STADT Kempten Allgäu

BETEILIGUNGSBERICHT 2025



ZUM AST STADTBUS

Klinikverbund Allgäu



die Sozialbau Heimat neu leben

T:K THEATERINKEMPTEN

CAMBOMARE Freude am Leben

AÜW

Kempten Allgäu

Kemptener Kommunalunternehmen

LANDEPLATZGESELLSCHAFT MBH KEMPTEN - DURACH

Allgäu

Amt für Finanzen
September 2026

Inhaltsverzeichnis

I. Vorwort.....7

Übersicht über die Beteiligungen der Stadt

II. Einzelberichte.....13

Rechtskreis Stadt

1 Klinikverbund Allgäu gGmbH.....17

1.1 Unternehmensdaten.....17
1.2 Beteiligungsverhältnisse.....17
1.3 Organe.....17
1.4 Öffentlicher Zweck.....19
1.5 Wirtschaftliche Verhältnisse.....20
1.6 Beteiligungen der Klinikverbund Allgäu gGmbH an Unternehmen.....22
1.7 Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung.....22
1.8 Tabellarische Übersichten.....31

2 Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH.....39

2.1 Unternehmensdaten.....39
2.2 Beteiligungsverhältnisse.....39
2.3 Organe.....39
2.4 Öffentlicher Zweck.....40
2.5 Wirtschaftliche Verhältnisse.....41
2.6 Geschäftsjahr 2025.....42
2.7 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.....42
2.8 Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung.....43
2.9 Ausblick.....43

3 Landeplatzgesellschaft mbH Kempten-Durach.....45

3.1 Unternehmensdaten.....45
3.2 Beteiligungsverhältnisse.....45
3.3 Organe.....46
3.4 Öffentlicher Zweck.....46
3.5 Wirtschaftliche Verhältnisse.....47
3.6 Flugplatzgeschichte.....48
3.7 Flugplatzdaten.....49
3.8 Schwerpunkte der betrieblichen Aktivität.....49
3.9 Wirtschaftliche Grundlagen des Unternehmens.....50

3.10 Statistik ... 51
3.11 Lagebericht ... 51
3.12 Umwelt ... 52
3.13 Ausblick – Wirtschaftsplan 2025 ... 52

4 Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH ... 53
4.1 Unternehmensdaten ... 53
4.2 Beteiligungsverhältnisse ... 53
4.3 Organe ... 53
4.4 Öffentlicher Zweck ... 54
4.5 Wirtschaftliche Verhältnisse ... 55
4.6 Geschäftsjahr 2025 ... 56
4.7 Geschäfts- und Finanzlage ... 57
4.8 Projekte und Vorhaben ... 57

5 Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG ... 59
5.1 Unternehmensdaten ... 59
5.2 Beteiligungsverhältnisse ... 59
5.3 Organe ... 60
5.4 Öffentlicher Zweck ... 60
5.5 Wirtschaftliche Verhältnisse ... 61
5.6 Geschäftsjahr 2025 ... 62
5.7 Geschäfts- und Finanzlage ... 63
5.8 Unternehmensentwicklung ... 63

6 Stadt Kempten (Allgäu) Service GmbH ... 65
6.1 Unternehmensdaten ... 65
6.2 Beteiligungsverhältnisse ... 65
6.3 Organe ... 65
6.4 Öffentlicher Zweck ... 66
6.5 Wirtschaftliche Verhältnisse ... 67
6.6 Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung ... 68
6.7 Geschäftsjahr 2025 ... 69

7 Stadtmarketing Kempten GmbH ... 71
7.1 Unternehmensdaten ... 71
7.2 Beteiligungsverhältnisse ... 71
7.3 Organe ... 71
7.4 Öffentlicher Zweck ... 72
7.5 Wirtschaftliche Verhältnisse ... 73

7.6 Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung 75
7.7 Geschäftsjahr 2025 76
7.8 Ausblick auf das Geschäftsjahr 2026 77

8 Kemptener Kommunalunternehmen Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Kempten (Allgäu) 81
8.1 Unternehmensdaten 81
8.2 Beteiligungsverhältnisse 81
8.3 Organe 81
8.4 Öffentlicher Zweck 82
8.5 Wirtschaftliche Verhältnisse 83
8.6 Wirtschaftliche Bedeutung 84
8.7 Geschäftsjahr 2025 85
8.8 Unternehmensentwicklung 88
8.9 Personalbestand 90
8.10 Wirtschaftsplan 2026 und Situationsbericht 90

9 Theater Kempten gGmbH 91
9.1 Unternehmensdaten 91
9.2 Beteiligungsverhältnisse 91
9.3 Organe 91
9.4 Öffentlicher Zweck 92
9.5 Wirtschaftliche Verhältnisse 93
9.6 Geschäftsjahr 2024/2025 (01.06.2024 – 31.05.2025) 94

10 Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH ... 95
10.1 Unternehmensdaten 95
10.2 Beteiligungsverhältnisse 95
10.3 Organe 95
10.4 Öffentlicher Zweck 96
10.5 Wirtschaftliche Verhältnisse 97
10.7 Wirtschaftliche Entwicklung/Bedeutung 100
10.8 Geschäftsjahr 2025 101
10.9 Situationsbericht 102
10.10 Tabellarische Übersichten 108

11 Kemptener Verkehrsbetriebe- und Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG (KVB) 115
11.1 Unternehmensdaten 115
11.2 Beteiligungsverhältnisse 115

11.3 Organe 115
11.4 Öffentlicher Zweck 116
11.5 Wirtschaftliche Verhältnisse 117
11.6 Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung 118
11.7 Geschäftsjahr 2025 119
11.8 Personalbestand 120
11.9 Situationsbericht 120

12 Allgäuer Überlandwerk GmbH 123
12.1 Unternehmensdaten 123
12.2 Beteiligungsverhältnisse 123
12.3 Organe 124
12.4 Öffentlicher Zweck 125
12.5 Wirtschaftliche Verhältnisse 126
12.6 Gesellschafter und Beteiligungsverhältnisse 128
12.7 Grundlagen der Gesellschaft 130
12.8 Wirtschaftsbericht 132

I. VORWORT



Mit diesem Beteiligungsbericht 2025 informieren wir Sie über unsere Beteiligungen als Unternehmen in den Rechtsformen des Privatrechts, an denen wir mit mehr als fünf Prozent beteiligt sind. Die Stadt Kempten (Allgäu) nimmt wie in den Vorjahren das Kemptener Kommunalunternehmen (A.ö.R) und dessen Tochtergesellschaften in den Beteiligungsbericht mit auf.

Der Beteiligungsbericht 2025 gibt u. a. der interessierten Öffentlichkeit einen detaillierten Überblick über die Geschäftsfelder und die Leistungskraft der Beteiligungen. Grundlage des Beteiligungsberichts sind die Beiträge der einzelnen Gesellschaften zum Stichtag 31.12.2025.
In den Stadtratssitzungen im Oktober und November 2026 wird der Bericht vorgestellt. Der Zeitabstand zwischen Geschäftsjahresende und Bericht erklärt sich durch die Zeitpunkte der Attestierungen der unterschiedlichen Wirtschaftsprüfungen. Der Bericht wird anschließend auf der Website zum Abruf zur Verfügung gestellt.

Der Bericht ist in zwei Teile gegliedert:

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

- zu 100,00 % an der Stadt Kempten (Allgäu) Service GmbH
- zu 100,00 % an der Stadtmarketing Kempten GmbH
- zu 57,68 % an der Landeplatzgesellschaft mbH Kempten-Durach
- zu 33,33 % an der Klinikverbund Allgäu gGmbH
- zu 50,00 % an der Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH
- zu 12,43 % an der Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH
- zu 5,40 % an der Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG
- zu 5,40 % an der Gewerbepark am Allgäu Airport Verwaltungs GmbH

den **Rechtskreis „KKU"**, das sind die Unternehmen, an denen die Stadt über das Kommunalunternehmen mittelbar mehrheitlich beteiligt ist. Die Stadt Kempten (Allgäu) ist dabei Anstalts- und 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 11 und Seite 12 geben einen Überblick über die beiden Rechtskreise, den jeweiligen Beteiligungsanteil der Stadt bzw. des Kommunalunternehmens und der Gesellschaften untereinander.

Die Wirtschaft in Deutschland stand auch im Berichtsjahr wieder vor großen Herausforderungen. Anhaltender Fachkräftemangel, Kostendruck und rechtliche Rahmenbedingungen erfordern von den Unternehmen Flexibilität und schnelle Entscheidungen ebenso wie vorausschauende Ideen für die Zukunft. 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 Geschäftsvorfälle einzelner Beteiligungsunternehmen im Geschäftsjahr 2025:

Anfang des Jahres 2025 gab es einen Wechsel in der Geschäftsführung des Klinikverbunds Allgäu. Auf Herrn Florian Glück, der vier Jahre lang Teil der Geschäftsführung des Klinikverbunds Allgäu war, folgte Frau Marie Demuth. Frau Demuth trat zum 01. Februar 2025 ihren Dienst an und übernahm unter anderem die Zuständigkeit für die Kliniken Mindelheim und Ottobeuren.
Trotz der sehr herausfordernden und unsicheren Rahmenbedingungen für Krankenhäuser aufgrund der Krankenhausreform, konnte der Klinikverbund Allgäu das Jahr 2025 mit einem Jahresüberschuss abschließen.

Zwischen dem Klinikverbund Allgäu und den Kliniken Ostallgäu-Kaufbeuren wurde am 08. Oktober 2025 ein Kooperationsvertrag unterzeichnet, um fachliche, organisatorische und wirtschaftliche Ressourcen zu bündeln und damit die regionale Gesundheitsversorgung im Allgäu langfristig und zukunftsgerichtet auszugestalten. Durch das Nutzen von Synergien soll ein weiterhin breites Leistungsangebot mit wohnortnaher Versorgung von Patientinnen und Patienten im Allgäu sichergestellt werden.

Zum 08. September 2025 setzte die Kemptener Verkehrsbetriebe- und Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG (KVB) den „Neuen ÖPNV" in Kempten um. Hierbei wurde der Busverkehr in Kempten grundlegend neu strukturiert. Während das frühere Bussystem auf einem einzigen Umsteigepunkt (ZUM) mit einem halbstündlichen „Rendezvous-Takt" und wenigen, auf den Ringbus abgestimmten, Verbindungen beruhte, bietet der Neue ÖPNV zwei zentrale Umsteigepunkte (Hofgarten/Zentrum im Norden und den Hauptbahnhof im Süden). Das neue System ermöglicht mehr Direktverbindungen von den Kemptener Stadtteilen zum Hauptbahnhof und umgekehrt und bindet den Ringbus so ein, dass weitere dezentrale Umsteigepunkte entstehen.

Die Bauarbeiten in der Parkstadt Engelhalde schritten im Jahr 2025 weiter voran. So konnten bereits Ende des Jahres 2025 die ersten Bewohner in die neuen Wohnungen des ersten Bauabschnitts einziehen. Im Juli erfolgte der Spatenstich für den zweiten Bauabschnitt des Großprojekts. In der Parkstadt Engelhalde sollen neben Wohnungen unter anderem auch ein Nahversorger, eine Mini-Kita und ein Kreativ-Quartier entstehen.
Ebenso konnten im Jahr 2025 Angestellte des Klinikverbunds Allgäu sowie Studierende die Wohnungen der von Sozialbau neu errichteten Unterkunft am Calgeerpark beziehen.

Die im Geschäftsjahr 2024 aufgebaute Kooperation zwischen der AÜW GmbH und der green flexibility GmbH (gfg) konnte in 2025 intensiviert und gestärkt werden. Nach der Umsetzung des Batteriespeichers in Immenstadt wurden 2025 die Grundlagen geschaffen, um in Leupolz einen weiteren Batteriespeicher zu errichten. So fasste der Kemptener Stadtrat am 05. Juni 2025 den Beschluss zur Gründung und zum Beitritt der AÜW GmbH an der Batteriespeicher Leupolz Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG, um das Projekt gemeinsam mit der gfg als Partner anzugehen.

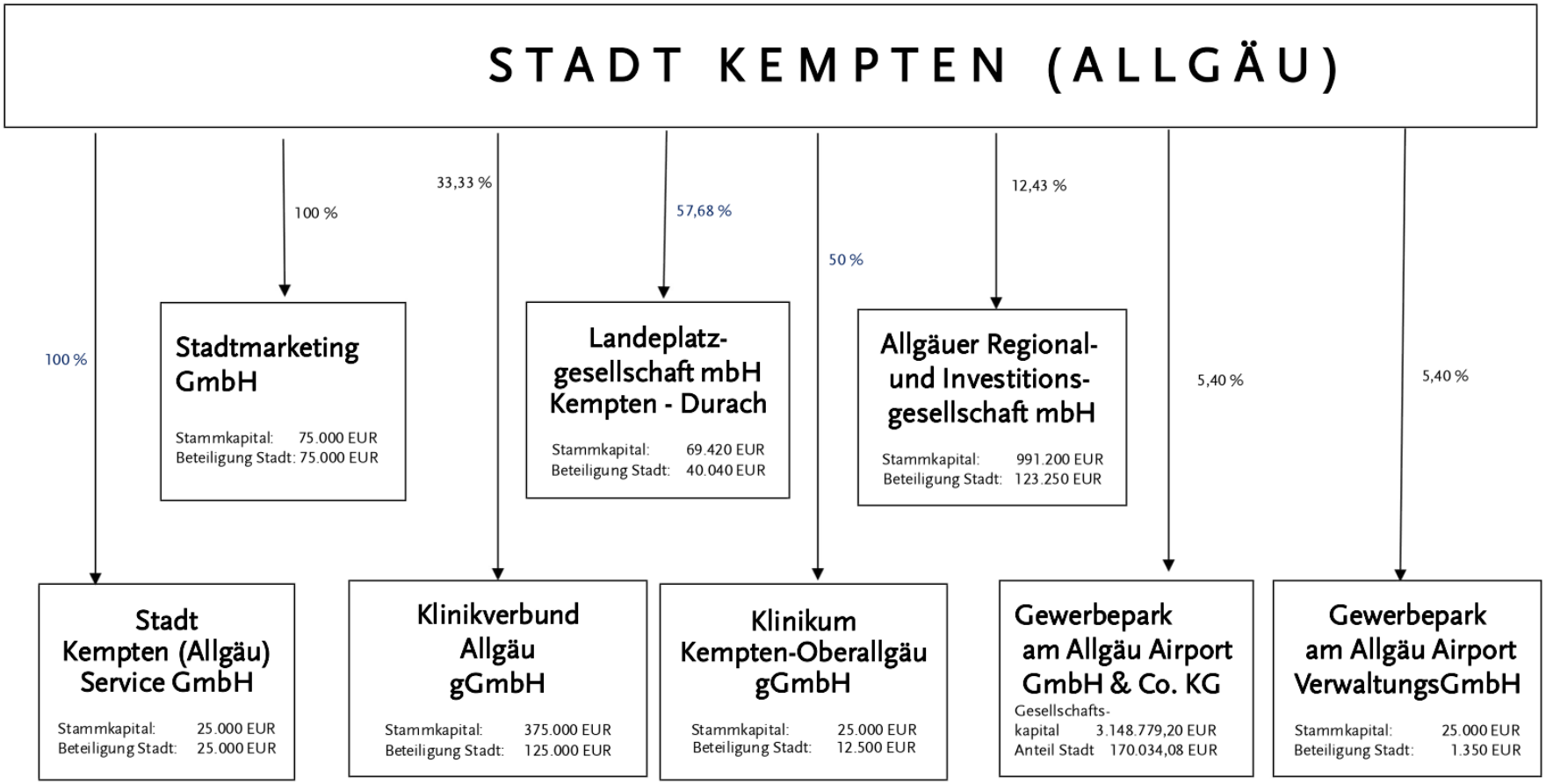
Kempten, im September 2026



Christian Schoch
Oberbürgermeister Stadt Kempten (Allgäu)

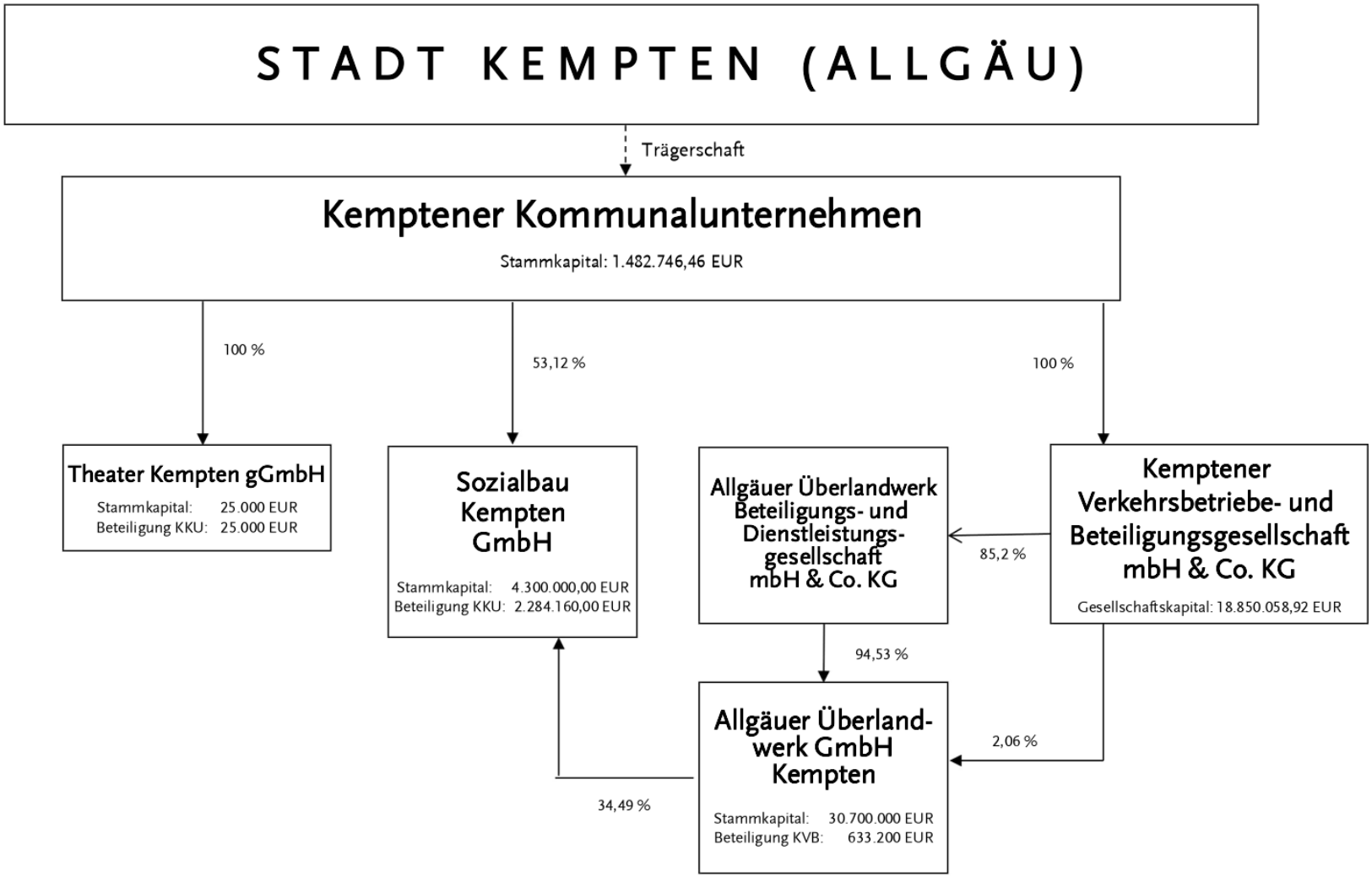
Beteiligungen der Stadt Kempten (Allgäu) (Rechtskreis Stadt)

Stand: 31.12.2025



Beteiligungen der Stadt Kempten (Allgäu) (Rechtskreis KKU)

Stand: 31.12.2025



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. Februar 2025
Bilanzsumme	353.290.270,50 EUR (VJ: 360.094.341,78 EUR)
Jahresergebnis	4.394.531,58 EUR (VJ: 807.063,47 EUR)
Anzahl der Mitarbeiter*	2.363 (VJ: 2.342)

*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	
Bäßler, 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 Osberghaus, Michael Glück, Florian (bis zum 01.02.2025) Demuth, Marie (seit dem 01.02.2025)	jeweils Einzelvertretungsberechtigt
Prokura	Duss, Jochen Schäfer, Katharina Spieler, Simone Treffler, Markus (bis 28.05.2025) Weinert, Wolfgang Eggel, Julia (ab 28.05.2025)	jeweils Gesamtprokura

1.4 Öffentlicher Zweck

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

- den Betrieb und die Unterhaltung von Krankenhäusern/Kliniken mit Ausbildungsstätten, sonstigen Nebeneinrichtungen und Nebenbetrieben,
- den Betrieb von Aus-, Fort- und Weiterbildungsstätten,
- die Beteiligung an Gesundheitsnetzen,
- die sonstige Ausbildung und Weiterbildung von im Gesundheitswesen tätigen Personen,
- die Öffentlichkeitsarbeit auf dem Gebiet des Gesundheitswesens sowie durch Gesundheitsaufklärung,
- den Betrieb von Reha-Einrichtungen,
- den Betrieb von medizinischen Versorgungszentren sowie
- den Betrieb von Pflegeeinrichtungen.

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

1.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

Bilanzdaten (Klinikverbund Allgäu gGmbH; Rundungsdifferenzen)

	31.12.2024 TEUR	31.12.2025 TEUR
Aktiva		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände und dafür geleitstete Anzahlungen	3.033	3.998
II. Sachanlagen Einrichtungen und Ausstattungen	222.354	226.607
III. Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen	11.923	12.029
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	7.985	8.421
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	111.338	97.034
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.222	4.471
	122.545	**109.926**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**239**	**730**
Bilanzsumme	**360.094**	**353.290**
Passiva		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	375	375
II. Kapitalrücklage	29.188	29.152
III. Gewinnrücklagen	1.430	1.511
IV. Gewinnvortrag	10.380	11.107
V. Jahresüberschuss	807	4.395
	42.180	**46.540**
Sonderposten aus Zuweisungen Dritter	152.496	151.940
C. Rückstellungen		
Pensionsrückstellungen	2.469	2.156
Steuerrückstellungen	0	0
Sonstige Rückstellungen	37.920	44.912
D. Verbindlichkeiten	123.965	106.708
E. Ausgleichsposten aus der Darlehensförderung	167	166
F. Rechnungsabgrenzungsposten	897	868
Bilanzsumme	**360.094**	**353.290**

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

	2024	2025
	TEUR	TEUR
Umsatz	323.411	341.946
Zuweisungen/Zuschüsse der öffentlichen Hand & Dritter für lfd. Aufw.	3.096	1.549
Sonstige betriebliche Erträge	14.426	10.864
Betriebsleistung	**340.933**	**354.359**
Personalaufwand	214.261	224.152
Sachaufwand	122.842	123.554
Abschreibung (eigenfinanziert)	4.435	3.656
Betriebsaufwand	**341.538**	**351.362**
Betriebsergebnis	**-605**	**2.997**
Finanzergebnis	**258**	**486**
Fördermittelergebnis	**1.226**	**942**
Ertragssteuern	**70**	**30**
Jahresergebnis	**807**	**4.395**

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%	250 TEUR
MVZ "Die Kindersprechstunde" GmbH	Kempten	100,0%	380 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

Weitere Informationen zu Organen, Bilanzsumme und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zu den Unternehmen sind in Anhang 1 aufgeführt.

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 51. Fortschreibung (ab 01. Januar 2026) 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 51. Fortschreibung (ab 01. Januar 2026) des Krankenhausplanes des Freistaates Bayern aufgenommen ist und dort mit 135 stationären Betten geführt wird. Fachrichtungen gemäß Krankenhausplan sind im Jahr 2025 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 51. Fortschreibung (ab 01. Januar 2026) des Krankenhausplanes des Freistaates Bayern aufgenommen ist und dort mit 118 stationären 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 2025

Das Geschäftsjahr 2025 wurde mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 4.395 TEUR (Vj. Jahresüberschuss 807 TEUR) abgeschlossen. Mit diesem Ergebnis konnten die Erwartungen aus dem Ende 2024 beschlossenen Wirtschaftsplan für 2025 mit einem Jahresfehlbetrag von ca. 5,2 Mio. EUR als auch das Vorjahresergebnis erheblich übertroffen werden.

Zum positiven Ergebnis beigetragen hat insbesondere eine weiterhin solide Leistungs- und Erlösentwicklung im Zusammenhang mit dem erheblich gestiegenen Landesbasisfallwert, dem Pflegebudget und Erlösen aus dem seit November 2025 bestehenden Transformationsfonds. Ein Minderaufwand ergab sich gegenüber der Planung bei den Personalaufwendungen. Belastet wurde das Ergebnis insbesondere durch den Aufwand für die Vorsorge von Erlösrisiken. Dies betraf hauptsächlich zukünftige finanzielle Belastungen insbesondere aus den Folgen von zuletzt stattgefundenen Strukturprüfungen und aus Abrechnungsprüfungen des MD (Medizinischer Dienst Bund). Mit diesem Vorgehen hat die Gesellschaft die vollumfängliche vorsichtige Bilanzierung sämtlicher erkennbarer Risiken weiterverfolgt. Dem gegenüber standen bedeutsame Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für im Vorjahr befürchtete Rückzahlungs-Risiken aus Abrechnungsprüfungen des Medizinischen Dienstes und ausstehender Rechnungen.

Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis 2025 werden im Folgenden dargestellt:

Leistungsentwicklung

Der Klinikverbund Allgäu hat im Jahr 2025 insgesamt 51.508 (Vorjahr 52.603) Patienten stationär behandelt. Der Casemix-Index (CMI) betrug 0,875. Dies bedeutet im Vergleich zum Vorjahr mit 0,861 eine Steigerung um +0,015 bzw. 1,7 %. Insgesamt erzielte der Klinikverbund Allgäu 45.072 Casemixpunkte (CM-Punkte). Im Vergleich zum Jahr 2024 bedeutet dies eine Abnahme von 196 CM-Punkten bzw. eine Veränderung von -0,4 % im vollstationären Bereich. Diese resultiert u.a. in der im Vergleich zum Vorjahr fortschreitenden Ausgliederung von bisher stationär erbrachten Leistungen in den Hybrid Katalog, die wiederum zu einer entsprechenden Steigerung der Erlöse aus Hybrid-Leistungen führt (siehe Umsatz- und Ergebnisentwicklung). Unter Berücksichtigung der Hybrid-Leistungen kann ein leichter Anstieg gegenüber Vorjahr von +0,4 % (kalkulatorisch +172 Casemixpunkte) verzeichnet werden. Die durchschnittliche Verweildauer stationärer Patienten lag unverändert bei 5,6 Tagen.

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Das Geschäftsjahr 2025 schloss die Klinikverbund Allgäu gGmbH mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 4.395 TEUR ab. Trotz der schwierigen wirtschaftlichen Situation konnte ein positives Jahresergebnis erreicht werden, welches über den ursprünglichen Erwartungen der Wirtschaftsplanung 2025 liegt. Ursprünglich wurde im Wirtschaftsplan 2025 von einem Jahresfehlbetrag von rund 5,2 Mio. EUR ausgegangen. Gegenüber den Erwartungen aus der Planung haben mehrere Faktoren zum positiven Jahresergebnis beigetragen. Insbesondere waren dies eine solide Leistungs- und Erlösentwicklung, der Zuschlag aus dem Transformationsfonds sowie periodenfremde Erträge. Zusätzlich sind die Krankenhauserlöse durch einen höheren Landesbasisfallwert stärker als erwartet angestiegen. Zudem ergaben sich gegenüber der Planung geringere Personalaufwendungen sowie ein erheblich verbessertes Finanzergebnis aufgrund einer verringerten Inanspruchnahme von Krediten.

Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis 2025 werden im Folgenden dargestellt:

Erlöse aus allgemeinen Krankenhaus- und Pflegeleistungen	290.994 TEUR
Erlöse aus Wahlleistungen	10.769 TEUR
Erlöse aus ambulanten Leistungen der Krankenhäuser	12.798 TEUR
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen (Überlieger)	199 TEUR

Einen großen Anteil an der Umsatzsteigerung hatte der zum Jahresbeginn auf EUR 4.385,43 und ab Mai 2025 auf EUR 4.453,42 angestiegene Landesbasisfallwert (Vorjahr: EUR 4.206,51). Basis für die unterjährige Anpassung war die Berücksichtigung der Tarifrate 2025. Zur Steigerung im Bereich Erträge aus allgemeinen Krankenhausleistungen tragen auch das Pflegebudget sowie der seit November 2025 geltende und auf zwölf Monate befristete Rechnungszuschlag auf alle voll- und teilstationären Behandlungen von gesetzlich versicherten Patienten (Zuschlag Transformationsfonds) bei. Aufgrund der im Vergleich zum Vorjahr fortschreitenden Ausgliederung von bisher stationär erbrachten Leistungen in den Hybrid Katalog, sind die Erlöse aus Hybrid-Leistungen im Vergleich zum Vorjahr insgesamt um 72 % angestiegen (3.525 TEUR, Vorjahr: 1.785 TEUR). Auf Grund von weiterbestehenden Risiken im Bereich MDK- und Strukturprüfungen wurde hierfür zum Bilanzstichtag insgesamt eine Risikovorsorge in Höhe von 12.985 TEUR gebildet. Die Erlöse aus Wahlleistungen sind im Jahr 2025 im Vergleich zum Vorjahr 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 im Vergleich zum Vorjahr insbesondere im Bereich der Ausbildungsfinanzierung eine Steigerung. 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 in 2024 erhaltenen Ausgleichszahlungen in Bezug auf gesteigerte Kosten im Bereich Erdgas, Wärme und Strom sowie geringeren Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen.

Kostenentwicklung

Der Personalaufwand für das Jahr 2025 beträgt 224.152 TEUR und beinhaltet eine Tariferhöhung im TVÄ zum 01. August 2025 von 2,00 % sowie eine Tarifsteigerung im Bereich des TVöD von 3,0 % seit 01. April 2025. Der Mitarbeiterstand 2025 ausgedrückt in Vollkräften lag durchschnittlich bei 2.363. Dies bedeutet ein Plus in Höhe von 0,9 % 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 2025 nicht alle Ausbildungsplätze besetzt werden. Alle anderen Dienstarten blieben nahezu identisch zum Vorjahr. Durch die Pflegepersonalabgrenzungsvereinbarung ist die Refinanzierung aller Pflegekräfte in der unmittelbaren Patientenversorgung auf bettenführenden Stationen sichergestellt. Der gesamte

Materialaufwand (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Leistungen) hat sich im Vergleich zum Anstieg der Betriebsleistung mit einem leichten Rückgang moderat entwickelt trotz der allgemeinen Preissteigerungen. Wesentliche Mehraufwände ergaben sich bei Strom und Gas sowie bei der Speisenversorgung und Reinigung. Einsparungen konnten insbesondere bei Fremdhonoraren und Personaldienstleistungen erzielt werden. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren grundsätzlich auch von allgemeinen Preissteigerungen betroffen. Daneben kam es zu einer Steigerung in der Aufwandsposition Instandhaltung und Wartung. Diese begründet sich insbesondere durch den Wasserschaden an der Verteilerküche am Standort Immenstadt, welche über die Position Schadensrückflüsse im neutralen Ertrag refinanziert ist. Ebenfalls gestiegen ist die Position Aufwand für zentrale Dienste, die die ergebnisabhängige Sana Managementvergütung umfasst. Im Bereich Versicherungen kam es aufgrund der Umstellung zum Versicherungsmodell mit Selbstbeteiligung zu einem geringeren Aufwand im Vergleich zum Vorjahr. Eine Verbesserung ergab sich beim Finanzergebnis hauptsächlich aufgrund einer erheblich geringeren Belastung mit Zinsen aufgrund eines Rückgangs der Bankverbindlichkeiten. Ausschüttungen aus Tochtergesellschaften lagen leicht unter denen des Vorjahres.

Vermögenslage und Investitionen

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag ein Vermögen von 353.290 TEUR und Sonderposten in Höhe von 151.940 TEUR auf.

Die Investitionen in 2025 über den gesamten Klinikverbund Allgäu belaufen sich auf 28.709 TEUR und sind wie folgt aufgeteilt:

Bau	20.641 TEUR
Bewegliches Anlagevermögen	8.068 TEUR
Investitionen gesamt	**28.709 TEUR**

<u>Baumaßnahmen Kempten</u>

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. Es werden mehr Überwachungsplätze geschaffen und die Abläufe optimiert. Dazu wird der Standort ein zweites MRT erhalten und die Angiographieanlage erneuert. In 2021 haben wir einen positiven Bescheid über Fördermittel aus Kontingentmaßnahmen des Landes in Höhe von 1.821 TEUR erhalten. Der Bauantrag wurde eingereicht. Aufgrund der Baupreissteigerungen wurde das Projekt zurückgestellt. Zu Beginn des Jahres 2024 wurden die Planungen und Ausführungen wiederaufgenommen, so dass im September 2024 der Baubeginn erfolgt ist. Die Baumaßnahmen sind planmäßig vorangeschritten, so dass die Inbetriebnahme im 4. Quartal 2026 stattfinden wird.

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 Machbarkeitsstudie liegt vor und soll im 2. Halbjahr 2026 in Abstimmung mit der Tochtergesellschaft zu einer Entscheidung geführt werden.

Baumaßnahmen Immenstadt

Der BA 5 Erweiterung Bettentrakt konnte aufgrund eines Wasserschadens im Bereich der Küche noch nicht vollständig abgeschlossen werden. Der Wasserschaden machte eine Auslagerung der Küche ab Oktober 2025 in eine Containeranlage angrenzend an die Klinik bis ins Frühjahr 2026 erforderlich. Nach der Sanierung konnten die Arbeiten nun insgesamt abgeschlossen werden. Darüber hinaus wurden Überlegungen zur Erweiterung der Klinik Immenstadt vertieft. Ziel ist es in 2026 ein tragfähiges Konzept mit dem Staatsministerium abgestimmt zu haben, um die weiteren Schritte einleiten zu können.

Baumaßnahmen Oberstdorf

Für den Bauteil Nord-Ost ist die Förderzusage für die Verbesserung des Brandschutzes eingegangen. Die Umsetzung der geplanten Modernisierungsmaßnahmen hat plangemäß begonnen. Der Fokus der baulichen und strukturellen Optimierungen liegt hierbei primär auf dem Ausbau der Praxisstrukturen sowie der Modernisierung des Operationsbereiches (OP). Im Fokus der Aktivitäten im Bauteil Süd-West stand die finale Erstellung der Einschätzung der Maßnahmen für das Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit (LGL). Im Rahmen einer gemeinsamen Abstimmung mit allen relevanten Akteuren und dem zuständigen Landratsamt (LRA) konnte ein tragfähiges Zukunftskonzept erwirkt werden. Das LRA hat daraufhin den finalen Bescheid erteilt, welcher einen unbefristeten Weiterbetrieb des Standortes unter definierten Auflagen und Maßnahmen vollumfänglich sichert. Eine drohende Außerbetriebnahme ist damit dauerhaft abgewendet. Durch diese einvernehmliche Lösung konnte zudem die Errichtung eines kostenintensiven Verbindungsgangs vermieden werden, was zu einer erheblichen Schonung der Investitionsmittel beiträgt. Die Umsetzung der behördlichen Auflagen und Maßnahmen wurde bereits eingeleitet.

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. 2025 stand im Zeichen der Rohbauerstellung, die auch zu Beginn 2026 mit einem Richtfest abgeschlossen werden konnte. Die Vergaben der Innenausbaugewerke sind erfolgt, der Innenausbau hat begonnen. Der Abschluss der Maßnahme ist für das 1. Quartal 2028 vorgesehen. Die Planungen zum Bauabschnitt 2 Neubau des Bettenhauses mit 135 Betten konnten soweit erarbeitet werden, dass die Maßnahme für eine Aufnahme in das Jahreskrankenhausbauprogramm 2028 des Freistaates Bayern vorgesehen ist. Das Planerteam hat die Bau- und Ausstattungsplanung erstellt und der Regierung von Schwaben vorgestellt sowie zur Prüfung eingereicht. Mit der fachlichen Billigung wird im Laufe des Jahres 2026 gerechnet. Ein Baubeginn wird in 2028 direkt an die Fertigstellung des BA 1 angestrebt.

Baumaßnahmen Ottobeuren

Um den Brandschutz der Klinik Ottobeuren weiter zu verbessern, wurde für den dritten Teil Brandschutzmaßnahmen des Bauteil A Bettentrakt die Planungen erstellt und der

Kontingentantrag positiv beschieden. Das Planerteam hat die Arbeiten aufgenommen und wird die Maßnahmen sukzessive im laufenden Betrieb abarbeiten. Das Leistungsangebot der Klinik wurde in 2025 durch die Installation und Inbetriebnahme eines offenen MRTs erweitert. Das Projekt wurde zu einem großen Teil mit Spenden finanziert, der Einbau erfolgte planmäßig, so dass im November 2025 der Betrieb aufgenommen werden konnte.

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 in der Klinik Immenstadt sowie ein neurochirurgisches Mikroskop und der zweite Teil der Erneuerung der Monitoranlage im Klinikum 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 Schlusszahlung für die Maßnahme Lichtrufanlage in Mindelheim. Außerdem flossen Mittel aus den Zahlungen der Träger zur Bauinvestitionsfinanzierung sowie Fördermittel für bewegliches Anlagevermögen. Die dauerhafte Beibehaltung des verkürzten Zahlungsziels (5 Tage) der Kostenträger im Zuge der Covid-Pandemie-Bekämpfung war auch in 2025 eine große Stütze. Aufgrund weiterhin hoher Auszahlungen im investiven Bereich mussten trotz eines positiven Cashflows aus dem laufenden Geschäftsbetrieb unterjährig vereinzelt Kontokorrentlinien beansprucht werden. Die Bankverbindlichkeiten betrugen zum Stichtag 31.12.2025 zusammen 969 TEUR. Noch nicht in Anspruch genommene Kreditlinien bei Kreditinstituten standen zum Jahresende in Höhe von 72.000 TEUR (67.657 TEUR in 2024) zur Verfügung. Zusätzlich bestehen noch Bankguthaben und Kassenbestände in Höhe von 4.471 TEUR. Die Liquidität war zu keinem Zeitpunkt gefährdet.

Wirtschaftsplanung 2026

Dem Wirtschaftsplan 2026 liegt eine detaillierte Ertrags- und Aufwandsplanung vor. Diese wurde basierend auf den Ist-Daten vom 01.01.2025 – 30.09.2025 auf das Gesamtjahr 2025 hochgerechnet. Daraus ergibt sich ein positives Gesamtergebnis in Höhe von +3.050 TEUR.

Wie in den Vorjahren bleibt abzuwarten, wie sich die Verhandlungen zum Landesbasisfallwert 2026 gestalten. Als Basis für die Ermittlung der Erlöse aus dem DRG-Bereich wurde ein Landesbasisfallwert in Höhe von 4.553,15 EUR zugrunde gelegt. Dies entspricht einer Steigerung von 132,62 EUR (3,0 %) gegenüber dem Landesbasisfallwert 2025 ohne Ausgleiche. Da der Orientierungswert mit 2,98 % die Veränderungsrate in Höhe von 5,17 % unterschreitet, müsste für das Jahr 2026 die Veränderungsrate eigentlich Grundlage für den Veränderungswert sein. Allerdings wird im „kleinen Sparpaket" zur Stabilisierung der Beiträge der GKV-Spitzenverband im Jahr 2026 der Orientierungswert als Obergrenze für den Anstieg des Landesbasisfallwertes 2026 festgelegt. Dies ist eine einmalige Reduzierung aufgrund des Fördervolumens des Innovationsfonds im Jahr 2026 und befreit die Krankenkassen von deren Finanzierungspflicht im Jahr 2026. Dieses Vorhaben wurde am 21.11.2025 vorerst vom Bundesrat gestoppt und der Vermittlungsausschuss einberufen (siehe 2.1).

Der Personalaufwand wurde im Wirtschaftsplan 2026 für den gesamten Klinikverbund mit 234.248 TEUR geplant. Somit liegen die Personalkosten um 11.378 TEUR über der Personalkostenhochrechnung des Jahres 2025.

Die Änderung der Personalkosten begründet sich folgendermaßen:

Stellenmehrung in 2026 (VK)	+	3.577 TEUR
davon Ärztlicher Dienst (+12,4 VK)	+	1.294 TEUR
davon Pflegedienst (-3,5 VK)	-	269 TEUR
davon sonstige Dienstarten (+34,8 VK)	+	2.552 TEUR
Entgeltänderung durch Tarif	+	5.342 TEUR
davon Tariferhöhung 2026 TV-Ä	+	1.532 TEUR
davon Tarifsteigerung 2026 TVöD VKA	+	3.810 TEUR
Sonstige Personalkostenveränderungen		
Weitere Tarifeffekte (Zulagenerhöhungen, Jahressonderzahlung)	+	1.786 TEUR
Steigerung Sozialversicherungsbeiträge/Stufensteigerungen	+	673 TEUR

Die Personalplanung erfolgt auf Basis der Vollkräfte-Hochrechnung des Jahres 2025 unter Berücksichtigung der Leistungsentwicklung sowie der Portfoliosortierung innerhalb des Klinikverbundes für das Jahr 2026.

Grundsätzlich wird für alle Dienstarten ein angemessener Personaleinsatz im Verhältnis zur Leistungsplanung angestrebt. Als Planungsinstrumente werden die Personalbedarfsberechnung nach der Arbeitsplatzmethode herangezogen, aber auch tarifvertragliche Vorgaben sowie das Arbeitszeitgesetz betrachtet. 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 bewertet.

Im ärztlichen Dienst kommt es gegenüber 2025 zu einem Aufbau von 12 Vollkräften, um in 2026 Fremdpersonal und Überstunden durch die Anpassung einiger Dienstmodelle zu reduzieren. Am Standort Mindelheim ist es im Zuge der Erfüllung der künftigen Leistungsgruppen erforderlich, die Kardiologie ärztlich zu verstärken sowie Intensivmediziner zu diesem Zwecke einzustellen. Für die Erweiterung der Akutgeriatrie werden für die Standorte Mindelheim, Ottobeuren und Kempten weitere Geriater benötigt. Aufgrund des gesteigerten Notfallaufkommens in der Urologie muss das Dienstmodell an den Wochenenden modifiziert werden, was auch hier einen Personalaufbau mit sich bringt. Ab Inbetriebnahme des zusätzlichen MRTs ist ein weiterer Radiologe für den Standort Kempten eingeplant. Durch die Verlagerung des Hernienzentrums und der Konzentration der Gefäßchirurgie am Standort Immenstadt wird ein weiterer Assistenzarzt für diese Bereiche benötigt. Auch das Weaning am Standort Immenstadt soll ausgebaut werden, was eine Personalmehrung in der Pneumologie zur Folge hat. Um die geplanten Leistungssteigerungen in Ottobeuren in der Abteilung Orthopädie realisieren zu können, wird auch hier personelle Verstärkung benötigt.

Im Jahr 2025 ist es gelungen, im Pflegedienst 25 zusätzliche Vollkräfte gegenüber dem Jahr 2024 zu rekrutieren. Dieser Bestand soll im Jahr 2026 gehalten und die internationalen Pflegekräfte gut integriert werden, damit die Bettenkapazitäten betrieben werden können, die Mitarbeiterzufriedenheit weiter gestärkt wird und die gesetzlichen Vorgaben der PpUGV sowie PPR 2.0 eingehalten werden. Somit wird mit 1.134 Vollkräften im Pflegedienst für das Jahr 2026 geplant, das sind in etwa genauso viele wie im Jahr 2025.

Der Aufbau in Höhe von 7 Vollkräften im Medizinisch-Technischen Dienst erfolgt insbesondere in den Therapiebereichen für die Erweiterung der Akutgeriatrien an den Standorten Mindelheim und Ottobeuren. Darüber hinaus ist das Insourcing für das intraoperative

Neuromonitoring am Standort Kempten geplant und für das Betreiben des MRTs am Standort Ottobeuren und des zusätzlichen MRTs am Standort Kempten sollen medizinisch-technische Radiologieassistenten gewonnen werden.

Zudem sollen vor allem im Funktionsdienst, im Speziellen im Bereich der OP-Pflege, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gewonnen werden, damit im Jahr 2026 auf externe Fachkräfte in Arbeitnehmerüberlassung verzichtet werden kann und stabil alle OP-Säle betrieben werden können. Darüber hinaus soll am Standort Kempten das urologische Funktionspersonal sowie das Personal im Bereich der Endoskopie/Bronchoskopie verstärkt werden, um die Leistungsfähigkeit weiter auszubauen und auch der zunehmenden Ambulantisierung Rechnung tragen zu können. Insgesamt führen diese Maßnahmen zu einem Aufbau von 11 Vollkräften gegenüber dem Jahr 2025.

Der leichte Aufbau im technischen Dienst in Höhe von 2 Vollkräften gegenüber dem Jahr 2025 resultiert aus dem Insourcing einiger zuvor extern eingekaufter Leistungen. Auch der Verwaltungsdienst erfährt einen moderaten Aufbau im Bereich IT und dem Finanz- und Rechnungswesen. Zum einen ist es erforderlich, weiter personell in das Thema IT-Sicherheit zu investieren und die Herausforderungen der zunehmenden Digitalisierung zu bewältigen; zum anderen soll die Abteilung Finanz- und Rechnungswesen künftig zwei der MVZ-Gesellschaften betreuen, was bislang durch ein externes Steuerbüro erfolgt ist. Insgesamt sollen im Verwaltungsdienst 3 Vollkräfte gewonnen werden.

Da die Ausbildung eine der wichtigsten Säulen ist, um den Personalbedarf in der Zukunft decken zu können, sollen die Krankenpflegeklassen voll ausgelastet und weiter aufgestockt werden sowie die Ausbildungsplätze für operationstechnische Assistenten erhöht werden. Das bedeutet insgesamt einen Aufbau von 9 Vollkräften beim sonstigen Personal.
Der Stellenplan für das Jahr 2026 umfasst insgesamt 2.415 VK. Dies sind insgesamt 44 Vollkräfte mehr als im Jahresdurchschnitt 2025.

1.8 Tabellarische Übersichten

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer
(umgerechnet auf Vollzeitkräfte)

Bezeichnung	2024	2025	Abw.
Ärztlicher Dienst	429	436	7
Pflegedienst	1.113	1.138	25
Pflegeschüler	24	23	-1
Medizinisch-technischer Dienst	218	217	-1
Funktionsdienst	221	213	-8
Wirtschafts- u. Versorgungsdienst	11	11	0
Technischer Dienst	39	38	-1
Verwaltungsdienst	160	159	-1
Personal der Ausbildungsstätten	33	35	2
Sonstiges Personal	94	93	-1
Gesamt	**2.342**	**2.363**	**21**

Kennzahlen zur Ertragslage und Rentabilität

		2022	2023	2024	2025
Umsatzerlöse	TEUR	275.083	295.626	323.411	341.946
Umsatzrentabilität	%	-0,78%	-0,03%	0,25%	1,2%
Cash-Earning	TEUR	-2.150	-98	807	4.395

Ergebnisplan 2026

	2026
	TEUR
Umsatz	361.538
Rückvergütungen, Vergütungen und Sachbezüge	115
Zuweisungen/Zuschüsse der öffentlichen Hand & Dritter für lfd. Aufw.	1.431
Sonstige Erträge	3.718
Erträge gesamt	**366.802**
Personalkosten	241.512
Sachkosten	118.504
Aufwand gesamt	**360.016**
Betriebsergebnis	**6.786**
Erfolgswirksame Abschreibungen und Fördermittelergebnis	**3.770**
Finanzergebnis	**34**
Beteiligungsergebnis	**445**
Jahresergebnis	**3.050**

Anhang 1 – Beteiligungsgesellschaften

1) Allgäu Klinik GmbH

Aufgabe: Vorratsgesellschaft

Organe	Bilanzsumme 2025 (in €)	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Michael Osberghaus Andreas Ruland	**84.718**	**0**
Gesellschafterversammlung /-vertreter: Andreas Ruland (KVA, 100%)		

2) ESKA Energie Service gGmbH

Aufgabe: Die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens durch die Erbringung von Erzeugungs-, Liefer-, Dienst- und Beratungsleistungen

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Jochen Duss Marie Demuth	**1.132.785**	**0**
Gesellschafterversammlung /-vertreter: Marie Demuth (KVA, 100%)		

3) MVZ Klinikum Kempten gGmbH

Aufgabe: Der Betrieb eines Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ)

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Michael Osberghaus	**2.182.500**	**400.058**
Gesellschafterversammlung /-vertreter: Michael Osberghaus (KVA, 100%)		

4) MVZ Mindelheim gGmbH:

Aufgabe: Der Betrieb eines Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ)

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Simone Lam	**1.160.700**	**0**
Gesellschafterversammlung /-vertreter: Andreas Ruland (KVA, 100%)		

5) MVZ Die Kindersprechstunde gGmbH

Aufgabe: Der Betrieb eines Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ)

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Julia Kunz Andreas Ruland **Gesellschafterversammlung /-vertreter:** Andreas Ruland (KVA, 100%)	**1.164.014**	**488.022**

6) UKS Klinik-Service GmbH

Aufgabe: Vorratsgesellschaft

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Andreas Ruland **Gesellschafterversammlung /-vertreter:** Andreas Ruland (KVA, 100%)	**26.924**	**0**

7) Perspektiv GmbH

Aufgabe: Vorratsgesellschaft

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Michael Osberghaus Andreas Ruland **Gesellschafterversammlung /-vertreter:** Andreas Ruland (KVA, 100%)	**49.418**	**0**

8) Reha-Klinik Allgäu gGmbH

Aufgabe: Der Betrieb, die Verwaltung und die Führung einer Rehabilitations-Klinik

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Simone Spieler **Beirat:** Indra Baier-Müller (Beiratsvorsitzende) Hans-Joachim Weirather Thomas Kiechle Christian Wilhelm Jan Rothenbacher Gottfried Voigt **Gesellschafterversammlung /-vertreter:** Andreas Ruland (KVA, 84,5 %) Vertreter Klinikum Memmingen (15,5 %)	**3.006.110**	**0**

9) MVZ Immenstadt Allgäu gGmbH

Aufgabe: Der Betrieb eines Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ)

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Andreas Ruland Dr. Herbert Mayer Dr. Karsten Menzel **Gesellschafterversammlung /-vertreter:** Andreas Ruland (KVA, 80 %) Dr. Herbert Mayer (10 %) Dr. Karsten Menzel (10 %)	**2.466.069**	**0**

10) ZfPA GmbH

Aufgabe: Der Betrieb von Medizinischen Versorgungszentren, insbesondere in der Fachrichtung Pathologie.

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Julia Kunz Andreas Ruland **Beirat:** Thomas Kiechle (Beiratsvorsitzender) Indra Baier-Müller Hans-Joachim Weirather Alex Eder Philipp Schlerkmann Jonas Ehmig Peter Silberhorn **Gesellschafterversammlung /-vertreter:** Andreas Ruland (KVA, 55 %) Vertreter Sana Klinik München (45 %)	**8.534.508**	**0**

11) AKS Klinik-Service gGmbH

Aufgabe: Die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens durch die Erbringung von Serviceleistungen

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Jochen Duss Marie Demuth Amelie Arnold **Gesellschafterversammlung /-vertreter:** Marie Demuth (KVA, 51 %) Vertreter Klinikdienste Süd (49 %)	**1.193.370**	**0**

12) OKS Klinik-Service gGmbH

Die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens durch die Erbringung von Serviceleistungen

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Simone Spieler Wolfgang Weinert **Gesellschafterversammlung /-vertreter:** Andreas Ruland (KVA, 100 %)	**442.550**	**0**

13) MSA Menü-Service Allgäu GmbH

Aufgabe: Die Errichtung und Betrieb von Küchen unter bevorzugtem Einsatz regionaler Produkte, Erbringung von Cateringleistungen und Managementleistungen.

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Simone Spieler Reinhard Reitzner Christian Troch **Beirat:** Indra Baier-Müller (Beiratsvorsitzende) Hans-Joachim Weirather Alex Eder Thomas Kiechle Hannes Feneberg Ulrich Geiger **Gesellschafterversammlung /-vertreter:** Andreas Ruland (KVA, 51 %) Vertreter Klinikdienste Süd (25 %) Vertreter Cooking Friends (24 %)	**4.238.589**	**1.472.162**

14) MVZ Adelegg-Westallgäu GmbH

Aufgabe: Der Betrieb eines Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ)

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Simone Lam Dr. Roland Graf **Gesellschafterversammlung /-vertreter:** Dr. Roland Graf (50 %) Andreas Ruland (KVA, 50 %)	**1.321.487**	**220.954**

15) SPZ Allgäu gGmbH

Aufgabe: Die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens, der Jugendhilfe, der Hilfe für Behinderte und des Schutzes von Familien

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Andreas Kutschker **Gesellschafterversammlung /-vertreter:** Andreas Ruland (KVA, 50 %) Vertreter Kliniken OAL-Kaufbeuren (25%) Vertreter Lebenshilfe OAL-Kaufbeuren (25 %)	**803.591**	**250.000**

16) MVZ Oberstdorf GmbH

Aufgabe: Der Betrieb eines Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ)

Organe	Bilanzsumme 2025	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
Geschäftsführung: Dr. Johannes Fuchs Dr. Peter Katzmaier Prof. Manfred Nelitz Dr. Jan Schneider Andreas Ruland	**922.335**	**0**
Gesellschafterversammlung /-vertreter: Andreas Ruland (KVA, 19,83 %) je ärztl. Gesellschafter 19,83 % MVZ Oberstdorf GmbH 0,85 %		

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 Ruland, Andreas (seit 01.08.2025)	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 2025

AKTIVA	31.12.2025 €	31.12.2024 €		31.12.2025 €	**PASSIVA** 31.12.2024 €
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.** Kapital-rücklage	0,52	0,52
II. Guthaben bei Kredit-instituten	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 Eigen-kapital	25.001,00	25.001,00
Bilanzsumme	**25.001,00**	**25.001,00**	**Bilanzsumme**	**25.001,00**	**25.001,00**

Ertragslage (Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH)

Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH, Kempten
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	2025 in EUR	2024 in EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	375,00	357,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	375,00	357,00
3. Ergebnis nach Steuern	**0,00**	**0,00**
4. Jahresüberschuss	**0,00**	**0,00**
5. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,48	0,48
6. Bilanzgewinn	**0,48**	**0,48**

2.6 Geschäftsjahr 2025

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 2025 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 Allgäu 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	1.035.120,16 EUR (VJ: 986 TEUR)
Jahresergebnis	29.621,16 EUR (VJ: 22 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	8 (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	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**
Anlagevermögen				
Sachanlagen	**906**	**892**	**892**	**928**
Umlaufvermögen				
Vorräte	43	53	39	45
Forderungen u. Sonstige Vermögensgegenstände	5	15	6	17
Kasse, Bankguthaben	10	17	47	45
	58	**85**	**92**	**107**
Rechnungsabgrenzungs-posten	**0**	**0**	**2**	**0**
	58	**85**	**94**	**107**
Bilanzsumme	**964**	**977**	**986**	**1.035**

PASSIVA	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**
Eigenkapital				
Eingefordertes Kapital	57	57	57	57
Rücklage	226	226	226	226
Bilanzgewinnkonto	303	334	356	385
	586	**617**	**639**	**668**
Rückstellungen	**12**	**15**	**13**	**13**
Verbindlichkeiten	**366**	**345**	**324**	**354**
Rechnungsabgrenzungs-posten	**0**	**0**	**10**	**0**
Bilanzsumme	**964**	**977**	**986**	**1.035**

Aufwand- und Ertragslage im Jahresvergleich (Angabe in TEUR)

	2022	2023	2024	2025
Summe Erträge	**220**	**249**	**228**	**292**
Aufwendungen				
Personalaufwand	84	85	90	94
Abschreibungen	20	20	15	15
sonst. betrieblicher Aufwand	72	93	84	134
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	10	9	8	9
	186	**207**	**197**	**252**
Ergebnis	**34**	**43**	**31**	**40**
Steuern	10	12	9	10
Jahresüberschuss	**24**	**30**	**22**	**30**

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. Seit Dezember 2025 existiert die Initiative „1. bayerische E-Flugstrecke" zwischen

den fünf Verkehrslandeplätzen Kempten-Durach, Augsburg, Landshut, Straubing und Hof-Plauen. Diese Initiative wurde von der Landeplatzgesellschaft initiiert.

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 8.000 Landungen (VJ: ca. 10.000) 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 Flugbetriebsleitung des Verkehrslandeplatzes koordiniert.

Das am Flugplatz beheimatete Luftfahrtunternehmen „Flugschule Michael Bergmann - Deutscher Alpenflug GmbH“ trägt mit 6 (JA: 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 521 Gastabstellungen und 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. Die sehr gute Führung des Flugplatzcafés errang im Jahr 2025 eine Auszeichnung unter den besten Flugplatzrestaurants bundesweit.

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 (Energie) 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 (2025: 7 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

	2022	2023	2024	2025
Motorflugzeuge und Motorsegler	6.160	6.001	5.529	6.455
Ultraleichtflugzeuge	1.528	1.647	1.580	1.678
sonstige Helikopter	116	84	81	80
Rettungshubschrauber	1.391	1.371	1.352	1.395
Segelflugzeuge	18*	2*	1*	5*
Heißluftballon	19	30	17	5
	9.214	**9.135****	**8.563****	**9.618****

Anm. Jahr 2021 Summe 10.432

* 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

Gesamtwirtschaftliches Umfeld 2025 mit Branchenentwicklung

Die direkten Einflüsse des russisch-ukrainischen Krieges wurden kompensiert. Das bedeutet, die Ersatzteilverknappung ist 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 allgemein für schwache Nachfragen sorgen.

Die nationale Branche der allgemeinen Luftfahrt ist in einem nicht statischen, volatilen Umfeld. Der global- und großklimatische Wechsel von El Nino zu La Nina bereitete viele Flugtage und wenige Extremwetterereignisse. Dadurch erhöhte sich die Verfügbarkeit der Landeplätze.

Geschäftsverlauf

Vom Höchststand von 10.432 Landungen im Jahr 2021 ausgehend sind die Landezahlen vom Tiefststand wieder gestiegen. Im Jahr 2025 wurden, auch durch massive PR-Maßnahmen und dem Jubiläumsflugtag, 9.618 Landungen gezählt. Dies ist eine Steigerung zum Vorjahr von 12,35%.

Den Erfolg der Werbemaßnahmen spiegelt die Steigerung der Gastflugzeuge um 29,28% wider. Der Verein hat seine Anzahl an Landungen gleichfalls um 3,87% steigern können. Sehr positiv ist die Entwicklung der Landezahlen des Luftfahrtunternehmens Bergmann mit einem Anstieg von 12,93% zu bewerten.
Auch an frequenzstarken Tagen konnte eine stets umsichtige Flugleitung die Starts und Landungen des Rettungshubschraubers problemlos in den übrigen Platzverkehr integrieren.

Die gestiegenen Landezahlen wirken sich auch auf gestiegene Einnahmen (9,47%) i.H.v. 82.590 EUR aus.

Die Erlöse aus Pachten und Mieten konnten von 2024 auf das Jahr 2025 durch eine Stellplatzoptimierung von 101.019 EUR auf 103.742 EUR gesteigert werden. Durch eine

Mietpreisanpassung zum Inflationsausgleich werden für das Jahr 2026 Mieteinnahmen von 105.826 EUR erwartet.

Die Personalkosten sind erwartungsbedingt zum Vorjahr weiter gestiegen (+4,56%). Auch die Landeplatzgesellschaft hat 2025 die Aushilfslöhne und das Geschäftsführergehalt angepasst.

Auf Grund der achtsamen Geschäftsführung im Hinblick auf die schwierige Marktlage, konnte ein Jahresüberschuss i.H.v. 29.621,16 EUR (VJ 21.783,32 EUR) 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 Flugbetriebsleiter haben die Aufgabe, den Luftverkehr so zu beeinflussen, dass Sicherheit und Ordnung als oberste Priorität eingehalten und Umweltbelastungen so gering wie möglich gehalten werden. Entsprechende Dokumentationen und Kommunikation finden statt.

Zur Reduktion der Lärmemissionen wurden in den vergangenen Jahren stets steigende Reglementierungen an leisere Luftfahrzeuge in Kraft gesetzt. Dies zeigt als Ergebnis, dass am Standort Kempten-Durach fast ausschließlich Luftfahrzeuge mit den leisesten Lärmzeugnissen operieren. In der Gesamtbeschau ist der Fluglärm im Vergleich der Vorjahre/Vorjahrzehnte, massiv gesunken. Um diesen Trend zu fördern, ist am Standort die Entgeltordnung so ausgelegt, dass lautere Flugzeuge auch ein teureres Landeentgelt zu entrichten haben. Luftfahrzeughalter sind somit motiviert, Maßnahmen zur Verringerung der Schallemission zu ergreifen.

Zur weiteren Reduzierung der Lärmemmissionen wird die Genehmigung für Fallschirmsprungbetrieb streng limitiert und gewerbliche Helikopterrundflüge restriktiv gehandhabt. Zudem bestehen lukrative Entgeltvergünstigungen als Anreiz zum Flugbetrieb und Stationierung von Elektroflugzeugen.

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	1.670,98 TEUR (VJ: 1.682,87 TEUR)
Jahresergebnis	- 3,3 TEUR (VJ: 768,77 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	0 (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	Stell. Vorsitzende
Streifinger, Tobias	

4.3.3 Geschäftsführung

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

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	1.651.156,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	389,25	289,00
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	19.431,46	31.425,27
	1.670.976,71	1.682.870,27

PASSIVA		Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	991.200,00		
Nennbetrag eigener Anteile	-99.150,00		
ausgegebenes Kapital		892.050,00	892.050,00
II. Kapitalrücklage		762.616,03	762.616,03
III. Gewinnvortrag		10.719,66	-758.050,30
IV. Jahresfehlbetrag		3.346,53	-768.769,96
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		4.750,00	10.050,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4.187,55	7.434,58
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 4.187,55 (Vj.: EUR 7.434,58)			
		1.670.976,71	1.682.870,27

Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr in EUR	Vorjahr in EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	800.156,00
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	0,00	-3.213,00
b) Soziale Abgaben	- 48,19	-975,31
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 9.809,00	-27.857,53
4. Sonstige Zinsen u. ähnl. Erträge	27,65	555,57
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**- 3.111,17**	**768.665,73**
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 235,36	- 104,23
7. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	**- 3.346,53**	**768.769,96**

4.6 Geschäftsjahr 2025

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 07.08.2026 wurde der Jahresabschluss 2025 festgestellt, über die Ergebnisverwendung entschieden und Beirat sowie Geschäftsführer entlastet.

4.7 Geschäfts- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 11,9 TEUR auf 1.670,98 TEUR gesunken. Maßgeblichen Einfluss auf die Bilanzsumme hat die Beteiligung an der Allgäu Airport GmbH & Co. KG, Memmingerberg, in Höhe von ursprünglich 1.600 TEUR.

Die Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2025 liegt weiterhin auf hohem Niveau mit 99,5 % (Vorjahr: 99,0 %).
Die Gesellschaft finanziert sich nahezu vollständig aus Eigenmitteln. Der Bestand der liquiden Mittel reduzierte sich um ca. 12 TEUR und beträgt zum 31.12.2025 19,4 TEUR. Die Zahlungsfähigkeit war über das ganze Geschäftsjahr gegeben.
Die finanzielle Situation des Unternehmens hat sich im Berichtszeitraum wie erwartet weiterhin verschärft. Basierend auf dem aktuellen Ausgabenniveau reichen die vorhandenen liquiden Mittel voraussichtlich noch bis Ende 2028.

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 31.12.2025 43.136 TEUR (Vj.: 43.218 TEUR). Der Jahresüberschuss beläuft sich im Jahr 2025 auf 28 TEUR (Vj.: 21.887 TEUR) und wurde mit den Verlustkonten der Kommanditisten verrechnet (1 TEUR), so dass ein Bilanzgewinn von 27 TEUR (Vj.: 16 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 im Jahr 2024.

Die neue Struktur sieht seither wie folgt aus:
<u>Allgäu Airport GmbH & Co KG</u>
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:

2025: 3,699 Mio.
2024: 3,242 Mio.
2023: 2,825 Mio.
2022: 1,992 Mio.
2021: 0,981 Mio.
2020: 0,690 Mio.

Für 2026 prognostiziert der Flughafen eine Prognose von moderaten 5 Prozent.

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 überschnitten 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 31.12.2025 1.752 TEUR (Vj.: 1.864 TEUR).
Die GuV weist einen Jahresüberschuss in 2025 von 0,9 TEUR (Vj.: 2,0 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	10.435.292,88 EUR (VJ 9.390 TEUR)
Jahresergebnis	589.078,81 EUR (VJ 797 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	(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	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**
Anlagevermögen	**6.219**	**6.492**	**8.447**
Immaterielles AV	0	0	0
Sachanlagen	6.219	6.492	8.447
Umlaufvermögen	**2.343**	**2.890**	**1.981**
Vorräte	4	4	4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	52	36	133
Kassenbestand, Bankguthaben	2.287	2.851	1.844
Rechnungsabgrenzungsposten	**0**	**8**	**8**
Bilanzsumme	**8.562**	**9.390**	**10.435**

Passiva	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**
Eigenkapital	**5.049**	**5.549**	**5.949**
Kapitalanteile der Kommanditisten	3.149	3.149	3.149
Gewinnrücklage	1.900	2.400	2.800
Bilanzgewinn	0	0	
Rückstellungen	**233**	**153**	**189**
Verbindlichkeiten	**3.279**	**3.687**	**4.296**
Rechnungsabgrenzungsposten	**1**	**1**	**1**
Bilanzsumme	**8.562**	**9.390**	**10.435**

Gewinn- und Verlustrechnung
(Angaben in TEUR; Rundungsdifferenzen)

	01.01. – 31.12.2023	01.01. – 31.12.2024	01.01. – 31.12.2025
Umsatzerlöse	1.892	1.815	1.830
Sonstige betriebliche Erträge	81	343	0
Materialaufwand, bezogene Leistungen	-602	-643	-624
Abschreibungen	-298	-286	-281
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-292	-404	-276
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	96	105	82
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-28	-31	-41
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-72	-84	-56
Ergebnis nach Steuern	**777**	**815**	**634**
Sonstige Steuern	-16	-18	-45
Jahresüberschuss	**761**	**797**	**589**
Ergebnisverwendung	-261	-297	-189
Einstell. in Gewinnrücklage	-500	-500	-400
Bilanzgewinn	**0**	**0**	**0**

5.6 Geschäftsjahr 2025

Das Geschäftsjahr 2025 war geprägt von einer weitgehend stabilen Vermietungssituation. Lediglich für das Gebäude 12c, das bereits zum 30.09.2024 entmietet worden war, konnten keine Mieteinnahmen erzielt werden. Dies führte zu einem spürbaren Rückgang der Umsatzerlöse. Andere unterjährig freigewordene Objekte konnten meist 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 Geschäftsjahr erfolgreich abgeschlossen. Der umfangreiche Umbau des Gebäudes 12c zur anschließenden Nutzung durch die Grenzpolizeiinspektion konnte im Frühjahr 2025 begonnen werden. Mit der Fertigstellung wird im Laufe der ersten Hälfte des Jahres 2026 gerechnet.
Im Südbereich konnten keine weiteren Flächen veräußert werden, allerdings besteht gegenwärtig ein ernstes Interesse eines Investors an Flächen.

5.7 Geschäfts- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2025 betrugen die Umsatzerlöse 1.830 TEUR (Vj.: 1.815 TEUR), dazu wurden sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 0 TEUR (Vj.: 343 TEUR) erzielt. Nach Abzug der betriebsbedingten Aufwendungen in Höhe von 899 TEUR wurde ein Ergebnis vor Zinsen, Ertragssteuern und Abschreibung (EBITDA) von 931 TEUR (Vj.: 1.093 TEUR) erzielt. Der Jahresüberschuss beträgt 589 TEUR (Vj.: 797 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 8.447 TEUR (Vj.: 6.492 TEUR). Dies entspricht 80,9 % der Bilanzsumme. Davon entfallen auf Grundstücke und Geschäftsbauten 5.871 TEUR, auf Anlagen im Bau 2.361 TEUR und auf technische Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung 216 TEUR.

Das Umlaufvermögen beträgt 1.981 TEUR (Vj.: 2.890 TEUR), der darin enthaltene Finanzmittelbestand zum Jahresende beläuft sich auf 1.844 TEUR (Vj.: 2.851 TEUR).
Zum 31.12.2025 wird eine Bilanzsumme von 10.435 TEUR ausgewiesen. Die Eigenkapitalquote liegt bei 57,0 % (Vj.: 59,1 %). Der Darlehensbestand zum Jahresende 2025 betrug 2.195 TEUR (Vj.: 1.799 TEUR). Die Liquidität war zu jedem Zeitpunkt sichergestellt.

5.8 Unternehmensentwicklung

Für den Markt der Gewerbeimmobilien war das Jahr 2025 von weiterhin anspruchsvollen Rahmenbedingungen geprägt. Auf der Risikoseite wirkten insbesondere das erhöhte Zinsniveau, restriktivere Finanzierungsbedingungen sowie gestiegene Bau-, Energie- und Betriebskosten belastend auf Investitionsentscheidungen und Transaktionsvolumina. Zudem führten konjunkturelle Unsicherheiten und strukturelle Veränderungen, etwa im Bürosegment durch veränderte Arbeitsmodelle, zu einer differenzierten Nachfrageentwicklung und erhöhten Anforderungen an Lage, Qualität und Flächeneffizienz.

Gleichzeitig ergaben sich Chancen aus der fortschreitenden Marktanpassung. Rückläufige Preisniveaus und eine zunehmende Bereitschaft zur Repositionierung bestehender Objekte eröffneten attraktive Einstiegsmöglichkeiten. Insbesondere moderne, energieeffiziente Gewerbeimmobilien in etablierten Lagen mit langfristig gesicherten Mietverhältnissen zeigten sich vergleichsweise stabil. Zusätzliche Potenziale ergaben sich aus der Umnutzung von Bestandsflächen sowie aus Investitionen in nachhaltige und digitale Gebäudekonzepte.

Für das Jahr 2026 wird eine vorsichtige Belebung der konjunkturellen Entwicklung erwartet. Eine mögliche Entspannung der Zinslandschaft sowie eine verbesserte Planungssicherheit könnten die Investitionsneigung im Gewerbeimmobilienmarkt schrittweise erhöhen. Gleichwohl bleiben die Perspektiven stark segment- und standortabhängig, sodass eine selektive, risikobewusste Marktstrategie weiterhin von zentraler Bedeutung ist.

Das anhaltende Wachstum des Flughafens Memmingen und die damit verbundene Attraktivität des Standortes bietet weiterhin 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 2026

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 wird 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 ausgegangen. 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	629.848,39 EUR (VJ: 639 TEUR)
Jahresergebnis	19.554,53 EUR (VJ: -25 TEUR)
Durchschn. Anzahl der Mitarbeiter	166 (VJ: 181)

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
Prokura	Hummel, Andreas	Gesamtprokura

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)

Aktiva	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Anlagevermögen	32.106	28.924	40.986	62.327
Umlaufvermögen				
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.				
1.Vorräte	24.300	24.300	24.300	48.900
2. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	77.165	142.713	52.535	85.543
II. Kasse, Bankguthaben	458.139	465.597	521.598	433.078
Bilanzsumme	591.710	661.534	639.419	629.848
Passiva				
Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage	50.000	50.000	50.000	50.000
III. Gewinnvortrag	74.364	173.776	216.025	191.229
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	99.411	42.249	- 24.796	19.554
Rückstellungen	83.095	69.251	81.327	69.300
Verbindlichkeiten	259.840	301.258	291.863	274.765
Bilanzsumme	591.710	661.534	639.419	629.848

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in EUR, gerundet)

	2022	2023	2024	2025
1. Umsatzerlöse	2.950.089	3.161.328	3.255.960	3.196.975
2. sonstige betriebliche Erträge	8.282	8.313	10.468	10.584
3. Materialaufwand	-227.615	-291.783	-321.377	-289.740
4. Personalaufwand	-2.285.770	-2.501.355	-2.605.454	-2.522.856
5. Abschreibungen	-17.531	-15.906	-16.592	-29.355
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-285.431	-302.654	-351.314	-347.443
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	507	2.575	4.268	2.115
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	-67	-59
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-42.422	-17.571	0	0
10. Sonstige Steuern	-698	-698	-688	-666
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	**99.411**	**42.249**	**-24.796**	**19.555**

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 2025

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2025 konnte ein Umsatz von 3.197 TEUR erzielt werden und lag damit um 63 TEUR unter dem Ansatz für das Jahr 2025 und 59 TEUR unter dem Vorjahresergebnis. Dies liegt zum wesentlichen Teil daran, dass die Stadt Kempten aus haushaltstechnischen Gründen eine Reduzierung der wöchentlichen Reinigungsleistungen umgesetzt hatte.

Die Gesellschaft verzeichnete für das Jahr 2025 einen Gewinn in Höhe von 20 TEUR (Vorjahr Jahresfehlbetrag 25 TEUR) und lag damit über den Erwartungen laut Wirtschaftsplan (Planansatz 18 TEUR).

Für das Jahr 2026 ist ein Umsatz von 3.358 TEUR geplant, sowie Investitionen in Höhe von 53 TEUR vorgesehen, insbesondere für Reinigungsgeräte. Die Finanzierung soll aus dem Cash Flow getätigt werden.

Personal

Die Gesellschaft beschäftigte am Ende des Geschäftsjahres 168 Mitarbeiter/innen, von denen 68 geringfügig, 94 sozialversicherungspflichtig und 6 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	2.941.297,15 EUR	(VJ: 315 TEUR)
Jahresergebnis	-112.652,94 EUR	(VJ: 12 TEUR)
Durchschn. Anzahl der Mitarbeiter	16	(VJ: 13)

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
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 31.12.2025 EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Aktiva		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	30.079,43	3,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.441.509,00	0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	295.265,00	4.891,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	266.185,42
	1.736.774,00	271.076,42
	1.766.856,43	271.079,42
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	11.828,91	2.283,28
Waren		
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	37.588,34	15.745,80
Sonstige Vermögensgegenstände	68.049,17	43.370,69
	105.637,51	59.116,49
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.046.499,91	2.805.046,67
	1.163.966,33	2.866.446,44
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10.474,39	15.370,08
	2.941.297,15	3.152.895,94

Passiva		
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	75.000,00	75.000,00
II. Kapitalrücklage	150.000,00	0,00
III. Verlustvortrag	465,35	13.191,76
IV. Jahresfehlbetrag	112.652,94	- 12.726,41
	111.881,71	74.534,65
B. Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	1.490,00	3.239,00
Sonstige Rückstellungen	60.588,69	47.500,00
	62.078,69	50.739,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	335.484,42	129.294,29
2. Sonstige Verbindlichkeiten	2.431.852,33	2.897.328,00
	2.767.336,75	3.026.622,29
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	1.000,00
	2.941.297,15	3.152.895,94

Ertragslage (Stadtmarketing Kempten GmbH)

Stadtmarketing Kempten GmbH, Kempten (Allgäu) Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025		
	2025 EUR	2024 EUR
1. Umsatzerlöse	387.565,09	316.135,29
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.387.537,94	1.325.891,92
	1.775.103,03	1.642.027,21
3. Materialaufwand	- 388.864,58	- 384.815,57
4. Personalaufwand	- 744.403,22	- 696.185,23
5. Abschreibungen auf Anlagevermögen	- 54.816,44	- 5.432,60
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 642.012,73	- 506.018,40
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 59.400,00	- 33.600,00
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.749,00	- 3.239,00
9. Ergebnis nach Steuern	- 112.644,94	12.736,41
10. Sonstige Steuern	- 8,00	- 10,00
11. Jahresfehlbetrag	112.652,94	-12.726,41

7.6 Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Im Jahr 2025 wuchs die deutsche Wirtschaft nach zwei Rezessionsjahren erstmals wieder leicht: Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) legte um 0,2 Prozent zu, nachdem es 2023 und 2024 um 0,3 bzw. 0,2 Prozent zurückgegangen war. Getragen wurde das Wachstum vor allem von gestiegenen Konsumausgaben der privaten Haushalte und des Staates, während sich die Exportwirtschaft weiterhin schwierigen Rahmenbedingungen gegenübersah – insbesondere höheren US-Zöllen, der Aufwertung des Euro und zunehmender Konkurrenz aus China. Die Erholung blieb damit fragil und war eingebettet in längerfristige strukturelle Herausforderungen wie eine schwache Industrie, demografischen Wandel und hohe Energiekosten.

Branchenentwicklung

Bayerns Tourismusbranche hatte bereits 2024 mit rund 40,6 Millionen Gästeankünften (+4,5 %) und 102,7 Millionen Übernachtungen (+2,5 %) das bisherige Rekordniveau aus dem Vor-Corona-Jahr 2019 übertroffen. Im Jahr 2025 konnte dieses hohe Niveau nochmals leicht ausgebaut werden: Mit rund 40,9 Millionen Gästeankünften (+0,9 %) und knapp 102,9 Millionen Übernachtungen (+0,2 %) erreichte der Freistaat einen neuen Höchststand. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer lag bei rund 2 Tagen, bereitgestellt von etwa 11.069 Beherbergungsbetrieben und Campingplätzen mit rund 596.341 Betten, die im

Jahresdurchschnitt zu 44 Prozent ausgelastet waren. Besonders der Inlandstourismus erreichte mit rund 82,3 Millionen Übernachtungen einen neuen Höchststand, während die Übernachtungen internationaler Gäste leicht rückläufig waren.
Auch für unsere Verbandsregion Allgäu/Bayerisch-Schwaben setzte sich der positive Trend 2025 fort. Der Tourismusverband Allgäu/Bayerisch-Schwaben (TVABS) verzeichnete insgesamt rund 6,07 Millionen Gästeankünfte (+1,0 % bzw. +62.745 Ankünfte) und rund 17,33 Millionen Übernachtungen (+0,4 % bzw. +76.226 Übernachtungen) und übertraf damit erneut das Vorjahresergebnis. Damit lag der Verband über dem bayernweiten Durchschnittswachstum. Innerhalb der Region entwickelte sich das Teilgebiet Allgäu mit knapp 4 Millionen Gästen (+1,8 %) und rund 13,52 Millionen Übernachtungen (+1,1 %) überdurchschnittlich stark, begünstigt unter anderem durch einen frühen Start in die Wintersaison im Dezember sowie die anhaltend hohe Nachfrage nach naturnahen Erholungsangeboten, Wandertourismus und regionaler Kulinarik. Damit behauptete sich Allgäu/Bayerisch-Schwaben erneut als eine der beliebtesten Urlaubsdestinationen im Freistaat.

Im Bereich Stadtmarketing und Städtetourismus zeigten sich auch 2025 viele Kommunen bestrebt, Stadtzentren durch gezielte Marketingmaßnahmen, nachhaltige Tourismuskonzepte und Investitionen in Infrastruktur sowie Barrierefreiheit zukunftsfähig auszurichten. Der Kulturtourismus spielte dabei weiterhin eine zentrale Rolle und trug maßgeblich zur wirtschaftlichen Stabilisierung in städtischen Räumen bei. Großveranstaltungen und verschiedene Kulturfestivals führten erneut zu temporären Peaks bei den Gästezahlen und stärkten das Image der Städte als attraktive Reiseziele.

7.7 Geschäftsjahr 2025

Ertragslage
Im Geschäftsjahr 2024 konnte ein Umsatz von T€ 388 erzielt werden und lag damit rund T€ 72 über dem Vorjahr.

Sonstige betriebliche Erträge:
Die Ertragszuschüsse für das Jahr 2025 beliefen sich auf T€ 1.377.

Personal- und Personalkostenentwicklung sowie Entwicklung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen:
Der Personalaufwand betrug T€ 744.
Der Materialaufwand betrug T€ 389.
Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrugen T€ 642.

Ergebnisentwicklung:
Die Gesellschaft erzielte einen Verlust von T€ 113, der somit über den Erwartungen für das Geschäftsjahr 2025 lag. Laut Wirtschaftsplan wurde für das Jahr 2025 mit einem Verlust von T€ 122 gerechnet.

Finanzlage
Die liquiden Mittel beliefen sich zum 31.12.2025 auf rd. T€ 1.046 und damit auf ca. 36 % der Bilanzsumme. Im Jahr 2025 wurde Teilrückzahlung des Gesellschafterdarlehens durchgeführt.

Vermögenslage
Die Bilanzsumme lag zum 31.12.2025 bei T€ 2.941, was eine Eigenkapitalquote von rd. 3,8% mit sich brachte.
Der Anteil des Anlagevermögens beträgt zum 31.12.2025 T€ 1.767 oder rd. 60% der Bilanzsumme und ist zu 6% durch das Eigenkapital gedeckt.
Das Umlaufvermögen repräsentiert daher die Bilanzsumme zu 40 %. Abwertungen des Umlaufvermögens waren im Geschäftsjahr nicht erforderlich. Stille Reserven konnten nicht gebildet werden.
Die Verbindlichkeiten (inkl. Rückstellungen) belaufen sich auf ca. 96 % der Bilanzsumme.

7.8 Ausblick auf das Geschäftsjahr 2026

Das Geschäftsjahr 2026 wird geprägt sein durch die Konsolidierung bereits angestoßener Projekte sowie durch die Umsetzung strategisch bedeutsamer Vorhaben in den Bereichen Tourismus, Innenstadtentwicklung, Standortmarketing und integrierte Kommunikation. Die Gesellschaft geht insgesamt von einer positiven Geschäftsentwicklung aus, weist jedoch auch auf einzelne Risiken hin, die im Rahmen der laufenden Planung aktiv gesteuert werden.

Tourismus

Der Tourismusbereich stützt sich 2026 weiterhin auf ein breites Spektrum an Segmenten, zu denen Geschäftsreisende, Tagesreisen, Gruppenreisen sowie der Wohnmobilstellplatz gleichermaßen beitragen. Ein besonderer Meilenstein ist dabei, dass der im Juli 2025 eröffnete Wohnmobilstellplatz 2026 erstmals ein volles Kalenderjahr im Betrieb sein wird. Die Auslastungsprognosen für diesen Bereich fallen sehr positiv aus und lassen einen zusätzlichen Beitrag zur touristischen Wertschöpfung sowie zur Positionierung Kemptens als attraktives Ziel für Wohnmobilreisende erwarten.

Als wesentlicher Risikofaktor ist der für 2026 geplante Rückbau und Neubau des Illerstegs zu nennen. Der Fußgängerübergang über die Iller stellt für die Gäste des Wohnmobilstellplatzes die schnellste Verbindung in die Innenstadt dar. Der voraussichtlich ab September 2026 erfolgende Abriss der Brücke wird dazu führen, dass dieser kürzeste Weg vorübergehend nicht zur Verfügung steht. Dies birgt das Risiko einer eingeschränkten Erreichbarkeit der Innenstadt für die Stellplatzgäste und einer damit verbundenen geringeren Frequentierung des innerstädtischen Einzelhandels und der Gastronomie durch diese Zielgruppe. Diesem Risiko wird durch eine frühzeitige und transparente Kommunikation alternativer Wegeführungen begegnet; ergänzend wird die Einrichtung eines Shuttle-Service geprüft, um die Erreichbarkeit der Innenstadt während der Bauphase sicherzustellen. Die Umsetzung geeigneter Kommunikations- und Mobilitätsmaßnahmen wird als wesentlicher Erfolgsfaktor für die Aufrechterhaltung der positiven touristischen Entwicklung im betroffenen Zeitraum angesehen.

Innenstadtaktivierung durch Veranstaltungen und Projekte

Zur Belebung der Innenstadt ist für 2026 ein vielfältiges Veranstaltungsprogramm vorgesehen. Neben etablierten Formaten wie dem Stadtfest, dem Tag der Musik, dem Sport- und Familientag sowie der Einkaufsnacht wird mit „Inside Kempten" ein neues Veranstaltungsformat eingeführt. Ziel dieses Formats ist es, ansässigen Unternehmen durch eine Öffnung ihrer Betriebe für Besucherinnen und Besucher sowie Einheimische zu größerer Bekanntheit zu verhelfen. Insbesondere jungen Talenten und interessierten Fachkräften soll damit die Möglichkeit gegeben werden, Industrieunternehmen der Stadt außerhalb regulärer

Rahmen kennenzulernen. Von diesem Format werden positive Effekte sowohl für die Wahrnehmung des Wirtschaftsstandorts als auch für die Fachkräftegewinnung in der Region erwartet.
Die Vielzahl und Bandbreite der geplanten Veranstaltungen erhöht insgesamt die Planungs- und Koordinationsanforderungen; Risiken bestehen insbesondere hinsichtlich möglicher Ressourcenengpässe bei der parallelen Umsetzung mehrerer Formate sowie hinsichtlich wetterabhängiger Freiluftveranstaltungen.

Standortmarketing

Im Bereich Standortmarketing wird das Thema Leerstand auch 2026 im Fokus der Aktivitäten stehen. Ziel ist es, die Innenstadt attraktiver zu gestalten und Anreize zum Verweilen zu schaffen. Hierzu tragen unter anderem die Sommer- und Winterdekoration bei, die als niedrigschwellige, aber wirksame Maßnahmen zur Aufenthaltsqualität und positiven Wahrnehmung der Innenstadt beitragen sollen. Die Entwicklung geeigneter Konzepte zur Aktivierung leerstehender Flächen bleibt eine fortlaufende Herausforderung, deren Erfolg auch von der Kooperationsbereitschaft privater Eigentümer sowie der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung im Einzelhandel abhängt.

Integrierte Kommunikation und Markenentwicklung

Das zentrale strategische Thema des Geschäftsjahres 2026 ist die Entwicklung und Einführung einer Stadtmarke für Kempten. Erstmals seit mehr als 20 Jahren wird eine Stadtmarke unter breiter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, Vertreterinnen und Vertretern aus Wirtschaft und Handel, Politik sowie weiteren Interessensgruppen entwickelt. Für 2026 sind die Beschlussfassung sowie die anschließende Einführung der Marke vorgesehen.

Die Einführung einer Stadtmarke stellt für die gesamte Stadt einen bedeutsamen Umstellungsprozess dar. Chancen liegen in einer gestärkten, einheitlichen Außenwahrnehmung Kemptens sowie in einer erhöhten Identifikation der Bevölkerung und der lokalen Akteure mit ihrer Stadt. Risiken bestehen insbesondere in der Komplexität eines partizipativen Entwicklungsprozesses mit unterschiedlichen Interessensgruppen, aus dem sich Verzögerungen im Zeitplan ergeben können, sowie in der Notwendigkeit einer sorgfältigen Begleitkommunikation während des Umstellungsprozesses, um eine breite Akzeptanz der neuen Marke bei allen Beteiligten sicherzustellen. Eine unzureichende Einbindung relevanter Stakeholder in der Umsetzungsphase könnte die angestrebte Wirkung der Marke schmälern.

Zusammenfassende Chancen- und Risikobetrachtung

Insgesamt blickt die Gesellschaft dem Geschäftsjahr 2026 mit verhaltenem Optimismus entgegen. Die wesentlichen Chancen liegen in der erstmals ganzjährigen Nutzung des Wohnmobilstellplatzes, einem attraktiven Veranstaltungsprogramm zur Innenstadtbelebung sowie der strategisch bedeutsamen Einführung einer Stadtmarke, die das Standortmarketing langfristig stärken kann. Den größten Risikofaktoren – dem temporären Wegfall des Illersteg-Übergangs sowie den Herausforderungen eines breit angelegten Markenentwicklungsprozesses – wird durch gezielte Kommunikations- und Mobilitätsmaßnahmen sowie eine sorgfältige Prozessbegleitung aktiv begegnet. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass sich die positiven Effekte der geplanten Maßnahmen mittel- bis langfristig deutlich stärker auswirken werden als die identifizierten, überwiegend temporären Risiken.

Rechtskreis

KKU

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

8.1 Unternehmensdaten

Firma	**Kemptener Kommunalunternehmen (KKU); AöR der Stadt Kempten (Allgäu)**
Gründung	01. Januar 2000; Umwandlung Eigenbetrieb Wasserwerk und Regiebetrieb Abwasserbeseitigung und Bäder
Gemeinnützig	nein
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	1.482.746,46 EUR
Unternehmenssatzung	17. Juni 1999; zuletzt geändert 15. Mai 2026
Bilanzsumme	296.979.920,63 EUR (VJ: 295.749 TEUR)
Jahresergebnis	235.406,25 EUR (VJ: 1.544 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	164 (VJ: 164)

8.2 Beteiligungsverhältnisse

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

8.3 Organe

8.3.1 Verwaltungsrat

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

8.3.2 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Vorstand	Siedersberger, Thomas Dipl. Betriebswirt (FH)	Einzelvertretungs- berechtigt
Prokura	Spetlak, Markus Lakeberg, Christian Stefanie Schmücker	Gesamtprokura Gesamtprokura Gesamtprokura

8.4 Öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens

Die Aufgaben des Kemptener Kommunalunternehmens (KKU) sind gemäß § 2 der Unternehmenssatzung die Versorgung des Stadtgebiets mit Wasser, die Beseitigung des Abwassers im Stadtgebiet, die Errichtung und der Betrieb der Bäder, die Errichtung und Verpachtung eines Jugendgästehauses, der Betrieb des öffentlichen Personennahverkehrs, die Versorgung mit elektrischer Energie, die soziale Wohnungswirtschaft, der Tourismus, die Betreuung und das Management der „Stadt Kempten (Allgäu) Service GmbH" sowie die Errichtung und der Betrieb der Dreifachsporthalle an der Lindauer Straße und die Förderung des örtlichen Theater-, Musik-, Kunst- und Kulturlebens.

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

8.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

Bilanz-Daten (Angaben in TEUR)

AKTIVA	2022	2023	2024	2025
Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensg.	563	457	392	313
II. Sachanlagen	101.112	97.873	99.416	104.341
III. Finanzanlagen	148.156	148.866	150.319	150.192
Umlaufvermögen				
I. Vorräte	469	524	497	504
II. Forderungen u. sonst. VG	35.114	39.110	38.084	35.321
III. Kassenbestand	7.064	5.106	6.990	6.262
Rechnungsabgrenzungsposten	85	71	51	47
Bilanzsumme	292.563	292.007	295.749	296.980
PASSIVA				
Eigenkapital				
I. Stammkapital	1.483	1.483	1.483	1.483
II. Kapitalrücklage	51.743	53.743	55.143	55.943
III. Gewinnrücklage	47.635	51.360	51.552	53.096
IV. Bilanzgewinn	3.724	192	1.543	235
empf. Ertragszuschüsse	24.321	24.512	24.346	24.054
Rückstellungen	4.524	5.208	7.589	7.832
Verbindlichkeiten	159.129	155.506	154.091	154.337
Rechnungsabgrenzungsposten	4	3	2	0
Bilanzsumme	292.563	292.007	295.749	296.980

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in TEUR)

	2022	2023	2024	2025
Umsatzerlöse	24.002	25.674	26.125	27.209
Bestandserhöhung/-minder	0	0	0	0
Aktivierte Eigenleistung	61	45	102	159
sonstige betr. Erträge	173	395	446	245
Fremdleistungen	-11.097	-13.189	-14.141	-13.898
Personalaufwand	-6.482	-7.310	-7.328	-7.845
Abschreibungen	-4.349	-4.242	-4.130	-4.212
sonstiger betr. Aufwand	-2.148	-2.360	-2.276	-2.598
Erträge Finanzanlagen	12.470	9.062	13.191	9.479
sonstige Zinsen u. Erträge	50	117	143	234
Abschreibung Finanzanl.	-2.960	-2.479	-2.940	-2.949
Zinsaufwendungen	-2.298	-2.626	-2.706	-2.682
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7.422	3.087	6.486	3.142
a.o. Ergebnis	0	0	0	0
Steuern	-3.698	-2.895	-4.942	-2.907
Jahresergebnis	3.724	192	1.544	235

8.6 Wirtschaftliche Bedeutung

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

Das KKU ist Arbeitgeber von durchschnittlich 164 Mitarbeitern und ein wichtiger Auftraggeber für die Bauwirtschaft der Region. Seit Gründung des KKU sind über 100 Mio. EUR in die Anlagen des Unternehmens investiert worden. Der überwiegende Teil wurde an Unternehmen aus der Region vergeben.

8.7 Geschäftsjahr 2025

Marktentwicklung

1. Wasserver- und Abwasserentsorgung

Trinkwasser
Die Qualität des Trinkwassers in Deutschland genießt weiterhin ein hohes Vertrauen. Laut dem aktuellen Datenreport 2024/25 der vom Verband kommunaler Unternehmen (VKU) unterstützten Langzeitstudie „Qualität und Image von Trinkwasser in Deutschland" (TWIS) bewerten mehr als 87 Prozent der Befragten ihr Leitungswasser als „sehr gut" oder „gut". Auch der Service der Wasserversorger wird von über 71 Prozent positiv beurteilt.

Das Preis-Leistungsverhältnis von Trinkwasser bewerten 47,8 Prozent als „sehr gut" oder „gut". Insgesamt halten 85,1 Prozent der Verbraucherinnen und Verbraucher dieses Verhältnis für mindestens angemessen.

Gleichzeitig wächst die Sorge um die Zukunft der Trinkwasserversorgung. 70,3 Prozent der Befragten befürchten, dass sich die Qualität und die Versorgungssicherheit künftig verschlechtern könnten. Als wesentliche Ursachen werden der Klimawandel sowie Einträge aus dem täglichen Konsum, insbesondere Plastik, aus der Industrie und aus der Landwirtschaft genannt.

Fast alle Befragten – 97 Prozent – halten es für wichtig, jederzeit Zugang zu hochwertigem Trinkwasser zu haben. Zugleich fordern sie eine stärkere gesellschaftliche und politische Wertschätzung für das Wasser.

Leitungswasser
Mehr als 95 Prozent der Befragten nutzen Leitungswasser unmittelbar als Trinkwasser. Fast drei Viertel trinken es mehrmals täglich beziehungsweise jeden oder fast jeden Tag. Mehr als 91 Prozent verwenden Leitungswasser zumindest gelegentlich als Trinkwasser.

Die tatsächlichen Kosten für Leitungswasser werden teilweise deutlich überschätzt. 42 Prozent der Befragten wissen nicht, wie viel sie für Wasser bezahlen; weitere 13 Prozent machten hierzu keine Angaben. Rund 43 Prozent gaben an, die Höhe ihrer Wasserrechnung genau oder zumindest annähernd zu kennen.

Branchenrelevanz und Rahmenbedingungen
Die Folgen des Klimawandels rücken zunehmend in das öffentliche Bewusstsein und die persönliche Wahrnehmung. Hierzu zählen insbesondere eine mögliche Wasserknappheit während Hitze- und Trockenperioden sowie hygienische Risiken infolge von Starkregen und Überschwemmungen.

Viele Befragte sehen die zukünftige Trinkwasserversorgung stärker gefährdet als je zuvor. Mit der politischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Beachtung des Themas „Trinkwasser" zeigen sie sich daher unzufrieden und fordern eine deutlich höhere Priorisierung in allen Bereichen.

Diese Entwicklung ist auch für das KKU von hoher Relevanz: Trinkwasser genießt großes Vertrauen und ist zugleich eine elementare Lebensgrundlage. Angesichts des Klimawandels und wachsender Sorgen um Qualität und Versorgungssicherheit gewinnen Ressourcenschutz

sowie der Ausbau resilienter Infrastrukturen weiter an Bedeutung. Damit rücken die langfristige Sicherung der Wasserversorgung und der verantwortungsvolle Umgang mit Wasser verstärkt in den Fokus des KKU.

Abwasser
Auch die Abwasserentsorgung ist für die Wahrnehmung der Branche relevant: 32,9 Prozent der Befragten bewerten deren Preis-Leistungs-Verhältnis als „sehr gut" oder „gut". Insgesamt halten 71,2 Prozent dieses Verhältnis für mindestens angemessen.

Die TWIS-Langzeitstudie wird seit 2007 vom Institut für empirische Sozial- und Kommunikationsforschung (I.E.S.K.) durchgeführt und vom VKU gefördert. Im Erhebungszeitraum 2024/2025 nahmen laut VKU knapp 10.000 Menschen an einer standardisierten Onlinebefragung teil.

Der Klimawandel, zunehmende Starkregenereignisse und verschärfte regulatorische Vorgaben erhöhen die Anforderungen an die Entwässerungs- und Abwasserinfrastruktur. Für das KKU ergeben sich daraus sowohl ein steigender Investitionsbedarf als auch zusätzliche Anforderungen an Betrieb, Instandhaltung und die resiliente Weiterentwicklung der Infrastruktur.

2. Bäder

Eine aus 15 Verbänden bestehende Initiative, die sogenannte Bäderallianz, kritisiert die unzureichende und teilweise marode Schwimmbadinfrastruktur in Deutschland. Viele bestehende Bäder seien sanierungsbedürftig oder für die Bevölkerung nur schwer erreichbar. Mit einem gemeinsam entwickelten Schwimmbadplan verfolgt die Allianz das Ziel, dass bis 2041 jeder Einwohner Deutschlands innerhalb einer Fahrzeit von höchstens 30 Minuten ein Hallenbad erreichen kann. Dieses soll für das Schwimmenlernen sowie für Schul-, Vereins- und gesundheitsorientiertes Schwimmen zur Verfügung stehen.

Insbesondere für Grundschulen fordert die Bäderallianz wohnortnahe Schwimmbäder, in denen mindestens das Deutsche Schwimmabzeichen in Bronze erworben werden kann. Nach Angaben der DLRG können rund 58 Prozent der Kinder beim Übergang in eine weiterführende Schule nicht sicher schwimmen; etwa 20 Prozent können gar nicht schwimmen. Diese Angaben beruhen auf einer Forsa-Umfrage aus dem Jahr 2022.

Die Zahl der Schwimmbäder ist in den vergangenen Jahren deutlich zurückgegangen. Während es nach Angaben der DLRG im Jahr 2000 bundesweit noch rund 7.800 Schwimmbäder gab, verzeichnet der Bäderatlas der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen aktuell etwa 6.000 Hallen- und Freibäder. Ergänzend bestehen rund 570 Naturbäder und mehr als 2.430 Badestellen.

Schwimmbäder erfüllen vielfältige gesellschaftliche Aufgaben. Sie dienen als Orte des sozialen Miteinanders, der Gesundheitsförderung und der Freizeitgestaltung, insbesondere für Familien. Zudem sind sie für die Ausbildung und das Training von Rettungsschwimmerinnen und Rettungsschwimmern und damit für die bundesweite Sicherheit an Stränden und Badeseen von wesentlicher Bedeutung.

Branchenrelevanz und Rahmenbedingungen
Nach Einschätzung der DLRG ist etwa die Hälfte der bestehenden Schwimmbäder in Deutschland sanierungsbedürftig. Sollten umfassende Sanierungen ausbleiben, könnte innerhalb der kommenden drei Jahre etwa jedes siebte öffentliche Schwimmbad schließen. Dies entspräche rund 800 Bädern.
Vor diesem Hintergrund fordert die Bäderallianz ein langfristiges Förderprogramm des Bundes. Vorgesehen ist eine jährliche Bundesförderung von einer Milliarde Euro über einen Zeitraum von mindestens zwölf Jahren. Zusätzlich sollen die Bundesländer eigene Förderprogramme auflegen und entsprechende Finanzmittel bereitstellen.

Von der jährlich geforderten Fördersumme sollen 700 Millionen Euro für den Neubau, die energetische Sanierung, die Digitalisierung und in die Substanzsanierung von Hallen-, Frei- und Kombibädern eingesetzt werden. Weitere 150 Millionen Euro sind für den Bau und Betrieb von Spitzensportbädern, 100 Millionen Euro für Lehrschwimmbäder sowie 50 Millionen Euro für bäderbezogene Forschung und Lehre vorgesehen.

Der hohe Finanzierungsbedarf ergibt sich insbesondere daraus, dass die meisten Hallen- und Freibäder von Kommunen getragen werden. Der bestehende Sanierungsstau sowie die hohen Betriebs- und Energiekosten übersteigen vielerorts die finanziellen Möglichkeiten der Kommunen, Vereinen und privaten Betreibern und stellen diese vor erhebliche wirtschaftliche Herausforderungen.

Neue Hallen-, Frei- und Kombibäder sollten nach Auffassung der Bäderallianz möglichst zentral und wohnortnah „mitten in den Vierteln" errichtet werden. Dadurch sollen eine gute Erreichbarkeit gewährleistet und die Funktion der Bäder als soziale Treffpunkte gestärkt werden.

8.8 Unternehmensentwicklung

Der Geschäftsverlauf 2025 war positiv und die wirtschaftlichen Ziele konnten insofern übertroffen werden, als dass im Vorjahr ein Ergebnis von 22 TEUR prognostiziert wurde. Das Gesamtergebnis beträgt 235 TEUR gegenüber 1.544 TEUR im Vorjahr. Die Minderung des Jahresergebnisses ist im Wesentlichen auf den absehbaren Rückgang der Beteiligungserträge um 3.712 TEUR zurückzuführen. Gegenläufig wirkten sich die gestiegenen Umsatzerlöse und die deutlich gesunkenen Ertragssteuern aus.

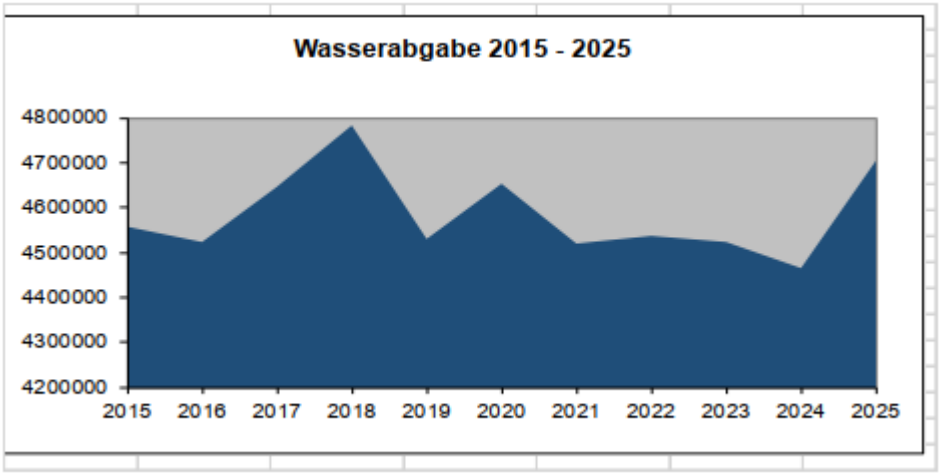
Ertragslage
Gesamtunternehmen

Der Gesamtumsatz des KKU erhöhte sich 2025 gegenüber dem Vorjahr um 1.085 TEUR beziehungsweise 4,1 % auf 27.210 TEUR. Hierzu trugen insbesondere die um 0,5 Mio. Euro gestiegenen Umsatzerlöse der Bäder bei.

Trotz der positiven Umsatzentwicklung sank das Jahresergebnis von 1,5 Mio. Euro im Jahr 2024 auf rund 0,2 Mio. Euro im Jahr 2025 und damit um 1,3 Mio. Euro. Hauptursache war der Rückgang der Ergebniszuwendung aus Beteiligungen um 3,7 Mio. Euro auf 8,5 Mio. Euro.

Bereich Wasser

Die Verkaufszahlen im Wirtschaftsjahr 2025 von 4.705.439 cbm sind gegenüber dem Vorjahr (4.467.131 cbm) deutlich gestiegen.



Insgesamt belaufen sich die Umsatzerlöse im Bereich Wasser auf 7.492 TEUR.

In der Sparte Wasser wurde ein Gewinn von 442 TEUR (VJ -374 TEUR) vor Steuern erzielt. Nach Steuern ergibt sich ein Gewinn von 204 TEUR (VJ -374 TEUR).

Abwasser

Im Bereich Abwasser liegen die Umsatzdaten mit 13.085 TEUR über dem Vorjahresniveau (VJ 12.911 TEUR).

Der Bereich Abwasser schließt mit einem Verlust von -541 TEUR (VJ -288 TEUR) ab.

Bäder

Das Jahr 2025 war für den Bereich Bäder das dreiundzwanzigste volle Betriebsjahr nach Fertigstellung des Cambomare.

Der Bereich Bäder schließt mit einem Gesamtumsatz von 5.570 TEUR ab.

Insgesamt wurde in diesem Segment ein Betriebsergebnis von -3.778 TEUR (VJ -3.906 TEUR) erzielt.

Versorgungsbetriebe

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

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

Die Beteiligungserträge betrugen im Jahr 2025 8.479 TEUR, davon 7.278 TEUR in der Sparte Versorgungsbetriebe und 1.201 TEUR in der Sparte AST/Diverse. Nach Abzug der Finanzierungskosten sowie den Ertragssteuern ergibt sich bei der Sparte Versorgungsbetriebe ein Überschuss von 3.798 TEUR (VJ 5.411 TEUR).

Jugendgästehaus

Im Jahr 2012 wurde das Jugendgästehaus eröffnet. Erträge werden aus der Verpachtung des Gästehauses an die Jugend- und Familiengästehäuser (Jufa) aus Österreich erzielt. Das Ergebnis der Sparte beträgt -563 TEUR (VJ -263 TEUR).

Anrufsammeltaxi (AST)

Zum 01.04.2014 wurde das Anrufsammeltaxi von der Tochtergesellschaft KVB übernommen. Zugleich wurde die Beteiligung an der Sozialbau Kempten dem BgA Anrufsammeltaxi zugeordnet. Die Sparte Anrufsammeltaxi erzielte ein Betriebsergebnis von 1.140 TEUR (VJ 1.148 TEUR). Das Spartenergebnis beträgt 1.118 TEUR (VJ 916 TEUR).

8.9 Personalbestand

	Bestand 31.12.2025	davon *TZ/ATZ	davon **GfB	Bestand 31.12.2024
Leitung und Verwaltung	26	12	1	26
Techn. Abteilung Wasser	19	2	0	17
Techn. Abteilung Abwasser	9	4	0	8
Abteilung Bäder	107	43	21	110
Saisonkräfte Bäder (Unterjährig 14 Pers.)	0	0	0	0
Azubis	3	0	0	3
	164	61	22	164

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

8.10 Wirtschaftsplan 2026 und Situationsbericht

Laut Wirtschaftsplan für das Jahr 2026 rechnet das KKU mit folgenden Spartenergebnissen:

Wasser:	-422 TEUR
Abwasser:	-1.056 TEUR
Bäder:	-5.291 TEUR
Versorgungsbetriebe:	2.981 TEUR
BHKW:	0 TEUR
Dreifachturnhalle:	40 TEUR
Jugendgästehaus:	-935 TEUR
Anrufsammeltaxi:	1.274 TEUR
Gesamt:	-3.409 TEUR

Auf Basis des Wirtschaftsplans 2026 wird von einem leicht rückläufigen Gesamtumsatz ausgegangen, wobei innerhalb der einzelnen Sparten moderate Verschiebungen erwartet werden.

Aus derzeitiger Sicht ist mit einem deutlich besserem Jahresergebnis zu rechnen.

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 1. Dezember 2025
Bilanzsumme	465.789,09 EUR (VJ: 411 TEUR)
Jahresergebnis	- 6.668,62 EUR (VJ: 123 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	28 (VJ: 31)

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	
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

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)

Aktiva	2021/2022 (31.05.2021)	2022/2023 (31.05.2022)	2023/2024 (31.05.2023)	2024/2025 (31.05.2024)
Anlagevermögen	40.802	39.415	39.486	31.406
Umlaufvermögen				
I. Vorräte	18.225	6.949	10.860	7.253
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	11.709	13.442	30.885	41.653
2. sonstige Vermögensgegenstände	132.594	287.183	142.590	161.790
III. Kasse, Bankguthaben	152.475	49.611	183.395	120.871
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	3.786	2.816
Bilanzsumme	355.805	396.300	411.002	465.789
Passiva				
Eigenkapital				
I. Stammkapital	25.000	25.000	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage	380.000	480.000	580.000	680.000
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-178.999	-320.540	-375.571	-498.764
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-141.541	-55.030	-123.194	6.669
Rückstellungen	68.981	95.138	147.804	101.160
Verbindlichkeiten	202.364	171.732	156.963	151.724
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
Bilanzsumme	355.805	396.300	411.002	465.789

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in EUR)

	2021/2022 (31.05.2022)	2022/2023 (31.05.2023)	2023/2024 (31.05.2024)	2024/2025 (31.05.2025)
1. Umsatzerlöse	478.132	694.830	829.501	929.267
2. Spielbetriebszuschuss	760.800	846.000	908.500	931.700
3. Sonstige betriebliche Erträge	233.323	204.878	209.845	256.132
4. Produktions- u. Aufführungsaufwand	-791.303	-904.158	-910.648	-993.699
5. Personalaufwand	-599.097	-628.006	-892.440	-839.565
6. Abschreibungen	-12.999	-16.652	-19.127	-16.066
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-207.803	-249.863	-249.136	-257.600
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	115	1.040	2.584	2.583
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-28	0	0	0
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.471	-2.890	-2.063	-5.864
11. Sonstige Steuern	-210	-210	-210	-210
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	**-141.541**	**-55.031**	**-123.194**	**6.669**

9.6 Geschäftsjahr 2024/2025 (01.06.2024 – 31.05.2025)

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich für das Theater in Kempten gegenüber der Vorsaison kaum verändert. Der Spielbetriebszuschuss der Stadt Kempten lag in der Saison 24/25 bei 932 TEUR.

Ertrags- und Vermögenslage

Der Umsatz aus Kartenverkauf lag in der Saison 24/25 bei rund 829 TEUR.

Das Wirtschaftsjahr 2024/25 schließt mit einem Gewinn von 7 TEUR ab und damit über dem Ansatz des Wirtschaftsplans.
Die Vermögenslage ist bei einer Eigenkapitalquote von rund 46 % als angemessen zu bezeichnen. Das Eigenkapital wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr durch Einzahlungen des Gesellschafters in die Kapitalrücklage gestärkt, wodurch der Jahresfehlbetrag vollständig kompensiert werden konnte. Das Anlagevermögen ist vollständig und das Umlaufvermögen teilweise durch Eigenkapital finanziert. Es bestehen unverändert keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, das kurzfristige Fremdkapital ist durch kurzfristiges Vermögen gedeckt.

10 Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH

10.1 Unternehmensdaten

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	241.666.534,76 EUR (VJ: 233.710 TEUR)
Jahresüberschuss	7.690.168,13 EUR (VJ: 6.417 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	129 (VJ: 119)

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 Tobias Streifinger ab 25.02.2025 Manfred Hegedüs bis 24.02.2025	430.000,00
Stadt Immenstadt	Stadträtin Alexandra Konda	102.770,00

10.3.2 Aufsichtsrat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Lucke, Michael	Stellvertretender Vorsitzender
Streifinger, Tobias Manfred, Hegedüs	Schriftführer ab 25.02.2025 Schriftführer bis 24.02.2025
Siedersberger, Thomas	Vorstand Kemptener Kommunalunternehmen
Dodel-Hefele, Theo	Stadtrat Stadt Kempten (Allgäu)
Kibler, Andreas	Stadtrat Stadt Kempten (Allgäu)
Huschka, Vera	Stadträtin Stadt Immenstadt
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 (Dipl. v. SGD) Cert. Real Estate Manager (DAM)	jeweils Einzelvertretungs-berechtigt

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

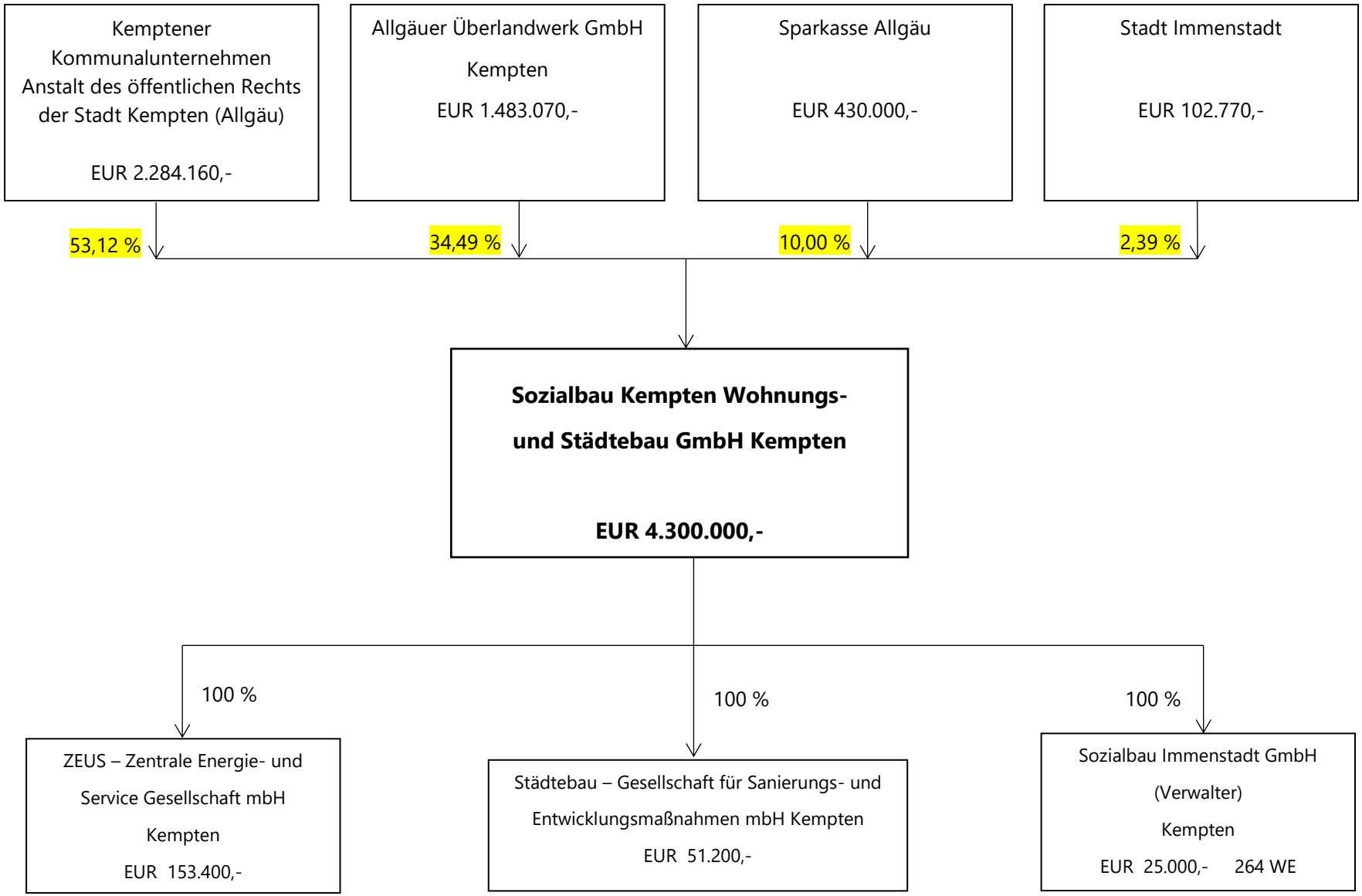
Bilanz-Daten (Angaben in TEUR)

Aktiva	**2022** TEUR	**2023** TEUR	**2024** TEUR	**2025** TEUR
Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	74,9	37,1	90,6	83,3
II. Sachanlagen	197.289,1	202.032,5	206.856,2	208.251,0
III. Finanzanlagen	246,2	240,2	234,6	229,6
Umlaufvermögen				
I. Vorräte	13.685,1	11.426,8	18.850,5	24.169,6
II. Forderungen u. Sonstige Vermögensgegenstände	6.140,5	5.536,8	4.581,2	6.250,7
III. Flüssige Mittel, Bausparguthaben	7.444,2	7.157,0	2.978,9	2.516,6
Rechnungsabgrenzungsposten	88,6	120,2	117,5	165,7
Bilanzsumme	**224.968,6**	**226.550,6**	**233.709,5**	**241.666,5**

Passiva	**2022** TEUR	**2023** TEUR	**2024** TEUR	**2025** 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	78.832,8	87.464,3	92.923,5	97.081,4
IV. Bilanzgewinn	8.637,4	7.722,9	6.421,0	7.693,4
Rückstellungen	21.218,1	19.216,9	14.059,5	15.224,0
Verbindlichkeiten	105.388,8	101.452,7	109.809,4	111.369,3
Rechnungsabgrenzungsposten	5.123,5	4.925,8	4.728,1	4.530,4
Bilanzsumme	**224.968,6**	**226.550,6**	**233.709,5**	**241.666,5**

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in TEUR)

	2022 TEUR	**2023** TEUR	**2024** TEUR	**2025** TEUR
Umsatzerlöse	60.063,6	54.763,7	46.611,5	63.702,5
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-4.242,0	-2.258,4	7.423,7	5.520,6
Andere aktivierte Eigenleistungen	764,8	780,3	667,4	553,5
Sonstige betriebliche Erträge	2.647,4	3.694,2	3.166,4	1.894,2
Gesamtleistung	**59.233,8**	**56.979,8**	**57.869,0**	**71.670,8**
Aufwand aus Lieferungen und Leistungen	30.332,5	26.656,6	30.936,9	40.577,0
Rohergebnis	**28.901,3**	**30.323,2**	**26.932,1**	**31.093,8**
Personalaufwand	8.680,7	8.568,5	9.047,5	10.264,2
Abschreibungen	7.408,5	7.320,5	7.688,3	7.965,1
Sonstiger betrieblicher Aufwand	2.149,8	5.214,4	2.790,0	3.018,0
Erträge Beteiligungen	0,00	742,7	1.059,2	997,8
Sonstige Zinsen u. Erträge	11,9	121,6	62,8	25,1
BilMoG - Abzinsung Zinsertrag	51,3	99,8	88,2	111,6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.105,9	1.488,2	1.301,3	1.593,7
BilMoG – Aufzinsung Aufwand	55,0	12,7	31,6	6,3
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**7.610,1**	**8.683,0**	**7.283,6**	**9.381,0**
Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.013,3	951,5	863,4	1.678,1
Sonstige Steuern	-24,2	14,6	2,9	12,7
Jahresüberschuss	**8.630,8**	**7.716,9**	**6.417,4**	**7.690,2**
Gewinnvortrag	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	6,6	6,0	3,6	3,1
Bilanzgewinn	**8.637,4**	**7.722,9**	**6.421,0**	**7.693,3**


Kemptener Kommunalunternehmen Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Kempten (Allgäu)
EUR 2.284.160,-
Allgäuer Überlandwerk GmbH
Kempten
EUR 1.483.070,-
Sparkasse Allgäu
EUR 430.000,-
Stadt Immenstadt
EUR 102.770,-
53,12 %
34,49 %
10,00 %
2,39 %
Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH Kempten
EUR 4.300.000,-
100 %
100 %
100 %
ZEUS – Zentrale Energie- und Service Gesellschaft mbH
Kempten
EUR 153.400,-
Städtebau – Gesellschaft für Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen mbH Kempten
EUR 51.200,-
Sozialbau Immenstadt GmbH
(Verwalter)
Kempten
EUR 25.000,- 264 WE

10.7 Wirtschaftliche Entwicklung/Bedeutung

Zum 31.12.2025 bewirtschaftete die Sozialbau insgesamt 4.373 Mietwohnungen (inkl. 372 Studentenwohnheimplätze), 631 sonstige Einheiten, überwiegend Laden- und Büroräume sowie 6.984 Parkplätze (inkl. 2.153 Stellplätze in Parkhäusern). Die Sozialbau Kempten wird mit ihrem Wohnungsbauprogramm Wohnbau-Offensive 2016 bis 2028 356 neue, barrierearme Mietwohnungen als „Wohnen für die bürgerliche Mitte" sowie 634 Eigentumswohnungen, insgesamt 990 neue Wohnungen in Kempten herstellen. Das gesamte Bau- und Investitionsvolumen in Instandhaltung, Modernisierung, Neubau im Anlage- und Umlaufvermögen im Jahr 2025 betrug insgesamt 38,8 Mio. EUR (Vorjahr 37,8 Mio. EUR).

Von den Gesamtbauinvestitionen wurden für den Wohnungsbau in Kempten 32,1 Mio. EUR (Vorjahr 31,1 Mio. EUR) aufgewendet. Hierin sind umfangreiche Instandhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen einschließlich Leistungen des Regiebetriebs mit 13,2 Mio. EUR (Vorjahr 14,5 Mio. EUR) enthalten.

Das Projekt „Mitarbeiter- und Studentenwohnen am Calgeerpark" mit 68 Wohnungen wurde im Berichtsjahr fertiggestellt und von Mitarbeitern des Klinikums Kempten sowie von Studierenden
bezogen. Zudem wurden in der Parkstadt Engelhalde zwei Gewerbeprojekte fertiggestellt und an die Nutzer übergeben.

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. Im Jahr 2025 wurden aus dem 1. Bauabschnitt des Verkaufsprojekts mit 56 Eigentumswohnungen und 65 Tiefgaragenstellplätzen 30 Eigentumswohnungen und 32 Tiefgaragenstellplätze an die Käufer übergeben. Seit Herbst 2025 befindet sich der 2. zum Verkauf stehende Bauabschnitt im Bau. Hier entstehen weitere 67 Eigentumswohnungen und 67 Tiefgaragenstellplätze. Auf dem östlichen Baufeld der Parkstadt Engelhalde haben die Planungen für ein Büro- und Gewerbegebäude mit Lebensmittel-Nahversorger-, und für Quartiersparkhaus begonnen.

Das leerstehende Bestandsgebäude in der Rottachstraße 22-24 wird im Rahmen eines Ersatzneubaus entwickelt. Nach dem Rückbau ist ein fünfgeschossiges Gebäude mit 29 Wohnungen geplant. Der Abbruch des Bestandsgebäudes erfolgt Ende Januar 2026.

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 verbrauchsoptimierte Erzeugung und Verteilung von Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung (in 22 Heizwerken für 3.637 Miet- und Eigentums-wohnungen) hat. Weitere Serviceleistungen in den Bereichen Reinigungsleistungen, Empfangsdienst für das S4-Passivhaus, die Wartung von Rauchwarnmeldern werden ebenso umgesetzt wie wohnungswirtschaftliche Digitalisierungsprojekte, die nachhaltige Einrichtung
von E-Ladesäulen in Wohnquartieren und Parkhäusern, die WLAN-Versorgung in den Studentenwohnheimen und der Sozialbau sowie die Verpachtung von Dachflächen für Mobilfunkantennen. Die ZEUS GmbH bewirtschaftet PV-Anlagen mit einer Leistung von insgesamt rd. 827 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.

Mit dem Strategieprozess „Sozialbau 2035“ wird ein klarer Zukunftskurs verfolgt. Wirtschaftliche Stabilität, soziale Verantwortung und Innovation werden eng verzahnt. Digitalisierung, nachhaltige Energiekonzepte und modernde Arbeitswelten entwickelt Sozialbau systematisch weiter – als verlässlicher Partner für Mieter, Eigentümer, Geschäftspartner und die Stadt Kempten. Das Leitbild „Gemeinsam in die Zukunft“ ist dabei mehr als ein Anspruch. Es ist der Kompass für alle Entscheidungen, die heute getroffen werden – und die das Kempten von morgen prägen.

10.8 Geschäftsjahr 2025

Vermögens- und Finanzlage (siehe Bilanzdaten)

Vermögenslage

	TEUR 2024	%	TEUR 2025	%
Anlagevermögen	207.181,3	88,65	208.564,0	86,30
Umlaufvermögen	26.410,7	11,30	32.936,8	13,63
Rechnungsabgrenzung	117,5	0,05	165,7	0,07
Gesamtvermögen	233.709,5	100,00	241.666,5	100,00

Kapitalstruktur

	TEUR 2024	%	TEUR 2025	%
Eigenkapital	105.112,6	44,98	110.542,7	45,74
Rückstellungen	14.059,4	6,02	15.224,1	6,30
Verbindlichkeiten *	109.809,4	46,98	111.369,3	46,08
Rechnungsabgrenzung	4.728,1	2,02	4.530,4	1,88
Gesamtkapital	233.709,5	100,00	241.666,5	100,00

* In den Verbindlichkeiten sind Dauerfinanzierungsmittel in Höhe von rund 79,9 Mio. EUR (Vorjahr 81,8 Mio. EUR) enthalten. Das sind 33,1 % (Vorjahr 35,0 %), bezogen auf das Gesamtkapital.

Das Anlagevermögen hat sich bei Zugängen von insgesamt 10.142,0 TEUR, Abgängen von 330,0 TEUR und Abschreibungen von 7.965,1 TEUR um 1.382,6 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 Neubauprojekt Leonhardstraße 15 und 17.

Das Umlaufvermögen wurde im Wesentlichen durch die Baukosten der Verkaufsmaßnahme Parkstadt Engelhalde um 6.526,1 TEUR erhöht.

Die langfristigen Investitionen der Gesellschaft sind geeignet durch langfristige Fremdmittel und Eigenkapital finanziert. Die Eigenkapitalquote beträgt im Berichtsjahr 45,7 % (Vorjahr 45,0 %) 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 2025 einen Jahresüberschuss von 7.690,2 TEUR (Vorjahr 6.417,4 TEUR) erzielen. Das Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus Erlösen der Bewirtschaftung sowie der Bau- und Verkaufstätigkeit. Aus der Wohnungsverwaltung für Dritte, dem Regiebetrieb und der Hausmeisterei wurden ebenfalls nachhaltige positive Ergebnisse erzielt.

Das geplante Jahresergebnis 2025 zwischen 7.100,0 TEUR und 7.900,0 TEUR konnte mit 7.690,2 TEUR insbesondere durch die Gewinnabführung der ZEUS GmbH mit 997,9 TEUR (Vorjahr 1.059,2 TEUR) erreicht werden. Zwischen der Sozialbau und der ZEUS GmbH besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

In der Gesellschafterversammlung am 14.07.2026 wurde beschlossen, eine Bruttodividende von 3.500,0 TEUR aus dem erzielten Jahresüberschuss an die Gesellschafter auszuschütten.

Die Ertragslage ist unter Berücksichtigung mietpreislicher Beschränkungen für insgesamt 821 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 2025 wurden 4.109 Mietwohnungen, davon 372 Studentenwohnheimplätze, 630 Gewerbeeinheiten, überwiegend Bürogroßflächen und Ladenräume, sowie 4.012 eigene Garagen bzw. Stellplätze, davon 1.601 PKW-Stellplätze in sechs 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 Geschäftsbesorgungs-vertrag betreut. Die Sozialbau Kempten hat insgesamt 4.373 unternehmenseigene Miet-wohnungen.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung beliefen sich auf 45.328,3 TEUR (Vorjahr 43.174,9 TEUR). Die Erhöhung der Umsatzerlöse ist auf die Erstvermietung der fertiggestellten Objekte Leonhardstr. 15, 17, Haubensteigweg 19a sowie auf die Nettomietanpassungen im Vermietungsbestand zurückzuführen.

Die Mietausfallquote durch säumige Mieter ist mit 1,2 % (Vorjahr 1,3 %) weiterhin sehr niedrig. Die Fluktuation mit 173 Mieterwechsel (Vorjahr 182) innerhalb der Wohnanlagen einschließlich Immenstadt ist mit 4,6 % (Vorjahr 4,9 %) gegenüber dem Vorjahr um 0,3 % gesunken. Die durchschnittliche Leerstandsquote von 0,51 % (Vorjahr 0,46 %) ist leicht angestiegen 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 0,06 %).

Bewirtschaftung von Eigentumswohnungen und Wohnanlagen Dritter
Im Berichtsjahr werden zum Stichtag 31.12.2025 nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie für die Sonderverwaltung für Dritte 2.634 Wohnungen, 65 gewerbliche Einheiten, 2.778 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**:
Das Projekt „Mitarbeiter- und Studentenwohnen am Calgeerpark“ mit 68 Wohnungen sowie zwei Gewerbeprojekte in der Parkstadt Engelhalde wurden planmäßig im Jahr 2025 fertiggestellt.
Im Berichtsjahr wurde mit der Sanierung und Umnutzung des Gebäudes Haus Hochland zu einer Schule begonnen – der Einzug ist für Sommer 2026 geplant.

Im **Umlaufvermögen** befinden **sich im Bau bzw. wurden fertiggestellt**:
Insgesamt 30 Eigentumswohnungen und 32 TG-Stellplätze in der Parkstadt Engelhalde wurden im Geschäftsjahr 2025 fertiggestellt und an die Erwerber übergeben, weitere 26 Eigentums-wohnungen und 33 TG-Stellplätze werden in 2026 fertiggestellt. Das Umsatzvolumen belief sich auf 14.295,2 TEUR (Vorjahr: 0,00 TEUR). Im Berichtsjahr wurde mit dem Bau des zweiten Wohnquartiers mit insgesamt 67 Eigentumswohnungen, 4 Gewerbeeinheiten und 67 Tiefgaragen-stellplätzen in der Parkstadt Engelhalde begonnen.

Baubetreuung
Das Wohnungsunternehmen führt im Auftrag Dritter Baubetreuungsmaßnahmen durch. Für eine Sanierungsmaßnahme einer Wohnungseigentümergemeinschaften bzw. Dritte wurde die technische Betreuung und Projektsteuerung als Bauherrenvertretung durchgeführt. Hiervon wurde im Berichtsjahr eine Betreuung abgeschlossen und mit Umsatzerlösen von 97,2 TEUR (Vorjahr 348,2 TEUR) abgerechnet.

Modernisierungen
Wie in den Jahren zuvor setzt die Sozialbau Ihre Modernisierungsoffensive fort und investiert gezielt in die Aufwertung ihrer Wohnquartiere. Im Jahr 2025 wurden nachfolgende Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt, 121 Wohneinheiten in Kempten, Betonsanierungen im Parkhaus am Rathaus und der Bogengarage im Schwalbenweg sowie die Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen im Schumacherring.

Sonstige Dienstleistungen
Aus erbrachten Dienstleistungen für Dritte, für Wohnungseigentümer und für Eigentümergemeinschaften wurden aus Hausmeisterei- und Regiebetriebsleistungen sowie für Wärmelieferungen und aus Geschäftsbesorgungsverträgen ein Umsatzvolumen von 3.012,9 TEUR (Vorjahr 2.184,3 TEUR) erzielt.

Personal / Organisation
Im Geschäftsjahr 2025 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:

	2024	davon	2025	Davon
Kaufmännische Mitarbeiter	55	(4 TZ)	62	(7 TZ)
Technische Mitarbeiter	15	(3 TZ)	15	(2 TZ)
Hauswarte	27	(1 TZ)	28	(1 TZ)
Regiebetriebsarbeiter	20	(1 TZ)	22	(1 TZ)
Reinigungspersonal	2	(2 TZ)	2	(2 TZ)
Gesamt	119	(11 TZ)	129	(13 TZ)

(TZ = Teilzeit)

Zusätzlich wurden durchschnittlich 8 Auszubildende als Immobilienkauffrau/-mann inkl. 1 Auszubildender als Fachinformatiker für Systemintegration ausgebildet (Vorjahr gesamt 8).

Der Personalaufwand belief sich auf 10.264,2 TEUR (Vorjahr 9.047,5 TEUR).

Die Sozialbau wurde im Jahr 2025 zum dritten Mal mit dem renommierten TOP JOB-Siegel ausgezeichnet. Das Qualitätssiegel „TOP JOB-Arbeitgeber 2025“ belegt die hohen Arbeitgeber-qualitäten.

Nachhaltigkeitsbericht: Ökologie und Minimierung CO2-Belastung
Im Jahr 2025 sind über die Modernisierungsmaßnahmen in Kempten insgesamt 54 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 2025 1.489 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 **2025** wurde für alle Bestandsgebäude der CO_2-Ausstoß bilanziert und der Vergleich mit dem CO_2-Ausstoß anderer Wohnungsunternehmen deutschlandweit vorgenommen. Seit 1990 hat die Sozialbau Kempten den CO_2-Ausstoß bereits um **79,7 % 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 CO_2-Neutralität strategisch in der Umsetzung.

Über die ZEUS GmbH werden 22 Heizzentralen und Nahwärmekraftwerke betrieben. Hiermit werden mit dem klimafreundlichen Primärenergieträger Fernwärme 3.350 Wohnungen über eine ressourcenschonende 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 2025 erfolgte die Installation weiterer E-Ladepunkte mit dem Partner AÜW im Haubensteigweg, Aybühlweg, der Leonhardstraße sowie im Parkhaus Kronenstraße. Darüber hinaus ist eine Photovoltaik-Anlage im Haubensteigweg durch die Sozialbau 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 Flächenversieglung 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 wurde im Berichtsjahr ein weiteres Holzhaus mit 68 Apartments errichtet. Mit dieser nachhaltigen Bauweise werden weitere rd. 450 Tonnen CO_2 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 Substanzpflege der Wohngebäudebestände der 1960er- bis 1980er- Baujahre. Die für die Mieter und die Handwerker intensiven Strangsanierungen mit Neugestaltung der Bäder werden jährlich über das Modernisierungsprogramm für zwei bis vier Häuser fortgeführt. So ist auf Grundlage der mehrjährigen, strategischen Investitionsplanung zur Substanzverbesserung und -erhaltung die betriebswirtschaftlich tragbare Energieeinsparung, zur langfristigen angestrebten Klimaneutralität, geplant. Die Instandsetzungs- und Modernisierungs-investitionen werden die nächsten Jahre auf dem erhöhten Niveau der Vorjahre fortgeführt. Dies dient der Mieteinnahmensicherung, 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 203 geförderte neue Mietwohnungen als „Wohnen für die bürgerliche Mitte" gefördert werden und die Sozialbau Kempten als Gegenleistung dafür 222 zusätzlich sozial zu bindende Mietwohnungen an Geringverdiener und Rentner mit kleinem Einkommen in den heutigen 4.109 Mietwohnungen der Sozialbau Kempten in der Stadt Kempten anbietet.

Insgesamt wird für das Jahr 2026 bei weiter stabiler Vermietungssituation und guter Marktnachfrage im Neubau und Verkauf mit einem Jahresergebnis auf Grundlagen der Wirtschaftsplanung zwischen 7,2 Mio. EUR und 7,8 Mio. EUR nach Ertragssteuer gerechnet.

Die wieder zunehmende Dynamik in der Entwicklung der Primärenergiekosten könnte bei weiter anhaltendem Trend die Warmmieten stark erhöhen. Die Sozialbau Kempten ist mit Rahmenverträgen über die Zeus GmbH mit den Energieversorgern verbunden. Sowohl ´ mit der ZAK Fernwärme und der Erdgas Kempten Oberallgäu für die Wärmeversorgung als auch mit der Allgäuer Überlandwerk GmbH für die Stromversorgung, bestehen mittelfristige Lieferverträge, die berechenbare Einkaufspreise garantieren. Mit der Klimastrategie zur CO_2-Vermeidung versucht die Sozialbau Kempten die Gesamtbelastung für die Mieter zu dämpfen.

Die Veränderung der Baupreise könnte spürbare Auswirkungen auf die Neubau- und Modernisierungskosten sowie auf deren Wirtschaftlichkeit in der Vermietung und dem Verkauf haben. Auf diese stark steigende Kostenentwicklung 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 4.373 Wohnungen und 631 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

		2022	2023	2024	2025
Mietwohnanlagen:					
Mietwohnungen		4.038	4.224	4.224	4.373
davon Wohnungen mit Preis - und Belegungsbindung (ohne Studentenheimplätze)		800	843	778	540
Gewerbliche/sonstige Einheiten		613	621	617	631
Garagen/TG-Stellplätze		4.117	4.211	4.193	4.206
Wohn- u. Nutzfläche (Wohnungen, Gewerbe, PH)	m²	369.925	372.646	378.541	391.318
Instandhaltungsausgaben (Fremd- u. Eigenkosten)	TEUR	11.952	12.582	15.965	13.593
Grundstücksbestand:					
Vorratsgelände (mit Baureife)					
Anlagevermögen	m²	940	940	940	940
Sonstige Grundstücke Anlagevermögen	m²	48.045	48.236	48.236	272
Sonstige Grundstücke (Immenstadt)	m²	2.317	2.317	2.317	2.317
Gesamte unbebaute Grundstücke Anlagevermögen	m²	50.362	50.553	50.553	2.589
Unbebaute Grundstücke Umlaufvermögen	m²	8.520	3.608	3.608	3.352
Neubautätigkeit Anlagevermögen					
Fertigstellung:					
Mietwohnungen		23	34	0	68
Gewerbliche/sonstige		6	1	0	24
Garagen/TG-Stellplätze		24	238	0	8
Verkaufsmaßnahmen					
Fertigstellung:					
Wohnungen		45	22	0	30
Gewerbliche/sonstige		1	0	0	0
Garagen/TG-Stellplätze		47	24	0	32
Verwaltungsbetreuung					
Eigentümergemeinschaften		100	100	100	101
Wohnungen		2.406	2.433	2.455	2.478
Gewerbliche		52	52	52	52
Garagen/TG-Stellplätze		2.017	2.076	2.076	2.099
Mietobjekte Dritter					
Wohnungen		165	162	158	156
Gewerbliche/sonstige		13	13	13	13
Garagen/TG-Stellplätze		590	590	681	679
Personalentwicklung*					
- *Angestellte (kaufm./technisch)*	Ø	67	69	73	77
- *Handwerker/Hausmeister*	Ø	46	44	46	52
(*ohne geringfügige Beschäftigte)		113	113	119	129

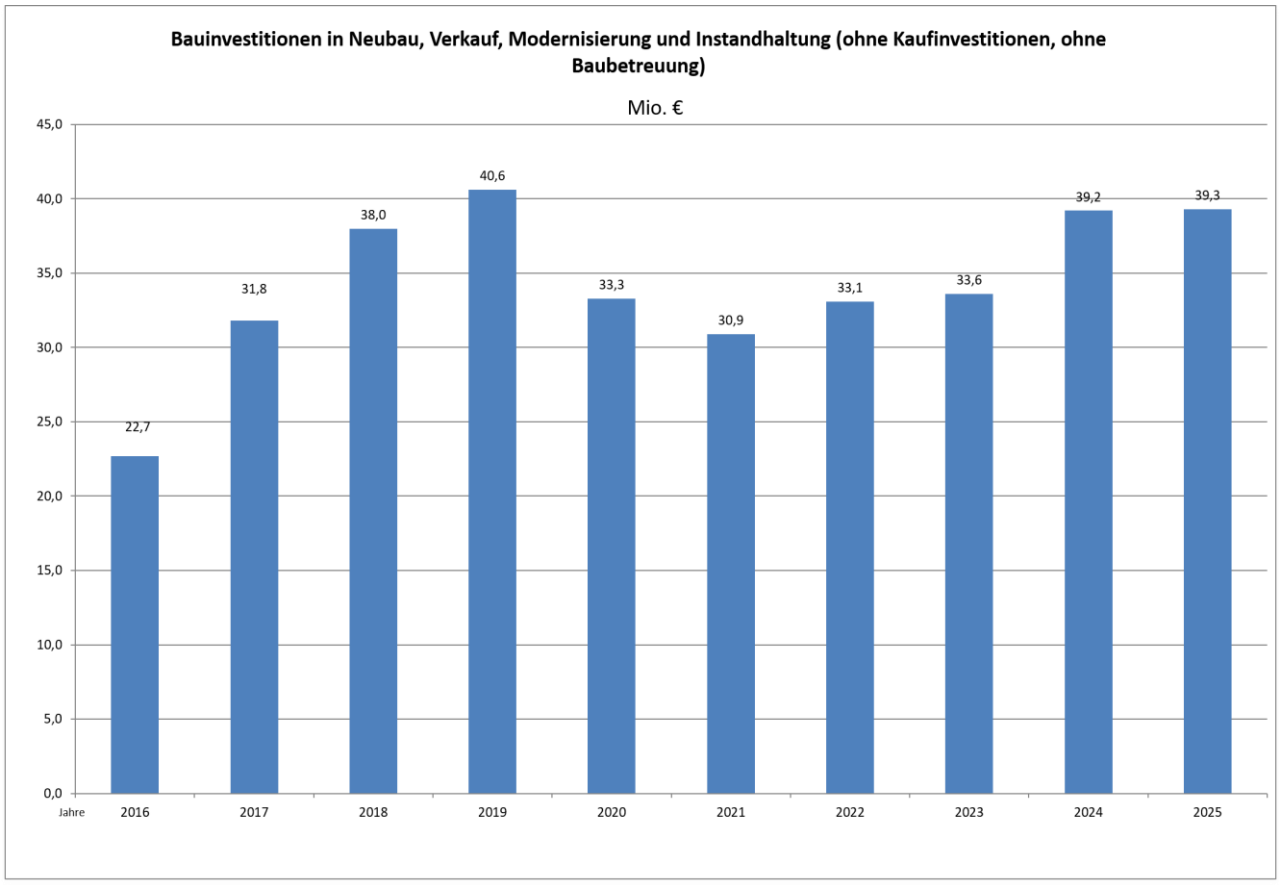
Kennzahlen (Angaben in TEUR)		2022	2023	2024	2025
a.) Investition und Finanzierung					
Sachanlagen/Gesamtvermögen	%	87,84	89,30	88,65	86,30
Anlagendeckung (Eigenkap.+langfristiges Fremdkap./ insges. Anlagevermögen.)	%	90,06	89,94	95,60	96,50
Investitionen im Bestand je m² (Instandhaltung + nachträgl. Herstellkosten)	EUR/m²	33,10	34,76	42,15	35,03
Eigenkapital/Bilanzsumme (EK I)	%	41,45	44,60	45,00	45,70
Eigenmittelquote (EK II) Eigenkapital + RFB/ Bilanzsumme	%	45,80	48,66	48,50	49,00
Verschuldungsrate Verbindlichkeiten/Bilanzsumme	%	46,85	44,78	46,99	46,08
Durchschnittliche Verschuldung	EUR/m²	229,00	217,00	216,18	204,16
b.) Aufwandsstruktur					
Umsatz/Mitarbeiter	TEUR	533,11	486,18	392,69	494,08
Rohertrag/Mitarbeiter	TEUR	256,52	269,20	226,89	241,16
Jährliche Instandhaltungskosten je m²	EUR/m²	33,10	34,76	42,15	35,03
Ergeb. d. Hausbewirtschaftg. vor Instandhaltung je m²	EUR/m²	46,00	47,00	50,99	46,38
Leerstandsquote (incl. Innenmodernisierung, Gewerbe+Studenten)	%	0,30	0,60	0,46	0,51
Durchschnittl. Wohnungsmiete (incl. Neubau sowie Studentenpauschalen, Gewerbemieten)	EUR/m²	6,31	6,66	6,87	6,60
c.) Rentabilität					
Gesamtkapitalrentabilität $\frac{\text{Jahresergeb. v. Steuern+Fremdkap.Zinsen+Veränd.RfB}}{\text{Bilanzsumme}}$	%	4,6	4,2	3,7	4,5
Jahresüberschuss/Eigenkapital	%	10,3	8,6	6,9	8,5
Jahresüberschuss/Umsatz	%	16,06	15,83	15,62	14,71
Cashflow nach DVFA (Kapitalflussrechnung)	TEUR	14.537,7	12.033,6	11.542,5	13.597,8

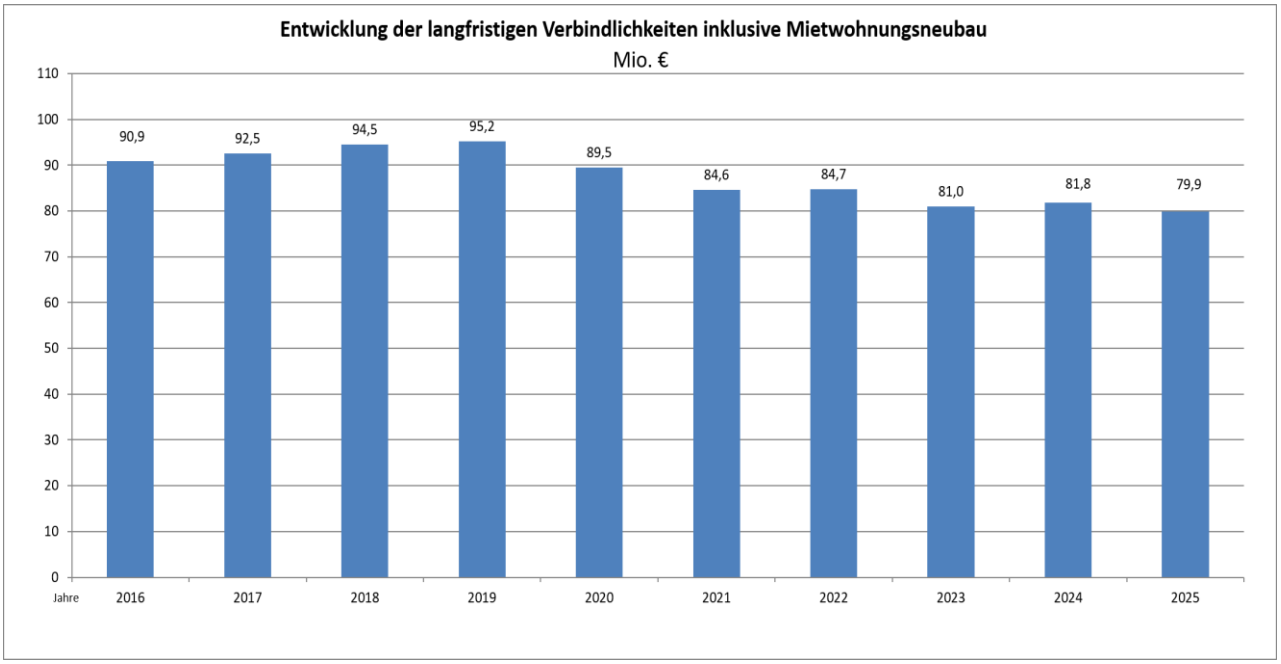
Investitionsentwicklung und Wirtschaftlichkeit

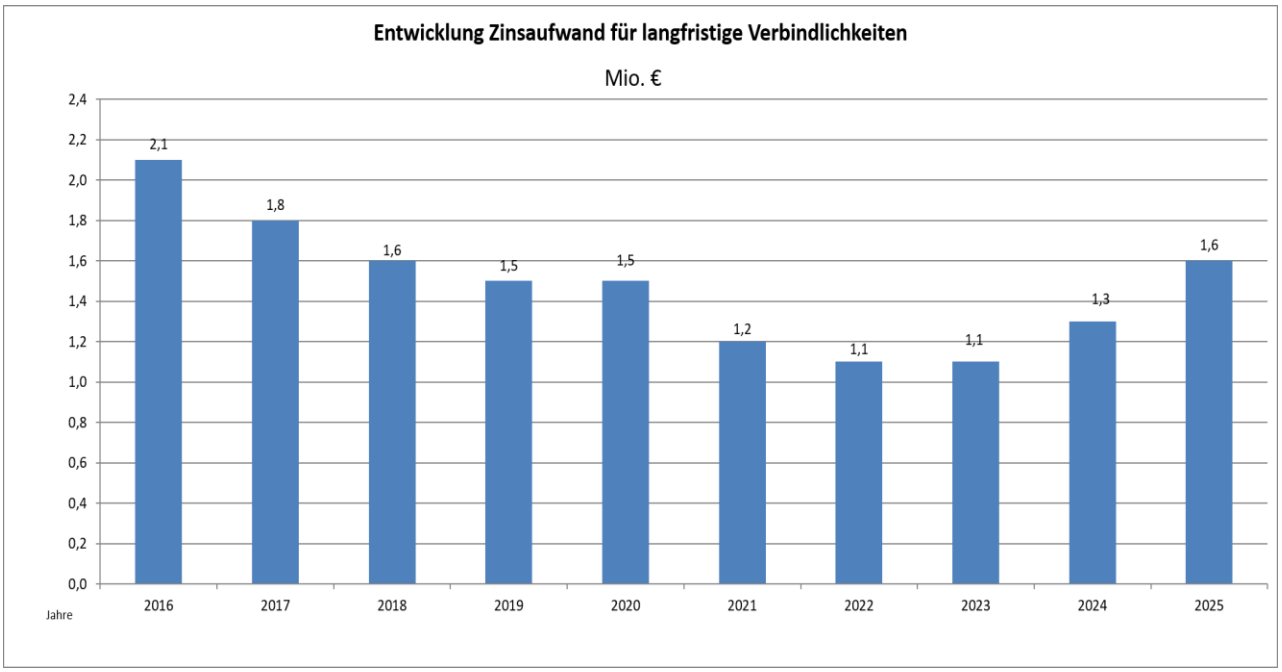
Die Sozialbau legt den Schwerpunkt ihrer Geschäftstätigkeit neben dem Wohnungsneubau auf die Bestands- und Substanzpflege, verstärkt auf die Wohngebäudebestände der 1960er- bis 1980er-Baujahre mit zusätzlichen Innenmodernisierungen (Strang- und HLS-Sanierungen), die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum und damit die Mieteinnahmensicherung sowie die kontinuierliche Qualitätsverbesserung mit betriebswirtschaftlich tragbaren Investitionen für die langfristig angestrebte Klimaneutralität des Wohnungsbestands. Auf der Grundlage der mehrjährigen strategischen Investitionsplanung sind auch in den kommenden fünf Jahren Bauinvestitionen von rund 60,0 Mio. EUR für Substanzverbesserung und -erhaltung
sowie für die betriebswirtschaftlich tragbare energetische Transformation der Gebäude-bestände eingeplant.

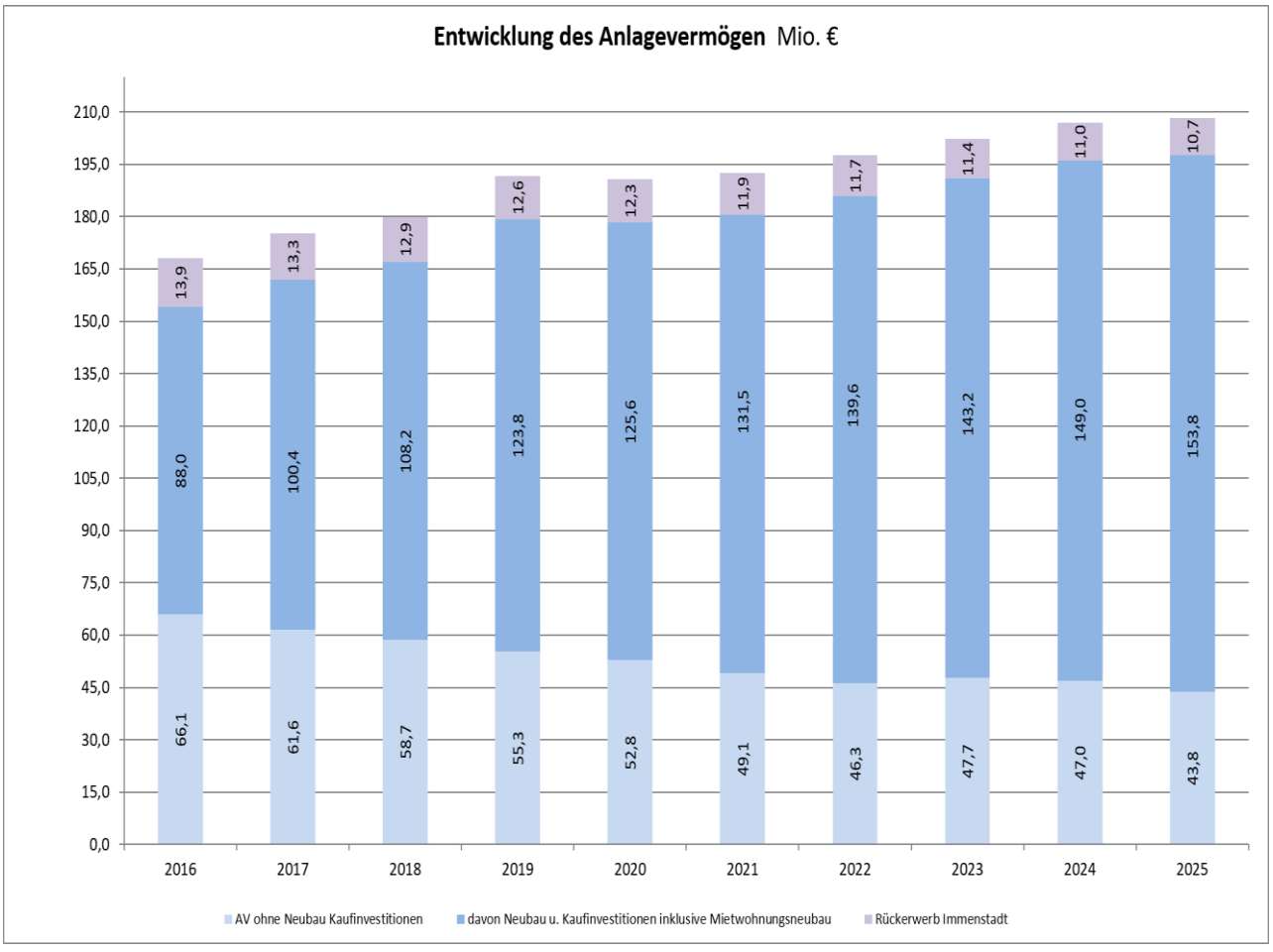
Die Gesamtinvestitionen des Berichtsjahres in Höhe von rund 39,3 Mio. EUR (Vorjahr 39,2 Mio. EUR) wurden für den Bau von Mietwohnungen und Tiefgaragen, Dienstleistungsgebäuden, Verkaufsobjekte des Umlaufvermögens sowie Instandhaltungen und Modernisierungen des Anlagevermögens der Sozialbau Kempten und 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.


Bauinvestitionen in Neubau, Verkauf, Modernisierung und Instandhaltung (ohne Kaufinvestitionen, ohne Baubetreuung)
Mio. €
45,0
40,0
35,0
30,0
25,0
20,0
15,0
10,0
5,0
0,0
22,7
31,8
38,0
40,6
33,3
30,9
33,1
33,6
39,2
39,3
Jahre
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025


Entwicklung der langfristigen Verbindlichkeiten inklusive Mietwohnungsneubau
Mio. €
110
100
90
80
70
60
50
40
30
20
10
0
90,9
92,5
94,5
95,2
89,5
84,6
84,7
81,0
81,8
79,9
Jahre
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025


Entwicklung Zinsaufwand für langfristige Verbindlichkeiten
Mio. €
2,4
2,2
2,0
1,8
1,6
1,4
1,2
1,0
0,8
0,6
0,4
0,2
0,0
Jahre
2,1
1,8
1,6
1,5
1,5
1,2
1,1
1,1
1,3
1,6
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025


Entwicklung des Anlagevermögen Mio. €
210,0
195,0
180,0
165,0
150,0
135,0
120,0
105,0
90,0
75,0
60,0
45,0
30,0
15,0
0,0
13,9
88,0
66,1
13,3
100,4
61,6
12,9
108,2
58,7
12,6
123,8
55,3
12,3
125,6
52,8
11,9
131,5
49,1
11,7
139,6
46,3
11,4
143,2
47,7
11,0
149,0
47,0
10,7
153,8
43,8
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
AV ohne Neubau Kaufinvestitionen
davon Neubau u. Kaufinvestitionen inklusive Mietwohnungsneubau
Rückerwerb Immenstadt

Wirtschaftsplan 2026

	Ergebnis 2025			Wirtschaftsplan 2026	
	TEUR	%		TEUR	%
Umsatzerlöse *	63.702	88,9%		63.900	93,3%
Erhöhung/Verminderung d. unfertigen Bauten sowie Leistungen	5.520	7,7%		1.900	2,7%
Andere aktivierte Eigenleistungen	553	0,8%		700	1,0%
Sonstige betriebliche Erträge	1.479	2,1%		2.000	2,9%
Sonst. betriebl. Ertrag Auflösung Bauinstandhaltung	416	0,5%		10	0,1%
Gesamtleistung	71.670	100,0%		68.510	100,0%
Aufwand aus Lieferungen u. Leistungen	40.577	56,6%		36.050	52,6%
Personalaufwand einschl. Pensionen	10.264	14,3%		11.030	16,1%
Abschreibungen	7.965	11,1%		8.200	12,0%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.018	4,2%		2.850	4,2%
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	1.594	2,2%		1.900	2,8%
Aufzinsung BilMoG	6	0,0%		20	0,0%
Sonstige Zinsen u. Erträge	137	0,2%		110	0,2%
Beteiligungserträge (ZEUS)	997	1,3%		750	1,1%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**9.380**	13,1%		**9.320**	13,6%
Steuern v. Einkommen u. Ertrag	1.678	2,3%		1.900	2,8%
Sonstige Steuern	12	0,0%		20	0,0%
Jahresüberschuss	**7.690**	10,8%		**7.400**	10,8%

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	02. Oktober 2025
Bilanzsumme	102.594.274,57 EUR (VJ: 105.350 TEUR)
Jahresergebnis	7.278.365,53 EUR (VJ: 11.990 TEUR)
Gutschrift auf Gesellschafter-darlehenskonten	7.278.365,53 EUR (VJ: 10.990 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	20 (VJ: 18)

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)

AKTIVA	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**
Anlagevermögen				
- imm. Verm. Ggst., Sachanlagen	99	1511	1430	1477
- Finanzanlagen	84.111	84.111	84.111	84.111
Umlaufvermögen				
- Vorräte	2	8	181	180
- Forderungen und sonst. Verm.	15.517	16.158	17.353	15.650
- Wertpapiere				
- Kassenbestände, Bankguthaben	511	1.725	2.272	1.175
Rechnungsabgrenzungsposten	3	2	2	1
Bilanzsumme	100.243	103.515	105.350	102.594

PASSIVA	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**
Eigenkapital				
- Gezeichnetes Kapital	18.850	18.850	18.850	18.850
- Rücklagen	9.800	13.800	14.800	14.800
- Bilanzgewinn	0	0	0	0
Rückstellungen	151	403	574	1.180
Verbindlichkeiten	71.442	70.462	71.126	67.764
Rechnungsabgrenzungsposten	3	1	0	0
Bilanzsumme	100.243	103.515	105.350	102.594

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in TEUR)

	2022	2023	2024	2025
Umsatzerlöse	3.168	4.031	4.254	4.764
Andere aktivierte Eigenleistungen	-	-	-	-
Sonstige betriebliche Erträge	782	114	3.438	1.019
	3.950	4.145	7.692	5.783
Materialaufwand	-6.235	-6.375	-9.471	-10.148
Personalaufwand	-489	-543	-584	-629
Abschreibungen	-35	-34	-65	-74
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-465	-677	-825	-1.437
Finanzerträge	12.250	16.757	16.787	15.262
Finanzaufwendungen	-1.235	-1.211	-1.542	-1.474
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7.741	12.063	11.992	7.283
Außerordentliche Erträge	-	-	-	-
Steuern vom Einkommen u. Ertrag	-	-	-	-
Sonstige Steuern	-	-1	-2	-5
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	7.741	12.062	11.990	7.278
Gewinnvortrag	-	-	-	-
Entnahmen aus Rücklagen	-	-	-	-
Einstellung in Rücklagen	-	-	-	-
Ergebnisverteilung	-7.741	-12.062	-11.990	-7.278
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 KKU 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 Mitgesellschafter an der neu gegründeten MONA GmbH. Die MONA GmbH ersetzt die

bisherige Verkehrsgemeinschaft Kempten und soll den ÖPNV in Kempten und Umgebung professionell vermarkten.

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

11.7 Geschäftsjahr 2025

Grundsätzliche Feststellungen

Im Jahr 2025 waren in Deutschland etwa gleich viele Fahrgäste im Linienverkehr mit Bussen und Bahnen unterwegs als im Jahr 2024. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) nach vorläufigen Ergebnissen mitteilt, lag die Zahl der beförderten Fahrgäste bei rund 11, 5 Milliarden. Zuvor war die Zahl der Fahrgäste von 10,9 Milliarden im Jahr 2023 auf 11,4 Milliarden im Jahr 2024 gestiegen.

Im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), der 99 % des Linienverkehrs ausmacht, blieb das Fahrgastaufkommen im Jahr 2025 mit rund 11,3°Milliarden Fahrgästen konstant. Auch Nahverkehrbusse und Straßenbahnen wurden in gleichem Umfang genutzt wie im Vorjahr. Der Bus war dabei mit 5,3°Milliarden Fahrgästen das am häufigsten genutzte Verkehrsmittel gefolgt von Straßenbahnen mit rund 3,9°Milliarden Fahrgästen.

Genau ein Jahr nach der ersten Preiserhöhung wurde das Deutschland Ticket zum 01.01.2026 erneut teurer. Die aktuelle Erhöhung von 58 auf jetzt 63 Euro pro Monat hat nach Angaben der Branche auch diesmal nicht zu einer Kündigungswelle geführt. Während die Kündigungsquote nach der Preiserhöhung 2025 bei rund acht Prozent lag, liegt sie mit aktuell 5,75 Prozent deutlich unter dem Vorjahreswert. Insgesamt nutzten zum Jahresende 2025 rund 14,6 Millionen Menschen das Deutschland Ticket. 74 Prozent davon waren Standard Deutschland-Tickets, 15 Prozent Jobtickets und 11 Prozent Semestertickets.

Auf der Kostenseite waren im Jahr 2025 vor allem die erneut deutlich steigenden Personalkosten ein wesentlicher Faktor, der die Branche wirtschaftlich weiter unter Druck gesetzt hat. Im Vergleich zu anderen großen Kostenblöcken im ÖPNV, wie etwa Strom und Diesel, die zum Teil nur moderat gestiegen oder gar leicht gesunken sind, sind die Personalkosten 2025 um 5 Prozent deutlich gestiegen. Gleichzeitig, das zeigt eine aktuelle Untersuchung aus der Branche, ist die Produktivität im Fahrdienst, also auch die Verfügbarkeit des Fahrpersonals, in den vergangenen Jahren stark gesunken. Die Untersuchung führt dies auf eine Reduzierung von tarifvertraglichen Arbeitszeiten und eine Steigerung der Abwesenheitszeiten zurück.

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Umsatzerlöse lagen mit 4.764 TEUR (VJ 4.254 TEUR) über dem Vorjahresniveau und über dem Planansatz für 2025. Die sonstigen betrieblichen Erträge gingen aufgrund der Reduzierung von Zuschüssen seitens der Stadt Kempten und des Ablaufs des Förderprojektes Fiona seitens der Staatsregierung um rund 2,4 Mio EUR auf 1.019 TEUR zurück. Darin enthalten sind Ausgleichsleistungen der Stadt für den Ringbus, sowie Ausgleichszahlungen für das Deutschlandticket.

Die Aufwendungen für den Fahrbetrieb erhöhten sich aufgrund der massiven Erweiterung des Verkehrsnetzes und der Preisindizierung um rund 677 TEUR auf 10.148 TEUR.

Die Personalkosten stiegen leicht auf 629 TEUR (VJ 584 TEUR). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich auf aufgrund von Rückstellungen für das Deutschlandticket auf nunmehr 1.437 TEUR (VJ 825 TEUR).

Die Zinsaufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 68 TEUR zurückgegangen. Die Erträge aus Beteiligungen in Höhe von 15.199 TEUR (VJ 16.716 TEUR) sind im Vergleich zum Vorjahr deutlich nach unten gegangen.

Der Jahresüberschuss beträgt 7.278 TEUR (VJ 11.990 TEUR) und liegt damit unter dem Planansatz von 10.400 TEUR.

Ergebnis ÖPNV
Das Betriebsergebnis des ÖPNV betrug im Jahr 2025 -6.435 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 2025 einen Gewinnanteil von 15.199 TEUR (VJ 16.716 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	davon	davon	Bestand
	31.12.2025	*TZ	**GfB	31.12.2024
Geschäftsführung u. Leitung	2	0	0	2
Verwaltung	18	8	9	16
	20	8	9	18

* 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 2026 vorgesehen Ausschüttungen an die Gesellschafterin. Der Wirtschaftsplan 2026 schließt mit einem Jahresergebnis von 5.557 TEUR ab. Nennenswerte Planabweichungen liegen im Moment nicht vor.

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	368.293.810,90 EUR	(VJ: 359.534 TEUR)
Jahresergebnis	0,00 EUR	(VJ: 0,00 EUR)
Gewinnabführung	32.735.079,37 EUR	(VJ: 31.808 TEUR)
Mitarbeiter Stand 31.12.	221	(VJ: 231)

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 (Stand 31.12.2025)

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
AÜW Beteiligungs- u. Dienstleistungs GmbH & Co. KG	Geschäftsführer Michael Lucke	29.020.400,00
Gemeinde Mittelberg	Bürgermeister Joachim Fritz	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 (Stand 31.12.2025)

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)	
Fritz, Joachim (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 2025	2025 in TEUR	2024 in TEUR
AKTIVA		
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.060	3.880
II. Sachanlagen	121.031	121.408
III. Finanzanlagen	96.900	90.391
	222.991	**215.679**
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte	2.507	7.421
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	112.247	103.945
III. Wertpapiere	22.698	26.254
IV. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.708	4.406
	144.160	**142.026**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	**1.143**	**1.829**
SUMME AKTIVA	**368.294**	**359.534**
PASSIVA		
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	30.700	30.700
II. Kapitalrücklage	57.125	46.125
III. Gewinnrücklagen	12.370	12.370
	100.195	**89.195**
B. SONDERPOSTEN F. INVESTITIONSZUSCHÜSSE	**59**	**73**
C. RÜCKSTELLUNGEN	**138.889**	**138.825**
D. VERBINDLICHKEITEN	**96.337**	**104.607**
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	**32.814**	**26.834**
SUMME PASSIVA	**368.294**	**359.534**

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.

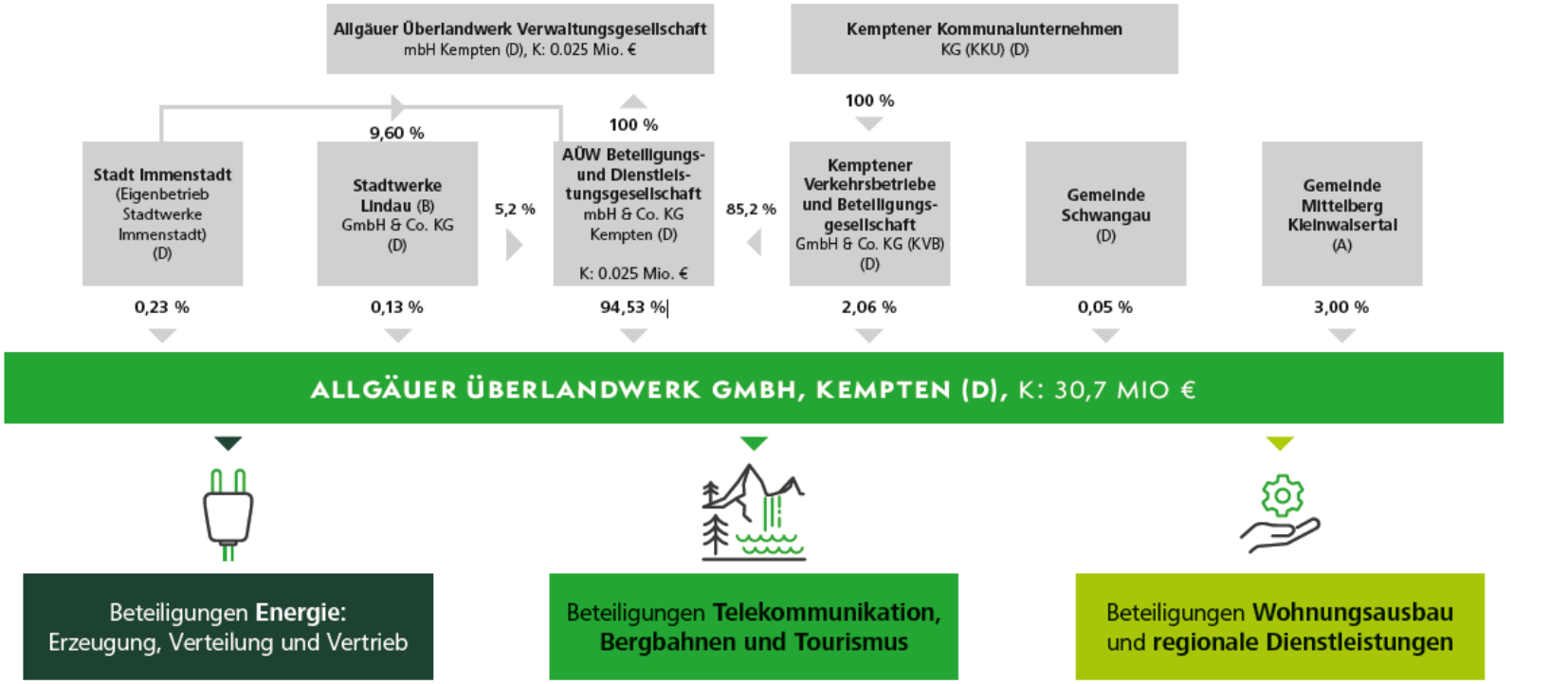
Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2025

	2025 TEUR	2024 TEUR
Gesamterlöse	**373.020**	**405.428**
Materialaufwand	304.704	334.378
Personalaufwand	19.377	17.122
Abschreibungen	10.253	9.832
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.400	9.357
Betriebsergebnis	**28.253**	**34.739**
Finanzergebnis	**7.274**	**1.718**
Ergebnis vor Steuern	**35.526**	**36.457**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.554	4.517
Sonstige Steuern	237	132
Steuern	**2.791**	**4.649**
Jahresüberschuss	**32.735**	**31.808**
Aufwendungen aus Ergebnisabführung	**-32.735**	**-31.808**

Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG		
Ausschüttung an die Gesellschafter	**18.000**	**19.783**
Einstellung in die Rücklagen	**14.812**	**11.922**

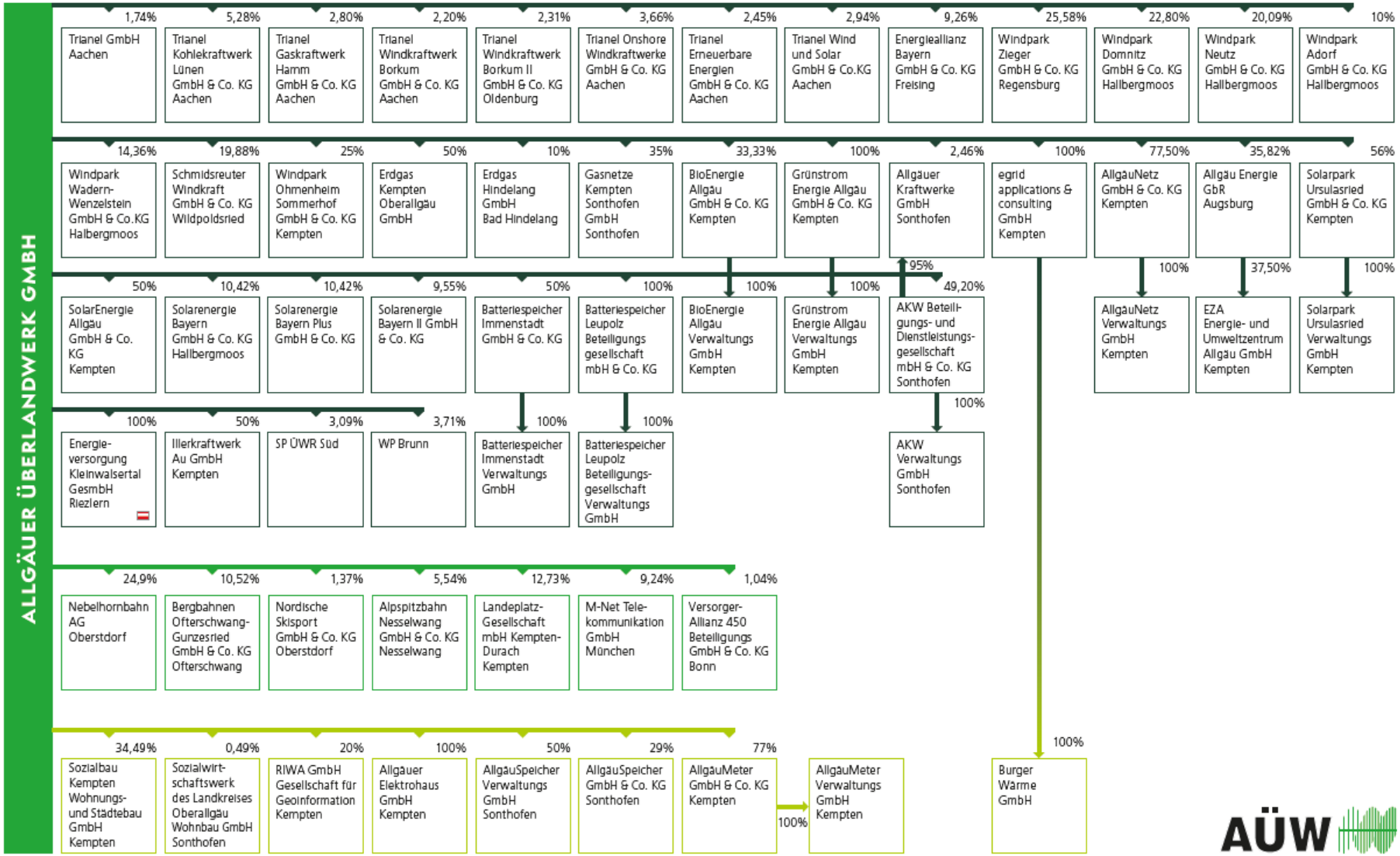
Gesellschafterstruktur

Stand: 31.12.2025



Beteiligungsverhältnisse

Stand: 31.12.2025



12.7 Grundlagen der Gesellschaft

12.7.1 Geschäftsmodell der Gesellschaft

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

12.7.2 Ziele und Strategien

Im Berichtsjahr 2025 hat das AÜW seine Strategiephase 2020-2025 erfolgreich zum Abschluss gebracht. Führungskräfte haben gemeinsam mit der Geschäftsführung und dem Verwaltungsrat an der darauf aufbauenden Strategie 2030 gearbeitet. Ergebnis ist ein ambitionierter strategischer Plan für die nächsten fünf Jahre.

Nachfolgende sechs Ziele prägen die nächsten fünf Jahre:

- Mehr als 80 % unserer Erzeugung stammt aus erneuerbaren Energien.
- Mit Strom und Energiedienstleistungen sind wir Pulsgeber für unsere Kunden im Allgäu.
- Eine effiziente und resiliente Infrastruktur bildet unser Fundament.
- Unsere digitalen und effizienten Prozesse sind vorbildlich.
- Wir ermöglichen attraktives Arbeiten im Allgäu.
- Unser Handeln fokussiert auf Nachhaltigkeit für kommende Generationen.

12.7.3 Forschung und Entwicklung

Innovationen sind Teil der strategischen Ziele. Wie in den letzten Jahren sind die drei großen Themen Dekarbonisierung, Digitalisierung und Dezentralisierung Grundlage im Innovationsmanagement. Dezentralisierung und Dekarbonisierung zahlen für das AÜW aber auch auf die Unabhängigkeit und Resilienz des Geschäftsmodells ein.

Der Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine sowie der Krieg am Persischen Golf verdeutlichen die Bedeutung einer möglichst unabhängigen Energieversorgung für Deutschland und das Allgäu. Das Unternehmen muss aktiv seinen Teil dazu beitragen, unabhängiger von fossilen Energien zu werden. 2025 konzentrierte sich das AÜW darauf, entwickelte Innovationen zur Marktreife zu bringen und sein Produktportfolio zum Nutzen der 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 84 PV-Anlagen und Speichern, eingebettet in zunehmend digitale Prozesse, läuft das Geschäftsfeld zufriedenstellend hoch. Im Jahr 2025 hat das AÜW die Erweiterung dieses Geschäftsfelds abgeschlossen.

Die Firma Burger Wärme wurde in den Firmenverbund integriert; damit bietet das AÜW seit diesem Geschäftsjahr das komplette Produktspektrum rund um Energie und elektrische Wärme an.

Energiedienstleistungen werden auch im Industriekundensegment stark nachgefragt und entwickeln sich weiterhin positiv. Insbesondere im gewerblichen und kommunalen Umfeld konnten zahlreiche Projekte umgesetzt und das Angebot an Ladeinfrastruktur, Speichern sowie PV-Lösungen weiter ausgebaut werden.

Auch das Innovationsfeld Speicher wurde weiterentwickelt. Nachdem das AÜW im Jahr 2025 gemeinsam mit dem Partner „green flexibility" den Bau von weiteren 35 MWh Speicherkapazität abgeschlossen und die damals vorhandenen Kapazitäten verdoppelt hat, sind die Planungen an weiteren Standorten vorangeschritten.

Für die Realisierung und den weiteren Ausbau der Energiewende in diesem Bereich sind verlässliche politische Rahmenbedingungen zwingend notwendig, um Projekte erfolgreich und sicher zu planen. Das AÜW glaubt daran, dass industrielle Großspeicher ihren Teil zur Energiewende beitragen werden. Die Realisierung von Arbitrageeffekten im Intraday-Handel, aber auch netzdienliche Instrumente, sind weitere Themen für Innovationen.

Das Team IoT hat im Berichtsjahr seinen Schwerpunkt auf Produkte rund um digitale Wasserzähler gelegt. Das AÜW ist überzeugt, dass für Wasserversorger der digitale Weg notwendig sein wird, um Kostendegressionen zu ermöglichen. Bis 2027 steht das AÜW weiter als Partner für das große Smart-City-Projekt der Stadt Kempten zur Verfügung.
Ein weiterer Meilenstein in der Entwicklung sind die neuen Produkte im Bereich der dynamischen Tarife. Mit der Einführung des intelligenten Messwesens kann das AÜW diese Tarife anbieten.

Die Innovationskraft des AÜW zeigt sich auch in den digitalen technologischen IT-Projekten. So hat das AÜW im Jahr 2025 deutschlandweit als eines der ersten Energieversorgungsunternehmen alle Marktrollen, Vertrieb und Netz auf dem neuen zukunftsfähigen SAP-System S/4HANA umgesetzt.

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" ist 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, beispielsweise der Hochschule in Kempten, dem kommunalen Netzwerk Trianel und den Kunden. Dieses Ökosystem zahlt auf die Innovationsziele des AÜW ein.

12.8 Wirtschaftsbericht

12.8.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der weiterhin andauernde Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine und dessen Auswirkungen stellen Europa – und in besonderem Maße Deutschland – weiterhin vor große wirtschaftliche und politische Herausforderungen. Zusätzlich erschweren protektionistische politische Entscheidungen und anhaltende Unsicherheiten in den globalen Handelsbeziehungen die wirtschaftliche Entwicklung.

Im Berichtsjahr 2025 zeigten sich zwischenzeitlich erste Anzeichen einer zarten konjunkturellen Erholung. Die Eskalation des Krieges im Nahen Osten hat die geopolitische Unsicherheit jedoch erneut deutlich erhöht.

Damit steigen insbesondere die Risiken erneuter Preis- und Volatilitätsschübe an den Energie- und Rohstoffmärkten sowie möglicher Störungen in globalen Lieferketten. Diese Faktoren wirken dämpfend auf Investitionsentscheidungen und Konsum und können die konjunkturelle Erholung in Deutschland weiter verzögern.

Die Energiepreise sind nach der Energiekrise zwar deutlich zurückgegangen, haben sich jedoch oberhalb des Niveaus vor der Corona-Pandemie stabilisiert. Nach Einschätzung des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung befindet sich die deutsche Volkswirtschaft weiterhin in der Stagnation: Das reale Bruttoinlandsprodukt ist in den vergangenen fünf Jahren insgesamt lediglich um 0,1 % gewachsen; im Jahr 2025 lag der Zuwachs gegenüber 2024 bei 0,2 %.

Auch im Berichtsjahr 2025 verharrte die Stimmung in der bayerisch-schwäbischen Wirtschaft auf niedrigem Niveau. Der IHK-Konjunkturindex lag zum Jahresbeginn 2025 bei 99 Punkten und damit knapp unter der Wachstumsschwelle von 100 Punkten sowie unterhalb des zehnjährigen Durchschnitts von 115 Punkten.
Als größtes Risiko für die weitere wirtschaftliche Entwicklung nennen die Unternehmen die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen. Darüber hinaus werden insbesondere die schwache Inlandsnachfrage, hohe Arbeitskosten sowie Energie- und Rohstoffpreise als wesentliche Belastungsfaktoren genannt; auch der Arbeits- und Fachkräftemangel bleibt ein relevantes Risiko.

Branchenspezifisch stieg die Last im deutschen Stromnetz im Jahr 2025 leicht auf 474 TWh an und lag damit leicht über dem Niveau des Jahres 2024 von 462 TWh. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Eigenverbrauch von Solarstrom 2025 zunahm und gemäß Definition nicht zur Last zählt, jedoch auf einen insgesamt gewachsenen Stromverbrauch hindeutet.
Die Nettostromerzeugung in Deutschland war im Jahr 2025 im Vergleich zum Vorjahr ganz leicht rückläufig. Nach Auswertungen des Fraunhofer-Instituts für Solare Energiesysteme ISE lag der Anteil der in das öffentliche Stromnetz eingespeisten erneuerbaren Energien am Strommix 2025 – wie im Vorjahr – bei 55,9 %.

Windkraft blieb 2025 die wichtigste Stromquelle und trug rund 132 TWh zur Nettostromerzeugung bei. Photovoltaikanlagen erzeugten rund 87 TWh Strom; hiervon wurden ca. 71 TWh in das öffentliche Netz eingespeist, während rund 16,9 TWh im Eigenverbrauch genutzt wurden. Damit bildeten Wind und Solar erstmals die „Doppelspitze“ der öffentlichen Stromerzeugung.

Der Ausbau der Windenergie blieb trotz Zubau hinter den politischen Ausbauzielen zurück. Nach Fraunhofer-ISE-Auswertung wurden 2025 onshore rund 4,5 GW und offshore rund 0,29 GW neu installiert; die installierte Windleistung lag Ende 2025 mit rund 68,1 GW unter dem für Ende 2025 vorgesehenen Zielwert von 76,5 GW.

Der Photovoltaik-Zubau übertraf 2025 erneut die Vorjahreswerte: Die installierte Solarleistung lag Ende 2025 bei rund 116,8 GW; über das Jahr wurden netto ca. 16,2 GW zugebaut. Der weitere Ausbau dezentraler Erzeugung und der steigende Eigenverbrauch bleiben damit zentrale Treiber für Anforderungen an Netzbetrieb und Netzausbau.

12.8.2 Geschäftsverlauf

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

Handel und Vertrieb

Im Geschäftsjahr 2025 sind die Absatzmengen bei den drei Kundengruppen – den Privatkunden, den Industriekunden sowie den Handelspartnern – um 7 % zurückgegangen. Das Geschäftsjahr 2025 zeigt insbesondere einen Rückgang bei den Industriekundenmengen (-11 %). Der große Teil betraf Kunden außerhalb des Netzgebietes des AÜW. Die Mengen der Handelspartner (+4 %) sind leicht gestiegen. Bei den Privatkunden lag die Absatzmenge um 0,6 % höher als im Vorjahr.

Wettbewerbsfähige und faire Preise sind Teil der Absatzstrategie des AÜW. Vor diesem Hintergrund sieht das Unternehmen moderate Wechselraten bei Privat- und Gewerbekunden. 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 auch, ein umfangreiches Energiedienstleistungsportfolio in den unterschiedlichen Kundensegmenten anzubieten. Die Kompetenz des AÜW liegt dabei bei der Planung, dem Bau und dem Betrieb von Solaranlagen, Mieterstrom, Ladesäulen, Energiemanagement und aktuell im Geschäftsfeld der Wärmepumpen.

Erzeugung

Im Allgäu konnte das AÜW im Jahr 2025 ein schlechtes Wasserjahr feststellen. Mit 67 GWh Wasserkrafterzeugung lag das AÜW unterhalb der Planung und ca. 25 GWh unter 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 weiterhin schleppend. Erfreulich ist dagegen die Entwicklung im PV-Freiflächenbereich: Gemeinsam mit der Tochtergesellschaft SEA konnte das AÜW im Jahr 2025 die Projektierung der Solarparks in Dietmannsried und Lauben abschließen, um diese 2026 an das Netz zu bringen. Das AÜW ist zuversichtlich, bis 2028 weitere ca. 60 MW an PV-Freifläche errichten zu können.

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

Das Kohlekraftwerk in Lünen (TKL), an dem AÜW beteiligt ist, hat im Berichtsjahr deutlich unter Vorjahresniveau produziert. Mit über 2,8 Mrd. kWh konnten über 800 Tausend Haushalte versorgt werden. Die Auswirkungen des Kohleausstiegs für Steinkohlekraftwerke und das noch fehlende Marktdesign für die nächsten Jahre waren auch im Jahr 2025 nur schwer abschätzbar. Da das AÜW nicht mit einem frühen Ausstieg rechnet, hat es die Rückstellung überprüft und weiter Vorsorge getroffen.

Netze / Infrastruktur

Der Zubau an installierter dezentraler Erzeugungsleistung im Netzgebiet betrug ca. 69 Megawatt. Insgesamt waren Ende 2025 im Netzgebiet der AllgäuNetz 16.937 dezentrale Erzeugungsanlagen angeschlossen. Im Netzgebiet der AllgäuNetz beträgt der Anteil eingespeister Energie aus erneuerbaren Anlagen ca. 46 % der Netzabgabe. 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. Ein erfolgreiches Überwachungsaudit nach IT-Sicherheitskatalog gem. § 11 Absatz 1a EnWG erfolgte in der Zeit vom 21.07.2025 bis 23.07.2026.

Das System zur Angriffserkennung sowie das prozessuale und organisatorische Setup bei AllgäuNetz wurden im Zeitraum vom 14.07.2025 bis 15.07.2025 auditiert. Der vom Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik geforderte Reifegrad 3 wurde durch externe Auditoren bestätigt.

Das Netzgeschäft unterliegt der Anreizregulierung. 2025 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 der vierten Regulierungsperiode von 2024 bis 2028 festgelegt.

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Erlösobergrenze leicht. Dafür verantwortlich waren im Wesentlichen Preissteigerungen aufgrund der Inflation, Netzausbaumaßnahmen (Kapitalkostenaufschlag), deutlich erhöhte Entgelte bei den vorgelagerten Netzen sowie Aktualisierungen mehrerer regulatorischer Komponenten in der Erlösobergrenze. Für 2026 konnten sinkenden Netzentgelten festgestellt werden.

Das Betriebsergebnis der AllgäuNetz beträgt im Geschäftsjahr 2025 rund -0,9 Mio. EUR; der Jahresfehlbetrag beläuft sich auf 3,9 Mio. EUR.

Die Versorgungsqualität der Netzkunden ist nach wie vor hoch. In Summe sank der Wert der durchschnittlichen Nichtverfügbarkeit im Netzgebiet der AllgäuNetz 2025 auf 4,19 min/a (2024: 5,19), was einem sehr guten Niveau entspricht.

12.8.3 Lage

Ertragslage

Die Umsatzerlöse einschließlich aktivierter Eigenleistungen und sonstiger betrieblicher Erträge haben sich im Vorjahresvergleich aufgrund sinkender Energiepreise reduziert. Die Betriebserträge gingen um 32,4 Mio. Euro von 405,4 Mio. Euro auf 373,0 Mio. Euro zurück.
Bei den Materialaufwendungen ist eine proportional gleichlaufende Reduzierung um 29,7 Mio. Euro von 334,4 Mio. Euro auf 304,7 Mio. Euro zu verzeichnen. Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus den korrespondierenden Strombezugskosten.

Der Rohertrag ist im Berichtsjahr leicht auf 68,3 Mio. Euro gesunken (Vorjahr: 71,1 Mio. Euro).
Die Personalaufwendungen stiegen im Berichtsjahr um 2,3 Mio. Euro auf 19,4 Mio. Euro (Vorjahr: 17,1 Mio. Euro).

Die Abschreibungen erhöhten sich um 0,4 Mio. Euro auf 10,3 Mio. Euro (Vorjahr: 9,8 Mio. Euro).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um 1,0 Mio. Euro auf 10,4 Mio. Euro (Vorjahr: 9,4 Mio. Euro).

Das Betriebsergebnis (EBIT) sank um 6,5 Mio. Euro von 34,7 Mio. Euro auf 28,2 Mio. Euro. Der Rückgang ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass das Vorjahr durch außergewöhnlich hohe, nicht wiederkehrende Ergebnisbeiträge geprägt war.

Das Finanzergebnis verbesserte sich im Berichtsjahr um 5,6 Mio. Euro von 1,7 Mio. Euro auf 7,3 Mio. Euro. Wesentlicher Treiber war der Verkauf der Bergbahnanteile im Kleinwalsertal.

Das Ergebnis vor Steuern liegt mit 35,5 Mio. Euro um 0,9 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert von 36,4 Mio. Euro. Nach Abzug der Ertragsteuern wurde ein Jahresüberschuss von 32,7 Mio. Euro erwirtschaftet (Vorjahr: 31,8 Mio. Euro), 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 wurde ein Teil vom Jahresüberschuss in die Rücklagen eingestellt.

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 erhöhte sich im Berichtsjahr deutlich und beträgt 27,2 % (VJ: 24,8 %). Diese Steigerung ist im Wesentlichen auf die im Berichtsjahr erfolgte Stärkung der Kapitalrücklage sowie das positive Jahresergebnis zurückzuführen.

Mit einem operativen Nettoverschuldungsgrad von 0,67 und einem dynamischen Verschuldungsgrad in Höhe von 1,39 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 9,8 Mio. Euro in das Sachanlagevermögen, 1,8 Mio. Euro in immaterielle Vermögensgegenstände sowie 11,2 Mio. Euro in das Finanzanlagevermögen investiert.

Die Investitionen betrafen im Wesentlichen den Breitbandausbau, Erzeugungsanlagen sowie Gegenstände für die Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Investitionen in das Finanzanlagevermögen entfallen auf den Erwerb von Aktien an der Nebelhornbahn sowie auf Eigenkapitalstärkungen. Das Investitionsvolumen wurde im Wesentlichen durch den laufenden Cashflow bzw. Cashpooling mit den Töchtern finanziert.
Im Geschäftsjahr 2026 plant das AÜW für das Kerngeschäft mit einem Investitionsbedarf von 26,5 Mio. Euro.

Weitere Investitionen in das Finanzanlagevermögen werden im Jahr 2026 über die Tochtergesellschaften getätigt; dazu gehören die Umsetzung mehrerer PV-Parks sowie der Bau des BESSL-Speichers in Leupolz.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich um ca. 2,2 Mio. Euro erhöht und liegen bei
94,3 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 das Cashpooling. Zum Bilanzstichtag bestehen liquide Mittel in Höhe von 6,7 Mio. Euro (VJ: 4,4 Mio. Euro).

12.8.4 Sonstige Kennzahlen

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

AÜW								
	2025	**davon TZ**	**davon GfB**	**davon Behinderte**	**2024**	**davon TZ**	**davon GfB**	**davon Behinderte**
Mitarbeiter	221	92	0	6	222	84	0	6
Auszubildende	11				11			
Gesamt	**232**	**92**	**0**	**6**	**233**	**84**	**0**	**6**
				2,59 %				**2,58 %**

Das Durchschnittsalter der Belegschaft des AÜW liegt bei 41 Jahren und einer durchschnittlichen Betriebszugehörigkeit von 11,6 Jahren.
Im Jahr 2025 haben sich 5 meldepflichtige Arbeitsunfälle sowie 4 Wegeunfälle mit insgesamt 157 Ausfalltagen ereignet.
Im Geschäftsjahr 2025 stand das AÜW mit 86.521 Privat- und Gewerbekunden, 671 Geschäftskunden und 9 Handelspartnern in Geschäftsbeziehung.

12.9 Chancen-, Risikobericht, Ergebnisplan 2026 und aktuelle Situation

Chancen- und Risikobericht

Die Steuerung von Risiken und Chancen hat das Unternehmen auch im Geschäftsjahr 2025 intensiv beschäftigt.

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 seine Anwendung im Risiko-Managementhandbuch und in der Energiehandelsrichtlinie. Im Unternehmen besteht ein Compliance-System, das sich periodisch mit den Risiken des AÜW auseinandersetzt.

Im Geschäftsjahr fanden zwei Risikokomitee-Sitzungen statt, in denen alle bisherigen und neue Risiken stetig bewertet und sinnvolle Gegensteuerungsmaßnahmen erarbeitet werden.
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.
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 Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine sowie die anhaltenden geopolitischen Spannungen – insbesondere der Konflikt im Nahen Osten und im Persischen Golf – beeinflussen den Markt der deutschen und europäischen Energiewirtschaft nachhaltig. Marktchancen und -risiken ergeben sich dabei vor allem in den Beschaffungs- und Absatzmärkten des AÜW. Insbesondere kurzfristige Preisschwankungen erfordern ein aktives Risikomanagement. Das AÜW stellt zudem fest, dass im Allgäu die Anzahl der insolvenz-gefährdeten Unternehmen weiter ansteigt.

Chancen sieht das AÜW in der Bewirtschaftung seiner Erzeugungsanlagen, sowohl regenerativ als auch fossil. Hier gilt es immer, die optimale Vermarktungsstrategie zu entwickeln. In den Absatzmärkten kann eine schwache konjunkturelle Entwicklung insbesondere im gewerblichen Bereich zu einer rückläufigen Nachfrage führen.

Durch ein wöchentliches Monitoring der Zahlungsflüsse wird das Risiko minimiert. Als Chance sieht das AÜW Energiedienstleistungen, dezentrale Versorgungslösungen und digitale Angebote für zusätzliche Erlösquellen und eine stärkere Kundenbindung.

Politische, gesellschaftsrechtliche Chancen und Risiken:

Die AÜW-Gruppe ist in keine nennenswerten Gerichtsprozesse involviert.
Die neue Regierung wird aktiv an der Energiezukunft arbeiten. Das AÜW erwartet eine Vielzahl von Gesetzespaketen. Ziel ist, den Ausbau der Erneuerbaren und der Kapazitäts- und Reservemärkte zu synchronisieren und zu beschleunigen sowie insbesondere für Energiespeicher verlässliche, gesetzlich verankerte Rahmenbedingungen zu schaffen, die Planungssicherheit für Investitionen und Betrieb gewährleisten.

Eine große Herausforderung ist für das AÜW die Umsetzung der Messstellengesetze. Die Netzgesellschaft als grundzuständiger Messstellenbetreiber hat sich für einen Full-Rollout entschieden. Dieser Rollout der intelligenten Messeinrichtungen wird herausfordernd, da eine Vielzahl von IT-Systemen, Dienstleistern sowie Mitarbeitenden eingebunden werden muss. Ende 2028 werden weit über 130.000 Zähler im Netz installiert sein.

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 Netzumbau 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 werden durch das AÜW nach dem sogenannten „RACI-Format" bearbeitet.
Das AÜW sieht insbesondere im Bereich des Meterings und Anschlusswesen eine sehr große Anzahl von Anfragen. Dies führt zu einer Belastung der Organisation. Es wurde eine Vielzahl von Maßnahmen getroffen, dieser zu begegnen.

Ergebnisplan 2026
Für das Geschäftsjahr 2026 geht das AÜW weiterhin von einer anspruchsvollen gesamtwirtschaftlichen Lage aus. Die anhaltenden geopolitischen Spannungen – insbesondere der Krieg im Nahen Osten – erhöhen die Unsicherheit und können sich über Preis- und Volatilitätsschübe an den Energie- und Rohstoffmärkten sowie über Störungen in globalen Lieferketten negativ auswirken. Gleichzeitig bleibt die Inflationsentwicklung ein wesentlicher Einflussfaktor für Kosten, insbesondere Material und Fremdleistungen, sowie für Investitionsentscheidungen.

Vor diesem Hintergrund beobachtet das AÜW die Situation am deutsch-europäischen Energiemarkt sowie an den Beschaffungsmärkten fortlaufend und leitet bei relevanten Veränderungen der Rahmenbedingungen kurzfristig Gegensteuerungsmaßnahmen ein. Weiterhin wird das Handeln geprägt sein vom voranschreitenden Ausbau der erneuerbaren Energien, der Bedeutung von Klimaschutz und Nachhaltigkeit sowie Investitionen in die Infrastruktur.

Für 2026 plant das AÜW rund 307 Mio. Euro Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge. Materialaufwand, Personalaufwand, Abschreibung und sonstiger Aufwand summieren sich auf rund 283 Mio. Euro. Das Betriebsergebnis wird bei ca. 24,3 Mio. Euro liegen.
Nach Finanzergebnis und Ertragsteuern plant das AÜW, für das Jahr 2026 einen Jahresüberschuss von 20,3 Mio. Euro 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 beim AÜW seit vielen Jahren praktiziert und weiterentwickelt. Das Unternehmen versteht Nachhaltigkeit nicht als zusätzliches Einzelthema, sondern als festen Bestandteil seiner unternehmerischen Verantwortung, seiner strategischen Ausrichtung und seines täglichen Handelns. Seit mehreren Jahren veröffentlicht das AÜW einen Nachhaltigkeitsbericht und hat die Aktivitäten in diesem Bereich organisatorisch und personell weiter gestärkt. Seit 2022 ist Nachhaltigkeit zudem als Unternehmensziel verankert: „Unser Handeln fokussiert auf Nachhaltigkeit für kommende Generationen". Darauf aufbauend wurden die Nachhaltigkeitsaktivitäten weiter systematisiert und in die Unternehmensstrategie integriert.

Wichtige Themen im Bereich der Nachhaltigkeit im Jahr 2025 waren:

- Der Arbeitskreis Nachhaltigkeit sowie die Nachhaltigkeitsbotschafterinnen und -botschafter haben ihre Arbeit weitergeführt und die Verankerung nachhaltigen Handelns im Unternehmen gestärkt. Der Austausch mit den Fachbereichen wurde intensiviert, um ökologische, soziale und ökonomische Aspekte noch stärker in Prozesse, Projekte und Entscheidungen einzubinden.
- Das AÜW hat seine Bildungs- und Sensibilisierungsaktivitäten fortgesetzt. Schulungen, interne Kommunikationsformate und fachliche Impulse unterstützen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dabei, Nachhaltigkeit im Arbeitsalltag konkret umzusetzen und Verbesserungspotenziale zu erkennen.
- Die Initiativen des AÜW im Bereich erneuerbare Energien, Wärme, Groß-Batteriespeicher, Elektromobilität und Energiedienstleistungen zahlen unmittelbar auf das Nachhaltigkeitszielsystem ein. Sie leisten einen Beitrag zur Dekarbonisierung, zur regionalen Versorgungssicherheit und zur Gestaltung der Energiezukunft im Allgäu.
- Mit digitalen Lösungen, unter anderem im Bereich Wasser, Messwesen und Smart-City-Anwendungen, unterstützt das AÜW kommunale Partner und Kunden dabei, Ressourcen effizienter einzusetzen, Transparenz zu erhöhen und nachhaltige Infrastrukturen weiterzuentwickeln.
- Nachhaltige Beschaffung bleibt ein wesentliches Handlungsfeld. Das AÜW achtet bei der Auswahl und Bewertung von Lieferanten zunehmend auf Nachhaltigkeitsaspekte und stärkt regionale Wertschöpfungsketten. Damit verbindet das Unternehmen ökologische Verantwortung mit ökonomischer Stabilität und regionaler Verbundenheit.
- Auch soziale Nachhaltigkeit bleibt ein zentraler Bestandteil des Selbstverständnisses. Attraktive Arbeitsbedingungen, Aus- und Weiterbildung, Arbeitssicherheit, Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben sowie ein wertschätzendes Miteinander tragen dazu bei, das AÜW als verlässlichen Arbeitgeber in der Region weiterzuentwickeln.

Auch wenn die gesetzlichen Anforderungen an die Nachhaltigkeitsberichterstattung weiterhin Veränderungen unterliegen, will das AÜW seine Nachhaltigkeitsaktivitäten nachvollziehbar, transparent und anschlussfähig dokumentieren. Die Gesellschaft orientiert sich dabei an anerkannten Berichts- und Strukturierungsansätzen, um ökologische, soziale und Governance-Aspekte systematisch darzustellen. Zie
l ist es, die eigenen Leistungen und Fortschritte sowohl intern als auch gegenüber Gesellschaftern, kommunalen Partnern, Kunden und weiteren Anspruchsgruppen transparent zu machen.

Nachhaltigkeit ist für das AÜW kein Selbstzweck. Das Unternehmen arbeitet intern und extern engagiert an der Transformation der Energieversorgung und richtet seine Aktivitäten an den langfristigen Anforderungen von Klimaschutz, Versorgungssicherheit, Wirtschaftlichkeit und

gesellschaftlicher Verantwortung aus. Die Nachhaltigkeitsziele der Stadt Kempten und der Region sind dabei wichtige Leitplanken. Das AÜW versteht sich als Motor der Energiezukunft im Allgäu und will gemeinsam mit seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Kunden, Kommunen und Partnern einen messbaren Beitrag für eine nachhaltige Entwicklung der Region leisten.

Zusammenfassung:
Auch das Jahr 2025 war ein sehr gutes Wirtschaftsjahr für das Allgäuer Überlandwerk und seine Beteiligungen. 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. Gemeinsam mit Kunden und Partnern will das AÜW die Energiezukunft im Allgäu weiter voranbringen.

Situationsbericht
Auch das Jahr 2026 bleibt ein sehr herausforderndes Jahr. Die Energieversorgung in Deutschland war bis Anfang August 2026 insgesamt stabil, blieb jedoch von hohen Anforderungen an Versorgungssicherheit, Netzausbau und Flexibilität geprägt. Der weitere Ausbau von Photovoltaik und Windenergie führte zeitweise zu niedrigen oder negativen Strompreisen, während bei geringer Erzeugung weiterhin steuerbare Kraftwerke, Speicher und Stromimporte benötigt werden. Im ersten Quartal stieg die deutsche Stromerzeugung um 7 Prozent, während der durchschnittliche Großhandelspreis um 8,7 Prozent sank. Diese positive Entwicklung wurde aber durch die weitere Eskalation im mittleren Osten beendet. Wir verzeichnen einen zunehmenden Anstieg der Marktpreise an der Börse.

Deutschland war erstmals seit Ende 2023 wieder Nettoexporteur von Strom. Gleichzeitig wurden mit dem im Juli verabschiedeten Gesetz zur Versorgungssicherheit die Grundlagen für zusätzliche steuerbare Kraftwerkskapazitäten geschaffen.

Für AÜW verliefen die ersten Monate des Jahres positiv und zugleich investitionsintensiv. Zum 1. Januar 2026 konnten die Strompreise für rund 84.000 Privatkunden um bis zu 8 Prozent gesenkt werden – vor allem aufgrund geringerer Netzentgelte, einer vorausschauenden Energiebeschaffung und der eigenen Erzeugung. Parallel treibt AÜW den Ausbau regionaler erneuerbarer Energien, Batteriespeicher und intelligenter Energielösungen weiter voran. Dynamische Tarife sowie kombinierte Angebote aus Photovoltaik, Speicher, Wärmepumpe, Energiemanagement und Elektromobilität stärken dabei die Rolle von AÜW als regionalem Gestalter der Energiezukunft.

Mit unserer neuen KI-Initiative wollen wir gemeinsam erarbeiten, wo uns künstliche Intelligenz in unserer täglichen Arbeit sinnvoll unterstützen kann: bei der Suche und Aufbereitung von Informationen, bei wiederkehrenden Tätigkeiten, bei der Verbesserung von Prozessen und bei der Entwicklung neuer Angebote für unsere Kundinnen und Kunden.
Dabei geht es nicht darum, den Menschen zu ersetzen. Es geht darum, Menschen von Routinen zu entlasten, Wissen besser verfügbar zu machen und mehr Zeit für die Aufgaben zu gewinnen, bei denen Erfahrung, Verantwortung, Kreativität und persönliche Begegnung entscheidend sind.

Trotz eines angespannten wirtschaftlichen Umfelds sieht sich das Unternehmen für das Geschäftsjahr 2026 gut positioniert. Für das laufenden Jahr wird erwartet, dass wir unsere Planung erfüllen. Der Fokus bleibt das Allgäu. Durch gezielte Investitionen, konsequente

Kundenorientierung sowie den Ausbau unserer Geschäftsfelder strebt das AÜW an, seine Marktposition weiter zu stärken und nachhaltig Wert zu schaffen.

Ergebnisplan 2026

	Plan 2026	**Plan 2025**	**Abweichung**
	TEUR	**TEUR**	**TEUR**
Umsatzerlöse	306.167	340.630	-34.463
Zu aktivierende Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	703	507	195
Betriebserträge	**306.869**	**341.137**	**-34.268**
Materialaufwand	238.526	275.108	-36.582
Rohertrag	**68.343**	**66.029**	**2.314**
Personalaufwand	22.367	18.206	4.160
Abschreibungen	12.037	11.010	1.027
sonstige betriebliche Aufwendungen	9.608	8.624	984
Betriebsergebnis	**24.332**	**28.189**	**-3.858**
Finanzergebnis	-2.215	-1.473	-743
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	22.116	26.717	-4.600
Steuern	1.777	1.673	104
Jahresüberschuss	**20.339**	**25.044**	**-4.705**