

## Sitzungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Datum	Beschluss
Verwaltungs- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	22.06.2023	
Gemeinderat	Kenntnisnahme	öffentlich	29.06.2023	

### **Betreff:**

Beteiligungsverwaltung: Vorlage des Beteiligungsberichts 2021 der Stadt Kornwestheim

### **Anlage(n):**

Anlage: Beteiligungsbericht 2021

### **Beschlussvorschlag:**

Der Beteiligungsbericht für das Jahr 2021 wird zur Kenntnis genommen.

### **Haushaltsrechtliche Deckung**

Finanzielle Auswirkungen: Entfällt

Deckungsvorschlag: Entfällt

## **Sachdarstellung und Begründung:**

Die Stadt Kornwestheim erfüllt ihre vielfältigen Aufgaben sowohl durch ihre Kernverwaltung als auch durch Unternehmen in privatrechtlicher Form. Dort, wo es sinnvoll war, hat die Stadt Kornwestheim öffentliche Aufgaben auf Eigenbetriebe oder Unternehmen in privater Rechtsform übertragen.

Die Bedeutung dieser „Tochterunternehmen“ lässt sich eindrucksvoll an der Höhe der zusammengefassten Bilanzen von über 435 Millionen Euro und den gesamten Umsatzerlösen von über 171 Millionen Euro im Jahr 2021 ermessen.

Die zunehmende Wichtigkeit der städtischen Beteiligungsgesellschaften wird neben den Finanzkennziffern auch durch die positiven Auswirkungen auf die Stadtentwicklung, die Wirtschaftsförderung, die Ausbildung und Beschäftigung und die Versorgung der Bevölkerung mit Produkten und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge ersichtlich. Über den Beitrag der Gesellschaften im Einzelnen soll dieser Bericht ausführlich Auskunft geben. Der vorliegende Beteiligungsbericht ist der mittlerweile dreiundzwanzigste Jahresbericht über die Eigen- und Beteiligungsgesellschaften und Eigenbetriebe der Stadt Kornwestheim.

Der Beteiligungsbericht soll den Gemeinderäten der Stadt Kornwestheim weiteres Hintergrundwissen zu den einzelnen Beteiligungen liefern und einen Gesamtüberblick verschaffen. Neben der Vergangenheitsanalyse wird auch Wert darauf gelegt, die Zukunft ins Auge zu fassen. Um ein Unternehmen zielgerichtet steuern zu können, ist nicht nur wichtig, welchen Weg das Unternehmen bislang beschritten hat, sondern auch, welcher Weg in Zukunft eingeschlagen werden soll. Der Beteiligungsbericht dient demnach als Brücke zwischen näherer Vergangenheit und naher Zukunft.

Daneben soll mit diesem Beteiligungsbericht aber auch der Pflicht aus § 105 der Gemeindeordnung nachgekommen werden, die Bevölkerung über die Entwicklung ausgelagerter, kommunaler Aufgaben zu informieren und die dem Bürger zustehende Transparenz zukommen zu lassen. Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Berichts ist daher § 105 Abs. 2 GemO. Den darin aufgeführten Mindestanforderungen wurde in dem Bericht Rechnung getragen und zusätzlich wurden eine zusammengefasste Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung aufgestellt.

Nach Kenntnisnahme durch den Gemeinderat wird die Aufstellung des Beteiligungsberichts ortsüblich bekanntgegeben und es erfolgt eine öffentliche Auslegung des Berichts für sieben Tage.

## **Berichtszeitraum**

Im Beteiligungsbericht für das Jahr 2021 wurden die Bestands- und Erfolgswerte der Stadt Kornwestheim und der einzelnen Beteiligungsunternehmen aus dem Jahr 2021 sowohl mit den Ergebniszahlen des Jahres 2020 als auch mit den Planzahlen der Jahre 2022 und 2023 dokumentiert und erläutert. Die Ergebniszahlen der Jahre 2020 und 2021 basieren überwiegend auf den geprüften Jahresabschlüssen der einzelnen Gesellschaften. Den Planzahlen der Jahre 2022 und 2023 liegen die Angaben aus den vorgelegten Wirtschaftsplänen der Beteiligungsgesellschaften zu Grunde.

# Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2021



## der Stadt Kornwestheim

**Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH**

**Städtische Wohnbau Kornwestheim GmbH**

**TechMoteum GmbH**

**Eigenbetrieb Stadtentwässerung Kornwestheim**

**Eigenbetrieb Ravensburger Kinderwelt Kornwestheim**

**Eigenbetrieb Das K – Kultur- und Kongresszentrum Kornwestheim**

## Vorwort

Die Stadt Kornwestheim erfüllt ihre vielfältigen Aufgaben sowohl durch ihre Kernverwaltung als auch durch Unternehmen in privatrechtlicher Form. Dort, wo es sinnvoll war, hat die Stadt Kornwestheim öffentliche Aufgaben auf Eigenbetriebe oder Unternehmen in privater Rechtsform übertragen.

Die Bedeutung lässt sich eindrucksvoll an der Höhe der zusammengefassten Bilanzen von über 435 Millionen Euro und den gesamten Umsatzerlösen von über 171 Millionen Euro im Jahr 2021 ermessen.

Die zunehmende Wichtigkeit der städtischen Beteiligungsgesellschaften wird neben den Finanzkennziffern auch durch die positiven Auswirkungen auf die Stadtentwicklung, die Wirtschaftsförderung, die Ausbildung und Beschäftigung und die Versorgung der Bevölkerung mit Produkten und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge ersichtlich. Über den Beitrag der Gesellschaften im Einzelnen soll dieser Bericht ausführlich Auskunft geben.

Der vorliegende Beteiligungsbericht ist der mittlerweile dreiundzwanzigste Jahresbericht über die Eigen- und Beteiligungsgesellschaften und Eigenbetriebe der Stadt Kornwestheim.

Der Beteiligungsbericht soll den Gemeinderäten der Stadt Kornwestheim weiteres Hintergrundwissen zu den einzelnen Beteiligungen liefern. Neben der Vergangenheitsanalyse legt der Fachbereich Finanzen und Beteiligungen auch Wert darauf, die Zukunft der Unternehmen ins Auge zu fassen. Um ein Unternehmen zielgerichtet steuern zu können, ist nicht nur wichtig, welchen Weg das Unternehmen bislang beschritten hat, sondern auch, welcher Weg in Zukunft eingeschlagen werden soll. Der Beteiligungsbericht dient demnach als Brücke zwischen näherer Vergangenheit und naher Zukunft.

Daneben soll mit diesem Beteiligungsbericht aber auch der Pflicht aus § 105 der Gemeindeordnung nachgekommen werden, die Bevölkerung über die Entwicklung ausgelagerter, kommunaler Aufgaben zu informieren und die dem Bürger zustehende Transparenz zukommen zu lassen.

Hierbei wurden die in § 105 der Gemeindeordnung gestellten inhaltlichen Mindestanforderungen berücksichtigt.

### **Berichtszeitraum**

Im Beteiligungsbericht für das Jahr 2021 wurden die Bestands- und Erfolgswerte der Stadt Kornwestheim und der einzelnen Beteiligungsunternehmen aus dem Jahr 2021 sowohl mit den Ergebniszahlen des Jahres 2020 als auch mit den Planzahlen der Jahre 2022 und 2023 dokumentiert und erläutert.

Die Ergebniszahlen der Jahre 2020 und 2021 basieren überwiegend auf den geprüften Jahresabschlüssen der einzelnen Gesellschaften. Den Planzahlen 2022 und 2023 liegen die Angaben aus den vorgelegten Wirtschaftsplänen der Beteiligungsgesellschaften zu Grunde.

Koch-Haßdenteufel

Oesterreicher

Bürgermeisterin

Stadtkämmerin

## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort .....</b>	<b>2</b>
<b>Inhaltsverzeichnis.....</b>	<b>3</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>5</b>
<b>Beteiligungsübersicht 2021 .....</b>	<b>6</b>
<b>Veränderungen bei den Beteiligungen im Jahr 2021.....</b>	<b>7</b>
<b>Zusammenfassung der Beteiligungen .....</b>	<b>8</b>
Ergebnisbetrachtung.....	9
Gesamtentwicklung der Schulden der Beteiligungsunternehmen und der Stadt Kornwestheim .....	10
Zusammengefasste Gewinn- und Verlustrechnung.....	11
Zusammengefasste Bilanz.....	12
<b>Darstellung der einzelnen Gesellschaften und der Eigenbetriebe der Stadt Kornwestheim .....</b>	<b>14</b>
<b>Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH .....</b>	<b>15</b>
1.    Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse .....	15
2.    Lage des Unternehmens und Geschäftsverlauf.....	18
3.    Gewinn und Verlustrechnung des Unternehmens.....	21
4.    Bilanz des Unternehmens .....	24
5.    Ausgewählte Kennzahlen des Unternehmens.....	26
6.    Kennzahlen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage .....	31
<b>Städtische Wohnbau Kornwestheim GmbH.....</b>	<b>32</b>
1.    Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse .....	32
2.    Lage des Unternehmens und Geschäftsverlauf.....	35
3.    Gewinn und Verlustrechnung des Unternehmens.....	36
4.    Bilanz des Unternehmens .....	38
5.    Ausgewählte Kennzahlen des Unternehmens.....	40
6.    Kennzahlen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage .....	41
<b>TechMoteum GmbH.....</b>	<b>42</b>
1.    Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse .....	42
2.    Lage des Unternehmens und Geschäftsverlauf.....	44

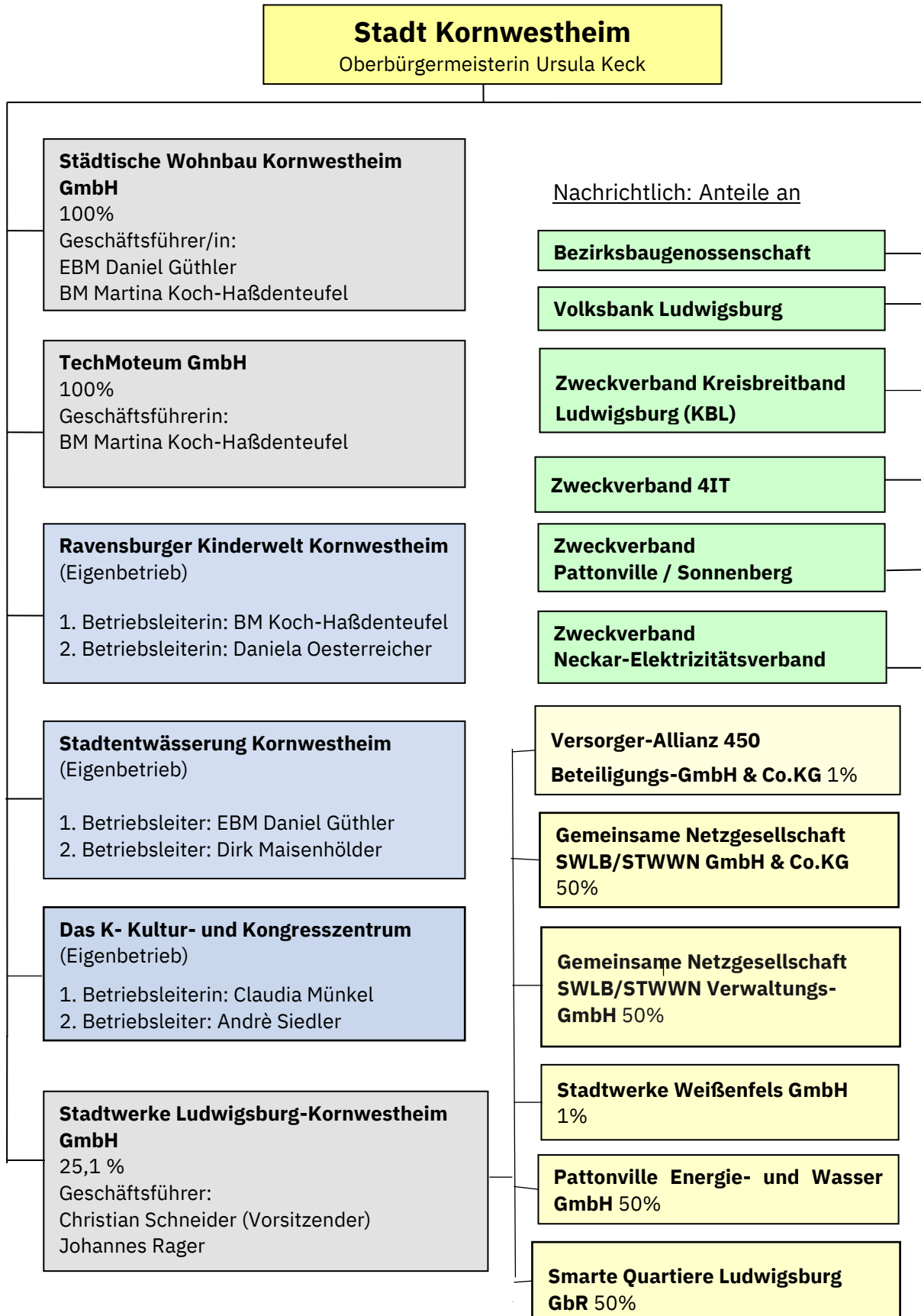
---

3.	Gewinn und Verlustrechnung des Unternehmens .....	45
4.	Bilanz des Unternehmens .....	47
5.	Ausgewählte Kennzahlen des Unternehmens .....	49
6.	Kennzahlen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage .....	50
<b>Eigenbetrieb Stadtentwässerung Kornwestheim .....</b>		<b>51</b>
1.	Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse .....	51
2.	Lage des Unternehmens und Geschäftsverlauf .....	53
3.	Gewinn und Verlustrechnung des Unternehmens .....	55
4.	Bilanz des Unternehmens .....	56
5.	Ausgewählte Kennzahlen des Unternehmens .....	58
6.	Kennzahlen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage .....	59
<b>Eigenbetrieb Ravensburger Kinderwelt Kornwestheim .....</b>		<b>60</b>
1.	Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse .....	60
2.	Lage des Unternehmens und Geschäftsverlauf .....	62
3.	Gewinn und Verlustrechnung des Unternehmens .....	64
4.	Bilanz des Unternehmens .....	66
5.	Ausgewählte Kennzahlen des Unternehmens .....	68
6.	Kennzahlen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage .....	69
<b>Eigenbetrieb Das K – Kultur- und Kongresszentrum Kornwestheim .....</b>		<b>70</b>
1.	Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse .....	70
2.	Lage des Unternehmens und Geschäftsverlauf .....	71
3.	Gewinn und Verlustrechnung des Unternehmens .....	74
4.	Bilanz des Unternehmens .....	76
5.	Ausgewählte Kennzahlen des Unternehmens .....	78
6.	Kennzahlen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage .....	79
<b>Kennzahlen im Überblick .....</b>		<b>80</b>

## Abkürzungsverzeichnis

<b>AC</b>	Wechselstrom (alternating current)
<b>AG</b>	Aktiengesellschaft
<b>AktG</b>	Aktiengesetz
<b>AR</b>	Aufsichtsrat
<b>BilRUG</b>	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz
<b>BM</b>	Bürgermeister
<b>DC</b>	Gleichstrom (direct current)
<b>EBM</b>	Erster Bürgermeister
<b>EigBG / EigBVO</b>	Eigenbetriebsgesetz / Eigenbetriebsverordnung
<b>e.V.</b>	eingetragener Verein
<b>ESTG</b>	Einkommensteuergesetz
<b>GbR</b>	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
<b>GemO</b>	Gemeindeordnung Baden-Württemberg
<b>GF</b>	Geschäftsführer
<b>GmbH</b>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
<b>GmbHG</b>	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
<b>GuV</b>	Gewinn- und Verlustrechnung
<b>HGrG</b>	Haushaltsgrundsätze-gesetz
<b>i.H.v.</b>	in Höhe von
<b>i.V.m.</b>	in Verbindung mit
<b>KAG</b>	Kommunalabgabengesetz
<b>KStG</b>	Körperschaftsteuergesetz
<b>kWh</b>	Kilowattstunde
<b>LB</b>	Ludwigsburg
<b>L.u.L.</b>	Lieferungen u. Leistungen
<b>MWh</b>	Megawattstunde
<b>ÖPNV</b>	Öffentlicher Personennahverkehr
<b>PEW</b>	Pattonville Energie und Wasser GmbH
<b>SEK</b>	Stadtentwässerung Kornwestheim
<b>SWLB</b>	Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH
<b>TEUR</b>	Tausend Euro
<b>u.a.</b>	unter anderem
<b>v.a.</b>	vor allem
<b>WP</b>	Wirtschaftsprüfer

# Beteiligungsübersicht 2021





## **Veränderungen bei den Beteiligungen im Jahr 2021**

Im Jahr 2021 ergaben sich keine Änderungen bei den Beteiligungsgesellschaften und Eigenbetrieben.

## Zusammenfassung der Beteiligungen

**Im Folgenden werden die Beteiligungsgesellschaften der Stadt Kornwestheim und die Eigenbetriebe Stadtentwässerung Kornwestheim, Das K – Kultur- und Kongresszentrum Kornwestheim und die Ravensburger Kinderwelt Kornwestheim zusammengefasst dargestellt.**

Im Berichtsjahr 2021 bestand das Beteiligungsunternehmen Stadt Kornwestheim aus drei Beteiligungsgesellschaften und drei Eigenbetrieben.

Gesellschaft	Rechtsform	Stammkapital in EUR	Anteil Stadt Kornwestheim	
			in EUR	in %
Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH	GmbH	18.157.000	4.557.000	25,1
Städtische Wohnbau Kornwestheim GmbH	GmbH	8.850.000	8.850.000	100
TechMoteum GmbH	GmbH	1.000.000	1.000.000	100
<b>Summe Gesellschaften</b>		<b><u>28.007.000</u></b>	<b><u>14.407.000</u></b>	
<b>Eigenbetrieb</b>				
		Stammkapital in EUR		
Stadtentwässerung Kornwestheim		0		
Das K – Kultur- und Kongresszentrum Kornwestheim		3.000.000		
Ravensburger Kinderwelt Kornwestheim		1.000.000		
<b>Summe Eigenbetriebe</b>		<b><u>4.000.000</u></b>		

1

## Ergebnisbetrachtung

Die gewährten Betriebskostenzuschüsse und die an den städtischen Haushalt abgeführten handelsrechtlichen Gewinne entwickeln sich wie folgt:

Gesellschafterzuschüsse in EUR	PLAN 2023	PLAN 2022	IST 2021	IST 2020	VERÄND 21/20
TechMoteum GmbH	170.000	170.000	170.000	170.000	0
SWLB			0	143.000	-143.000
Ravensburger Kinderwelt Kornwestheim	500.000	500.000	500.000	500.000	0
Das K – Kultur- und Kongresszentrum Kornwestheim	980.700	500.000	500.000	500.000	0
<b>Summe</b>	<b>1.650.700</b>	<b>1.170.000</b>	<b>1.170.000</b>	<b>1.313.000</b>	<b>-143.000</b>

Die Zuschüsse an die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH ergeben sich aus dem verrechneten Gewinnanteil der Versorgungssparten mit dem Verlustausgleich aus dem Betrieb des Alfred-Kercher-Bades und den Parkierungsanlagen unter Berücksichtigung der steuerrechtlichen Vorschriften.

Gewinnabführungen in EUR	PLAN 2023	PLAN 2022	IST 2021	IST 2020	VERÄND 21/20
Stadtentwässerung KWH	0	0	0	0	0
SWLB			0	0	0
Städtische Wohnbau			0	0	0
<b>Summe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Die Stadtentwässerung Kornwestheim beabsichtigt künftig keine Gewinne mehr an den städtischen Haushalt abzuführen. Durch die fehlende Eigenkapitalverzinsung, wird jeweils ein ausgeglichenes Betriebsergebnis angestrebt. Die Städtische Wohnbau Kornwestheim GmbH und die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim führen derzeit ebenfalls keine Gewinne an den städtischen Haushalt ab, sondern thesaurieren sie im eigenen Unternehmen.

## Gesamtentwicklung der Schulden der Beteiligungsunternehmen und der Stadt Kornwestheim

Entwicklung Gesamtschulden in TEUR zum 31.12.	IST 2021	IST 2020	VERÄND. 21/20
Schuldenstand Stadt Kornwestheim	0	0	0
Bankverbindlichkeiten Gesellschaften	201.123	174.292	26.831
<i>Nachrichtlich:</i>			
<i>100 % SWLB</i>	<i>181.446</i>	<i>153.439</i>	<i>28.007</i>
<i>davon 25,1 % SWLB / KWH</i>	<i>45.543</i>	<i>38.513</i>	<i>7.030</i>
Bankverbindlichkeiten Eigenbetriebe	16.049	15.018	1.031
<b>Gesamtverschuldung in TEUR</b>	<b>217.172</b>	<b>189.310</b>	<b>27.862</b>
Einwohnerzahl (30.06.2021/2020)	33.643	33.643	-136
Pro-Kopf-Verschuldung Stadt in EUR	0	0	0
Pro-Kopf-Verschuldung Gesellschaften in EUR	5.978	5.160	818
Pro-Kopf-Verschuldung Eigenbetrieb in EUR	477	445	32
<b>Pro-Kopf-Verschuldung (gesamt) in EUR</b>	<b>6.455</b>	<b>5.605</b>	<b>850</b>

Beim Schuldendienst der Stadt werden die Stände der jeweiligen Jahresrechnungen angegeben. Bei den Schulden des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Kornwestheim (die Eigenbetriebe Ravensburger Kinderwelt und Das K haben derzeit keine Schulden) und der Gesellschaften handelt es sich i.d.R. um rentierliche Schulden, das heißt der Kapitaldienst (Zins + Tilgung) wird durch entsprechende Erträge erwirtschaftet.

Die Schulden der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim wurden mit 100 % nachrichtlich in die Übersicht mit aufgenommen. Der Geschäftsanteil von 25,1% der Stadt Kornwestheim an den Stadtwerken wurde ebenfalls nachrichtlich dargestellt.

## Zusammengefasste Gewinn- und Verlustrechnung

In TEUR	Plan	Plan	Ist	Plan	Ist	Veränderung	
	2023	2022	2021	2021	2020	21/20	
						Absolut	In %
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>297.330</b>	<b>190.448</b>	<b>171.697</b>	<b>172.090</b>	<b>153.412</b>	<b>18.285</b>	<b>11,92</b>
Aktiviert Eigenleistungen	5.581	5.016	4.588	4.712	3.909	679	17,37
Sonstige betr. Erträge	4.565	2.750	4.675	2.477	4.105	570	13,89
<b>Betriebsleistung</b>	<b>307.476</b>	<b>198.214</b>	<b>180.960</b>	<b>179.279</b>	<b>161.426</b>	<b>19.534</b>	<b>12,10</b>
Materialaufwand	227.178	128.044	109.293	114.158	96.972	12.321	12,71
Personalaufwand	35.113	31.003	28.402	28.956	26.886	1.516	5,64
Abschreibungen	20.539	18.615	17.043	16.937	15.674	1.369	8,73
Sonst. betr. Aufwendungen	15.319	13.552	14.007	13.129	14.398	-391	-2,72
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>298.149</b>	<b>191.214</b>	<b>168.745</b>	<b>173.180</b>	<b>153.930</b>	<b>14.815</b>	<b>9,62</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>9.327</b>	<b>7.000</b>	<b>12.215</b>	<b>6.099</b>	<b>7.496</b>	<b>4.719</b>	<b>62,95</b>
Sonst. Zinsen u. ähnliche Erträge	635	703	496	753	647	-151	-23,34
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	5.578	4.153	3.579	3.620	3.774	-195	-5,17
Steuern vom Ertrag	1.649	1.284	2.591	1.316	665	1.926	289,62
Sonstige Steuern	348	329	1.612	379	1.266	346	27,33
<b>Jahresüberschuss/ -fehlbetrag</b>	<b>2.387</b>	<b>1.937</b>	<b>4.929</b>	<b>1.537</b>	<b>2.438</b>	<b>2.491</b>	<b>102,17</b>

## Zusammengefasste Bilanz

AKTIVA In TEUR	IST	IST	VERÄND. 21/20	
	2021	2020	Absolut	In %
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.446	5.241	205	3,9
Grundstücke und Gebäude	80.588	82.382	-1.794	-2,2
Sonstige Sachanlagen	282.690	253.575	29.115	11,5
Finanzanlagen	8.178	8.181	-3	0,0
<b>Anlagevermögen</b>	<b>376.902</b>	<b>349.379</b>	<b>27.523</b>	<b>7,9</b>
Vorräte	8.388	3.583	4.805	134,1
Forderungen	35.342	27.574	7.768	28,2
Sonstige Vermögensgegenstände	4.180	5.337	-1.157	-21,7
Liquide Mittel	9.211	6.543	2.668	40,8
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>57.121</b>	<b>43.037</b>	<b>14.084</b>	<b>32,7</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	1.286	667	619	92,8
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	106	106	0	0,0
<b>Summe AKTIVA</b>	<b><u>435.415</u></b>	<b><u>393.189</u></b>	<b><u>42.226</u></b>	<b><u>10,7</u></b>

Nähere Erläuterungen erfolgen bei den einzelnen Beteiligungsgesellschaften und den Eigenbetrieben.

PASSIVA In TEUR	IST 2021	IST 2020	VERÄND. 21/20	
			absolut	In %
Gezeichnetes Kapital	32.007	32.007	0	0
Kapitalrücklage/Ergebnisvortrag	77.373	73.621	3.752	5,1
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.701	683	2.018	295,5
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (vgl. Seite 57)	106	106	0	0
<b>Eigenkapital</b>	<b>112.187</b>	<b>106.417</b>	<b>5.770</b>	<b>5,4</b>
<b>Sonderposten für Investitionszulagen</b>	<b>1.371</b>	<b>1.452</b>	<b>-81</b>	<b>-5,6</b>
<b>Ertragszuschüsse</b>	<b>29.806</b>	<b>28.828</b>	<b>978</b>	<b>3,4</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>24.804</b>	<b>18.299</b>	<b>6.505</b>	<b>35,5</b>
Bankverbindlichkeiten	217.172	189.310	27.862	14,7
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	19.459	16.054	3.405	21,2
Verbindlichkeiten aus dem Verbundbereich	18.084	20.907	-2.823	-13,5
Sonstige Verbindlichkeiten	11.478	10.931	547	5,0
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	917	859	58	6,8
<b>Verbindlichkeiten (gesamt)</b>	<b>267.110</b>	<b>238.061</b>	<b>29.049</b>	<b>12,2</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	137	132	5	3,8
<b>Summe PASSIVA</b>	<b><u>435.415</u></b>	<b><u>393.189</u></b>	<b><u>42.226</u></b>	<b><u>10,7</u></b>

Die **Verbindlichkeiten aus dem Verbundbereich** umfassen die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und die Verbindlichkeiten gegenüber den beiden Gesellschaftern der SWLB, die Stadt Ludwigsburg und die Stadt Kornwestheim.

Nähere Erläuterungen erfolgen bei den einzelnen Beteiligungsgesellschaften und den Eigenbetrieben.

## **Darstellung der einzelnen Gesellschaften und der Eigenbetriebe der Stadt Kornwestheim**

Die Ist-Zahlen basieren auf den Berichten über die Jahresabschlussprüfungen der GmbHs und der Eigenbetriebe der Stadt Kornwestheim.

Die Plan-Zahlen werden von den einzelnen Gesellschaften/der Eigenbetriebe auf der Grundlage der für das jeweilige Wirtschaftsjahr beschlossenen Wirtschaftspläne ermittelt.

Die Plan-Zahlen basieren demnach grundsätzlich auf dem aktuell gültigen Wirtschaftsplan der jeweiligen Gesellschaft/des Eigenbetriebs, d.h. evtl. im Laufe des Jahres beschlossene Änderungen sind berücksichtigt.



# Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH

Gänsfußallee 23, 73168 Ludwigsburg

[www.swlb.de](http://www.swlb.de)

## 1. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

### GRÜNDUNG DER GESELLSCHAFT

Die Stadtwerke Ludwigsburg GmbH wurde zum 01.01.1971 gegründet und am 06.08.1971 in das Handelsregister eingetragen. Seit der Fusion der beiden Stadtwerke Ludwigsburg und Kornwestheim zum 01.01.2008 firmieren die Stadtwerke unter dem Namen „Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH“.

### GEGENSTAND UND ZWECK DES UNTERNEHMENS

Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist die nachhaltige Erfüllung der folgenden kommunalen Aufgaben:

Versorgung, insbesondere Erzeugung, Bezug, Lieferung, Abgabe von bzw. mit Gas, Elektrizität, Wasser, Wärme, Telekommunikation, der Betrieb von Bädern, der Betrieb von Parkhäusern, der Betrieb einer Kunsteisbahn sowie die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der kommunalen Daseinsvorsorge und von Verkehrsdienstleistungen im öffentlichen Nahverkehr sowie mobilitäts- und artverwandte Dienstleistungen.

Die Gesellschaft hat den öffentlichen Zweck nachhaltig zu erfüllen. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die dem Gesellschaftszweck dienen und durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann (hierzu gehören z.B. die Durchführung der Abwasserentsorgung, der Betrieb von Abwasserbehandlungs- und Klärschlammfaulungsanlagen und die Übernahme anderer Aufgaben, welche insbesondere in den Aufgabenbereich der Stadt Ludwigsburg und der Stadt Kornwestheim fallen). Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten.

### STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH erfüllt den öffentlichen Zweck, indem sie im Zuge der Daseinsvorsorge den Bedarf der Einwohner an Gas, Strom, Wasser und Fernwärme und Breitband sichert. Mit dem Betrieb der Bäder und der Kunsteisbahn fördert sie zusätzlich den Sport. Durch innenstadtnahe Parkmöglichkeiten wird zur Sicherung des ortsansässigen Handels und Gewerbes

und zur Bedarfssicherung der Einwohner beigetragen. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks spiegelt sich in den Leistungszahlen (siehe 5.) wider.

## **WIRTSCHAFTSJAHR UND STAMMKAPITAL**

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.  
Das Stammkapital beträgt **18.157.000 EUR**.

## **BETEILIGUNGSVERHÄLTNISSE**

Stammkapital:	18.157.000 EUR
Stadt Ludwigsburg:	13.600.000 EUR (74,9 %)
Stadt Kornwestheim:	4.557.000 EUR (25,1 %)

## **BETEILIGUNGEN DES UNTERNEHMENS**

- Pattonville Energie und Wasser GmbH (PEW) zu 50 %
- Zweckverband Landeswasserversorgung (LWV)
- Zweckverband Bodenseewasserversorgung (BWV)
- Stadtwerke Weißenfels GmbH zu 1 %
- Gemeinsame Netzgesellschaft SWLB/STWWN GmbH zu 50 %
- Gemeinsame Netzgesellschaft SWLB/STWWN GmbH & Co.KG zu 50 %
- Smarte Quartiere Ludwigsburg GbR zu 50%
- Versorger-Allianz 450 Beteiligungs-GmbH & Co.KG zu 1 %

## **ORGANE DES UNTERNEHMENS**

### **Geschäftsführung**

- Zu Geschäftsführern sind bestellt:

Christian Schneider, Vorsitzender ab 01.01.2020

Johannes Rager, ab 01.01.2020

## Aufsichtsrat

- Im Geschäftsjahr **2021** waren Mitglieder im Aufsichtsrat:

Vorsitzender:

Oberbürgermeister Dr. Matthias Knecht

Stellv. Vorsitzende:

Oberbürgermeisterin Ursula Keck

Weitere Mitglieder:

Stadtrat Ulrich Bauer

Stadtrat Sebastian Haag

Stadtrat Klaus Herrmann

Stadtrat Florian Sorg

Stadtrat Reinhardt Weiss

Stadträtin Dr. Christine Knoß

Stadtrat Dr. Daniel O ´ Sullivan

Stadträtin Susann Boll-Simmler

Stadtrat Martin Ergenzinger

Stadtrat Markus Kämmle

Stadtrat Florian Lutz

Stadtrat Wilfried Link

Arbeitnehmervertreter:

Betriebsrat Stefan Mechler (Betriebsratsvorsitzender)

Betriebsrat Ralf Glaser

- Jährliche Bezüge der Aufsichtsräte im Jahr 2021 insgesamt: 14.000 EUR (i. Vj. 14.000 EUR)

## Gesellschaftsversammlung

Gesellschafter sind die Stadt Ludwigsburg (74,9 %) und die Stadt Kornwestheim (25,1%).

## **ABSCHLUSSPRÜFER**

Der Jahresabschluss der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH zum 31.12.2021 wurde von der WIBERA Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und am 15.06.2022 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

## 2. Lage des Unternehmens und Geschäftsverlauf

### **GESCHÄFTSJAHR 2021**

Der von der SWLB eingeschlagene Weg einer nachhaltigen Energieversorgung, verbunden mit dem Ziel, sich selbst etwas unabhängiger von fossilen Brennstoffen zu machen, und um ihrer ökologischen Verantwortung gerecht zu werden, wird konsequent fortgesetzt. Durch den im Jahr 2015 vorgenommenen Einstieg in das Breitband-/Telekommunikationsgeschäft und die konsequente Fortsetzung der Erschließung Ludwigsburgs mit Glasfaserinfrastruktur ist der Grundstein für ein zukünftig weiteres und wichtiges SWLB „Standbein“ und der Weg zur SmartCity Ludwigsburg – wie auch schon in Kornwestheim – gelegt. Neben der Weiterentwicklung einer Fernwärmeausbaukonzeption zur Erreichung der gesetzten Klimaziele trägt auch der Ausbau der örtlichen Elektro-Ladeinfrastruktur durch die SWLB zur Förderung der E-Mobilität zu einer nachhaltigen Energieversorgung bei.

Zusammenfassend waren prägende Entwicklungen und Ereignisse des Geschäftsjahres 2021:

- der Betrieb neuer dezentraler Erzeugungsanlagen inklusive Einbindung der bestehenden Anlagen in das virtuelle Kraftwerk,
- die regulatorischen Vorgaben in den Sparten Strom- und Gasnetze,
- stark steigende Energiepreise,
- die Fortsetzung des Aufbaus und die Weiterentwicklung des neuen Geschäftsfelds Breitband/Telekommunikation,
- Umsetzung weiterer Digitalisierungsprojekte,
- Weiterentwicklung der SWLB zur Infrastrukturdrehscheibe (Smart),
- CORONA bedingte Umsatzausfälle in den Freizeit- und Parkierungseinrichtungen,
- Konzessionsbewerbungen sowie
- Stromnetzübernahme des bisher von der SYNA betriebenen Teil-Stromnetzes in Ludwigsburg.

Der Gewinn des Gesamtunternehmens für das Jahr 2021 betrug 4.648 TEUR. Er stieg gegenüber dem Vorjahr um 2.040 TEUR. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betragen 2.239 TEUR. Sie erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 1.664 TEUR.

Die Konzessionsabgabe konnte mit rd. 4.669 TEUR (i.Vj. 4.128 TEUR) für die Stadt Ludwigsburg und mit rd. 1.733 TEUR (i.Vj. 1.646 TEUR) für die Stadt Kornwestheim voll erwirtschaftet werden. An auswärtige Gemeinden wurden 170 TEUR Konzessionsabgabe bezahlt (i.Vj. 167 TEUR).

Die Investitionen des Geschäftsjahres 2021 beliefen sich auf 43.222 TEUR. Investitionen in Höhe von 26.894 TEUR entfielen insbesondere auf die Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung. Für das Jahr 2022 sind Investitionen – insbesondere in den Versorgungssparten und im Bereich Telekommunikation - in Höhe von 58.592 TEUR geplant.

## AUSBLICK AUF DIE GESCHÄFTSJAHRE 2022 UND 2023

Für die zukünftige Geschäftsentwicklung des Unternehmens ist unverändert der Witterungsverlauf, der Wettbewerb um Energiekunden, der weitere Aus- und Aufbau der jungen Stromversorgungssparte sowie im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung, Smart Living, Industrie 4.0, Wärme 4.0, Hybridinfrastruktur (Stromerzeugung, Wärme, Kälte, Telekommunikation, Speicher, Mobilität) und insbesondere der großflächige Glasfasernetzaufbau in Ludwigsburg bestimmend; hinzukommen werden die Auswirkungen der Corona- und Ukraine Krise. Aufgrund des Kostendrucks aus der Anreizregulierung und aus den krisenbedingten Mehrkosten und Umsatzausfällen ist weiterhin eine laufende Optimierung der Organisation und der Prozesse erforderlich, um die Arbeitsabläufe so effizient wie möglich zu gestalten.

Bei der **Gas- und Fernwärmeabgabe** im Jahr 2022 rechnet die SWLB witterungsbedingt mit einer niedrigeren Gesamtabgabe als im Jahr 2021. Ende April 2022 lag die Abgabe aus dem Gasnetz der SWLB um rd. 9% unter dem Vorjahreswert. Bei der **Stromabgabe** ist seit der Stromnetzübernahme im Jahr 2014 ein stetiger Zuwachs zu verzeichnen; dieser wird voraussichtlich auch in Zukunft fortgesetzt werden können. Bei der **Wasserabgabe** erwartet die SWLB eine Abgabe auf Vorjahresniveau. Aufgrund der Wichtigkeit und im Sinne einer nachhaltigen Energieversorgung wurde das in der Vergangenheit dem Vertrieb zugeordnete Team „**Innovative Energielösungen**“ als eigene Stabstelle ausgegliedert und durch neue Ingenieurkapazitäten verstärkt. Zudem ist es das Ziel der SWLB, durch die Hinzugewinnung neuer Strom-, Gas-, Wärme- und Contractingkunden – auch außerhalb des eigenen Netzgebietes – die Gesamtmarge konstant zu halten, sodass – ohne Berücksichtigung witterungsbedingter oder Ukraine Effekte – auch im Jahr 2022 voraussichtlich ein zufriedenstellendes Ergebnis sowohl in den Versorgungssparten als auch über das Gesamtunternehmen erzielt werden kann.

Die SWLB wird in Verbindung mit einem professionellen Beschaffungsmanagement auch zukünftig wettbewerbsfähige Preise anbieten und somit im Markt bestehen können. Der Strom- und Erdgasmarkt ist und bleibt hart umkämpft. Umso wichtiger ist es den Kunden zukünftig noch deutlicher die Mehrwerte des Stadtwerks vor Ort aufzuzeigen.

Zusammen mit der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) hat die SWLB das Smarte Quartier Grünbühl, Bereich „E“ mit den Themengebieten Energie, Mobilität, Wohnen, IT/Vernetzung und Digitale Nutzerplattform in 2021 umgesetzt. Die Anlagen des Teilprojektes „Wärme- und Kälteversorgung“ (dezentrale Wärmepumpen, zentraler Eis-Energiespeicher und einen Solar-Luft-Absorber als Wärmequelle) sind installiert und werden im Mai 2022 in Betrieb gehen. Die PV-Anlagen auf den Dächern der neun Wohngebäude sind installiert.

Der nachhaltige Ausbau der Fernwärmenetze bedingt eine konsequente Erhöhung der Erzeugungskapazitäten. Derzeit stehen daher die Entwicklungen von neuen Energiezentralen mit innovativen und regenerativen Wärmeerzeugern im Mittelpunkt. Diese haben die Transformation der Fernwärme der SWLB zu einer klimaneutralen Wärme (100 Prozent aus erneuerbaren Energieträgern) bis zum Jahr 2040 zum Ziel.

### Parkierungsanlagen in Ludwigsburg und Kornwestheim

Die Auslastung und Umsatzerlöse der von der SWLB betriebenen Parkierungsanlagen haben sich gut entwickelt. Die zwischenzeitlich abgeschriebenen älteren Parkierungsanlagen tragen zu einer Ergebnisverbesserung bei, wenngleich die steigenden Unterhaltungsaufwendungen für die älteren Anlagen immer im Auge behalten werden müssen. Unter den Stichworten „Digitales

Parkraummanagement“ und „Innovative Verkehrskonzepte“ werden die Parkieranlagen der SWLB eine wesentliche Rolle spielen. Leider führte COVID-19 und die daraus resultierenden Maßnahmen der Landesregierung Baden-Württemberg, welche zu Schließungen des Einzelhandels und der Gastronomie führten, zu einem deutlichen Nachfragerückgang nach Parkmöglichkeiten in den Innenstädten. Durch die Lockerungen bzw. Rücknahme der Maßnahmen im Einzelhandel wird für das Jahr 2022 mit einer deutlichen Verbesserung der Auslastungen der Parkieranlagen gerechnet.

### **Bäder in Ludwigsburg und Kornwestheim**

Bei den Bädern (Heilbad und Freibad Hoheneck, Stadionbad und Alfred-Kercher-Bad) der SWLB ist in den kommenden Jahren altersbedingt ein hoher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf zu erwarten. Aufgrund neuer attraktiver Bäder in der Region sind auch weitere Besucherrückgänge und somit zusätzliche Ergebnisbelastungen nicht auszuschließen. Hier gilt es durch eine neue Markenpositionierung erweiterte Angebote sowie Modernisierungsmaßnahmen die Besucherzahlen zu stabilisieren und die bereits erstellte Bäderkonzeption weiter zu entwickeln und entsprechend umzusetzen. Aktuell zeigen die Besucherzahlen noch die Auswirkungen von Corona, mit Bäderschließungen und dem verringerten Serviceangebot, wie z.B. kein Dampfbad-Betrieb. Inflationsbedingte Kostensteigerungen bei Energie, Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen, Fremdleistungen und Ersatzbeschaffungen, werden auch bei der Festsetzung der Eintrittspreise berücksichtigt werden müssen. Zusätzlich muss mehr Aufsichtspersonal für den öffentlichen Badebetrieb bereitgestellt werden. Dies wird auch die Personalkosten in den Bädern erhöhen. Sollte es im Zuge der Ukraine Krise zu Energieversorgungsengpässen kommen ist mit einer vorübergehenden Schließung der Bäder zu rechnen.

Vorbehaltlich der weiteren Entwicklung rund um COVID-19 und der Ukraine Krise mit evtl. einhergehenden weiteren Umsatzausfällen und Zusatzbelastungen sowie nicht vorhersehbaren Witterungseinflüssen, rechnet die SWLB für das Jahr 2022 mit einem zufriedenstellenden Jahresergebnis. Die aktuelle Situation und Entwicklung rund um COVID-19 und die Ukraine Krise erfordert ein ständiges Nachsteuern. Die Geschäftsführung erarbeitet ggf. Handlungsmaßnahmen, legt die Auswirkungen auf den beschlossenen Wirtschaftsplan dar und legt diese dem Aufsichtsrat ggf. zur Beschlussfassung vor. Damit ist eine kontinuierliche Ergebnisüberwachung sichergestellt.

Die Entwicklung der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH wird neben der Krisenbewältigung auch in den nächsten Jahren insbesondere durch den intensiven Wettbewerb im Energiemarkt, den Aufbau des Geschäftsbereichs Breitband/Telekommunikation, der fortschreitenden Digitalisierung und den Kostendruck sowie das im gleichen Zusammenhang entstehende Umsetzungserfordernis der sehr arbeitsintensiven und immer wieder neuen Auflagen der Bundesnetzagentur rund um das Thema Netzzugang bestimmt werden.

### 3. Gewinn und Verlustrechnung des Unternehmens

In TEUR						Veränderung (Ist)	
	Plan 2023	Plan 2022	Ist 2021	Plan 2021	Ist 2020	21/20	
						Absolut	In %
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>286.198</b>	<b>179.566</b>	<b>161.472</b>	<b>162.200</b>	<b>142.199</b>	<b>19.273</b>	<b>13,6</b>
Aktiviere Eigenleistungen/ Bestands- veränderungen	5.581	5.016	4.588	4.712	3.909	679	17,4
Sonstige betr. Erträge	2.816	1.462	3.049	1.175	2.491	558	22,4
<b>Betriebs- leistung</b>	<b>294.595</b>	<b>186.044</b>	<b>169.109</b>	<b>168.087</b>	<b>148.599</b>	<b>20.510</b>	<b>13,8</b>
Materialaufwand	223.347	123.880	105.282	110.396	91.255	14.027	15,4
Personal- aufwand	33.220	29.044	26.770	27.179	25.237	1.533	6,1
Abschreibungen	17.118	16.064	14.538	14.357	13.210	1.328	10,1
Sonst. betr. Aufwendungen	13.037	10.993	11.717	10.717	12.176	-459	-3,8
<b>Betriebs- aufwand</b>	<b>286.722</b>	<b>179.981</b>	<b>158.307</b>	<b>162.649</b>	<b>141.878</b>	<b>16.429</b>	<b>11,6</b>
<b>Betriebs- ergebnis</b>	<b>7.873</b>	<b>6.063</b>	<b>10.802</b>	<b>5.438</b>	<b>6.721</b>	<b>4.081</b>	<b>60,7</b>

In TEUR	Plan 2023	Plan 2022	Ist 2021	Plan 2021	Ist 2020	Veränderung 21/20	
						Absolut	In %
<b>Übertrag</b>	<b>7.873</b>	<b>6.063</b>	<b>10.802</b>	<b>5.438</b>	<b>6.721</b>	<b>4.081</b>	<b>60,7</b>
Sonst. Zinsen u. ähnliche Erträge	630	696	486	744	633	-147	-23,2
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	4.749	3.397	2.872	2.864	2.988	-116	-3,9
Steuern vom Ertrag	1.093	1.102	2.239	1.127	575	1.664	289,4
Sonstige Steuern	272	253	1.529	304	1.183	346	29,2
Ergebnis- übernahme	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis- abführung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Jahresüber- schuss/-fehl- betrag</b>	<b>2.389</b>	<b>2.007</b>	<b>4.648</b>	<b>1.887</b>	<b>2.608</b>	<b>2.040</b>	<b>78,2</b>
<b>Davon Ergebnisanteil Kornwestheim bzw. verbl. Verlust</b>			<b>306</b>		<b>-143</b>		



Die **Umsatzerlöse** erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr, nach Kürzung der Energiesteuern, von 142,2 Mio. EUR auf 161,5 Mio. EUR. Dies entspricht einer Steigerung von 13,6%. Sowohl die **Umsatzerlöse** als auch der **Materialaufwand** liegen unter den Planansätzen, da mit höheren Umsatzerlösen und gleichzeitig auch mit entsprechend höheren Materialkosten geplant wurde. Für die Jahre 2022 und 2023 wird mit steigenden Umsatzerlösen und höherem Materialaufwand aus Preissteigerungen und Kundenzuwächsen geplant.

Von den **sonstigen betrieblichen Erträgen** entfallen 1.960 TEUR (i.Vj. 1.367 TEUR) auf periodenfremde Erträge. Hiervon entfallen im Wesentlichen 426 TEUR auf Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Der **Personalaufwand** stieg gegenüber 2020 um rd. 1.534 TEUR. Die Vergütungen für die tariflichen Mitarbeiter stiegen gemäß TV-V ab 01.04.2021 um 1,56%.

Die **Abschreibungen** stiegen um 1.328 TEUR auf 14.538 TEUR (i.Vj. 13.210 TEUR) infolge der Investitionstätigkeit im Berichtsjahr.

Von den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** entfallen 171 TEUR (i.Vj. 311 TEUR) auf Abschreibungen/Wertberichtigungen auf Forderungen, 0 TEUR (i.Vj. 78 TEUR) auf Buchverluste aus Anlageabgängen und 1.048 TEUR (i.Vj. 869 TEUR) auf periodenfremde Aufwendungen.

Die **sonstigen Steuern** betreffen im Wesentlichen die Kfz-Steuer für gesellschaftseigene Fahrzeuge und Grundsteuerbelastungen der Gesellschaft. Die Energie- und Stromsteuer wurde im Wesentlichen bei den Umsatzerlösen gekürzt.

Die **Ertragsteuern** entfallen in Höhe von 1.092 TEUR auf die Körperschaftsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag und in Höhe von 1.147 TEUR auf die Gewerbesteuer.

Die **Vergütung für Genussrechtskapital** beträgt 265 TEUR.

Der Gewinn für das Geschäftsjahr 2021 betrug 4.648 TEUR. Er erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 2.040 TEUR.

Der Gewinnanteil der **Stadt Kornwestheim** von 306.252,30 EUR wird in die Gewinnrücklage der Versorgungssparte der Stadt Kornwestheim eingestellt und soll im gesetzlich zulässigen Rahmen zur Eigenkapitalstärkung der Sparte Stromverteilung (Stromnetz) verwendet werden.

#### 4. Bilanz des Unternehmens

AKTIVA In TEUR	IST	IST	VERÄND. 21/20	
	2021	2020	absolut	In %
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.536	3.405	131	3,85
Grundstücke und Gebäude	34.461	35.149	-688	-1,96
Sonstige Sachanlagen	254.821	225.805	29.016	12,85
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>289.282</b>	<b>260.954</b>	<b>28.328</b>	<b>10,86</b>
Finanzanlagen	7.839	7.675	164	2,14
<b>Anlagevermögen</b>	<b>300.657</b>	<b>272.034</b>	<b>28.623</b>	<b>10,52</b>
Vorräte	7.474	2.670	4.804	179,93
Forderungen aus Lieferung und Leistung	31.185	24.067	7.118	29,58
Forderungen ggü. Stadt Ludwigsburg	581	455	126	27,69
Forderungen ggü. Stadt Kornwestheim	786	263	523	198,86
Forderungen sonst. Verbundbereich	1.832	1.694	138	0
<b>Forderungen gesamt</b>	<b>41.858</b>	<b>29.149</b>	<b>12.709</b>	<b>43,60</b>
Sonstige Vermögensgegenstände*	3.826	4.978	-1.152	-23,14
Liquide Mittel	2.884	1.685	1.199	71,16
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>48.568</b>	<b>35.812</b>	<b>12.756</b>	<b>35,62</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	1.264	648	616	95,06
<b>Summe AKTIVA</b>	<b><u>350.489</u></b>	<b><u>308.494</u></b>	<b><u>41.995</u></b>	<b><u>13,61</u></b>

\*Die Sonstigen Vermögensgegenstände umfassen im Wesentlichen Steuerforderungen an das Finanzamt, debitorische Kreditoren und Forderungen aus Schmutz- und Niederschlagswasser.

Die Sachanlagen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 28,3 Mio. EUR. Die größten Zugänge

betreffen insbesondere Investitionen in technische Anlagen und Maschinen mit 16 Mio. EUR sowie Zugängen von 12,4 Mio. EUR bei den geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Grundstücke und Gebäude aufgrund von Abschreibungen um rd. 700 TEUR gesunken. Die Finanzanlagen sind um 164 TEUR gestiegen.

PASSIVA In TEUR	IST	IST	VERÄND. 21/20	
	2021	2020	absolut	In %
Gezeichnetes Kapital	18.157	18.157	0	0
Kapitalrücklage/Ergebnisvortrag	26.803	26.204	599	2
Gewinnrücklage	17.452	14.844	2.608	18
Genussrechtskapital	17.665	17.665	0	0
Jahresüberschuss	4.648	2.608	2.040	78
<b>Eigenkapital</b>	<b>84.725</b>	<b>79.478</b>	<b>5.247</b>	6,60
<b>Sonderposten f. Investitionszulagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0
<b>Ertragszuschüsse</b>	<b>26.144</b>	<b>25.020</b>	<b>1.124</b>	4,49
<b>Rückstellungen</b>	<b>23.506</b>	<b>16.702</b>	<b>6.804</b>	40,74
Bankverbindlichkeiten	181.446	153.439	28.007	18,25
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	17.402	14.601	2.801	19,18
Verbindlichkeiten Stadt Ludwigsburg	4.591	4.793	-202	-4,21
Verbindlichkeiten Stadt Kornwestheim	1.342	3.486	-2.144	-61,50
Verbindlichkeiten sonst. Verbundbereich	689	888	-199	-22,41
Sonstige Verbindlichkeiten	10.557	10.007	550	5,50
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>216.027</b>	<b>187.214</b>	<b>28.813</b>	15,39
Rechnungsabgrenzungsposten	87	80	7	8,75
<b>Summe PASSIVA</b>	<b><u>350.489</u></b>	<b><u>308.494</u></b>	<b>41.995</b>	13,61

Die Zunahme der **Bankverbindlichkeiten** um 28,0 Mio. EUR resultiert im Wesentlichen aus der Aufnahme von Darlehen. Die **Verbindlichkeiten** gegenüber der Stadt Kornwestheim sind durch Tilgung der gewährten Kassenkredite gegenüber dem Vorjahr entsprechend gesunken.

## 5. Ausgewählte Kennzahlen des Unternehmens

### Entwicklung der Ertragslage

Absatz nach Produktgruppe (inkl. Eigenverbrauch) Versorgungsbetrieb	PLAN 2023	PLAN 2022	IST 2021	PLAN 2021	IST 2020	VER- ÄND. 21/20
<b>Gasabgabe Vertrieb gesamt in MWh</b>	<b>1.100.143</b>	<b>1.145.500</b>	<b>1.092.418</b>	<b>1.043.845</b>	<b>936.708</b>	<b>17%</b>
<b>Gasentnahme Netz gesamt in MWh</b>	<b>1.229.946</b>	<b>1.441.406</b>	<b>1.518.960</b>	<b>1.475.511</b>	<b>1.348.800</b>	<b>13%</b>
Gashausanschlüsse (Anzahl)*			21.219		21.079	140
Gas-Netzlänge in km*			553,4		552,6	+0,8
<b>Stromabgabe Vertrieb gesamt in MWh</b>	<b>199.552</b>	<b>183.500</b>	<b>150.831</b>	<b>154.918</b>	<b>116.172</b>	<b>30%</b>
<b>Stromabgabe Netz gesamt in MWh</b>	<b>542.287</b>	<b>565.021</b>	<b>553.682</b>	<b>579.434</b>	<b>496.300</b>	<b>12%</b>
<b>Stromerzeugung SWLB- Anlagen MWh</b>	<b>40.391</b>	<b>48.706</b>	<b>45.976</b>	<b>43.755</b>	<b>45.154</b>	<b>2%</b>
<b>Photovoltaikanlagen (Gesamterzeugung in MWh)</b>	<b>1.036</b>	<b>1.015</b>	<b>1.051</b>	<b>1.350</b>	<b>603</b>	<b>74%</b>
Öffentliche Ladepunkte (Anzahl)	278	227	91	163	77	14
Stromkunden Vertrieb*			21.940		21.246	694
Stromhausanschlüsse (Anzahl)*			22.753		16.769	5.984
Strom-Netzlänge in km*			1.949,3		1.466,2	483,1
<b>Wasserabgabe in 1.000 m³</b>	<b>6.916</b>	<b>6.871</b>	<b>6.801</b>	<b>6.871</b>	<b>7.073</b>	<b>-4%</b>
Wasserhausanschlüsse *			19.454		19.351	103
Wasser-Netzlänge in km*			405,2		408,8	-3,6
<b>Fernwärmeentnahme MWh</b>	<b>180.254</b>	<b>182.028</b>	<b>167.662</b>	<b>159.194</b>	<b>144.996</b>	<b>16%</b>
Fernwärmehausanschlüsse (Anzahl)*			910		868	42
Fernwärme-Netzlänge in km*			50,8		48,2	2,6
<b>Telekommunikation</b>						
Internet & Telefoniekunden	4.375	3.120	2.017	2.530	1.469	548
IPTV Kunden (Anzahl)	2.442	1.940	1.249	1.757	1.145	104
Hausanschlüsse*			6.380		4.706	1.674
Grundstücksnutzungsverein- barungen*			8.268		6.636	1.632

\* Zu diesen Leistungszahlen werden keine Planwerte erhoben.

**Gasabgabe 2021:**

Die Zahl der Gashausesanschlüsse hat sich von um 140 auf 21.219 erhöht.  
Mit 1.092.418 MWh stieg die Gasabgabe Vertrieb gegenüber dem Vorjahr mit 936.708 MWh um 17%. Die Gasabgabe im Netz stieg ebenfalls im vergangenen Jahr um 13% auf 1.518.960 MWh.

**Stromabgabe 2021:**

Zum 01.01.2014 wurden die Stromnetze der EnBW in Ludwigsburg und Kornwestheim übernommen und sind längst zum festen Organisationsbestandteil der SWLB geworden. Seit der Übernahme des Stromnetzes stieg die Zahl der Stromkunden Vertrieb. Dies entspricht einer Zunahme von insgesamt 9.534 Kunden bzw. 77%.

	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Stromkunden Vertrieb	12.406	13.819	15.135	15.823	16.774	19.056	21.246	21.940

Die Zahl der Stromhausanschlüsse hat sich von 16.769 um 5.984 auf 22.753 erhöht.  
Mit 150.831 MWh stieg die Stromabgabe Vertrieb gegenüber dem Vorjahr mit 116.172 MWh um 30%. Die Stromabgabe im Netz stieg im vergangenen Jahr um 12% auf 553.682 MWh. Die Stromerzeugung in SWLB-Anlagen erhöhte sich von 45.154 MWh im Vorjahr auf 45.976 MWh (+2%).

**Wasserabgabe 2021:**

Die Wasserabgabe verringerte sich um -4% (im Vorjahr +3%) auf 6.801 Tm<sup>3</sup>. Die Zahl der Wasserhausanschlüsse hat sich um 103 auf insgesamt 19.454 erhöht.

**Fernwärmeabgabe 2021:**

Die Zahl der Fernwärmehausanschlüsse hat sich auf 910 (+42) erhöht.  
Die Fernwärmeabgabe stieg von 144.996 MWh auf 167.662 MWh (+16%).

<b>Absatz nach Produktgruppe</b>	<b>PLAN</b>	<b>PLAN</b>	<b>IST</b>	<b>PLAN</b>	<b>IST</b>	<b>VERÄND</b>
<b>Bäderbetrieb</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>21/20 in %</b>
<b>Anzahl Besucher Stadionbad LB</b>	<b>186.500</b>	<b>142.200</b>	<b>39.101</b>	<b>97.414</b>	<b>56.442</b>	<b>-30,7</b>
Schwimmhalle	148.000	103.000	24.115	69.870	36.666	-34,2
Schulen und Vereine	18.500	5.900	3.292	2.584	4.810	-31,6
Sauna	20.000	33.300	11.694	24.960	14.966	-21,9
<b>Anzahl Besucher CampusBad LB</b>	<b>93.000</b>	<b>70.000</b>	<b>33.206</b>	<b>80.000</b>	<b>49.982</b>	<b>-33,6</b>
Schulen und Vereine						
<b>Anzahl Besucher Heilbad LB</b>	<b>96.000</b>	<b>103.000</b>	<b>0</b>	<b>84.000</b>	<b>33.483</b>	<b>-100,0</b>
<b>Anzahl Besucher Freibad LB</b>	<b>95.000</b>	<b>81.000</b>	<b>49.812</b>	<b>62.900</b>	<b>50.524</b>	<b>-1,4</b>
<b>Anzahl Besucher Poppenweiler LB</b>	<b>18.500</b>	<b>17.550</b>	<b>3.159</b>	<b>8.993</b>	<b>5.649</b>	<b>-44,1</b>
Schwimmhalle	2.000	1.250	575	893	565	1,8
Schulen und Vereine	16.500	16.300	2.584	8.100	5.084	-49,2
<b>Anzahl Besucher Alfred-Kercher-Bad</b>	<b>98.000</b>	<b>83.300</b>	<b>51.537</b>	<b>58.000</b>	<b>52.123</b>	<b>-1,1</b>
Schwimmhalle	61.000	55.300	40.157	46.000	37.650	6,7
Schulen und Vereine	37.000	28.000	11.380	12.000	14.473	-21,4

Aufgrund der Corona-bedingten Schließung aller Freizeiteinrichtungen ab dem 02.11.2020, konnten das Freibad Hoheneck ab dem 31.05.2021 und das Alfred-Kercher-Bad ab dem 15.06.2021 wieder geöffnet werden.

Absatz nach Produktgruppe Kunsteisbahn	PLAN 2023	PLAN 2022	IST 2021	Plan 2021	IST 2020	VERÄND 21/20 in %
<b>Anzahl Besucher</b>	<b>41.000</b>	<b>57.000</b>	<b>27.055</b>	<b>50.000</b>	<b>36.163</b>	<b>-25,2</b>
<b>Wintersaison Tage</b>	<b>172</b>	<b>146</b>	<b>73</b>	<b>155</b>	<b>60</b>	<b>+21,7</b>
<b>Sommersaison Tage</b>	<b>116</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

Neben dem Saisonbetrieb im Winter soll auch eine Sommernutzung mit GLICE-Kunststoffplatten eingeführt werden.

Absatz nach Produktgruppe Parkierungsanlagen	PLAN 2023	PLAN 2022	IST 2021	Plan 2021	IST 2020	VERÄND 21/20 %
<b>Anzahl Kurzparker</b>	<b>157.121</b>	<b>160.561</b>	<b>110.932</b>	<b>187.000</b>	<b>118.974</b>	<b>-6,8</b>
Cityparkhaus	100.000	104.440	46.864	130.900	70.578	-33,6
TG Holzgrundareal	57.121	56.121	64.068	56.100	48.396	+32,4
<b>Anzahl Dauerparker</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>0</b>

Die Corona-bedingten Schließungen des Einzelhandels und der Gastronomie führten zu einem deutlichen Nachfragerückgang nach Parkmöglichkeiten in der Innenstadt. Durch die Lockerungen bzw. Rücknahme der Maßnahmen im Einzelhandel wird für das Jahr 2022 mit einer deutlichen Verbesserung der Auslastung der Parkierungsanlagen gerechnet.

Anzahl der Mitarbeiter (Gesamtkonzern) Jahresdurchschnitt	PLAN 2023	PLAN 2022	IST 2021	Plan 2021	IST 2020	VERÄND 21/20 in %
Gesamtzahl der Mitarbeiter	<b>468,50</b>	<b>449,00</b>	<b>413,00</b>	<b>433,00</b>	<b>400,00</b>	<b>+3,3</b>
Beschäftigte	440,50	414,00	394,00	391,00	378,00	+4,2
Aushilfen	28,00	35,00	19,00	42,00	22,00	-13,6
Personalkapazität (= Mitarbeiter auf Vollzeit umgerechnet)	405,50	376,00	354,80	356,00	337,33	+5,2
nachrichtlich Anteil der Frauen			39%		40%	-1
nachrichtlich Anzahl der Auszubildenden		27	24	30	26	-7,7

<b>Zusammensetzung der Investitionen in TEUR</b>	<b>PLAN 2023</b>	<b>PLAN 2022</b>	<b>IST 2021</b>	<b>Plan 2021</b>	<b>IST 2020</b>	<b>VERÄND 21/20 in %</b>
Gasversorgung	4.093	4.792	4.163	5.190	3.334	24,87
Stromversorgung	16.566	12.022	9.369	10.298	8.673	8,02
Wasserversorgung	3.619	4.302	2.956	4.091	2.214	33,51
Fernwärmeversorgung	13.261	15.686	10.406	13.852	8.537	21,89
Gemeinsame Anlagen (z.B. Hard-/Software, Gebäudesanierungen...)	5.061	2.971	1.533	3.415	1.944	-21,14
Bäder Ludwigsburg	1.055	1.916	717	2.504	1.174	-38,93
Alfred-Kercher-Bad	280	310	137	251	139	-1,44
Kunsteisbahn	795	670	120	455	109	10,09
City-Parkhaus	0	0	0	0	-11	-100
Tiefgarage Holzgrundareal	0	0	7	0	15	-53,33
Parkierungsanlagen Ludwigsburg	2.602	1.425	1.383	2.390	1.833	-24,55
Telekommunikation – Breitbandausbau	8.549	12.692	11.344	12.818	11.076	2,42
Intelligente Messsysteme	616	806	861	810	371	132,08
<b>Sachanlagen gesamt</b>	<b>56.497</b>	<b>57.592</b>	<b>42.996</b>	<b>56.074</b>	<b>39.408</b>	<b>9,10</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investitionen gesamt</b>	<b>56.497</b>	<b>58.592</b>	<b>42.996</b>	<b>56.074</b>	<b>39.408</b>	<b>9,10</b>

Die Investitionen des Geschäftsjahres 2021 beliefen sich auf 42.996 TEUR. Investitionen in Höhe von 26.894 TEUR entfielen insbesondere auf die Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung. Die Investitionen für Gemeinsame Anlagen, die Ludwigsburger Bädern und die Parkierungsanlagen Ludwigsburg blieben hinter den Planzahlen zurück. Ursächlich hierfür sind Projekte, die in 2021 nicht realisiert wurden bzw. in Folgejahre



verschoben wurden. Für das Jahr 2022 sind Investitionen – insbesondere in den Versorgungssparten und im Bereich Telekommunikation - in Höhe von 58.592 TEUR geplant.

## 6. Kennzahlen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

	PLAN 2023	PLAN 2022	IST 2021	IST 2020	VERÄND 21/20
<b>1. Vermögenlage</b>					
Anlagenintensität in %			85,78	88,18	-2,4
<b>2. Finanzlage</b>					
Eigenkapitalquote in %*			24,17	25,76	-1,59
Fremdkapitalquote in %			68,37	66,13	+2,24
Anlagendeckung I in %			28,18	29,22	-1,04
<b>3. Ertragslage</b>					
Umsatzrentabilität in %		0,93	2,88	1,83	+1,05
Eigenkapitalrentabilität in %			5,49	3,28	+2,21
Gesamtkapitalrentabilität in %			2,15	1,81	+0,34
Cash-Flow in TEUR		18.071	19.186	15.818	+3.368

\*Grundsätzlich weisen solide Unternehmen eine Eigenkapitalquote von über 30% auf.

# **Städtische Wohnbau Kornwestheim GmbH**

**Jakob-Sigle-Platz 1, 70806 Kornwestheim**

**[www.wohnbau.kornwestheim.de](http://www.wohnbau.kornwestheim.de)**

## **1. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse**

### **GRÜNDUNG DER GESELLSCHAFT**

Die Städtische Wohnbau Kornwestheim GmbH wurde zum 17.09.1990 gegründet und am 12.04.1991 in das Handelsregister eingetragen.

### **GEGENSTAND UND ZWECK DES UNTERNEHMENS**

Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung,

- a) vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen,
- b) die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen,
- c) städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Soweit es zur Erfüllung des Unternehmensgegenstandes erforderlich ist, kann die Gesellschaft

- a) Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, Eigenheime und Eigentumswohnungen errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten,
- b) Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen,
- c) sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Unternehmensgegenstand dienlich sind,
- d) andere Unternehmen erwerben, sich an solchen beteiligen oder Zweigniederlassungen errichten.

## STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Der öffentliche Zweck bei der Städtischen Wohnbau Kornwestheim GmbH lässt sich u.a. an der Anzahl der Vermietungen und Veräußerung von Wohnungen messen. Die Städtische Wohnbau GmbH hat zum 31.12.2021 folgenden Bestand:

539	Wohnungen
15	Gewerbliche Einheiten
209	Garagen/Tiefgaragenstellplätze

Der Bestand an Gewerbeeinheiten und Garagen hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert, da weder eigene Baumaßnahmen und Umbaumaßnahmen durchgeführt, noch Zu- oder Verkäufe getätigt wurden.

Die Gesellschaft verwaltete Ende 2021 folgende Objekte für die **Stadt Kornwestheim**:

39	Miet- und Betriebswohnungen
4	Gewerbeeinheiten
10	Garagen

## WIRTSCHAFTSJAHR UND STAMMKAPITAL

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

Das Stammkapital beträgt **8.850.000,00 EUR**.

## BETEILIGUNGSVERHÄLTNISSE

Die Stadt Kornwestheim ist alleinige Gesellschafterin.

## ORGANE DES UNTERNEHMENS

### Geschäftsführung

- Zur Geschäftsführung sind bestellt:

Seit dem 01.05.2020 sind Geschäftsführer/in der Gesellschaft:

Herr Erster Bürgermeister Daniel Güthler

Frau Bürgermeisterin Martina Koch-Haßdenteufel

## **Aufsichtsrat**

- Im Geschäftsjahr **2021** waren Mitglieder im Aufsichtsrat:

### Vorsitzende:

Oberbürgermeisterin Ursula Keck

### Weitere Mitglieder:

Stadträtin Susan Boll-Simmler, stellvertretende Vorsitzende

Stadtrat Martin Ergenzinger

Stadträtin Silvia Stier

Stadträtin Annegret Jeziorski (bis 16.07.2021)

Stadtrat Benjamin Schad (ab 16.07.2021)

Stadtrat Markus Kämmle

Stadtrat Wolfgang Kühn

Stadtrat Robert Müller

Stadtrat Ender Engin

- Jährliche Bezüge der Aufsichtsräte im Jahr 2021 insgesamt: 800,00 EUR

## **Gesellschaftsversammlung**

Die Stadt Kornwestheim ist alleinige Gesellschafterin.

## **ABSCHLUSSPRÜFER**

Der Jahresabschluss der Städtischen Wohnbau Kornwestheim GmbH zum 31.12.2021 wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft HABITAT geprüft und am 05.08.2022 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

## 2. Lage des Unternehmens und Geschäftsverlauf

### GESCHÄFTSJAHR 2021

Im Bauträgerprojekt **Bahnhofstraße 25/ Friedrichstraße 6** muss berücksichtigt werden, dass im Zeitpunkt des Verkaufs der vermarktbaren Flächen noch nicht alle Kosten im Zusammenhang mit der Bautätigkeit endgültig bekannt bzw. abgerechnet waren. Auch nach Übergabe sämtlicher Wohneinheiten im Geschäftsjahr 2020 waren bis Ende des Geschäftsjahres 2021 noch nicht sämtliche Kosten schlussgerechnet. Die noch ausstehenden Kosten der verkauften Wohneinheiten wurden gemäß Kostenfortschreibung als Rückstellung abgebildet.

Die Hauptaufgabe der Gesellschaft ist die Verwaltung des eigenen Wohnungsbestandes sowie des Wohnungsbestands der Stadt Kornwestheim und seit August 2019 des Zweckverbands Pattonville. Der eigene Wohnungsbestand besteht aus insgesamt 539 Wohnungen. Für die Stadt Kornwestheim wurden insgesamt 43 Miet- und Gewerbeeinheiten, für den Zweckverband Pattonville wurden insgesamt 4 Miet- und Gewerbeeinheiten verwaltet. Auf der Warteliste der Wohnungssuchenden waren am 31.12.2021 insgesamt 615 Interessenten vorgemerkt (Vergleich Vorjahr 623). Im Jahr 2021 gab es keine Erschließungsträgertätigkeiten und keine neuen Bauprojekte der Städtischen Wohnbau Kornwestheim GmbH. Analog zu den Vorjahren wurde in den Erhalt des eigenen Gebäudebestands investiert und die Bäder sowie die Elektroinstallationen in freiwerdenden Wohnungen – soweit erforderlich – erneuert und die üblichen Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Die Aufwendungen für Instandhaltungen lagen im Jahr 2021 mit rd. 710 TEUR unter dem Vorjahresniveau (rd. 992 TEUR).

### AUSBLICK AUF DIE GESCHÄFTSJAHRE 2022 UND 2023

Seit Februar 2020 kommt es aufgrund der Corona-Pandemie zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen Leben als auch im Wirtschaftsleben. Die eingeleiteten Maßnahmen, insbesondere die Beschränkung der Sozialkontakte, die Impfkampagne und die Homeoffice-Regelungen haben Wirkung gezeigt. Dennoch wird man damit rechnen müssen, dass sich die pandemische Lage aufgrund zahlreicher Virusmutanten zu einer epidemischen Lage entwickelt, mit der es zu leben gilt. Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Lage wurden zahlreiche staatliche Hilfsprogramme bis 2022 auf den Weg gebracht. Unter anderem wurden die Möglichkeiten im Rahmen des Kurzarbeitergeldes Erstattungen von Sozialabgaben zu erlangen nun bis Ende 2022 erweitert. Der auf Befehl des russischen Präsidenten Wladimir Putin am 24. Februar 2022 begonnene Krieg gegen die Ukraine erhöht die Gesamtanforderungen noch einmal deutlich. Die Ankunft hunderttausender Flüchtlinge, denen auch Deutschland Zuflucht bietet, ist eine Herausforderung für die gesamte Gesellschaft – insbesondere auch für die Bau- und Immobilienwirtschaft. Die Verknappung der Ressourcen und Lieferkettenunterbrechungen durch die Kriegshandlungen treiben die Preise für Baustoffe in die Höhe und verstärken die Kostensteigerungsrisiken der ohnehin schon knappen Ressourcen im Bauhandwerk. Für 2022 wird ein Jahresüberschuss zwischen 450 TEUR und 550 TEUR erwartet.

Im Bereich der **Hausbewirtschaftung** ist von keinen wesentlichen Veränderungen und von stabilen Umsatzerlösen auszugehen. Aufgrund der Wohnungsknappheit und der steigenden Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum wird das Risiko von längerfristigen Leerständen als eher gering bewertet.

### 3. Gewinn und Verlustrechnung des Unternehmens

In TEUR						Veränderung	
	Plan 2023	Plan 2022	Ist 2021	Plan 2021	Ist 2020	21/20	
						Absolut	In %
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>6.151</b>	<b>4.961</b>	<b>4.823</b>	<b>4.776</b>	<b>6.100</b>	<b>-1.277</b>	<b>-20,93</b>
Sonstige betr. Erträge	5	5	178	5	89	89	100
<b>Betriebsleistung</b>	<b>6.156</b>	<b>4.966</b>	<b>5.001</b>	<b>4.781</b>	<b>6.189</b>	<b>-1.188</b>	<b>-19,20</b>
Personalaufwand	785	769	652	675	676	-24	-3,55
Abschreibungen	888	916	902	896	915	-13	-1,42
Aufwand für Hausbewirtschaftung	1.964	2.014	1.804	1.920	2.119	-315	-14,87
Aufwand für Verkaufsobjekte	0	32	154	0	1.599	-1.445	-90,37
Sonst. betr. Aufwendungen	320	320	285	390	275	10	3,64
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>3.957</b>	<b>4.051</b>	<b>3.797</b>	<b>3.881</b>	<b>5.584</b>	<b>-1.787</b>	<b>-32,00</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2.199</b>	<b>915</b>	<b>1.204</b>	<b>900</b>	<b>605</b>	<b>599</b>	<b>99,01</b>
Sonst. Zinsen u. ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	247	228	178	192	243	-65	-26,75
Steuern vom Einkommen und Ertrag	556	182	352	189	90	262	291
Sonstige Steuern	20	20	18	20	18	0	0
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>1.376</b>	<b>485</b>	<b>656</b>	<b>499</b>	<b>254</b>	<b>402</b>	<b>158</b>

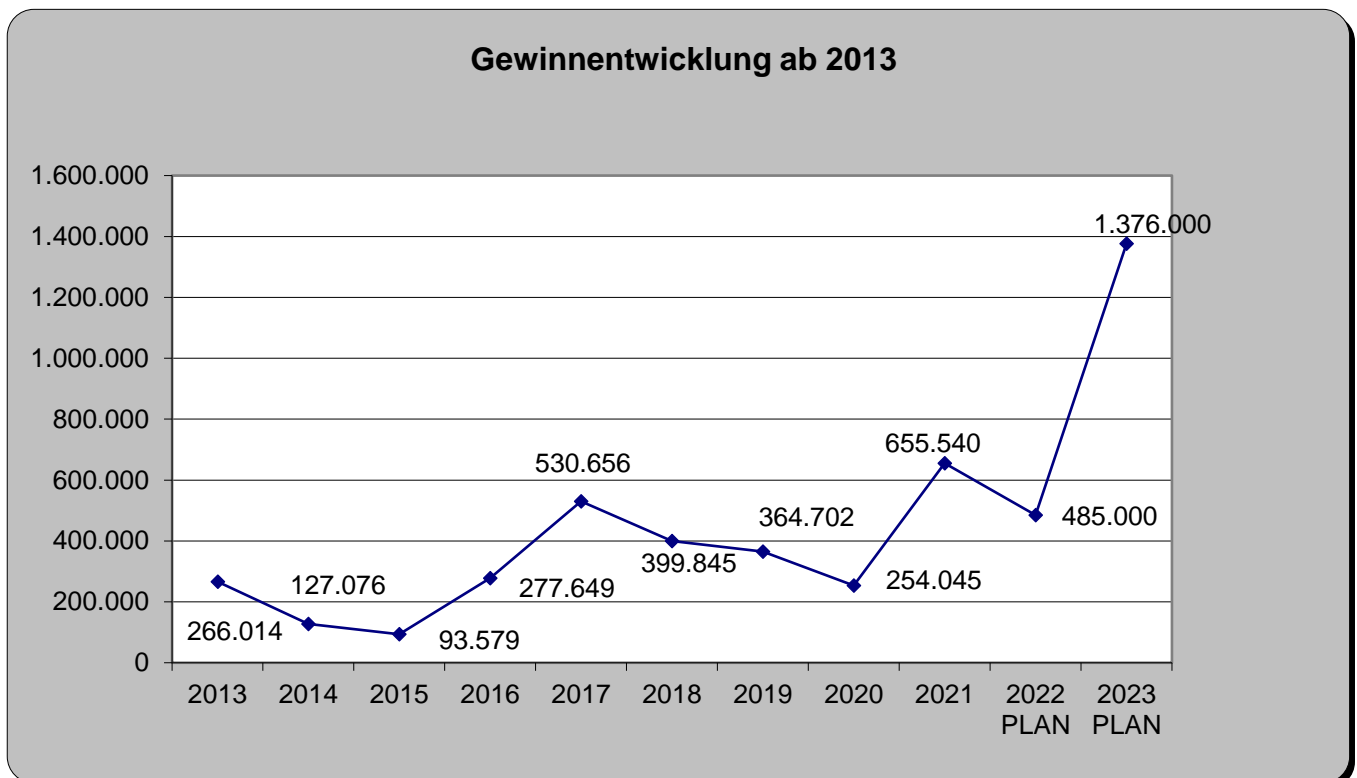
Im Geschäftsjahr 2021 stiegen die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** auf 4.780 TEUR (Vorjahr: 4.637 TEUR). Die **Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung** (Betriebskosten und Instandhaltungen) sanken von 2.119 TEUR im Vorjahr auf 1.804 TEUR im Geschäftsjahr 2021. Insgesamt liegt das Ergebnis aus den Umsatzerlösen abzgl. der zugehörigen Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung zum Ende des Geschäftsjahres bei 2.976 TEUR (i. Vj. 2.518 TEUR). Die Umsatzerlöse aus dem **Verkauf von Grundstücken** liegen im Geschäftsjahr 2021 bei 0 TEUR (Vorjahr: 5.798 TEUR). Insgesamt liegen die Umsatzerlöse mit 4.823 TEUR um 1.277 TEUR (- 21%) niedriger als im Vorjahr.

Die **Abschreibungen** betragen insgesamt 902 TEUR (Vorjahr: 915 TEUR).

Die **Aufwendungen für Verkaufsobjekte** liegen mit 154 TEUR unter dem Vorjahreswert von 1.599 TEUR.

Die **Steuern vom Einkommen und Ertrag** belaufen sich im Jahr 2021 auf 352 TEUR (Vorjahr: 90 TEUR). Dieser Unterschied ist auf höhere Körperschaft- und Gewerbebeertragsteuer sowie Steuernachzahlungen für frühere Jahre zurückzuführen.

Das **Jahresergebnis** ergibt einen Gewinn von **655.540 EUR** (Vorjahr: 254.045 EUR) nach Steuern.



#### 4. Bilanz des Unternehmens

AKTIVA In TEUR	IST	IST	VERÄND. 21/20	
	2021	2020	absolut	in %
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	9	-6	-66,67
Grundstücke und Gebäude	37.718	38.587	-869	-2,25
Sonstige Sachanlagen	175	167	8	4,79
<b>Anlagevermögen</b>	<b>37.896</b>	<b>38.763</b>	<b>-867</b>	<b>-2,24</b>
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	898	902	-4	-0,44
Forderungen a. Lieferung und Leistung	161	134	27	20,15
Sonstige Vermögensgegenstände	88	86	2	2,33
Liquide Mittel	2.363	1.440	923	64,10
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.510</b>	<b>2.562</b>	<b>948</b>	<b>37,00</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	7	11	-4	-36,36
<b>Summe AKTIVA</b>	<b><u>41.413</u></b>	<b><u>41.336</u></b>	<b><u>77</u></b>	<b><u>0,19</u></b>

Das **Anlagevermögen** ist im Vergleich zum Vorjahr um rd. 867 TEUR gesunken. Die **Grundstücke und Gebäude** sind um 869 TEUR gesunken. Ursächlich hierfür sind vor allem die Abgänge an Abschreibungen. Die **sonstigen Sachanlagen** (u.a. Anlagen im Bau) sind um 8 TEUR gestiegen.

Das **Umlaufvermögen** ist insgesamt gegenüber dem Vorjahr um 948 TEUR gestiegen. Vor allem die liquiden Mittel sind hierfür ursächlich.



PASSIVA In TEUR	IST	IST	VERÄND. 21/20	
	2021	2020	absolut	In %
Gezeichnetes Kapital	8.850	8.850	0	0
Kapitalrücklage	511	511	0	0
Ergebnisvortrag	7.691	7.438	253	3,40
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	656	254	402	158
<b>Eigenkapital</b>	<b>17.708</b>	<b>17.053</b>	<b>655</b>	<b>3,84</b>
Steuerrückstellungen	229	72	157	218
sonstige Rückstellungen	202	290	-88	-30,34
<b>Rückstellungen</b>	<b>431</b>	<b>362</b>	<b>69</b>	<b>19,06</b>
Bankverbindlichkeiten	19.677	20.853	-1.176	-5,64
Verbindlichkeiten a. Lieferung u. Leistung	929	463	466	101
Erhaltene Anzahlungen	912	852	60	7,04
Verbindlichkeiten aus Vermietung	681	685	-4	-0,58
Stadt Kornwestheim (Darlehen)	928	928	0	0
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	28	29	-1	-3,45
Sonstige Verbindlichkeiten	71	60	11	18,33
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>23.226</b>	<b>23.870</b>	<b>-644</b>	<b>-2,70</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	48	51	-3	-5,88
<b>Summe PASSIVA</b>	<b><u>41.413</u></b>	<b><u>41.336</u></b>	<b><u>77</u></b>	<b><u>0,19</u></b>

Das **gezeichnete Kapital** ist unverändert. Nach Berücksichtigung des Jahresüberschusses erhöht sich das **Eigenkapital** der Gesellschaft um 655.540 EUR.

Die **Rückstellungen** sind mit 431 TEUR um 69 TEUR gestiegen. Ursächlich hierfür sind vor allem die gebildeten Steuerrückstellungen. Die **Verbindlichkeiten** liegen um 644 TEUR unter dem Vorjahresniveau. Dies ist im Wesentlichen auf den Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern durch planmäßige Tilgungen zurückzuführen.

## 5. Ausgewählte Kennzahlen des Unternehmens

	IST 2021	IST 2020	VERÄND 21/20
<b>1. Personalentwicklung (Jahresdurchschnitt)</b>			
Beamte	0	0	0
Beschäftigte	11	11	0
<b>2. Wohnungswirtschaft</b>			
Anzahl der eigenen Mieteinheiten	554	554	0
Wohn- und Nutzfläche der Mieteinheiten	42.189	42.189	0
Durchschnittliche Sollmiete pro m <sup>2</sup> in EUR	7,42	7,14	+0,28
Fluktuationsrate (Anzahl Kündigungen)	3,8	4,0	-0,2
Durchschn. Leerstandquote	3,8	1,8	+2,0
<b>3. Auswirkungen auf die städt. Haushaltswirtschaft</b>			
Forderungen gegenüber Stadt	70.636	44.500	+26.136
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	1.485.253	1.039.607	+445.646
Steuerrückstellungen	228.732	71.505	+157.227
Betriebskostenzuschuss	0	0	0
Gewinnabführung	0	0	0

## 6. Kennzahlen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

	PLAN 2023	PLAN 2022	IST 2021	IST 2020	VERÄND 21/20
<b>1. Vermögenslage</b>					
Anlagenintensität in %			<b>91,5</b>	<b>93,8</b>	-2,3
<b>2. Finanzlage</b>					
Eigenkapitalquote in %			<b>42,8</b>	<b>41,3</b>	1,5
Fremdkapitalquote in %			<b>57,12</b>	<b>58,62</b>	-1,5
Anlagendeckung I in %			<b>46,73</b>	<b>43,99</b>	2,74
<b>3. Ertragslage</b>					
Eigenkapitalrentabilität in %			<b>3,7</b>	<b>1,5</b>	2,2
Gesamtrentabilität in %			<b>2,0</b>	<b>1,2</b>	0,8
Cash-Flow in EUR	2.264.000	1.401.000	<b>1.565.000</b>	<b>1.162.600</b>	402.400

Aufgrund der Niedrigzinsphase stellt die **Eigenkapitalrentabilität** mit 3,7% ein gutes Ergebnis dar.

Die **Eigenkapitalquote** mit 42,8% ist angemessen und zeichnet im Allgemeinen mit über 30% ein solides Unternehmen aus.

**TechMoteum GmbH**  
**Jakob-Sigle-Platz 1, 70806 Kornwestheim**  
**[www.techmoteum.de](http://www.techmoteum.de)**

## 1. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

### GRÜNDUNG DER GESELLSCHAFT

Die TechMoteum GmbH wurde am 22.12.1998 gegründet und zum 08.04.1999 in das Handelsregister eingetragen.

### GEGENSTAND UND ZWECK DES UNTERNEHMENS

Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung,

- a) Innovationen und Technologietransfer in Gewerbe, Produktion und Dienstleistung vorzugsweise in den Bereichen Mobilität und Umwelt zu fördern,
- b) die Schaffung und Sicherung zukunftsweisender Arbeitsplätze zu unterstützen,
- c) Existenzgründern, aber auch Ausgründungen und innovativen Firmen ein unterstützendes Umfeld für die schnelle Umsetzung von neuen Ideen und Produkten zu schaffen,
- d) die Qualität des Produktions-, Dienstleistungs- und Technologiestandortes Kornwestheim zu sichern.

Soweit es zu Erfüllung des Unternehmensgegenstandes erforderlich ist, kann die Gesellschaft

- a) Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten,
- b) Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen,
- c) sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Unternehmensgegenstand dienlich sind,
- d) andere Unternehmen erwerben, sich an solchen beteiligen oder Zweigniederlassungen errichten.

### WIRTSCHAFTSJAHR UND STAMMKAPITAL

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

Das Stammkapital beträgt **1.000.000,00 EUR**.

## **BETEILIGUNGSVERHÄLTNISSE**

Die Stadt Kornwestheim ist alleinige Gesellschafterin.

## **ORGANE DES UNTERNEHMENS**

### **Geschäftsführung**

Zur alleinigen Geschäftsführerin ist bestellt:

Frau Bürgermeisterin Martina Koch-Haßdenteufel (ab 01.07.2020)

### **Aufsichtsrat**

- Im Geschäftsjahr **2021** waren Mitglieder im Aufsichtsrat:

<u>Vorsitzende:</u>	Oberbürgermeisterin Ursula Keck
<u>Stellv. Vorsitzender:</u>	Herr Stadtrat Hans Bartholomä (stellvertretender Vorsitzender)
<u>Weitere Mitglieder:</u>	Stadtrat Sven Waldenmaier
	Stadträtin Annegret Jeziorski (bis 15.07.2021)
	Stadtrat Benjamin Schad (ab 15.07.2021)
	Stadtrat Hans-Michael Gritz
	Stadtrat Marcel Demirok
	Stadtrat Pascal Fuchs
	Stadtrat Thomas Ulmer

- Im Jahr 2021 wurden an die Aufsichtsräte Vergütungen in Höhe von insgesamt 420,00 EUR (i. Vj. 390,00 EUR) gezahlt.

### **Gesellschaftsversammlung**

Die Stadt Kornwestheim ist alleinige Gesellschafterin.

## **ABSCHLUSSPRÜFER**

Der Jahresabschluss der TechMoteum GmbH zum 31.12.2021 wurde von dem vereidigten Buchprüfer und Steuerberater Herrn Rolf D. Gerstenecker geprüft und am 25.10.2022 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

## **2. Lage des Unternehmens und Geschäftsverlauf**

### **GESCHÄFTSJAHR 2021**

Der Betrieb wurde im Jahr 2012 auf vier Standorte innerhalb Kornwestheims ausgebaut. Hintergrund dafür war eine Neustrukturierung am „Standort West“ (Salamander-Areal und Sabu-Gebäude). Seit April 2016 agiert die TechMoteum GmbH jedoch wieder nur noch an drei Standorten, denn der Standort Wilkin-Areal wurde veräußert.

Die Gesellschaft ist an allen drei Standorten Mieterin. Der mit der Stadt abgeschlossene Mietvertrag für das Anwesen Remsstraße 1 wurde im Jahr 2017 um weitere 5 Jahre bis zum 31.12.2022 verlängert.

Insgesamt sind rund 2.848 qm an 15 Firmen vermietet. Zwei der 15 Firmen befinden sich davon noch in der sogenannten Gründerphase. Aktuell sind rund 115 Arbeitsplätze unter dem Dach der TechMoteum GmbH angesiedelt.

Im Jahr 2021 gab es einen neuen Mieter, der im Februar ins Salamander-Areal eingezogen ist.

### **AUSBLICK AUF DIE GESCHÄFTSJAHRE 2022 und 2023**

Risiken werden in der Entwicklung der allgemeinen wirtschaftlichen Situation gesehen, die das Gründungsklima und mithin die Nachfrage nach entsprechenden Gewerbeflächen unmittelbar beeinflusst. Hier besteht eine direkte Abhängigkeit mit potentiellen Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit des Betriebs der TechMoteum GmbH.

Bestandgefährdende Risiken oder Tatbestände, die den Geschäftsverlauf wesentlich beeinträchtigen könnten, sind derzeit nicht erkennbar, so dass von der Unternehmensfortführung ausgegangen werden kann. Insgesamt wird für 2022 daher ein ähnlich operatives Ergebnis wie 2021 erwartet.

Der Betriebskostenzuschuss beträgt weiterhin 170.000 EUR.

Die Stadt Kornwestheim plant weiterhin Betriebsmittelzuschüsse zur Deckung der voraussichtlich zu erwartenden Betriebsverluste bereit zu stellen, um junge Unternehmen durch Überlassung von Mieträumen zu vergünstigten Konditionen zu fördern.

### 3. Gewinn und Verlustrechnung des Unternehmens

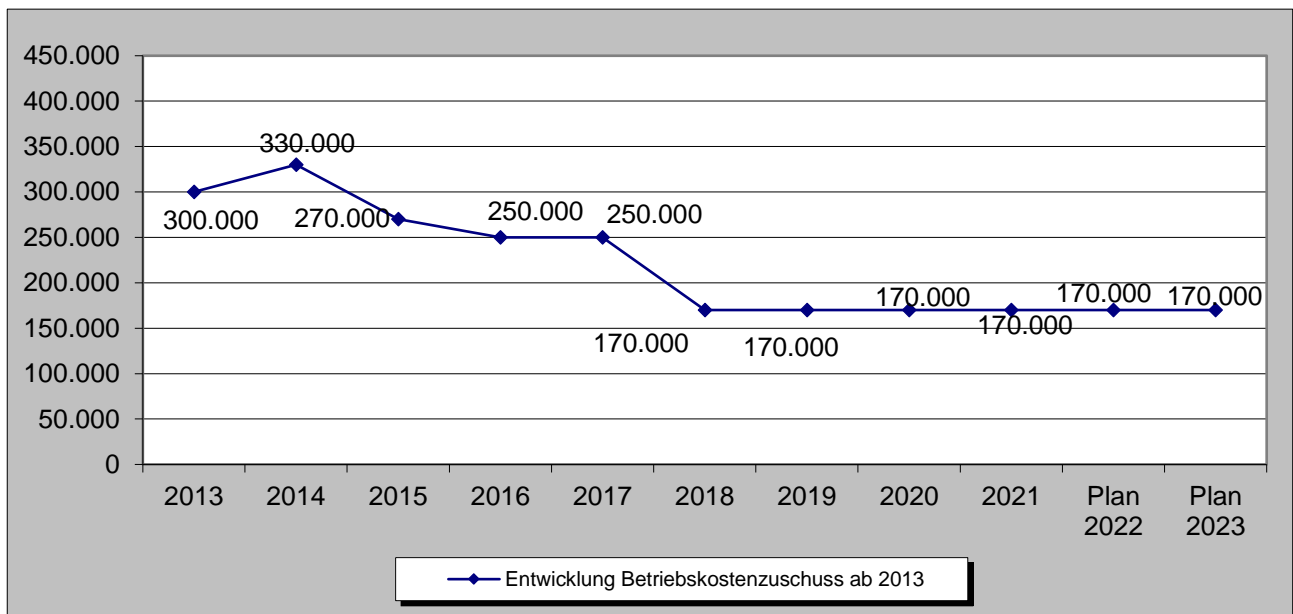
In EUR	PLAN 2023	PLAN 2022	IST 2021	PLAN 2021	IST 2020	VERÄND 21/20	
						Absolut	in %
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>382.000</b>	<b>382.000</b>	<b>386.959</b>	<b>342.500</b>	<b>339.992</b>	<b>46.967</b>	<b>13,81</b>
<b>Sonstige betr. Erträge</b>							
Erträge	0	0	29	5.000	22.839	-22.810	-99,87
Betriebskostenzuschuss	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	0	0
<b>Betriebsleistung</b>	<b>552.000</b>	<b>552.000</b>	<b>556.988</b>	<b>517.500</b>	<b>532.831</b>	<b>24.157</b>	<b>4,53</b>
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>532.800</b>	<b>533.000</b>	<b>495.532</b>	<b>517.400</b>	<b>480.936</b>	<b>14.596</b>	<b>3,03</b>
Personalaufwand	59.900	59.900	58.527	82.700	57.688	839	1,45
Abschreibungen	17.200	17.400	17.525	14.900	15.029	2.496	16,61
Sonst. betr. Aufwendungen	455.700	455.700	419.480	419.800	408.219	11.261	2,76
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>19.200</b>	<b>19.000</b>	<b>61.456</b>	<b>100</b>	<b>51.895</b>	<b>9.561</b>	<b>18,42</b>
Sonst. Zinsen u. ähnliche Erträge	0	0	1	0	1	0	0
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	0	0	1	0	1	0	0
Steuern vom Ertrag	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0	400	6	-6	-100
<b>Jahresüberschuss/ -fehlbetrag</b>	<b>19.200</b>	<b>19.000</b>	<b>61.456</b>	<b>-300</b>	<b>51.889</b>	<b>9.567</b>	<b>18,44</b>

Die **Umsatzerlöse** sind im Geschäftsjahr um ca. 47 TEUR (+14%) gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** fielen um ca. 23 TEUR gegenüber dem Vorjahr geringer aus, was aber überwiegend aus der geringeren Auflösung von Rückstellungen resultiert.

Bei den **Personalaufwendungen** gab es einen geringen Anstieg um 1,5% im Vergleich zum Vorjahr. Der feste Mitarbeiterstamm bestand im Jahr 2021 aus einem ehrenamtlichen Geschäftsführer, einer Projektassistentin und einer Aushilfskraft.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind insgesamt um 11,3 TEUR gestiegen. Die Steigerung resultiert hauptsächlich durch gestiegene Mietzahlungen bzw. Nebenkostenzahlungen von 32,5 TEUR. Die übrigen sonstigen Aufwendungen weisen kumuliert Kosteneinsparungen von 21,2 TEUR (Instandhaltungskosten, Personalkostenumlage Stadt, EDV-Kosten) auf.



Der Jahresabschluss 2021 weist einen **Jahresüberschuss** in Höhe von 61.456,07 EUR aus. Dies entspricht einer Verbesserung gegenüber dem Vorjahr (+51.889,30 EUR) um 9.566,77 EUR. Die Stadt Kornwestheim hat im Jahr 2017 einen **Betriebskostenzuschuss** von 250.000 EUR gewährt. Aufgrund des Verkaufs der Leibnizstraße 11 konnte der Betriebskostenzuschusses ab dem Jahr 2018 auf 170.000 EUR gesenkt werden.



#### 4. Bilanz des Unternehmens

AKTIVA In EUR	IST	IST	VERÄND. 21/20	
	2021	2020	absolut	In %
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.549	3.879	-1.330	-34,29
Grundstücke und Gebäude	339.387	312.041	27.346	8,76
Sonstige Sachanlagen	14.559	14.745	-186	-1,26
Finanzanlagen	0	0	0	0
<b>Anlagevermögen</b>	<b>356.495</b>	<b>330.665</b>	<b>25.830</b>	<b>7,81</b>
Vorräte	0	0	0	0
Forderungen a. Lieferung und Leistung	632	20.910	-20.278	-96,98
Sonstige Vermögensgegenstände (Sonstige Forderungen)	173.216	289	172.927	59.836
Liquide Mittel	559.045	682.007	-122.962	-18,03
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>732.893</b>	<b>703.206</b>	<b>29.687</b>	<b>4,22</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
<b>Summe AKTIVA</b>	<b><u>1.089.388</u></b>	<b><u>1.033.871</u></b>	<b><u>55.517</u></b>	<b><u>5,37</u></b>

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Berichtsjahr um 55.517 EUR auf 1.089.388 EUR.

Auf der Vermögenseite ist das **Anlagevermögen** mit 356.495 EUR ausgewiesen. Durch Mietereinbauten im Gebäude Remsstraße kam es zu einem Zugang von 43,4 TEUR. Die planmäßigen Abschreibungsbeträge belaufen sich auf 17,5 TEUR (i. Vj. 15,0 TEUR).

Das **Umlaufvermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 29,7 TEUR erhöht. Der Betriebskostenzuschuss der Stadt Kornwestheim für das lfd. Geschäftsjahr wurde erst im nachfolgenden Geschäftsjahr vereinnahmt. Die debitorische Abgrenzung wurde zum

Bilanzstichtag vorgenommen. Das Umlaufvermögen stellt mit 732,9 TEUR 67,3% (i. Vj. 68%) der Bilanzsumme dar.

PASSIVA In EUR	IST	IST	VERÄND. 21/20	
	2021	2020	absolut	in %
Gezeichnetes Kapital	1.000.000	1.000.000	0	0
Kapitalrücklage/Ergebnisvortrag	-56.307	-108.196	51.889	47,96
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	61.456	51.889	9.567	18,44
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.005.149</b>	<b>943.693</b>	<b>61.456</b>	<b>6,51</b>
Steuerrückstellungen	0	0	0	0
sonstige Rückstellungen	23.400	20.300	3.100	15,27
<b>Rückstellungen</b>	<b>23.400</b>	<b>20.300</b>	<b>3.100</b>	<b>15,27</b>
Bankverbindlichkeiten	0	0	0	0
Verbindlichkeiten a. Lieferung u. Leistung	18.915	32.881	-13.966	-42,47
Stadt Kornwestheim	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	40.163	36.163	4.000	11,06
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>59.078</b>	<b>69.044</b>	<b>-9.966</b>	<b>-14,43</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	1.761	834	927	111,15
<b>Summe PASSIVA</b>	<b><u>1.089.388</u></b>	<b><u>1.033.871</u></b>	<b><u>55.517</u></b>	<b><u>5,37</u></b>

Das **gezeichnete Kapital** beträgt unverändert 1.000.000 EUR. Das Eigenkapital beläuft sich nach Berücksichtigung der vorhandenen Verlustvorträge aus den Vorjahren und des

Jahresüberschusses 2021 auf 1.005,1 TEUR. Die Eigenkapitalquote beträgt somit zum Bilanzstichtag 92,3 % (i. Vj. 91,3%).

Die **Rückstellungen** belaufen sich auf 23,4 TEUR und beinhalten die Rückstellungen für Jahresabschluss- und Prüfungskosten und für ausstehende Rechnungen.

Die **Verbindlichkeiten** verringern sich um rund 10,0 TEUR auf 59 TEUR. Die Verbindlichkeiten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 5,4% (i.Vj. 6,7%) der Bilanzsumme. Der Verschuldungsgrad (Fremdkapital im Verhältnis zum Eigenkapital) beträgt 8,20% (i. Vj. 9,46%). Die Verbindlichkeiten sind vollständig durch die vorhandenen flüssigen Mittel abgedeckt.

## 5. Ausgewählte Kennzahlen des Unternehmens

	IST 2021	IST 2020	VERÄND 21/20
<b>1. Personalentwicklung (Jahresdurchschnitt)</b>			
Beschäftigte	2	2	0
<b>2. Entwicklung der Vermietungen</b>			
Anzahl der Unternehmen	15	16	-1
Anteil vermieteter Fläche in m <sup>2</sup> (Stand 31.12.)	2.848	2.852	-4
<b>3. Auswirkungen städtische Haushaltswirtschaft</b>			
Forderungen gegenüber Stadt	0	0	0
Kurzf. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	7.921	15.882	-7.961
Langf. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	0	0	0
Betriebskostenzuschuss	170.000	170.000	0
Gewinnausschüttung	0	0	0

## 6. Kennzahlen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

	PLAN 2023	PLAN 2022	IST 2021	IST 2020	VERÄND 21/20
<b>1. Vermögenslage</b>					
Anlagenintensität in %			<b>32,72</b>	<b>31,98</b>	0,74
Umlaufintensität in %			<b>67,28</b>	<b>68,17</b>	-0,89
<b>2. Finanzlage</b>					
Eigenkapitalquote in %			<b>92,26</b>	<b>91,27</b>	0,99
Fremdkapitalquote in %			<b>7,57</b>	<b>8,64</b>	-1,07
Anlagendeckung I in %			<b>281,95</b>	<b>285,39</b>	-3,44
<b>3. Ertragslage</b>					
Kostendeckung in %			<b>78,09</b>	<b>70,69</b>	7,4
Cash-Flow in EUR	36.400	36.400	<b>78.981</b>	<b>66.918</b>	12.063

# **Eigenbetrieb Stadtentwässerung Kornwestheim**

## **Jakob-Sigle-Platz 1, 70806 Kornwestheim**

### **Vorbemerkung:**

Die Stadtwerke Kornwestheim wurden als Unternehmen der Stadt Kornwestheim nach dem Eigenbetriebsgesetz vom 08.01.1992 sowie der Durchführungsverordnung vom 07.12.1992 geführt.

Zweck des Eigenbetriebs war bis 31.12.2007 die Versorgung der Stadt Kornwestheim mit Gas und Wasser sowie die Erzeugung und Verteilung von Fernwärme, der Bau und Betrieb von Parkhäusern und der Betrieb des städtischen Bades. Zum 01.01.1999 wurde die Zweckbestimmung erweitert um den Bau, die Unterhaltung und den Betrieb der Abwasserbeseitigung einschließlich der Kläranlage. Grundlage für die Übertragung der Abwasserbeseitigung auf die Stadtwerke Kornwestheim sind die Gemeinderatsbeschlüsse vom 28.07.1998 und 26.11.1998.

In seiner Sitzung vom 22.07.2008 hat der Gemeinderat der Stadt Kornwestheim eine gesellschaftsrechtliche Fusion des Versorgungs- und Bäderbetriebs der Stadtwerke Kornwestheim mit den Stadtwerken Ludwigsburg rückwirkend zum 01.01.2008 beschlossen. Die Bereiche Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung sowie das City-Parkhaus und das Alfred-Kercher-Bad wurden zu diesem Zeitpunkt aus dem Eigenbetrieb Stadtwerke Kornwestheim ausgegliedert.

Gegenstand des Eigenbetriebs Stadtwerke Kornwestheim ist damit nur noch die Unterhaltung und der Betrieb der städtischen Abwasserbeseitigung. Da durch die Ausgliederung das gesamte kaufmännische sowie teilweise das technische Personal der Abwasserbeseitigung auf die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH übergegangen ist, wurde die Betriebsführung zum 01.01.2009 per Betriebsführungsvertrag vom 10.02.2009 an die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH übertragen.

Der Eigenbetrieb „Stadtwerke Kornwestheim“ wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.05.2009 in den Eigenbetrieb „**Stadtentwässerung Kornwestheim (SEK)**“ umbenannt und die Betriebssatzung entsprechend angepasst.

## **1. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse**

### **GEGENSTAND UND ZWECK DES UNTERNEHMENS**

Der Zweck des Eigenbetriebs ist die Abwasserbeseitigung nach Maßgabe des Bundes- und Landesrechts, sowie ortsrechtlicher Regelungen.

## **STAMMKAPITAL**

Das Stammkapital betrug zum 31.12.2021: **0,00 EUR.**

Mit Beschluss über die neue Betriebssatzung vom 16. Dezember 2010 wurde das Stammkapital zum 01.01.2011 von 2.556.000 EUR auf 0,00 EUR festgelegt. Das Stammkapital des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Kornwestheim wurde in gleicher Höhe in ein Trägerdarlehen umgewandelt.

## **BETEILIGUNGSVERHÄLTNISSE**

Die Stadt Kornwestheim ist alleinige Gesellschafterin.

## **BETRIEBSLEITUNG**

1. Betriebsleiter: Herr Erster Bürgermeister Daniel Güthler
  
2. Betriebsleiter: Herr Dirk Maisenhölder  
Fachbereichsleiter für Tiefbau und Grünflächen

## **VERWALTUNGSORGANE DES UNTERNEHMENS**

sind der/die

- **Gemeinderat**
- **Oberbürgermeister/in**
- **Betriebsleitung**

## **ABSCHLUSSPRÜFER**

Der Jahresabschluss der Stadtentwässerung Kornwestheim zum 31.12.2021 wurde von EversheimStuible Treuberater GmbH geprüft. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Die Prüfung durch das städtische Rechnungsprüfungsamt der Stadt Kornwestheim steht noch aus.

## 2. Lage des Unternehmens und Geschäftsverlauf

### GESCHÄFTSJAHR 2021

Für das Berichtsjahr ergibt sich ein **ausgeglichenes Ergebnis** von 0 EUR (i. Vj.- 2.114,10 EUR). Dieser wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Die **gesplittete Gebühr** für das Gemarkungsgebiet Kornwestheim betrug im Berichtsjahr unverändert **1,50 EUR je m<sup>3</sup> Schmutzwasser** (= bezogene Frischwassermenge). Die Niederschlagswassergebühr wurde zum 01.01.2021 von 0,20 EUR auf 0,25 EUR je m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche erhöht. Die Gebührensätze sind im landesweiten Vergleich weiterhin unterdurchschnittlich.

Die insgesamt über die **Schmutzwassergebühr** veranlagte Schmutzwassermenge belief sich im Jahr 2021 auf **1.579 Tm<sup>3</sup>** (i. Vj. 1.583 Tm<sup>3</sup>). Über die **Niederschlagswassergebühr** wurde in 2021 insgesamt eine versiegelte Grundstücksfläche von **2.235 Tm<sup>2</sup>** (i. Vj. 2.192 Tm<sup>2</sup>) abgerechnet. Aufgrund der leicht rückläufigen Schmutzwassermenge sind im Berichtsjahr die **Erlöse aus der Schmutzwassergebühr** gegenüber dem Vorjahr um 12 TEUR von 2.371 TEUR auf 2.359 TEUR gesunken. Die **Erlöse aus der Niederschlagswassergebühr** haben sich aufgrund der Erhöhung der Niederschlagswassergebühr und der geringfügigen Zunahme der gebührenrelevanten zulässigen Geschossflächen geringfügig um 121 TEUR von 438 TEUR auf 559 TEUR angestiegen.

Die von der Stadt Kornwestheim zu tragenden Kosten für die **Straßenoberflächenentwässerung** von 378 TEUR (i. Vj. 354 TEUR) wurden im Rahmen der Gebührennachkalkulation 2021 ermittelt.

Aus dem Gebiet des Zweckverbands Pattonville und aus dem südlichen Stadtgebiet Ludwigsburgs sind der Kläranlage im Berichtsjahr Abwassermengen von 304 Tm<sup>3</sup> (i. Vj. 320 Tm<sup>3</sup>) bzw. 103 Tm<sup>3</sup> (i. Vj. 115 Tm<sup>3</sup>) zugeführt worden. Für die Einleitung und Reinigung der Abwässer wurde vom **Zweckverband Pattonville ein Entgelt** von 380 TEUR (Vorjahr 356 TEUR) und von der **Stadt Ludwigsburg ein Entgelt** von 139 TEUR (Vorjahr 134 TEUR) erhoben.

Aus der **Auflösung von empfangenen Ertragszuschüssen** resultieren Erlöse von 147 TEUR (i. Vj. 150 TEUR). Hierbei handelt es sich um Abwasserbeiträge, die zum Zeitpunkt der Vereinnahmung passiviert und in den Folgejahren ratiertlich mit 2,5% des Ursprungsbetrags ertragswirksam aufgelöst werden.

Mit 3.953 TEUR lagen die **betrieblichen Aufwendungen** für 2021 um 213 TEUR über dem Vorjahreswert von 3.740 TEUR. Der deutliche Anstieg der Aufwendungen ist vor allem darauf zurückzuführen, dass im Vergleich zum Vorjahr der sonstige betriebliche Aufwand insbesondere aufgrund höherer periodenfremder Aufwendungen sowie höherer Kosten für die Betriebsführungsleistungen der SWLB GmbH um 96 TEUR zugenommen hat. Des Weiteren hat sich der **Materialaufwand** um 60 TEUR, der **Abschreibungsaufwand** um 47 TEUR und der **Personalaufwand** um 10 TEUR erhöht.

Das **Finanzergebnis** weist einen Aufwandssaldo von 502 TEUR (i. Vj. 509 TEUR) aus.

## Investitionen

Im Wirtschaftsjahr 2021 wurden Investitionen in Höhe von 1.479 TEUR (i. Vj. 4.819 TEUR) durchgeführt. Dabei handelte es sich insbesondere um die Kanalauswechslung südliche Bolzstraße, die geschlossene Kanalsanierung Bezirk 10 und den Finanzierungsbeitrag für das Klärwerk Mühlhausen.

## Ausblick auf die Geschäftsjahre 2022 bis 2023

### Finanzierung

Die Finanzierung der langfristig gebundenen Vermögensteile des Entwässerungsbetriebs erfolgt vorrangig durch Darlehen von der Stadt Kornwestheim („Trägerdarlehen“) sowie durch Darlehen von Kreditinstituten und Staats-, Landes- und Ertragszuschüssen.

Der **Wirtschaftsplan für den Doppelhaushalt 2022/2023** wurde erstmalig entsprechend den Vorgaben des geänderten Eigenbetriebsgesetzes vom 17.Juni 2020 (EigBG) und der zum 01.10.2020 erlassenen Eigenbetriebsverordnung – HGB (EigBVO-HGB) aufgestellt.

Für das **Wirtschaftsjahr 2022** ist auf der Grundlage der derzeit möglichen Abschätzung von Erlösen und Aufwendungen damit zu rechnen, dass zumindest ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt wird. Diese Einschätzung berücksichtigt die aktuellen Entwicklungen. Es wird aktuell nicht damit gerechnet, dass die Corona- und Ukraine Krise und die daraus resultierenden nicht vorhersehbaren inflationsbedingten Kostensteigerungen wesentliche Auswirkungen auf das Betriebsergebnis der Stadtentwässerung im Jahr 2022 haben werden.

Der **Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm** des Nachtragsplans für das Jahr 2023 sieht Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von insgesamt 8.154 TEUR aus. Der Schwerpunkt der Investitionen liegt hierbei mit 3.000 TEUR auf der Herstellung eines Umgehungskanals im Bereich der Kläranlage.

Ausgehend von den Ansätzen des Nachtragsplans wurde die **Gebührenkalkulation für das Jahr 2023** erstellt. Danach ergibt sich gegenüber dem Vorjahr ein unveränderter gesplitteter Gebührensatz von 1,50 EUR je m<sup>3</sup> Schmutzwasser und eine Erhöhung des Niederschlagswassers-Gebührensatzes von 0,25 EUR auf 0,30 EUR je m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche. Die Gebührenkalkulation 2023 wurde vom Gemeinderat der Stadt Kornwestheim am 13.12.2022 einstimmig beschlossen.

Es ist im Übrigen vorgesehen, die Betriebsverluste der Jahre 2018 bis 2020 in Höhe von insgesamt 106 TEUR gemäß § 14 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg vollständig über die Gebührenkalkulationen der Jahre 2023 ff an die Gebührenpflichtigen weiterzugeben und auf diese Weise das negative Eigenkapital auszugleichen.



### 3. Gewinn und Verlustrechnung des Unternehmens

In TEUR						Veränderung	
	Plan 2023	Plan 2022	Ist 2021	Plan 2021	Ist 2020	21/20	
						Absolut	In %
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>4.278</b>	<b>4.348</b>	<b>4.252</b>	<b>4.177</b>	<b>4.139</b>	<b>113</b>	<b>2,73</b>
Sonstige betr. Erträge	93	98	203	89	110	93	84,55
<b>Betriebsleistung</b>	<b>4.371</b>	<b>4.446</b>	<b>4.455</b>	<b>4.266</b>	<b>4.249</b>	<b>206</b>	<b>4,85</b>
Materialaufwand	1.552	1.737	1.837	1.554	1.777	60	3,38
Personalaufwand	421	415	390	436	380	10	2,63
Abschreibungen	1.146	1.130	1.074	1.140	1.027	47	4,58
Sonstige betr. Aufwendungen	685	664	652	599	556	96	17,27
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>3.804</b>	<b>3.946</b>	<b>3.953</b>	<b>3.729</b>	<b>3.740</b>	<b>213</b>	<b>5,70</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>567</b>	<b>500</b>	<b>502</b>	<b>537</b>	<b>509</b>	<b>-7</b>	<b>-1,38</b>
Sonst. Zinsen u. ähnliche Erträge	5	7	10	10	15	-5	-33,33
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	571	506	511	546	525	-14	-2,67
Sonstige Steuern	1	1	1	1	1	0	0
<b>Jahresüberschuss/ -fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>2</b>	<b>100</b>

**4. Bilanz des Unternehmens**

AKTIVA In TEUR	IST	IST	VERÄND. 21/20	
	2021	2020	absolut	In %
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.902	1.817	85	4,68
Grundstücke und Gebäude	1.067	1.086	-19	-1,75
Sonstige Sachanlagen (z.B. Maschinen, Verteilungs- u. Sammlungsanlagen, Anzahlungen für Anlagen im Bau...)	26.257	25.934	323	1,25
Finanzanlagen	0	0	0	0
Sonstige Ausleihungen	339	506	-167	-33,00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>29.565</b>	<b>29.343</b>	<b>222</b>	<b>0,76</b>
Vorräte	16	11	5	45,45
Forderungen a. Lieferung und Leistung	633	854	-221	-25,88
Forderungen a. die Stadt Kornwestheim	74	42	32	76,19
Sonstige Vermögensgegenstände	60	71	-11	-15,49
Liquide Mittel	1.897	1.470	427	29,05
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.680</b>	<b>2.448</b>	<b>232</b>	<b>9,48</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	5	5	0	0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	106	106	0	0
<b>Summe AKTIVA</b>	<b><u>32.356</u></b>	<b><u>31.902</u></b>	<b><u>454</u></b>	<b><u>1,42</u></b>

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** umfassen im Wesentlichen die Finanzierungsbeiträge für das Klärwerk Mühlhausen. Die **Forderungen** an die Stadt Kornwestheim betragen 74 TEUR und betreffen Zuschüsse für Anschlussbeiträge von 15 TEUR, die Weiterberechnung von Leistungen von 4 TEUR sowie die Endabrechnung des Straßenentwässerungsanteils für das Jahr 2019 von 4 TEUR, das Jahr 2020 von 14 TEUR und das Jahr 2021 von 37 TEUR. Die **sonstigen Vermögensgegenstände** umfassen Forderungen an die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH von 24 TEUR, Forderungen an den Zweckverband Pattonville von 27 TEUR sowie sonstige Forderungen von 9 TEUR.

PASSIVA In TEUR	IST	IST	VERÄND. 21/20	
	2021	2020	absolut	In %
Gezeichnetes Kapital	0	0	0	0
Kapitalrücklage	0	0	0	0
Ergebnisvortrag	-106	-104	-2	-2
Ausgleich/Abführung (-) an HH Stadt	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	-2	2	100
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag*	106	106	0	0
<b>Eigenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sonderposten für Investitionszulagen</b>	<b>1.371</b>	<b>1.452</b>	<b>-81</b>	<b>-5,58</b>
<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>3.662</b>	<b>3.808</b>	<b>-146</b>	<b>-3,83</b>
sonstige Rückstellungen	732	1.089	-357	-32,78
<b>Rückstellungen</b>	<b>732</b>	<b>1.089</b>	<b>-357</b>	<b>-32,78</b>
Bankverbindlichkeiten	16.049	15.018	1.031	6,87
Erhaltene Auszahlungen	0	0	0	0
Verbindlichkeiten a. Lieferung u. Leistung	905	851	54	6,35
Stadt Kornwestheim (Darlehen)	9.602	9.646	-44	-0,46
Sonstiger Verbundbereich	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	35	38	-3	-7,89
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>26.591</b>	<b>25.553</b>	<b>1.038</b>	<b>4,06</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
<b>Summe PASSIVA</b>	<b><u>32.356</u></b>	<b><u>31.902</u></b>	<b>454</b>	<b>1,42</b>

\*In der Bilanz ist ein „nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ auszuweisen, wenn die angefallenen Verluste im Laufe der Zeit höher sind als das Eigenkapital.

Bei den **sonstigen Rückstellungen** gab es im Vergleich zum Vorjahr einen Rückgang von 357 TEUR. Ursächlich hierfür ist die insgesamt niedrigere Zuführung gegenüber der Verwendung der sonstigen Rückstellungen.

Die **Bankverbindlichkeiten** sind im Vergleich zum Vorjahr um 1.031 TEUR gestiegen. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Aufnahme eines Darlehens von 1.800 TEUR.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** sind gegenüber dem Vorjahr um 54 TEUR gestiegen.

## 5. Ausgewählte Kennzahlen des Unternehmens

	IST 2021	IST 2020	VERÄND 21/20
<b>1. Personalentwicklung (Jahresdurchschnitt)</b>			
Beschäftigte	6	7	-1
<b>2. Entwicklung des Abwasseraufkommens</b>			
gebührenfähige Schmutzwassermenge in 1000 m <sup>3</sup>	1.579	1.583	-4
gebührenfähige Niederschlagswassermenge in 1000 m <sup>2</sup>	2.235	2.192	+43
<b>3. Auswirkungen städtische Haushaltswirtschaft</b>			
Forderungen gegenüber Stadt	73.940	41.991	+31.949
Kurzf. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	715.474	392.695	+322.779
Langf. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	8.887.000	9.253.000	-366.000
Betriebskostenzuschuss/Verlustausgleich	0	0	0
Gewinnausschüttung an den Haushalt der Stadt	0	0	0

Der Anstieg der Forderungen gegen die Stadt Kornwestheim ist im Wesentlichen auf höhere Forderungen aus der Straßenentwässerung zurückzuführen.

## 6. Kennzahlen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

	PLAN 2023	PLAN 2022	IST 2021	IST 2020	VERÄND 21/20
<b>1. Vermögenslage</b>					
Anlagenintensität in %			<b>91,37</b>	<b>91,98</b>	-0,61
Umlaufintensität in %			<b>8,28</b>	<b>7,67</b>	0,61
<b>2. Finanzlage</b>					
Eigenkapitalquote in %			<b>0</b>	<b>0</b>	0
Fremdkapitalquote in %			<b>100</b>	<b>100</b>	0
Anlagendeckung I in %			<b>0</b>	<b>0</b>	0
<b>3. Ertragslage</b>					
Umsatzrentabilität in %					
Eigenkapitalrentabilität in %					
Gesamtrentabilität in %			<b>1,58</b>	<b>1,64</b>	-0,06
Cash-Flow in EUR	1.146	1.130	1.074	1.025	49

Die hohe **Anlagenintensität** von 91% spiegelt den großen Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen vor allem in Form von Betriebsgrundstücken, Verteilungs- und Sammlungsanlagen und Entsorgungsanlagen wider.

Die **Fremdkapitalquote** liegt bei 100%, da das Stammkapital zu 01.01.2011 aus dem Eigenkapital herausgenommen und in ein Trägerdarlehen umgewandelt wurde.

# **Eigenbetrieb Ravensburger Kinderwelt Kornwestheim**

**Jakob-Sigle-Platz 1, 70806 Kornwestheim**

**[www.ravensburger-kinderwelt.de](http://www.ravensburger-kinderwelt.de)**

## **1. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse**

### **GRÜNDUNG DER GESELLSCHAFT**

Der Eigenbetrieb Ravensburger Kinderwelt Kornwestheim wurde am 18. Dezember 2012 gegründet. Die Ravensburger Kinderwelt Kornwestheim wird als Eigenbetrieb im Sinne des Eigenbetriebsgesetzes Baden-Württemberg (EigBG) geführt.

### **GEGENSTAND UND ZWECK DES UNTERNEHMENS**

Der Unternehmensgegenstand des Eigenbetriebes im Rahmen seiner kommunalen Aufgabenstellung lautet wie folgt:

1. Die Ravensburger Kinderwelt Kornwestheim wird in der Form des Eigenbetriebs nach dem Eigenbetriebsgesetz und den Bestimmungen dieser Satzung geführt.
2. Zweck des Eigenbetriebs ist der Betrieb einer vielseitigen Bildungswelt für Kinder von zwei bis 12 Jahren, die es Kindern, ihren Eltern und Pädagogen ermöglicht, gemeinsam vielfältige Erfahrungen und Entdeckungen zu machen und so die Motivation fürs Lernen langfristig zu wecken. Diese Bildungswelt soll von den Hortkindern, allen Kornwestheimer Kindern über die Kindergärten, Grundschulen, weiterführenden Schulen (bis zur 6. Klasse) genutzt werden. Es finden weitere enge Kooperationen mit den städtischen Einrichtungen wie Bewohner- und Familienzentrum, Kindersportschule sowie mit den Kirchen, Vereinen etc. statt. Auf diese Weise wird erreicht, dass alle Kornwestheimer Kinder, unabhängig von ihren persönlichen Voraussetzungen, die Vorteile der Lernwelt erfahren. Der Lernerfolg liegt darin, sich neue Wissensgebiete zu erschließen, sich zu bewegen und zu spielen oder sich in Workshops und Teams eigene Projekte zu erarbeiten.

## **WIRTSCHAFTSJAHR UND STAMMKAPITAL**

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

Das Stammkapital beträgt **1.000.000,00 EUR**.

## **BETEILIGUNGSVERHÄLTNISSE**

Die Stadt Kornwestheim ist alleinige Gesellschafterin.

## **BETRIEBSLEITUNG**

1. Betriebsleiterin: Frau Bürgermeisterin Martina Koch-Haßdenteufel (seit 01.05.2020)
2. Betriebsleiterin: Frau Daniela Oesterreicher

## **VERWALTUNGSORGANE DES UNTERNEHMENS**

sind der/die

- **Gemeinderat**
- **Oberbürgermeister/in**
- **Betriebsleitung**

Der bisher in der Betriebssatzung unter § 4 Abs. 1 Satz 2 eingerichtete beratende Beirat wurde mit Beschluss vom Gemeinderat vom 16. November 2017 aufgelöst. Die Betriebssatzung wurde entsprechend abgeändert. Die Themen des Beirats wurden in den Verwaltungs- und Finanzausschuss bzw. Gemeinderat überführt.

## **ABSCHLUSSPRÜFER**

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Ravensburger Kinderwelt Kornwestheim zum 31.12.2021 wurde von dem Steuerberater und Wirtschaftsprüfer Herrn Dr. Henning Holzbaur geprüft und am 01.08.2022 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Prüfung durch das städtische Rechnungsprüfungsamt steht noch aus.

## 2. Lage des Unternehmens und Geschäftsverlauf

### GESCHÄFTSJAHR 2021

Nach dem Rumpfjahr 2013 (Eröffnung am 01.06.2013) war 2021 das achte volle Kalenderjahr, in dem die Kinderwelt in Betrieb war. Im Geschäftsjahr 2021 war insgesamt -analog zum Vorjahr- sehr stark durch die COVID-19 Pandemie geprägt.

Aufgrund der behördlich angeordneten Schließungen konnte die Kinderwelt erstmalig im Geschäftsjahr 2021 am 26. Juni öffnen und war damit nahezu fast ein halbes Jahr geschlossen.

Nach der Eröffnung verlief das dritte Quartal sehr zufriedenstellend. Insbesondere in den Sommermonaten Juli und August lagen die Besucherzahlen auf einem sehr hohen Niveau und konnten nahezu die Zahlen des Wirtschaftsplans erreichen (90%). Das vierte Quartal war wiederum durch die starken Einschränkungen im operativen Betrieb geprägt, sodass die Besucherzahlen bei ca. 50% vom Normalniveau lagen.

Die Kinderwelt war im Geschäftsjahr 2021 lediglich an 108 Tagen geöffnet. Damit war an über 50% der Tage (Wirtschaftsplan: 209 Tage) kein Betrieb. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2020, welches ebenso schon durch Corona geprägt war, waren es nochmals 35 Öffnungstage weniger (-24%).

Im Geschäftsjahr 2021 wurden insgesamt 12.448 Besucher gezählt. Zum Vorjahr (14.869/-16%) liegen die Besucher zwar geringer, es konnte jedoch pro Öffnungstag eine Steigerung von +11 Besucher pro Tag (+11%) im Vergleich zum Vorjahr erreicht werden. Die Besucherzahl pro Tag lag im Jahr 2021 bei 115 Besuchern (IST 2019: 203/IST 2020: 104).

Die Zutrittsregeln und Einschränkungen erschwerten den operativen Betrieb und das allgemeine Handling erheblich. Die Rückmeldungen der Besucher im zweiten Halbjahr waren trotzdem positiv und verständnisvoll. Insbesondere die Sommermonate, in denen nur sehr eingeschränkte Zutrittsvoraussetzungen eingehalten werden mussten, zeigen, dass trotz der Pandemie das Produkt angenommen wurde und das Niveau vor Corona nahezu vollständig erreicht werden konnte. Die Pro-Kopf-Erlöse konnten im Vergleich zu 2020 in allen drei Bereichen (Eintritt, Gastronomie und Shop) gesteigert werden.

Im Gegensatz zum Geschäftsjahr 2020 konnten für 2021 keine gesetzlichen Coronahilfen für Eigenbetriebe beantragt werden (2020: November-/Dezemberhilfe von 62 TEUR), sodass hier keine Sonder-Erträge generiert werden konnten. Das bereits 2020 bezogene Kurzarbeitergeld konnte auch im Jahr 2021 für das operative Personal bezogen werden, das im Rahmen des Dienstleistungsvertrages mit der Ravensburger Freizeit und Promotion GmbH an den Eigenbetrieb überlassen wird. Darüber hinaus reduzierte die Ravensburger Freizeit und Promotion GmbH wie auch schon im Jahr 2020 ihre Verrechnungsleistungen.

Unter Berücksichtigung des erhaltenen **Betriebskostenzuschusses** in Höhe von 500 TEUR (Vorjahr 500 TEUR) wird ein **Jahresfehlbetrag** in Höhe von 277.517 EUR (Vorjahr: 214.047 EUR) ausgewiesen.



## **AUSBLICK AUF DAS GESCHÄFTSJAHR 2022**

Der Eigenbetrieb sieht sich den allgemeinen Branchenrisiken einer Freizeiteinrichtung im Indoor-Bereich ausgesetzt. Ein wesentlicher Risikofaktor, jedoch auch eine Chance, ist das geänderte Verhalten innerhalb der Familien; welches insbesondere auch durch die Corona-Pandemie nochmals intensiviert wurde.

Im Wettbewerb der Freizeitbranche hat die Ravensburger Kinderwelt Kornwestheim eine Chance als Bildungswelt, die einen pädagogischen Mehrwert spielerisch vermittelt. Hierbei findet sie im regionalen Bereich als auch über die Grenzen Kornwestheims viele Ansatzpunkte und Möglichkeiten einen neuen Kundenkreis zu akquirieren. Darüber hinaus hat die Ravensburger Kinderwelt Kornwestheim mit dem Konzept für die in Kornwestheim zugeteilten Flüchtlingsfamilien eine große Chance. Dieses speziell auf die Zielgruppe hin entwickelte Konzept leistet einen wertvollen Beitrag im Rahmen der Integration.

Mit Beschluss des Gemeinderats der Stadt Kornwestheim vom 20.05.2021 hat die Verwaltung die Räumlichkeiten des Eigenbetriebs Ravensburger Kinderwelt Kornwestheim zum Juli 2023 gekündigt. Der öffentliche Betrieb für Besucher/innen soll vonseiten der Stadt zum 31.12.2022 eingestellt werden. Die Beendigung/Auflösung des Eigenbetriebes erfolgt aus buchhalterischer Sicht zum 31.12.2023, damit die Abwicklung des Eigenbetriebes hinsichtlich der Einbauten, des Jahresabschlusses und Auflösung der Verträge reibungslos erfolgen kann.

Der bisherige Geschäftsverlauf im Jahr 2022 kann als positiv, mit einem deutlichen Aufwärtstrend, beschrieben werden. Seit der Wiedereröffnung am 26. Juni 2021 ist ein deutlicher Anstieg der Besucher/innen zu verzeichnen. Bisher gab es keine weiteren Schließungen und sind derzeit auch nicht zu erwarten. Durch die Fortführung des Yield Management und eines effizienten Kostenmanagement soll weiterhin dem zusätzlichen Corona bedingten Verlust wirksam entgegengesteuert werden und das letzte Jahr des Eigenbetriebs erfolgreich abgeschlossen werden. Die Durchführung von konsequenten und dynamischen Kommunikationsmaßnahmen, ausgerichtet auf definierte Zielgruppen, wird sicherlich bedeutend sein.

Sofern sich das Infektionsrisiko immer weiter reduziert und auch Einschränkungen wegfallen bzw. auf ein Minimales reduziert werden können, ist eine Rückkehr zum Normalniveau sowie eine Steigerung darüber hinaus durchaus möglich, da im Konzept nach wie vor eine sehr große Chance und auch Entwicklungspotential liegt. Zudem kann in der aktuellen politischen Situation die Kinderwelt weiterhin einen wichtigen Beitrag in der Integration von Flüchtlingen leisten.

### 3. Gewinn und Verlustrechnung des Unternehmens

In EUR	In EUR					Veränderung 21/20	
	Plan 2023	Plan 2022	Ist 2021	Plan 2021	Ist 2020	Absolut	In %
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>0</b>	<b>569.500</b>	<b>198.266</b>	<b>284.400</b>	<b>260.424</b>	<b>-62.158</b>	<b>-23,87</b>
<b>Sonstige betr. Erträge</b>							
Erträge	0	15.000	50.565	33.000	89.017	-38.452	-43,20
Betriebskosten-zuschuss	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	0	0
<b>Betriebsleistung</b>	<b>500.000</b>	<b>1.084.500</b>	<b>748.831</b>	<b>817.400</b>	<b>849.441</b>	<b>-100.610</b>	<b>-11,84</b>
Materialaufwand	0	82.900	29.868	56.700	36.433	-6.565	-18,02
Personalaufwand	150.000	266.000	172.316	144.000	153.631	18.685	12,16
Abschreibungen	1.065.400	168.000	157.923	163.000	158.422	-499	0
Sonst. betr. Aufwendungen	292.500	749.600	648.241	657.200	697.002	-48.761	-7,00
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>1.507.900</b>	<b>1.266.500</b>	<b>1.008.348</b>	<b>1.020.900</b>	<b>1.045.488</b>	<b>-37.140</b>	<b>-3,55</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.007.900</b>	<b>-182.000</b>	<b>-259.517</b>	<b>-203.500</b>	<b>-196.047</b>	<b>-63.470</b>	<b>-32,37</b>
Sonst. Zinsen u. ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	10.800	22.400	18.000	18.000	18.000	0	0
Sonstige Steuern	1.000	1.000	-	-	-	0	0
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-1.019.700</b>	<b>-205.400</b>	<b>-277.517</b>	<b>-221.500</b>	<b>-214.047</b>	<b>-63.470</b>	<b>-29,65</b>

In den **Umsatzerlösen** von 198 TEUR sind operative Kernerlöse (Eintrittserlöse, Gastronomie Shop) von insgesamt rd. 153 TEUR enthalten. Gegenüber dem Vorjahr verringerten sich diese pandemiebedingt um 30 TEUR. Die operativen Kernerlöse liegen um 81 TEUR (35%) unter dem Wirtschaftsplan. Die Pro-Kopf Erlöse über alle operativen Kernerlöse pro Besucher liegen im Geschäftsjahr 2021 mit 12,31 EUR/Besucher auf den Vorjahreswerten i.H.v. 12,30 EUR/Besucher. Im Shop Segment konnte eine geringe Steigerung der Pro-Kopf Erlöse festgestellt werden auf 3,09 EUR/Besucher (Vorjahr: 3,03 EUR/Besucher). Der durchschnittliche Erlös im Segment Eintritt lag in 2021 pro Kopf bei 6,61 EUR (Vorjahr: 6,75 EUR).

Das **operative Personal** wird, wie bereits in den Vorjahren, im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages mit der Ravensburger Freizeit und Promotion GmbH an den Eigenbetrieb überlassen. Der Eigenbetrieb verfügt außer der Betriebsleitung über kein eigenes Personal. Der Personalaufwand ist um 18.685 EUR gegenüber dem Vorjahr (153.631 EUR) auf 172.316 EUR gestiegen.

Unter Berücksichtigung des erhaltenen **Betriebskostenzuschusses** in Höhe von 500 TEUR (Vorjahr 500 TEUR) und der Ergebnisbeteiligung der Ravensburger Freizeit und Promotion GmbH in Höhe von 20 TEUR (Vorjahr 18 TEUR) wird ein Jahresverlust von 277.517 EUR (i.Vj. 214.047 EUR) ausgewiesen.

#### 4. Bilanz des Unternehmens

AKTIVA In EUR	IST	IST	VERÄND. 21/20	
	2021	2020	absolut	In %
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Grundstücke und Gebäude	0	0	0	0
Sonstige Sachanlagen	1.220.811	1.378.734	-157.923	-11,45
Finanzanlagen	0	0	0	0
Sonstige Ausleihungen	0	0	0	0
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.220.811</b>	<b>1.378.734</b>	<b>-157.923</b>	<b>-11,45</b>
Vorräte	0	0	0	0
Forderungen a. Lieferung und Leistung	38	0	38	---
Forderungen a. die Stadt Kornwestheim	16.336	17.958	-1.622	-9,03
Sonstige Vermögensgegenstände	24.973	82.509	-57.536	-69,73
Liquide Mittel	65.162	76.225	-11.063	-14,51
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>106.509</b>	<b>176.692</b>	<b>-70.183</b>	<b>-39,72</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	4.175	1.400	2.775	198,21
<b>Summe AKTIVA</b>	<b><u>1.331.495</u></b>	<b><u>1.556.826</u></b>	<b><u>-225.331</u></b>	<b><u>-14,47</u></b>

Das **Anlagevermögen** ist im Vergleich zum Vorjahr um 158 TEUR gesunken. Ursache für diese Vermögensminderung waren in erster Linie die planmäßigen Abschreibungen im Bereich des Sachanlagevermögens mit 158 TEUR.

Unter Berücksichtigung des Cash-Flows aus der Finanzierungstätigkeit von -18 TEUR sinken die **liquiden Mittel** um 11 TEUR.

PASSIVA In EUR	IST	IST	VERÄND. 21/20	
	2021	2020	absolut	In %
Gezeichnetes Kapital	1.000.000	1.000.000	0	0
Kapitalrücklage	500.000	500.000	0	0
Ergebnisvortrag	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.270.360	-992.843	-277.517	-27,95
<b>Eigenkapital</b>	<b>229.640</b>	<b>507.157</b>	<b>-277.517</b>	<b>-54,72</b>
<b>Sonderposten für Investitionszulagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
sonstige Rückstellungen	87.900	102.000	-14.100	-14
<b>Rückstellungen</b>	<b>87.900</b>	<b>102.000</b>	<b>-14.100</b>	<b>-14</b>
Bankverbindlichkeiten	0	0	0	0
Erhaltene Anzahlungen	0	0	0	0
Verbindlichkeiten a. Lieferung u. Leistung	108.738	42.596	66.142	155,28
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Kornwestheim	900.000	900.000	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	5.217	5.073	144	2,84
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.013.955</b>	<b>947.669</b>	<b>66.286</b>	<b>6,99</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	
<b>Summe PASSIVA</b>	<b><u>1.331.495</u></b>	<b><u>1.556.826</u></b>	<b><u>-225.331</u></b>	<b>-14,47</b>

Das **Eigenkapital** weist einen um 278 TEUR geringeren Betrag aus als im Vorjahr. Dies entspricht dem Verlust des Jahres 2021.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Kornwestheim** sind gegenüber dem Vorjahr unverändert. Im Jahr 2013 wurde durch die Stadt Kornwestheim ein Trägerdarlehen in Höhe von ursprünglich 2.000 TEUR mit einer Laufzeit von 10 Jahren gewährt. Der Darlehensstand beläuft sich zum Ende des Geschäftsjahres 2021 auf 900 TEUR. Zusammen mit den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (rund 109 TEUR) und den sonstigen Verbindlichkeiten (rund 5 TEUR) belaufen sich die Verbindlichkeiten auf 76% der Bilanzsumme.

## 5. Ausgewählte Kennzahlen des Unternehmens

	IST 2021	IST 2020	VERÄND 21/20
<b>1. Personalentwicklung (Jahresdurchschnitt)</b>			
Beschäftigte*	0	0	0
<b>2. Auswirkungen städtische Haushaltswirtschaft</b>			
Forderungen gegenüber Stadt	16.336	17.958	-1.622
Kurzf. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	0	0	0
Langf. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	900.000	900.000	0
Betriebskostenzuschuss/Verlustausgleich	500.000	500.000	0
Gewinnausschüttung	0	0	0

\*Das operative Personal wird im Rahmen des Dienstleistungsvertrages von der Ravensburger Freizeit und Promotion GmbH zur Verfügung gestellt. Der Eigenbetrieb verfügt außer der Betriebsleitung über kein eigenes Personal.

## 6. Kennzahlen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

	PLAN 2023	PLAN 2022	IST 2021	IST 2020	VERÄND 21/20
<b>1. Vermögenslage</b>					
Anlagenintensität in %			<b>91,69</b>	<b>88,56</b>	3,13
Umlaufintensität in %			<b>8,00</b>	<b>11,35</b>	-3,35
<b>2. Finanzlage</b>					
Eigenkapitalquote in %			<b>17,25</b>	<b>32,58</b>	-15,33
Fremdkapitalquote in %			<b>82,75</b>	<b>67,42</b>	15,33
Anlagendeckung I in %			<b>18,81</b>	<b>36,78</b>	-17,97
<b>3. Ertragslage</b>					
Umsatzrentabilität in %					
Eigenkapitalrentabilität in %					
Gesamtrentabilität in %					
Cash-Flow in EUR					

Das Sachanlagevermögen macht 92% (**Anlagenintensität**) der Bilanzsumme aus. Die **Fremdkapitalquote** liegt bei 83%. Bei der Aufnahme von Darlehen wurde darauf geachtet, dass die Darlehenslaufänge der Abschreibungsdauer des langfristigen Anlagevermögens entspricht und damit fristenkongruent finanziert wurde.

Die **Eigenkapitalquote** beträgt zum Bilanzstichtag 17,3%.

# **Eigenbetrieb Das K – Kultur- und Kongresszentrum Kornwestheim**

**Jakob-Sigle-Platz 1, 70806 Kornwestheim**

**[www.das-k.info](http://www.das-k.info)**

## **1. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse**

### **GRÜNDUNG DER GESELLSCHAFT**

Der Eigenbetrieb Das K - Kultur- und Kongresszentrum Kornwestheim wurde zum 01.01.2014 gegründet. Das K – Kultur- und Kongresszentrum Kornwestheim wird als Eigenbetrieb im Sinne des Eigenbetriebsgesetzes Baden-Württemberg (EigBG) geführt.

### **GEGENSTAND UND ZWECK DES UNTERNEHMENS**

Der Unternehmensgegenstand des Eigenbetriebes im Rahmen seiner kommunalen Aufgabenstellung lautet wie folgt:

1. Das K – Kultur- und Kongresszentrum Kornwestheim wird in der Form des Eigenbetriebs nach dem Eigenbetriebsgesetz und den Bestimmungen dieser Satzung geführt.
2. Der Eigenbetrieb hat die Aufgabe, Das K – Kultur- und Kongresszentrum in Kornwestheim zu verwalten, zu betreiben und als bekannte Veranstaltungsstätte in der Region zu etablieren. Eine verstärkte Nutzung des K soll durch eine Zusammenarbeit mit regionalen als auch überregionalen Vereinen, Organisationen und Institutionen sichergestellt werden. Eine intensive Zusammenarbeit mit lokalen Vereinen und Organisationen ist anzustreben, um dadurch ein noch attraktiveres und lebendigeres Kultur- und Gesellschaftsleben in Kornwestheim zu entwickeln.

### **WIRTSCHAFTSJAHR UND STAMMKAPITAL**

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

Das Stammkapital beträgt **3.000.000,00 EUR**.

### **BETEILIGUNGSVERHÄLTNISSE**

Die Stadt Kornwestheim ist alleinige Gesellschafterin.



## BETRIEBSLEITUNG

### 01.01.2021 bis 30.04.2021

1. Betriebsleiterin: Frau Claudia Münkel  
Fachbereichsleiterin Kultur und Sport

Betriebsleiter: N. N.

### 01.05.2021 bis 31.03.2022

1. Betriebsleiterin: Frau Claudia Münkel  
Fachbereichsleiterin Kultur und Sport

Betriebsleiter: Herr André Siedler  
Stv. Fachbereichsleiter Kultur und Sport

## VERWALTUNGSORGANE DES UNTERNEHMENS

sind der/die

- **Gemeinderat**
- **Oberbürgermeister/in**
- **Betriebsleitung**

## JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Das K - Kultur- und Kongresszentrum Kornwestheim zum 31.12.2021 wurde von dem Steuerberater und Wirtschaftsprüfer Herrn Dr. Henning Holzbaur mit einer Plausibilitätsbeurteilung erstellt. Die Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Kornwestheim steht noch aus.

## 2. Lage des Unternehmens und Geschäftsverlauf

### GESCHÄFTSJAHR 2021

Der Eigenbetrieb Das K - Kultur- und Kongresszentrum Kornwestheim wurde zum 01.01.2014 gegründet. Das Stammkapital des Eigenbetriebs beläuft sich auf 3.000.000 EUR. Die Stadt hat im Wege der Sacheinlage große Teile des Gebäudes sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung als Sondervermögen auf den Eigenbetrieb übertragen. Aus diesem Grund besteht neben dem Stammkapital auch eine Kapitalrücklage als weitere Form des Eigenkapitals.

Das K verfügt über einen Theater- und Festsaal (teilbar) jeweils mit Foyer, einen teilbaren Veranstaltungs- und Seminarraum im zweiten Obergeschoss sowie über ein Restaurant mit

Terrasse, Theaterstübe und acht Kegelbahnen. Der Eigenbetrieb ist für die Vermietung und Vermarktung der Säle und Räume verantwortlich.

Vor dem Hintergrund der seit März 2020 andauernden Corona-Pandemie und des hiermit – zum Teil interimweise unterbrochenen – einhergehenden Veranstaltungsverbots ging die Anzahl an Veranstaltungen im K drastisch zurück. Die der Pandemie geschuldeten Einschränkungen in der Besucherlast erschwerten das Vermietungsgeschäft zusätzlich. Aus diesem Grund wurde ein Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2021 vom Gemeinderat beschlossen. Bei allen folgenden Planzahlen handelt es sich um die Zahlen aus dem Nachtragswirtschaftsplan.

Die tatsächlich erzielten **Umsatzerlöse** incl. Wohnungsmieten von rund 565 TEUR (i.Vj. 374 TEUR) liegen um 81,9% über dem Planansatz. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Nachtragshaushaltes 2021 war nicht absehbar, dass im Laufe des Jahres Raumvermietungen für Sitzungen politischer Gremien und von kirchlichen Veranstaltungen den reduzierten Ansatz bei den Erlösen in so hohem Maß verbessern würden.

Unter Berücksichtigung des erhaltenen **Betriebskostenzuschusses** in Höhe von 500 TEUR (i.Vj. 500 TEUR) wird ein **Jahresfehlbetrag** von 158.569,46 EUR ausgewiesen (i. Vj. Fehlbetrag von 259.983,49 EUR).

Der im Nachtragsplan 2021 kalkulierte Fehlbetrag von 626.700 EUR wurde deutlich unterschritten. Dies war durch die im Jahresverlauf eingetretenen Lockerungen bei den Pandemie-Einschränkungen und durch einen einsetzenden Nachholbedarf bei den Kunden möglich.

### **AUSBLICK AUF DIE GESCHÄFTSJAHRE 2022 UND 2023**

Bedingt durch die Pandemie und der damit einhergehenden Unvorhersagbarkeit der Entwicklungen ist die Tagungs- und Kongressbranche weiter im Wandel.

Durch Investitionen in moderne Medientechnik und in die IT-Struktur, sowie die stetige Weiterbildung der Mitarbeiter/-innen im Kongressbereich, bietet Das K auch in Zukunft eine moderne Location, die über ein vielseitiges Raumangebot verfügt. Ergänzend kommen die Wettbewerbsvorteile der Infrastruktur wie gute Erreichbarkeit durch PKW und öffentliche Verkehrsmittel hinzu.

Serviceorientierung bleibt weiterhin ein zentraler Faktor, um den Kundenbedürfnissen gerecht zu werden. So facettenreich und bunt wie das Kundenklientel (Firmen, Verbände, Vereine, externe Kulturveranstalter, Privatpersonen und viele weitere Veranstalter) muss daher auch das Angebot über die Räumlichkeiten hinaus sein. Hier kommt noch das Netzwerk mit regionalen Partnern und Dienstleistern hinzu.

Die Auslastung, die sich für Das K im kommenden Jahr ergibt, hängt maßgeblich von der weiteren Entwicklung der Pandemie und der damit verbundenen Entwicklung bei den Kunden und dem vorhandenen Fachpersonal auf dem Arbeitsmarkt ab.

Durch die immer neuen Corona-Regeln waren insbesondere die Unternehmen, die in den vergangenen Jahren große und umsatzstarke Veranstaltungen geplant und durchgeführt haben, in der Planung von Veranstaltungen eher zurückhaltend. Die Anfragen und Buchungen beschränkten sich deshalb auf die Veranstaltungen, die für den fortlaufenden Betrieb notwendig sind. Hierzu zählen insbesondere Betriebsversammlungen, Schulungen, Sitzungen der

verschiedenen Gremien und Veranstaltungen die hybrid abgehalten wurden. Ob sich in Zukunft ein Nachholbedarf der nicht stattgefundenen Veranstaltungen speziell im Bereich B2B (Business-to-Business) einstellen wird, bleibt abzuwarten.

Im Bereich der Privatkunden hat dieser Nachholeffekt bereits seit September 2021 zugenommen und es finden vor allem verschobene Hochzeiten und Feiern statt. Aber auch hier sind die Entwicklungen dynamisch und abhängig von den aktuell geltenden Corona-Regeln.

Geschwindigkeit und Fortschritt der Impfquote und die daraus resultierenden Maßnahmen zur Entlastung der Gesundheitssysteme bleiben die zentralen Risiken und sind schwer vorherzusehen.

Dennoch hat das German Convention Bureau e.V. die mittelfristige Erholung der Veranstaltungswirtschaft prognostiziert und sieht seine Mitglieder hierfür gut gerüstet.

Angesichts des Ukraine-Kriegs und pandemiebedingten Lieferengpässen, den Energiepreissteigerungen und der gestiegenen Inflation in Deutschland ist von einem erhöhten Kostendruck für die Geschäftsbereiche des K auszugehen.

Der Eigenbetrieb wird voraussichtlich auch in den nächsten Jahren mit defizitären Ergebnissen arbeiten. Zur Verlustabdeckung werden von der Stadt Kornwestheim laufende Betriebskostenzuschüsse zur Verfügung gestellt, ohne die der Eigenbetrieb nicht überlebensfähig wäre.

Bestandsgefährdende Risiken oder Tatbestände, die den Geschäftsverlauf wesentlich beeinträchtigen könnten, sind trotz negativer Aussichten durch das Corona-Virus grundlegend nicht erkennbar, so dass von einer Unternehmensfortführung ausgegangen werden kann.

### 3. Gewinn und Verlustrechnung des Unternehmens

In EUR	Plan 2023	Plan 2022	Ist 2021	Plan 2021	Ist 2020	Veränderung 21/20	
						Absolut	In %
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>320.800</b>	<b>621.500</b>	<b>565.210</b>	<b>310.800</b>	<b>373.661</b>	<b>191.549</b>	<b>51,3</b>
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>							
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	24.416	0	132.900	-108.484	
Betriebskosten-zuschuss	980.700	500.000	500.000	500.000	500.000	0	0
<b>Betriebsleistung</b>	<b>1.301.500</b>	<b>1.121.500</b>	<b>1.089.626</b>	<b>810.800</b>	<b>1.006.561</b>	<b>83.065</b>	<b>8,3</b>
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>1.625.000</b>	<b>1.436.200</b>	<b>1.184.442</b>	<b>1.383.500</b>	<b>1.202.804</b>	<b>-18.362</b>	<b>-1,5</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-323.500</b>	<b>-314.700</b>	<b>-94.816</b>	<b>-572.700</b>	<b>-196.243</b>	<b>101.427</b>	<b>51,7</b>
Sonst. Zinsen u. ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	54.000	54.000	63.753	54.000	63.740	13	0
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-377.500</b>	<b>-368.700</b>	<b>-158.569</b>	<b>-626.700</b>	<b>-259.983</b>	<b>101.414</b>	<b>39,0</b>

Die **Umsatzerlöse** sind im Geschäftsjahr 2021 um 191.549 EUR gegenüber dem Vorjahr (373.661 EUR) auf 565.210 EUR gestiegen. Die Umsatzerlöse lagen damit um 81,9% über dem Nachtragsplanansatz.

Die Umsatzerlöse inkl. den Erträgen aus der Vermietung Kantstraße (rd. 25 TEUR) lassen sich wie folgt aufschlüsseln:

- 38% ergeben sich aus der Vermietung der Säle und Räume
- 15% aus Einnahmen für eigenes Personal
- 29% aus Einnahmen für Technik und weiterbelastete Fremdleistungen
- 9% aus Vermietung des Restaurants (Umsatzbeteiligung und Betriebskosten)
- 1% aus Kostenersätzen (Deko, Ausstattung, Kautionen, Reparaturen etc.)
- 4% Einnahmen aus der Vermietung des Wohngebäudes in der Kantstraße
- 2% aus Einnahmen des Cateringpools und der Barbox

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** teilen sich in sonstige betriebliche Erträge und den Betriebskostenzuschuss auf. Im Jahr 2021 betrug der Betriebskostenzuschuss 500 TEUR (i. Vj. 500 TEUR). Bei den Erlösen von insgesamt 24 TEUR handelt es sich unter anderem um die Erstattung von Kurzarbeitergeld.

Der **Materialaufwand** von 186 TEUR (Planansatz 231 TEUR) teilt sich auf in die Aufwendungen für den Erhaltungsaufwand für das Gebäude Das K, die Betriebs-/Geschäftsausstattung, die Kantstraße 4 und das Restaurant und die Dienstleistungen von Fremdfirmen für Veranstaltungen. Die Aufwendungen sind nahezu unverändert gegenüber dem Vorjahr (-315 EUR).

Die **Personalaufwendungen** waren im nun achten Betriebsjahr mit 440 TEUR im Plan angesetzt. In diesem Betriebsjahr bestand der feste Mitarbeiterstamm aus 1,5 VZÄ Sachbearbeiterinnen für das Belegungsmanagement, einer Mitarbeiterin für Vertrieb und Marketing, einem Meister für Veranstaltungstechnik und 2,7 VZÄ Fachkräften für Veranstaltungstechnik sowie einer Hausservicekraft und weiteren geringfügig Beschäftigten für die Abendkasse, Garderobe, Bestuhlungs- und diverse Auf- und Abbauarbeiten. Mit 359 TEUR fielen die Personalausgaben gegenüber dem Plan um 18 % geringer aus.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** waren mit 347 TEUR im Plan kalkuliert. Darin sind als Hauptposten die Betriebskosten (Gas, Wasser, Strom), Reinigungskosten, Versicherungen, Ausgaben für Marketing, EDV-Kosten und der Verwaltungskostenbeitrag für städtische Mitarbeiter etc. enthalten. Tatsächlich beliefen sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf 286 TEUR und lagen damit rd. 18% unter dem Planansatz.

Bei den **sonstigen Steuern** kam es im Berichtsjahr zu Berichtigungen und Zahlungen nach § 15 a UStG – Hochbau von insgesamt 59,7 TEUR (i. Vj. von 59,7 TEUR).

**4. Bilanz des Unternehmens**

AKTIVA In EUR	IST	IST	VERÄND. 21/20	
	2021	2020	absolut	In %
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.180	5.062	-2.882	-56,93
Grundstücke und Gebäude	7.002.817	7.248.128	-245.311	-3,38
Sonstige Sachanlagen	201.822	275.649	-73.827	-26,78
Finanzanlagen	0	0	0	0
Sonstige Ausleihungen	0	0	0	0
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.206.819</b>	<b>7.528.839</b>	<b>-322.020</b>	<b>-4,28</b>
Vorräte	0	0	0	0
Forderungen a. Lieferung und Leistung	73.574	26.127	47.447	181,60
Forderungen a. die Stadt Kornwestheim	0	0	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	7.786	118.924	-111.138	-93,45
Liquide Mittel	1.443.034	1.189.990	253.044	21,26
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.524.394</b>	<b>1.335.041</b>	<b>189.353</b>	<b>14,18</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	5.883	2.178	3.705	170,11
<b>Summe AKTIVA</b>	<b><u>8.737.096</u></b>	<b><u>8.866.058</u></b>	<b><u>-128.962</u></b>	<b><u>-1,45</u></b>

Das **Anlagevermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 322 TEUR verringert. Ursächlich hierfür sind vor allem die Abschreibungen des Geschäftsjahres für das Gebäude und die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

PASSIVA In EUR	IST	IST	VERÄND. 21/20	
	2021	2020	absolut	In %
Gezeichnetes Kapital	3.000.000	3.000.000	0	0
Kapitalrücklage*	6.913.149	6.670.794	242.355	3,63
Ergebnisvortrag	0	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.394.570	-1.236.000	-158.570	-12,83
<b>Eigenkapital</b>	<b>8.518.579</b>	<b>8.434.794</b>	<b>83.785</b>	<b>0,99</b>
<b>Sonderposten für Investitionszulagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
sonstige Rückstellungen	23.800	23.900	-100	-0,42
<b>Rückstellungen</b>	<b>23.800</b>	<b>23.900</b>	<b>-100</b>	<b>-0,42</b>
Bankverbindlichkeiten	0	0	0	0
Erhaltene Anzahlungen	5.106	6.867	-1.761	-25,64
Verbindlichkeiten a. Lieferung u. Leistung	96.047	63.202	32.845	51,97
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Kornwestheim	32.258	266.297	-234.039	-87,89
Sonstige Verbindlichkeiten	61.306	70.998	-9.692	-13,65
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>194.717</b>	<b>407.364</b>	<b>-212.647</b>	<b>-52,20</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
<b>Summe PASSIVA</b>	<b><u>8.737.096</u></b>	<b><u>8.866.058</u></b>	<b><u>-128.962</u></b>	<b><u>-1,45</u></b>

\*Die Eigenkapitalzuführung an den Eigenbetrieb wird im Rahmen des Jahresabschlusses vom Gemeinderat im Wege einer Sacheinlage beschlossen.

Die **Kapitalrücklage** hat sich im Wege der Sacheinlage um 242 TEUR auf 6.913 TEUR erhöht.

Der **Jahresfehlbetrag** von 1.395 TEUR setzt sich aus den Jahresfehlbeträgen von 1.236 TEUR aus dem Jahr 2020 und von 159 TEUR aus dem Jahr 2021 zusammen. Ursächlich hierfür ist, dass zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses noch kein Verwendungsbeschluss für das Vorjahr gefasst war.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Kornwestheim** liegen mit 32 TEUR unter dem Vorjahreswert von 266 TEUR. Hierbei handelt es sich um Verbindlichkeiten aus dem Umbau des Kulturhauses, die mit dem zu viel geleisteten Zahlungsausgleich an die Stadt für Umsatzsteuer verrechnet wurden und zu einer verbleibenden Verbindlichkeit von 32 TEUR führte.

## 5. Ausgewählte Kennzahlen des Unternehmens

	IST 2021	IST 2020	VERÄND 21/20
<b>1. Personalentwicklung (Jahresdurchschnitt)</b>			
Beschäftigte	7	7	0
<b>2. Auswirkungen städtische Haushaltswirtschaft</b>			
Forderungen gegenüber Stadt	0	0	0
Kurzf. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	32.259	266.297	-234.038
Langf. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	0	0	0
Betriebskostenzuschuss/Verlustausgleich	500.000	500.000	0
Gewinnausschüttung	0	0	0



## 6. Kennzahlen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

	PLAN 2023	PLAN 2022	IST 2021	IST 2020	VERÄND 21/20
<b>1. Vermögenslage</b>					
Anlagenintensität in %			82,49	84,92	-2,43
Umlaufintensität in %			17,45	15,06	2,39
<b>2. Finanzlage</b>					
Eigenkapitalquote in %			97,5	95,13	2,37
Fremdkapitalquote in %			2,5	4,86	-2,36
Anlagendeckung I in %			118,2	112,03	6,17
<b>3. Ertragslage</b>					
Umsatzrentabilität in %					
Eigenkapitalrentabilität in %					
Gesamrentabilität in %					
Cash-Flow in EUR					

Die **Eigenkapitalquote** von 97% der Bilanzsumme resultiert aus dem hohen Eigenkapital in Form von Stammkapital und Rücklagen. Das Eigenkapital wurde vor allem als Sacheinlage in Form des Betriebsgebäudes „Das K“ eingebracht und es ergibt sich dadurch ebenfalls eine hohe **Anlagenintensität** von 82% der Bilanzsumme.

## Kennzahlen im Überblick

Im Beteiligungsbericht werden die Erfolgs- und Bilanzwerte der Gesellschaften und des Eigenbetriebs an Hand der nachfolgenden Kennzahlen ausgewertet und analysiert.

### KENNZAHLEN ZUR V E R M Ö G E N S L A G E

<b>Anlagenintensität in %</b>  $\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen (=Bilanzsumme)}}$	<p>Prozentualer Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen.</p> <p>Eine hohe Anlagenintensität ist ein Indiz für einen kostenintensiven (Fixkosten) Betrieb des Unternehmens.</p>
<b>Umlaufintensität in %</b>  $\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen (=Bilanzsumme)}}$	<p>Prozentualer Anteil des Umlaufvermögens am Gesamtvermögen.</p>

### KENNZAHLEN ZUR F I N A N Z L A G E

<b>Eigenkapitalquote in %</b>  $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital (= Bilanzsumme)}}$	<p>Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital.</p> <p>Eine hohe EK-Quote gilt als Indikator für die Bonität eines Unternehmens.</p>
<b>Fremdkapitalquote in %</b>  $\frac{\text{Fremdkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital (= Bilanzsumme)}}$	<p>Prozentualer Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital.</p>
<b>Anlagendeckung I in %</b>  $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	<p>Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Anlagevermögen.</p> <p>Die Anlagendeckung dient der Beurteilung der langfristigen Liquidität (langfristig gebundene Vermögenswerte sollen durch langfristiges Kapital finanziert werden = goldene Bilanzregel).</p>

## KENNZAHLEN ZUR E R T R A G S L A G E

<b>Rentabilität</b>	Eine Analyse der Ertragslage soll über die Rentabilität, also über die Verzinsung des im Unternehmen eingesetzten Eigen-, Fremd- und Gesamtkapitals informieren.
<b>Umsatzrentabilität in %</b>  Jahresüberschuss nach Steuern vor Abführung oder Verlustübernahme x 100 Umsatzerlöse	Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses an den Umsatzerlösen.  Die Umsatzrentabilität misst den Betriebserfolg an der Umsatztätigkeit.
<b>Eigenkapitalrentabilität in %</b>  Jahresüberschuss nach Steuern vor Abführung oder Verlustübernahme x 100 Eigenkapital	Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses am Eigenkapital.  EK-Rentabilität gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte Eigenkapital im Geschäftsjahr verzinst hat.
<b>Gesamtrentabilität in %</b>  Jahresüberschuss nach Steuern vor Abführung oder Verlustübernahme + Fremdkapitalzinsen x 100 Gesamtkapital (=Bilanzsumme)	Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses am Gesamtkapital.  GK-Rentabilität gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte (Gesamt-) Kapital im Geschäftsjahr verzinst hat.
<b>Kostendeckung in %</b>  Umsatzerlöse x 100 Gesamtaufwand	Prozentualer Anteil der Umsatzerlöse am Gesamtaufwand. Kostendeckungsgrad gibt an, in welchem Maße ein Unternehmen seine Aufwendungen am Markt über Umsatzerlöse decken kann.
<b>Cashflow</b>  Jahresüberschuss nach Steuern vor Abführung oder Verlustübernahme + Abschreibung auf Anlagevermögen + Erhöhung der langfr. Rückstellungen ./. Verminderung der langfr. Rückstellungen	Der Cashflow beschreibt den Mittelzufluss des Geschäftsjahres, dem kein unmittelbarer Mittelabfluss gegenübersteht.  Er zeigt, in welchem Umfang Finanzmittel für das Folgejahr zur Verfügung stehen.