

Stadt Germering

Beteiligungsbericht 2022

Teil 1: Grundlagen	Seite:
1. Grundlagen	3
2. Erfasste Einrichtungen	3
3. Grafik der Beteiligungsstruktur	4
Teil 2: Die einzelnen Gesellschaften	
A. Strom Germering GmbH (SGG)	5 - 7
B. Gasversorgung Germering GmbH (GVG)	8 - 9
C. Entwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH (EWG)	10 - 11
D. Hospiz Germering gGmbH	12 - 13
E. Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstentfeldbruck GmbH	14 - 15

1. Grundlagen

Art. 94. Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) schreibt vor, dass die Stadt jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen des Privatrechts zu erstellen hat, wenn ihr mindestens 5 % der Anteile gehören.

Nach der GO hat der Bericht insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft, die Ertragslage und die Kreditaufnahme auszuweisen.

2. Erfasste Einrichtungen

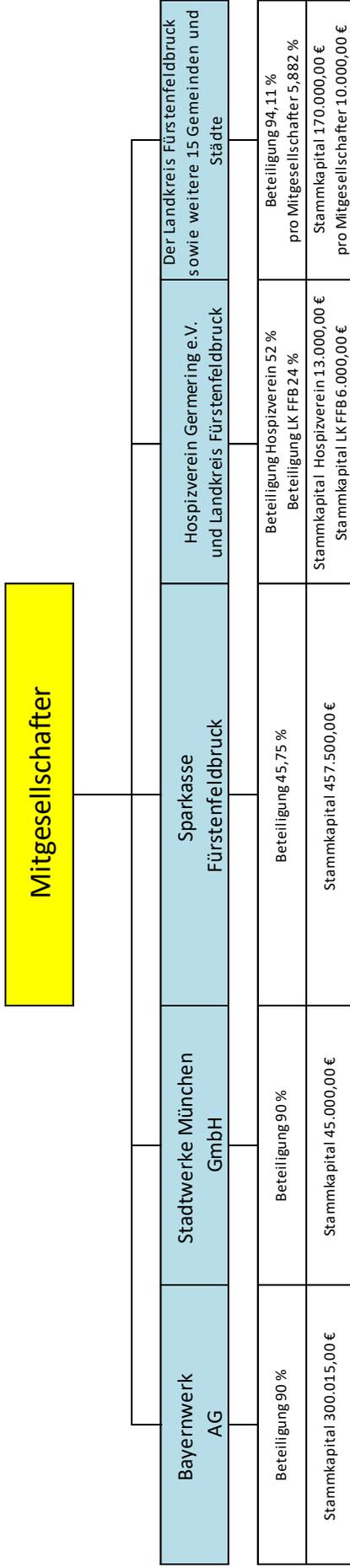
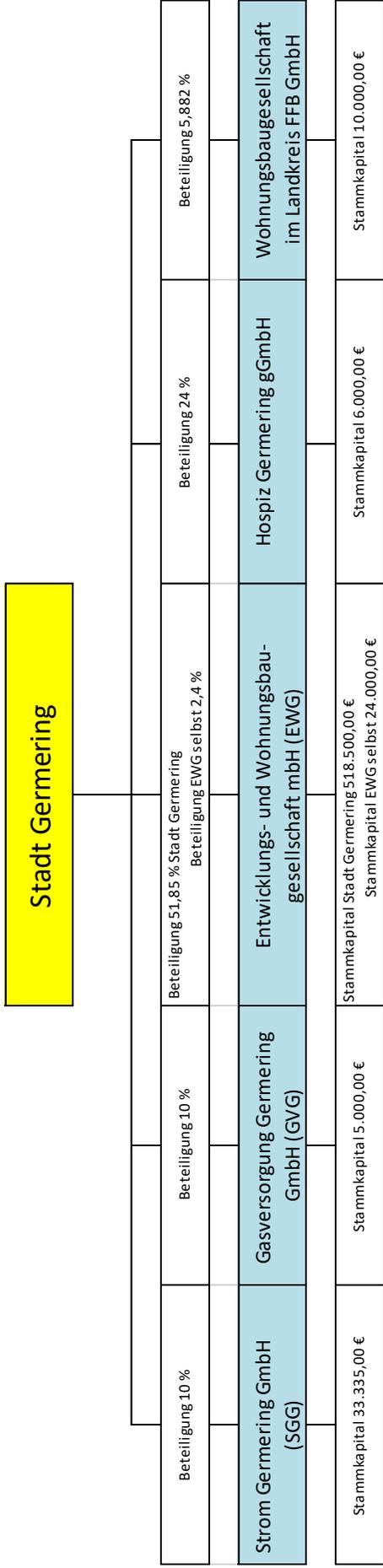
Nach Art. 86 GO kann die Stadt Unternehmen außerhalb ihrer allgemeinen Verwaltung als

- Eigenbetrieb
- Selbstständiges Kommunalunternehmen des öffentlichen Rechts sowie
- als Rechtsform des Privatrechts

betreiben. Nach Art. 94 Abs. 3 GO ist lediglich über die Unternehmen zu berichten, welche in der Rechtsform des Privatrechts betrieben werden. Unter die Berichtspflicht fallen bei der Stadt Germering folgende fünf Unternehmen:

- Strom Germering GmbH (SGG),
- Gasversorgung Germering GmbH (GVG),
- Entwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH (EWG),
- Hospiz Germering gGmbH und die
- Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstfeldbruck GmbH

3. Beteiligungsstruktur Stadt Germering



Teil 2: Einzelne Gesellschaften

A. Strom Germering GmbH (SGG)

Allgemeines:

Die Strom Germering GmbH (SGG) nahm ihre operative Tätigkeit als Energieversorgungsunternehmen am 12. August 2003 auf.

Gegenstand des Unternehmens / Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Gegenstand des Unternehmens sind der Betrieb des öffentlichen Stromnetzes im Stadtgebiet von Germering und der An- und Verkauf von elektrischer Energie sowie alle damit zusammenhängenden Dienstleistungen im Gebiet der Stadt.

Beteiligungsverhältnisse:

Gesellschafter sind die Stadt Germering (10 %) und die Bayernwerk AG (90 %). Das Stammkapital beträgt 333.350,00 EURO. Die Stammeinlagen wurden von den Gesellschaftern entsprechend dem Gesellschaftsanteil eingebracht.

Gesellschaftsorgane:

Die Stadt Germering und die Bayernwerk AG stellen jeweils vier Mitglieder des Aufsichtsrates:

- Andreas Haas, Oberbürgermeister der Stadt Germering (Vorsitzender)
- Christian Ganslmeier, selbständiger Kaufmann
- Christian Gruber, Kartograph
- Angelika Kropp-Dürr, Rentnerin

- Anja Reinhardt, Juristin, Leiterin Steuerung Kommunalmanagement & Kooperationen, Bayernwerk Netz GmbH
- Martina Knorr, Dipl.-Kauffrau, Kaufmännische Funktionen, Bayernwerk Netz GmbH (stellv. Vorsitzende)
- Christoph Neumeier, Energiewirtschaftliches Controlling / Regulierung, Bayernwerk Netz GmbH
- Jürgen Gorki, Leiter Vertrieb und Marketing, Bayernwerk AG

Alleiniger Geschäftsführer ist Herr Betriebswirt (VWA) Anton Kottermair. Einzelprokura ist Frau Stefanie Lebens erteilt. Die Gesellschaft verfügt zum 31.12.2022 ohne Berücksichtigung der Geschäftsführung über eine(n) MitarbeiterIn. Zu den Gesamtbezügen der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB keine Angabe gemacht.

Geschäftsverlauf:

Im Geschäftsjahr 2022 wurden durch die Energienetze Bayern GmbH bzw. die Bayernwerk Netz GmbH sowohl Baumaßnahmen zur Netzerweiterung als auch zur weiteren Verbesserung der Versorgungssicherheit durchgeführt. Neben Ortsnetzmaßnahmen auf Grund der hohen Bautätigkeit im Ortsbereich sind folgende Einzelmaßnahmen zu nennen:

- Ringschluss TH007072 Krippfeldstraße
- Trafohaus Neubau Allnet
- Trafohaus Umbau Hotel Huber, Bahnhofplatz
- Trafohaus Neubau Parkplatz A 96
- Trafohaus Umbau Dornierstraße
- MSK-Ring, Augsburgener Straße
- Trafohaus Parkplatz Dehner
- Hausanschlusskabel Ärztehaus Landsberger Straße

Nach Beauftragung durch die Stadt wurde mit den Arbeiten zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung im Stadtbereich auf LED im Frühjahr 2020 begonnen. Im Jahr 2021 wurden nur einzelne, dringende Austauschmaßnahmen durchgeführt. Im Jahr 2022 wurde von der Stadt Germering ein staatlicher Förderantrag gestellt. Bis zur Bewilligung dürfen die Arbeiten nicht fortgeführt werden. Im Frühjahr 2023 wurden die Arbeiten wieder begonnen und sollen bis Ende 2023 abgeschlossen sein.

Im Geschäftsjahr 2022 ereigneten sich keine Mittelspannungsstörungen. 74 geplante Ausschaltungen in der Niederspannung wegen Instandhaltungs-/Erweiterungsarbeiten wurden durchgeführt. 6 Unterbrechungen der Stromversorgung wurden von Dritten verursacht und 3 Störungen waren ohne erkennbaren Anlass.

Als Eigentümerin des Netzes schließt die SGG trotz der Störungslage aus der Ursachenanalyse und der hohen Zeitverfügbarkeit auf einen allgemein guten Netzzustand und einer nachhaltigen Bestandssicherung.

2022 lag der Stromabsatz bei 51.596 MWh.

Stromabsatz im Jahresvergleich

2020	2021	2022
48.796 MWh	50.222 MWh	51.596 MWh

Darlehensaufnahme:

Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine Darlehen aufgenommen.

Gewinnausschüttung:

2022 betrug die Ausschüttung an die Stadt Germering (Stadtwerke) 66.262,50 € netto.

Gewinnausschüttung im Jahresvergleich

2020	2021	2022
58.900,00 €	66.262,50 €	66.262,50 €

Ertragslage:

Finanz-, Ertrags- und Vermögenslage wie die Liquidität sind geordnet.

Jahresüberschuss im Jahresvergleich

2020	2021	2022
1.117.484,00 €	1.274.746,00 €	1.330.771,00 €

Prüfung des Jahresabschlusses sowie Schlussbemerkung und Bescheinigung:

"Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 12. Juni 2023 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

[...]

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und*
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.*

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.“

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 liegt der Finanzverwaltung vor.

B. Gasversorgung Germering GmbH (GVG)

Allgemeines:

Die Gasversorgung Germering GmbH (GVG) wurde am 01.10.2005 mit Sitz in Germering gegründet.

Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 01.10.2005 und den Anpassungen vom 10.09.2010 und 28.06.2022.

Gegenstand des Unternehmens / Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung und Industrie mit Gas einschließlich Einrichtung, Unterhalt und Betrieb aller hierzu erforderlichen Versorgungsanlagen. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die unmittelbar und mittelbar der Förderung dieses Unternehmensgegenstands dienen.

Beteiligungsverhältnisse:

Gesellschafter sind die Stadt Germering (10 %) und die Stadtwerke München GmbH (90 %). Das Stammkapital der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2006 um 25.000,00 EURO auf 50.000,00 EURO erhöht. Die Stammeinlagen wurden von den Gesellschaftern entsprechend dem Geschäftsanteil eingebracht.

Gesellschaftsorgane:

Die Gesellschafterversammlung mit paritätischem Stimmrecht besteht aus der Stadt Germering, vertreten durch den Oberbürgermeister, sowie der Stadtwerke München GmbH, vertreten durch Herrn Helge-Uve Braun.

Alleiniger Geschäftsführer ist Herr Dipl.-Ingenieur Matthias Mees. Die GVG verfügt über kein eigenes Personal. Die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung betragen 24.710,14 € p.a. und werden jährlich um 2% angepasst. Diese werden von Seiten der GVG der SWM Infrastruktur für die Geschäftsführertätigkeit erstattet.

Geschäftsverlauf:

Das abgeschlossene Geschäftsjahr 2022 konnte in etwa auf Höhe des geplanten Gasabsatzwertes (127,2 GWh) mit 127,9 GWh abgeschlossen werden. Dies stellt jedoch einen Rückgang um 13,4 GWh (9,5 %) im Vergleich zu 2021 dar. Im Wesentlichen ist dies auf zwei Faktoren zurückzuführen: Der wärmeren Witterung im IV. Quartal 2022 und Einsparungen durch die Kunden. Kundenzuwächse in der Grundversorgung und Privatkundenprodukte durch ausfallende Drittlieferanten konnten diesen Trend nicht kompensieren.

Die Kundenverträge verzeichneten gegenüber dem Vorjahresstand einen Zuwachs von 267 Verträgen. Dies entspricht einem Zuwachs von ca. 11,5 % des Bestandes gegenüber dem Vorjahr.

Gasabsatz im Jahresvergleich

2020	2021	2022
127,2 GWh	141,3 GWh	127,9 GWh

Verbindlichkeiten/ Darlehen:

Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine Darlehen aufgenommen.

Die Verbindlichkeiten haben sich um 3.242 TEUR auf 6.652 TEUR fast verdoppelt (2021: 3.410 TEUR). Als Grund für den Anstieg werden höhere erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen mit einem Wert von 5.674 TEUR (2021: 2.547 TEUR) aufgeführt.

Gewinnausschüttung:

Der Jahresüberschuss in Höhe von 986 TEUR wird nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile an die Gesellschafter ausgeschüttet / Stadt Germering 98.580,77 EUR brutto (72.580,09 EUR netto).

Gewinnausschüttung im Jahresvergleich

2020	2021	2022
74.041,15 €	100.948,73 €	72.580,09 €

Ertragslage:

Finanz-, Ertrags- und Vermögenslage wie die Liquidität sind geordnet.

Jahresüberschuss im Jahresvergleich

2020	2021	2022
1.006 T€	1.371 T€	986 T€

Prüfung des Jahresabschlusses sowie Schlussbemerkung und Bescheinigung:

" Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir der Gasversorgung Germering GmbH, Germering, für den als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 sowie den in Anlage 4 wiedergegebenen Lagebericht folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

[...]

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Dezember 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und*
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.*

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.“

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 liegt der Finanzverwaltung vor.

C. Entwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH (EWG)

Allgemeines:

Die Entwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Germering mbH – EWG wurde im Dezember 1993 gegründet.

Gegenstand des Unternehmens / Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung von Bauten vornehmlich zu Wohnzwecken, sowie deren technische und wirtschaftliche Betreuung, Bewirtschaftung, Verwaltung und Vermietung wie auch die Entwicklung und Aufbereitung von Grundstücken und Gebäuden, die Übernahme und Betreuung von Aufgaben und Maßnahmen zur Sanierung, Erneuerung und Entwicklung von Baugebieten, der Erwerb und die Veräußerung von unbebauten wie bebauten Grundstücken, von grundstücksgleichen Rechten sowie von Sondereigentums-einheiten und Erbbaurechten wie auch die Ausgabe von Erbbaurechten, die Übernahme von Maßnahmen als Sanierungs- und Entwicklungsträger u.a..

Beteiligungsverhältnisse:

Gesellschafter sind die Stadt Germering (51,85 %), die Sparkasse Fürstfeldbruck (45,75 %) und die EWG GmbH (2,4 %) selbst. Das gezeichnete Kapital zum 31.12.2021 beträgt 1.000.000,00 Euro. Die Stammeinlagen wurden von den Gesellschaftern entsprechend dem Gesellschaftsanteil eingebracht.

Gesellschaftsorgane:

Dem Aufsichtsrat der EWG gehörten in 2021 folgende Mitglieder an:

- Herr Andreas Haas, Oberbürgermeister (Aufsichtsratsvorsitzender)
- Frau Agnes Dürr, Stadträtin
- Herr Franz Senninger, Stadtrat
- Herr Franz Hermansdorfer, Stadtrat

- Herr Frank Opitz, Vorstand Sparkasse FFB (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)
- Herr Christian Wörle, Leiter Firmenkundenabteilung Sparkasse FFB

Als Geschäftsführer ist Herr René Mroncz (nebenamtlich gegen Aufwandsentschädigung) bestellt. Die Bezüge der Geschäftsführung betragen für 2022 insgesamt 5.400,00 €.

Geschäftsverlauf:

Das Verwaltungsgebäude Bärenweg 13 war im Geschäftsjahr 2022 ebenso wie die Lagerhalle fast vollständig vermietet.

Anfang 2022 wurden die von der Stadt angemieteten Büroeinheiten im 2. OG umfangreich saniert und umgebaut. Daneben wurde das Gebäude an das Glasfasernetz angeschlossen. Im Außenbereich wurde die Müllplatzanlage eingehaust und mit einem Tor versehen.

Die Auswirkungen der Coronapandemie auf den laufenden Geschäfts- bzw. Vermietungsbetrieb hielten sich - wie im Vorjahr - in Grenzen.

Daneben beobachtet die Gesellschaft weiterhin den Grundstücks- und Immobilienmarkt. Wie in den vergangenen Jahren konnten aber bislang auf Grund der derzeit exorbitant hohen Preisen und der mangelnden Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke keine weiteren Projekte zur Realisierung durch die EWG ausgemacht werden. Der Anstieg der Zinsen in Verbindung mit einer hohen Inflation und bislang gleichbleibend hohen Bauinvestitionskosten haben diese Situation noch weiter angespannt.

Darlehensaufnahme:

Im Geschäftsjahr 2022 war eine Darlehensaufnahme nicht erforderlich.

Per 31.12.22 bestanden noch langfristige Verbindlichkeiten in Höhe von 209.642,16 EUR (2021: 267.922,35 EUR) (Sanierung Verwaltungsgebäude).

Gewinnausschüttung:

Die Gesellschafterversammlung beschloss in der Sitzung am 20.07.2023 vom Bilanzgewinn 2022 in Höhe von 398.518,45 € einen Teilbetrag in Höhe von 48.800 € brutto an die Gesellschafter auszuschütten und den Restbetrag auf neue Rechnung vorzutragen. Die Ausschüttung an die Stadt Germering (Stadtwerke) betrug 25.925,00 € brutto (19.087,28 € netto).

Gewinnausschüttung im Jahresvergleich

2020	2021	2022
19.087,28 €	19.087,28 €	19.087,28 €

Ertragslage:

Finanz-, Ertrags- und Vermögenslage wie die Liquidität sind geordnet.

Jahresüberschuss im Jahresvergleich

2020	2021	2022
377.183,08 €	375.814,90 €	398.518,45 €

Prüfung des Jahresabschlusses:

In der Gesellschafterversammlung am 30.09.2015 wurde auf Empfehlung des Aufsichtsrates beschlossen, die Jahresabschlüsse und Lageberichte der Gesellschaft in Abänderung der Ziffer 9.2. des Gesellschaftsvertrages für jeweils drei Geschäftsjahre – beginnend mit dem Geschäftsjahr 2015 – zu einer Jahresabschlussprüfung zusammenzufassen.

Die Prüfung der Jahresabschlüsse 2021, 2022 und 2023 erfolgt im Jahr 2024.

D. Hospiz Germering gGmbH

Allgemeines:

Die Hospiz Germering gGmbH wurde im März 2020 gegründet.

Gegenstand des Unternehmens / Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Zweck und Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens und der öffentlichen Gesundheitspflege, die Förderung des Wohlfahrtswesens bzw. der Wohlfahrtspflege, die Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung sowie der Verfolgung mildtätiger Zwecke durch die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen.

Der Gegenstand der Gesellschaft umfasst dabei ebenso die Verwirklichung der Satzungszwecke, die insbesondere erfolgt durch die Einrichtung, die Unterhaltung und den Betrieb eines stationären Hospizes, die Förderung und Verbreitung des Hospizgedankens in der gesellschaftlichen Öffentlichkeit, die Fort- und Weiterbildung von Menschen, um diese zu befähigen, Schwerstkranke und ihre Angehörigen (stationär oder auch ambulant) zu begleiten.

Beteiligungsverhältnis:

Gesellschafter sind die Stadt Germering (24 %), der Hospizverein (52 %) und der Landkreis Fürstentfeldbruck (24 %). Das gezeichnete Kapital zum 31.12.2021 beträgt 25.000,00 Euro. Die Stammeinlagen wurden von den Gesellschaftern entsprechend dem Gesellschaftsanteil eingebracht.

Gesellschaftsorgane:

Die Organe der Gesellschaft sind

- der / die Geschäftsführer*in,
- die Gesellschafterversammlung und
- der Beirat

Auf der Gesellschafterversammlung vom 25.10.2022 wurde Herr Helmut Ankenbrand zum neuen Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung gewählt. Zudem wurde Frau Elizabeth Braams mit ihrer Kündigung zum 31.12.2022 als Geschäftsführerin abberufen. Frau Sina Muscholl wurde ab dem 01.01.2023 zur alleinigen Geschäftsführerin bestellt. Die vollständige Benennung der Beiräte wurde auf die fünfte Gesellschafterversammlung in 2023 vertagt.

Mit Stadtratsbeschluss vom 19.01.2021 wurden von Seiten der Stadt für den zukünftigen Beirat folgende Personen bestimmt:

STR Herbert Sedlmeier
Martin Rattenberger
Berufsmäßiger STR Renè Mroncz

Sozialreferent
Leiter Amt V
Leiter Amt II

Geschäftsverlauf:

Die operative Geschäftstätigkeit hat im Geschäftsjahr 2022 mit der Eröffnung des Max-und-Gabriele-Strobl-Haus begonnen.

Zitat aus den Angaben unter der Bilanz:

„Die Bilanz weist zum Abschlussstichtag einen „Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag“ in Höhe von 573.351,60 EUR aus. Dieser Feststellung steht eine Fortführung des Unternehmens jedoch nicht entgegen. Die aufgelaufenen Verluste resultieren aus Aufwendungen für die Ingangsetzung des Geschäftsbetriebs, die nicht in der Bilanz aktiviert wurden. Erst mit Beginn des Geschäftsjahres 2023 war die Einrichtung voll belegt. Die Planung für 2023 bis 2025 zeigt positive Jahresergebnisse und liquide Überschüsse, die mittelfristig die bestehende bilanzielle Überschuldung beseitigen werden. Darüber hinaus wurde uns von der Max und Gabriele Strobl-Stiftung in Aussicht gestellt, dass die zur Anschubfinanzierung ausgereichten Darlehen in Höhe von 1.030 TEUR gegebenenfalls zum Defizitausgleich in Fördermittel umgewandelt werden können.“

Umsatzerlöse im Jahresvergleich

2021	2022
11.430,52 €	723.311,98 €

Verbindlichkeiten/ Darlehen:

In der Bilanz 2022 sind 1.116.888,44 € sonst. Verbindlichkeiten ausgewiesen, davon 60.000,00 € gegenüber Gesellschaftern und 1.030.000,00 € gegenüber der Germeringer Sozialstiftung (Treuhänder der Max und Gabriele Strobl-Stiftung). Ferner sind 10.888,44 € Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.

Ertragslage:

Die Finanz-, Ertrags- und Vermögenslage ist, bedingt durch die Situation im Rahmen der Aufbau- bzw. Anlaufphase, als schwierig zu bezeichnen.

Jahresfehlbetrag im Jahresvergleich

2021	2022
-117.503,37 €	-841.776,85 €

Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag im Jahresvergleich

2021	2022
46.754,14 €	573.351,60 €

Die Geschäftsführung erwartet, dass sich die Ertragssituation durch eine hohe Auslastung entspannen könnte. Dadurch wird abgeleitet, dass die zukünftig zu erwartenden Jahresüberschüsse den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag mittelfristig ausgleichen könnten.

Die Liquidität ist geordnet.

Kassenbestand im Jahresvergleich

2021	2022
70.555,25 €	151.613,59 €

Ausführungen der Wirtschaftsprüfer zu den entwicklungsbeeinträchtigenden oder bestandsgefährdenden Tatsachen:

„Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag einen „Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag“ in Höhe von EUR 573.351,60 aus. Nach Ansicht der Geschäftsführung steht die bilanzielle Überschuldung der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (Going-Concern) nicht entgegen.

Die aufgelaufenen Verluste resultieren aus Aufwendungen für die Ingangsetzung des Geschäftsbetriebs, die nicht in der Bilanz aktiviert wurden. Diese bestehen insbesondere aus Personalkostenvor Eröffnung der Einrichtung und der anfangs niedrigen Belegungsquote.

[...]

Wir sind der Auffassung, dass die Geschäftsführung zu Recht von der Going Concern Prämisse nach § 252 Nr. 2 HGB ausgegangen ist. Wir haben am 04.07.2023 die Sachlage mit einem Vertreter der Stiftung und dem Rechtsanwalt und Steuerberater der Stiftung erörtert. Wir sehen zum Zeitpunkt der Testatserteilung keine Anhaltspunkte, dass notwendige Finanzmittel zurückgefordert werden könnten bzw. die in Aussicht gestellte Zuschussgewährung im Bedarfsfall nicht gewährt werden würde.“

Prüfung des Jahresabschlusses sowie Schlussbemerkung und Bescheinigung:

„Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie der Inanspruchnahme der Erleichterungen für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.“

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 liegt der Finanzverwaltung vor.

E. Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis FFB GmbH

Allgemeines:

Die Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis FFB GmbH wurde am 08.10.2019 gegründet.

Gegenstand des Unternehmens / Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Zweck der Gesellschaft ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung zu gesamtwirtschaftlich vertretbaren Bedingungen und die Übernahme damit zusammenhängender wirtschaftlicher Aufgaben der Gesellschaft im Sinne von Art. 87 BayGO ff.. Hierzu gehört auch die Errichtung von kostengünstigem Wohnraum für die Bediensteten der Gesellschaft.

Beteiligungsverhältnis:

Gesellschafter sind die Stadt Germering (5,88 %), sowie folgende 16 Kommunen bzw. Gesellschaften mit jeweils 5,88 % Anteil. Das gezeichnete Kapital zum 31.12.2022 beträgt 170.000,00 EUR. Die Stammeinlagen (jeweils 10.000,00 EUR) wurden von den Gesellschaftern entsprechend dem Gesellschaftsanteil eingebracht.

Gesellschafter:

Gemeinden Adelshofen, Alling, Althegnenberg, Egenhofen, Emmering, Gröbenzell, Hattenhofen, Landsberied, Maisach, Mammendorf, Mittelstetten, Schöngeising, Türkenfeld, Große Kreisstadt Germering, Stadt Fürstenfeldbruck, Landkreis Fürstenfeldbruck sowie die Städtische Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH.

Gesellschaftsorgane:

Die Organe der Gesellschaft sind

der / die Geschäftsführer*in sowie die
die Gesellschafterversammlung

Mitglieder der Geschäftsführung:

Dr. Christoph Maier Kreisrat Fürstenfeldbruck
Markus Ostermair Dipl.-Ingenieur

Die Geschäftsführung erfolgt ehrenamtlich.

Geschäftsverlauf:

Die Gesellschaft befindet sich auch im Berichtsjahr 2022 weiterhin in der Aufbauphase.

Die operative Geschäftstätigkeit wurde im Berichtszeitraum aufgenommen und ein erstes Bauprojekt in der Friedrich-Ebert-Straße 17 in Fürstenfeldbruck wurde begonnen. Hierfür sind im Berichtszeitraum Bauvorbereitungskosten in Höhe von 293,7 TEUR entstanden. Daneben wurde eine Vielzahl von Einzelprojekten vorentwickelt, allerdings nur in einem sehr

geringen finanziellen Umfang.

Mit notariellem Vertrag vom 31.12.2021 hat der Landkreis FFB auf der Grundlage eines beihilferechtlichen Betrauungsaktes das zivilrechtliche Eigentum an vier Grundstücken im Wert von 3.720.000,00 EUR unentgeltlich an die Gesellschaft übertragen. Diese wurden von der Gesellschaft als Sacheinlage in die Kapitalrücklage eingelegt.

Verbindlichkeiten/ Darlehen:

Im Geschäftsjahr 2022 werden in den langfristigen Verbindlichkeiten 387,2 TEUR ausgewiesen (2021: 0 EUR). Diese bestehen im Wesentlichen aus Finanzierungsmittel von Kreditinstituten. 270 TEUR sind den Objektfinanzierungsmittel und 117,2 TEUR den Unternehmensfinanzierungsmittel zuzuordnen.

Kapitalquoten im Jahresvergleich

	2021		2022	
Eigenkapital	33,40 T€	39%	3.601,10 T€	88%
langfr. Fremdkapital	0,00 T€	0%	387,20 T€	9%
kurzfr. Fremdkapital	52,20 T€	61%	101,40 T€	2%

Ertragslage:

Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine Umsätze getätigt. Die Ertragslage ist unter Berücksichtigung des Aufbaus der Gesellschaft zufrieden stellend.

2022 ist ein weiterer Verlust in Höhe von 152,3 TEUR entstanden (2021: 103,5 TEUR).

Prüfung des Jahresabschlusses sowie Schlussbemerkung und Bescheinigung:

Die Bavaria Treu AG wurde als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2022 gewählt.

„Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem als Anlage 1 beigefügten Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstenfeldbruck GmbH, Fürstenfeldbruck, zum 31.12.2022 und dem als Anlage 2 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstenfeldbruck GmbH, Fürstenfeldbruck

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstenfeldbruck GmbH, Fürstenfeldbruck – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstenfeldbruck GmbH, Fürstenfeldbruck für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse

- *entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2022 und*
- *vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“*

„Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.“

Der Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 liegt der Finanzverwaltung vor.