



# Beteiligungsbericht der Stadt Aalen 2023

Gesellschaften, Eigenbetriebe,  
Zweckverbände, Stiftungen

23

## Vorwort

Die Stadt Aalen erfüllt eine Vielzahl von Aufgaben, die sie teilweise auf eigenständige Unternehmen übertragen hat. Außerhalb der Kernverwaltung werden insbesondere Aufgaben der Versorgung mit Energie, Wasser und Wohnraum und des regionalen Bäderbetriebs für die Bürgerinnen und Bürger durch die städtischen Beteiligungsunternehmen wahrgenommen.

Mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht kommt die Stadt Aalen ihrer gesetzlichen Verpflichtung gem. § 105 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg nach, jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 vom Hundert mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. Er soll den beiden Hauptzielgruppen – den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten der Stadt Aalen sowie der interessierten Öffentlichkeit – einen schnellen und umfassenden Überblick über den Umfang, die Lage und die Entwicklung der städtischen Beteiligungsgesellschaften liefern und gleichzeitig zu einer höheren Transparenz des „Konzerns Stadt Aalen“ beitragen. Dazu wurden die einzelnen Geschäftsberichte und Jahresabschlüsse des Jahres 2023, bei abweichendem Wirtschaftsjahr des Jahres 2022/2023, in komprimierter und einheitlicher Form zusammengestellt.

Der andauernde russische Angriffskrieg auf die Ukraine hat die internationale Situation nachhaltig verändert und beeinflusst die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland, Europa und der Welt. Die Sicherstellung der Versorgungssicherheit trotz Energieknappheit und angesichts enormer Teuerungsraten stellt auch die städtischen Beteiligungsunternehmen vor große Herausforderungen. Hinzu kommt das nach wie vor hohe Zinsniveau und der Fachkräftemangel.

Umso wichtiger ist in diesen unruhigen Zeiten der Beitrag, den die Beteiligungsgesellschaften zum Erhalt der Stabilität und zur Aufrechterhaltung der Daseinsvorsorge für die Bürgerinnen der Stadt Aalen leisten.

Die mittelbare Beteiligung an der Projektgesellschaft Stadtoval GbR wird im Beteiligungsbericht 2023 letztmalig aufgeführt und wurde nach vollständiger Zweckerfüllung zum 31.12.2023 aufgelöst.

Ich danke den Vorständen, Geschäftsführerinnen und Geschäftsführern und den Vertreterinnen und Vertretern in den Aufsichtsorganen der städtischen Beteiligungen, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Beteiligungsgesellschaften sowie der Stadtkämmerei für ihren engagierten Einsatz und ihre Unterstützung bei der Erstellung des diesjährigen Beteiligungsberichts.

Nach der Beratung im Gemeinderat kann der Beteiligungsbericht auch über das Internetportal der Stadt Aalen unter [www.aalen.de](http://www.aalen.de) abgerufen werden.

Aalen, im November 2024



Frederick Brütting  
Oberbürgermeister

# Beteiligungsbericht 2023

# Inhaltsverzeichnis

Seite

## Verzeichnisse & Überblick

Abkürzungsverzeichnis .....	5
Kurzübersicht über die Beteiligungen der Stadt Aalen über 25 % .....	8
Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Aalen .....	10
Verzeichnis aller im Bericht aufgeführten Beteiligungen der Stadt Aalen .....	12
<b>Unmittelbare Beteiligungen der Stadt Aalen mit 25 % und mehr</b>	
Wohnungsbau Aalen GmbH .....	21
<b>Mittelbare Beteiligung über die Wohnungsbau Aalen GmbH</b>	
Projektgesellschaft Stadtoval GbR .....	35
Projektgesellschaft Triumph Real Estate GmbH .....	43
Ostalb-Skilift Aalen GmbH .....	49
Innovationszentrum an der Hochschule Aalen Betreibergesellschaft mbH .....	59
JUGENDWERK AALEN Gemeinnützige Stiftung .....	67
 Stadtwerke Aalen GmbH .....	77
<b>Mittelbare Beteiligung über die Stadtwerke Aalen GmbH</b>	
Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH .....	81
Kraftwerksgesellschaft am Kocher GmbH .....	89
Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG .....	97
OstalbWasser Service GmbH .....	105
Kraftwerksgesellschaft Unterkochen GmbH .....	113
Windpark Ohmenheim Sommerhof GmbH & Co. KG .....	121
OstalbBürgerEnergie eG .....	123
Trianel GmbH .....	125

## Beteiligungsbericht 2023

Trianel Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG .....	127
Trianel Windkraftwerk Borkum II GmbH & Co. KG .....	129
 <b>Eigenbetriebe</b>	
Stadtwerke Aalen Abwasserentsorgung .....	131
aalen.kultur&event.....	135
 <b>Unmittelbare Beteiligungen der Stadt Aalen unter 25 %</b>	
Ostwürttemberg Beteiligungsfonds P.E.G.A.S.U.S. GmbH & Co. KG .....	139
 <b>Zweckverbände</b>	
Zweckverband Erholungsgebiet Rainau-Buch .....	141
Zweckverband Gewerbegebiet Dauerwang .....	143
 <b>Sonstige Beteiligungen</b>	
Wasserverband Kocher-Lein .....	145
Realgenossenschaft Unterkochen .....	147
Komm.Pakt.Net .....	149
WellandMitte eG .....	151
 Erläuterungen zu den Kennzahlen .....	154
Rechtsgrundlagen für den Beteiligungsbericht .....	156

## Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AfA	Absetzung für Abnutzung bzw. Abschreibung
AG	Aktiengesellschaft
ARGE	Arbeitsgemeinschaft
AktG	Aktiengesetz
BA	Bauabschnitt
BauGB	Baugesetzbuch
BHKW	Blockheizkraftwerk
BIP	Bruttoinlandsprodukt
BM	Bürgermeister
BSH	Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie
BW	Baden-Württemberg
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
cbm	Kubikmeter
CO <sub>2</sub>	Kohlenstoffdioxid
d. h.	das heißt
Dr.	Doktor/in
DRK	Deutsches Rotes Kreuz
durchschnittl.	durchschnittlich
€	Euro
EBIT	Ergebnis vor Zinsen und Steuern
EBITDA	Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen
EEG	Erneuerbare Energien Gesetz
EEWärmeG	Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz
EFH	Einfamilienhaus
eG	eingetragene Genossenschaft
e. V.	eingetragener Verein
EigBG	Eigenbetriebsgesetz
EK	Eigenkapital
E-Mail	E-Mail-Adresse bzw. Internet-Adresse
EnEG	Energieeinsparungsgesetz
EnEV	Energieeinsparverordnung
EZB	Europäische Zentralbank
EZB-Rat	Rat der Europäischen Zentralbank
FamFG	Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit
Flst.	Flurstück
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
Gde.	Gemeinde
GdW	Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilien-Unternehmen
GEG	Gebäudeenergiegesetz
gem.	gemäß
GemO	Gemeindeordnung für Baden-Württemberg
ggf.	gegebenenfalls
GF	Geschäftsführer
GK	Gesamtkapital
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung

GmbH & Co. KG	GmbH & Compagnie Kommanditgesellschaft
GR	Gemeinderat
GVVV	Gemeindeverwaltungs- und Wasserversorgungsverband
GWh	Gigawattstunde (1 GWh = 1000 MWh)
ha	Hektar
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzgesetz
IHK	Industrie- und Handelskammer
i. H. v.	in Höhe von
i. L.	in Liquidation
INNO-Z	Innovationszentrum
insb.	insbesondere
InsO	Insolvenzordnung
i. S. d.	im Sinne des/der
i. V. m.	in Verbindung mit
KAÖR	Kommunalanstalt des öffentlichen Rechts
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KG	Kommanditgesellschaft
KGK	Kraftwerksgesellschaft am Kocher GmbH
KGU	Kraftwerksgesellschaft Unterkochen GmbH
KonTraG	Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich
KWG	Kreditwesengesetz
KWK	Kraft-Wärme-Kopplung
KWKG	Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz
kWh	Kilowattstunde (1 kWh = 1.000 Wattstunden)
kWp	Kilowatt Peak (maximale Leistung eines Photovoltaik-Moduls)
lt.	laut
Ltd.	Leitende/r
LTV	Loan to Value
m	Meter
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
m <sup>3</sup>	Kubikmeter
mbH	mit beschränkter Haftung
MFH	Mehrfamilienhaus
Mio.	Million
MW	Megawatt
MWh	Megawattstunde (1 MWh = 1.000 kWh)
Nr.	Nummer
OECD	Organization for Economic Cooperation and Development
öff.	öffentlich
§	Paragraph
PV	Photovoltaik
Prof.	Professor/in
Prosumer	Hersteller und Konsument gleichzeitig
%	Prozent
PR	Public Relations (Öffentlichkeitsarbeit)
qm	Quadratmeter
rd.	rund
Str.	Straße

Stv.	Stellvertreter/in
SWA	Stadtwerke Aalen GmbH
T€	Tausend Euro
Tcbm	Tausend Kubikmeter
TEE	Trianel Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG
Tel.	Telefonnummer
TG	Tiefgarage
TÜV	Technischer Überwachungsverein
TWh	Terrawattstunde (1 TWh = 1.000 GWh)
&	und
u. a.	unter anderem
Vj.	Vorjahr
WEA	Windenergieanlagen
WEG-Verwaltung	Wohnungseigentumsverwaltung
WiZ	Wirtschaftszentrum
WoBau	Wohnungsbau
wobauaalen	Wohnungsbau Aalen GmbH
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil
ZV	Zweckverband

**Kurzübersicht über die wichtigsten Bilanzgrößen und Kennzahlen aller Unternehmen der Stadt Aalen mit einer Beteiligungsquote über 25 %  
Geschäftsjahr 2023 bzw. bei abweichendem Wirtschaftsjahr das Geschäftsjahr 2022/2023 (ohne Zweckverbände)**

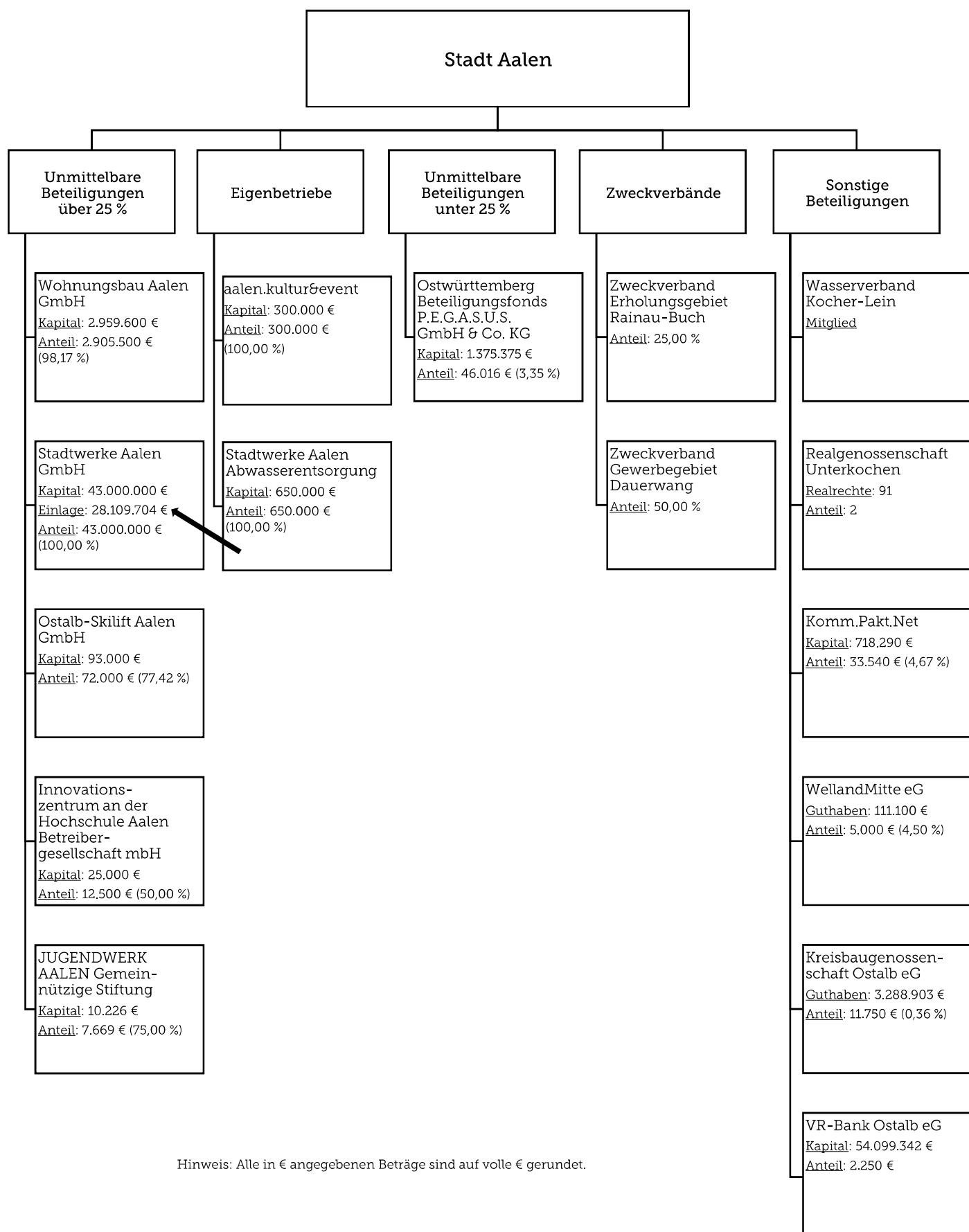
Beteiligung	Gezeichnetes Kapital in €	Anteil der Stadt Aalen/ Stadtwerke/ WoBau Aalen GmbH in €	Bilanzsumme in €	Eigenkapital in €	Eigenkapital- quote in %	Rücklagen in €	Fremdkapital in €	Verbindlichkeiten* in €	Umsatzerlöse in €	Personal aufwand in €	Jahresergebnis (Jahres überschuss/-fehlbetrag) in €	Durch schnittl. Anzahl der Mitarbeiter -Innen	Dividende/ EK- Verzinsung netto in €
Wohnungsbau Aalen GmbH	2.959.600	2.905.500	98,17 %	117.198.448	37.794.205	32,25	32.282.550	79.404.243	20.439.459	2.722.431	2.552.056	0	51
Projektgesellschaft Stadtovral GbR	881	440	49,94 %	881	881	100,00	0	0	0	0	298.672	0	0
Ostalb-Skilift Aalen GmbH	93.000	72.000	77,42 %	64.303	59.478	92,50	-16.747	4.824	1.024	7.038	8.690	-16.775	0
Innovationszentrum an der Hochschule Aalen Betreibergesellschaft mbH	25.000	12.500	50,00 %	103.747	30.435	29,34	4.399	73.312	37.568	151.064	146.225	1.035	0
JUGENDWERK AALEN Gemeinnützige Stiftung	10.226	7.669.38 / 2.556,46	75,00 % / 25,00 %	21.571.288	3.958.169	18,35	3.659.244	17.613.119	17.608.719	1.517.130	252.663	201.650	0
Stadtwerke Aalen GmbH	43.000.000	43.000.000	100,00 %	-**	-**	-**	-**	-**	-**	-**	-**	-**	328
Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH	26.000	26.000	100,00 %	109.635	105.523	96,25	2.926	4.111	49	0	10.586	3.457	0
Kraftwerksgesellschaft am Kocher GmbH	100.000	74.900	74,90 %	2.186.548	1.685.219	77,07	1.422.529	501.529	481.846	1.245.582	0	162.890	122.005
Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG	7.158.086	4.719.229 / 3.067,75	65,93 % / 0,04 %	3.911.231	2.005.977	51,29	0	1.905.254	1.885.154	220.000	0	-392.451	-214.986
OstalbWasser Service GmbH	25.000	12.500	50,00 %	193.746	31.699	16,36	0	162.047	143.792	323.504	0	6.699	4.787
Kraftwerksgesellschaft Unterkochen GmbH	740.000	292.100	39,47 %	8.675.625	8.544.606	98,49	7.387.306	131.019	70.441	1.933.602	8.271	417.300	312.558
Eigenbetrieb Stadtwerke Aalen Abwasser sorgung	650.000	650.000	100,00 %	-**	-**	-**	-**	-**	-**	-**	-**	-**	22
Eigenbetrieb aaler.kultur&event	300.000	300.000	100,00 %	-**	-**	-**	-**	-**	-**	-**	-**	-**	24

Kurzübersicht über die Beteiligungen der Stadt Aalen über 25 %  
Seite 8

\* Es handelt sich um die Verbindlichkeiten, die in den Bilanzen angegeben sind, ohne Unterscheidung in kurzfristige oder langfristige Verbindlichkeiten.  
\*\*Fehlende Angaben, weil der entsprechende Jahresabschluss bis zur Fertigstellung dieses Beteiligungsberichts nicht vorlag.

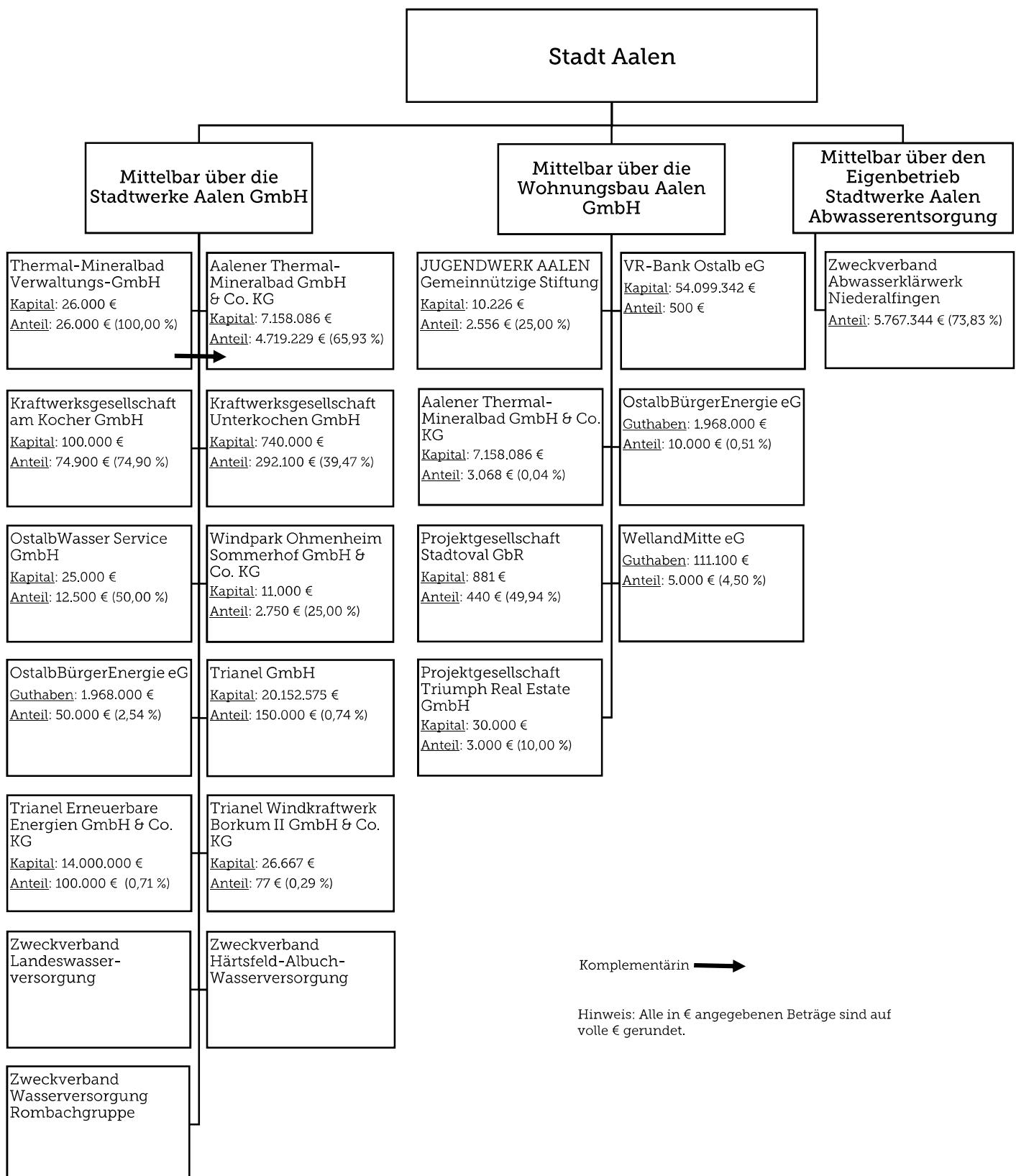


## Übersicht über die unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Aalen



Hinweis: Alle in € angegebenen Beträge sind auf volle € gerundet.

## Übersicht über die mittelbaren Beteiligungen der Stadt Aalen



## Beteiligungsbericht 2023

### Verzeichnis aller im Bericht aufgeführten Beteiligungen der Stadt Aalen

Unternehmen	Rechtsform	Geschäfts-führung	Gründungs-jahr	Stammkapital in €	Anteil in €	Anteil in %	Unternehmenszweck
<b>Unmittelbare Beteiligungen über 25 %</b>							
<b>Wohnungsbau Aalen</b>	GmbH	Michael Schäfer	1935	2.959.600	2.905.500	98,17%	Bereitstellung einer sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung, Unterstützung der kommunalen Siedlungs- und Maßnahmen der Infrastruktur sowie Durchführung der städtebaulichen Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen.
<b>Unmittelbare Beteiligungen über 25 %</b>							
<b>Ostalb-Skilift Aalen</b>	GmbH	Dieter Gerstner (bis 13.02.2023) Andreas Ringwald (ab 13.02.2023)	1970	93.000	72.000	77,42%	Errichtung und Betrieb eines Skilifts mit Flutlichtanlage und der dazu zweckdienlichen Nebenanlagen an der Ostalb-Skipiste Aalen.
<b>Unmittelbare Beteiligungen über 25 %</b>							
<b>Innovationszentrum an der Hochschule Aalen Betreibergesellschaft</b>	mbH	Dr. Andreas Ehrhardt	2011	25.000	12.500	50,00%	Betrieb des Innovationszentrums Aalen, Innovationsmanagement an der Schnittstelle Hochschule und Wirtschaft, Zurverfügungstellung einer Innovationsinfrastruktur für Existenzgründer, die freie Wirtschaft und die Hochschule Aalen. Zur Ergänzung der Start-up Landschaft wird der AACcelerator betrieben.
<b>Unmittelbare Beteiligungen über 25 %</b>							

Unternehmen	Rechtsform	Geschäfts-führung	Gründungs-jahr	Stammkapital in €	Anteil in €	Anteil in %	Unternehmenszweck
<b>JUGENDWERK AALEN</b>  Südlicher Stadtgraben 13 73430 Aalen  Tel.: 07361/9575-23	Gemeinnützige Stiftung	Vorstand: Michael Schäfer Claudia Haas	1968	10.226	7.669	75,00%	Schaffung und Unterhaltung von Einrichtungen zur Bildung und Betreuung junger Menschen u. a. Errichtung und Betrieb von Jugend- und Studentenwohnheimen; Wahrnehmung sonstiger Aufgaben jugendpflegerischer Art.
<b>Stadtwerke Aalen</b>  Im Hasennest 9 73433 Aalen  Tel.: 07361/952-0	GmbH	Christoph Trautmann	2001	43.000.000	43.000.000	100,00%	Erzeugung, Bezug, Handel, Transport und Verteilung von Strom, Gas, Wasser, Wärme sowie sonstige Aufgaben der Ver- und Entsorgung, Betrieb von Bädern und Parkierungsanlagen.
<b>Mittelbare Beteiligungen über die Wohnungsbau Aalen GmbH</b>							
<b>Projektgesellschaft Stadtoval</b>  Südlicher Stadtgraben 13 73430 Aalen  Tel.: 07361/9575-0	GbR	Horst Enßlin Lars Fischer Michael Schäfer	2017	881	440	49,94%	Bebauung und Vermarktung der im Arbeitsgemeinschaftsvertrag genannten Grundstücke mit Eigentumswohnungen und Gewerbeeinheiten sowie Tiefgarage.
<b>Projektgesellschaft Triumph Real Estate</b>  Koppstraße 16 81379 München	GmbH	Kai Oliver Bodamer Karl-Heinz Gerl Rainer Hildebrandt Michael Schäfer	2019	30.000	3.000	10,00%	Entwicklung, Vermarktung und Bebauung des Triumph-Areals.
<b>JUGENDWERK AALEN</b>  Südlicher Stadtgraben 13 73430 Aalen  Tel.: 07361/9575-23	Gemeinnützige Stiftung	Vorstand: Michael Schäfer Claudia Haas	1968	10.226	2.556	25,00%	Siehe oben.

## Beteiligungsbericht 2023

Unternehmen	Rechtsform	Geschäfts-führung	Gründungs-jahr	Stammkapital in €	Anteil in €	Anteil in %	Unternehmenszweck
Aalener Thermal-Mineralbad	GmbH & Co. KG	Reinhold Michelberger (bis 25.07.2023) Christoph Trautmann (ab 25.07.2023) über Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH]	1982	7.158.086	3.068	0,04%	Bau und Betrieb eines Thermal-Mineralbades in Aalen mit medizinischer Abteilung und anderen das Bad ergänzenden Einrichtungen und die sonstige Verwertung von Mineralwasser.
OstalbBürgerEnergie	eG (Genossenschaft)	Vorstand: Norbert Saup Hans-Peter Weber	2011	1.968.000	10.000	0,51%	Initiierung von Projekten zur Nutzung erneuerbarer Energien, Beteiligung an Projekten und Unternehmen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Initiierung von Maßnahmen zur Förderung erneuerbarer Energien und des Klimaschutzes, Beratung bzgl. der Nutzung erneuerbarer Energien.
WellandMitte	eG (Genossenschaft)	Vorstand: Paul Lankeit Herbert Nowak	2017	111.100	5.000	4,50%	Einkauf von Gütern des täglichen Bedarfs sowie von Dienstleistungen, Abgabe dieser Güter im Rahmen eines Einzelhandelsgeschäfts zur Versorgung der Einwohner von Dewangen sowie der umliegenden Ortschaften, Betrieb und Unterhalt eines Verkaufsladens, Des Weiteren Förderung des Zusammenlebens der Bevölkerung Dewangers und Umgebung durch Schaffung von Treffpunkten für Jung und Alt sowie durch kulturelle Veranstaltungen.

Unternehmen	Rechtsform	Geschäfts-führung	Gründungs-jahr	Stammkapital in €	Anteil in €	Anteil in %	Unternehmenszweck
<b>Mittelbare Beteiligungen über die Stadtwerke Aalen GmbH</b>							
Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH	GmbH	Reinhold Michelberger (bis 25.07.2023) Christoph Trautmann (ab 25.07.2023)	1981	26.000	26.000	100,00%	Vorbereitung des Baus eines Thermal-Mineralbades in Aalen, Vorbereitung der sonstigen Verwertung des im Aalen geförderten Mineralwassers, Beteiligung an Gesellschaften, die solche Einrichtungen bauen und betreiben und die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung solcher Gesellschaften.
Osterbucher Platz 3 73431 Aalen		Tel.: 07361/9493-0					
Kraftwerksgesellschaft am Kocher GmbH	GmbH	Dr. Ronald Holger Eiser (bis 17.11.2023) Hans-Joachim Kauderer (ab 01.02.2024) Norbert Saup	2012	100.000	74.900	74,90%	Erzeugung und Lieferung von elektrischer Energie und Wärme in Aalen. Sie errichtet und betreibt Energieerzeugungsanlagen und deren Zubehör ("Anlagen") oder stellt diese Anlagen zur Nutzung zur Verfügung.
Aalener Thermal-Mineralbad	GmbH & Co. KG	Reinhold Michelberger (bis 25.07.2023) Christoph Trautmann (ab 25.07.2023)	1982	7.158.086	4.719.229	65,93%	Bau und Betrieb eines Thermal-Mineralbades in Aalen mit medizinischer Abteilung und anderen das Bad ergänzenden Einrichtungen und die sonstige Verwertung von Mineralwasser.
Osterbucher Platz 3 73433 Aalen		Tel.: 07361/9493-0					
OstalbWasser Service	GmbH	Andreas Heiß Lorenz Eitzenhöfer (bis 31.08.2023) Stefanie Stengel-Mack (ab 01.09.2023)	2002	25.000	12.500	50,00%	Dienstleistungen im Geschäftsfeld Wasser und Abwasser, insbesondere Durchführung von Aufgaben der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung einschließlich Nebengeschäfte im Umland der Stadt Aalen.
Im Hasennest 9 73433 Aalen		Tel.: 07361/952-0					

## Beteiligungsbericht 2023

Unternehmen	Rechtsform	Geschäfts-führung	Gründungs-jahr	Stammkapital in €	Anteil in €	Anteil in %	Unternehmenszweck
Kraftwerksgesellschaft Unterköchen GmbH	Joachim Becker Norbert Saup		2006	740.000	292.100	39,47%	Erzeugung und Lieferung elektrischer Energie und Wärme, Erdgaslieferung, Errichtung und Betrieb von Energieerzeugungsanlagen, Transportleitungen und Anlagen oder Bereitstellung dieser Anlagen.
Windpark Ohmenheim Sommerhof GmbH & Co. KG	Thorsten Häusler (über Windpark Ohmenheim Sommerhof Verwaltungs GmbH)		2006	11.000	2.750	25,00%	Erwerb, Errichtung und Betrieb von Onshore-Windkraftanlagen und eines Umspannwerks im Onshore-Windpark am Standort Ohmenheim in Baden-Württemberg.
OstallBürgerEnergie	eG (Genossenschaft) Vorstand: Norbert Saup Hans-Peter Weber		2011	1.968.000	50.000	2,54%	Initiierung von Projekten zur Nutzung erneuerbarer Energien, Beteiligung an Projekten und Unternehmen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Initiierung von Maßnahmen zur Förderung erneuerbarer Energien und des Klimaschutzes, Beratung bzgl. der Nutzung erneuerbarer Energien.
Trianel	GmbH	Sven Becker Dr. Oliver Runte	1999	20.152.575	150.000	0,74%	Handel im In- und Ausland mit Energie (Strom, Gas, Öl, Kohle), Energiederivaten, energiebezogenen Finanzderivaten sowie auf die Versorgung bezogenen Finanzprodukten (z. B. Wetter-/ Emissionsderivate) zur Stärkung der örtlichen Energieversorgung.

Unternehmen	Rechtsform	Geschäfts-führung	Gründungs-jahr	Stammkapital in €	Anteil in €	Anteil in %	Unternehmenszweck
Trianel Erneuerbare Energien	GmbH & Co. KG	Dr. Markus Hakes Arvid Hesse (ab 01.10.2023)	2015	14.000.000	100.000	0,71%	Planung und Entwicklung, die Errichtung und der Betrieb von Anlagen in Deutschland zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien und die Beteiligung an Gesellschaften und Unternehmen mit Sitz in Deutschland, die Anlagen in Deutschland zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien betreiben oder zu betreiben beabsichtigen.
Trianel Windkraftwerk Borkum II	GmbH & Co. KG	Jantje Bolduan Klaus Horstick (über die Trianel Windkraftwerk Borkum II Verwaltungs GmbH)	2015	26.667	77	0,29%	Planung und Entwicklung, die Errichtung und der Betrieb des zweiten Bauabschnitts des Trianel Windpark Borkum in der Ausschließlichen Wirtschaftszone vor der Küste von Borkum zur Erzeugung von Strom aus Windenergie und damit zur nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch Energieversorgungsunternehmen mit kommunaler Beteiligung.
<b>Eigenbetriebe</b>							
Stadtwerke Aalen Abwasserentsorgung	Eigenbetrieb	Werksleitung: Christoph Trautmann	1963	650.000	650.000	100,00%	Abwasserentsorgung im Stadtgebiet Aalen; Aufgabe, das im Stadtgebiet anfallende Abwasser anzunehmen, zu sammeln, zu reinigen und schadlos abzuleiten.

## Beteiligungsbericht 2023

Unternehmen	Rechtsform	Geschäfts-führung	Gründungs-jahr	Stammkapital in €	Anteil in €	Anteil in %	Unternehmenszweck
aalen.kultur&event	Eigenbetrieb	Betriebsleitung: Florian Münzmay	2022	300.000	300.000	100,00%	Betriebsführung der Stadthalle und des Veranstaltungssaals im Kulturbahnhof sowie Organisation und Durchführung der damit verbundenen Veranstaltungen, ergänzend zur städtischen Musikschule, zum Theater der Stadt sowie zum privaten Kino am Kocher e.G. Außerdem Event- und Veranstaltungsmangement unter Einbeziehung weiterer Veranstaltungssäten.
<b>Unmittelbare Beteiligungen unter 25 %</b>							
Ostwürttemberg Beteiligungsfonds P.E.G.A.S.U.S.	GmbH & Co. KG	Markus Schmid	1997	1.375.375	46.016	3,35%	Erwerb, Verwaltung und Veräußerung von Anteilen oder stillen Beteiligungen an Unternehmen im Bereich der Industrie, des Handels und des Dienstleistungsgewerbes insb. kleinerer und mittlerer Größe in Ostwürttemberg. Dadurch Förderung der Gründung neuer Unternehmen und Sicherung bestehender Unternehmen. Seit 2015 auch Förderung von Initiativen und Projekten zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Ostwürttemberg, insbesondere Projekte zur Stärkung der Gründungsdynamik.

Unternehmen	Rechtsform	Geschäfts-führung	Gründungs-jahr	Stammkapital in €	Anteil in €	Anteil in %	Unternehmenszweck
<b>Zweckverbände</b>							
Erholungsgebiet Rainau-Buch	Zweckverband	ZV-Vorsitzender: Dr. Joachim Bläse, Landrat des Ostalbkreises	1975	3.071.635	767.909	25,00%	Erschließung und Erhaltung/Unterhaltung des Rückhaltebeckens Buch für die Freizeitgestaltung (Nah- und Ferienerholung).
Schloßberg 12 73492 Rainau  Tel.: 07961/9002-0							
Gewerbegebiet Dauerwang	Zweckverband	ZV-Vorsitzender: Frederick Brüttning  ZV-Geschäftsführer: Felix Urseld (bis 31.08.2023) André Mandel (ab 01.06.2024)	1987	1.117.531	558.766	50,00%	Erfüllung aller Aufgaben nach dem BauGB für die Stadt Aalen und die Gemeinde Essingen für das gemeinsame "Gewerbegebiet Dauerwang". Schaffung, Unterhaltung und Betreibung von erforderlichen Anlagen und öffentlichen Einrichtungen im "Gewerbegebiet Dauerwang".
Marktplatz 30 73430 Aalen  Tel.: 07361/52-2311							
<b>Sonstige Beteiligungen</b>							
Wasserverband Kocher-Lein	Verband	Verbandsvorsteher: Michael Segan (bis 31.03.2023) Armin Kiemel (ab 01.04.2023)	1957	-	-	-	Regelung des Wasserabflusses der Lein und des Kochers durch Hochwasserrückhaltung; Durchführung von Umweltschutz-, Naherholungs- und Landschaftspflege- maßnahmen an den Rückhaltebecken des Verbands.
Geschäftsstelle: Rathausplatz 1 73453 Abtsgmünd  Tel.: 07366/82332							

## Beteiligungsbericht 2023

Unternehmen	Rechtsform	Geschäfts-führung	Gründungs-jahr	Stammkapital in €	Anteil in €	Anteil in %	Unternehmenszweck
<b>Realgenossenschaft Unterkochen</b>  <u>Geschäftsstelle:</u> Neu-Ziegelhütte 14 73432 Aalen-Unterkochen	Genossenschaft	Vorstand: Erich Bareiter	1920	91 Realrechte	2 Realrechte	-	Erhaltung und Verwaltung der Feld- und Waldgrundstücke zum Nutzen der Genossen.
<b>Komm.Pakt.Net</b>  Neue Str. 40 89073 Ulm  Tel.: 0731/270-526 - 0	Kommunalanstalt	Vorstand: Jens Schilling Wolfgang Rölle	2015	718.290	33.540	4,67%	Versorgung der Bevölkerung im Aufgabengebiet der Beteiligten mit Breitbandtechnologie durch die Errichtung oder Verbesserung eines passiven Glasfasernetzes sowie die Planung, Weiterentwicklung, Unterhaltung und Verwaltung der zu errichtenden und bestehenden Breitbandinfrastruktur einschließlich der Mittelverwaltung des jeweils Beteiligten zur Umsetzung dieser Aufgaben.
<b>WellandMitte</b>  Fachsenfelder Straße 4/1 73434 Aalen  Tel.: 07366/929-9657	eG (Genossenschaft)	Vorstand: Paul Lankeit Herbert Nowak	2017	111.100	5.000	4,50%	Einkauf von Gütern des täglichen Bedarfs sowie von Dienstleistungen. Abgabe dieser Güter im Rahmen eines Einzelhandelsgeschäfts zur Versorgung der Einwohner von Dewangen sowie der umliegenden Ortschaften. Betrieb und Unterhalt eines Verkaufsladens. Des Weiteren Förderung des Zusammenlebens der Bevölkerung Dewangers und Umgebung durch Schaffung von Treffpunkten für Jung und Alt sowie durch kulturelle Veranstaltungen.

# **Wohnungsbau Aalen GmbH**

## **1. Sitz der Gesellschaft**

Südlicher Stadtgraben 13  
73430 Aalen  
Tel.: 07361/9575-0  
E-Mail: info@wobauaalen.de

Geschäftsführer: Michael Schäfer

## **2. Gründung der Gesellschaft**

10.05.1935

## **3. Gegenstand des Unternehmens**

Zweck der Gesellschaft nach dem Gesellschaftsvertrag ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung vorrangig eine sozial verantwortliche Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, die kommunale Siedlungs- und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen und die städtebaulichen Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Soweit es zur Erfüllung der genannten Zwecke erforderlich ist, kann die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, Eigenheime und Eigentumswohnungen errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten, Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbegebäuden, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen, sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind sowie andere Unternehmen erwerben, sich an solchen beteiligen oder Zweigniederlassungen errichten.

## **4. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.12.2023**

2.959.600 €

## **5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023**

Beteiligung der Stadt Aalen am Stammkapital: 2.905.500 € (98,17 %)

## 6. Besetzung der Organe

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

Geschäftsführer: Michael Schäfer

Von der Schutzklausel gemäß § 105 Abs. 2 Nr. 3 GemO i. V. m. § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Aufsichtsrat: Oberbürgermeister Frederick Brütting, Vorsitzender

Peter Peschel, Stadtrat, 1. Stv. Vorsitzender  
Alexander Asbrock, Stadtrat, 2. Stv. Vorsitzender  
Inge Birkhold, Stadträtin  
Sigrun Huber-Ronecker, Stadträtin  
Doris Klein, Stadträtin  
Martina Lechner, Stadträtin  
Dr. Christof Morawitz  
Emil Pörtl, Stadtrat (bis 13.03.2023)  
Andreas Lachnit, Stadtrat (ab 25.07.2023)  
Thomas Rühl, Stadtrat  
Hartmut Schlipf, Stadtrat  
Hermann Schludi, Stadtrat  
Margit Schmid, Stadträtin  
Wolfgang Steidle, Erster Bürgermeister

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats im Jahr 2023: 6.800 € (Vj: 6.550 €)

## 7. Beteiligungen des Unternehmens (Anteil am gez. Kapital)

- ↳ JUGENDWERK AALEN Gemeinnützige Stiftung: 2.556,46 € (25,00 %)
- ↳ VR-Bank Ostalb eG: 500,00 €
- ↳ Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG: 3.067,75 € (0,04 %)
- ↳ OstalbBürgerEnergie eG: 10.000,00 € (0,51 %)
- ↳ Projektgesellschaft „StadtovaL“ GbR: 440,22 € (49,94 %)
- ↳ WellandMitte eG: 5.000,00 € (4,50 %)
- ↳ Projektgesellschaft Triumph Real Estate GmbH: 3.000,00 € (10,00 %)

## **8. Wesentliche Verträge/Finanzbeziehungen/ Kapitalzuführungen und Kapitalentnahmen**

### **Übernahme von Bürgschaften durch die Stadt Aalen für die Wohnungsbau Aalen GmbH**

- ↳ Ausfallbürgschaft für Gemsweg 19-23 (ursprünglich 27 Sozialmietwohnungen und 34 Stellplätze)
- ↳ Ausfallbürgschaft für Steinertgasse 26, 28, Albatrosweg 3, 5, 7, Hegelstraße 86-88/2, Edmund-Kohler-Str. 1, 3, Philipp-Funk-Str. 118 (ursprünglich 133 Sozialmietwohnungen) – erloschen im Jahr 2023
- ↳ Ausfallbürgschaft für das Wirtschaftszentrum WiZ, Aalen
- ↳ Ausfallbürgschaft im Rahmen von Subjektförderdarlehen für Saumweg 1, 3 (ursprünglich 20 Sozialmietwohnungen)
- ↳ Ausfallbürgschaft im Rahmen von Subjektförderdarlehen für Saumweg 5 (ursprünglich 20 Sozialmietwohnungen)
- ↳ Ausfallbürgschaft im Rahmen von Subjektförderdarlehen für Fuchsweg 45-47 (ursprünglich 8 Sozialmietwohnungen)
- ↳ Vereinbarung zur Wohnraumakquise vom 13.01.2023

## **9. Anzahl der im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen**

Anzahl der durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
Angestellte vollbeschäftigt	24	22	19	2
Angestellte teilzeitbeschäftigt	25	24	24	1
Auszubildende	2	2	1	0
	<b>51</b>	<b>48</b>	<b>44</b>	<b>3</b>

## 10. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

### Geschäfts- und Rahmenbedingungen:

Die weltpolitischen Spannungen (Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Terrorangriff der Hamas auf Israel, Spannungen in Ostasien mit China und Nordkorea) wirken sich weiterhin hemmend auf die wirtschaftliche Entwicklung aus.

Diese Lage hatte auch Einfluss auf die Finanzsituation der öffentlichen Haushalte. Der Öffentliche Gesamthaushalt (Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände sowie Sozialversicherung einschließlich aller Extrahaushalte) war beim nicht-öffentlichen Bereich am Ende des 3. Quartals 2023 mit 2.454 Milliarden € verschuldet. Nach Angabe des Statistischen Bundesamtes stieg die öffentliche Verschuldung gegenüber dem Jahresende 2022 um 3,6 % oder 85,8 Milliarden €.

Die Inflationsrate sank gegenüber dem Vorjahr nach vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamtes auf 5,9 % (Vj: 6,9 %). Für 2024 wird eine Inflationsrate von 2 bis 3 % erwartet. Wegen steigender steuerlicher Belastungen bei den Energiekosten (Wegfall des geminderten Umsatzsteuersatzes auf bestimmte Energiebezüge, Anstieg des CO2-Preises) ist 2024 mit einem Anstieg der Mietnebenkosten zu rechnen.

Der Preisanstieg für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Baden-Württemberg hat sich nach Angaben des Statistischen Landesamtes im 4. Quartal 2023 (Berichtsmonat November) verlangsamt. Der Anstieg betrug in diesem Quartal nur noch 4,0 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Im 4. Quartal 2022 war noch ein Anstieg um 14,5 % gegenüber dem 4. Quartal 2021 zu verzeichnen gewesen. Die Kosten für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) stiegen unvermindert weiter an, hier erhöhten sich die Preise gegenüber dem Vorjahr um 8,0 %.

In Folge der starken inflationären Entwicklung hatte die EZB am 21.07.2022 erstmals nach elf Jahren die Leitzinsen im Euroraum von null auf 0,5 % angehoben. Bis zum 14.09.2023 erfolgten dann zehn Zinserhöhungen in Folge. Nach der Leitzinserhöhung am 14.09.2023 auf 4,5 % sind keine Leitzinserhöhungen mehr erfolgt. Die Finanzmärkte erwarten für 2024 Senkungen des Leitzinses. Die Bauzinsen haben die erwartete Entwicklung bereits vorweggenommen. Nach einem 12-Jahreshoch im Oktober 2023 sind die Bauzinsen bis zum Jahresende 2023 um einen halben Prozentpunkt zurückgegangen und betragen nun rund 3,5 % bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung.

Hohe Baupreise und Zinskosten führten im 1. Halbjahr 2023 in Baden-Württemberg zu einem Rückgang der Baugenehmigungen für Wohngebäude gegenüber dem 1. Halbjahr 2022 um 24 %.

Aufgrund der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Situation ist 2023 die Wirtschaftsleistung in Deutschland um 0,3 % gesunken. Für 2024 rechnet das Landeswirtschaftsministerium für Baden-Württemberg mit einer Schrumpfung um 0,6 %. Damit würde Baden-Württemberg schlechter als der Bundesdurchschnitt abschneiden, wo mit einer Schrumpfung um 0,4 % gerechnet wird.

Trotz der konjunkturellen Dämpfung zeigt sich der Arbeitsmarkt robust. 2023 waren 1,3 Mio. Menschen erwerbslos (minus 0,7 % im Vergleich zu 2022). Die Zahl der Erwerbstätigen in Gesamt-Deutschland hat 2023 mit rd. 45,9 Mio. Beschäftigten (Vj: rd. 45,6 Mio.) den höchsten Stand seit der Wiedervereinigung erreicht.

Das statistische Landesamt rechnet mit einem weiteren Bevölkerungswachstum in Baden-Württemberg. So soll die Bevölkerung von 11,1 Mio. im Jahr 2020 bis 2030 auf 11,26 Mio. und bis 2040 auf 11,42 Mio. ansteigen.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es in Baden-Württemberg im Jahr 2017 fast 5,3 Mio. Privathaushalte. Nach der Vorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg könnte die Zahl der Haushalte bis 2045 um annähernd 300.000 auf knapp 5,6 Mio. ansteigen, erst danach wird ein leichter Rückgang erwartet. Die Haushaltszahl im Jahr 2050 könnte damit immer noch um fast 290.000 höher liegen als 2017.

#### **Geschäftsverlauf:**

Die sich seit 2022 verschlechternden Rahmenbedingungen in der Immobilienwirtschaft zeigen auch Auswirkungen bei der Wohnungsbau Aalen GmbH. Die Kombination aus drastisch gestiegenen Baukosten und deutlich höheren Zinsen, ließen die Nachfrage bei Neubauwohnungen einbrechen. Anfragen kommen nur schleppend und führen derzeit selten zu Kaufabschlüssen.

Umso erfreulicher, dass die ab Anfang 2023 beworbenen Reihenhäuser im Pelzwasen alle verkauft werden konnten. Zehn der elf Reihenhäuser wurden Ende 2023 an die Käufer übergeben, eines Anfang 2024. Das liegt möglicherweise daran, dass Baugrundstücke für Einfamilienhäuser im Stadtgebiet von Aalen rar gesät sind und das geplante Gebiet Tannenwäldle auf absehbare Zeit das letzte große innerstädtische Neubaugebiet sein wird.

Im Bau befinden sich noch 29 Wohnungen im Gebiet Schlatäcker, davon 7 preisreduziert für 30 Jahre, 28 Wohnungen in Wasseralfingen, Schwester-Ingona-Straße (darunter 8 über 30 Jahre gefördert) und im Mai 2023 war Spatenstich für 12 Wohnungen (davon 5 mietreduziert) an der Alten Heidenheimer Straße, erstmalig ein Projekt in Holzbauweise.

Zudem hat die Wohnungsbau Aalen GmbH im Jahr 2023 mit 2 Objekten begonnen, die für das Anlagevermögen bestimmt sind: In der Hopfenstraße 14 entsteht seit März ein Gebäude mit 10 geförderten Wohnungen. In der Zehntscheuergasse in Unterkochen war im November Spatenstich für 23 Wohnungen, von denen 9 preisgebunden sein werden.

2024 sind momentan keine Baubeginne geplant. Weil die Erlöse aus dem Verkauf als Querfinanzierung für die geförderten Wohnungen benötigt werden, muss sich die Nachfrageentwicklung in diesem Bereich erst wieder erholen. Die Wohnungsbau Aalen GmbH hofft auf eine Trendwende im Jahr 2024, mit verbesserten Abschreibungsmöglichkeiten durch das endlich beschlossene Wachstumsfördergesetz, einer sich abschwächenden Inflation und die von der EZB angedeuteten Zinssenkung im Juni.

#### **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:**

Vor allem die Neubauten im Umlaufvermögen erhöhten das Gesamtvermögen deutlich um 7.986 T€, das entspricht 7,3 %

Die Baukosten (+10.152 T€) im Umlaufvermögen verteilen sich auf die Projekte RH Pelzwasen/Hilde-Domin-Straße, MFH Schlatäcker, MFH Schwester-Ingona-Straße und MFH Alte Heidenheimer Straße sowie Bauvorbereitungskosten für geplante Vorhaben (+829 T€). Abgegangen sind 10 RH im Pelzwasen (-5.348 T€). Ins Anlagevermögen wurden Grundstücke und Bauvorbereitungskosten für die

Neubauten Hopfenstraße und Zehntscheuerstraße Unterkochen umgewidmet (-1.510 T€), weil die ursprünglich zum Verkauf vorgesehenen MFH nun für den Bestand gebaut werden. Erhöht haben sich die Flüssigen Mittel (+2.490 T€), vor allem weil das Guthaben aus der aufgelösten Projektgesellschaft an die Arge-Partner ausgezahlt wurde und weil kurz vor Jahresende Darlehen abgerufen wurden. Sonstige Positionen inkludiert, erhöhte sich das Umlaufvermögen um 6.799 T€ (27,2 %).

Der Anstieg im Anlagevermögen um 1.174 T€ (1,4 %) ergab sich wie folgt: Kauf Bismarckstr. 85, 87 und Leintalstr. 21 in Dewangen (inkl. Umbau), Baukosten v. a. für Hopfenstr. 14 und Zehntscheuerstraße Unterkochen sowie Bauvorbereitungskosten (insgesamt +5.812 T€). Das weitere Plus von 982 T€ betrifft haupt-sächlich Geschäftsausstattung und Zuschreibungen gemäß Ertragswertberech-nungen. Abgegangen sind: planmäßige AfA (-2.393 T€), Verkauf 8 Wohnungen und 18 Stellplätze (-557 T€), die Zwischenfinanzierung an die Stiftung Jugend-werk Aalen (-2.000 T€) und der Beteiligungswert Projektgesellschaft Stadtova (-670 T€).

Die Eigenkapitalquote konnte bei 32,3 % gehalten werden, obwohl die Bilanz-summe deutlich stieg und die Marktgegebenheiten im abgelaufenen Jahr nicht einfach waren.

Weil sich am Jahresende 5 Objekte mit 102 Wohnungen gleichzeitig im Bau be-fanden und der Verkauf schleppend verläuft, sind die Darlehensverbindlichkei-ten um 4.217 T€ (6,5 %) gestiegen.

Die Finanzierungsverhältnisse bleiben dennoch geordnet. Das Anlagevermögen (85.369 T€) ist mit Eigenkapital (37.794 T€) und langfristigen Bankkrediten (41.793 T€ mit Restlaufzeit über 5 Jahre) sicher finanziert. Im Umlaufvermögen sorgte der Finanzierungsrahmen bei der Hausbank für durchgehende Zah-lungsfähigkeit. Überziehungsrahmen bei Kreditinstituten mussten nicht bean-sprucht werden.

Im Kerngeschäft, der Hausbewirtschaftung, sind die Umsatzerlöse um 314 T€ (3,0 %) gestiegen. Die Verkaufserlöse sind per Saldo gesunken, weil im Neubau-bereich 2023 nur die Reihenhäuser Pelzwesen fertiggestellt und davon 10 über-geben wurden, während es im Jahr zuvor 25 Wohnungen in den MFH Pelz-wesen waren (-3.193 T€, -30,2 %). Aus der Privatisierung (Bestandsveräußerung) wurden dagegen 622 T€ mehr Umsatzerlöse erzielt (+59,8 %). Inklusiv weiterer Positionen bleibt ein Umsatzminus von 2.166 T€ (9,6 %).

Der auffällige Anstieg bei den Sonstigen betrieblichen Erträgen um 607 T€ (161,2 %) resultiert hauptsächlich aus Wertaufholungen nach Ertragswertberech-nung bei Gebäuden, die in früheren Jahren auf den niedrigeren beizulegenden Wert abgeschrieben wurden.

Trotz reger Bautätigkeit blieb das Instandhaltungsbudget mit 1.793 T€ im Auf-wand für Hausbewirtschaftung annähernd hoch wie im Vorjahr (1.932 T€). Ge-werbeeinheiten unberücksichtigt waren das 17,30 € pro Quadratmeter Wohn-raum (Vj: 19,72 €/m<sup>2</sup>).

Vom deutlichen Anstieg der Personalkosten um 443 T€ (19,5 %) auf 2.722 T€ ent-fallen 283 T€ auf Personalzuwachs und 146 T€ auf Tarif-/Gehaltserhöhungen (Sonstiges +14 T€). Im Schnitt waren 1,5 Vollzeit- und 2,3 Teilzeitkräfte mehr als im Vorjahr beschäftigt.

Der drastische Zinsanstieg seit Mitte 2022 ist nun auch im Jahresabschluss der Wohnungsbau Aalen GmbH angekommen: Weniger wegen der Bestandsdarle-hen mit langfristigen Zinsvereinbarungen, Ursache waren die Finanzierungs-

darlehen im Neubau, weil während der Bauzeit die Zinsen deutlich über Festzinsdarlehen liegen. Nach einem Rückgang um 2,2 % noch in der Vorjahresbilanz, stieg der Zinsaufwand 2023 um 741 T€ auf 1.756 T€ (73,1 %).

In den Erträgen aus Beteiligung war im Vorjahr eine Vorab-Entnahme aus der Projektgesellschaft „Stadtoval“ in Höhe von 400 T€ enthalten. 2023 ergab sich nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft und Verrechnung von Beteiligungswert und Ausschüttung ein Ertrag von 322 T€ (-78 T€, -19,6 %).

#### **Finanzielle Leistungsindikatoren:**

Mit einer Gesamtkapitalrentabilität von 3,7 % (Vj: 2,9 %) und einer Eigenkapitalrentabilität von 6,7 % (Vj: 6,1 %) ist die Wohnungsbau Aalen GmbH sehr zufrieden und liegt einmal mehr über den Zahlen aus der Branche. Der Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen (GdW) veröffentlichte hier zuletzt 2,7 % bzw. 5,9 %.

Der Wohnungsbestand hat sich 2023 wegen Verkäufen und durchgeführten oder geplanten Abrissen verringert auf 1.477 Einheiten mit 90.430 m<sup>2</sup> (-38 bzw. 2.176 m<sup>2</sup>). Die Gewerbegebäude betragen fast unverändert 16.708 m<sup>2</sup> (Vj: 16.395 m<sup>2</sup>).

Ende 2023 betrug der Leerstand 64 Wohnungen (3.528 m<sup>2</sup>), das entspricht einer Quote von 4,3 %. Allerdings entfallen 47 Einheiten mit 2.935 m<sup>2</sup> auf Wohnungen, die sich in Renovierung befinden, die wegen geplanter Gebäude-Kompletsanierung leergeräumt werden oder bei denen ein Abriss geplant ist bzw. erwogen wird.

Die Fluktuation lag mit 85 Mieterwechseln (5,7 %) etwas unter dem Vorjahr (104 = 6,8 %) und unter dem Durchschnitt in Baden-Württemberg (6,4 %). Die durchschnittliche Nettokaltmiete ist minimal gestiegen von 5,99 €/m<sup>2</sup> um 0,7 % auf 6,03 €/m<sup>2</sup>. Damit bleibt die Wohnungsbau Aalen GmbH die Mietpreisbremse in der Region. Der Durchschnitt bei GdW-Unternehmen im Bundesland betrug 7,16 €/m<sup>2</sup>.

Im letzten Jahresbericht stellte der GdW die Unternehmenskennzahl EBITDA in den Fokus. Das EBITDA (Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen) lässt sich aus der Gewinn-und-Verlustrechnung ableiten und stellt eine wesentliche Erfolgsgröße dar, um die operative Ertragskraft eines Unternehmens zu beurteilen.

Setzt man dieses Ergebnis ins Verhältnis zum langfristigen Fremdkapital, erhält man eine mögliche Annuität, die Wohnungsunternehmen zur Bedienung des Fremdkapitals leisten könnten. Die Kennzahl liegt für GdW-Unternehmen bei rund 10 %, bei der Wohnungsbau Aalen GmbH sind es gut 12 %. Sie liegt damit deutlich über dem durchschnittlichen langfristigen Fremdkapitalkostensatz der Unternehmen von 1,8 % (Wobau: 1,7 %).

#### **Prognose-, Chancen- und Risikobericht:**

Die Wohnungsbau Aalen GmbH ist größter Anbieter von Wohnraum in Aalen, bei der aktuellen Marktlage steht das Unternehmen vor einer Mischung aus Chancen und Herausforderungen. Die Nachfrage nach Wohnraum, sowohl im Segment des freien Marktes als auch im Bereich des geförderten Wohnraums, bleibt hoch. Diese Nachfrage stellt eine kontinuierliche Chance für das Geschäft der Wohnungsbau Aalen GmbH dar, Wohnraum zu entwickeln, zu vermieten und zu verkaufen.

Trotz dieser positiven Ausgangslage sieht sich das Unternehmen jedoch mit einer Reihe von Schwierigkeiten konfrontiert, die die Branche aktuell prägen. Ein signifikanter Anstieg des Zinsniveaus hat die Finanzierungskosten sowohl für Bauherren als auch für Käufer erhöht. Dies wirkt sich direkt auf die Nachfrage aus, insbesondere im Bauträgergeschäft, wo die Wohnungsbau Aalen GmbH bereits einen Rückgang der Verkäufe verzeichneten musste. Parallel dazu erlebt das Unternehmen ein Ausdünnen der Förderangebote, was vor allem den Bereich des geförderten Wohnraums trifft und seine Fähigkeit, kostengünstigen Wohnraum anzubieten, einschränkt.

Die Baukosten selbst haben durch einen Preisanstieg bei Materialien und Rohstoffen ebenfalls eine neue Höhe erreicht. Lieferschwierigkeiten bei Bauteilen haben zudem zu Verzögerungen in der Fertigstellung von Projekten geführt, was die Planungssicherheit untergräbt und zusätzliche Kosten verursacht. Diese Kombination aus steigenden Zinsen, rückläufigen Fördermöglichkeiten, einem Rückgang im Bauträgergeschäft, steigenden Baukosten und Lieferschwierigkeiten hat das Geschäftsergebnis stark beeinflusst. Aktuell liegen die finanziellen Ergebnisse für 2024 weit hinter den Erwartungen und es ist nur noch mit einem Jahresüberschuss von 300 T€ zu rechnen. Dies stellt eine deutliche Abweichung der Ziele dar und erfordert eine umfassende Bewertung der Strategien und Prozesse.

Trotz dieser herausfordernden Rahmenbedingungen bleibt das Ziel der Wohnungsbau Aalen GmbH, weiterhin Wohnraum in Aalen zu bauen und zur Verfügung zu stellen. Die Wohnungsbau Aalen GmbH sieht sich in der Verantwortung, den Bedarf an Wohnraum zu decken und gleichzeitig auf die sich wandelnden Anforderungen des Marktes zu reagieren. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, plant das Unternehmen, seine Strategien anzupassen und sich auf eine effizientere Umsetzung der Projekte zu konzentrieren. Das beinhaltet eine verstärkte Nutzung innovativer Bauverfahren und -materialien, um Kosten zu senken und Bauzeiten zu verkürzen.

Die Wohnungsbau Aalen GmbH ist überzeugt, dass durch eine Kombination aus strategischer Anpassungsfähigkeit, Effizienzsteigerung und Innovation die aktuellen Herausforderungen nicht nur bewältigt, sondern auch als Chance für die Weiterentwicklung des Unternehmens genutzt werden können. Das Engagement der Wohnungsbau Aalen GmbH, in Aalen weiterhin Wohnraum zu schaffen, bleibt ungebrochen, und das Unternehmen ist zuversichtlich, dass es mit klaren Zielen und fokussierten Maßnahmen eine nachhaltige Zukunft für die Wohnungsbau Aalen GmbH und die Gemeinschaft in Aalen gestalten kann.

## 11. Abschlussprüfer

SLT Treuhand GmbH, Eritingen

## 12. Bilanz der Wohnungsbau Aalen GmbH zum 31.12.2023

Aktiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Anlagevermögen</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände	52.650	830	5.532	51.820
Sachanlagen	84.455.663	80.664.035	78.768.964	3.791.628
Finanzanlagen	860.811	3.529.720	1.529.714	-2.668.909
Summe Anlagevermögen	<b>85.369.124</b>	<b>84.194.585</b>	<b>80.304.210</b>	<b>1.174.539</b>
<b>Umlaufvermögen</b>				
Vorräte	22.115.038	17.787.098	20.598.257	4.327.940
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.895.713	2.914.328	2.811.248	-18.615
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	6.805.507	4.315.895	7.399.491	2.489.611
Summe Umlaufvermögen	<b>31.816.258</b>	<b>25.017.322</b>	<b>30.808.996</b>	<b>6.798.936</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	<b>13.066</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.066</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>117.198.448</b>	<b>109.211.907</b>	<b>111.113.206</b>	<b>7.986.541</b>
Passiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Eigenkapital</b>				
Gezeichnetes Kapital	2.959.600	2.959.600	2.959.600	0
Gewinnrücklagen	32.282.550	30.131.503	27.770.957	2.151.047
Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)	2.552.056	2.151.047	2.360.546	401.009
Summe Eigenkapital	<b>37.794.205</b>	<b>35.242.150</b>	<b>33.091.103</b>	<b>2.552.056</b>
Sonderposten mit Rücklageanteil	0	0	0	0
Rückstellungen	<b>3.088.594</b>	<b>3.437.155</b>	<b>3.851.416</b>	<b>-348.561</b>
Verbindlichkeiten	<b>75.467.525</b>	<b>69.677.891</b>	<b>73.332.807</b>	<b>5.789.634</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	<b>848.124</b>	<b>854.711</b>	<b>837.880</b>	<b>-6.587</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>117.198.448</b>	<b>109.211.907</b>	<b>111.113.206</b>	<b>7.986.541</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Bilanz sind jeweils auf volle € gerundet.

### 13. Gewinn- und Verlustrechnung der Wohnungsbau Aalen GmbH für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	20.439.459	22.605.336	26.897.306	-2.165.878
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	6.174.775	1.375.267	-17.136	4.799.509
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	983.671	376.537	699.127	607.134
<b>Summe Erträge</b>	<b>27.597.905</b>	<b>24.357.140</b>	<b>27.579.297</b>	<b>3.240.765</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	16.761.284	15.373.915	18.343.927	1.387.369
Personalaufwand	2.722.431	2.278.892	2.028.604	443.539
Abschreibungen	2.499.021	2.543.892	2.633.480	-44.872
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.511.498	924.693	681.645	586.805
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>23.494.233</b>	<b>21.121.392</b>	<b>23.687.656</b>	<b>2.372.841</b>
Erträge aus Beteiligungen, anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	322.078	400.216	219.770	-78.138
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	71.143	20.197	4.815	50.946
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.755.685	1.014.310	1.036.941	741.375
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.741.208</b>	<b>2.641.852</b>	<b>3.079.285</b>	<b>99.357</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-9.224	293.732	524.895	-302.957
Sonstige Steuern	198.377	197.072	193.844	1.305
<b>Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)</b>	<b>2.552.056</b>	<b>2.151.047</b>	<b>2.360.546</b>	<b>401.009</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils auf volle € gerundet.

## 14. Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wohnungsbau Aalen GmbH

Kennzahlen in %	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Vermögenslage</b>				
Anlagenintensität	72,84	77,09	72,27	-4,25
Umlaufintensität	27,15	22,91	27,73	4,24
<b>Finanzlage</b>				
Eigenkapitalquote	32,25	32,27	29,78	-0,02
Fremdkapitalquote	67,75	67,73	70,22	0,02
Anlagendeckung I	44,27	41,86	41,21	2,41
<b>Ertragslage</b>				
Umsatzrentabilität	12,49	9,52	8,78	2,97
Eigenkapitalrentabilität	6,75	6,10	7,13	0,65
Gesamtkapitalrentabilität	3,68	2,90	3,06	0,78
Kostendeckung	80,35	99,91	105,71	-19,56
Cash-Flow in €	4.702.515	4.280.679	8.395.704	421.837

## 15. Wirtschaftsplan der Wohnungsbau Aalen GmbH im Vergleich zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

Jahreserfolgsplan in €	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung Plan/Ist	Abweichung Plan/Ist in %
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	22.590.000	20.439.459	-2.150.541	-10
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	13.185.000	6.174.775	-7.010.225	-53
Andere aktivierte Eigenleistungen	350.000	0	-350.000	-100
Sonstige betriebliche Erträge	200.000	983.671	783.671	392
<b>Summe Erträge</b>	<b>36.325.000</b>	<b>27.597.905</b>	<b>-8.727.095</b>	<b>-24</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	27.345.000	16.761.284	-10.583.716	-39
Personalaufwand	2.500.000	2.722.431	222.431	9
Abschreibungen	2.180.000	2.499.021	319.021	15
Sonstige betriebliche Aufwendungen	850.000	1.511.498	661.498	78
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>32.875.000</b>	<b>23.494.233</b>	<b>-9.380.767</b>	<b>-29</b>
Erträge aus Beteiligungen, anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	322.078	322.078	-
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	71.143	71.143	-
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.100.000	1.755.685	655.685	60
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.350.000</b>	<b>2.741.208</b>	<b>391.208</b>	<b>17</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	200.000	-9.224	-209.224	-105
Sonstige Steuern	200.000	198.377	-1.623	-1
<b>Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)</b>	<b>1.950.000</b>	<b>2.552.056</b>	<b>602.056</b>	<b>31</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans sind jeweils auf volle € gerundet.

## 16. Leistungskennzahlen der Wohnungsbau Aalen GmbH

Kennzahlen	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Eigene Objekte</b>				
Anzahl Wohneinheiten	1.367	1.406	1.402	-39
Wohneinheiten Hopfenstraße	110	110	110	0
Gewerbliche Objekte in m <sup>2</sup> Nutzfläche	16.678	16.879	16.662	-201
Anzahl Garagen, Tiefgaragenstellplätze und Stellplätze*	1.233	1.222	599	11
<b>Umsatz nach Sparten in €</b>				
aus der Hausbewirtschaftung	10.929.024	10.614.617	10.182.938	314.406
aus Verkauf von Grundstücken	9.027.293	11.598.148	16.292.041	-2.570.855
aus Betreuungstätigkeit	309.272	305.029	276.361	4.243
aus anderen Lieferungen u. Leistungen	173.871	87.543	145.966	86.328
<b>Gesamtumsatz in €</b>	<b>20.439.459</b>	<b>22.605.336</b>	<b>26.897.306</b>	<b>-2.165.878</b>

Hinweis: Die aufgeführten Umsätze nach Sparten sind jeweils auf volle € gerundet.

\*Seit 2022 werden Stellplätze auch erfasst.

	Bauüberhang	Baubeginne	Fertigstellungen	Bauüberhang
	01.01.2023	2023	2023	31.12.2023
Sozialmietwohnungen	15	23	0	38
Eigentumswohnungen	42	22	0	64
Eigenheime/Reihenhäuser	11	0	11	0
Gewerbliche Objekte	0	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>68</b>	<b>45</b>	<b>11</b>	<b>102</b>

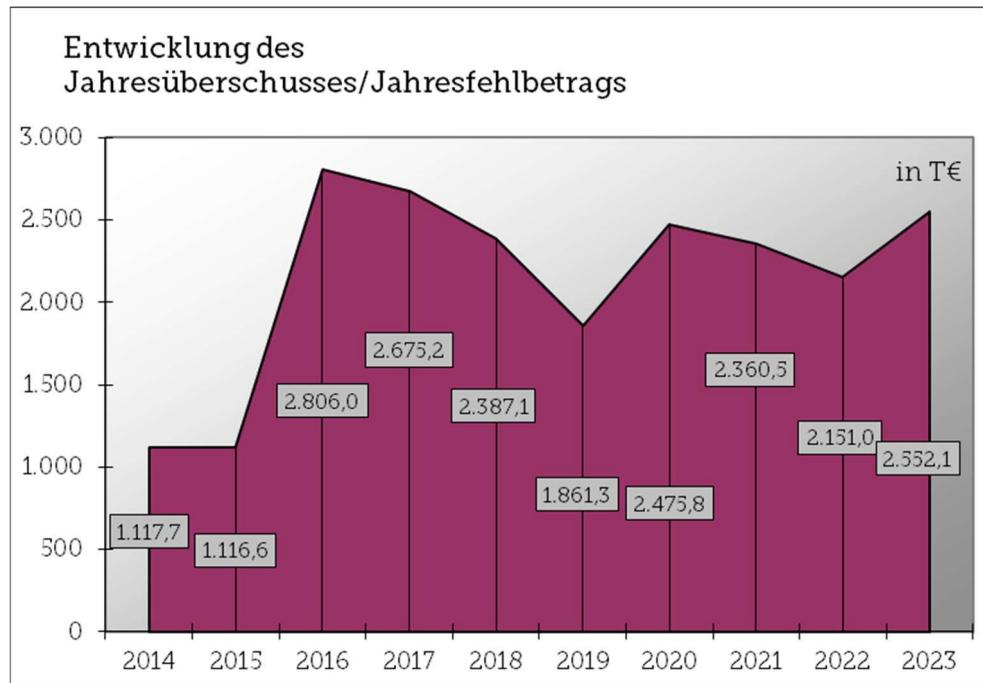
## 17. Entwicklung der Kapitalstruktur der Wohnungsbau Aalen GmbH

in T€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapital	17.527	18.525	21.331	24.006	26.393	28.255	30.731	33.091	35.242	37.794
Fremdkapital	47.826	46.995	46.602	59.375	65.616	73.555	78.834	78.022	73.970	79.404
Gesamtkapital	65.353	65.520	67.934	83.381	92.010	101.810	109.565	111.113	109.212	117.198
EK-Quote	27%	28%	31%	29%	29%	28%	28%	30%	32%	32%

Hinweis: Bei der Berechnung der Kennzahlen wurde der Sonderposten mit Rücklageanteil als Eigenkapital berücksichtigt.

## 18. Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrags der Wohnungsbau Aalen GmbH

in €	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresüberschuss (+)/ Jahresfehlbetrag (-)	1.118	1.117	2.806	2.675	2.387	1.861	2.476	2.361	2.151	2.552



# Projektgesellschaft Stadtoval GbR

## 1. Sitz der Gesellschaft

Südlicher Stadtgraben 13  
73430 Aalen  
Tel.: 07361/9575-0  
E-Mail: info@wohnungsbau-aalen.de

Geschäftsführer: Horst Enßlin  
Lars Fischer  
Michael Schäfer

## 2. Gründung der Gesellschaft

24.07.2017

## 3. Gegenstand der Gesellschaft

Zweck der Arbeitsgemeinschaft ist die gemeinsame Bebauung und Vermarktung der im Arbeitsgemeinschaftsvertrag unter § 1 genannten Grundstücke. Bei beiden Vertragsparteien bleibt die Selbständigkeit des sonstigen Geschäftsbetriebes gewahrt. Der Zusammenschluss der Arbeitsgemeinschaft erstreckt sich auf die Bebauung der Grundstücke mit Eigentumswohnungen und Gewerbeeinheiten sowie Tiefgarage.

## 4. Gesellschafterkapital zum 31.12.2023

881,45 € (Kapitalkonto II: Einlagen)

### Auflösung der Gesellschaft:

Die Projektgesellschaft wurde mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 01.08.2023 zum 31.12.2023 aufgelöst.

Bei dem Betrag i. H. v. 881,45 € handelt es sich um ein Vorsteuerguthaben aus der letzten Umsatzsteuererklärung für 2023. Die Erklärung wurde erst nach Prüfung des Jahresabschlusses im Jahr 2024 an das Finanzamt übermittelt. Das Guthaben wurde vom Finanzamt am 24.09.2024 erstattet und hälftig auf die Partner der Arbeitsgemeinschaft verteilt.

## 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Wohnungsbau Aalen GmbH am Kapitalkonto II (Einlagen):  
440,22 € (49,94 %)

Der Arbeitsgemeinschaftsvertrag sieht unter § 10 vor, dass der Gewinn- oder Verlustanteil dem jeweiligen Gesellschafter auf ein variables Kapitalkonto I gutgeschrieben wird. Zum 31.12.2023 beträgt der Anteil am Kapitalkonto I 0 €.

## 6. Besetzung der Organe

Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführer.

Geschäftsführer:      Horst Enßlin  
                          Lars Fischer  
                          Michael Schäfer

## 7. Anzahl der im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen

Die Gesellschaft beschäftigt keine ArbeitnehmerInnen.

## 8. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Zweck der Arbeitsgemeinschaft ist die gemeinsame Bebauung und Vermarktung zweier Grundstücke auf dem "Stadtoval" in Aalen. Für das in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt gelegene Gelände des früheren Bahnausbesserungswerkes hat die Stadt Aalen am 19.07.2017 einen Bebauungsplan aufgestellt. Das Sanierungsgebiet hat eine Größe von etwas über 6 ha, auf dem ein komplett neues Stadtquartier entstanden ist: neben 240 Wohnungen auch Gewerbeplätze, Kultureinrichtungen, ein Hotel, eine Kindertagesstätte und Freiraum in der Grünen Mitte.

Die Projektgesellschaft hat Grundstücke mit einer Größe von 1.917 m<sup>2</sup> erworben. Sie wurden mit 40 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten inklusive Tiefgarage bebaut. 5 Wohnungen gingen nach Fertigstellung als sogenannte geförderte Wohnungen in den Bestand der Wohnungsbau Aalen GmbH zur Vermietung, ebenso die Gewerbeeinheiten. 35 Wohnungen wurden an Private verkauft.

### Wirtschaftsbericht:

Auf einen ausführlichen Wirtschaftsbericht wird 2023 verzichtet, weil die Projektgesellschaft Ende des Jahres aufgelöst wurde. Weder die weltpolitischen Spannungen und ihre Auswirkungen auf die gesamtwirtschaftliche Situation noch nationale Wirtschaftsentwicklungen oder zinspolitische Entscheidungen der EZB hatten Bedeutung für die Arbeitsgemeinschaft, da bereits alle Einheiten im Objekt verkauft waren und nur noch Nacharbeiten und Schlusszahlungen erfolgten.

### **Geschäftsverlauf und Lage:**

Umsatzerlöse konnten projektbedingt keine mehr realisiert werden. Erträge ergaben sich nur aus der Auflösung von Rückstellungen. Nach Abzug der Verwaltungskosten verblieb ein Jahresüberschuss von 299 T€ (Vj: 160 T€).

Da alle Einheiten planmäßig verkauft werden konnten, standen im Berichtsjahr durchgehend genügend finanzielle Mittel zur Verfügung, so dass die restlichen Zahlungsverpflichtungen bis zum endgültigen Projektabschluss problemlos erfüllt werden konnten.

Vermögen war Ende 2023 mit rd. 900 € nur in Form von Vorsteuerguthaben vorhanden. Die Umsatzsteuererklärung wurde 2024 abgegeben. Das Bankguthaben wurde hälftig an die Projektpartner überwiesen.

Nach Auflösung der Projektgesellschaft anfallende Gewährleistungskosten, Baukosten und weitere Kosten werden gemäß Beschluss der Gesellschafter vom 01.08.2023 je zur Hälfte von den beiden Gesellschaftern getragen. Rückstellungen wurden daher bei der Projektgesellschaft Stadtoval zum 31.12.2023 nicht mehr gebildet.

### **Prognose-, Chancen- und Risikobericht:**

Die Arbeitsgemeinschaft endete mit Projektfertigstellung und die Projektgesellschaft wurde zum 31.12.2023 aufgelöst.

## **9. Abschlussprüfer**

LIEB GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Aalen

## 10. Bilanz der Projektgesellschaft Stadtoval GbR zum 31.12.2023

Aktiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Anlagevermögen</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Sachanlagen	0	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	0	0
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Umlaufvermögen</b>				
Vorräte	0	0	0	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	881	11.135	486.388	-10.254
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	0	2.029.320	2.695.967	-2.029.320
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>881</b>	<b>2.040.456</b>	<b>3.182.354</b>	<b>-2.039.574</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>881</b>	<b>2.040.456</b>	<b>3.182.354</b>	<b>-2.039.574</b>
Passiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Eigenkapital</b>				
Kapitalkonto II (Einlagen)	881	1.340.000	1.340.000	-1.339.119
Kapitalkonto I (Ergebnisse)	0	345.696	985.488	-345.696
Bilanzgewinn (+)/-verlust (-)	0	0	0	0
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>881</b>	<b>1.685.696</b>	<b>2.325.488</b>	<b>-1.684.814</b>
Empfangene Ertragszuschüsse	0	0	0	0
Rückstellungen	0	354.760	794.760	-354.760
Verbindlichkeiten	0	0	62.106	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>881</b>	<b>2.040.456</b>	<b>3.182.354</b>	<b>-2.039.574</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Bilanz sind jeweils auf volle € gerundet.

## 11. Gewinn- und Verlustrechnung der Projektgesellschaft Stadtoval GbR für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	0	7.858	5.363.865	-7.858
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	-3.194.764	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	309.806	164.956	83	144.850
<b>Summe Erträge</b>	<b>309.806</b>	<b>172.814</b>	<b>2.169.184</b>	<b>136.993</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	0	0	1.505.205	0
Personalaufwand	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.135	12.607	24.770	-1.472
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>11.135</b>	<b>12.607</b>	<b>1.529.976</b>	<b>-1.472</b>
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>298.672</b>	<b>160.207</b>	<b>639.208</b>	<b>138.464</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	151	0
<b>Jahresüberschuss (+)/- fehlbetrag (-)</b>	<b>298.672</b>	<b>160.207</b>	<b>639.057</b>	<b>138.464</b>
Gutschrift auf Kapitalkonten (-)	298.672	160.207	639.057	138.464
<b>Bilanzgewinn (+)/- verlust (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils auf volle € gerundet.

## 12. Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Projektgesellschaft Stadtoval GbR

Kennzahlen in %	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Vermögenslage</b>				
Anlagenintensität	0,00	0,00	0,00	0,00
Umlaufintensität	100,00	100,00	100,00	0,00
<b>Finanzlage</b>				
Eigenkapitalquote	100,00	82,61	73,07	17,39
Fremdkapitalquote	0,00	17,39	26,93	-17,39
Anlagendeckung I	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Ertragslage</b>				
Umsatzrentabilität	-*	2.038,84	11,91	-
Eigenkapitalrentabilität	33.884,12	9,50	27,48	33.874,62
Gesamtkapitalrentabilität	33.884,12	7,85	20,08	33.876,27
Kostendeckung	0,00	62,33	350,55	-62,33
Cash-Flow in €	-56.088	-279.793	289.057	223.704

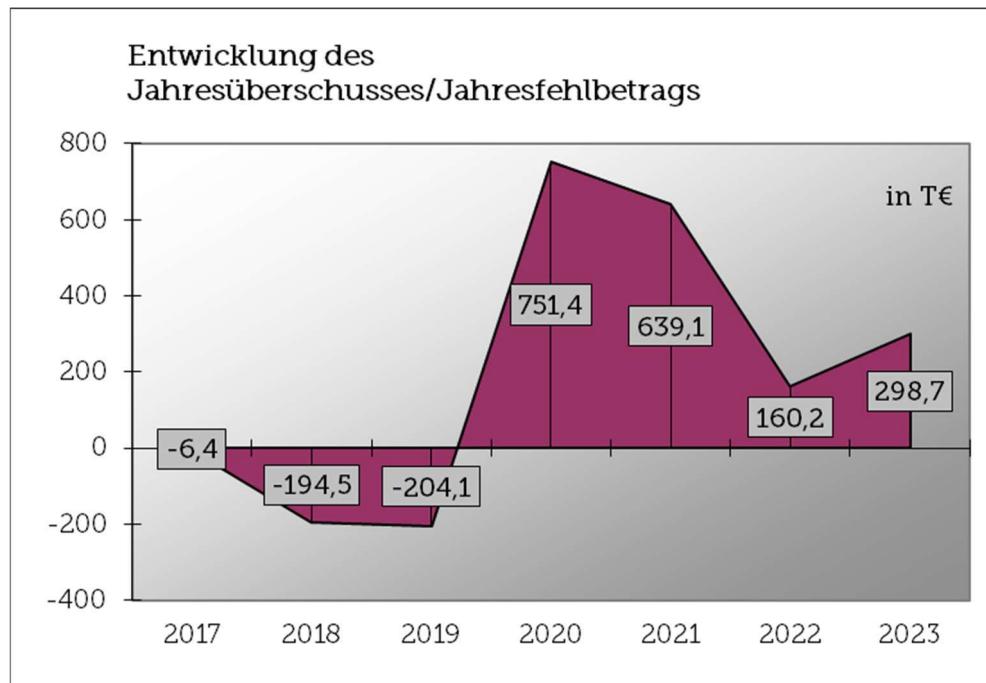
\*Keine Umsatzerlöse in 2023!

## 13. Entwicklung der Kapitalstruktur der Projektgesellschaft Stadtoval GbR

in T€	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapital	614	1.139	935	1.686	2.325	1.686	1
Fremdkapital	41	1.735	6.005	4.326	857	355	0
Gesamtkapital	654	2.874	6.940	6.013	3.182	2.040	1
EK-Quote	94%	40%	13%	28%	73%	83%	100%

## 14. Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrags der Projektgesellschaft Stadtoval GbR

in T€	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresüberschuss (+)/ Jahresfehlbetrag (-)	-6	-194	-204	751	639	160	299



# Beteiligungsbericht 2023

# Projektgesellschaft Triumph Real Estate GmbH

## 1. Sitz der Gesellschaft

Koppstraße 16  
81379 München

Geschäftsführer: Kai Oliver Bodamer  
Karl-Heinz Gerl  
Rainer Hildebrandt  
Michael Schäfer

## 2. Gründung der Gesellschaft

15.11.2019

## 3. Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Grundstücken und Immobilien.

## 4. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.12.2023

30.000 €

## 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Wohnungsbau Aalen GmbH	
am Stammkapital:	3.000 € (10,00 %)

## 6. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Für die Entwicklung, Vermarktung und Bebauung des Triumph-Areals haben sich der bisherige Grundstückseigentümer Triumph International, die i Live Holding GmbH sowie die Wohnungsbau Aalen GmbH zu einer Projektgesellschaft zusammengeschlossen. Das ca. 7 ha große Areal soll in ein gemischt genutztes lebendiges Quartier mit Nähe zur Innenstadt umgewandelt werden. Auf dem Gelände könnten repräsentative Firmengebäude mit Außenwirkung, Büros, Dienstleistungsflächen, Labore, ein Technologiezentrum sowie urbanes Arbeiten und Wohnen vereint werden. Am 12.11.2021 wurde die entsprechende Joint Venture-Vereinbarung beurkundet.

## 7. Bilanz der Triumph Real Estate GmbH zum 31.12.2023

Aktiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Anlagevermögen</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Sachanlagen	9.802.853	9.167.770	8.329.090	635.083
Finanzanlagen	0	0	0	0
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>9.802.853</b>	<b>9.167.770</b>	<b>8.329.090</b>	<b>635.083</b>
<b>Umlaufvermögen</b>				
Vorräte	0	0	0	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	108.433	50.163	0	58.270
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	285.863	756.399	20.635	-470.537
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>394.296</b>	<b>806.562</b>	<b>20.635</b>	<b>-412.267</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0	5.833	0	-5.833
<b>Bilanzsumme</b>	<b>10.197.149</b>	<b>9.980.166</b>	<b>8.349.725</b>	<b>216.983</b>
 <b>Passiva in €</b>				
<b>Eigenkapital</b>				
Gezeichnetes Kapital	30.000	30.000	30.000	0
Kapitalrücklage	8.132.664	8.132.664	8.132.664	0
Bilanzgewinn (+)/-verlust (-)	-31.607	247.978	126.754	-279.585
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>8.131.057</b>	<b>8.410.642</b>	<b>8.289.418</b>	<b>-279.585</b>
Rückstellungen	7.500	54.971	30.340	-47.471
Verbindlichkeiten	2.058.592	1.514.552	29.967	544.040
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>10.197.149</b>	<b>9.980.166</b>	<b>8.349.725</b>	<b>216.983</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Bilanz sind jeweils auf volle € gerundet.

## 8. Gewinn- und Verlustrechnung der Triumph Real Estate GmbH für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	171.300	646.200	646.200	-474.900
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0
<b>Summe Erträge</b>	<b>171.300</b>	<b>646.200</b>	<b>646.200</b>	<b>-474.900</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	0	0	0	0
Personalaufwand	90.433	92.752	92.137	-2.318
Abschreibungen	207.883	207.883	207.884	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	65.883	133.596	134.930	-67.713
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>364.199</b>	<b>434.231</b>	<b>434.951</b>	<b>-70.031</b>
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	75.754	16.394	4.094	59.360
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-268.653</b>	<b>195.575</b>	<b>207.155</b>	<b>-464.228</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-46.629	22.790	23.840	-69.419
Sonstige Steuern	57.561	51.561	51.561	6.000
<b>Jahresüberschuss (+) / - fehlbetrag (-)</b>	<b>-279.585</b>	<b>121.224</b>	<b>131.754</b>	<b>-400.809</b>
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr (+)	247.978	126.754	0	121.224
Verlustvortrag aus dem Vorjahr (-)	0	0	5.000	0
<b>Bilanzgewinn (+) / - verlust (-)</b>	<b>-31.607</b>	<b>247.978</b>	<b>126.754</b>	<b>-279.585</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils auf volle € gerundet.

## 9. Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Triumph Real Estate GmbH

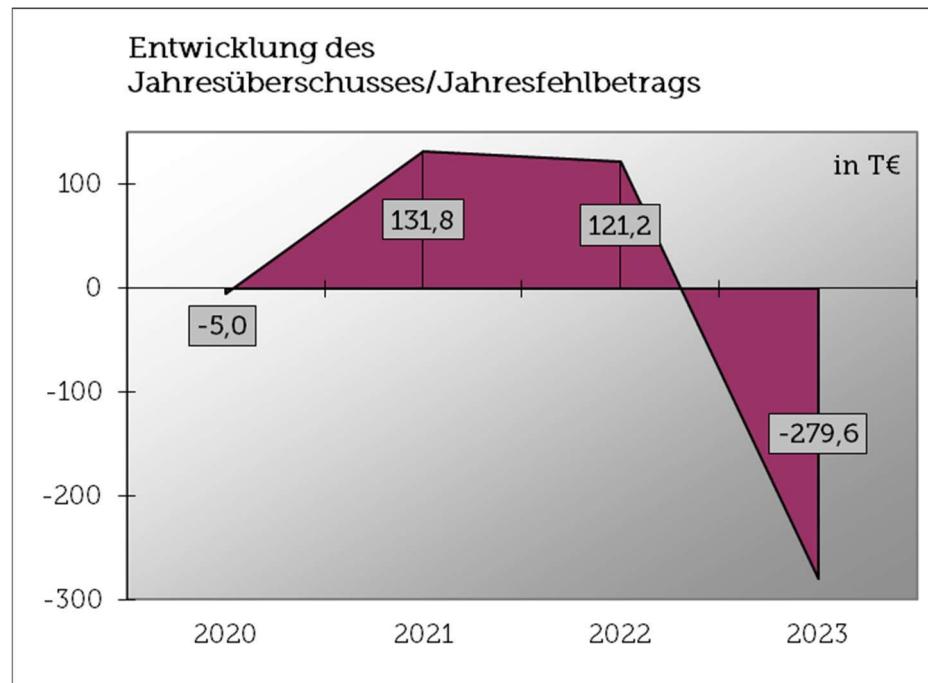
Kennzahlen in %	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Vermögenslage</b>				
Anlagenintensität	96,13	91,86	99,75	4,27
Umlaufintensität	3,87	8,08	0,25	-4,21
<b>Finanzlage</b>				
Eigenkapitalquote	79,74	84,27	99,28	-4,53
Fremdkapitalquote	20,26	15,73	0,72	4,53
Anlagendeckung I	82,95	91,74	99,52	-8,79
<b>Ertragslage</b>				
Umsatzrentabilität	-163,21	18,76	20,39	-181,97
Eigenkapitalrentabilität	-3,44	1,44	1,59	-4,88
Gesamtkapitalrentabilität	-2,00	1,38	1,63	-3,38
Kostendeckung	37,99	123,09	125,61	-85,10
Cash-Flow in €	-119.173	353.738	364.978	-472.911,25

## 10. Entwicklung der Kapitalstruktur der Triumph Real Estate GmbH

in T€	2020	2021	2022	2023
Eigenkapital	8.158	8.289	8.411	8.131
Fremdkapital	2.749	60	1.570	2.066
Gesamtkapital	10.907	8.350	9.980	10.197
EK-Quote	75%	99%	84%	80%

## 11. Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrags der Triumph Real Estate GmbH

in T€	2020	2021	2022	2023
Jahresüberschuss (+)/ Jahresfehlbetrag (-)	-5	132	121	-280





# Ostalb-Skilift Aalen GmbH

## 1. Sitz der Gesellschaft

Geschäftsstelle:  
Marktplatz 30  
73430 Aalen  
Tel.: 07361/52-1333

Betriebsstätte:  
Im Heuchelbach  
73431 Aalen  
Tel.: 07361/42210

Geschäftsführer: Dieter Gerstner (bis 13.02.2023)  
Andreas Ringwald (ab 13.02.2023)

## 2. Gründung der Gesellschaft

29.05.1970

## 3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb eines Skilifts mit Flutlichtanlage und der dazu zweckdienlichen Nebenanlagen an der Ostalb-Skipiste Aalen.

Die Gesellschaft darf weitere Skipisten mit Liftanlagen, Flutlichtanlagen, Parkplätzen und die dazu zweckdienlichen Nebenanlagen auf dem Gebiet der Stadt Aalen erstellen und betreiben. Es genügt, wenn sich ein Teil der Liftanlage bzw. der Skipiste auf dem Gebiet der Stadt Aalen befindet.

Die Gesellschaft darf solche oder ähnliche Anlagen auch übernehmen und sich an solchen Unternehmen beteiligen.

## 4. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.05.2023

93.000 €

## 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.05.2023

Beteiligung der Stadt Aalen am Stammkapital: 72.000 € (77,42 %)

## 6. Besetzung der Organe

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

Geschäftsführer: Dieter Gerstner (bis 13.02.2023)  
Andreas Ringwald (ab 13.02.2023)

Von der Schutzklausel gemäß § 105 Abs. 2 Nr. 3 GemO i. V. m. § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Aufsichtsrat: Wolfgang Barth, Vorsitzender  
Peter Peschel, Stadtrat, Stv. Vorsitzender  
Ralf Meiser, Stadtrat  
Helmut Gentner, Stadtrat  
Götz Hopfensitz, Schneelauf-Verein Unterkochen e. V.  
Achim Pfeifer, TSG Hofherrnweiler-Unterrombach 1899 e. V.  
Dr. Eugen Senbert, Gesellschafter Ski-Club Aalen e. V.  
(bis 27.11.2023)  
Zoltan Demeter, Gesellschafter Ski-Club Aalen e. V.  
(ab 27.11.2023)

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten keine Vergütung bzw. Aufwandsentschädigung.

## 7. Wesentliche Verträge mit der Stadt Aalen und Finanzbeziehungen zur Stadt Aalen

- ↳ Pachtvertrag mit der Stadt Aalen vom 03.07.1974 mit Nachtrag vom 01.04.1996/04.04.1996 und 25.01.2021 für die Flst. 1764, 1766, 1768, 1770 und 1791 (insgesamt ca. 58.400 m<sup>2</sup>):
  - ca. 4.400 m<sup>2</sup> zum Bau und Betrieb von Skiliften (einschl. Berg- und Talstation sowie der Station für den Kleinlift)
  - ca. 54.000 m<sup>2</sup> während der Wintersaison (vom 01.11. bis 30.04. des folgenden Jahres) als Skibefahrten

## 8. Anzahl der im Geschäftsjahr 2022/2023 durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen

Anzahl der durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Abweichung 22/23 - 21/22
Liftpersonal - saisonbeschäftigte kurzfristige Beschäftigung	3	3	11	0
Geschäftsführung	1	1	1	0

Hinweis: Ab der Saison 2021/2022 wird nur noch Liftpersonal aufgeführt, das der Sozial- bzw. Rentenversicherung gemeldet wurde.

## 9. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Alleiniger Geschäftsführer vom 07.12.2007 bis zum 13.02.2023 war Herr Dieter Gerstner. In der Aufsichtsratssitzung vom 13.02.2023 wurde Herr Andreas Ringwald zum alleinigen Geschäftsführer ernannt und die entsprechende Eintragung im Handelsregister erfolgte am 20.04.2023.

Der Jahresabschluss zum 31.05.2023 umfasst das vom Kalenderjahr abweichende Geschäftsjahr vom 01.06.2022 bis 31.05.2023. Der Jahresabschluss wurde aus der Buchführung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Gliederungs-, Bewertungs- und Abschreibungsvorschriften entwickelt und schließt mit einem Jahresfehlbetrag von -16.775,13 € ab.

Die Liftmannschaft hat in gewohnter Art und Weise die Skisaison vorbereitet. Die Vorbereitungen umfassten den Liftaufbau, kleinere Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten sowie Geländearbeiten an der Liftrasse und am Liftausstieg. Außerdem wurden kleinere Mängel beseitigt, welche vom TÜV beanstandet wurden. Zu Beginn der Saison 2022/2023 erfolgte eine erneute magnetinduktive Seilprüfung, da der Skilift in der Saison 2021/2022 keine Betriebstage hatte. Danach wurde die „Aufliegezeit“ für das Seil letztmalig für die Saison 2022/2023 verlängert. Eine Erneuerung des Förderseils für die Saison 2023/2024 wurde festgelegt. Nachdem eine Baumkrone in das Seil gefallen war, musste der Hauptlift nochmals gesondert geprüft werden. Ansonsten durfte, ohne größere Beanstandungen bei der TÜV-Abnahme, geöffnet werden.

Das Ziel der Ostalb-Skilift Aalen GmbH ist es, den Lift mit all seinen Anlagen ständig zu warten und zu pflegen sowie die Lifte kunden- und benutzerfreundlich zu gestalten.

Ein Skibetrieb der Ostalb-Skilifte war in der Saison 2022/2023 aufgrund des unzureichenden Schneefalls nicht möglich. Somit wurden 0 Betriebstage verzeichnet. Bei den Kosten für Personal, Betriebskosten und sonstige Aufgaben war es aufgrund fehlender Umsatzerlöse nicht möglich, eine schwarze Null zu schreiben.

Die Liftpreise stellen sich wie folgt dar:

Kartenart	Erwachsene in €	Senioren ab 65 Jahren, Studenten, Zivildienstleistende, Schüler ab 12 Jahren in €	Kinder bis 12 Jahre in €
Einzelfahrkarte	1,50	1,00	1,00
10-Fahrtenkarte (20 Punkte)	12,00	10,00	8,00
20-Fahrtenkarte (40 Punkte)	20,00	16,00	12,00
3-Stundenkarte	15,00	12,00	10,00
Tageskarte (kompletter Liftbetriebstag bis zum Einbruch der Dunkelheit)	20,00	16,00	12,00
<b>Familien- und Sozialpass:</b>			
10-Fahrtenkarte (20 Punkte)	10,00	9,00	7,00
20-Fahrtenkarte (40 Punkte)	15,00	14,00	11,00

Für den Kleinlift gelten die halben Preise. Die Liftpreise wurden zur Saison 2016/2017 erstmalig nach rund 16 Jahren wieder erhöht.

Die Ostalb-Skilift Aalen GmbH ist seit 1979/1980 der Familienpass-Regelung der Stadt Aalen angeschlossen. Darüber hinaus kann der Stadtwerke Aalen GmbH-Kunde auch vom sog. A+ und A++ Konzept bei den Skiliften entsprechend vergünstigt fahren.

Darstellung der Lifteinnahmen der letzten 20 Jahre der Ostalb-Skilift Aalen GmbH:

Saison	Bruttolifteinnahmen in €	Betriebstage		
		Großlift I	Kleinlift II	Kleinlift III
2003/2004	17.028,90 €	7	0	6
2004/2005	88.892,96 €	48	0	45
2005/2006	51.822,54 €	31	0	28
2006/2007	19.031,40 €	4	0	4
2007/2008	7.840,50 €	4	0	4
2008/2009	31.959,50 €	16	0	16
2009/2010	67.737,80 €	33	0	33
2010/2011	64.369,70 €	24	0	24
2011/2012	2.475,44 €	6	0	6
2012/2013	55.631,42 €	27	0	27
2013/2014	0,00 €	0	0	0
2014/2015	36.978,08 €	20	0	20
2015/2016	16.298,09 €	8	0	8
2016/2017	44.321,99 €	20	0	20
2017/2018	648,00 €	0	0	0
2018/2019	18.304,79 €	10	0	10
2019/2020	0,00 €	0	0	0
2020/2021	20.020,00 €	10	0	10
2021/2022	0,00 €	0	0	0
2022/2023	0,00 €	0	0	0

Die Ostalb-Skilifte sind seit 1970 mittlerweile 52 Jahren in Betrieb. In dieser Zeit gab es acht Saisons ohne Liftbetrieb.

#### Ausblick auf das Geschäftsjahr 2023/2024:

Bei der letzten TÜV-Abnahme wurde ein Austausch des maroden Stahlseils zwingend gefordert. Für diesen Austausch fallen im Geschäftsjahr 2023/2024 erhebliche Investitionskosten an, weil ein weiterer Aufschub keinesfalls möglich ist. Hinzu kommen kleinere technische Instandsetzungsarbeiten an der Seilbahnstütze sowie der Flutlichtanlage.

## 10. Abschlussprüfer

accura audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Trier

## 11. Bilanz der Ostalb-Skilift Aalen GmbH zum 31.05.2023

Aktiva in €	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Abweichung 22/23 - 21/22
<b>Anlagevermögen</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	273	640	-272
Sachanlagen	1.802	4.557	9.996	-2.755
Finanzanlagen	0	0	0	0
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>1.803</b>	<b>4.830</b>	<b>10.636</b>	<b>-3.027</b>
<b>Umlaufvermögen</b>				
Vorräte	1.571	2.160	2.945	-589
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.186	3.471	1.854	-1.285
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	58.743	69.079	87.356	-10.336
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>62.500</b>	<b>74.711</b>	<b>92.155</b>	<b>-12.211</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>64.303</b>	<b>79.540</b>	<b>102.790</b>	<b>-15.238</b>
<b>Passiva in €</b>				
<b>Eigenkapital</b>				
Gezeichnetes Kapital	93.000	93.000	93.000	0
Gewinnrücklagen (+)/Verlustvortrag (-)	-16.747	3.697	8.176	-20.444
Jahresüberschuss (+/-fehlbetrag (-))	-16.775	-20.444	-4.479	3.669
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>59.478</b>	<b>76.253</b>	<b>96.697</b>	<b>-16.775</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>3.800</b>	<b>2.742</b>	<b>4.224</b>	<b>1.058</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.024</b>	<b>545</b>	<b>1.869</b>	<b>479</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>64.303</b>	<b>79.540</b>	<b>102.790</b>	<b>-15.238</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Bilanz sind jeweils auf volle € gerundet.

## 12. Gewinn- und Verlustrechnung der Ostalb-Skilift Aalen GmbH für die Zeit vom 01.06.2022 bis 31.05.2023

Gewinn- und Verlustrechnung in €	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Abweichung 22/23 - 21/22
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	7.038	6.480	26.060	558
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1.005	1.784	1.482	-780
<b>Summe Erträge</b>	<b>8.043</b>	<b>8.264</b>	<b>27.542</b>	<b>-221</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	589	785	1.047	-196
Personalaufwand	8.690	6.454	11.769	2.237
Abschreibungen	3.027	5.806	5.806	-2.779
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12.141	15.295	12.996	-3.154
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>24.448</b>	<b>28.340</b>	<b>31.618</b>	<b>-3.892</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	17	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14	13	-42	2
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-16.419</b>	<b>-20.088</b>	<b>-4.017</b>	<b>3.669</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
Sonstige Steuern	356	356	462	0
<b>Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)</b>	<b>-16.775</b>	<b>-20.444</b>	<b>-4.479</b>	<b>3.669</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils auf volle € gerundet.

### 13. Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Ostalb-Skilift Aalen GmbH

Kennzahlen in %	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Abweichung 22/23 - 21/22
<b>Vermögenslage</b>				
Anlagenintensität	2,80	6,07	10,35	-3,27
Umlaufintensität	97,20	93,93	89,65	3,27
<b>Finanzlage</b>				
Eigenkapitalquote	92,50	95,87	94,07	-3,37
Fremdkapitalquote	7,50	4,13	5,93	3,37
Anlagendeckung I	3.299,58	1.578,87	909,19	1.720,71
<b>Ertragslage</b>				
Umsatzrentabilität	-238,34	-315,50	-17,19	77,16
Eigenkapitalrentabilität	-28,20	-26,81	-4,63	-1,39
Gesamtkapitalrentabilität	-26,07	-25,69	-4,40	-0,38
Kostendeckung	28,36	22,57	81,34	5,79
Cash-Flow in €	-12.690	-16.120	-154	3.429

## 14. Wirtschaftsplan der Ostalb-Skilift Aalen GmbH im Vergleich zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022/2023

Jahreserfolgsplan in €	Plan 2022/2023	Ist 2022/2023	Abweichung Plan/Ist	Abweichung Plan/Ist in %
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	56.500	7.038	-49.462	-88
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	0	1.005	1.005	-
<b>Summe Erträge</b>	<b>56.500</b>	<b>8.043</b>	<b>-48.457</b>	<b>-86</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	0	589	589	-
Personalaufwand	25.000	8.690	-16.310	-65
Abschreibungen	0	3.027	3.027	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	51.600	12.141	-39.459	-76
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>76.600</b>	<b>24.448</b>	<b>-52.152</b>	<b>-68</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	14	14	-
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-20.100</b>	<b>-16.419</b>	<b>3.681</b>	<b>-18</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
Sonstige Steuern	1.100	356	-744	-68
<b>Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)</b>	<b>-21.200</b>	<b>-16.775</b>	<b>4.425</b>	<b>-21</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans sind jeweils auf volle € gerundet.

## 15. Leistungskennzahlen der Ostalb-Skilift Aalen GmbH

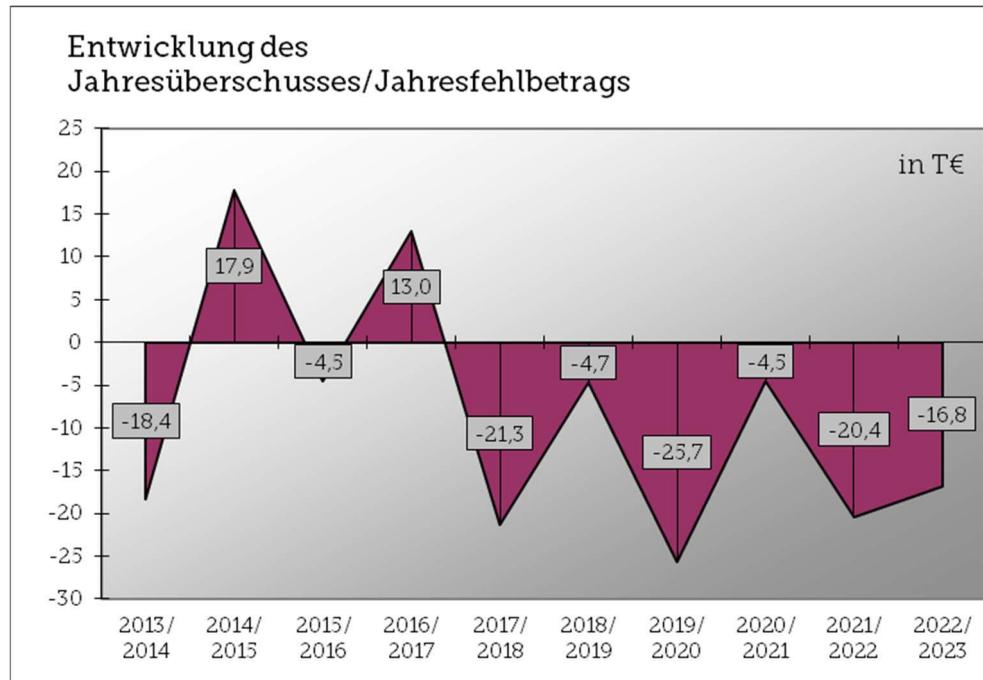
Leistungskennzahlen	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Abweichung 22/23 - 21/22
<b>Liftbetrieb</b>				
Großlift I Betriebstage	0	0	10	0
Kleinlift II Betriebstage	0	0	0	0
Kleinlift III Betriebstage	0	0	10	0
<b>Bruttolifteinnahmen in €</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20.020</b>	<b>0</b>

## 16. Entwicklung der Kapitalstruktur der Ostalb-Skilift Aalen GmbH

in T€	2013/ 2014	2014/ 2015	2015/ 2016	2016/ 2017	2017/ 2018	2018/ 2019	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023
Eigenkapital	126	144	140	153	132	127	101	97	76	59
Fremdkapital	0	0	1	6	8	9	6	6	3	5
Gesamtkapital	126	144	141	159	140	136	108	103	80	64
EK-Quote	100%	100%	99%	96%	94%	93%	94%	94%	96%	92%

## 17. Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrags der Ostalb-Skilift Aalen GmbH

in €	2013/ 2014	2014/ 2015	2015/ 2016	2016/ 2017	2017/ 2018	2018/ 2019	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023
Jahresüberschuss (+)/ Jahresfehlbetrag (-)	-18.395	17.863	-4.487	13.017	-21.266	-4.746	-25.680	-4.479	-20.444	-16.775



# Beteiligungsbericht 2023

# Innovationszentrum an der Hochschule Aalen Betreiber-gesellschaft mbH

## 1. Sitz der Gesellschaft

Anton-Huber-Straße 20  
73430 Aalen  
Tel.: 07361/633908-0  
E-Mail: info@innoz-aalen.de

Geschäftsführer: Dr. Andreas Ehrhardt

## 2. Gründung der Gesellschaft

19.10.2011

## 3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb des Innovationszentrums Aalen. Dies umfasst das Innovationsmanagement an der Schnittstelle Hochschule und Wirtschaft und die Zurverfügungstellung einer Innovationsinfrastruktur für Existenzgründer, die freie Wirtschaft und die Hochschule Aalen. Zur Ergänzung der Start-up Landschaft wird der AAccelerator betrieben.

## 4. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.12.2023

25.000 €

## 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadt Aalen am Stammkapital: 12.500 € (50,00 %)

## 6. Besetzung der Organe

Organe der Gesellschaft sind der Geschäftsführer und die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführer: Dr. Andreas Ehrhardt

## 7. Anzahl der im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen

Anzahl der durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
Angestellte vollbeschäftigt	0	0	0	0
Angestellte teilzeitbeschäftigt	4*	3	3	1

\*zeitweise

## 8. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

### Allgemeine Darstellung:

Im Jahr 2023 konnte wieder ein regulärer Geschäftsbetrieb stattfinden und die Veranstaltungen in Präsenz durchgeführt werden. Es gab erneut mehrere Studierenden Exkursionen ans INNO-Z sowie Besuche und Besichtigungen von hochrangigen Vertretern der Wirtschaft sowie der Bildung und Forschung.

Im Laufe des Jahres 2023 wurden elf neue studentische Gründungsvorhaben und Start-ups in das INNO-Z aufgenommen. Allerdings wurde der Rückgang der Studierendenzahlen, insbesondere in den technischen Fächern, auch im INNO-Z spürbar. Insgesamt blieben der INNO-Z Incubator und der INNO-Z AAccelerator jedoch weiterhin voll ausgelastet.

Im März 2023 wurde das EXIST-Gründerstipendium „Scope Sorting“ mit der Entwicklung eines optischen Systems zur Erkennung und Sortierung von Kunststoffverpackungen erfolgreich abgeschlossen.

Besondere Highlights im Jahr 2023 waren die Roadshow im April zu „50 Jahre Ostalbkreis“ sowie der Festakt zu „60 Jahre Hochschule Aalen“ im Mai mit einer Beteiligung des INNO-Z und der Vorstellung ausgewählter Start-ups.

Die nach einem intensiven Prozess mit den Gesellschaftern abgestimmte Stufe 3 mit einem neuen Schwerpunkt „Sciencepreneurship“ wurde im September offiziell gestartet. Damit sollen noch mehr Gründungen auf Basis von Forschungsergebnissen aus der Hochschule Aalen heraus generiert sowie neue Fördermittel erschlossen werden. Als fachliche Schwerpunkte sollen insbesondere die Digitalisierung und Nachhaltigkeit adressiert werden.

Daneben sollen auch explizit Gründerinnen und Gründer jeden Alters ange- sprochen und bei ihren Gründungsvorhaben unterstützt werden.

Im Oktober wurde das abgestimmte vereinheitlichte Corporate Design mit den Bezeichnungen „INNO-Z Incubator“ und „INNO-Z AAccelerator“, einer zusammengeföhrten Webseite [www.innovationszentrum-aalen.de](http://www.innovationszentrum-aalen.de) und entsprechenden neuen Beschriftungen der beiden Gebäude umgesetzt.

Das INNO-Z wirkte erneut bei diversen Förderprojektanträgen der Hochschule sowie Initiativen und Aktivitäten zur Gründungsförderung in der Region, insbesondere der „Start-up Offensive Ostwürttemberg“ sowie bei der „Start-up WOW Challenge“ und „Start-up meets Mittelstand“ mit.

Um Ansätze für neue Geschäftsideen zu fördern, wurden Interessierte und Start-ups weiterhin auf das „Smart City Projekt“ der Stadt Aalen sowie auf die „Zukunftsoffensive Ostwürttemberg“ hingewiesen und Kontakte angebahnt. Seit

Unterzeichnung der „Aalener Erklärung“ werden die Start-ups gleich zu Beginn dezidiert auch für das Thema Nachhaltigkeit sensibilisiert.

Herausragende Events, bei denen das INNO-Z mitgewirkt und zahlreiche Start-ups teilgenommen haben, waren der Tag der offenen Tür der Hochschule Aalen am 06.05.2023, die zweite Veranstaltung unseres neuen Formats „F\*ck-up“ am 26.07.2023, die Messe MAKE Ostwürttemberg vom 22. – 23.07.2023 in Heidenheim sowie die Mitgliederversammlung des INNO-Z Fördervereins am 15.11.2023 mit Start-up-Pitches und -Marktplatz im AAccelerator.

Erfreulich war auch in 2023 wiederum die Präsenz des INNO-Z und vieler Start-ups in den verschiedensten Medien. Die eigene PR wurde mit regelmäßigen Postings auf den Social-Media-Kanälen weiter ausgebaut.

Das INNO-Z ist seit Beginn Mitglied beim Verband der Baden-Württembergischen Technologie- und Gründerzentren und in 2023 erneut in den Vorstand gewählt worden.

Insgesamt wurden die Gründungsförderung, die Innovationsförderung, der Technologietransfer sowie die Vernetzung als Kernaufgaben weiter ausgebaut.

#### **Finanz-, Vermögens- und Ertragslage:**

Im Jahr 2023 wurde erneut ein leicht positives Ergebnis erwirtschaftet. Dies konnte unter anderem durch den Abruf von Zuschüssen seitens des Fördervereins Innovationszentrum an der Hochschule Aalen e. V. erreicht werden.

#### **Risikobericht:**

Die Finanzierung der INNO-Z GmbH bleibt durch die wiederkehrende Steuerschuld bis 2025 weiterhin sehr belastet. Das AMPEL-Labor muss diesbezüglich dringend Industrieaufträge generieren. Der Wirtschaftsförderungszuschuss der Stadt Aalen bleibt für den Betrieb unerlässlich. Nachdem die Aufgaben ständig zugenommen haben, ist eine Personalaufstockung um eine halbe Stelle notwendig geworden. In diesem Zusammenhang wurde auch eine Aufstockung der Zuschüsse durch die Stadt Aalen und den Ostalbkreis ab 2024 abgestimmt.

#### **Prognose:**

Die Büroräume und Hallenflächen im INNO-Z Incubator und INNO-Z AAccelerator werden voraussichtlich auch im Jahr 2024 voll ausgelastet sein. Die Maschinenhalle im INNO-Z Incubator wird weiterhin komplett genutzt und praktisch voll vermietet bleiben.

Im Jahr 2024 wird es zu weiteren Auszügen von Start-ups, die sich gut entwickelt haben, kommen. Zusammen mit den Wirtschaftsförderungen der Stadt Aalen und dem Ostalbkreis sollen diesen Unternehmen Räumlichkeiten in der Region für eine dauerhafte Ansiedlung und weiteres Wachstum angeboten werden.

Das INNO-Z wird sich auch weiterhin nach Kräften bei der „Start-up Offensive Ostwürttemberg“ engagieren und entsprechende Veranstaltungen und Fördermittelanträge unterstützen bzw. daran mitwirken.

## **9. Abschlussprüfer**

ALP Lutz GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Schwäbisch Gmünd

## 10. Bilanz der Innovationszentrum an der Hochschule Aalen Betreibergesellschaft mbH zum 31.12.2023

Aktiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Anlagevermögen</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.614	4.572	5	-1.958
Sachanlagen	17.420	17.716	23.042	-296
Finanzanlagen	0	0	0	0
Summe Anlagevermögen	20.034	22.288	23.047	-2.254
<b>Umlaufvermögen</b>				
Vorräte	0	0	0	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	33.227	29.210	0	4.017
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	49.605	24.970	50.670	24.635
Summe Umlaufvermögen	82.832	54.180	50.670	28.652
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	880	700	880	181
<b>Bilanzsumme</b>	<b>103.747</b>	<b>77.168</b>	<b>74.597</b>	<b>26.579</b>
Passiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Eigenkapital</b>				
Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	25.000	0
Gewinnvortrag (+)/Verlustvortrag (-)	4.399	3.314	2.163	1.085
Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)	1.035	1.085	1.152	-50
Summe Eigenkapital	30.435	29.399	28.314	1.035
<b>Rückstellungen</b>	<b>34.808</b>	<b>19.031</b>	<b>10.130</b>	<b>15.777</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>37.568</b>	<b>27.626</b>	<b>14.502</b>	<b>9.942</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>935</b>	<b>1.111</b>	<b>21.651</b>	<b>-176</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>103.747</b>	<b>77.168</b>	<b>74.597</b>	<b>26.579</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Bilanz sind jeweils auf volle € gerundet.

## 11. Gewinn- und Verlustrechnung der Innovationszentrum an der Hochschule Aalen Betreibergesellschaft mbH für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	151.064	153.941	141.320	-2.878
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	214.535	195.064	168.528	19.471
<b>Summe Erträge</b>	<b>365.599</b>	<b>349.006</b>	<b>309.848</b>	<b>16.593</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	0	1.215	1.542	-1.215
Personalaufwand	146.225	120.654	102.822	25.571
Abschreibungen	7.490	9.335	7.358	-1.846
Sonstige betriebliche Aufwendungen	210.400	216.278	196.554	-5.878
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>364.114</b>	<b>347.482</b>	<b>308.276</b>	<b>16.632</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.485</b>	<b>1.524</b>	<b>1.572</b>	<b>-39</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	449	439	420	11
Sonstige Steuern	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)</b>	<b>1.035</b>	<b>1.085</b>	<b>1.152</b>	<b>-50</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils auf volle € gerundet.

## 12. Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Innovationszentrum an der Hochschule Aalen Betreibergesellschaft mbH

Kennzahlen in %	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Vermögenslage</b>				
Anlagenintensität	19,31	28,88	30,90	-9,57
Umlaufintensität	79,84	70,21	67,92	9,63
<b>Finanzlage</b>				
Eigenkapitalquote	29,34	38,10	37,96	-8,76
Fremdkapitalquote	70,66	61,90	62,04	8,76
Anlagendeckung I	151,92	131,91	122,85	20,01
<b>Ertragslage</b>				
Umsatzrentabilität	0,69	0,70	0,81	-0,01
Eigenkapitalrentabilität	3,40	3,69	4,07	-0,29
Gesamtkapitalrentabilität	1,00	1,41	1,54	-0,41
Kostendeckung	41,44	44,25	45,78	-2,81
Cash-Flow in €	24.302	19.321	8.122	4.982

### 13. Wirtschaftsplan der Innovationszentrum an der Hochschule Aalen Betreibergesellschaft mbH im Vergleich zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

Jahreserfolgsplan in €	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung Plan/Ist	Abweichung Plan/Ist in %
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	160.300	151.064	-9.236	-6
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	202.000	214.535	12.535	6
<b>Summe Erträge</b>	<b>362.300</b>	<b>365.599</b>	<b>3.299</b>	<b>1</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	0	0	0	0
Personalaufwand	138.000	146.225	8.225	6
Abschreibungen	10.000	7.490	-2.510	-25
Sonstige betriebliche Aufwendungen	212.250	210.400	-1.850	-1
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>360.250</b>	<b>364.114</b>	<b>3.864</b>	<b>1</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.050</b>	<b>1.485</b>	<b>-565</b>	<b>-28</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	500	449	-51	-10
Sonstige Steuern	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)</b>	<b>1.550</b>	<b>1.035</b>	<b>-515</b>	<b>-33</b>

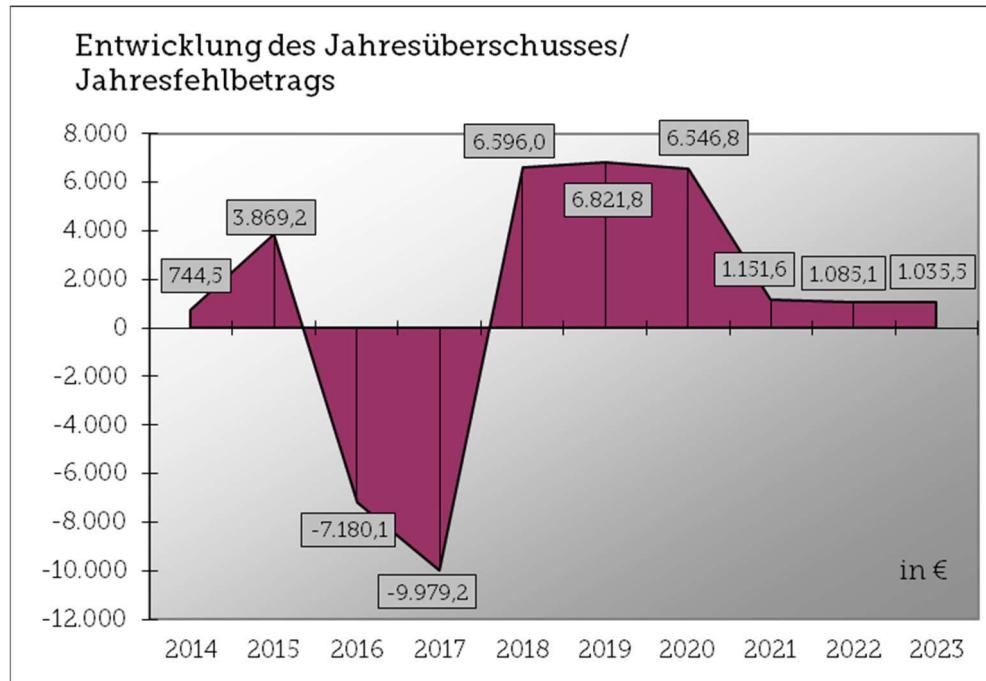
Hinweis: Die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans sind jeweils auf volle € gerundet.

### 14. Entwicklung der Kapitalstruktur der Innovationszentrum an der Hochschule Aalen Betreibergesellschaft mbH

in €	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapital	19.638	24.357	17.177	7.198	13.794	20.616	27.163	28.314	29.399	30.435
Fremdkapital	24.923	44.983	52.554	41.202	52.131	104.672	25.794	46.283	47.768	73.312
Gesamtkapital	44.561	69.340	69.732	48.400	65.926	125.288	52.957	74.597	77.168	103.747
EK-Quote	44%	35%	25%	15%	21%	16%	51%	38%	38%	29%

## 15. Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrags der Innovationszentrum an der Hochschule Aalen Betreibergesellschaft mbH

in €	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresüberschuss (+)/ Jahresfehlbetrag (-)	744	3.869	-7.180	-9.979	6.596	6.822	6.547	1.152	1.085	1.035



## JUGENDWERK AALEN Gemeinnützige Stiftung

### 1. Sitz der Stiftung

Südlicher Stadtgraben 13  
73430 Aalen  
Tel.: 07361/9575-23

Vorstand: Michael Schäfer  
Claudia Haas

### 2. Gründung der Stiftung

11.11.1968

### 3. Gegenstand der Stiftung

Mit dem der Stiftung von den Stiftern übertragenen und später hinzugewonnenen Vermögen sollen ausschließlich folgende Aufgaben erfüllt werden:  
Schaffung und Unterhaltung von Einrichtungen zur geistigen, sittlichen, körperlichen und staatsbürgerlichen Bildung und Betreuung junger Menschen beiderlei Geschlechts, Errichtung und Betrieb von Jugend- und Studentenwohnheimen und Wahrnehmung sonstiger Aufgaben jugendpflegerischer Art.

### 4. Stiftungskapital der Stiftung zum 31.12.2023

10.225,84 €

### 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadt Aalen am Stiftungskapital: 7.669,38 € (75,00 %)

Beteiligung der Wohnungsbau Aalen GmbH am Stiftungskapital: 2.556,46 € (25,00 %)

## 6. Besetzung der Organe

Organe der Stiftung sind der Vorstand und der Stiftungsrat.

Vorstand:	Michael Schäfer Claudia Haas
Stiftungsrat:	Oberbürgermeister Frederick Brütting, Vorsitzender  Sigrun Huber-Ronecker, Stadträtin Doris Klein, Stadträtin Timo Lorenz, Stadtrat Peter Peschel, Stadtrat Norbert Rehm, Stadtrat Bernhard Ritter, Stadtrat Margit Schmid, Stadträtin Prof. Dr. Gerhard Schneider, Hochschule Aalen (bis 20.04.2023) Prof. Dr. Harald Riegel, Hochschule Aalen (ab 20.04.2023) Alois Zwick Ulrike Messerschmidt, Hochschule Aalen Lukas Bierlein, studentische Vertretung

## 7. Wesentliche Verträge mit der Stadt Aalen und Finanzbeziehungen zur Stadt Aalen

Übernahme von Bürgschaften durch die Stadt Aalen für das JUGENDWERK AALEN

- ↳ Die Bürgschaftsverpflichtung für eine Ausfallbürgschaft zum Bau des Studentenwohnheims auf dem „Burren“ ist zum 31.12.2022 erloschen.
- ↳ Ausfallbürgschaft zur Absicherung der Nachfinanzierung des Projekts „Waldcampus“ (Beschluss des Gemeinderats vom 25.04.2024)

## 8. Anzahl der im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen

Anzahl der durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
Angestellte vollbeschäftigt	3	3	3	0
Angestellte teilzeitbeschäftigt	3	3	3	0

## 9. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage der Stiftung

### Finanzlage:

Die wirtschaftliche Situation der Stiftung war im Berichtsjahr 2023 gut. Die finanziellen Verpflichtungen konnten jederzeit fristgemäß und uneingeschränkt erfüllt werden.

Zur Finanzierung der Baukosten für das Wohnheim inklusive Kindertagesstätte „Waldcampus“ wurden zwei Darlehen in Höhe von insgesamt 10,6 Mio. € der Kreissparkasse Ostalb ausbezahlt. Die Zwischenfinanzierung der Wohnungsbau Aalen GmbH wurde zurückbezahlt. Eine Nachfinanzierung des Wohnheims in Höhe von 3,3 Mio. €, wegen höheren Baukosten als geplant, wurde vom Stiftungsrat in der Sitzung vom 11. März 2024 einstimmig genehmigt.

Die Instandhaltungsmaßnahmen für alle sechs Wohnheime betrugen rd. 84 T€ (Vj: 138 T€). Größere Investitionen wurden nicht getätigt. Die Kosten betreffen ausschließlich laufende Instandhaltungen.

### Vermögenslage:

Die Bilanzsumme zum 31.12.2023 erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 8.317 T€ (62,8 %) von 13.254 T€ auf 21.571 T€.

Im Anlagevermögen sind zugegangen: Kosten für die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 20 T€. Ebenso wurden weitere Baukosten für das neue Wohnheim mit Kindertagesstätte „Waldcampus“ in Höhe von 5.540 T€ aktiviert. Nach Abschreibungen in Höhe von 192 T€ hat sich das Anlagevermögen um 5.368 T€ gegenüber dem Vorjahr erhöht. Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt 77,6 % (Vj: 85,9 %).

Beim Umlaufvermögen ist eine Erhöhung um 2.950 T€ von 1.876 T€ auf 4.826 T€ zu verzeichnen. Dies betrifft größtenteils die Bankguthaben. Durch die Auszahlung der Darlehen für das Wohnheim mit Kindertagesstätte „Waldcampus“, haben sich diese von 1.840 T€ auf 4.794 T€ erhöht. Das Umlaufvermögen beträgt somit 22,4 % des Gesamtvermögens (Vj: 14,1 %).

### Kapitalstruktur:

Der Jahresüberschuss stärkte das Eigenkapital; die Eigenkapitalquote vermindert sich jedoch von 28,4 % auf 18,4 %, da durch die Darlehensaufnahme für das neue Studierendenwohnheim „Waldcampus“ das Fremdkapital anstieg.

Beim Fremdkapital erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von 8.619 T€ auf 16.924 T€ (Darlehensaufnahme in Höhe von 10,6 Mio. € abzüglich Rückzahlung Darlehen und planmäßige Tilgungen in Höhe von 2,295 Mio. €). Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beliefen sich auf 524 T€ (Vj: 705 T€). Insgesamt erhöhte sich der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital von 71,6 % auf 81,6 %.

Die Eigenfinanzierung des Anlagevermögens hat sich zum 31.12.2023 von 33 % auf 24 % vermindert.

**Ertragslage:**

Die Mieterträge sind von 1.381 T€ (+ 8,9 %) auf 1.504 T€ gestiegen. Ursächlich dafür ist die Anpassung der Mieten ab März 2023 für die Studierendenwohnheime. In den Erträgen aus Sondereinrichtungen sind die Einnahmen aus Wasch-, Trocken- und Getränkeautomaten enthalten.

Von den sonstigen Erträgen mit 52 T€ (Vj: 80 T€) entfallen 22 T€ auf Schadenerstzleistungen von Versicherungen und Studierenden, 15 T€ auf Gestattungsverträge für Antennen und 15 T€ auf die Stromeinspeisung und den Steuerentlastungsbeitrag aus dem BHKW Steinertgasse 10.

Die Betriebskosten sind aufgrund der allgemeinen Kostensteigerung von 444 T€ auf 474 T€ gestiegen.

Für das Guthaben auf dem Girokonto wurden Zinsen in Höhe von 23 T€ eingenommen.

Die Kapitalkosten stiegen, aufgrund des Studierendenwohnheims mit Kindertagesstätte „Waldcampus“, von 271 T€ auf 281 T€ (ca. 3,7 %).

**Ausblick und Einschätzung der zukünftigen Entwicklung:**

Der Jahresüberschuss für 2023 zeigt, dass das Jugendwerk Aalen, trotz der wirtschaftlich schwierigen Situation, die Aufgabenstellung der Stiftung wiederum gut erfüllen konnte. Die Abweichungen des Jahresergebnisses gegenüber der Prognose im Wirtschaftsplan 2023 sind hauptsächlich mit den geringeren Betriebs- und Instandhaltungskosten (- 103 T€) zu begründen. Dem gegenüber steht die Erhöhung der Leerstände, hauptsächlich im Carl-Schneider-Wohnheim, welche zu geringeren Mieterlösen führte (- 36 T€).

Die Eröffnung des Wohnheims „Waldcampus“ mit 66 Einzelapartments, 8 Zweizimmer-Apartments und 9 Wohnungen für jeweils vier Studierende sowie einer 5-gruppigen Kindertagesstätte ist für den 12. September 2024 terminiert. Die hervorragende Lage und Nähe zu den Hochschuleinrichtungen in Verbindung mit bezahlbaren Mieten sind beste Voraussetzungen für eine gute Auslastung des neuen Wohnheims.

## 10. Abschlussprüfer

Rechnungsprüfungsamt der Stadt Aalen

## 11. Bilanz des JUGENDWERKS AALEN zum 31.12.2023

Aktiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Anlagevermögen</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Wohngebäude	5.012.795	5.167.470	5.316.932	-154.675
Betriebs- und Geschäftsaustattung	69.558	86.829	96.788	-17.271
Bauvorbereitung/Anlagen im Bau	11.663.297	6.123.844	1.429.881	5.539.454
Finanzanlagen	0	0	0	0
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>16.745.650</b>	<b>11.378.142</b>	<b>6.843.602</b>	<b>5.367.508</b>
<b>Umlaufvermögen</b>				
Vorräte	0	0	0	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	31.806	35.915	13.582	-4.110
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4.793.832	1.840.054	4.037.148	2.953.778
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>4.825.638</b>	<b>1.875.969</b>	<b>4.050.730</b>	<b>2.949.669</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>21.571.288</b>	<b>13.254.111</b>	<b>10.894.332</b>	<b>8.317.177</b>
Passiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Eigenkapital</b>				
Gezeichnetes Kapital	10.226	10.226	10.226	0
Gewinnrücklagen	3.659.244	3.659.244	3.328.965	0
Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)	201.650	87.050	85.246	114.599
Gewinn-/Verlustvortrag	87.050	0	245.032	87.050
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>3.958.169</b>	<b>3.756.520</b>	<b>3.669.469</b>	<b>201.650</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>4.400</b>	<b>2.200</b>	<b>3.900</b>	<b>2.200</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>17.608.719</b>	<b>9.495.392</b>	<b>7.220.962</b>	<b>8.113.327</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>21.571.288</b>	<b>13.254.111</b>	<b>10.894.332</b>	<b>8.317.177</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Bilanz sind jeweils auf volle € gerundet.

## 12. Gewinn- und Verlustrechnung des JUGENDWERKS AALEN für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	1.517.130	1.397.611	1.311.616	119.518
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	52.197	80.267	57.128	-28.070
<b>Summe Erträge</b>	<b>1.569.327</b>	<b>1.477.879</b>	<b>1.368.744</b>	<b>91.448</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Betriebs- und Instandhaltungskosten	559.059	582.125	582.462	-23.066
Personalaufwand	252.663	235.089	243.343	17.575
Abschreibungen	192.074	191.726	191.323	348
Sonstige betriebliche Aufwendungen	97.425	105.734	90.548	-8.309
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>1.101.221</b>	<b>1.114.673</b>	<b>1.107.676</b>	<b>-13.453</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.252	3.004	0	20.248
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	281.327	270.778	167.883	10.549
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>210.031</b>	<b>95.432</b>	<b>93.185</b>	<b>114.599</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
Sonstige Steuern	8.381	8.381	7.939	0
<b>Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)</b>	<b>201.650</b>	<b>87.050</b>	<b>85.246</b>	<b>114.599</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils auf volle € gerundet.

### 13. Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des JUGENDWERKS AALEN

Kennzahlen in %	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Vermögenslage</b>				
Anlagenintensität	77,63	85,85	62,82	-8,22
Umlaufintensität	22,37	14,15	37,18	8,22
<b>Finanzlage</b>				
Eigenkapitalquote	18,35	28,34	33,68	-9,99
Fremdkapitalquote	81,65	71,66	66,32	9,99
Anlagendeckung I	23,64	33,02	53,62	-9,38
<b>Ertragslage</b>				
Umsatzrentabilität	13,29	6,23	6,50	7,06
Eigenkapitalrentabilität	5,09	2,32	2,32	2,77
Gesamtkapitalrentabilität	2,24	2,70	2,32	-0,46
Kostendeckung	109,07	100,27	102,19	8,80
Cash-Flow in €	395.923	277.076	278.569	118.847

## 14. Wirtschaftsplan des JUGENDWERKS AALEN im Vergleich zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

Jahreserfolgsplan in €	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung Plan/Ist	Abweichung Plan/Ist in %
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	1.556.000	1.517.130	-38.870	-3
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	67.000	52.197	-14.803	-22
<b>Summe Erträge</b>	<b>1.623.000</b>	<b>1.569.327</b>	<b>-53.673</b>	<b>-3</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Betriebs- und Instandhaltungskosten	662.000	559.059	-102.941	-16
Personalaufwand	303.000	252.663	-50.337	-17
Abschreibungen	190.000	192.074	2.074	1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	97.000	97.425	425	0
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>1.252.000</b>	<b>1.101.221</b>	<b>-150.779</b>	<b>-12</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	23.252	23.252	-
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	270.000	281.327	11.327	4
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>101.000</b>	<b>210.031</b>	<b>109.031</b>	<b>108</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
Sonstige Steuern	8.000	8.381	381	5
<b>Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)</b>	<b>93.000</b>	<b>201.650</b>	<b>108.650</b>	<b>117</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans sind jeweils auf volle € gerundet.

## 15. Leistungskennzahlen des JUGENDWERKS AALEN

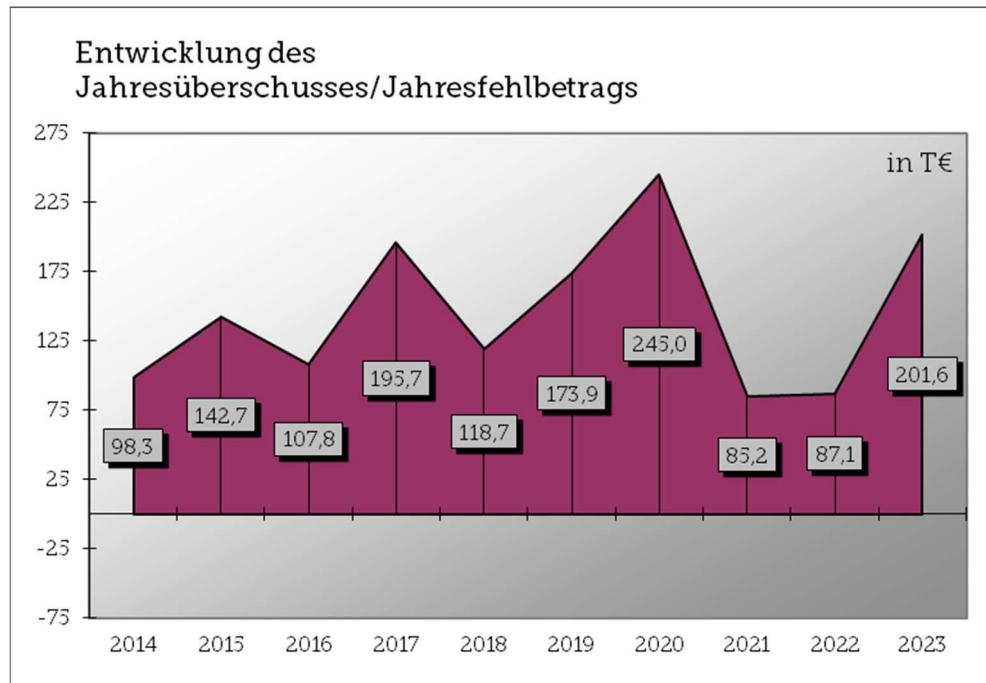
Standort	Baujahr	Anzahl Zimmer/ Apartments	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Miete zum 31.12.2023 in €
Rombacher Str. 91, Aalen	1972	153	12	259,00
Leintalstr. 6, Aalen-Dewangen	1979	21	10-18	176,00 bis 240,00
Steinertgasse 10, Aalen-Unterrombach	1993	84	14/18	297,00 bis 357,50
Anton-Huber-Str. 5-11, Aalen	2004	100	14/28	292,00 bis 380,00
Wellandstraße 14-14/6, Aalen	2011	56	17-28,5	385,00 bis 440,00
Wellandstraße 8, Aalen (Vermietung ab 15.04.2018)	1900	7	13-15	328,00 bis 372,00
Gesamt		421		

## 16. Entwicklung der Kapitalstruktur des JUGENDWERKS AALEN

in T€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapital	2.601	2.743	2.851	3.047	3.165	3.339	3.584	3.669	3.757	3.958
Fremdkapital	3.523	3.328	3.115	2.911	2.696	2.687	3.467	7.225	9.498	17.613
Gesamtkapital	6.123	6.072	5.966	5.957	5.862	6.026	7.051	10.894	13.254	21.571
EK-Quote	42%	45%	48%	51%	54%	55%	51%	34%	28%	18%

## 17. Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrags des JUGENDWERKS AALEN

in T€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresüberschuss (+)/ Jahresfehlbetrag (-)	98	143	108	196	119	174	245	85	87	202



## **Stadtwerke Aalen GmbH**

### **1. Sitz der Gesellschaft**

Im Hasennest 9  
73433 Aalen  
Tel.: 07361/952-0  
E-Mail: info@sw-aalen.de

Geschäftsführer: Christoph Trautmann

### **2. Gründung der Gesellschaft**

01.01.2001

### **3. Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist im Rahmen seiner kommunalen Aufgabenstellung die Erzeugung, der Bezug, der Handel, der Transport und die Verteilung von Strom, Gas, Wasser und Wärme sowie die Durchführung anderer der Ver- und Entsorgung dienender Aufgaben und der Betrieb von Bädern und Parkie- rungsanlagen sowie Telekommunikation. Dabei ist das Ziel einer möglichst si- cheren, preisgünstigen und umweltverträglichen Energieversorgung zu be- rücksichtigen.

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 und ferner Interessengemeinschaften einge- hen. Sie kann auch die Betriebsführung von anderen Dienstleistungsunterneh- men übernehmen.

### **4. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.12.2023**

43.000.000 €

### **5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023**

Beteiligung der Stadt Aalen am Stammkapital:	43.000.000,00 € (100,00 %)
Einlage der Stadt Aalen:	28.109.704,37 €

Hinweis: Die Differenz zwischen der Einlage der Stadt Aalen und dem Stamm- kapital ergibt sich aus den Stammkapitalerhöhungen in den Jahren 2011 bis 2015. Die Stammkapitalerhöhungen resultieren aus thesaurierten Gewinnen bzw. aus der Gewinnrücklage.

## 6. Besetzung der Organe

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

Geschäftsführer: Christoph Trautmann

Von der Schutzklausel gemäß § 105 Abs. 2 Nr. 3 GemO i. V. m. § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Aufsichtsrat: Oberbürgermeister Frederick Brütting, Vorsitzender

Thomas Wagenblast, Stadtrat, Stv. Vorsitzender

Claus Albrecht, Stadtrat

Herbert Brenner, Stadtrat

Sandra Bretzger, Stadträtin

Gabriele Ceferino Concepcion, Stadträtin

Michael Fleischer, Stadtrat

Josef Anton Fuchs, Stadtrat

Roland Hamm, Stadtrat

Andrea Hatam, Stadträtin

Christoph Köble, Stadtrat

Enrico König, Stadtrat (ab 28.09.2023)

Arian Kriesch, Stadtrat (bis 01.09.2023)

Ralf Meiser, Stadtrat

Jürgen Opferkuch, Stadtrat

Petra Pachner, Stadträtin

Peter Peschel, Stadtrat

Hartmut Schlipf, Stadtrat

Hermann Schludi, Stadtrat

Manfred Traub, Stadtrat

Markus Waidmann, Stadtrat

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats im Jahr 2023: 21.000 € (Vj: 25.000 €)

## 7. Beteiligungen des Unternehmens (Anteil am gez. Kapital)

↳ Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH:	26.000,00 € (100,00 %)
↳ Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG:	4.719.229,00 € (65,93 %)
↳ Kraftwerksgesellschaft am Kocher GmbH:	74.900,00 € (74,90 %)
↳ Kraftwerksgesellschaft Unterkochen GmbH:	292.100,00 € (39,47 %)
↳ OstalbWasser Service GmbH:	12.500,00 € (50,00 %)

↳ Windpark Ohmenheim Sommerhof GmbH & Co. KG:	2.750,00 € (25,00 %)
↳ OstalbBürgerEnergie eG:	50.000,00 € (2,54 %)
↳ Trianel GmbH:	150.000,00 € (0,74 %)
↳ Trianel Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG:	100.000,00 € (0,71 %)
↳ Trianel Windkraftwerk Borkum II GmbH & Co. KG:	77,33 € (0,29 %)
↳ Zweckverband Landeswasserversorgung: (Buchwert lt. Angaben Stadtwerke)	1.363.839,90 €
↳ Zweckverband Härtsfeld-Albuch-Wasserversorgung: (Buchwert lt. Angaben Stadtwerke)	56.921,42 €
↳ Zweckverband Wasserversorgung Rombachgruppe: (Buchwert lt. Angaben Stadtwerke)	5.413.233,06 € (48,47 %)

## 8. Wesentliche Verträge/Finanzbeziehungen/ Kapitalzuführungen und Kapitalentnahmen

### Wesentliche Verträge mit der Stadt Aalen und Finanzbeziehungen zur Stadt Aalen

- ↳ Grundsätze der Beziehungen zwischen der Stadt Aalen und den Stadtwerken Aalen vom 28.03.1988/05.04.1988 mit Nachtrag vom 02.11.1995
- ↳ Konzessionsvertrag über die Nutzung öffentlicher Verkehrswege zum Bau und Betrieb von Leitungen für die Stromversorgung in den Stadtbezirken Aalen, Unterrombach sowie Unterkochen zwischen der Stadtwerke Aalen GmbH und der Stadt Aalen vom 17.12.2007
- ↳ Konzessionsvertrag über die Nutzung öffentlicher Verkehrswege zum Bau und Betrieb von Leitungen für die Gasversorgung im Stadtgebiet Aalen zwischen der Stadtwerke Aalen GmbH und der Stadt Aalen vom 17.12.2007
- ↳ Konzessionsvertrag über die Nutzung öffentlicher Verkehrswege zum Bau und Betrieb von Leitungen für die Stromversorgung in den Ortschaften Diewangen, Ebnat, Fachsenfeld, Hofen, Waldhausen, Wasseralfingen und Söfienhof in Aalen zwischen der Stadtwerke Aalen GmbH und der Stadt Aalen vom 27.03.2013
- ↳ Konzessionsvertrag für die Einrichtung und den Betrieb von Elektromobilitätsanlagen zwischen der Stadtwerke Aalen GmbH und der Stadt Aalen vom 19.04.2011
- ↳ Ausfallbürgschaft zur Finanzierung eines Kombibads

- ↳ Ausfallbürgschaft zur Absicherung eines Betriebsmittelkredits (übernommen und erloschen in 2023)

## 9. Anzahl der im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen

Anzahl der durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
Beschäftigte in Vollzeit	214	204	196	10
Beschäftigte in Teilzeit	95	84	79	11
Auszubildende	19	16	19	3
	328	304	294	24

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 lag bis zur Fertigstellung dieses Beteiligungsberichts nicht vor.

Die gesetzlich vorgeschriebene Darstellung der Grundzüge des Geschäftsverlaufs, der Lage des Unternehmens, von Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde sowie der wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens kann deshalb nicht erfolgen. Die entsprechenden Informationen werden im Beteiligungsbericht 2024 abgedruckt.

## **Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH**

### **1. Sitz der Gesellschaft**

Osterbucher Platz 3  
73431 Aalen  
Tel.: 07361/9493-0

Geschäftsführer: Reinhold Michelberger (bis 25.07.2023)  
Christoph Trautmann (ab 25.07.2023)

### **2. Gründung der Gesellschaft**

07.09.1981

### **3. Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist im Rahmen seiner kommunalen Aufgabenstellung der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und Geschäftsführung bei Personengesellschaften, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende und geschäftsführende Gesellschafterin an der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG. 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 und ferner Interessengemeinschaften eingehen.

### **4. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.12.2023**

26.000 €

### **5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023**

Beteiligung der Stadtwerke Aalen GmbH am Stammkapital: 26.000 € (100,00 %)

## 6. Besetzung der Organe

Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführer: Reinhold Michelberger (bis 25.07.2023)  
Christoph Trautmann (ab 25.07.2023)

## 7. Beteiligungen des Unternehmens

↳ Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG als Komplementärin:  
ohne Kapitaleinlage

## 8. Anzahl der im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen

Anzahl der durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
Angestellte vollbeschäftigt	0	0	0	0
Angestellte teilzeitbeschäftigt	2	1	1	1

## 9. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Die Gesellschaft ist als persönlich haftende Gesellschafterin und als Geschäftsführerin der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG tätig. Die Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG ist Verpächterin der Limes-Thermen Aalen an die Stadtwerke Aalen GmbH.

### Wirtschaftsbericht:

Die Limes-Thermen Aalen haben in der Region (Umkreis ca. 50 km) keine relevante Konkurrenz. Die nächsten Thermalbäder am westlichen Hang der Schwäbischen Alb (Bad Dietzenbach, Bad Boll) sind aufgrund der Größe und Gestaltung nicht vergleichbar. Erst die Thermalbäder in Bad Cannstatt (ca. 80 km) stellen eine ernsthafte Konkurrenz dar. Für die Saunlandschaft der Limes-Thermen Aalen gibt es dagegen bereits in der Region (Ellwangen, Waldstetten) sehr ernstzunehmende Einrichtungen in einfach erreichbarer Distanz von 20-30 km Entfernung.

Der Standort, die Lage über der Stadt und die herausragende Architektur können fast schon als Alleinstellungsmerkmale bezeichnet werden. Für die Stadt Aalen stellen die Limes-Thermen neben dem Besucherbergwerk Tiefer Stollen und den Museen ein weiteres touristisches Aushängeschild dar. Des Weiteren haben die Limes-Thermen auch einen positiven Effekt auf die Wohnqualität der

Bürgerinnen und Bürger der Stadt Aalen und dienen somit als weicher Standortfaktor für den Industriestandort Aalen.

Der wirtschaftliche Erfolg der Limes-Thermen Aalen ist durch die Verpachtung an die Stadtwerke Aalen GmbH nicht an den Erfolg der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG und der Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH gekoppelt. Gemäß Pachtvertrag steht die Ermittlung der Pachthöhe in keinem Zusammenhang mit dem Betrieb der Einrichtung.

Die Gesellschaft erhält von der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG eine angemessene Haftungsvergütung in Höhe von 1.560,00 € (Vj: 1.560,00 €). Außerdem werden ihr alle im Zusammenhang mit der Geschäftsführung entstehenden Aufwendungen erstattet.

Im Geschäftsjahr erzielte die Gesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von 3.456,70 € (Vj: 586,36 €).

Das Eigenkapital zum 31. Dezember 2023 betrug 105.523,48 € (Vj: 102.066,78 €) und damit 96,25 % der Bilanzsumme (Vj: 96,87 %).

Im Berichtsjahr bestanden keine Liquiditätsprobleme; sie werden auch für die absehbare Zukunft nicht erwartet.

#### **Prognose-, Chancen- und Risikobericht:**

Die Gesellschaft ist als persönlich haftende Gesellschafterin der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG tätig; hieraus ergibt sich auch ihr Geschäftsrisiko. Die wirtschaftliche Entwicklung der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG ist als stabil anzusehen und wesentliche Risiken bestehen nicht, da der Betrieb des Thermalbades an die Stadtwerke Aalen GmbH verpachtet ist.

Neben der Haftungsvergütung erhält die Gesellschaft Erstattungen für alle ihr im Zusammenhang mit der Geschäftsführung entstehenden Aufwendungen. Somit ist auch für die zukünftigen Geschäftsjahre mit Jahresüberschüssen, etwa in der Größenordnung des abgelaufenen Geschäftsjahres, zu rechnen.

## **10. Abschlussprüfer**

Baker Tilly GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart

## 11. Bilanz der Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH zum 31.12.2023

Aktiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Anlagevermögen</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Sachanlagen	0	0	0	0
Finanzanlagen	108.997	104.452	104.079	4.545
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>108.997</b>	<b>104.452</b>	<b>104.079</b>	<b>4.545</b>
<b>Umlaufvermögen</b>				
Vorräte	0	0	0	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	638	910	495	-271
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>638</b>	<b>910</b>	<b>495</b>	<b>-271</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>109.635</b>	<b>105.362</b>	<b>104.574</b>	<b>4.273</b>
Passiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Eigenkapital</b>				
Gezeichnetes Kapital	26.000	26.000	26.000	0
Kapitalrücklage	2.926	2.926	2.926	0
Bilanzgewinn (+)/-verlust (-)	76.597	73.140	72.554	3.457
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>105.523</b>	<b>102.067</b>	<b>101.480</b>	<b>3.457</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>4.063</b>	<b>3.295</b>	<b>3.094</b>	<b>768</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>109.635</b>	<b>105.362</b>	<b>104.574</b>	<b>4.273</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Bilanz sind jeweils auf volle € gerundet.

## 12. Gewinn- und Verlustrechnung der Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	0	0	0	0
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	14.288	10.549	10.435	3.739
<b>Summe Erträge</b>	<b>14.288</b>	<b>10.549</b>	<b>10.435</b>	<b>3.739</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	0	0	0	0
Personalaufwand	10.586	7.085	7.090	3.501
Abschreibungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.638	3.413	3.469	225
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>14.224</b>	<b>10.498</b>	<b>10.559</b>	<b>3.726</b>
Erträge aus Beteiligungen	4.042	645	638	3.397
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0	0	1
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.106</b>	<b>696</b>	<b>514</b>	<b>3.410</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	649	110	80	539
Sonstige Steuern	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)</b>	<b>3.457</b>	<b>586</b>	<b>434</b>	<b>2.870</b>
Gewinnvortrag (+)/Verlustvortrag (-)	73.140	72.554	72.120	586
<b>Bilanzgewinn (+)/-verlust (-)</b>	<b>76.597</b>	<b>73.140</b>	<b>72.554</b>	<b>3.457</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils auf volle € gerundet.

### **13. Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH**

Kennzahlen in %	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Vermögenslage</b>				
Anlagenintensität	99,42	99,14	99,53	0,28
Umlaufintensität	0,58	0,86	0,47	-0,28
<b>Finanzlage</b>				
Eigenkapitalquote	96,25	96,87	97,04	-0,62
Fremdkapitalquote	3,75	3,13	2,96	0,62
Anlagendeckung I	96,81	97,72	97,50	-0,91
<b>Ertragslage</b>				
Umsatzrentabilität*	-*	-*	-*	-
Eigenkapitalrentabilität	3,28	0,57	0,43	2,71
Gesamtkapitalrentabilität	3,15	0,56	0,42	2,59
Kostendeckung	-	-	-	-
Cash-Flow in €	4.224	788	961	3437

\*Die Gesellschaft erzielt keine Umsatzerlöse.

### **14. Wirtschaftsplan der Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH im Vergleich zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023**

Hinweis:

Ein Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2023 wurde seitens der Gesellschaft nicht vorgelegt.

### **15. Leistungskennzahlen der Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH**

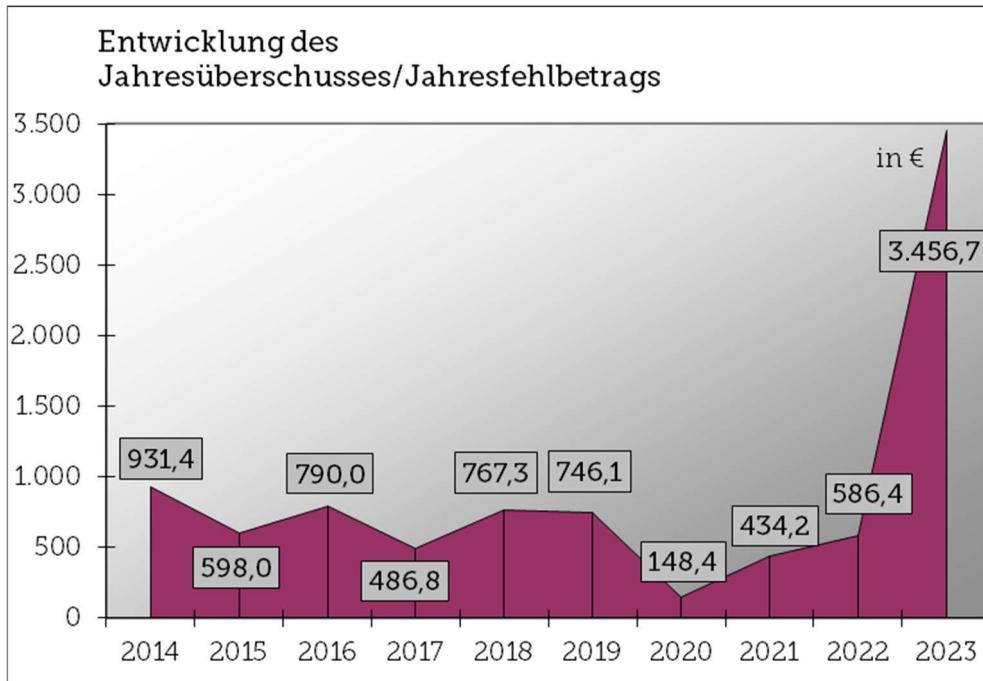
Der Geschäftszweck dieser Gesellschaft erschöpft sich im Wesentlichen in der Komplementärstellung für die Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG.

## 16. Entwicklung der Kapitalstruktur der Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH

in T€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapital	98	98	99	99	100	101	101	101	102	106
Fremdkapital	4	4	3	3	3	3	3	3	3	4
Gesamtkapital	101	102	102	102	103	104	104	105	105	110
EK-Quote	96%	96%	97%	97%	97%	97%	98%	97%	97%	96%

## 17. Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrags der Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH

in €	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresüberschuss (+)/ Jahresfehlbetrag (-)	931	598	790	487	767	746	148	434	586	3.457





# Kraftwerksgesellschaft am Kocher GmbH

## 1. Sitz der Gesellschaft

Im Hasennest 9  
73433 Aalen  
Tel.: 07361/952-0

Geschäftsführer: Dr. Ronald Holger Eiser (bis 17.11.2023)  
Hans-Joachim Kauderer (ab 01.02.2024)  
Norbert Saup

## 2. Gründung der Gesellschaft

27.04.2012

## 3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Erzeugung und Lieferung von elektrischer Energie und Wärme in Aalen.

Die Gesellschaft errichtet und betreibt zu diesem Zweck Energieerzeugungsanlagen und deren Zubehör („Anlagen“) oder stellt diese Anlagen zur Nutzung zur Verfügung. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann. Das Unternehmen erfüllt öffentliche Zwecke.

## 4. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.12.2023

100.000 €

## 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadtwerke Aalen GmbH am Stammkapital: 74.900 € (74,90 %)

## 6. Besetzung der Organe

Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführer und die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführer: Dr. Ronald Holger Eiser (bis 17.11.2023)  
Hans-Joachim Kauderer (ab 01.02.2024)  
Norbert Saup

## **7. Anzahl der im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen**

Die Gesellschaft beschäftigt keine ArbeitnehmerInnen.

## **8. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens**

Die Kraftwerksgesellschaft am Kocher (KGK) wurde am 27.04.2012 gegründet.  
Die Geschäftstätigkeit wurde am 30.04.2012 aufgenommen.

### **Wirtschaftsbericht:**

Die Umsatzerlöse und der Materialaufwand im abgelaufenen Geschäftsjahr liegen höher als im Plan angenommen. Das Ergebnis entsprach jedoch der Planung und betrug 163 T€.

Die Kraftwerksgesellschaft am Kocher erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr aus abgerechneter Pacht und weiterverrechneten Stromlieferungen einen Umsatz von 1.245 T€ (Vj: 956T€).

Insgesamt wird der Geschäftsverlauf im Geschäftsjahr 2023 als zufriedenstellend beurteilt.

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr 2023 stets in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

Für die interne Unternehmenssteuerung werden eine Planungsrechnung sowie ausgewählte Kennzahlen genutzt, die in Form eines Monatsberichts erstellt werden. Dieser umfasst die Energiebilanz des Kraftwerks, den Kostenstellenbericht, die Erlösauswertung sowie den aktuellen Finanzstatus des Unternehmens.

### **Prognosebericht:**

Das Ergebnis für 2023 entsprach der Planung, wobei die Umsatzerlöse als auch die Materialaufwendungen deutlich über dem Planansatz lagen.

Unter Berücksichtigung der im nachfolgenden Abschnitt beschriebenen Risiken erwartet die Gesellschaft für die folgenden beiden Jahre weiterhin einen zufriedenstellenden Geschäftsverlauf mit einem Jahresergebnis, das dem des Berichtsjahres entspricht.

### **Chancen- und Risikobericht:**

Die Geschäftsführung einer Kapitalgesellschaft hat nach dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) – konkretisiert durch die §§ 91 Abs. 2 AktG, 289 Abs. 1 HGB und 53 HGrG – ein Überwachungssystem einzurichten, das die rechtzeitige Erkennung von Risiken gewährleistet, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten.

Die Gesellschaft ist in das Cash-Management der Stadtwerke Aalen GmbH einbezogen. In Form von monatlichen Controlling-Berichten und quartalsweisen Auswertungen der Gewinn- und Verlustrechnung sowie auf Grundlage einer regelmäßig durchgeföhrten Kontendurchsicht ist die Unternehmensführung mit

effizienten Methoden zur kaufmännischen Unternehmenssteuerung in hinreichender Weise ausgestattet.

Die KGK beliefert als einzigen Kunden die Lindenfarb Textilveredelung GmbH mit Strom; die Verpachtung des Kraftwerkes erfolgt ebenfalls ausschließlich an die Lindenfarb Textilveredelung GmbH.

Mit der im Jahr 2013 erfolgten Erneuerung des Kraftwerks wurde der Grundstein für eine hoechsteffiziente und sichere Energieversorgung des Industriestandortes Lindenfarb gelegt. Die neuen Anlagen inklusive BHKW konnten planmäßig in Betrieb genommen werden. Die Anlagenleistung entspricht grundsätzlich den Erwartungswerten.

Aufgrund der hohen Ausrichtung auf die Bedürfnisse eines einzigen Kunden hängt der Fortbestand der Gesellschaft vom Fortbestand dieses Kunden ab. In Anbetracht der Auslastung des Kraftwerks in den vergangenen Monaten geht die Gesellschaft davon aus, dass damit auch der Fortbestand der KGK gesichert ist.

Die von der KGK verpachteten Anlagen befinden sich auf dem aktuellen Stand der Technik. Neue Anlagen werden ebenfalls nach dem Stand der Technik errichtet. Aufgrund der damit verbundenen allgemeinen Sicherheitsstandards liegen keine für den Betrieb eines Kraftwerkes dieser Art außergewöhnlichen technischen Risiken vor.

Für die nahe Zukunft werden daher keine akuten bestandsgefährdenden oder entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken erwartet.

## 9. Abschlussprüfer

Baker Tilly GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf

## 10. Bilanz der Kraftwerksgesellschaft am Kocher GmbH zum 31.12.2023

Aktiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Anlagevermögen</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Sachanlagen	1.069.898	1.284.407	1.558.798	-214.509
Finanzanlagen	0	0	0	0
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>1.069.898</b>	<b>1.284.407</b>	<b>1.558.798</b>	<b>-214.509</b>
<b>Umlaufvermögen</b>				
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	66.992	0	61.311	66.992
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.049.659	1.015.756	824.664	33.903
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>1.116.650</b>	<b>1.015.756</b>	<b>885.975</b>	<b>100.895</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.186.548</b>	<b>2.300.163</b>	<b>2.444.773</b>	<b>-113.614</b>
Passiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Eigenkapital</b>				
Gezeichnetes Kapital	100.000	100.000	100.000	0
Kapitalrücklage	1.422.329	1.422.329	1.422.329	0
Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)	162.890	162.890	162.890	0
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>1.685.219</b>	<b>1.685.219</b>	<b>1.685.219</b>	<b>0</b>
Rückstellungen	19.483	56.143	23.496	-36.660
Verbindlichkeiten	481.846	558.800	736.058	-76.954
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.186.548</b>	<b>2.300.163</b>	<b>2.444.773</b>	<b>-113.614</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Bilanz sind jeweils auf volle € gerundet.

## 11. Gewinn- und Verlustrechnung der Kraftwerksgesellschaft am Kocher GmbH für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	1.245.382	955.906	949.118	289.476
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	549	0	1.349	549
<b>Summe Erträge</b>	<b>1.245.931</b>	<b>955.906</b>	<b>950.467</b>	<b>290.025</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	736.682	373.973	356.950	362.709
Personalaufwand	0	0	0	0
Abschreibungen	214.509	274.391	276.363	-59.882
Sonstige betriebliche Aufwendungen	25.850	24.591	23.477	1.260
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>977.042</b>	<b>672.955</b>	<b>656.790</b>	<b>304.087</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40.967	53.130	63.855	-12.163
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>227.922</b>	<b>229.822</b>	<b>229.822</b>	<b>-1.899</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	65.032	66.932	66.932	-1.899
Sonstige Steuern	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)</b>	<b>162.890</b>	<b>162.890</b>	<b>162.890</b>	<b>0</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils auf volle € gerundet.

## 12. Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kraftwerksgesellschaft am Kocher GmbH

Kennzahlen in %	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Vermögenslage</b>				
Anlagenintensität	48,93	55,84	63,76	-6,91
Umlaufintensität	51,07	44,16	36,24	6,91
<b>Finanzlage</b>				
Eigenkapitalquote	77,07	73,27	68,93	3,81
Fremdkapitalquote	22,93	26,73	31,07	-3,80
Anlagendeckung I	157,51	131,21	108,11	26,30
<b>Ertragslage</b>				
Umsatzrentabilität	13,08	17,04	17,16	-3,96
Eigenkapitalrentabilität	9,67	9,67	9,67	0,00
Gesamtkapitalrentabilität	9,32	9,39	9,27	-0,07
Kostendeckung	114,99	120,54	120,51	-5,55
Cash-Flow in €	340.739	469.928	450.224	-129.189

### 13. Wirtschaftsplan der Kraftwerksgesellschaft am Kocher GmbH im Vergleich zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

Jahresfolgsplan in €	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung Plan/Ist	Abweichung Plan/Ist in %
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	892.769	1.245.382	352.613	40
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	0	549	549	-
<b>Summe Erträge</b>	<b>892.769</b>	<b>1.245.931</b>	<b>353.162</b>	<b>40</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	261.000	736.682	475.682	182
Personalaufwand	0	0	0	0
Abschreibungen	214.509	214.509	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	137.710	25.850	-111.860	-81
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>613.219</b>	<b>977.042</b>	<b>363.823</b>	<b>59</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	49.760	40.967	-8.793	-18
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>229.790</b>	<b>227.922</b>	<b>-1.868</b>	<b>-1</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	66.900	65.032	-1.868	-3
Sonstige Steuern	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)</b>	<b>162.890</b>	<b>162.890</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

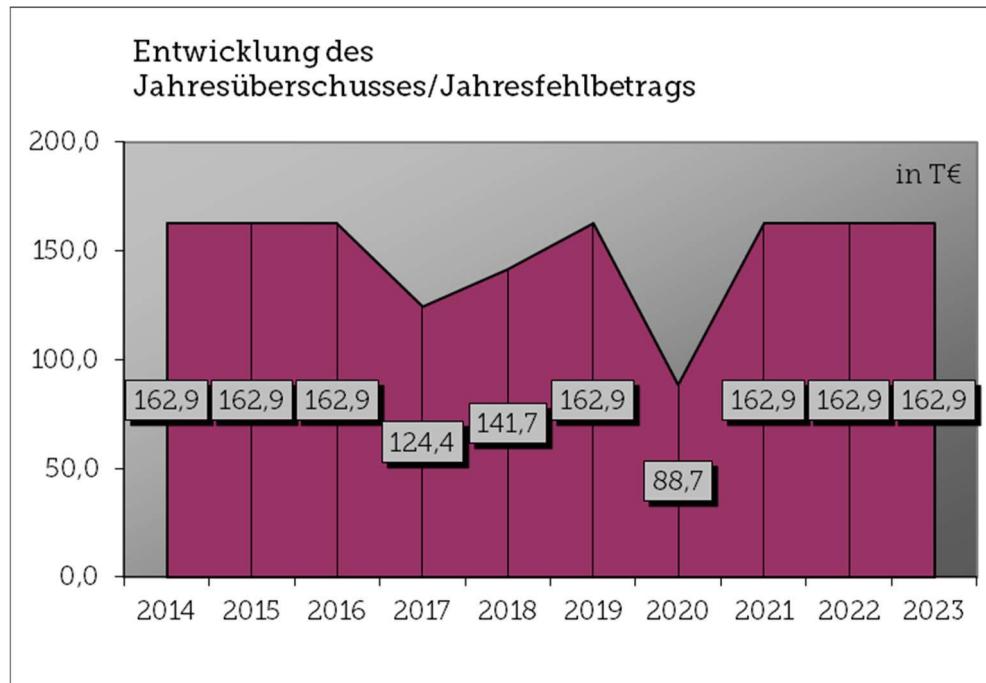
Hinweis: Die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans sind jeweils auf volle € gerundet.

### 14. Entwicklung der Kapitalstruktur der Kraftwerksgesellschaft am Kocher GmbH

in T€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapital	1.685	1.685	1.685	1.647	1.664	1.685	1.611	1.685	1.685	1.685
Fremdkapital	2.198	2.029	1.885	1.609	1.398	1.173	981	760	615	501
Gesamtkapital	3.884	3.714	3.570	3.256	3.062	2.858	2.592	2.445	2.300	2.187
EK-Quote	43%	45%	47%	51%	54%	59%	62%	69%	73%	77%

## 15. Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrags der Kraftwerksgesellschaft am Kocher GmbH

in T€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresüberschuss (+)/ Jahresfehlbetrag (-)	162,9	162,9	162,9	124,4	141,7	162,9	88,7	162,9	162,9	162,9



# Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG

## 1. Sitz der Gesellschaft

Osterbucher Platz 3  
73431 Aalen  
Tel.: 07361/9493-0

Geschäftsführer: Reinhold Michelberger (bis 25.07.2023)  
Christoph Trautmann (ab 25.07.2023)  
(über Thermal-Mineralbad Verwaltungs-GmbH)

## 2. Gründung der Gesellschaft

01.10.1982

## 3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und Betrieb eines Thermal-Mineralbades in Aalen mit medizinischer Abteilung und anderen das Bad ergänzenden Einrichtungen, die sonstige Verwertung von Mineralwasser und die Beteiligung an Gesellschaften, die solche Einrichtungen betreiben.

## 4. Gesellschaftskapital der Gesellschaft zum 31.12.2023

7.158.086,34 €

## 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadtwerke Aalen GmbH am Gesellschaftskapital:  
4.719.229,00 € (65,93 %)

Beteiligung der Wohnungsbau Aalen GmbH am Gesellschaftskapital:  
3.067,75 € (0,04 %)

Einige Kommanditistin ist die Stadtwerke Aalen GmbH als Rechtsnachfolger der Stadt Aalen mit einer Einlage von 7.158.086,34 €.  
Die Anteile der Treugeberkommanditisten werden nach außen treuhänderisch von der Stadtwerke Aalen GmbH gehalten. Da Gefahr, Nutzungen und Lasten aus bzw. am Treugut nach der getroffenen Treuhandvereinbarung beim Treugeber verblieben sind, werden die Anteile an der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG entsprechend zum wirtschaftlichen Eigentum bilanziert. Die Stadtwerke Aalen GmbH weisen zum Stichtag 31.12.2023 eine Beteiligung von 65,93 % an der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG aus, die den ihr als

rechtliches und wirtschaftliches Eigentum zuzurechnenden Anteilen entspricht. Die weiteren Anteile an der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG, die treuhänderisch von der Stadtwerke Aalen GmbH für 1.051 Gesellschafter gehalten werden, sind als wirtschaftliches Eigentum diesen Gesellschaftern zuzurechnen.

## 6. Besetzung der Organe

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

Geschäftsführer: Reinhold Michelberger (bis 25.07.2023)  
Christoph Trautmann (ab 25.07.2023)

Aufsichtsrat: Oberbürgermeister Frederick Brütting, Vorsitzender  
  
Erich Bareiter (bis 07.07.2023)  
Thorsten Leinfelder (ab 07.07.2023)  
Heinrich Bickel  
Josef Bühler  
Sieglinde Bullinger  
Franz Eugen Fetzer, Stadtrat  
Michael Fleischer, Stadtrat  
Karl Kurz  
Peter Peschel, Stadtrat  
Hermann Schludi, Stadtrat  
Dr. Tobias Schneider  
Margit Schmid, Stadträtin

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats im Jahr 2023: 825,77 € (Vj: 368,10 €)

## 7. Wesentliche Verträge/Finanzbeziehungen/Kapitalzuführungen und Kapitalentnahmen

**Wesentliche Verträge mit der Stadtwerke Aalen GmbH und Finanzbeziehungen zur Stadtwerke Aalen GmbH**

- ↳ Pachtvertrag mit der Stadtwerke Aalen GmbH vom 23.12.1991 mit letztem Nachtrag vom 28.12.2017 über die Verpachtung der Limes-Thermen Aalen an der Osterbucher Steige mit dem dazugehörigen beweglichen und unbeweglichen Anlagevermögen – Anpassung des Pachtzinses durch Vereinbarung vom 19.06.2023
- ↳ Pachtvertrag mit der Stadtwerke Aalen GmbH vom 20.09.1985 mit Nachtrag vom 13.02.1995 über die Pachtung der Thermalbrunnen auf den Flst. 1760/2 und 1761 im oberen Heuchelbach zur Entnahme von thermalem Mineralwasser zum Betrieb der Limes-Thermen Aalen einschließlich der physikalischen Therapie

## **Kapitalzuführungen und Kapitalentnahmen durch die Stadtwerke Aalen GmbH/ Veränderungen des Beteiligungsanteils der Stadtwerke Aalen GmbH**

Die Stadtwerke Aalen GmbH war zu Beginn des Jahres 2023 am Gesellschaftskapital der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG von insgesamt 7.158.086,34 € mit einer Einlage von 4.713.093,51 € beteiligt. Die Beteiligung der Stadtwerke Aalen GmbH an der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG hat sich im Jahr 2023 durch den Erwerb von Gesellschaftsanteilen in Höhe von 6.135,49 € auf 4.719.229,00 € erhöht, was einer Beteiligung von 65,93 % entspricht.

## **8. Anzahl der im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen**

Die Gesellschaft beschäftigt keine ArbeitnehmerInnen.

## **9. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens**

Die Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG hat den Betrieb der Limes-Thermen Aalen an die Stadtwerke Aalen GmbH verpachtet.

Die Höhe des Pachtzinses richtet sich nach der jeweiligen Pachtzinsvereinbarung, letztmals angepasst am 19.06.2023. Der Pachtzins für die Geschäftsjahre 2023 bis 2027 beträgt demnach 220.000 €.

### **Besucherzahlen:**

Die Besucherzahl des Jahres 2023 betrug 251.914 (Vj: 201.453). Die Therme war im Jahr 2023 an 351 Tagen (Vj: 351 Tage) geöffnet.

## **10. Abschlussprüfer**

Baker Tilly GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart

## 11. Bilanz der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG zum 31.12.2023

Aktiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Anlagevermögen</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Sachanlagen	3.325.099	3.758.228	3.970.170	-433.129
Finanzanlagen	0	0	0	0
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>3.325.099</b>	<b>3.758.228</b>	<b>3.970.170</b>	<b>-433.129</b>
<b>Umlaufvermögen</b>				
Vorräte	0	0	0	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	475.278	40.585	634.699	434.694
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	110.854	464.305	108.498	-353.451
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>586.132</b>	<b>504.889</b>	<b>743.197</b>	<b>81.243</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.911.231</b>	<b>4.263.117</b>	<b>4.713.367</b>	<b>-351.886</b>
Passiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Eigenkapital</b>				
Gezeichnetes Kapital	7.158.086	7.158.086	7.158.086	0
Kapitalverlustkonto	-5.152.110	-4.759.659	-4.259.660	-392.451
Gesellschafterdarlehen	0	0	0	0
Bilanzgewinn (+)/Bilanzverlust (-)	0	0	0	0
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>2.005.977</b>	<b>2.398.427</b>	<b>2.898.426</b>	<b>-392.451</b>
Rückstellungen	20.100	19.130	18.000	970
Verbindlichkeiten	1.885.154	1.845.560	1.796.940	39.594
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.911.231</b>	<b>4.263.117</b>	<b>4.713.367</b>	<b>-351.886</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Bilanz sind jeweils auf volle € gerundet.

## 12. Gewinn- und Verlustrechnung der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	220.000	91.179	565.000	128.821
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	7.712	6.664	6.385	1.048
<b>Summe Erträge</b>	<b>227.712</b>	<b>97.843</b>	<b>571.385</b>	<b>129.869</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	0	0	0	0
Personalaufwand	0	0	0	0
Abschreibungen	433.129	468.354	454.604	-35.225
Sonstige betriebliche Aufwendungen	95.895	94.950	77.906	944
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>529.024</b>	<b>563.304</b>	<b>532.510</b>	<b>-34.281</b>
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.113	1.000	167	2.113
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	69.854	11.140	11.077	58.714
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-368.053</b>	<b>-475.601</b>	<b>27.964</b>	<b>107.548</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
Sonstige Steuern	24.398	24.398	24.398	0
<b>Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)</b>	<b>-392.451</b>	<b>-499.999</b>	<b>3.566</b>	<b>107.548</b>
Belastung auf Kapitalverlustkonto (+)	392.451	499.999	0	-107.548
Gutschrift auf Kapitalverlustkonto (-)	0	0	3.566	0
<b>Bilanzgewinn (+)/Bilanzverlust (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils auf volle € gerundet.

### 13. Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG

Kennzahlen in %	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Vermögenslage</b>				
Anlagenintensität	85,01	88,16	84,23	-3,15
Umlaufintensität	14,99	11,84	15,77	3,15
<b>Finanzlage</b>				
Eigenkapitalquote	51,29	56,26	61,49	-4,97
Fremdkapitalquote	48,71	43,74	38,51	4,97
Anlagendeckung I	60,33	63,82	73,01	-3,49
<b>Ertragslage</b>				
Umsatzrentabilität	-178,39	-548,37	0,63	369,98
Eigenkapitalrentabilität	-19,56	-20,85	0,12	1,29
Gesamtkapitalrentabilität	-8,25	-11,47	0,31	3,22
Kostendeckung	35,30	15,23	99,47	20,07
Cash-Flow in €	41.648	-30.515	459.770	72.163

## 14. Wirtschaftsplan der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG im Vergleich zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

Jahreserfolgsplan in €	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung Plan/Ist	Abweichung Plan/Ist in %
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	220.000	220.000	0	0
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	6.500	7.712	1.212	19
<b>Summe Erträge</b>	<b>226.500</b>	<b>227.712</b>	<b>1.212</b>	<b>1</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	0	0	0	0
Personalaufwand	0	0	0	0
Abschreibungen	492.981	433.129	-59.852	-12
Sonstige betriebliche Aufwendungen	100.000	95.895	-4.105	-4
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>592.981</b>	<b>529.024</b>	<b>-63.957</b>	<b>-11</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.000	3.113	2.113	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	56.300	69.854	13.554	24
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-421.781</b>	<b>-368.053</b>	<b>53.728</b>	<b>-13</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
Sonstige Steuern	24.400	24.398	-2	0
<b>Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)</b>	<b>-446.181</b>	<b>-392.451</b>	<b>53.730</b>	<b>-12</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans sind jeweils auf volle € gerundet.

## 15. Leistungskennzahlen der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG

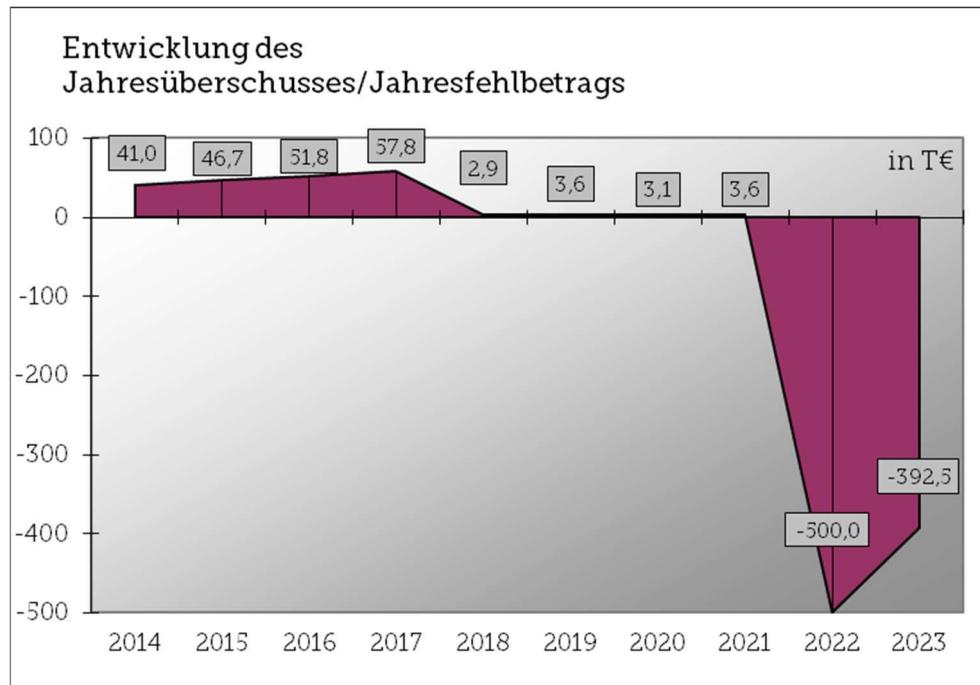
Kennzahlen	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Besucherzahlen der Limes-Thermen</b>				
Bad	225.050	181.289	41.465	43.761
Sauna	26.864	20.164	5.924	6.700
<b>Besucherzahlen gesamt</b>	<b>251.914</b>	<b>201.453</b>	<b>47.389</b>	<b>50.461</b>
Anzahl geöffnete Tage	351	351	103	0
durchschnittl. Besucherzahl pro Tag	718	574	460	144

## 16. Entwicklung der Kapitalstruktur der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG

in T€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapital	2.729	2.776	2.828	2.885	2.888	2.892	2.895	2.898	2.398	2.006
Fremdkapital	2.598	2.314	2.015	1.765	1.781	1.789	1.801	1.815	1.865	1.905
Gesamtkapital	5.327	5.090	4.842	4.650	4.669	4.680	4.696	4.713	4.263	3.911
EK-Quote	51%	55%	58%	62%	62%	62%	62%	61%	56%	51%

## 17. Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrags der Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG

in T€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresüberschuss (+)/ Jahresfehlbetrag (-)	41	47	52	58	3	4	3	4	-500	-392



## OstalbWasser Service GmbH

### 1. Sitz der Gesellschaft

Im Hasennest 9  
73433 Aalen  
Tel.: 07361/952-0

Geschäftsführer: Andreas Heiß  
Lorenz Eitzenhöfer (bis 31.08.2023)  
Stefanie Stengel-Mack (ab 01.09.2023)

### 2. Gründung der Gesellschaft

19.06.2002

### 3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Dienstleistungen im Geschäftsfeld Wasser und Abwasser, insbesondere die Durchführung von Aufgaben der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung einschließlich aller damit verbundener Nebengeschäfte im Umland der Stadt Aalen.

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. Sie kann auch die Betriebsführung von anderen Dienstleistungsunternehmen übernehmen.

### 4. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.12.2023

25.000 €

### 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadtwerke Aalen GmbH am Stammkapital: 12.500 € (50,00 %)

## 6. Besetzung der Organe

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

Geschäftsführer: Andreas Heiß  
Lorenz Eitzenhöfer (bis 31.08.2023)  
Stefanie Stengel-Mack (ab 01.09.2023)

Von der Schutzklausel gemäß § 105 Abs. 2 Nr. 3 GemO i. V. m. § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Aufsichtsrat: Oberbürgermeister Frederick Brütting, Vorsitzender

Sebastian Maier, Stv. Vorsitzender  
Günter Ensle, Bürgermeister der Gemeinde Hüttlingen  
Markus Knoblauch, Bürgermeister der Gde. Westhausen  
Hartmut Reck  
Andrea Schnele, Bürgermeisterin der Stadt Lauchheim  
Christoph Trautmann

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats im Jahr 2023: 750 € (Vj: 1.400 €)

## **7. Anzahl der im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen**

Die Gesellschaft beschäftigt keine ArbeitnehmerInnen.

## 8. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

## Allgemeines:

Die OstalbWasser Service GmbH ist eine gemeinsame Gesellschaft der Stadtwerke Aalen GmbH und der EnBW ODR AG mit jeweils gleichen Anteilen der Gesellschafter. Ziel des Unternehmens ist eine erfolgreiche und nachhaltige Wasserversorgung und Abwasserentsorgung in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen. Die Dienstleistungen umfassen die Betriebsführung, technische Beratung und Ingenieurleistungen für Trinkwasser und Abwasseranlagen.

Die OstalbWasser Service GmbH ist im Rahmen der abgeschlossenen Betriebsführungsverträge in den Gemeinden Hüttlingen und Westhausen sowie für den Gemeindeverwaltungs- und Wasserversorgungsverband (GVVV) Kapfenburg für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung verantwortlich.

**Prognosebericht:**

Für das Jahr 2024 erwartet die OstalbWasser Service GmbH einen guten Geschäftsverlauf mit einem gegenüber dem aktuellen Geschäftsjahr besseren Ergebnis. Von einem Fortbestandsrisiko ist nicht auszugehen. Die Gesellschaft wird ihre Geschäftstätigkeit weiter ausbauen und den Kommunen und Zweckverbänden weiterhin als kompetenter Dienstleister zur Seite stehen.

**Risikomanagement/Risikoabschätzung:**

Die Chancen für die weiterhin positive Entwicklung der Gesellschaft ergeben sich vor allem aus den langfristigen Verträgen, die mit den Geschäftspartnern abgeschlossen wurden. Die Risikoüberwachung erfolgt mit den Instrumenten der Stadtwerke Aalen GmbH. Aus den dort installierten Kontrollmechanismen ist nicht erkennbar, dass Risiken für die zukünftige Entwicklung bestehen.

## **9. Abschlussprüfer**

Baker Tilly GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf

## 10. Bilanz der OstalbWasser Service GmbH zum 31.12.2023

Aktiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Anlagevermögen</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Sachanlagen	0	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	0	0
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Umlaufvermögen</b>				
Vorräte	0	0	0	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	68.351	48.361	67.632	19.990
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	125.395	162.250	132.512	-36.855
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>193.746</b>	<b>210.611</b>	<b>200.144</b>	<b>-16.865</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>193.746</b>	<b>210.611</b>	<b>200.144</b>	<b>-16.865</b>
<b>Passiva in €</b>				
<b>Eigenkapital</b>				
Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	25.000	0
Gewinnvortrag (+)/Verlustvortrag (-)	0	0	0	0
Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)	6.699	13.004	11.340	-6.305
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>31.699</b>	<b>38.004</b>	<b>36.340</b>	<b>-6.305</b>
Rückstellungen	18.255	44.748	37.280	-26.493
Verbindlichkeiten	143.792	127.859	126.523	15.932
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>193.746</b>	<b>210.611</b>	<b>200.144</b>	<b>-16.865</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Bilanz sind jeweils auf volle € gerundet.

## 11. Gewinn- und Verlustrechnung der OstalbWasser Service GmbH für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	323.604	313.720	405.422	9.884
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	0	7.053	394	-7.053
<b>Summe Erträge</b>	<b>323.604</b>	<b>320.772</b>	<b>405.816</b>	<b>2.832</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	294.881	291.779	379.669	3.102
Personalaufwand	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	18.968	10.336	9.881	8.632
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>313.849</b>	<b>302.115</b>	<b>389.550</b>	<b>11.734</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>9.755</b>	<b>18.657</b>	<b>16.266</b>	<b>-8.902</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	3.056	5.653	4.926	-2.597
Sonstige Steuern	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)</b>	<b>6.699</b>	<b>13.004</b>	<b>11.340</b>	<b>-6.305</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils auf volle € gerundet.

## 12. Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der OstalbWasser Service GmbH

Kennzahlen in %	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Vermögenslage</b>				
Anlagenintensität	0,00	0,00	0,00	0,00
Umlaufintensität	100,00	100,00	100,00	0,00
<b>Finanzlage</b>				
Eigenkapitalquote	16,36	18,04	18,16	-1,68
Fremdkapitalquote	83,64	81,96	81,84	1,68
Anlagendeckung I	-	-	-	-
<b>Ertragslage</b>				
Umsatzrentabilität	2,07	4,15	2,80	-2,08
Eigenkapitalrentabilität	21,13	34,22	31,21	-13,09
Gesamtkapitalrentabilität	3,46	6,17	5,67	-2,71
Kostendeckung	102,11	101,93	102,78	0,18
Cash-Flow in €	-19.794	20.472	30.320	-40.266

### 13. Wirtschaftsplan der OstalbWasser Service GmbH im Vergleich zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

Jahreserfolgsplan in €	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung Plan/Ist	Abweichung Plan/Ist in %
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	334.500	323.604	-10.896	-3
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0
<b>Summe Erträge</b>	<b>334.500</b>	<b>323.604</b>	<b>-10.896</b>	<b>-3</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	315.900	294.881	-21.019	-7
Personalaufwand	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.350	18.968	13.618	255
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>321.250</b>	<b>313.849</b>	<b>-7.401</b>	<b>-2</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>13.250</b>	<b>9.755</b>	<b>-3.495</b>	<b>-26</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	5.000	3.056	-1.944	-39
Sonstige Steuern	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)</b>	<b>8.250</b>	<b>6.699</b>	<b>-1.551</b>	<b>-19</b>

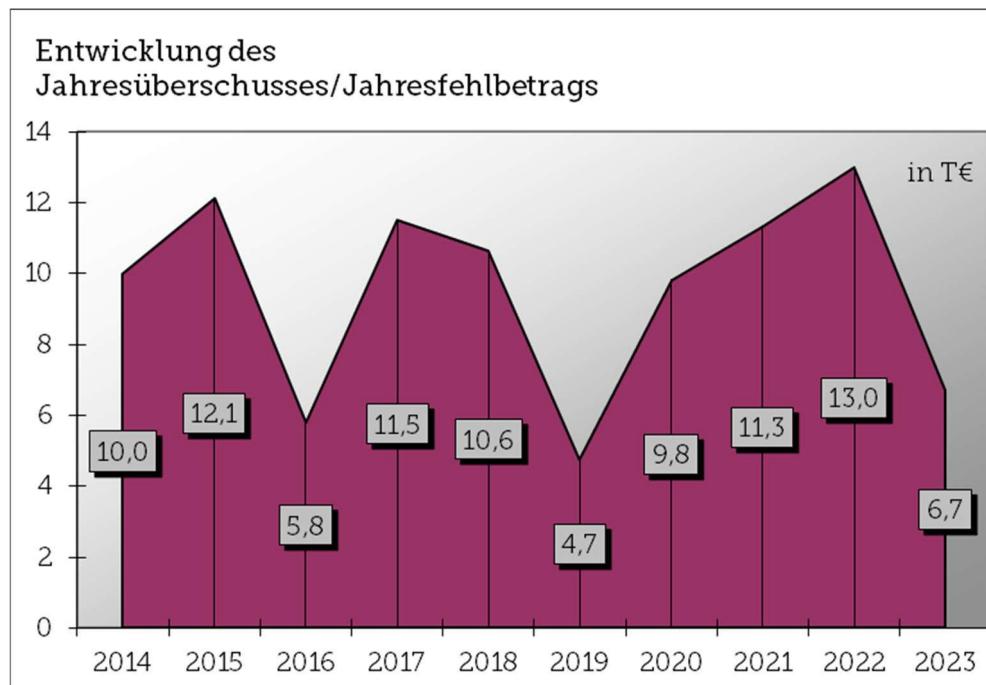
Hinweis: Die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans sind jeweils auf volle € gerundet.

### 14. Entwicklung der Kapitalstruktur der OstalbWasser Service GmbH

in €	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapital	86.205	88.339	82.030	87.736	35.645	29.738	34.816	36.340	38.004	31.699
Fremdkapital	67.534	59.742	180.059	185.396	219.074	127.336	117.427	163.803	172.607	162.047
Gesamtkapital	153.739	148.081	262.089	273.131	254.719	157.074	152.243	200.144	210.611	193.746
EK-Quote	56%	60%	31%	32%	14%	19%	23%	18%	18%	16%

## 15. Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrags der OstalbWasser Service GmbH

in €	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresüberschuss (+)/	9.980	12.113	5.805	11.510	10.645	4.738	9.816	11.340	13.004	6.699
Jahresfehlbetrag (-)										



# Kraftwerksgesellschaft Unterkochen GmbH

## 1. Sitz der Gesellschaft

Im Hasennest 9  
73433 Aalen  
Tel.: 07361/952-0

Geschäftsführer: Joachim Becker  
Norbert Saup

## 2. Gründung der Gesellschaft

31.10.2006

## 3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Erzeugung und Lieferung von elektrischer Energie und Wärme sowie die Lieferung von Erdgas in Aalen.  
Die Gesellschaft errichtet und betreibt zu diesem Zweck Energieerzeugungsanlagen, Transportleitungen und deren Zubehör („Anlagen“) oder stellt diese Anlagen zur Nutzung zur Verfügung.  
Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann. Das Unternehmen erfüllt öffentliche Zwecke.

## 4. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.12.2023

740.000 €

## 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadtwerke Aalen GmbH am Stammkapital:  
292.100 € (39,47 %)

## 6. Besetzung der Organe

Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführer und die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführer: Joachim Becker  
Norbert Saup

## 7. Anzahl der im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen

Die Gesellschaft beschäftigt keine ArbeitnehmerInnen.

## 8. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Die Kraftwerksgesellschaft Unterkochen GmbH (KGU) wurde im Jahr 2006 gegründet. Mit Wirkung zum 28. Juli 2014 wurde das Geschäftsmodell der Gesellschaft von der Lohnverstromung auf ein Pachtmodell geändert. Im Zuge dessen wurde sämtliches Vorratsvermögen, d. h. die gesamten Bestände an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie an CO<sub>2</sub>-Emissionszertifikaten an die Munksjö Paper GmbH veräußert.

Zum 1. April 2017 erfolgte ein Zusammenschluss des Mutterunternehmens der Munksjö Paper GmbH, der Munksjö Oyi, mit der Ahlstrom Corporation. Der Firmenname wurde infolgedessen von Munksjö Paper GmbH in Ahlstrom-Munksjö Paper GmbH geändert.

Mit Wirkung zum 01.10.2022 wurde der Produktbereich DECOR von einer Investorengruppe übernommen und aus dem Ahlstrom-Munksjö Paper-Konzern ausgegliedert. Hierbei erfolgte eine Umfirmierung des Standorts Unterkochen in Munksjö Unterkochen GmbH. Der Sitz des neuen Eigners befindet sich in Stockholm, Schweden. Die Produktbereichsleitung sowie die Auftragskoordination haben ihren Sitz in Aalen.

### Wirtschaftsbericht:

Der Absatz des Werkes Unterkochen liegt im Geschäftsjahr 2023 auf Vorjahresniveau.

Der Geschäftsverlauf 2023 der KGU wird insgesamt als positiv bewertet.

Die Umsatzerlöse und der Materialaufwand im abgelaufenen Geschäftsjahr entwickelten sich im Rahmen der Planvorgaben. Das Ergebnis entsprach ebenfalls der Planung und betrug 417 T€.

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2023 beträgt 8.676 T€ und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um 2 T€ oder 0,02 % verringert.

Die Verringerung des Sachanlagevermögens der Gesellschaft resultiert aus den planmäßigen Abschreibungen der technischen Anlagen.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahr erhöht und beinhalten ausschließlich Rückstellungen, die sich aus dem laufenden Betrieb ergeben. Das Fremdkapital beträgt zum Bilanzstichtag 131 T€.

Die KGU erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von 1.934 T€ (Vj: 2.030 T€). Sie setzen sich aus abgerechneten Pachtentgelten von 1.574 T€ (Vj: 1.669 T€) und aus Stromlieferungen von 360 T€ (Vj: 361 T€) zusammen. Die wesentlichen Aufwendungen betreffen die Kosten für den Materialaufwand, im Besonderen für den Zukauf von Strom.

Für die interne Unternehmenssteuerung werden eine Planungsrechnung sowie ausgewählte Kennzahlen genutzt, die in Form eines Monatsberichts erstellt werden. Dieser umfasst die Energiebilanz des Kraftwerks, den Kostenstellenbericht, die Erlösauswertung sowie den aktuellen Finanzstatus des Unternehmens.

Das Ergebnis der KGU für das Jahr 2023 entsprach mit 417 T€ einer Eigenkapitalrendite von 5,1 % (Vj: 5,1 %).

Die Umsatzrendite belief sich im Jahr 2023 auf 21,2 % (Vj: 20,3 %).

#### **Prognosebericht:**

Das Ergebnis für 2023 entsprach der Planung.

Für die folgenden beiden Jahre erwartet die Gesellschaft weiterhin einen zufriedenstellenden Geschäftsverlauf mit einem Jahresergebnis, das dem des Berichtsjahres entspricht.

#### **Chancen- und Risikobericht:**

Die Geschäftsführung einer Kapitalgesellschaft hat nach dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) – konkretisiert durch die §§ 91 Abs. 2 AktG, 289 Abs. 1 HGB und 53 HGrG – ein Überwachungssystem einzurichten, das die rechtzeitige Erkennung von Risiken gewährleistet, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten.

Die Gesellschaft ist in das Cash-Management der Stadtwerke Aalen GmbH einbezogen. In Form von monatlichen Controllingberichten und quartalsweisen Auswertungen der Gewinn- und Verlustrechnung sowie auf Grundlage einer regelmäßig durchgeführten Kontendurchsicht ist die Unternehmensführung mit effizienten Methoden zur kaufmännischen Unternehmenssteuerung in hinreichender Weise ausgestattet.

Die gestiegenen Energiepreise im Zusammenhang mit der Energiekrise haben aufgrund des Geschäftsmodells der Kraftwerksgesellschaft Unterkochen GmbH keine Auswirkungen auf die Gesellschaft.

Die Gesellschaft war im Jahr 2023 stets in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

Mit der Verfügbarkeit von zwei unabhängigen Brennstoffen, der hocheffizienten Stromeigenerzeugung mittels Gas- und Dampfturbine sowie den redundant ausgeführten Hauptkomponenten des Kraftwerks steht eine hoch effiziente und ausfallsichere Energieversorgung zur Verfügung.

Aufgrund der guten Regelbarkeit der Stromerzeugungsanlagen und der redundanten Auslegung im Bereich Wärmeerzeugung bietet die Anlage im Rahmen der Energiewende Möglichkeiten zur Bereitstellung von Produkten im Rahmen der Systemflexibilität.

Die von der Munksjö Unterkochen GmbH, vormals Ahlstrom-Munksjö Paper GmbH, betriebenen Anlagen befinden sich auf dem aktuellen Stand der Technik. Aufgrund der damit verbundenen allgemeinen Sicherheitsstandards liegen keine für den Betrieb eines Kraftwerkes dieser Art außergewöhnlichen technischen Risiken vor.

Für die nahe Zukunft werden daher keine akuten bestandsgefährdenden oder entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken erwartet.

## **9. Abschlussprüfer**

Baker Tilly GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf

## 10. Bilanz der Kraftwerksgesellschaft Unterkochen GmbH zum 31.12.2023

Aktiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Anlagevermögen</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Sachanlagen	3.286.250	4.217.328	5.162.096	-931.078
Finanzanlagen	0	0	0	0
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>3.286.250</b>	<b>4.217.328</b>	<b>5.162.096</b>	<b>-931.078</b>
<b>Umlaufvermögen</b>				
Vorräte	0	0	0	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	345.731	391.947	364.794	-46.216
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.043.644	4.068.321	3.160.816	975.323
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>5.389.375</b>	<b>4.460.268</b>	<b>3.525.609</b>	<b>929.107</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.675.625</b>	<b>8.677.596</b>	<b>8.687.705</b>	<b>-1.971</b>
Passiva in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Eigenkapital</b>				
Gezeichnetes Kapital	740.000	740.000	740.000	0
Kapitalrücklage	6.660.000	6.660.000	6.660.000	0
Gewinnrücklage	727.306	727.306	727.306	0
Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)	417.300	417.300	417.300	0
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>8.544.606</b>	<b>8.544.606</b>	<b>8.544.606</b>	<b>0</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>60.578</b>	<b>69.429</b>	<b>48.695</b>	<b>-8.851</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>70.441</b>	<b>63.561</b>	<b>94.405</b>	<b>6.880</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.675.625</b>	<b>8.677.596</b>	<b>8.687.705</b>	<b>-1.971</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Bilanz sind jeweils auf volle € gerundet.

## 11. Gewinn- und Verlustrechnung der Kraftwerksgesellschaft Unterkochen GmbH für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung in €	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	1.933.602	2.030.379	2.108.953	-96.777
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	4.264	281	31.683	3.983
<b>Summe Erträge</b>	<b>1.937.866</b>	<b>2.030.660</b>	<b>2.140.636</b>	<b>-92.794</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	405.890	396.525	428.906	9.365
Personalaufwand	8.271	7.414	11.451	856
Abschreibungen	931.078	1.017.858	1.055.137	-86.780
Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.682	10.771	47.697	-1.089
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>1.354.921</b>	<b>1.432.569</b>	<b>1.543.192</b>	<b>-77.648</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.823	0	0	5.823
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	9.323	8.677	-9.323
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>588.768</b>	<b>588.768</b>	<b>588.767</b>	<b>0</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	171.468	171.468	171.467	0
Sonstige Steuern	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)</b>	<b>417.300</b>	<b>417.300</b>	<b>417.300</b>	<b>0</b>

Hinweis: Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils auf volle € gerundet.

## 12. Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kraftwerksgesellschaft Unterkochen GmbH

Kennzahlen in %	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
<b>Vermögenslage</b>				
Anlagenintensität	37,88	48,60	59,42	-10,72
Umlaufintensität	62,12	51,40	40,58	10,72
<b>Finanzlage</b>				
Eigenkapitalquote	98,49	98,47	98,35	0,02
Fremdkapitalquote	1,51	1,53	1,65	-0,02
Anlagendeckung I	260,01	202,61	165,53	57,40
<b>Ertragslage</b>				
Umsatzrentabilität	21,58	20,55	19,79	1,03
Eigenkapitalrentabilität	4,88	4,88	4,88	0,00
Gesamtkapitalrentabilität	4,81	4,92	4,90	-0,11
Kostendeckung	126,68	125,85	122,38	0,83
Cash-Flow in €	1.339.527	1.455.892	1.450.495	-116.365

Hinweis: Die hier dargestellten Kennzahlen „Umsatzrentabilität“ und „Eigenkapitalrentabilität“ weichen von der Darstellung im Wirtschaftsbericht der Gesellschaft ab. Hintergrund sind abweichende Berechnungsmethoden aufgrund mangelnder gesetzlicher Definitionen.

### 13. Wirtschaftsplan der Kraftwerksgesellschaft Unterkochen GmbH im Vergleich zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

Jahreserfolgsplan in €	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung Plan/Ist	Abweichung Plan/Ist in %
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	2.022.297	1.933.602	-88.695	-4
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	0	4.264	4.264	-
<b>Summe Erträge</b>	<b>2.022.297</b>	<b>1.937.866</b>	<b>-84.431</b>	<b>-4</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Materialaufwand	445.000	405.890	-39.110	-9
Personalaufwand	7.080	8.271	1.191	17
Abschreibungen	931.117	931.078	-39	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	50.300	9.682	-40.618	-81
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>1.433.497</b>	<b>1.354.921</b>	<b>-78.576</b>	<b>-5</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	5.823	5.823	-
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>588.800</b>	<b>588.768</b>	<b>-32</b>	<b>0</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	171.500	171.468	-32	0
Sonstige Steuern	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)</b>	<b>417.300</b>	<b>417.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

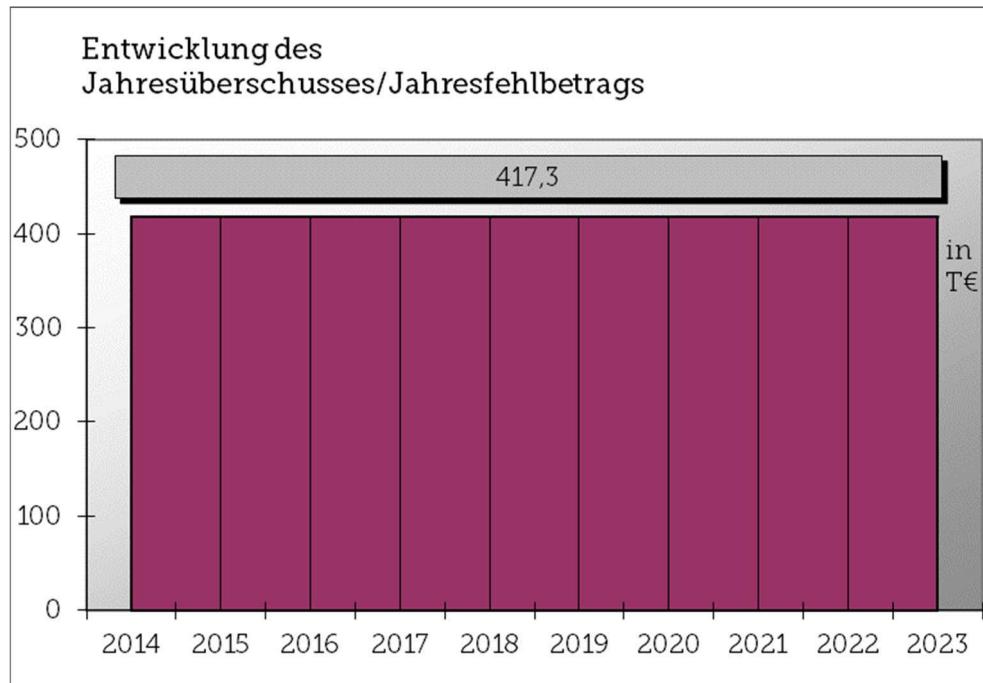
Hinweis: Die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans sind jeweils auf volle € gerundet.

### 14. Entwicklung der Kapitalstruktur der Kraftwerksgesellschaft Unterkochen GmbH

in T€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapital	8.545	8.545	8.545	8.545	8.545	8.545	8.545	8.545	8.545	8.545
Fremdkapital	5.521	4.711	3.955	1.422	1.012	675	185	143	133	131
Gesamtkapital	14.066	13.256	12.500	9.967	9.557	9.220	8.730	8.688	8.678	8.676
EK-Quote	61%	64%	68%	86%	89%	93%	98%	98%	98%	98%

## 15. Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrags der Kraftwerksgesellschaft Unterkochen GmbH

in T€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresüberschuss (+)/ Jahresfehlbetrag (-)	417,3	417,3	417,3	417,3	417,3	417,3	417,3	417,3	417,3	417,3



# Windpark Ohmenheim Sommerhof GmbH & Co. KG

## 1. Sitz der Gesellschaft

Illerstraße 18  
87435 Kempten  
Tel.: 0831/2521-422  
E-Mail: thorsten.haeusler@auew.de

Geschäftsführer: Thorsten Häusler  
(über Windpark Ohmenheim Sommerhof  
Verwaltungs GmbH)

## 2. Gründung der Gesellschaft

20.07.2006

## 3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Errichtung und der Betrieb von Onshore-Windkraftanlagen und eines Umspannwerks im Onshore-Windpark am Standort Ohmenheim in Baden-Württemberg.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder 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 und Interessengemeinschaften eingehen, so weit nach den für die Gesellschafter geltenden kommunalrechtlichen Vorschriften des Landes Baden-Württemberg und des Freistaats Bayern zulässig.

## 4. Gesellschaftskapital der Gesellschaft zum 31.12.2023

11.000 €

## 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadtwerke Aalen GmbH am Gesellschaftskapital:	2.750 € (25,00 %)
---	-------------------

Weiterhin ist die Stadtwerke Aalen GmbH mit einem Nachrangdarlehen i. H. v. 769.750 € am Windpark Ohmenheim Sommerhof GmbH & Co. KG beteiligt. Mit der Beteiligung verbunden ist die mittelbare Beteiligung an der von der Windpark Ohmenheim Sommerhof GmbH & Co. KG zu 100 % gehaltenen Komplementärgesellschaft Windpark Ohmenheim Sommerhof Verwaltungs GmbH mit einem Stammkapital von 25.000 €.

## 6. Leistungskennzahlen:

Im Jahr 2016 sind insgesamt sechs Windkraftanlagen planmäßig in Betrieb gegangen. Jeweils eine Windkraftanlage wurde an die Bürgerwindrad Ohmenheim GmbH & Co. KG und an die Allgäuer Bürgerwindrad Ohmenheim GmbH & Co. KG verkauft. Im Eigentum der Windpark Ohmenheim Sommerhof GmbH & Co. KG befinden sich noch vier Windkraftanlagen.

Die sechs Windkraftanlagen sind von General Electric, Typ GE 2,75-120 mit einer Nabenhöhe von ca. 139 m und einer Nennleistung von 2,75 MW. Der gesamte Windpark hat eine Nennleistung von 16,5 MW. Diese Nennleistung teilt sich wie folgt auf:

- 4 WEA mit einer Leistung von 11 MW: Windpark Ohmenheim Sommerhof GmbH & Co. KG
- 1 WEA mit einer Leistung von 2,75 MW: Allgäuer Bürgerwindrad Ohmenheim GmbH & Co. KG
- 1 WEA mit einer Leistung von 2,75 MW: Bürgerwindrad Ohmenheim GmbH & Co. KG

# OstalbBürgerEnergie eG

## 1. Sitz der Genossenschaft

Im Hasennest 9  
73433 Aalen  
Tel.: 07361/952-255

Vorstand: Norbert Saup  
Hans-Peter Weber

## 2. Gründung der Genossenschaft

18.01.2011

## 3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Initiierung von Projekten zur Nutzung erneuerbarer Energien auf lokaler, regionaler und überregionaler Ebene, die Beteiligung an Projekten und Unternehmen zur Nutzung erneuerbarer Energien und die Initiierung von Maßnahmen zur Förderung erneuerbarer Energien und des Klimaschutzes vor Ort und in der Region, sowie die Beratung der Mitglieder bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien.

## 4. Geschäftsguthaben der Genossenschaft zum 31.12.2023

1.968.000 €

## 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadtwerke Aalen GmbH am Geschäftsguthaben:	50.000 € (2,54 %)
--	-------------------

Beteiligung der Wohnungsbau Aalen GmbH am Geschäftsguthaben:	10.000 € (0,51 %)
---	-------------------

## 6. Besetzung der Organe:

Organe der Genossenschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Generalversammlung.

Vorstand: Norbert Saup  
Hans-Peter Weber

## Beteiligungsbericht 2023

Von der Schutzklausel gemäß § 105 Abs. 2 Nr. 3 GemO i. V. m. § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Aufsichtsrat: Oberbürgermeister Frederick Brütting, Vorsitzender

Arno Brucker, Stv. Vorsitzender  
Ralf Baumbusch  
Daniela Dorrer  
Ingrid Gottstein (bis 11.06.2024)  
Walter Haveman (bis 12.06.2023)  
Axel Lang (ab 12.06.2023)  
Ingrid Stoll-Haderer (ab 12.06.2023)

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten keine Vergütung bzw. Aufwandsentschädigung.

## 7. Leistungskennzahlen:

Mitglieder:	441
Bilanzsumme:	2.586.428,54 €
Jahresüberschuss:	77.260,37 €
Anzahl Photovoltaikanlagen:	23
Installierte Nennleistung:	751,63 kWp
Eingespeiste Strommenge:	651.526 kWh

## Trianel GmbH

### 1. Sitz der Gesellschaft

Krefelder Straße 203  
52070 Aachen  
Tel.: 0241/41320-0  
E-Mail: info@trianel.com

Geschäftsführer: Sven Becker  
Dr. Oliver Runte

### 2. Gründung der Gesellschaft

08.06.1999

### 3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Handel mit Energie im In- und Ausland mit dem Ziel, die örtliche Energieversorgung zu stärken. Zu diesem Zweck darf die Gesellschaft folgende Aufgaben wahrnehmen:

Handel mit Energie (Strom, Gas, Öl, Kohle), Energierederivaten und energiebezogenen Finanzderivaten (i. S. d. Kreditwesengesetzes (KWG): Eigengeschäfte) sowie auf die Versorgung bezogenen Finanzprodukten wie Wetterderivaten und Emissionszertifikaten (i. S. d. KWG: Eigengeschäfte); Vertrieb von Energie; Erbringung von beratenden und sonstigen entgeltlichen Dienstleistungen im unmittelbaren Bereich der Energieversorgung.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder 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 und Zweigniederlassungen errichten.

### 4. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.12.2023

20.152.575 €

### 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadtwerke Aalen GmbH am Stammkapital: 150.000 € (0,74 %)



# Trianel Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG

## 1. Sitz der Gesellschaft

Krefelder Straße 203  
52070 Aachen  
Tel.: 0241/565274-0  
E-Mail: info@trianel-erneuerbare.de

Geschäftsführer: Dr. Markus Hakes  
Arvid Hesse (ab 01.10.2023)

## 2. Gründung der Gesellschaft

18.08.2015

## 3. Gegenstand des Unternehmens

Unternehmensgegenstand ist die Planung und Entwicklung, die Errichtung und der Betrieb von Anlagen in Deutschland zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien und die Beteiligung an Gesellschaften und Unternehmen mit Sitz in Deutschland, die Anlagen in Deutschland zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien betreiben oder zu betreiben beabsichtigen.  
Die Gesellschaft verfolgt mit ihrem Unternehmensgegenstand den Zweck der Sicherung der nachhaltigen Energieversorgung durch Energieversorgungsunternehmen mit kommunaler Beteiligung.

## 4. Gesellschaftskapital der Gesellschaft zum 31.12.2023

14.000.000 € (Festkapital: Kapital I)

## 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadtwerke Aalen GmbH am Festkapital (Kapital I):  
100.000 € (0,71 %)

Gemäß Beschluss des Gemeinderats der Stadt Aalen vom 19.11.2015 kann sich die Stadtwerke Aalen GmbH an der Trianel Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG mit einer Kommanditeinlage von bis zu 1 Mio. € beteiligen.

Der Gesellschaftsvertrag sieht unter § 3 Nr. 3 vor, dass 10 % des Kapitals auf die Haftungseinlage bzw. das Festkapital (Kapital I) entfällt und die weiteren 90 % des Kapitals (Kapital II) auf ein gesondertes Konto verbucht werden. Nach § 3 Nr. 4 ist das Haftungskapital sofort mit Abschluss des Gesellschaftsvertrags fällig. Die Stadtwerke Aalen GmbH hat bereits eine Einzahlung von 100.000 € in

das Haftungskapital geleistet. Zum 31.12.2023 beträgt der Stand der weiteren Kapitaleinlagen in das Kapital II 686.428,57 €. Die letzte Aufforderung der Komplementärin (Trianel Erneuerbare Energien Verwaltungs GmbH) zur Einzahlung in das restliche Kapital (Kapital II) erfolgte am 06.09.2021. Es werden keine weiteren Einzahlungen erfolgen, weil die angestrebte Kapitalsumme erreicht wurde. Im August 2022 wurden 61.428,57 € auf dem Kapitalkonto II an die Stadtwerke Aalen GmbH zurückgezahlt.

## 6. Leistungskennzahlen

Zum 31.12.2023 hält die Trianel Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG nachfolgende Beteiligungen:

Trianel Erneuerbare Energien Verwaltungs GmbH	100 %	Komplementärin
Trianel Solarpark Pritzen GmbH & Co. KG	100 %	10,0 MW
Trianel Solarpark Schipkau GmbH & Co. KG	100 %	10,0 MW
Trianel Solarpark Uchtdorf GmbH & Co. KG	100 %	6,0 MW
Trianel Solarpark Südwestpfalz GmbH & Co. KG	100 %	17,6 MW
Trianel Solarpark Schleich GmbH & Co. KG	100 %	8,0 MW
Trianel Solarpark Lübars GmbH & Co. KG	100 %	7,9 MW
Trianel Windpark Jeckenbach GmbH & Co. KG	100 %	4,8 MW
Trianel Windpark Uckley GmbH & Co. KG	100 %	33,0 MW
ABO Wind UW Uckley GmbH & Co. KG	76,9 %	Umspannwerk
Trianel Windpark Buchenau GmbH & Co. KG	100 %	17,3 MW
Trianel Windpark Creußen GmbH & Co. KG	100 %	14,4 MW
Trianel Windpark Gebersreuth GmbH & Co. KG	100 %	24,0 MW
Trianel Windpark Vogelherd GmbH & Co. KG	100 %	19,2 MW
Trianel Windpark Grünberg GmbH & Co. KG	100 %	8,3 MW
Trianel Windpark Zellertal GmbH & Co. KG	100 %	10,6 MW
TAP Windprojekte GmbH & Co. KG	66,7 %	hält Projektrechte
TAP Windpark Bad Arolsen GmbH & Co. KG	100 %	6,9 MW
Trianel Windpark Wennerstorf II GmbH & Co. KG	100 %	9,0 MW
Trianel Windpark Emmerthal GmbH & Co. KG	100 %	10,4 MW
Trianel Windpark Görzig GmbH & Co. KG	100 %	9,0 MW
Trianel Windpark Görzig GmbH & Co. KG	100 %	4,5 MW (im Bau)
Trianel Windpark Spreeau GmbH & Co. KG	100 %	33,6 MW
Trianel Windpark Wahlheim GmbH & Co. KG	100 %	4,5 MW
Trianel Windpark Treis GmbH & Co. KG	100 %	8,4 MW
Trianel Windpark Gande GmbH & Co. KG	100 %	18 MW
Trianel Solarpark Grüssow GmbH & Co. KG	100%	7 MW
Trianel Solarpark Nauen GmbH & Co. KG	100%	10 MW
Trianel Solarpark Theinfeld GmbH & Co. KG	100%	12 MW
Trianel Solarpark Zachow GmbH & Co. KG	100%	10 MW

# Trianel Windkraftwerk Borkum II GmbH & Co. KG

## 1. Sitz der Gesellschaft

Tirpitzstraße 39  
26122 Oldenburg  
Tel.: 040/4600 179-0  
E-Mail: borkumzwei@trianel.com

Geschäftsführer: Jantje Bolduan  
Klaus Horstick  
(über die Trianel Windkraftwerk Borkum II Verwaltungs  
GmbH)

## 2. Gründung der Gesellschaft

28.07.2015

## 3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung und Entwicklung, die Errichtung und der Betrieb des zweiten Bauabschnitts des Trianel Windpark Borkum in der Ausschließlichen Wirtschaftszone vor der Küste von Borkum zur Erzeugung von Strom aus Windenergie und damit zur Sicherung der nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch Energieversorgungsunternehmen mit kommunaler Beteiligung.

Die Gesellschaft ist zur Vornahme aller Maßnahmen und Geschäfte berechtigt, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen bestimmt sind. 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 und Zweigniederlassungen errichten. Von ihrem Gesellschaftszweck umfasst ist insbesondere die Beteiligung an der Infrastruktur Windkraftwerk Borkum GmbH & Co. KG, die Eigentümerin der BSH-Genehmigung und der gemeinsamen Infrastrukturanlagen des Trianel Windparks Borkum sein wird.

## 4. Gesellschaftskapital der Gesellschaft zum 31.12.2023

26.666,68 € (Haftungseinlage)

## 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadtwerke Aalen GmbH an der Haftungseinlage:  
77,33 € (0,29 %)

Die Stadtwerke Aalen GmbH kann sich gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 15.12.2016 an der Trianel Windkraftwerk Borkum II GmbH & Co. KG als Kommanditistin mit einer Kommanditeinlage von bis zu 1,375 Mio. € beteiligen. Zum 31.12.2023 wurden Einlagen in Höhe von 203.396,99 € auf das Kapitalkonto II geleistet. Mit der Beteiligung verbunden ist die mittelbare Beteiligung an der von der Trianel Windkraftwerk Borkum II GmbH & Co. KG zu 100 % gehaltenen Komplementärgesellschaft Trianel Windkraftwerk Borkum II Verwaltungs GmbH mit einem Stammkapital von 25.000 €.

## 6. Leistungskennzahlen

Der zweite Bauabschnitt des Trianel Windparks Borkum hat eine Kapazität von 200 MW.

Im Jahr 2023 produzierte der Windpark ca. 383 GWh (Vj: 443 GWh). Das Winddargebot lag ca. 9% unter den langjährigen Mittelwerten. Aufgrund von Netzengpässen wurde der Windpark regelmäßig durch den Übertragungsnetzbetreiber abgeregelt, wofür der Windpark jedoch einen Schadensersatz in Höhe von 100 % erhalten hat. Die technische Verfügbarkeit lag im Jahresdurchschnitt 2023 bei 55 %, bedingt v. a. durch den Ausfall von Windkraftanlagen aufgrund eines Lagerschadens, der alle Anlagen des Windparks betrifft. Erste Anlagen wurden bereits in 2022, 16 Anlagen wurden in 2023 repariert. Die verbleibenden 14 Anlagen werden im Folgejahr repariert werden.

## Eigenbetrieb Stadtwerke Aalen Abwasserentsorgung

### 1. Sitz des Eigenbetriebs

Im Hasennest 9  
73433 Aalen  
Tel.: 07361/952-0  
E-Mail: info@sw-aalen.de

Werkleiter: Christoph Trautmann

### 2. Gründung des Eigenbetriebs

1963

### 3. Gegenstand des Eigenbetriebs

Gegenstand des Eigenbetriebs ist die Abwasserentsorgung im Stadtgebiet Aalen. Der Eigenbetrieb hat die Aufgabe, das im Stadtgebiet anfallende Abwasser nach Maßgabe der Abwassersatzung sowie der Satzung über die Entsorgung von Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben den Grundstückseigentümern abzunehmen, zu sammeln, zu reinigen und schadlos abzuleiten. Er kann sich aufgrund von Vereinbarungen dazu verpflichten, das Abwasser von außerhalb des Stadtgebiets gelegenen Grundstücken zu beseitigen. Zusätzlich zur Abwasserentsorgung sind dem Sondervermögen des Eigenbetriebs die Anteile an der Stadtwerke Aalen GmbH zugeordnet.

Der Eigenbetrieb betreibt alle diesen Betriebszweck fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden Geschäfte.

### 4. Stammkapital des Eigenbetriebs zum 31.12.2023

650.000 €

### 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadt Aalen am Stammkapital: 650.000 € (100,00 %)

### 6. Besetzung der Organe

Organe des Eigenbetriebs sind der Gemeinderat, der Betriebsausschuss, der Oberbürgermeister oder die Oberbürgermeisterin und die Werkleitung.

Werkleitung: Christoph Trautmann

Betriebsausschuss: Oberbürgermeister Frederick Brütting, Vorsitzender  
Claus Albrecht, Stadtrat  
Herbert Brenner, Stadtrat  
Sandra Bretzger, Stadträtin  
Gabriele Ceferino Concepcion, Stadträtin  
Michael Fleischer, Stadtrat  
Josef Anton Fuchs, Stadtrat  
Roland Hamm, Stadtrat  
Andrea Hatam, Stadträtin  
Christoph Köble, Stadtrat  
Enrico König, Stadtrat (ab 28.09.2023)  
Arian Kriesch, Stadtrat (bis 01.09.2023)  
Ralf Meiser, Stadtrat  
Jürgen Opferkuch, Stadtrat  
Petra Pachner, Stadträtin  
Peter Peschel, Stadtrat  
Hartmut Schlipf, Stadtrat,  
Hermann Schludi  
Manfred Traub, Stadtrat  
Thomas Wagenblast, Stadtrat  
Markus Waidmann, Stadtrat

Gesamtbezüge des Betriebsausschusses im Jahr 2023: 5.557,99 € (Vj: 5.000 €)

## 7. Beteiligungen des Eigenbetriebs

- ↳ Stadtwerke Aalen GmbH: 28.109.704,37 €
- ↳ Zweckverband Abwasserklärwerk Niederalfingen: 5.767.343,97 € (73,83 %)

## 8. Anzahl der im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen

Anzahl der durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen	2023	2022	2021	Abweichung 2023/2022
Beschäftigte	20	18	19	2
Auszubildende	2	2	1	0

## 9. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Eigenbetriebs

### Allgemeines:

Die Stadtwerke Aalen Abwasserentsorgung wird als nichtwirtschaftliches Unternehmen der Stadt Aalen ohne eigene Rechtspersönlichkeit in der Form eines Eigenbetriebs im Sinne des § 103 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO BW) geführt. Die Wirtschaftsführung bestimmt sich nach dem Eigenbetriebsgesetz (EigBG BW) und der hierzu auf Grundlage des Handelsgesetzbuchs ergangenen Eigenbetriebsverordnung (EigBVO-HGB BW). Seit der Ausgliederung der Stadtwerke Aalen GmbH zum 1. Januar 2001 betreibt der Eigenbetrieb die Abwasserentsorgung. Aufgabe des Eigenbetriebs ist, das im Stadtgebiet Aalen anfallende Abwasser nach Maßgabe der Abwassersatzung sowie der Satzung über die Entsorgung von Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben den Grundstückseigentümern abzunehmen, zu sammeln, zu reinigen und schadlos abzuleiten. Er kann sich aufgrund von Vereinbarungen dazu verpflichten, das Abwasser von außerhalb des Stadtgebiets gelegenen Grundstücken zu beseitigen. Zusätzlich zur Abwasserentsorgung sind dem Sondervermögen des Eigenbetriebes die Anteile an der Stadtwerke Aalen GmbH zugeordnet.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 lag bis zur Fertigstellung dieses Beteiligungsberichts nicht vor.

Die gesetzlich vorgeschriebene Darstellung der Grundzüge des Geschäftsverlaufs, der Lage des Unternehmens, von Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde sowie der wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens kann deshalb nicht erfolgen. Die entsprechenden Informationen werden im Beteiligungsbericht 2024 abgedruckt.

# Beteiligungsbericht 2023

## Eigenbetrieb aalen.kultur&event

### 1. Sitz des Eigenbetriebs

Berliner Platz 1  
73430 Aalen  
Tel.: 07361/9588-20  
E-Mail: event@aaalen.de

Betriebsleiter: Florian Münzmay

### 2. Gründung des Eigenbetriebs

01.01.2022

### 3. Gegenstand des Eigenbetriebs

Die Stadt Aalen erfüllt ihre Aufgaben im Bereich der Veranstaltungsstätten Stadthalle und Veranstaltungssaal im Kulturbahnhof in der Organisationsform des Eigenbetriebs. Die Betriebsführung erfolgt nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes. Dem Eigenbetrieb obliegt dabei insbesondere die Aufgabe der Betriebsführung der Stadthalle und des Veranstaltungssaals im Kulturbahnhof sowie die Organisation und Durchführung der damit verbundenen Veranstaltungen, ergänzend zur städtischen Musikschule, zum Theater der Stadt sowie zum privaten Kino am Kocher eG sowie das Event- und Veranstaltungsmanagement unter Einbeziehung weiterer Veranstaltungsstätten. Der Eigenbetrieb kann alle dem Betriebszweck dienende Geschäfte betreiben.

### 4. Stammkapital des Eigenbetriebs zum 31.12.2023

300.000 €

### 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadt Aalen am Stammkapital: 300.000 € (100,00 %)

### 6. Besetzung der Organe

Organe des Eigenbetriebs sind der Gemeinderat, der Betriebsausschuss, der Oberbürgermeister/die Oberbürgermeisterin und die Betriebsleitung.

Betriebsleitung: Florian Münzmay

Die Aufgaben des Betriebsausschusses übernimmt der nach § 5 Abs. 1 a) der Hauptsatzung der Stadt Aalen gebildete Kultur-, Bildungs- und Finanzausschuss.

Betriebsausschuss: Oberbürgermeister Frederick Brütting, Vorsitzender

Armin Abele, Stadtrat  
Marius Josef Bader, Stadtrat  
Dr. Thomas Battran, Stadtrat  
Inge Birkhold, Stadträtin  
Monika Brauch-Siedler, Stadträtin  
Franz Fetzer, Stadtrat  
Helmut Gentner, Stadtrat  
Dr. Frank Gläser, Stadtrat  
Roland Hamm, Stadtrat  
Melanie Keller, Stadträtin  
Doris Klein, Stadträtin  
Arian Kriesch, Stadtrat (bis 01.09.2023)  
Michael Kurz, Stadtrat  
Regina Köder, Stadträtin  
Timo Lorenz, Stadtrat  
Eva-Maria Markert, Stadträtin  
Ralf Meiser, Stadtrat  
Petra Pachner, Stadträtin  
Nadine Patzelt, Stadträtin  
Manuel Reiger, Stadtrat (ab 28.09.2023)  
Bernhard Ritter, Stadtrat  
Thomas Rühl, Stadtrat  
Hermann Schludi, Stadtrat  
Margit Schmid, Stadträtin  
Marcus Waidmann, Stadtrat  
Manfred Zwick, Stadtrat

## 7. Anzahl der im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen

Anzahl der durchschnittlich beschäftigten ArbeitnehmerInnen	2023	2022	Abweichung 2023/2022
Beschäftigte	23	19	4
Auszubildende	1	0	1

## 8. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Eigenbetriebs

### Allgemeines:

Der Eigenbetrieb aalen.kultur&event wird als nichtwirtschaftliches Unternehmen der Stadt Aalen ohne eigene Rechtspersönlichkeit in der Form eines Eigenbetriebs im Sinne des § 103 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO BW) geführt. Die Wirtschaftsführung bestimmt sich nach dem Eigenbetriebsgesetz (EigBG BW) und der hierzu auf Grundlage der kommunalen Doppik ergangenen Eigenbetriebsverordnung (EigBVO-Doppik BW). Zum 01.01.2022 hat der Eigenbetrieb aalen.kultur&event das operative Geschäft aufgenommen. Der Eigenbetrieb ist mit der Betriebsführung der Veranstaltungsstätten Stadt-halle und Veranstaltungssaal im Kulturbahnhof betraut. Weitere Aufgaben sind das Event- und Veranstaltungsmanagement unter Einbeziehung anderer Ver-anstaltungsstätten.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 lag bis zur Fertigstellung dieses Beteiligungsberichts nicht vor.

Die gesetzlich vorgeschriebene Darstellung des Geschäftsverlaufs, der Lage des Unternehmens, von Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde sowie der wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens kann deshalb nicht erfolgen. Die entsprechenden Informationen werden im Beteiligungsbericht 2024 abgedruckt.



# Ostwürttemberg Beteiligungsfonds P.E.G.A.S.U.S. GmbH & Co. KG

## 1. Sitz der Gesellschaft

Ludwig-Erhard-Straße 1  
89520 Heidenheim  
Tel.: 07321/324-183  
E-Mail: schmid@ostwuettemberg.ihk.de

Geschäftsführer: Markus Schmid

## 2. Gründung der Gesellschaft

14.07.1997

## 3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Anteilen oder stillen Beteiligungen an Unternehmen im Bereich der Industrie, des Handels und des Dienstleistungsgewerbes insbesondere kleinerer und mittlerer Größe im Bereich der Region Ostwürttemberg. Auf diese Weise soll die Gründung neuer Unternehmen und die Sicherung bestehender Unternehmen durch Verbreiterung der Eigenkapitalbasis gefördert werden.

Gegenstand des Unternehmens ist weiterhin die Beratung solcher Unternehmen oder deren Unterstützung auf andere Weise.

Seit 2015 zählt auch die Förderung von Initiativen und Projekten zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Ostwürttemberg, insbesondere Projekte zur Stärkung der Gründungsdynamik in der Region zum Geschäftszweck.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder zweckmäßig erscheinen.

## 4. Gesellschaftskapital der Gesellschaft zum 31.12.2023

1.375.375,17 €

## 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadt Aalen am Gesellschaftskapital: 46.016,27 € (3,35 %)

Mit der Beteiligung verbunden ist die mittelbare Beteiligung an der von der Ostwürttemberg Beteiligungsfonds P.E.G.A.S.U.S. GmbH & Co. KG zu 100 % gehaltenen Komplementärgesellschaft Ostwürttemberg Beteiligungsfonds P.E.G.A.S.U.S. Verwaltungs-GmbH mit einem Stammkapital von 38.346,89 €.

## 6. Leistungskennzahlen

Zum 31.12.2023 bestand keine weitere Beteiligung an einem Unternehmen.

Zum Jahresbeginn 2023 bestand noch eine stille Beteiligung i. H. v. 50.000 € an einem Unternehmen zur Herstellung von Prüfanlagen für Gießereien. Im Laufe des Geschäftsjahres 2023 wurden 40.000 € von dem Unternehmen zurückbezahlt, auf den verbleibenden Restbetrag i. H. v. 10.000 € wurde verzichtet.

# Zweckverband Erholungsgebiet Rainau-Buch

## 1. Sitz des Zweckverbands

Schloßberg 12  
73492 Rainau  
Tel.: 07961/9002-0

Verbandsvorsitzender: Dr. Joachim Bläse, Landrat des Ostalbkreises  
Stv. Verbandsvorsitzender: Christoph Konle, Bürgermeister der Gemeinde Rainau

## 2. Gründung des Zweckverbands

11.03.1975

## 3. Gegenstand des Zweckverbands

Zweck des Verbandes ist es, das Rückhaltebecken Rainau-Buch für die Freizeitgestaltung (Nah- und Ferienerholung) zu erschließen, die dazugehörigen Er-schließungsanlagen wie Zufahrtsstraßen, Parkplätze und Wanderwege zu erstellen und zu unterhalten, den freien Zugang und den Gemeingebrauch zu sichern soweit der Zweckverband dies einräumen will, die Freilegung, Sicherung und Unterhaltung der archäologischen Bodendenkmale zu gewährleisten, die zur Erfüllung dieser Aufgaben erforderlichen Grundstücke zu erwerben und die notwendigen Planungen zu erstellen. Bei allen durchzuführenden Maßnahmen ist Wert darauf zu legen, dass das biologische Gleichgewicht erhalten bzw. wiederhergestellt wird. Zu dieser Aufgabe und diesem Verbandszweck gehören auch die Bau- und Betriebsträgerschaft für die Einhausung des Limestors Dalkingen. Der Verband ist für das vorgesehene Planungsgebiet Planungsverband im Sinne von § 205 Bundesbaugesetz. Er tritt insoweit für die Aufstellung und Durchführung der Bauleitungplanung an die Stellen der Gemeinden Rainau und Westhausen. Die Aufgaben werden ohne Gewinnabsicht erfüllt. Der Verband dient ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken. Die Belegheitsgemeinden beabsichtigen, im Bedarfsfall nach Aufforderung durch die Verbandsversammlung gleichlautende Polizeiverordnungen für das in § 3 bezeichnete Gebiet zu erlassen.

## 4. Investitionsumlagen des Zweckverbands zum 31.12.2023

Umlagen für den Finanzhaushalt: 3.071.634,76 €

## 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadt Aalen an den Investitionsumlagen: 767.908,69 € (25,00 %)

## 6. Besetzung der Organe

Organe des Zweckverbands sind der Verbandsvorsitzende und die Verbandsversammlung.

Verbandsvorsitzender:	Dr. Joachim Bläse, Landrat des Ostalbkreises
Stv. Verbandsvorsitzender:	Christoph Konle, Bürgermeister Gde. Rainau
Verbandsversammlung:	Ostalbkreis 5 Vertreter
	Stadt Aalen 4 Vertreter
	Stadt Ellwangen 2 Vertreter
	Gemeinde Rainau 2 Vertreter
	Stadt Lauchheim 1 Vertreter
	Stadt Oberkochen 1 Vertreter
	Gde. Hüttingen 1 Vertreter
	Gemeinde Neuler 1 Vertreter
	Gde. Westhausen 1 Vertreter

## 7. Kapitalzuführungen und Kapitalentnahmen durch die Stadt Aalen

Im Jahr 2023 wurden an den Zweckverband folgende Umlagen bezahlt:

Ergebnishaushalt:	60.607,00 €
<u>Finanzhaushalt:</u>	<u>28.000,00 €</u>
Summe der Umlagen:	88.607,00 €

Die Investitions- bzw. Vermögensumlage 2023 mit 28.000,00 € an den Zweckverband Erholungsgebiet Rainau-Buch erhöht die Gesamtsumme der bisher von der Stadt Aalen gezahlten Investitions- bzw. Vermögensumlagen von 739.908,69 € auf 767.908,69 €.

## Zweckverband Gewerbegebiet Dauerwang

### 1. Sitz des Zweckverbands

Marktplatz 30  
73430 Aalen  
Tel.: 07361/52-2311  
E-Mail: kaemmerei@aalen.de

Zweckverbandsvorsitzender:	Frederick Brütting, Oberbürgermeister der Stadt Aalen (im Wechsel nach jeder Kommunalwahl mit dem Bürgermeister der Gemeinde Essingen)
Zweckverbandsgeschäftsführer:	Felix Unseld (bis 31.08.2023) André Mandel (ab 01.06.2024)
Stv. Zweckverbandsgeschäftsführer:	Wolfgang Barth

### 2. Gründung des Zweckverbands

10.09.1987

### 3. Gegenstand des Zweckverbands

Im Flächennutzungsplan für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttingen ist eine gewerbliche Baufläche mit insgesamt 41,6 ha ausgewiesen. Diese Fläche liegt auf der Gemarkung Aalen mit ca. 3,4 ha und der Gemarkung Essingen mit ca. 38,2 ha. Die Erschließung der gewerblichen Baufläche erfolgt teilweise von Aalen, teilweise von Essingen aus. Wegen dieser Gemeinsamkeiten haben sich die beiden Gemeinden zu einem Zweckverband zusammengeschlossen.

Dieser hat folgende Aufgaben:

Dem Verband werden alle Aufgaben übertragen, die der Gemeinde nach dem BauGB obliegen, insbesondere die verbindliche Bauleitplanung für das gemeinsame „Gewerbegebiet Dauerwang“, die Beteiligung an einem Teilungsgenehmigungsverfahren, die Ausübung von gesetzlichen Vorkaufsrechten, usw.

Anstelle seiner Mitgliedsgemeinden erfüllt der Verband in eigener Zuständigkeit über die bereits genannten Aufgaben hinaus im Verbandsgebiet den Ankauf von Grundstücken und deren Verwertung, die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und die Unterhaltung und den Ausbau der öffentlichen Straßen und Gewässer.

Das gemeinsame Gewerbegebiet wurde entsprechend dem zu erwartenden Bedarf abschnittsweise und im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit der Mitglieder erschlossen. Durch geeignete Geländebeschaffungs- und Bodenvor-

ratsmaßnahmen (Grunderwerb und Grundstücksveräußerung, Grundstücks-tausch und -vermittlung) trägt der Verband dazu bei, dass eine sinnvolle Be-triebsansiedlung und wirtschaftliche Erschließungsweise möglich wird. Der Verband schafft, unterhält und betreibt im gemeinsamen Gewerbegebiet die erforderlichen Anlagen und öffentlichen Einrichtungen.

#### **4. Tilgungsumlagen des Zweckverbands zum 31.12.2023**

1.117.531,06 €

#### **5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023**

Beteiligung der Stadt Aalen an den Tilgungsumlagen: 558.765,53 € (50,00 %)

#### **6. Besetzung der Organe**

Organe des Zweckverbands sind der Verbandsvorsitzende und die Verbands-versammlung.

Verbandsversammlung:	Stadt Aalen	7 Vertreter
	Gemeinde Essingen	7 Vertreter

#### **7. Kapitalzuführungen und Kapitalentnahmen durch die Stadt Aalen**

Im Jahr 2023 wurden an den Zweckverband folgende Umlagen bezahlt:

Verwaltungsumlage:	35.800,00 €
Zinsumlage:	5.567,56 €
<u>Tilgungsumlage:</u>	<u>19.317,44 €</u>
Summe der Umlagen:	60.685,00 €

Im Jahr 2023 wurde eine Tilgungs- bzw. Vermögensumlage in Höhe von 19.317,44 € vom Zweckverband Gewerbegebiet Dauerwang erhoben. Die Ge-samtsumme der bisher von der Stadt Aalen gezahlten Tilgungs- bzw. Vermö-gensumlagen steigt somit von 539.448,09 € auf 558.765,53 €.

# Wasserverband Kocher-Lein

## 1. Sitz des Verbands

Geschäftsstelle:  
Rathausplatz 1  
73453 Abtsgmünd  
Tel.: 07366/8232  
E-Mail: info@kocher-lein.de

Verbandsvorsteher: Michael Segan (bis 31.03.2023)  
Armin Kiemel (ab 01.04.2023)

Verbandsgeschäftsführerin: Annegret Glombik

## 2. Gründung des Verbands

18.03.1957

## 3. Gegenstand des Verbands

Der Verband hat die Aufgabe, den Wasserabfluss der Lein und des Kochers durch Hochwasserrückhaltung zu regeln.  
Außerdem führt der Verband an seinen Rückhaltebecken Umweltschutz-, Naherholungs- und Landschaftspflegemaßnahmen in dem erforderlichen Umfang durch.

## 4. Mitglieder des Verbands

Landkreise: Ostalbkreis, Rems-Murr-Kreis, Landkreis Schwäbisch Hall

Gemeinden: Aalen, Abtsgmünd, Alfdorf, Durlangen, Gögglingen, Heuchlingen, Iggingen, Kaisersbach, Leinzell, Mutlangen, Obergröningen, Ruppertshofen, Schechingen, Schwäbisch Gmünd, Spraitbach, Sulzbach-Laufen, Täferrot, Welzheim

## 5. Besetzung der Organe

Organe des Verbands sind der Verbandsvorstand und die Verbandsversammlung.

Verbandsvorsteher: Michael Segan (bis 31.03.2023)  
Armin Kiemel (ab 01.04.2023)

## 6. Leistungskennzahlen

Zur Erfüllung der Verbandsaufgaben wurden 11 Hochwasserrückhaltebecken gebaut. Diese werden vom Verband laufend betrieben und unterhalten.

# Realgenossenschaft Unterkochen

## 1. Sitz der Genossenschaft

Geschäftsstelle:  
Neu-Ziegelhütte 14  
73432 Aalen-Unterkochen

Vorstand: Erich Bareiter

## 2. Gründung der Genossenschaft

12.03.1920 (Verleihung der Rechtsfähigkeit)

## 3. Gegenstand des Unternehmens

Die Realgenossenschaft Unterkochen verfolgt den Zweck, die von alters her der sogenannten 91-teiligen Realgenossenschaft gehörigen, auf Markung Unterkochen gelegenen Feld- und Waldgrundstücke zum Nutzen ihrer Genossen zu erhalten und zu verwalten. Sie ist Eigentümerin sämtlicher im Grundbuch von Aalen-Unterkochen (Heft 138 Abteilung I unter 1-8) auf den Namen der einzelnen Genossen eingetragenen Grundstücke, der dazugehörigen beweglichen Einrichtungsgegenstände, der vorhandenen Vorräte an Holz, das im Genossenschaftswald gefällt worden ist, sowie weiteren vorhandenen Vermögens.

## 4. Anteile der Genossenschaft zum 31.12.2023

Die Realgenossenschaft Unterkochen besteht aus 91 Anteilen (auch Realrechte genannt). Von diesen 91 Anteilen sind einige in hälftige Anteile abgeteilt, d. h. halbiert worden.

## 5. Anteile der Stadt Aalen zum 31.12.2023

Die Stadt Aalen besitzt 2 Realrechte.

## 6. Besetzung der Organe

Organe der Realgenossenschaft Unterkochen sind der Vorstand, der Verwaltungsrat und die Genossenversammlung.

Vorstand: Erich Bareiter

## 7. Leistungskennzahlen

Die Realgenossenschaft Unterkochen besitzt eine Grundstücksfläche von rd. 320 ha.

# Komm.Pakt.Net

## 1. Sitz der Kommunalanstalt

Neue Str. 40  
89073 Ulm  
Tel.: 0731/270-526 – 0  
E-Mail: info@kommpaktnet.de

Vorstand: Jens Schilling  
Wolfgang Rölle

## 2. Gründung der Kommunalanstalt

04.11.2015

## 3. Gegenstand der Kommunalanstalt

Zweck der Anstalt ist die Versorgung der Bevölkerung im Aufgabengebiet der Beteiligten mit Breitbandtechnologie durch die Errichtung oder Verbesserung eines passiven Glasfasernetzes sowie die Planung, Weiterentwicklung, Unterhaltung und Verwaltung der zu errichtenden und bestehenden Breitbandinfrastruktur einschließlich der Mittelverwaltung des jeweils Beteiligten zur Umsetzung dieser Aufgaben.

## 4. Stammkapital der Kommunalanstalt zum 31.12.2023

718.290,30 €

## 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2023

Beteiligung der Stadt Aalen am Stammkapital: 33.539,50 € (4,67 %)

Die Stammkapitaleinlage beträgt 0,10 € je Einwohner für Landkreise und 0,50 € je Einwohner für Gemeinden.

Die Komm.Pakt.Net wurde zum 30.06.2024 offiziell aufgelöst und es erfolgte eine Zusammenführung mit der Nachfolgeorganisation OEW Breitband GmbH. Der Ostalbkreis und die kreisangehörigen Kommunen sind der OEW Breitband GmbH nicht beigetreten. Stattdessen wurde die Breitband Ostalb KAÖR gegründet, an der sich die Stadt Aalen als Gründungsmitglied beteiligt hat.

## 6. Beteiligungen der Kommunalanstalt (Anteil am gez. Kapital)

↳ OEW Breitband GmbH:	25.000 € (1,19 %)
-----------------------	-------------------

Mit Auflösung der Komm.Pakt.Net zum 30.06.2024 endet auch gleichzeitig die mittelbare Beteiligung an der OEW Breitband GmbH.

## 7. Leistungskennzahlen

Beteiligte: 8 Landkreise  
194 Städte, Gemeinden, Gemeindeverwaltungsverbände

## WellandMitte eG

### 1. Sitz der Genossenschaft

Fachsenfelder Straße 4/1  
73434 Aalen  
Tel.: 07366/929-9657

Vorstand:      Paul Lankeit  
                  Herbert Nowak

### 2. Gründung der Genossenschaft

14.03.2017

### 3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der gemeinschaftliche Einkauf von Gütern des täglichen Bedarfs sowie von Dienstleistungen. Zur Versorgung der Einwohner von Dewangen sowie der umliegenden Ortschaften werden diese Güter im Rahmen eines Einzelhandelsgeschäftes wieder abgegeben und es wird ein Verkaufsladen betrieben sowie unterhalten. Weiterer Zweck der Genossenschaft ist die Förderung des Zusammenlebens der Bevölkerung Dewangens und Umgebung durch Schaffung von Treffpunkten für Jung und Alt sowie durch kulturelle Veranstaltungen.

### 4. Geschäftsguthaben der Genossenschaft zum 31.03.2023

111.100 €

### 5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.03.2023

Beteiligung der Stadt Aalen am Geschäftsguthaben:      5.000 € (4,50 %)

Beteiligung der Wohnungsbau Aalen GmbH  
am Geschäftsguthaben:      5.000 € (4,50 %)

### 6. Besetzung der Organe

Organe der Genossenschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Generalversammlung.

Vorstand:      Paul Lankeit  
                  Herbert Nowak

Von der Schutzklausel gemäß § 105 Abs. 2 Nr. 3 GemO i. V. m. § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Aufsichtsrat: Daniel Kaiser, Vorsitzender

Eberhard Stark, Stv. Vorsitzender  
Vanessa Bihr  
Wolfram Haug  
Ursula Mutscheller  
Christian Wiedmann  
Andrea Zeißler

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten keine Vergütung bzw. Aufwandsentschädigung.

## 7. Leistungskennzahlen

Mitglieder:	523
ArbeitnehmerInnen:	7
Umsatzerlöse:	642.565,98 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag:	4.587,43 €
Bilanzsumme:	172.309,01 €



## Erläuterungen zu den Kennzahlen<sup>1</sup>

### 1. Kennzahlen zur Vermögenslage

Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} * 100$ (= Bilanzsumme)	Prozentualer Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen. Eine hohe Anlagenintensität ist ein Indiz für einen kostenintensiven (Fixkosten) Betrieb des Unternehmens.
Umlaufintensität	$\frac{\text{Umlaufvermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} * 100$ (= Bilanzsumme)	Prozentualer Anteil des Umlaufvermögens am Gesamtvermögen.

### 2. Kennzahlen zur Finanzlage

Eigenkapitalquote	$\frac{\text{Eigenkapital}^2}{\text{Gesamtkapital}} * 100$ (= Bilanzsumme)	Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Eine hohe Eigenkapitalquote gilt als Indikator für die Bonität eines Unternehmens.
Fremdkapitalquote	$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}} * 100$ (=Bilanzsumme)	Prozentualer Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital.
Anlagendeckung I	$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}} * 100$	Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Anlagevermögen. Die Anlagendeckung dient der Beurteilung der langfristigen Liquidität (langfristig gebundene Vermögenswerte sollen durch langfristiges Kapital finanziert werden).

<sup>1</sup> Die folgenden Kennzahlendefinitionen basieren im Wesentlichen auf: Weber, Manfred: „Kennzahlen-Barometer, Praxis-Ratgeber mit Rechenbeispielen“, Verlag Praktisches Wissen, Offenburg 1994

<sup>2</sup> Laut Bilanz

### 3. Kennzahlen zur Ertragslage

Umsatzrentabilität	$\frac{\text{Jahresüberschuss}^3 * 100}{\text{Umsatzerlöse}}$	Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses an den Umsatzerlösen. Die Umsatzrentabilität misst den Betriebserfolg an der Umsatztätigkeit.
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Eigenkapital}}$	Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses am Eigenkapital. Eigenkapitalrentabilität gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte Eigenkapital im Geschäftsjahr verzinst hat.
Gesamtkapitalrentabilität	( <u>Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen</u> ) * 100 Gesamtkapital (=Bilanzsumme)  Fremdkapitalzinsen = Zinsen und ähnliche Aufwendungen	Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses am Gesamtkapital. Gesamtkapitalrentabilität gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte (Gesamt-)Kapital im Geschäftsjahr verzinst hat.
Kostendeckung <sup>4</sup>	$\frac{\text{Umsatzerlöse} * 100}{\text{Gesamtaufwand}^5}$	Die Kostendeckung, als prozentualer Anteil am Gesamtaufwand, gibt an, in welchem Maße ein Unternehmen seine Aufwendungen am Markt über Umsatzerlöse decken kann.
Cash-Flow	Jahresüberschuss + Abschreibung auf Sachanlagevermögen + Erhöhung der Rückstellungen - Verminderung der Rückstellungen	Der Cash-Flow beschreibt den Mittelzufluss des Geschäftsjahrs, dem kein unmittelbarer Mittelabfluss gegenübersteht. Er zeigt, in welchem Umfang Finanzmittel für das Folgejahr zur Verfügung stehen.

<sup>3</sup> Für alle folgenden Kennzahlen gilt: Jahresüberschuss/-fehlbetrag = Jahresüberschuss/-fehlbetrag nach Steuern, vor Gewinnabführung oder vor Verlustübernahme

<sup>4</sup> Gemäß § 103 Abs. 1 Ziffer 1 GemO

<sup>5</sup> Gemäß § 275 Abs. 2 Nr. 5.- 8., 12., 13., 14. und 16. HGB

## Rechtsgrundlagen für den Beteiligungsbericht

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

#### Abs. 2:

Die Gemeinde hat zur Information des Gemeinderats und ihrer Einwohner jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 vom Hundert 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 Geschäftsjahrs die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer 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 vom Hundert 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.



**Herausgeber**

Stadt Aalen  
Stadtkämmerei  
Marktplatz 30  
73430 Aalen

Telefon 07361 52-2311

Telefax 07361 52-2310  
[kaemmerei@aalen.de](mailto:kaemmerei@aalen.de)

**Fachliche Verantwortung**

Daniela Faußner, Stadtkämmerin  
Alexandra Weber, Leiterin Abteilung  
Betriebswirtschaft und Beteiligungen

**Bearbeitung**

Simon Schmid, Bachelor of Arts  
Public Management

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