

# Beteiligungsbericht 2021



Zweckverband zur  
Gasversorgung des  
Brenztals





## Inhaltsverzeichnis

<b>A. Allgemeines</b>	<b>2</b>
1. Vorbemerkung.....	2
2. Rechtsgrundlage für den Beteiligungsbericht .....	3
3. Voraussetzung für eine Beteiligung .....	3
4. Grafische Darstellung der Beteiligungen 2021 .....	4
5. Gesamtübersicht ausgewählter Unternehmensdaten.....	4
<b>B. Unmittelbare Beteiligungen der Stadt Giengen an der Brenz</b>	<b>5</b>
1. Stadtwerke Giengen GmbH .....	5
2. Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH .....	14
3. Zweckverband Industriepark A7.....	22
4. DiG[i]Komm – Dienstleistungsgesellschaft für kommunale Aufgaben mbH Giengen.....	26
<b>C. Eigenbetriebe</b>	<b>28</b>
<b>D. Quellen</b>	<b>28</b>
<b>E. Anhang</b>	<b>28</b>

Anlage 1: Erläuterung zu den Kennzahlen

Anlage 2 - 5: Bilanzen / Gewinn- und Verlustrechnungen der Unternehmen



## A. Allgemeines

### 1. Vorbemerkung

Die Stadt Giengen legt zum achtzehnten Mal seit der Novellierung der Gemeindeordnung im Jahr 1999 einen Beteiligungsbericht vor. Nach der Unterrichtung des Gemeinderates wird er öffentlich bekannt gemacht und ausgelegt.

Der Beteiligungsbericht soll einen Überblick über die wichtigsten städtischen Beteiligungen verschaffen und gleichzeitig eine bessere Einschätzung des städtischen Vermögens ermöglichen.

Der Beteiligungsbericht kann nicht den Blick in die Geschäftsberichte und den Prüfbericht der Unternehmen ersetzen. Wer sich über die zusammenfassende Darstellung hinaus ein genaueres Bild von den einzelnen Unternehmen machen möchte bzw. genauere Informationen benötigt, sollte sich anhand der Geschäftsberichte der Unternehmen detaillierter informieren.

Für Unternehmen, an denen die Stadt Giengen an der Brenz unmittelbar oder mit mehr als 50 % mittelbar beteiligt ist, sind nach § 105 Abs. 2 GemO mindestens folgende Punkte bei der Aufstellung im Beteiligungsbericht darzustellen:

- Gegenstand des Unternehmens  
Darunter versteht man den Zweck des Unternehmens, welcher bei der Gründung unter dem Aspekt des öffentlichen Zwecks im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung vereinbart wurde. Diesen Zweck verfolgt die Geschäftsführung mit ihrer jährlichen Geschäftstätigkeit.
- Beteiligungsverhältnisse des Unternehmens  
Hier wird die Verteilung der Geschäftsanteile erläutert. Die Anteile werden in Euro bewertet gelistet.
- Beteiligungen des Unternehmens  
Es soll die Beteiligungsstruktur des Unternehmens selbst aufgezeigt werden.
- Besetzung der Organe  
Dieser Aspekt ist unter der Berücksichtigung der Kontrolle durch die Gebietskörperschaft wichtig. Hier wird aufgezeigt, wie die Gebietskörperschaft im Aufsichtsrat, in der Generalversammlung und/oder in der Geschäftsführung die Erfüllung des öffentlichen Zwecks sicherstellt und ihre Interessen wahrnimmt.
- Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks  
Hier wird darauf eingegangen, ob das Unternehmen den im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung festgelegten öffentlichen Zweck durch ihre Geschäftstätigkeit verfolgt.
- für das letzte Geschäftsjahr
  - die Grundzüge des Geschäftsverlaufs
  - die Ertrags- und Vermögenslage des Unternehmens
  - die Kapitalzuführungen/-entnahmen
  - die durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Arbeitnehmer\*innen
  - die wichtigsten finanzwirtschaftlichen Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
  - die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung\* und des Aufsichtsrats für jede Personengruppe.

\* kann unterbleiben, wenn sich die Bezüge einzelner Personen feststellen lassen (§ 105 II Nr. 3 GemO i. V. m. § 286 IV HGB).



## 2. Rechtsgrundlage für den Beteiligungsbericht

### § 105 Abs. 2, 3 und 4 der Gemeindeordnung

#### Abs. 2

Die Gemeinde hat zur Information des Gemeinderats und ihrer Einwohner\*innen jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 v. H. mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. In dem Beteiligungsbericht sind für jedes Unternehmen mindestens darzustellen:

1. der **Gegenstand des Unternehmens**, die **Beteiligungsverhältnisse**, die **Besetzung der Organe** und die **Beteiligungen des Unternehmens**,
2. der Stand der Erfüllung des **öffentlichen Zwecks des Unternehmens**,
3. für das jeweilige letzte Geschäftsjahr die **Grundzüge des Geschäftsverlaufs**, die **Lage des Unternehmens**, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die **durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer\*innen** getrennt nach Gruppen, die wichtigsten **Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens** sowie die **gewährten Gesamtbezüge** der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats oder der entsprechenden Organe des Unternehmens für jede Personengruppe; § 286 Abs. 4 des Handelsgesetzbuchs gilt entsprechend.

Ist die Gemeinde unmittelbar mit weniger als 25 v. H. beteiligt, kann sich die Darstellung auf den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse und den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens beschränken.

#### Abs. 3

Die Erstellung des Beteiligungsberichts ist ortsüblich bekannt zu geben; Absatz 1 Nr. 2 Buchst. b gilt entsprechend.

#### Abs. 4

Die Rechtsaufsichtsbehörde kann verlangen, dass die Gemeinde ihr den Beteiligungsbericht und den Prüfungsbericht mitteilt.

## 3. Voraussetzung für eine Beteiligung

### § 102 Abs. 1, 3 und 4 der Gemeindeordnung

#### Abs. 1

Die Gemeinde darf ungeachtet der Rechtsform wirtschaftliche Unternehmen nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn

1. der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
2. das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
3. bei einem Tätigwerden außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Anbieter erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

#### Abs. 3

Wirtschaftliche Unternehmen der Gemeinde sind so zu führen, dass der öffentliche Zweck erfüllt wird; sie sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinden abwerfen.

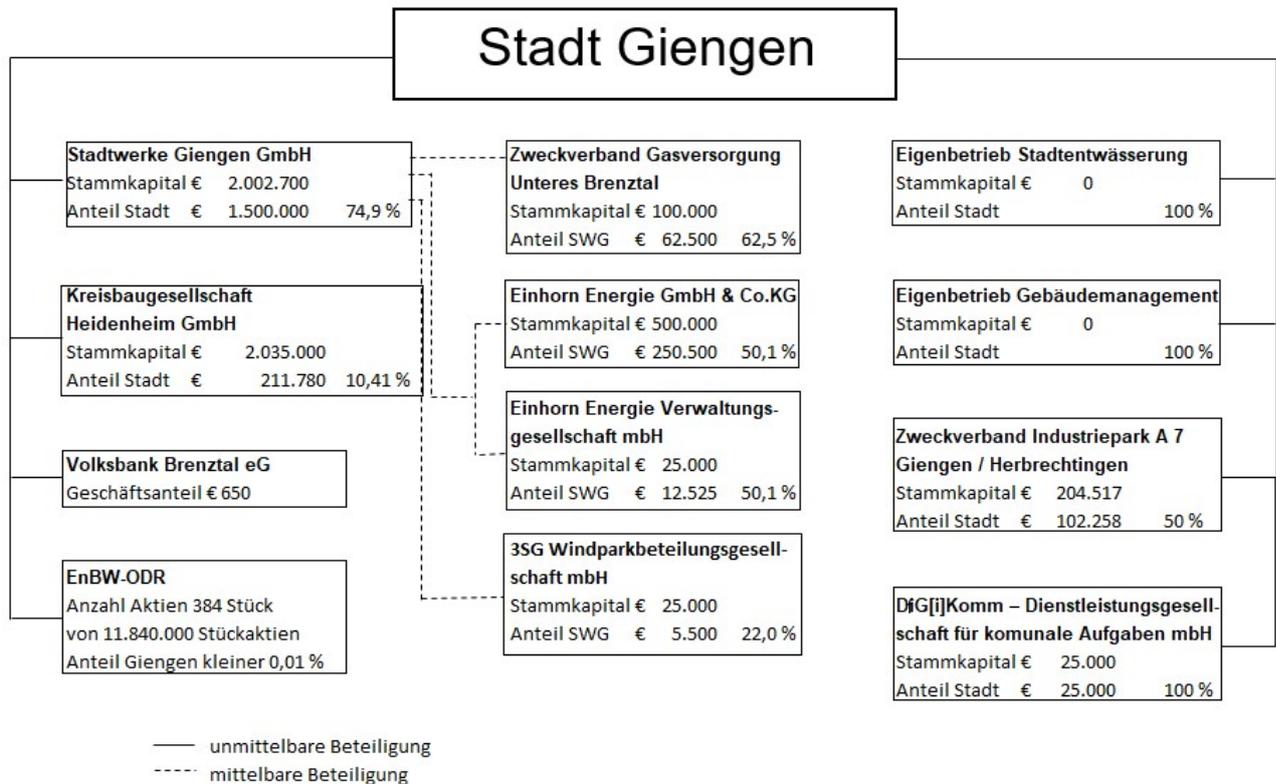
#### Abs. 4

Wirtschaftliche Unternehmen im Sinne der Absätze 1 und 2 sind nicht

1. Unternehmen, zu deren Betrieb die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist,
2. Einrichtungen des Unterrichts-, Erziehungs- und Bildungswesens, der Kunstpflege, der körperlichen Ertüchtigung, der Gesundheits- und Wohlfahrtspflege sowie öffentliche Einrichtungen ähnlicher Art und
3. Hilfsbetriebe, die ausschließlich zur Deckung des Eigenbedarfs der Gemeinde dienen. Auch diese Unternehmen, Einrichtungen und Hilfsbetriebe sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen.



## 4. Grafische Darstellung der Beteiligungen 2021



## 5. Gesamtübersicht ausgewählter Unternehmensdaten

Geschäftsjahr 2021

Unternehmen Eigenbetriebe	Eigenkapital	Bilanzsumme	Verbindlichkeiten	Umsatzerlöse	Jahresüberschuss	Investitionen	durchschn. Anzahl Mitarbeitende	Zuschüsse aus städt. Haushalt	Zahlungen an Stadt		Anteil der Stadt
									Gewinnablieferungen	Konzessionsabgabe	
	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR		in TEUR	in TEUR	%	
Stadtwerke GmbH	13.890	31.895	12.893	16.200	368	3.671	38	0	0	280	74,90
Kreisbau GmbH	47.526	119.900	71.774	19.633	4.485	3.734	34	0	3,6	0	10,41
Zweckverband Ind.park A7	205	5.961	2.053	0	177	0	0	0	0	0	50,00



## **B. Unmittelbare Beteiligungen der Stadt Giengen an der Brenz**

### **1. Stadtwerke Giengen GmbH**



#### **1.1 Allgemeine Angaben**

Anschrift	Mühlenweg 10 89537 Giengen an der Brenz
Telefon	07322-9621-0
Fax	07322-9621-60
E-Mail	service@swgiengen.de
Geschäftsführer	Dipl.-VerwW. (FH) Tobias Koller
Gründung der Gesellschaft	am 1. August 2000 rückwirkend zum 1. Januar 2000 Eintragung ins Handelsregister am 28. August 2000
<b>Gegenstand der Gesellschaft</b>	<p>Gegenstand der Gesellschaft sind die Energie-, Wärme- und Wasserversorgung sowie der Betrieb eines Parkhauses einschließlich damit verbundener Dienstleistungen und Nebengeschäfte im Stadtgebiet Giengen und der näheren Umgebung (Umkreis von ca. 20 km von Giengen/Brenz). Dieser Unternehmensgegenstand wird im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung und im Einvernehmen mit den jeweiligen Belegengemeinden erfüllt.</p> <p>Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten, ferner Interessengemeinschaften eingehen. Sie kann auch die Betriebsführung für andere Dienstleistungsunternehmen übernehmen.</p>
Stammkapital	2.002.700 EUR

#### **1.2 Beteiligungsverhältnisse**

zum 31.12.2021

<b>Gesellschafter</b>	<b>Anteil am Stammkapital</b>	<b>%</b>
Stadt Giengen	1.500.000 EUR	74,9
EnBW ODR AG	502.700 EUR	25,1



### 1.3 Besetzung der Organe

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung.

#### Aufsichtsrat:

- Dieter Henle, Oberbürgermeister der Stadt Giengen, Vorsitzender
  

- Bernd Lindenmayer	Giengen	Arbeitnehmersvertreter Stadtwerke Giengen GmbH
- Oswald Satzger	Giengen	Maschinenbauingenieur i. R.
- Martin Unseld	Giengen	Zahnarzt
- Gaby Streicher	Giengen	Oberstudienrätin
- Elisabeth Diemer-Bosch	Giengen	Industriekauffrau
- Werner Bader	Giengen	Werkzeugmachermeister
- Christine Mack	Giengen	Hausfrau
- Wilhelm Oszfolk	Giengen	Betriebswirt i. R.
- Jens Pfrommer	Giengen	Richter
- Sebastian Maier	Ellwangen (Jagst)	Vorstand der EnBW ODR AG
- Hartmut Reck	Ellwangen (Jagst)	Technische Leitung bei der EnBW ODR AG

Geschäftsführer: Dipl.-Verw. (FH) Tobias Koller

### 1.4 Beteiligungen des Unternehmens

	<b>Anteil am Stammkapital</b>	<b>%</b>
Zweckverband Gasversorgung Unteres Brenztal	62.500 EUR	62,5
Einhorn Energie GmbH & Co. KG	250.500 EUR	50,1
Einhorn Energie Verwaltungsgesellschaft mbH	12.525 EUR	50,1
3SG Windparkbeteiligungsgesellschaft mbH	5.500 EUR	22,0

### 1.5 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der öffentliche Zweck muss nach § 102 GemO unmittelbar durch das privatrechtlich betriebene Unternehmen erfüllt werden. Innerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge sind die Energie-, die Wasserversorgung sowie der Betrieb eines Parkhauses typische wirtschaftliche Betätigungen. Unter Beachtung einer effektiven und effizienten Betätigung orientieren sich die Tätigkeiten der Stadtwerke Giengen GmbH ausnahmslos an dem vorgegebenen öffentlichen Zweck.

### 1.6 Abschlussprüfer

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft I&E Audit GmbH, Herrsching



## 1.7 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Insgesamt entwickelte sich die Ertragslage stabil. Die Aufbau- und Ablauforganisation der Stadtwerke Giengen GmbH sind auf die regulatorischen Erfordernisse sowie auf Kunden- und Marktbedürfnisse ausgerichtet. Die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage sind als zufriedenstellend zu bezeichnen. Die Ertragslage des Tochterunternehmens Einhorn Energie GmbH Co. KG wird als zufriedenstellend bewertet. In beiden Unternehmen konnte erneut ein Jahresüberschuss erwirtschaftet werden.

### Umsatz und Ertragslage

Der Gasvertrieb trug im Wesentlichen zur Verschlechterung des Gesamtergebnisses bei. Dem entgegen verbesserte sich der Ergebnisbeitrag des Gasnetzes aufgrund höherer Netzentgelte und geringerer zuzurechnender Personalaufwendungen. Der **Gas**absatz lag um 11,8 % über dem des Vorjahres. Sowohl die Weiterverteiler als auch die Industriekunden haben höhere Gasmengen nachgefragt.

Die Ergebnissteigerung der Sparten „**Wasserversorgung**“ und „Dienstleistungen“ ist vor allem auf geringere Materialaufwendungen zurückzuführen. Die Wasserdarbietung betrug 1.282 Tcbm und lag damit um 66 Tcbm unter der des Vorjahres.

Die **Wärme**abgabe in 2021 betrug 5,2 Mio kWh nach 4,7 Mio kWh im Vorjahr.

Durch die nicht durchgeführte Sanierung des **Parkhauses „Schlössle“** war das tatsächliche Ergebnis deutlich besser als das geplante Ergebnis dieser Sparte.

### **Leistungskennzahlen**

<b>Kennzahlen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Veränderung</b>
Gasabgabemenge in <b>GWh</b>	266	238	28
Wasserabgabe in <b>Tcbm<sup>3</sup></b>	1.282	1.348	-66
Wärmeeabgabe in <b>kWh</b>	5,2	4,7	0,5
Parkentgelte in <b>TEUR</b>	16	17	-1



## Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung) des Unternehmens

(G+V des Geschäftsjahres 2021 siehe Anlage 2)

Ergebnisstruktur	2021		2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	16.200	97,6	13.897	97,9	2.303	16,6
Aktiviertete Eigenleistung	403	2,4	302	2,1	101	33,4
<b>Gesamtleistung</b>	<b>16.603</b>	<b>100,0</b>	<b>14.199</b>	<b>100,0</b>	<b>2.404</b>	<b>16,9</b>
Materialaufwand	-11.423	-68,8	-8.494	-59,8	-2.929	-34,5
<b>Rohrertrag</b>	<b>5.180</b>	<b>31,2</b>	<b>5.705</b>	<b>40,2</b>	<b>-525</b>	<b>-9,2</b>
Übrige betriebliche Erträge	29	0,2	27	0,2	2	7,4
Personalaufwand	-2.505	-15,1	-2.347	-16,5	-158	-6,7
Abschreibungen	-1.265	-7,6	-1.324	-9,3	59	4,5
Übrige Aufwendungen	-1.166	-7,0	-1.142	-8,0	-24	-2,1
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>273</b>	<b>1,6</b>	<b>919</b>	<b>6,5</b>	<b>-646</b>	<b>-70,3</b>
Finanzergebnis	<b>279</b>	<b>1,7</b>	<b>477</b>	<b>3,4</b>	<b>-198</b>	<b>-41,5</b>
Neutrales Ergebnis	<b>173</b>		<b>-76</b>		<b>249</b>	
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>725</b>		<b>1.320</b>		<b>-595</b>	
Ertragsteuern	-358		-373		15	
<b>Jahresergebnis</b>	<b>367</b>		<b>947</b>		<b>-580</b>	

## Vermögens- und Finanzlage

Das Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2021 betrug 367 TEUR und verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 580 TEUR. Das Betriebsergebnis verschlechterte sich um 646 TEUR. Das Finanzergebnis hat sich um 198 TEUR verringert und das neutrale Ergebnis um 249 TEUR erhöht.

Im Berichtsjahr verringerte sich das Eigenkapital um 179 TEUR.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 9.546 TEUR. Die Erhöhung um 2.872 TEUR resultiert aus der Neuaufnahme eines Darlehens von 3.600 TEUR und planmäßigen Tilgungen von 728 TEUR. Durch die Einstellung in die Gewinnrücklagen aus dem Vorjahresergebnis (400 TEUR) sowie dem um 54 TEUR niedrigeren Jahresüberschuss des Berichtsjahres hat sich das Eigenkapital um 346 TEUR erhöht.

Die im Geschäftsjahr 2021 durchgeführten Investitionen beliefen sich auf 3.671 TEUR und lagen damit deutlich unter dem Planansatz, da einige geplante Investitionen auf Folgejahre verschoben wurden oder die tatsächlichen Investitionen unter dem Planansatz lagen.

Die Finanzlage der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gesichert.



## Vermögenslage des Unternehmens

(Bilanz des Geschäftsjahres 2021 siehe Anlage 2)

Vermögensstruktur Aktiva	2021		2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>						
<b>Anlagevermögen</b>						
Immaterielle Vermögensgegenstände	50	0,2	44	0,2	6	13,6
Sachanlagen	21.250	66,6	18.878	71,6	2.372	12,6
Finanzanlagen	991	3,1	1.036	3,9	-45	-4,3
<b>Summe langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>22.291</b>	<b>69,9</b>	<b>19.958</b>	<b>75,7</b>	<b>2.333</b>	<b>11,7</b>
<b>Mittel-, kurzfristig gebundenes Vermögen</b>						
<b>Umlaufvermögen</b>						
Vorräte	406	1,3	266	1,0	140	52,6
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.362	10,5	2.745	10,4	617	22,5
Forderungen gegen Gesellschafter	353	1,1	496	1,9	-143	-28,8
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.580	8,1	1.539	5,8	1.041	67,6
Sonstige Vermögensgegenstände	837	2,6	119	0,5	718	603,4
Flüssige Mittel	2.041	6,4	1.224	4,7	817	66,7
<b>Summe</b>	<b>9.579</b>	<b>30,0</b>	<b>6.389</b>	<b>24,3</b>	<b>3.190</b>	<b>49,9</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	25	0,1	4	0,0	21	*
<b>Gesamtvermögen, Bilanzsumme</b>	<b>31.895</b>	<b>100,0</b>	<b>26.351</b>	<b>100,0</b>	<b>5.544</b>	<b>21,0</b>
<b>Kapitalstruktur</b>						
<b>Passiva</b>						
<b>Langfristig verfügbares Kapital</b>						
Eigenkapital	13.890	43,5	14.069	53,3	-179	-1,3
Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	3.200	10,0	2.880	10,9	320	11,1
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>						
Sonstige Rückstellungen	224	0,7	149	0,6	75	50,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.546	29,9	6.674	25,3	2.872	43,0
<b>Summe langfristig verfügbares Kapital</b>	<b>9.770</b>	<b>30,6</b>	<b>6.823</b>	<b>25,8</b>	<b>2.947</b>	<b>43,2</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>						
Steuerrückstellungen	0	0,0	165	0,6	-165	*
Sonstige Rückstellungen	1.688	5,3	271	1,0	1.417	*
Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten	1.378	4,3	955	3,6	423	44,3
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	437	1,4	316	1,2	121	38,3
Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen	1.181	3,7	557	2,1	624	112,0
Sonstige Verbindlichkeiten	351	1,1	315	1,2	36	11,4
<b>Summe kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>5.035</b>	<b>15,8</b>	<b>2.579</b>	<b>9,8</b>	<b>2.456</b>	<b>95,2</b>
<b>Gesamtkapital</b>	<b>31.895</b>	<b>100,0</b>	<b>26.351</b>	<b>100,0</b>	<b>5.544</b>	<b>21,0</b>

Angaben ohne Aussagewert sind mit einem \* versehen.



## Finanzlage des Unternehmens

<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>2021 TEUR</b>	<b>2020 TEUR</b>
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
Jahresergebnis	368	947
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.265	1.324
Erträge (-) aus der Auflösung von Ertragszuschüssen	-139	-204
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	1.327	2
<b>Zwischensumme Cashflow</b>	<b>2.821</b>	<b>2.068</b>
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen sowie anderer Aktiva	-2.449	149
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva	1.203	-476
Gewinn (-) / Verlust (+) aus Anlageabgängen	27	0
Zinserträge (-) / Zinsaufwendungen (+)	98	87
Sonstige Beteiligungserträge (-)	-378	-563
Ertragssteueraufwand (+) / Ertragssteuerertrag (-)	358	373
Ertragssteuerzahlungen (-)	-439	-231
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.241</b>	<b>1.408</b>
Auszahlungen (-) für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-15	-29
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3.656	-2.131
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des FAV	0	87
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	46	0
Einzahlungen aus Ertragszuschüssen	494	0
Erhaltene Zinsen (+)	3	2
Erhaltene Dividenden (+)	378	325
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-2.750</b>	<b>-1.747</b>
Auszahlungen an die Unternehmenseigner	-547	-601
Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Krediten	3.600	2.000
Einzahlungen (+) zur Finanzierung von Investitionen durch Ertragszuschüsse	0	292
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Krediten	-727	-472
Gezahlte Zinsen	-101	-90
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.225</b>	<b>1.128</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	716	789
Finanzmittelbestand zu Beginn der Periode	1.226	435
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>1.942</b>	<b>1.224</b>

Die Kapitalflussrechnung dient der Darstellung der Entwicklung der Liquidität und der Finanzkraft der Gesellschaft. Sie zeigt, wie sich die Zahlungsmittel des Unternehmens im Geschäftsjahr durch Mittelzu- und -abflüsse verändert haben.



### Konzessionsabgabe

Die Berechnung der Konzessionsabgabe erfolgte nach den Höchstsätzen entsprechend der Konzessionsabgabenverordnung. Die steuer- und preisrechtlich erwirtschaftete Konzessionsabgabe beläuft sich auf 280 TEUR.

### Chancen und Risiken

In der Zukunft wird ein weiter wachsender Wettbewerbsdruck im Versorgungsgebiet erwartet. Mit dem Ausbau des Dienstleistungsansatzes, der Weiterentwicklung der Vertriebsgesellschaft Einhorn Energie GmbH & Co. KG und damit verbundener erfolgreicher Marketingstrategien wird die Stadtwerke Giengen GmbH dieser Herausforderung begegnen.

Weitere Risiken bestehen in Form von Rechtsrisiken, insbesondere in der Veränderung politisch motivierter Rahmenbedingungen, Risiken bei Beteiligungen sowie Risiken durch Ausfälle von Produktionsanlagen und Netzen. Die Risiken werden aber ausschließlich als beherrschbar eingestuft.

Die Stadtwerke Giengen GmbH sieht bei allen Risiken gleichwohl die Chance, ihre Position verbessern und sich bietende Möglichkeiten nutzen zu können. Mit einer kontinuierlichen Prüfung neuer Geschäftsprozesse und deren Umsetzung, der Wahrnehmung von Chancen in Veränderungsprozessen und der permanenten Verbesserung von Arbeitsabläufen wird die Marktposition gesichert.

Bei der Nutzung von regenerativen Energien sieht die Gesellschaft vor allem Chancen im Bereich der Windkraftnutzung. Die Direktvermarktung von natürlichen Energien bei der Vertriebs Tochter Einhorn Energie GmbH & Co. KG könnte hierbei neue Marktoptionen eröffnen.

## **1.8 Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

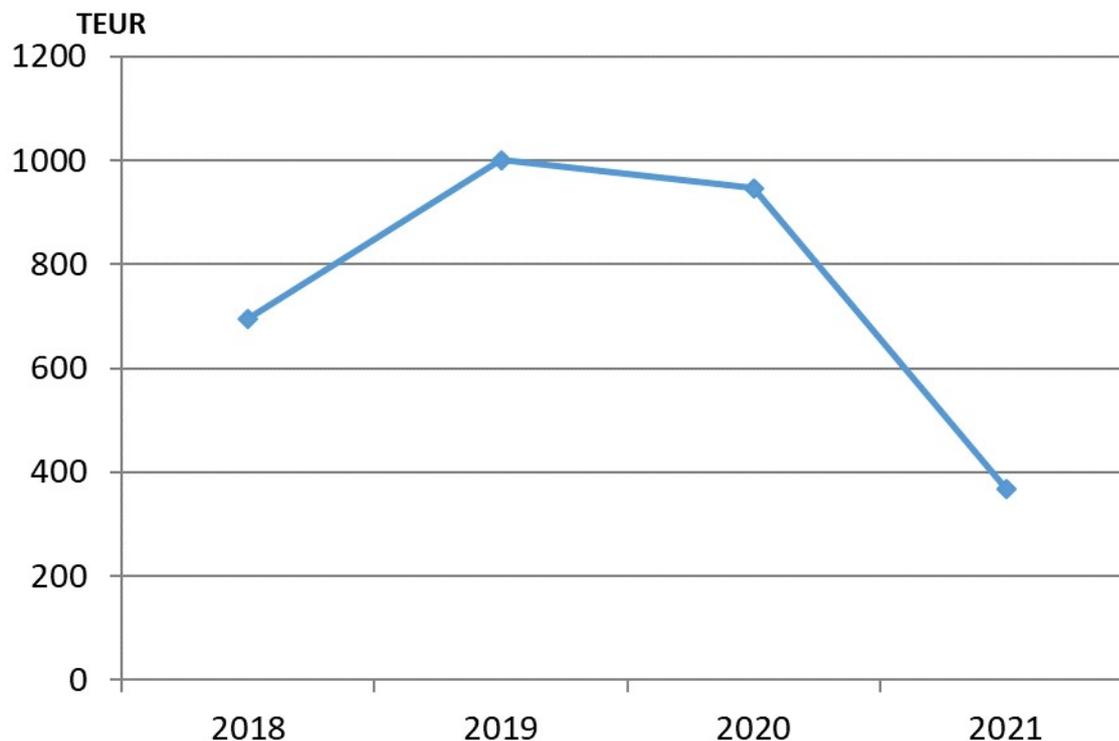
(Erläuterungen zu Kennzahlen siehe Anlage 1)

<b>Kennzahlen in %</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Veränderung</b>
<b>Vermögenslage</b>			
Anlagenintensität	69,9 %	75,7 %	-5,8 %
Umlaufintensität	30,0 %	24,3 %	5,7 %
<b>Finanzlage</b>			
Eigenkapitalquote	43,5 %	53,4 %	-9,9 %
Fremdkapitalquote	56,5 %	46,6 %	9,9 %
Anlagendeckung I	62,3 %	70,5 %	-8,2 %
<b>Ertragslage</b>			
EBIT (in TEUR)	273	919	
Umsatzrentabilität (EBIT)	1,7 %	6,6 %	-4,9 %
Eigenkapitalrentabilität (EBIT)	2,0 %	6,5 %	-4,5 %
Gesamtrentabilität (EBIT)	0,9 %	3,5 %	-2,6 %



## 1.9 Entwicklung des Jahresüberschusses, -fehlbetrags

in TEUR	2018	2019	2020	2021
Jahresüberschuss	696	1001	947	367



## 1.10 Kapitalzuführungen und -entnahmen

Im Geschäftsjahr 2021 blieb das gezeichnete Kapital unverändert.

## 1.11 Entwicklung der Kapitalstruktur

in TEUR	2018	2019	2020	2021
Eigenkapital	13.118	13.723	14.069	13.890
Fremdkapital	9.502	8.210	9.402	14.805
Gesamtkapital (inkl. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen)	25.021	24.725	26.351	31.895
<b>EK-Quote</b>	<b>52 %</b>	<b>55,5 %</b>	<b>53,4 %</b>	<b>43,5 %</b>



## 1.12 Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer\*innen

Mitarbeiter	2018	2019	2020	2021
Geschäftsführer	1	1	1	1
Mitarbeiter*innen	27	33	35	35
Auszubildende	4	2	0	2
<b>insgesamt</b>	<b>32</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>38</b>

Am 31.12.2021 waren bei den Stadtwerken Giengen GmbH 38 Mitarbeiter\*innen beschäftigt, die sich in einen Geschäftsführer, 35 Angestellte (davon neun Teilzeitbeschäftigte) und zwei Auszubildende aufgliedern.

## 1.13 Gesamtbezüge des Aufsichtsrats und der Geschäftsführung

	2018	2019	2020	2021
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Aufwendungen für die Mitglieder des Aufsichtsrats</b>	13,2	13,2	13,4	13,4

**Geschäftsführung** Von der Schutzklausel des § 105 Abs. 2 Ziff. 3 GemO i. V .m. § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht. Demnach muss die Vergütung der Geschäftsführung nicht aufgeführt werden.



## 2. Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH

### 2.1 Allgemeine Angaben



Anschrift	Burgstr. 30 89537 Giengen
Tel.	07322-9604-0
Fax	07322-9604-13
E-mail	<a href="mailto:info@kreisbau.de">info@kreisbau.de</a>
Sitz der Gesellschaft	Giengen an der Brenz
Geschäftsführer	Jan Termin
Prokuristen	Hans-Jürgen Kling (bis 31.03.2021) Patrizia Gewandt (ab 01.02.2021) Markus Schürle (ab 01.02.2021)
Gründung der Gesellschaft	Genossenschaft (eG) am 19. September 1935 Umwandlung zur GmbH am 12. Juli 1954
Gegenstand der Gesellschaft	<p>Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, Eigenheime und Eigentumswohnungen.</p> <p>Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallende Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.</p> <p>Die Gesellschaft kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.</p> <p>Sie ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.</p> <p>Die Gesellschaft darf sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.</p>
Stammkapital	2.035.000 EUR



## 2.2 Beteiligungsverhältnisse

zum 31.12.2021

<b>Gesellschafter</b>	<b>Anteile in EUR</b>	<b>%</b>	<b>Stimmen</b>
Landkreis Heidenheim	552.490	27,15	55.249
Stadt Giengen	211.780	10,41	21.178
Stadt Herbrechtingen	202.580	9,96	20.258
Gemeinde Gerstetten	182.490	8,96	18.249
Gemeinde Königsbronn	78.270	3,85	7.827
Gemeinde Sontheim / Brenz	34.080	1,67	3.408
Gemeinde Steinheim	26.700	1,31	2.670
Gemeinde Hermaringen	23.020	1,13	2.302
Kreissparkasse Heidenheim	464.830	22,84	46.483
Voith Industrieverwaltung GmbH	240.340	11,81	24.034
Marlis Daun	18.420	0,91	1.842
<b>Gesamtsumme</b>	<b>2.035.000</b>	<b>100</b>	<b>203.500</b>



## 2.3 Besetzung der Organe

Organe der Gesellschaft sind der Geschäftsführer, der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung.

### Mitglieder des Aufsichtsrats 2021

Vorsitzender	Peter Polta	Landrat	Landkreis Heidenheim
Stellvertreter	Dieter Steck	Vorstandsvorsitzender	Kreissparkasse Heidenheim
Aufsichtsräte	Richard Dreher (ab 29.07.2021)	Leiter Controlling	Kreissparkasse Heidenheim
	Thomas Schöppllein	Vorstandmitglied	Kreissparkasse Heidenheim
	Dieter Henle	Oberbürgermeister	Große Kreisstadt Giengen
	Dr. Michael Knauer	Leiter Immobilienmanagement	Voith Industrieverwaltung GmbH
	Matthias Kraut	Kreisrat	Landkreis Heidenheim
	Jürgen Mailänder	Kreisrat	Landkreis Heidenheim
	Wilhelm Oszfolk	Kreisrat	Landkreis Heidenheim
	Roland Polaschek	Bürgermeister	Gemeinde Gerstetten
	Michael Stütz	Bürgermeister	Gemeinde Königsbronn
	Daniel Vogt	Bürgermeister	Stadt Herbrechtingen
Holger Weise	Bürgermeister	Gemeinde Steinheim	

## 2.4 Beteiligungen des Unternehmens

Die Kreisbaugesellschaft war im Berichtsjahr an keinem anderen Unternehmen beteiligt.

## 2.5 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Das im Gesellschaftsvertrag festgelegte Tätigkeitsfeld der Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH beinhaltet die klassische wirtschaftliche Betätigung der Kommunalverwaltung. Sie dient direkt der Bedarfssicherung und erfüllt die Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet mit entsprechenden Angeboten.



## 2.6 Abschlussprüfer

Deloitte GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Löffelstraße 42 in 70597 Stuttgart.

## 2.7 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Unternehmens- und Kapitalstruktur befindet sich in geordneten Verhältnissen.

Die Finanzlage des Unternehmens ist ausgewogen. Langfristiges Anlagevermögen wurde langfristig finanziert.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind im Vorjahresvergleich trotz der um ca. 1,5 % gesunkenen vermietbaren Wohn- und Nutzfläche um 746 TEUR auf insgesamt 16.716 TEUR gestiegen. Die Umsatzsteigerung ist auf die durchgeführten Mietanpassungen im Bestand sowie die investitionsbedingten Mieterhöhungen aufgrund von Modernisierungen und Neubauten zurückzuführen.

Mit einem Jahresüberschuss von 4.485 TEUR konnte der im Finanz- und Wirtschaftsplan prognostizierte Jahresüberschuss von 1.885 TEUR übertroffen werden. Ursächlich hierfür sind mit 1.866 TEUR höhere Erträge aus dem Verkauf von Wohneinheiten in den Eigentümergemeinschaften, mit 388 TEUR geringere Instandhaltungsaufwendungen und mit 340 TEUR geringere Zinsaufwendungen. Die gestiegenen Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung kompensieren die um 335 TEUR höheren Personalaufwendungen sowie die im Vergleich zur Planung ebenfalls leicht höheren Abschreibungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

### **Vermögenslage des Unternehmens**

(Bilanz des Geschäftsjahres 2021 siehe Anlage 3)

<b>Vermögensstruktur</b>	<b>2021</b>		<b>2020</b>		<b>Veränderung</b>
<b>Aktiva</b>	<b>Mio EUR</b>	<b>%</b>	<b>Mio EUR</b>	<b>%</b>	<b>Mio EUR</b>
Anlagevermögen	107,94	90	108,28	92,2	-0,3
Umlaufvermögen	11,96	10	9,20	7,8	2,76
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>119,90</b>	<b>100</b>	<b>117,48</b>	<b>100</b>	<b>2,42</b>
<b>Kapitalstruktur</b>	<b>2021</b>		<b>2020</b>		<b>Veränderung</b>
<b>Passiva</b>	<b>Mio EUR</b>	<b>%</b>	<b>Mio EUR</b>	<b>%</b>	<b>Mio EUR</b>
Eigenkapital	47,53	39,6	43,08	36,7	4,45
Rückstellungen	0,77	0,6	0,68	0,6	0,09
Verbindlichkeiten	69,95	58,4	71,8	61,1	-1,8
Rechnungsabgrenzung	1,65	1,4	1,95	1,6	-0,3
<b>Gesamtkapital</b>	<b>119,9</b>	<b>100</b>	<b>117,48</b>	<b>100</b>	<b>2,42</b>



## Finanzlage des Unternehmens

<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>2021 TEUR</b>	<b>2020 TEUR</b>
Jahresüberschuss	4.487	2.482
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.537	3.413
Aktivierete Eigenleistung	-8	-14
Abschreibungen auf Mietforderungen	23	47
<b>Cashflow nach DVFA/SG</b>	<b>8.039</b>	<b>5.928</b>
Zunahme/Abnahme (-) der Rückstellungen	127	-48
Zunahme (-)/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	100	-103
Zunahme/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	446	-162
Gewinn (-) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-2.921	-475
Zinsaufwendungen	1.093	1.381
Ertragsteueraufwand	3	66
Ertragsteuerzahlungen	-24	-18
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>6.863</b>	<b>6.569</b>
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-38	-110
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	3.498	619
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3.734	-5.377
Erhaltene Zinsen	2	2
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-272</b>	<b>-4.866</b>
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	1.220	4.450
Auszahlung aus der planmäßige Tilgung von Darlehen	-2.707	-2.971
Auszahlung aus der außerplanmäßige Tilgung von Darlehen	-1.110	-1.019
Auszahlung für Dividenden	-40	-40
Auszahlungen für den Aufbau von Bausparguthaben	-284	-284
Gezahlte Zinsen	-1.095	-1.383
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-4.016</b>	<b>-1.247</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	2.575	456
Finanzmittelfonds zum 01.01.	1.335	879
<b>Finanzmittelfonds zum 31.12.</b>	<b>3.910</b>	<b>1.335</b>



## Ertragslage des Unternehmens

(G+V des Geschäftsjahres 2021 siehe Anlage 3)

	2021 TEUR	2020 TEUR	Veränderung TEUR
Betriebsbereiche			
- Hausbewirtschaftung	2.195,5	2.474,4	-278,9
- Verkaufstätigkeit	-43,4	29,4	-72,8
- Verwaltungsbetreuung	-81,6	-115,5	33,9
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2.070,5</b>	<b>2.388,3</b>	<b>-317,8</b>
Kapitaldisposition	2,3	2,0	0,3
Sonstiger Bereich	2.414,7	158,0	2.256,7
Jahresergebnis vor Steuern vom Einkommen und Ertrag	4.487,5	2.548,2	1.939,3
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2,8	-66,2	63,4
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>4.484,7</b>	<b>2.482,0</b>	<b>2.002,7</b>

### Risiken

Derzeit sind keine entwicklungsbeeinträchtigenden oder bestandsgefährdenden Risiken erkennbar. Trotz der positiven Nachfrageperspektive besteht ein Risiko darin, dass der Wohnungsbestand den aktuellen und zukünftigen Anforderungen nicht entsprechen könnte und deshalb Vermietungsschwierigkeiten auftreten könnten. Leerstände und daraus resultierende Mietausfälle wären potenzielle Auswirkungen.

### Prognose

Für das Jahr 2022 sind Umsatzerlöse von insgesamt 17,1 Mio EUR und ein Jahresüberschuss von etwa 6,1 Mio EUR geplant. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung werden planmäßig um rund 1,2 % bzw. 207,5 TEUR steigen. Nachdem die Pilotphase für das Gebäude- und Wohnungsinstandsetzungsprogramm im zweiten Halbjahr 2021 erfolgreich umgesetzt werden konnte, ist im Jahr 2022 die Instandsetzung von weiteren rund 400 Wohneinheiten geplant. Das Programm insgesamt erstreckt sich über die nächsten vier Jahre und soll im Jahr 2025 abgeschlossen sein. Zielsetzung ist der Abbau des im Jahr 2020 identifizierten Instandhaltungsbedarfs. Insgesamt sind für das Geschäftsjahr 2022 Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 5,9 Mio EUR geplant. Darüber hinaus sollen 7,4 Mio EUR in die energetische Modernisierung von Bestandsobjekten investiert werden. Unter Berücksichtigung des gegenwärtig unsicheren wirtschaftlichen Umfeldes sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2022 mit Unsicherheiten verbunden. Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die beobachteten Kennzahlen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts noch nicht verlässlich möglich. Diese hängen von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und den darauffolgenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab. Es ist allerdings mit einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen zu rechnen.

Ebenfalls ist die weiterhin offene Dauer der Covid-19-Pandemie sowie der Umfang der Maßnahmen der Bundesregierung zur Pandemiebekämpfung ein Unsicherheitsfaktor für die Entwicklung des Unternehmens.

Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf sind nicht zuverlässig einzuschätzen, da diese von dem weiteren Ausmaß und der Dauer der Beeinträchtigungen abhängen.



## 2.8 Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Kennzahlen in %	2021	2020	Veränderung
<b>Vermögenslage</b>			
Anlagenintensität	90,0 %	92,2 %	-2,2 %
Umlaufintensität	10,0 %	7,8 %	2,2 %
<b>Finanzlage</b>			
Eigenkapitalquote	39,6 %	36,7 %	2,9 %
Fremdkapitalquote	59,0 %	63,3 %	-4,3 %
Anlagendeckung I	44,0 %	39,8 %	4,2 %
<b>Ertragslage</b>			
Eigenkapitalrentabilität	9,4 %	5,8 %	3,6 %
Eigenkapitalrentabilität	9,4 %	5,8 %	3,6 %

## 2.9 Entwicklung Jahresüberschuss

in EUR	2018	2019	2020	2021
Jahresüberschuss	2.018.281	2.638.803	2.482.053	4.484.640

## 2.10 Kapitalzuführungen und -entnahmen

Im Geschäftsjahr 2021 blieb das gezeichnete Kapital unverändert.

## 2.11 Entwicklung der Kapitalstruktur

in TEUR	2018	2019	2020	2021
Eigenkapital	38.043	40.600	43.100	47.500
Fremdkapital	72.546	74.100	74.400	72.400
Gesamtkapital	110.589	114.700	117.500	119.900
<b>EK-Quote</b>	<b>34,4 %</b>	<b>35,42 %</b>	<b>36,7 %</b>	<b>39,6 %</b>



## 2.12 Wohnungsbestand

Übersicht Wohnungsbestand	2021	2020	Veränderung
<b>Kreisbau:</b>			
Wohnungen	2.476	2.482	-6
Gewerbliche Einheiten	27	28	-1
Garagen	1.943	1.971	-28
<b>Betreuungstätigkeit sowie Fremdverwaltung:</b>			
Wohnungen			
Eigentümergeinschaft	64	64	0
Eigentumswohnungen	1.047	962	85
Gewerbliche Einheiten	55	51	4
Garagen und Stellplätze	915	870	45

## 2.13 Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer\*innen

Mitarbeiter*innen	2018	2019	2020	2021
hauptamtlicher Geschäftsführer	1	1	1	1
Prokurist*in	1	1	1	2
technische Mitarbeiter*innen	1	1	1	4
kaufmännische Angestellte	25	21	23	23
kaufmännische Auszubildende	2	3	3	5
davon				
Vollzeitbeschäftigte	20	16	16	17
Teilzeitbeschäftigte	6	7	7	6
in Ausbildung	2	3	3	5
in Mutterschutz/in Elternzeit	2	1	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>30</b>	<b>27</b>	<b>29</b>	<b>35</b>

## 2.14 Gesamtbezüge des Aufsichtsrats und der Geschäftsführung

	2018	2019	2020	2021
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Aufwendungen für die Mitglieder des Aufsichtsrats</b>	30,9	28,5	27,5	21,59

### Geschäftsführung

Von der Schutzklausel des § 105 Abs. 2 Ziff. 3 GemO i. V. m. § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht. Demnach muss die Vergütung der Geschäftsführung nicht aufgeführt werden.



### 3. Zweckverband Industriepark A7

#### 3.1 Allgemeine Angaben



Adresse	Langestr. 58 89542 Herbrechtingen
Sitz des Zweckverbands	Herbrechtingen
Zweckverbandsgeschäftsführer	Kaufmännischer Geschäftsführer: Thomas Diem (Herbrechtingen) Technischer Geschäftsführer: Helmut Schönberger (Giengen)
Gründung des Zweckverbandes	am 28. November 1997

#### Gegenstand des Zweckverbandes

Mit der Bildung des Zweckverbandes haben sich die Städte Giengen und Herbrechtingen zum Ziel gesetzt, gemeinsam ein Gewerbegebiet („Industriepark A7 Giengen/Herbrechtingen“) auszuweisen, zu erschließen und auch künftig die öffentlichen Anlagen in diesem Gebiet zu unterhalten.

Das Verbandsgebiet umfasst eine Fläche von 41,84 ha. Davon entfallen auf die Gemarkung Herbrechtingen 23,68 ha und auf die Gemarkung Giengen 18,16 ha.

Das Gewerbegebiet ist verkehrsgünstig an der Autobahn A 7 ausgewiesen, mit direktem Autobahnanschluss und Anschluss an die B 19/B 492.

Mit der Ausweisung wird eine wesentliche Stärkung der wirtschaftlichen Aktivitäten in der Region erhofft.

Stammkapital	204.516 EUR
--------------	-------------

#### 3.2 Beteiligungsverhältnisse

zum 31.12.2021

Gesellschafter	Anteil am Stammkapital	%
Stadt Giengen	102.258 EUR	50
Stadt Herbrechtingen	102.258 EUR	50



### 3.3 Besetzung der Organe

Die Organe des Zweckverbands sind die Verbandsversammlung, der Verwaltungsrat und der Verbandsvorsitzende.

Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Daniel Vogt, Herbrechtingen  
Stv. Verbandsvorsitzender: Oberbürgermeister Dieter Henle, Giengen a. d. Brenz

#### Die **Verbandsversammlung**

besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter sowie je 8 Vertreter\*innen der Verbandsmitglieder.

Mitglieder 2021

aus Herbrechtingen

StR Thilo Eckermann  
StR Hermann Mader  
StR Dieter Mathes  
StR Martin Müller  
StRin Annette Rabausch  
StR Manfred Strauß  
StR Matthias Sturm  
StR Jörg Wißmann

aus Giengen

StRin Leonie Gröschl  
StR Klaus Kälble  
StRin Karin Häußler  
StRin Monika Albrecht-Groß  
StR Oswald Satzger  
StR Jörg Bayer  
StR Jens Pfrommer  
StR Wilhelm Oszfolk

#### Der **Verwaltungsrat**

besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter sowie je 4 Vertreter\*innen der Verbandsmitglieder.

Mitglieder 2021

aus Herbrechtingen

StR Thilo Eckermann  
StRin Annette Rabausch  
StR Manfred Strauß  
StR Matthias Sturm

aus Giengen

StR Jens Pfrommer  
StRin Karin Häußler  
StR Jörg Bayer  
StRin Monika Albrecht-Groß

Die Geschäftsführer erhielten eine monatliche Aufwandsentschädigung von je 280 EUR.

Der Verbandsvorsitzende erhielt als monatliche Aufwandsentschädigung einen Betrag von 130 EUR, der stellvertretende Verbandsvorsitzende einen Betrag von monatlich 65 EUR.

Als Entschädigung für die Teilnahme an den Sitzungen wurden 35 EUR pauschal pro Sitzungstag und Teilnehmer\*in vom Verband bezahlt.

### 3.4 Beteiligungen des Zweckverbandes

Der Zweckverband war im Berichtsjahr an keinem anderen Unternehmen beteiligt.



### 3.5 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweckverband verfolgt öffentliche Zwecke im Sinne der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg.

Mit der Bildung des Zweckverbandes haben sich die Städte Giengen und Herbrechtingen zum Ziel gesetzt, gemeinsam ein Gewerbegebiet („Industriepark A7 Giengen/Herbrechtingen“) auszuweisen, zu erschließen und auch künftig die öffentlichen Anlagen in diesem Gebiet zu unterhalten.

### 3.6 Überblick über die allgemeine Situation

- Der Verband hat seit 2008 die gesamten Grundstücksflächen des Gebietes in seinem Eigentum.
- Im Gewerbegebiet stehen zum Jahresende 2021 noch ca. 50.000 qm Fläche für Neuan-siedlungen von Betrieben zur Verfügung; die größte zusammenhängende Fläche beträgt ca. 20.000 qm. Es gibt laufend konkrete Anfragen, die bearbeitet werden. Grundstücksinteres-senten müssen teilweise abgewiesen werden, da deren benötigter Flächenbedarf nicht mehr angeboten werden kann.
- Die gegenseitige Information der Verbandsmitglieder erfolgt in Arbeitsgesprächen, in regel-mäßigen Gesprächen der Geschäftsführer, in Verbandsversammlungen und Verwaltungsrats-sitzungen.

### 3.7 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Zweckverbandes

(Bilanz des Geschäftsjahres 2021 siehe Anlage 4)

	<b>2021 EUR</b>	<b>2020 EUR</b>	<b>Veränderung EUR</b>
Bilanzsumme	5.123.484	5.976.094	-852.610
Stammkapital	204.517	204.517	0
Verlustvortrag vom Vorjahr	0	0	0
Jahresergebnis	250.003	176.930	73.073
nicht gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
Anlagevermögen	4.450.182	5.289.833	-839.651
Umlaufvermögen	624.409	624.409	0
Verbindlichkeiten	847.802	2.053.158	-1.205.356

#### Vermögenslage

Im Geschäftsjahr 2021 weist der Verband ein positives Gesamtergebnis von 250.002,61 EUR aus. Die Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses hat derzeit (31.12.2021) einen Bestand von 1.202.210,54 EUR und wird sich auf 1.452.213,15 EUR erhöhen.



## Finanzlage

Der Verband verfügt mit Ausnahme des Basiskapitals über keine eigenen Finanzmittel. Die Einnahmen erfolgen aus Erträgen bei Grundstücksverkäufen sowie aus Konzessionsabgaben. Die Betriebs- und Verwaltungskosten und den Kapitaldienst für die bestehenden Darlehen übernehmen die Mitgliedsstädte teilweise im Wege der Umlage. Im Wirtschaftsjahr 2021 konnte aufgrund der guten Liquidität auf die Erhebung einer Betriebskostenumlage verzichtet werden.

Die Finanzlage ist sehr gut. Durch die erzielten Verkaufserlöse konnten die bisher aufgelaufenen Kosten der Erschließungsmaßnahmen gedeckt werden.

Das im Jahr 2021 fällige Darlehen in Höhe von 1.200.000 EUR konnte zum Fälligkeitszeitpunkt (30.06.2021) getilgt werden. Der Zinsaufwand der noch bestehenden Darlehen beläuft sich jährlich auf insgesamt 560 EUR.

Zum 31.12.2021 betrug der Stand der Kreditverbindlichkeiten 800.000 EUR und der ausgewiesene Kassenbestand 529.481,89 EUR. Für hohe Liquiditätsbestände und der damit verbundenen Überschreitung des Freibetrages von 100.000 EUR verlangen die Banken zur Verwahrung des den Freibetrag übersteigenden Guthabenbetrages ein Verwahrtgelt in Höhe von 0,5 v.H.

Für das Jahr 2021 mussten 1.186,26 EUR bezahlt werden. Kurzfristige Geldanlagen wurden geprüft und machten aus Sicht der Geschäftsführung derzeit keinen Sinn.

## Umsatzerlöse, Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2021 konnten vier Teilgrundstücke mit einer Fläche von insgesamt 20.100 qm veräußert werden.

Das bilanzierte Umlaufvermögen der Grundstücke zum 31.12.2021 betrug 2.347.389,36 EUR (Vorjahr: 3.096.660,25 EUR).

## Risiken

Die wirtschaftliche Entwicklung hängt in erster Linie vom Verkauf von Baugrundstücken ab. Sollten die geplanten Verkäufe nicht realisiert werden, müssten evtl. nötige Darlehensrückzahlungen von den Verbandsmitgliedern im Wege von Vermögensumlagen übernommen werden. Ein weiteres Risiko könnte darin liegen, dass Grundstücksflächen unter ihrem Wert veräußert werden müssen. In diesen Fällen würde sich eine Finanzierungslücke ergeben, die dann ebenfalls von den Verbandsmitgliedern geschlossen werden müsste.

## Ausblick

Im Juni 2022 wird das letzte vorhandene Darlehen in Höhe von 800.000 EUR zur Tilgung fällig. Im Jahr 2022 wurde bereits ein Kaufvertrag beurkundet sowie ein weiterer terminiert. Beide Kaufpreiszahlungen werden bis zur Darlehensstilgung im Juni 2022 eingehen, sodass diese letzte Kreditverbindlichkeit abgelöst werden kann. Für die kommenden Jahre sind keine erneuten Darlehensaufnahmen geplant. Der Verband ist zuversichtlich, für die noch verbleibenden Gewerbeflächen neue Unternehmen gewinnen zu können.

## **3.8 Kapitalzuführungen und -entnahmen**

Im Geschäftsjahr 2021 blieb das gezeichnete Kapital unverändert.

## **3.9 Personal des Zweckverbandes**

Der Verband verfügt über kein eigenes Personal. Mitarbeiter\*innen der Verbandsmitglieder nehmen die Verwaltungsaufgaben wahr. Im Jahr 2021 war eine Verwaltungsfachkraft der Stadt Herbrechtingen zu 30 % dem Verband zugeordnet.



## 4. DiG[i]Komm – Dienstleistungsgesellschaft für kommunale Aufgaben mbH

### 4.1 Allgemeine Angaben



Anschrift Mühlenweg 10  
 89537 Giengen  
 E-Mail info@digikomm-giengen.de  
 Geschäftsführer Dipl.-VerwW. (FH) Tobias Koller  
 Gründung der Gesellschaft am 21.01.2021  
 Eintrag ins Handelsregister am 24.03.2021

#### Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand der Gesellschaft ist im Rahmen der kommunalen Aufgabenerfüllung gemäß den §§ 102 ff. GemO im Gemeindegebiet der Gesellschafter bzw. bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 102 Abs. 7 GemO auch außerhalb

- die Erbringung von kommunalen oder kommunalnahen Dienstleistungen, insbesondere Telekommunikation, Straßenbeleuchtung, einschließlich
- Anlagen und Netze
- Bau und Errichtung
- Wartung und Instandhaltung bzw. Instandsetzung
- Verwaltung und Dokumentation
- Vorbereitung und Durchführung von Ausschreibungen
- Erbringung von Leistungen, die mit den vorgenannten Gegenständen in Zusammenhang stehen.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftsgegenstandes unmittelbar oder mittelbar geeignet, förderlich oder nützlich scheinen. Die Gesellschaft kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, andere Gesellschaften gründen, Beteiligungen erwerben und ihren Gesellschaftsgegenstand teilweise oder auch ganz durch andere Gesellschaften verfolgen. Sie kann ferner Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten sowie Interessengemeinschaften eingehen. Sie kann ihre Leistungen im eigenen Namen oder für Dritte erbringen.

Stammkapital 25.000 EUR

### 4.2 Beteiligungsverhältnisse

zum 31.12.2021

Gesellschafter	Anteil am Stammkapital	%
Stadt Giengen	25.000 EUR	100



### **4.3 Besetzung der Organe**

Die Organe der Gesellschaft sind der Geschäftsführer, der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführer: Dipl.-VerwW. (FH) Tobias Koller

#### Aufsichtsrat:

Dieter Henle, Oberbürgermeister der Stadt Giengen, Vorsitzender

StR Werner Bader  
StR Rainer Baisch  
StR Jörg Bayer  
StRin Alexandra Carle  
StRin Ute Goppelt  
StR Klaus Kälble  
StR Dr. Erwin Kleemann  
StR Oswald Satzger  
StRin Gaby Streicher

Die Aufwendungen für die Mitglieder des Aufsichtsrates betragen 5.730 EUR.

### **4.4 Beteiligungen der Gesellschaft**

Das Unternehmen war im Berichtsjahr an keinem anderen Unternehmen beteiligt.

### **4.5 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Das Unternehmen ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Stadt Giengen. Ihr Zweck ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages das Erbringen kommunaler oder kommunalnaher Dienstleistungen, insbesondere in den Bereichen Telekommunikation, Straßenbeleuchtung, Anlagen und Netze für die Stadt Giengen.

### **4.6 Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft**

Die Gesellschaft wurde am 21.01.2021 gegründet und wird in der Rechtsform einer GmbH geführt. Gegenstand ist die kommunale Aufgabenerfüllung gem. §§ 102 ff. GemO im Gemeindegebiet der Stadt Giengen. Im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr befand sich die Gesellschaft in der Gründungsphase. Das Jahr war geprägt von der inhaltlichen Ausrichtung des Unternehmens auf die ihr übertragenen Aufgaben im Bereich Wärme, Telekommunikation (Breitband) und Straßenbeleuchtung und beschränkte sich in erster Linie auf die rechtlichen und formalen Gründungsprozesse.

#### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Beratungs- und Gründungskosten von 11 TEUR sowie Aufsichtsratsvergütungen von 6 TEUR enthalten. Im Rumpfgeschäftsjahr 2021 wurde im Zusammenhang mit den Anlaufkosten ein Verlust von 17 TEUR erzielt. Investitionen wurden keine getätigt, wodurch sich das Vermögen zum Stichtag auf die liquiden Mittel begrenzte. Die Finanzlage war jederzeit gesichert.

#### Risiken

Das Risikomanagement besteht im Wesentlichen in dem hohen Kontrollbewusstsein der Geschäftsführung, die durch die Arbeitsteilung der Mitarbeiter\*innen und die Einbindung von Dienstleistern auch auf die Einhaltung des Vieraugenprinzips achtet. Mit Hilfe von Planungs- und Kontrollrechnungen sowie regelmäßige Kontrolle der Kontostände erfolgt die Ergebnis- und Liquiditätsüberwachung. Ein besonderes Risiko besteht aufgrund der Geschäftstätigkeit nicht. Bestandsgefährdende Risiken bestehen zum Bilanzstichtag nicht und sind nach dem aktuellen Kenntnisstand für das kommende Geschäftsjahr nicht zu erwarten.



## Ausblick

Vor dem Hintergrund des weiteren Aufbaus rechnet die Geschäftsleitung im Jahr 2022 mit ersten Investitionen von rund 3.011 TEUR (abzüglich 2.485 TEUR Fördergeldern) im Bereich Breitband. Die ersten realisierten Erlöse, vor allem im Bereich Straßenbeleuchtung, können noch nicht zur Deckung der entstehenden Aufwendungen beitragen, sodass von einem Jahresfehlbetrag von 96 TEUR ausgegangen wird.

## **4.7 Abschlussprüfer**

IWSB Innovative Wirtschafts- und Steuerberatung GmbH – Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Feringastraße 9, 85774 Unterföhring

## **C. Eigenbetriebe**

Eine rechtliche Verpflichtung gemäß § 105 Abs. 2 GemO zur Aufnahme in den kommunalen Beteiligungsbericht besteht nicht. Auf die Darstellung des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Giengen sowie des Eigenbetriebs Gebäudemanagement Giengen wird daher verzichtet.

Im Rahmen der Haushaltsplanung und der Feststellung der Jahresrechnung durch den Gemeinderat werden sowohl das Gemeindeorgan als auch die Bürgerschaft und die Öffentlichkeit durch die öffentliche Behandlung im Gemeinderat ausreichend über die Erfüllung des Zwecks sowie die wirtschaftliche Situation informiert.

## **D. Quellen**

- Prüfungsbericht 2021 der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft I&E Audit GmbH über die Stadtwerke Giengen GmbH
- Gesellschaftsvertrag der Stadtwerke Giengen GmbH
- Geschäftsbericht 2021 der Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH
- Prüfungsbericht 2021 der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte GmbH über die Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH
- Gesellschaftsvertrag der DiG[i]Komm – Dienstleistungsgesellschaft für kommunale Aufgaben mbH
- Jahresabschluss 2021 des Zweckverbandes Industriepark A7
- Prüfbericht 2021 des Rechnungsprüfungsamtes Giengen über den Zweckverband Industriepark A7
- Prüfbericht 2021 der Innovative Wirtschafts- und Steuerberatungs GmbH WPG über die DiG[i]Komm – Dienstleistungsgesellschaft für kommunale Aufgaben mbH

## **E. Anhang**

- Anlagen 1 - 5

Ausgefertigt im Dezember 2022  
Stadtkämmerei

Dr. Brütsch  
Stadtkämmerer



---

## Anlage 1

### **Erläuterungen zu den Kennzahlen**



## Erläuterungen zu den Kennzahlen

### Kennzahlen zur Vermögenslage:

Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$ (Bilanzsumme)	Prozentualer Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen. Eine hohe Anlagenintensität ist ein Zeichen für einen kostenintensiven (hohe Fixkosten) Betrieb des Unternehmens.
Umlaufintensität	$\frac{\text{Umlaufvermögen} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$ (Bilanzsumme)	Prozentualer Anteil des Umlaufvermögens am Gesamtvermögen. Je größer der Anteil des Umlaufvermögens ist, umso größer ist die Liquidität des Unternehmens.

### Kennzahlen zur Finanzlage

Eigenkapitalquote	$\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$ (Bilanzsumme)	Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Eine hohe Eigenkapitalquote gilt als Indikator für die Bonität eines Unternehmens.
Fremdkapitalquote	$\frac{\text{Fremdkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$ (Bilanzsumme)	Prozentualer Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital
Anlagendeckung I	$\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Anlagevermögen}}$	Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Anlagevermögen. Die Anlagendeckung hilft die langfristige Liquidität zu beurteilen. Langfristig gebundene Vermögenswerte sollen durch langfristiges Kapital finanziert werden.

### Kennzahlen zur Ertragslage

Umsatzrentabilität	$\frac{\text{EBIT} * 100}{\text{Umsatzerlöse}}$	Prozentualer Anteil des EBIT (Jahresergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern) an den Umsatzerlösen. Der Betriebserfolg wird an der Umsatztätigkeit gemessen.
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{EBIT} * 100}{\text{Eigenkapital}}$	Prozentualer Anteil des EBIT am Eigenkapital
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{\text{EBIT} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$ (Bilanzsumme)	Prozentualer Anteil des EBIT am Gesamtkapital
Kostendeckung	$\frac{\text{Umsatzerlöse} * 100}{\text{Gesamtaufwand}}$	Prozentualer Anteil der Umsatzerlöse am Gesamtaufwand. Der Kostendeckungsgrad zeigt auf, in welchem Umfang ein Unternehmen seine Aufwendungen am Markt über Umsatzerlöse decken kann.
EBITDA	Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen auf Sachanlagen und Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte	



---

## Anlage 2

### **Stadtwerke Giengen GmbH**

Bilanz zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung 2021



# Stadtwerke Giengen GmbH

## Bilanz zum 31.12.2021

	2021	2020	Passivseite	2021	2020
<b>Aktivseite</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>			I. Gezeichnetes Kapital	2.002.700,00	2.002.700,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen und ähnliche Rechte	49.750,85	43.452,67	II. Kapitalrücklage	7.053.759,79	7.053.759,79
II. Sachanlagen			III. Gewinnrücklage	4.465.000,00	4.065.000,00
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	574.150,09	512.086,68	IV. Jahresüberschuss	368.207,21	946.984,23
2. Grundstücke ohne Bauten	121.835,33	149.056,49		13.889.667,00	14.068.444,02
3. Gewinnungs- und Bezugsanlagen	1.042.536,43	1.187.343,92	<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>	3.199.818,12	2.879.738,22
4. Verteilungsanlagen	17.064.051,62	16.024.293,27			
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	447.090,19	398.300,46	<b>C. Rückstellungen</b>		
6. Anlagen im Bau	2.000.555,06	607.042,65	1. Steuerrückstellungen	0,00	165.381,30
	21.250.218,72	18.878.123,47	2. sonstige Rückstellungen	1.911.979,94	419.650,10
III. Finanzanlagen				1.911.979,94	585.031,40
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	325.525,00	325.525,00	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
2. Beteiligungen	665.051,49	710.779,40	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.545.823,07	6.673.815,71
	990.576,49	1.036.304,40	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.378.599,67	955.022,45
Anlagevermögen insgesamt	22.290.546,06	19.208.007	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.181.210,58	557.346,23
<b>B. Umlaufvermögen</b>			4. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern	436.988,34	316.604,97
I. Vorräte			5. sonstige Verbindlichkeiten	350.707,33	315.410,11
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	404.401,39	264.882,22	davon:		
2. unfertige Erzeugnisse und Waren	1.877,63	1.569,32	- aus Steuern 283.819,19 €; Vj 119.624,03 €		
	406.279,02	266.451,54	- im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00 €; Vj 0,00 €		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			<b>Bilanzsumme</b>	31.894.794,05	26.351.413,11
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.361.892,61	2.744.749,52			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.580.060,60	1.538.722,34			
3. Forderungen an die Gesellschafter	352.523,88	495.952,55			
4. sonstige Vermögensgegenstände	837.002,69	119.485,28			
	7.131.479,78	4.898.909,69			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.040.741,34	1.224.182,24			
Umlaufvermögen insgesamt	9.578.500,14	6.389.543,47			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	25.747,85	3.989,10			
<b>Bilanzsumme</b>	<b>31.894.794,05</b>	<b>26.351.413,11</b>			



## Stadtwerke Giengen GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung	2021		2020
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse			
a) Bruttoerlöse	16.923.442,99		14.493.886,64
b) Erdgassteuer	-723.360,15		-597.198,14
		16.200.082,84	13.896.689
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		308,31	164,71
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		403.476,68	302.196,87
4. Sonstige betriebliche Erträge		294.469,20	62.765,80
		16.898.337,03	14.261.815,88
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-8.422.469,25		-5.683.298,66
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-3.000.717,13		-2.810.222,74
		-11.423.186,38	-8.493.521,40
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.970.560,13		-1.844.284,90
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung 163.892,63 Euro; Vj 156,437,56 Euro	-534.880,38		-502.769,73
		-2.505.440,51	-2.347.054,63
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens u. Sachanlagen		-1.265.431,76	-1.323.776,37
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.198.162,21	-1.199.178,30
9. Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen: 376.887,52 EUR (VJ. 562.543,07 EUR)		376.887,52	562.543,07
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.267,18	3.817,57
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-101.462,45	-90.315,00
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-358.438,89	-372.875,35
13. Ergebnis nach Steuern		426.369,53	1.001.455,47
14. Sonstige Steuern		-58.162,32	-54.471,24
<b>15. Jahresüberschuss</b>		<b>368.207,21</b>	<b>946.984,23</b>



---

## Anlage 3

### **Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH**

Bilanz zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung 2021



# Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH

## Bilanz zum 31.12.2021

	2021		2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Aktiva</b>				
<b>Anlagevermögen</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände		113.630,12		117.880,28
<b>Sachanlagen</b>				
Grundstücke mit Wohnbauten	105.278.091,66		104.321.825,82	
Grundstücke mit anderen Bauten	1.292.843,45		1.483.940,27	
Grundstücke ohne Bauten	359.752,90		359.752,90	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	121.580,81		56.763,06	
Anlagen im Bau	89.653,95		1.818.413,43	
Bauvorbereitungskosten	683.299,42		122.189,41	
<b>Finanzanlagen</b>		107.825.222,19		108.162.884,89
Sonstige Ausleihungen	0,00		100,99	
Andere Finanzanlagen	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.600,99
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<b>107.940.352,31</b>		<b>108.282.366,16</b>
<b>Umlaufvermögen</b>				
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke u.a. Vorräte				
Grundstücke ohne Bauten	844.140,67		844.140,67	
Umfertigen Leistungen	4.479.682,43		4.465.173,55	
Andere Vorräte	37.387,21		24.801,61	
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		5.361.210,31		5.334.115,83
Forderungen aus Vermietung	154.008,43		156.609,91	
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	9.588,65		0,00	
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	40.666,46		116.391,74	
Sonstige Vermögensgegenstände	31.677,26		89.580,80	
<b>Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>		235.940,80		362.582,45
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.909.543,62		1.334.520,22	
Bausparguthaben	2.456.270,93		2.172.285,64	
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>		<b>11.962.965,66</b>		<b>9.203.504,14</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		1.442,28		806,05
<b>Bilanzsumme</b>		<b>119.904.760,25</b>		<b>117.486.676,35</b>
<b>Passiva</b>				
<b>Eigenkapital</b>				
Gezeichnetes Kapital		2.035.000,00		2.035.000,00
Gewinnrücklagen				
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.017.500,00		1.017.500,00	
Bauerneuerungsrücklage	5.360.626,07		5.360.626,07	
Andere Gewinnrücklagen	34.580.886,66		32.080.886,66	
<b>Bilanzgewinn</b>		40.959.012,73		38.459.012,73
		4.532.319,53		2.588.379,11
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>47.526.332,26</b>		<b>43.082.391,84</b>
<b>Rückstellungen</b>				
Steuerrückstellungen	0,00		38.942,00	
Sonstige Rückstellungen	768.964,48		641.860,59	
<b>Verbindlichkeiten</b>		768.946,48		680.802,59
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	64.009.638,37		66.119.271,38	
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00		489.047,60	
Erhaltene Anzahlungen	4.658.715,01		4.464.984,62	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	22.716,55		17.877,89	
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	1.226.969,92		613.764,85	
Sonstige Verbindlichkeiten (davon aus Steuern)	38.398,70 (38.013,63)		69.521,13 (69.521,13)	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		69.956.438,55		71.774.467,47
<b>Bilanzsumme</b>		<b>119.904.760,25</b>		<b>117.486.676,35</b>



## Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung	2021		2020
	EUR	EUR	EUR
<b>Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	16.715.611,35		15.969.329,95
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00		173.270,50
c) aus Betreuungstätigkeit	217.299,39		206.936,08
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	16.932.910,74	47.263,80
Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		14.508,88	238.885,44
Andere aktivierte Eigenleistung		8.400,00	14.100,00
Sonstige betriebliche Erträge		3.222.216,06	757.304,93
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.397.353,24		6.602.796,32
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	40.802,62	7.438.155,86	140.379,19
<b>Rohergebnis</b>		<b>12.739.879,82</b>	<b>10.663.915,19</b>
<b>Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter		1.764.290,03	1.437.593,77
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung:)		530.586,06 (151.085,41)	427.017,64 (121.481,87)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.536.762,26	3.413.295,15
Sonstige betriebliche Aufwendungen		938.533,10	1.077.149,49
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		30,51	29,36
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon Erträge aus der Abzinsung)		2.375,18 (-58,38)	2.197,53 (-164,77)
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.093.099,54	1.383.044,55
Steuern vom Einkommen und Ertrag		2.823,54	66.197,09
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>4.876.190,98</b>	<b>2.861.844,39</b>
Sonstige Steuern		391.550,56	379.791,70
Jahresüberschuss		4.484.640,42	2.482.052,69
Gewinnvortrag		2.547.679,11	2.406.326,42
Einstellung in andere Gewinnrücklagen		2.500.000,00	2.300.000,00
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>4.532.319,53</b>	<b>2.588.379,11</b>



---

## Anlage 4

### **Zweckverband Industriepark A7**

Bilanz zum 31.12.2021

Ergebnisrechnung 2021



## Zweckverband Industriepark A7

### Bilanz zum 31.12.2021

Aktiva	2020 EUR	2021 EUR	Passiva	2020 EUR	2021 EUR
<b>Vermögen</b>			<b>Kapitalposition</b>		
<b>Sachvermögen</b>			Basiskapital	204.516,75	204.516,75
Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgl. Rechte	3.096.660,25	2.347.389,36	Rücklagen	1.025.280,78	1.202.210,54
Infrastrukturvermögen	1.960.062,23	1.870.958,58	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	0,00	0,00
Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	233.110,40	231.833,92	Fehlbeträge aus Vorjahren	0,00	0,00
			Jahresergebnis/-fehlbetrag*	176.929,76	250.002,61
<b>Finanzvermögen</b>			<b>Sonderposten</b>		
Sondervermögen	0,00	0,00	für Investitionsbeiträge	2.516.208,43	2.618.952,07
Wertpapiere	0,00	0,00			
Öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00			
Privatrechtliche Forderungen	0,00	85.500,00	<b>Rückstellungen</b>	0,00	0,00
Liquide Mittel	624.409,19	529.481,89			
<b>Abgrenzungsposten</b>			<b>Verbindlichkeiten</b>		
Aktive			Verbindlichkeiten aus		
Rechnungsabgrenzungsposten	61.851,87	58.320,48	Kreditaufnahmen	2.000.000,00	800.000,00
			Verbindlichkeiten aus	0,00	0,00
<b>Nettoposition</b> (nicht gedeckter Fehlbetrag)	0,00	0,00	Krediten zur Liquiditätssicherung		
			Verbindlichkeiten aus		
			Lieferungen und Leistungen	53.158,22	47.802,26
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.976.093,94</b>	<b>5.123.484,23</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.976.093,94</b>	<b>5.123.484,23</b>



## Zweckverband Industriepark A7

### Ergebnisrechnung 2021

Ergebnisrechnung		(alle Werte in EUR)	Ist- Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ist- Ergebnis 2021
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben		0,00	0,00	0,00
2	+ Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen und aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge		0,00	0,00	0,00
3	+ Sonstige Transfererträge		0,00	0,00	0,00
4	+ Öffentlich-rechtliche Erträge		120.679,72	123.450,00	128.502,36
5	+ Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte		11.972,85	331.100,00	417,00
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen		0,00	0,00	0,00
7	+ Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	0,00	0,00
8	+ Aktivierte Eigenleistungen und Bestandsveränderungen		0,00	0,00	0,00
9	+ Sonstige ordentliche Erträge		6.093,33	6.000,00	6.318,91
10	<b>= Summe der ordentlichen Erträge</b>		<b>138.745,90</b>	<b>460.550,00</b>	<b>135.238,27</b>
11	- Personalaufwendungen		8.180,88	8.200,00	8.190,96
12	- Versorgungsaufwendungen		0,00	0,00	0,00
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		35.418,58	33.600,00	35.926,25
14	- Planmäßige Abschreibungen		90.146,64	89.000,00	90.214,56
15	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.461,67	1.050,00	2.221,61
16	- Transferaufwendungen		0,00	0,00	0,00
17	- Sonstige ordentliche Aufwendungen		44.710,99	47.500,00	42.322,28
18	<b>= Summe der ordentlichen Aufwendungen</b>		<b>179.918,76</b>	<b>179.350,00</b>	<b>178.875,66</b>
19	<b>= Ordentliches Ergebnis</b>		<b>-41.172,86</b>	<b>281.200,00</b>	<b>-43.637,39</b>
20	- Deckung von Fehlbeträgen aus Vorjahren		0,00	0,00	0,00
21	<b>= Fehlbetragsabdeckung</b>		<b>-41.172,86</b>	<b>281.200,00</b>	<b>-43.637,39</b>
22	+ Außerordentliche Erträge		223.200,00	0,00	293.640,00
23	- Außerordentliche Aufwendungen		5.097,38	0,00	0,00
24	<b>= Sonderergebnis</b>		<b>218.102,62</b>	<b>0,00</b>	<b>293.640,00</b>
25	<b>= Gesamtergebnis</b>		<b>176.929,76</b>	<b>281.200,00</b>	<b>250.002,61</b>



---

## Anlage 5

### **DiG[i]Komm – Dienstleistungsgesellschaft für kommunale Aufgaben mbH**

Bilanz zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung 2021



# DiG[i]Komm – Dienstleistungsgesellschaft für kommunale Aufgaben mbH

Bilanz zum 31.12.2021

Aktiva	31.12.2021 EUR	21.01.2021 EUR	Passiva	31.12.2021 EUR	21.01.2021 EUR
<b>Umlaufvermögen</b>			<b>Eigenkapital</b>		
<b>Forderungen und Vermögensgegenstände</b>			Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
Sonstige Vermögensgegenstände	1.000,90	25.000,00	Jahresfehlbetrag	17.247,99	0,00
davon eingeforderte noch ausstehende Kapitaleinlagen		1.000,90		7.752,01	25.000,00
<b>Guthaben bei Kreditinstituten</b>	24.655,85	0,00	<b>Rückstellungen</b>		
Sondervermögen	0,00	0,00	sonstige Rückstellungen	6.000,00	0,00
			<b>Verbindlichkeiten</b>		
			Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.174,74	0,00
			sonstige Verbindlichkeiten	5.730,00	0,00
				11.904,74	0,00
<b>Bilanzsumme</b>		<b>25.656,75</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>25.656,75</b>	<b>25.000,00</b>



## DiG[i]Komm – Dienstleistungsgesellschaft für kommunale Aufgaben mbH

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2021

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>EUR</b>
Sonstige betriebliche Aufwendungen	17.247,99
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>17.247,99</b>