

Gräfelfing



Beteiligungsbericht 2021

gemäß Art. 94 Abs. 3 GO

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorwort	3
2. Erläuterung einiger Fachbegriffe und Kennzahlen	3
3. Organigramm der gemeindlichen Beteiligungen und Mitgliedschaften in Zweckverbänden	5
4. Die Beteiligungen der Gemeinde Gräfelfing im Überblick für das Jahr 2021	6
5. Die Beteiligungen der Gemeinde Gräfelfing im Mehrjahresvergleich	7
6. Beteiligungen	
6.1. Gemeindebau Gräfelfing GmbH	9
6.2. Fernwärmenetz Gräfelfing GmbH	13
6.3. Rudolf und Maria Gunst-Haus gGmbH	15
6.4. Gemeindewerke Gräfelfing	20
6.4.1 Gemeindewerke Gräfelfing Verwaltungs GmbH	21
6.4.2 Gemeindewerke Gräfelfing GmbH & Co.KG	23
7. Zweckverbände	
7.1 Zweckverband Staatliche Würmtal- Realschule	27
7.2 Würmtal- Zweckverband	29
7.3 Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland	30

1. Vorwort

Der vorliegende Beteiligungsbericht gem. Art 94 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) hat die Aufgabe, einen generellen Überblick über die gemeindlichen Unternehmen zu geben. Dabei werden die Unternehmen mit ihrem Unternehmenszweck beschrieben und wichtige ökonomische Daten abgebildet.

Der Beteiligungsbericht soll einen umfassenden Überblick über die wirtschaftlichen Beteiligungen der Gemeinde Gräfelfing geben und leistet damit einen Beitrag zu einer größeren Transparenz und zur Kontrolle der wirtschaftlichen Betätigung der Beteiligungen.

Basis aller Einzelberichte sind die aktuellen Jahresabschlüsse und Prüfberichte des Geschäftsjahres 2021.

2. Erläuterungen einiger Fachbegriffe und Kennzahlen

Im vorliegenden Beteiligungsbericht werden verschiedene Kennzahlen dargestellt. Diese dienen dazu, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Unternehmen besser einschätzen und daraus ggf. Handlungsoptionen für die Steuerung des Unternehmens ableiten zu können. Die im Folgenden erklärten Kennzahlen finden sich im Beteiligungsbericht wieder.

Anlagenintensität	<p>Formel: $\frac{\text{Anlagevermögen} \cdot 100}{\text{Bilanzsumme}}$</p> <p>Ist das Verhältnis des Anlagevermögens zum Gesamtvermögen. Die Anlagenintensität lässt Schlüsse über die Kapitalbindung und Fixkostenbelastung (Abschreibungen) und damit auf die finanzielle Flexibilität eines Unternehmens zu. Die Höhe der Anlagenintensität ist von der Branche abhängig: Ein Handelsunternehmen hat in der Regel eine geringere Anlagenintensität als ein Industrieunternehmen, da keine Produktionsanlagen benötigt werden.</p> <p>Eine sehr hohe Anlagenintensität bedeutet eine hohe langfristige Kapitalbindung, hohe Fixkosten und eine geringe Flexibilität.</p> <p>Eine sehr niedrige Anlagenintensität kann darauf hindeuten, dass altes, u.U. bereits vollständig abgeschriebenes Anlagevermögen vorliegt.</p>
Anlagendeckung I	<p>Formel: $\frac{\text{Eigenkapital} \cdot 100}{\text{Anlagevermögen}}$</p> <p>Der Anlagendeckungsgrad I drückt aus, inwieweit das Anlagevermögen durch Eigenkapital gedeckt ist. Nach der goldenen Bilanzregel soll das Eigenkapital das Anlagevermögen decken, die Anlagendeckung sollte also bei $\geq 100\%$ liegen. Dieser Forderung wird in der Praxis kaum entsprochen.</p>

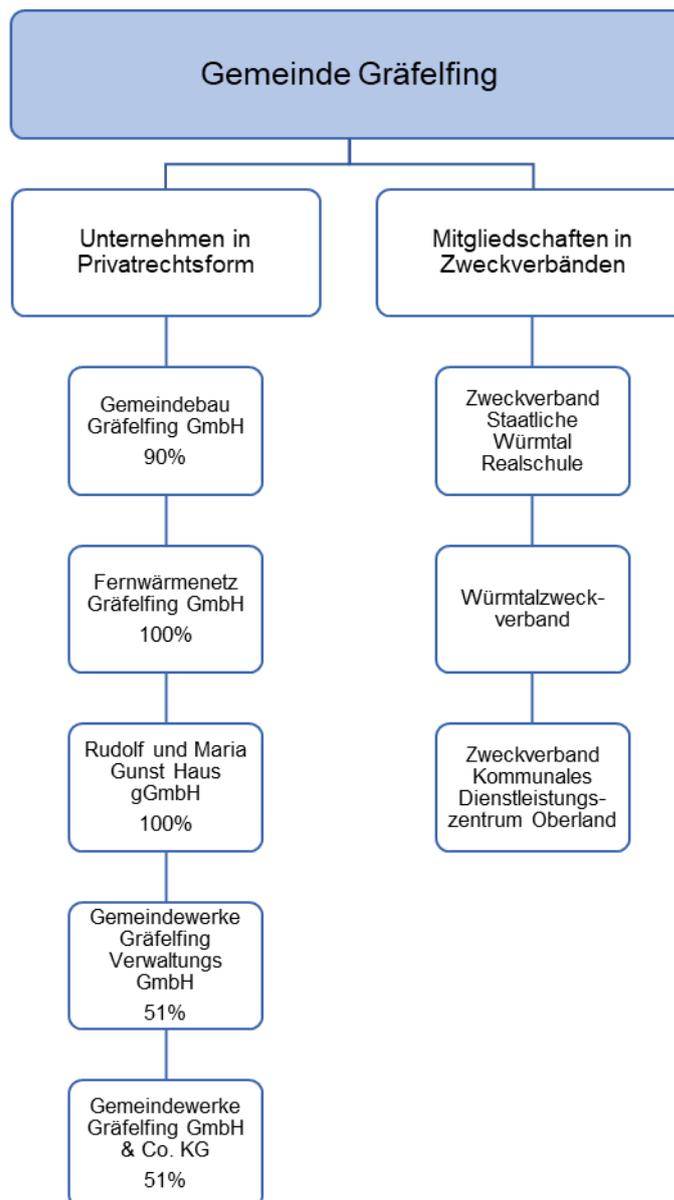
Anlagendeckung II	$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}) * 100}{\text{Anlagevermögen}}$ <p>Der Anlagendeckungsgrad II drückt aus, inwieweit das Anlagevermögen durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital gedeckt ist. Der Deckungsgrad sollte bei $\geq 100\%$ liegen.</p>
Cashflow	<p>Jahresüberschuss nach Steuern + Abschreibungen + Veränderung der langfristigen Rückstellungen</p> <p>Der Cashflow gibt an, welchen Mittelzufluss ein Unternehmen in einer Periode aus dem Umsatzprozess erwirtschaftet hat. Er zeigt, in welchem Umfang Finanzmittel für Investitionen, Schuldentilgungen und Gewinnausschüttungen zur Verfügung stehen (Finanzmittelüberschuss).</p>
Dynamischer Verschuldungsgrad	$\frac{\text{Effektivverschuldung} * 100}{\text{Cash Flow}}$ <p>Der dynamische Verschuldungsgrad gibt an, wie lange es dauert, bis die Verschuldung durch den erwirtschafteten Cashflow zurückgeführt werden kann (Schuldentilgungsdauer).</p> <p>Der dynamische Verschuldungsgrad als in Jahren angegebene Kennzahl lässt Schlüsse über die Verschuldung zu bzw. deutet auf mögliche Finanzierungsprobleme hin.</p> <p>Je schneller Schulden zurückgezahlt werden können, desto höher wird die Kreditwürdigkeit/Bonität bewertet.</p>
Eigenkapitalquote	$\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Bilanzsumme}}$ <p>Zeigt den Eigenfinanzierungsanteil am Gesamtkapital an und spiegelt den Grad der finanziellen Unabhängigkeit wider. Eine hohe Eigenkapitalquote bedeutet für ein Unternehmen insbesondere eine höhere Kreditwürdigkeit bei der Bank sowie eine geringe Verschuldung.</p>
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Eigenkapital}}$ <p>Ist der Anteil des Jahresüberschusses am Eigenkapital. Die Eigenkapitalrentabilität gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte Eigenkapital im Geschäftsjahr verzinst hat. Erstrebenswert ist eine Eigenkapitalrentabilität von mehr als 30%.</p>
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Gewinn} + \text{Fremdkosten}) * 100}{\text{Gesamtkosten}}$ <p>Die Gesamtkapitalrentabilität als eine Form der Kapitalrentabilität gibt die „Verzinsung“ des gesamten in einem Unternehmen eingesetzten Kapitals, das sich aus Eigenkapital und Fremdkapital zusammensetzt, an. Je höher die erzielte Gesamtkapitalrentabilität ist, desto effizienter wird das Kapital eingesetzt.</p>

Umsatzrentabilität

$\frac{\text{Betriebsergebnis} \cdot 100}{\text{Umsatz}}$

Die Umsatzrentabilität ist ein Maßstab für die Effizienz eines Unternehmens, da das Betriebsergebnis ins Verhältnis zum Umsatz gesetzt wird.

3. Organigramm der gemeindlichen Beteiligungen und Mitgliedschaften in Zweckverbänden



4. Die Beteiligungen der Gemeinde Gräfelfing im Überblick für das Jahr 2021

Unternehmen	Stammkapital (T €)	Anteil am Stammkapital (T €)		Bilanzsumme (T €)	Eigenkapital (T €)	in % der Bilanzsumme
Gemeindebau Gräfelfing GmbH	600	540	90 %	26.004	7.469,6	28,72
Fernwärmenetz Gräfelfing GmbH	25	25	100 %	k. A.	k. A.	k. A.
Gemeindewerke Gräfelfing Verwaltungs GmbH	25	12,75	51 %	36,2	32,62	90,18
Gemeindewerke Gräfelfing GmbH & Co. KG	10	5,1	51 %	2.336	1.380	59,08
Rudolf und Maria Gunst Haus gGmbH	100	100	100 %	9.242	8.182	88,53

Unternehmen	Darlehens- schulden (T€)	in % der Bilanzsumme	Investitionen (T€)	Umsatz (T€)	Ergebnis (T€)	Personal (T€)
Gemeindebau Gräfelfing GmbH	17.227	66,25	285	3.150	801	244
Fernwärmenetz Gräfelfing GmbH	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Gemeindewerke Gräfelfing Verwaltungs GmbH	0	0	0	23,42	1,0	3,7
Gemeindewerke Gräfelfing GmbH & Co. KG	685	29,32	237	986	340	0,07
Rudolf und Maria Gunst Haus gGmbH	0	0	280	4.954	505	2.761

5. Die Beteiligungen der Gemeinde Gräfelfing im Mehrjahresvergleich

	Bilanzsumme/Eigenkapital/Eigenkapitalquote							Umsatz/Betriebsergebnis/Umsatzrentabilität						
		2017	2018	2019	2020	2021	2017 - 2021		2017	2018	2019	2020	2021	2017 - 2021
Gemeindebau Gräfelfing GmbH	Bilanzsumme	26.054	26.350	25.854	25.782	26.004		Umsatz	2.673	2.748	2.953	3.086	3.150	
	Eigenkapital	5.463	5.816	6.069	6.668	7.479		Betriebsergebnis	577	653	551	599	801	
	Eigenkapitalquote in %	20,97	22,07	23,47	25,86	28,72		Umsatzrentabilität in %	21,58	23,76	18,66	19,41	25,43	
Fernwärmenetz Gräfelfing GmbH	Bilanzsumme	5.101	3.118	2.800	3.304	k.A.		Umsatz	62	102	108	105	k.A.	
	Eigenkapital	1.466	1.172	820	1.300	k.A.		Betriebsergebnis	-756	-273	-329	-697	k.A.	
	Eigenkapitalquote in %	28,74	37,59	29,29	39,35	k.A.		Umsatzrentabilität in %	-1,22	-2,676	-3,046	-6,638	k.A.	

Gemeindewerke Gräfelting Verwaltungs GmbH	Bilanzsumme	36,7	37,6	41,0	35,1	36,2		Umsatz	25,1	24,9	24,9	25,4	23,4	
	Eigenkapital	29,3	30,1	30,9	30,9	32,62		Betriebsergebnis	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
	Eigenkapitalquote in %	79,84	80,05	75,37	88,03	90,18		Umsatzrentabilität in %	3,98	4,02	4,02	3,94	3,59	

Gemeindewerke Gräfelting GmbH & Co. KG	Bilanzsumme	1.935	1.902	2.087	2.271	2.336		Umsatz	1.034	1.035	1.023	1.026	986	
	Eigenkapital	1.021	1.181	1.280	1.359	1.380		Betriebsergebnis	434	447	436	419	340	
	Eigenkapitalquote in %	52,76	62,09	61,33	59,84	59,08		Umsatzrentabilität in %	41,97	43,18	42,13	40,84	34,52	

Rudolf und Maria Gunst Haus gGmbH	Bilanzsumme	743	825	865	8.610	9.242		Umsatz	4.148	4.547	4.578	5.085	4.954	
	Eigenkapital	428	464	555	7.677	8.182		Betriebsergebnis	32	1,8	89,9	631	505	
	Eigenkapitalquote in %	62,2	56,24	64,4	89,16	88,5		Umsatzrentabilität in %	0,77	0,04	1,96	12,41	10,19	

6. Beteiligungen

6.1. Gemeindebau Gräfelfing GmbH

Gemeindebau Gräfelfing GmbH
Freihamer Str. 4 b
82166 Gräfelfing



Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung von Haushalten in Gräfelfing. Der Gegenstand der Gesellschaft ist auf den Geschäftsbereich innerhalb der Gemeinde Gräfelfing beschränkt. Die Gesellschaft errichtet, betreut und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen.

Stammkapital und Beteiligungsverhältnis

Stammkapital:	600.000 €
davon Gemeinde Gräfelfing:	540.000 € (90%)
davon Landkreis München	60.000 € (10%)

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:
Rechtsanwalt Till Reichert

Es erfolgt unter Verweis auf § 286 Abs. 4 HGB von der Gesellschaft keine Offenlegung der Bezüge der Geschäftsführung gem. § 285 Nr. 9 HGB.

Aufsichtsrat:

Vertreter der Gemeinde Gräfelfing:	Vertreter des Landkreises München:
Dipl. Verw. Wirt (FH) Werner Frisch (Vorsitzender)	Landrat Christoph Göbel
Dipl. Kfm. Kurt Frömel	
Peter Köstler	

Gesellschafterversammlung :

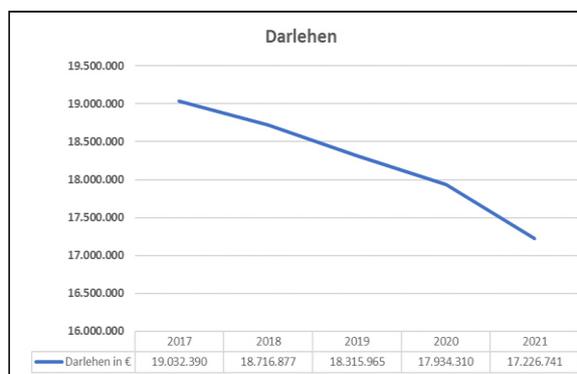
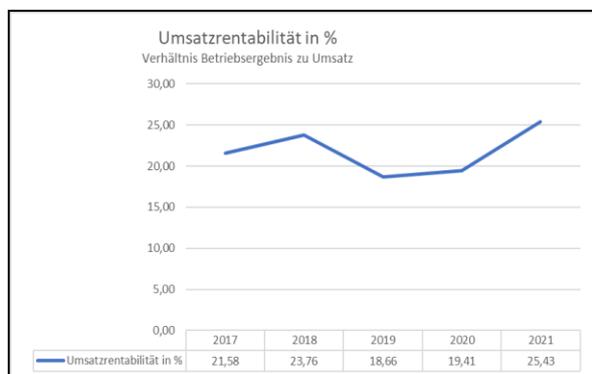
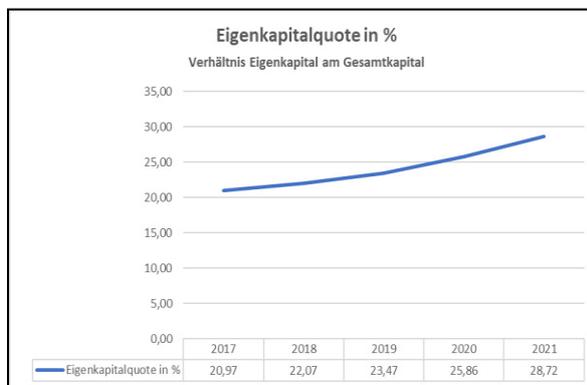
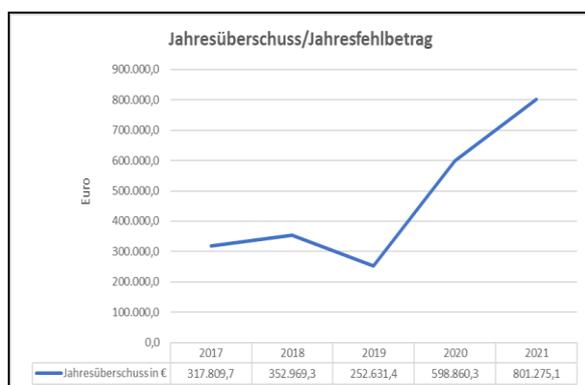
Vertreter der Gemeinde Gräfelfing:	Vertreter des Landkreises München:
1. Bürgermeister Peter Köstler (Vorsitzender)	Landrat Christoph Göbel
Gemeinderatsmitglied Ochmaa Göbel	
Gemeinderatsmitglied Günter Roll	
Gemeinderatsmitglied Annette Rosellen	
Gemeinderatsmitglied Dr. Dr. Petra Schmid	
Gemeinderatsmitglied Ulrike Tuhnitz	

Die Mitglieder des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung erhalten pro Teilnahme an einer Sitzung eine Aufwandsentschädigung von 70 € netto.

Beschäftigte

Im Jahr 2021 waren 2 Kaufmännische Mitarbeiter (beide Vollzeitbeschäftigte), sowie 1 Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte etc. (hiervon 1 Teilzeitbeschäftigter) in der Gesellschaft beschäftigt.

Kenngrößen (alle Diagramme)



Bilanzdaten

Gemeindebau Gräfelting GmbH	2017	2018	2019	2020	2021
Werte in €					
Aktiva					
A. Anlagevermögen	19.964.898	21.279.822	20.837.107	22.515.111	22.258.993
B. Umlaufvermögen	6.089.680	5.070.211	5.016.604	3.267.250	3.745.411
C. Rechnungsabgrenzungsposten	-	-	-	-	-
Bilanzsumme Aktiva	26.054.578	26.350.033	25.853.712	25.782.361	26.004.404
Passiva					
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
II. Gewinnrücklagen	4.546.065	4.863.874	5.216.844	5.469.475	6.068.336
III. Jahresüberschuss	317.810	352.969	252.632	598.860	801.275
B. Rückstellungen	271.330	477.022	195.011	173.839	226.279
C. Verbindlichkeiten	20.310.846	20.047.238	19.576.414	18.929.647	18.290.209
D. Rechnungsabgrenzungsposten	8.527	8.929	12.812	10.540	18.306
Bilanzsumme Passiva	26.054.578	26.350.033	25.853.712	25.782.361	26.004.404

Gewinn- und Verlustrechnung

Gemeindebau Gräfelfing GmbH	2017	2018	2019	2020	2021
Werte in €					
Umsatzerlöse, Erträge, Bestandsveränderungen	2.775.888,86	2.748.558,68	2.952.929,78	3.274.446,22	3.300.798,45
Aufwendungen	2.199.091,28	2.241.637,99	2.852.117,89	2.382.978,79	2.282.990,57
Ordentliches Betriebsergebnis	576.797,58	653.494,60	100.811,89	891.467,43	1.017.807,88
Finanzergebnis	-230.037,14	-273.027,52	-267.692,50	-262.106,71	-186.150,83
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	346.760,44	380.467,08	282.859,74	629.360,72	831.657,05
sonstige Steuern	28.950,72	27.497,72	30.228,26	30.500,39	30.381,94
Jahresergebnis	317.809,72	352.969,36	252.631,48	598.860,33	801.275,11

Geschäftsverlauf

Der verwaltete eigene Hausbestand beträgt 344 Wohnungen zum 31.12.2021 und 2 gewerbliche Einheiten (Kindertagesstätte und Malteser Hilfsdienst) in 43 Häusern, sowie 157 Garagen, Tiefgaragenstellplätze und 19 oberirdische Stellplätze mit einer Gesamtwohn- und –nutzfläche von 26.414,22 qm. Der Gebäudezustand entspricht dem heutigen Standard.

Davon stehen 188 Wohneinheiten auf Erbbaurechtsgrundstücken, der Rest befindet sich auf gesellschaftseigenen Grundstücken.

Von den Wohnungen sind zum 31.12.2021 noch 110 Einheiten preisgebunden.

Die durchschnittliche Nettomiete beträgt pro Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche rund 8 € (ohne Berücksichtigung des sanierungsbedingten Leerstands).

In die Instandhaltung der Objekte wurden im Berichtsjahr 285.000 € (2020: 477.000 €; 2019: 717.000 €) investiert. Des Weiteren wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr bei Wohnungswechseln die Wohnungen neu renoviert und auf einen zeitgemäßen Stand gehoben.

Das Jahresergebnis liegt mit rund 801 T € (2020: 598 T €) über dem prognostizierten Ergebnis für 2021 (300 T €). Die Erhöhung des Jahresüberschusses ergibt sich in der Hauptsache aus den verringerten Kosten im Instandhaltungsbereich, den gesunkenen sächlichen Verwaltungskosten und den gestiegenen Mieten u.a. durch Neuvermietung gegenüber der Planung. Des Weiteren wird das Ergebnis, wie auch im Vorjahr, dadurch beeinflusst, dass keine Rückstellungen für Bauinstandsetzung mehr neu gebildet werden dürfen, sondern nur noch Entnahmen maximal in Höhe des Kostenanfalls durchgeführt werden. Demnach wurden im Berichtsjahr keine Beträge aus den Rückstellungen entnommen.

Darstellung der Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Der Anstieg erfolgte durch die Auswirkung der in den Vorjahren durchgeführten Mieterhöhungen sowie die Mieterhöhung bei Mieterwechsel und die zusätzlichen Mieten aus dem Objektkauf in der Finkenstr. 31 im Geschäftsjahr 2020. Die Mieterhöhungen werden jedoch nur in sozial vertraglichem Rahmen durchgeführt.

	2018	2019	2020	2021
Eigenkapitalrentabilität	6,07 %	4,16 %	8,98	10,73
Gesamtkapitalrentabilität	2,38 %	2,01 %	3,34	3,81
Umsatzrentabilität	23,76 %	18,66 %	19,41 %	15,90 %

Entwicklung der Finanzlage

Die Finanzierung der Investitionen mit langfristigem Fremdkapital erfolgt sowohl durch festverzinsliche Kapitalmarktdarlehen mit mittel- bis langfristiger Zinsbindung, hauptsächlich jedoch durch Darlehen der Gemeinde Gräfelfing. Rund 15,5 Mio. € des Fremdkapitals stammen von der Gemeinde Gräfelfing.

Das Anlagevermögen ist wie im Vorjahr vollständig durch Eigenmittel und langfristiges Fremdkapital finanziert.

	2018	2019	2020	2021
Anlagendeckungsgrad I	27,34 %	29,13 %	29,62 %	33,56 %
Anlagendeckungsgrad II	115,29 %	117,03 %	117,16 %	110,95 %
Anlagenintensität	80,76 %	80,59 %	87,33 %	85,60 %

Der dynamische Verschuldungsgrad in Jahren beträgt 2021 noch 12 Jahre (2020: 15 Jahre, 2019: 22 Jahre).

Der Cashflow des Geschäftsjahres beträgt 1.373.000 €. Er ermöglicht die Finanzierung der Investitionen mit eigenen Mitteln. Die von der Gesellschaft erzielten tatsächlichen Nettomieterlöse sind im Berichtsjahr zu 25,2 % (2020: 28,9 %) durch Fremdmittelzinsaufwand und Tilgungen für Objektfinanzierungsmittel belastet.

Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr gegeben.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft sind voll durch liquide Mittel gedeckt.

Darstellung der Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 222 T € erhöht.

Die langfristigen Investitionen (Anlagevermögen) haben sich trotz der im Geschäftsjahr aktivierten Maßnahmen (266 T €) aufgrund der planmäßigen Abschreibungen verringert.

	2018	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	22,07 %	23,47 %	25,86 %	28,72 %

Prognosebericht

Auf Basis der Unternehmensplanung wird für das kommende Geschäftsjahr 2022 ein positives Ergebnis in Höhe von 350.000 € erwartet. Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die beobachteten Kennzahlen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung noch nicht verlässlich möglich. Diese hängen von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und die darauffolgenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab. Es ist allerdings mit einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen zu rechnen.

Chancen- und Risikobericht

Bestandsgefährdende Risiken oder solche, die wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Für das Geschäftsjahr 2022 sind weitere Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 400.000 € geplant. Darüber hinaus ist für die Rottenbacher Str. 31-33a eine Generalinstandsetzung (Dacharbeiten, Fenster- und Innentürenaustausch, Malerarbeiten, Einbau elektrischer Schließzylinder und Einfassung) mit einem Volumen von 850.000 € geplant.

Für das Objekt Flurstr./Ecke Schulstr. sind für die Wohnbebauung unter den Bauvorbereitungskosten weitere Kosten in Höhe von 100.000 € vorgesehen. Hier ist eine Town-House-Bebauung angedacht.

6.2. Fernwärmenetz Gräfelfing GmbH



Fernwärmenetz Gräfelfing GmbH
Freihamer Str. 4 b
82166 Gräfelfing

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand ist im Rahmen der Vorgaben des Art. 87 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern die Errichtung und der Betrieb eines Fernwärmeversorgungsnetzes in Gräfelfing, die Erzeugung von Fernwärme, die Versorgung von Gräfelfing mit Fernwärme sowie alle damit zusammenhängenden Tätigkeiten.

Stammkapital und Beteiligungsverhältnis

Stammkapital:	25.000 €
davon Gemeinde Gräfelfing:	25.000 € (100%)

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:

Dr. Lydia Brooks
Stellvertretung: Roland Strecker / Stefan Schädle

Die Geschäftsführerbezüge der Geschäftsführung werden entsprechend der größenabhängigen Erleichterungsvorschrift des § 288 Abs. 1 HGB nicht offengelegt.

Gesellschafterversammlung:

1. Bürgermeister Peter Köstler

Aufsichtsrat:

1. Bürgermeister Peter Köstler (Vorsitzender)
 Wolfgang Balk (Stellvertreter)
 Marion Appelmann
 Florian Ernstberger
 Prof. Dr. Gerhard Mengedoth

Für das Geschäftsjahr 2021 konnte, trotz fortwährender Aufforderungen der Finanzverwaltung, von der Gesellschaft kein Jahresabschluss vorgelegt werden.

Der Jahresabschluss für das Jahr 2020 wurde erst Februar 2023 der Finanzverwaltung vorgelegt.

Bilanzdaten

Fernwärmenetz Gräfelfing GmbH	2017	2018	2019	2020	2021
Werte in €					
Aktiva					
A. Anlagevermögen	2.452.335	2.427.847	2.366.963	2.332.293	k.A.
B. Umlaufvermögen	2.648.699	690.576	432.919	970.668	k.A.
C. Rechnungsabgrenzungsposten	-	-	-	1.000	-
Bilanzsumme Aktiva	5.101.034	3.118.423	2.799.882	3.303.961	k.A.
Passiva					
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	25.000	25.000	k.A.
II. Kapitalrücklage	2.238.023	2.238.023	2.238.023	3.438.023	k.A.
III. Verlustvortrag	-28.862	-40.892	-1.092.355	-1.4432.689	k.A.
IV. Jahresfehlbetrag	-12.030	-755.759	-351.334	-720.110	k.A.
B. Rückstellungen	1.500	10.000	10.000	12.000	k.A.
C. Verbindlichkeiten	581	386	3.624.662	1.991.736	k.A.
D. Rechnungsabgrenzungsposten	-	-	-	-	k.A.
Bilanzsumme Passiva	35.742	1.321.577	5.101.034	3.303.961	k.A.

Gewinn- und Verlustrechnung

Fernwärmenetz Gräfelfing GmbH	2017	2018	2019	2020	2021
Werte in €					
Umsatzerlöse, Erträge, Bestandsveränderungen	62.209,60	102.42,15	108.121,32	104.618,94	k.A.
Aufwendungen	657.316,51	301.295,02	437.074,19	802.210,04	k.A.
Ordentliches Betriebsergebnis	-755.759,20	-273.195,16	-328.952,87	-697.591,10	k.A.
Finanzergebnis	-	-21.508,86	-22.481,32	-22.519,28	k.A.
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-755.759,20	-294.704,02	-351.334,10	-720.110,30	k.A.
sonstige Steuern	-	-	-	-	k.A.
Jahresergebnis	-755.759,20	-294.704,02	-351.334,10	-720.110,30	k.A.

6.3. Rudolf und Maria Gunst-Haus gGmbH

Rudolf und Maria Gunst-Haus gGmbH
Lochhamer Str. 76
82166 Gräfelfing



Rudolf und Maria Gunst-Haus

Eine Einrichtung der Gemeinde Gräfelfing

Gegenstand des Unternehmens

Betrieb des Alten- und Pflegeheimes Rudolf und Maria Gunst-Haus und aller damit im weitesten Sinne zusammenhängenden Geschäfte einschließlich zu erbringender Dienstleistungen, auch in offenen, ambulanten oder teilstationären Formen, die der Altenpflege dienen, im Rahmen der Art. 87 und 92 GO vorrangig für die Bevölkerung der Gemeinde Gräfelfing.

Stammkapital und Beteiligungsverhältnis

Stammkapital:	100.000 €
davon Gemeinde Gräfelfing:	100.000 € (100%)

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:

Hartmut Joithe
Maria Lehr

Aufsichtsrat :

1. Bürgermeister Peter Köstler (Vorsitzender)
Gemeinderatsmitglied Dr. Doris Unterreitmeier
Gemeinderatsmitglied Mathias Pollok
Gemeinderatsmitglied Dr. Sabine Müllauer
Sachverständiger Dr. Hans Beyrle

Gesellschafterversammlung:

1. Bürgermeister Peter Köstler

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten pro Teilnahme an einer Sitzung eine Aufwandsentschädigung von 70 €.

Beschäftigte

Im Jahr 2021 waren durchschnittlich 75,9 Arbeitnehmer in der Gesellschaft beschäftigt. Hiervon waren 45,30 Personen in der Pflege und der Leitung beschäftigt, 17 Personen in der Hauswirtschaft, 9,2 Personen in der Küche, 2,4 Personen in der Verwaltung und 2 Personen in der Technik. Darüber hinaus wurden im Jahresdurchschnitt noch 0,4 Mitarbeiter als Auszubildende beschäftigt.

Bilanzdaten

Rudolf und Maria Gunst-Haus gGmbH	2018	2019	2020	2021
Werte in €				
Aktiva				
A. Anlagevermögen	160.572	148.197	6.784.125	7.026.370
B. Umlaufvermögen	645.411	682.961	1.803.543	2.189.395
C. Rechnungsabgrenzungsposten	18.823	33.934	22.379	26.675
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0
Bilanzsumme Aktiva	824.806	865.093	8.610.047	9.242.440
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Kapitaleinlage (Festkapital)	100.000	100.000	100.000	100.000
II. Kapitalrücklage	500.000	500.000	6.991.416	6.991.416
III. Verlustvortrag	-138.558	-136.000	-45.403	585.832
IV. Jahresüberschuss/- fehlbetrag	2.558	90.597	631.235	504.630
III. nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen	2.814	1.874	934	1
C. Rückstellungen	105.126	84.253	146.714	280.512
D. Verbindlichkeiten	230.740	200.300	760.428	763.712
E. Rechnungsabgrenzungsposten	22.126	24.068	24.722	16.337
Bilanzsumme Passiva	824.806	865.093	8.610.047	9.242.400

Gewinn- und Verlustrechnung

Rudolf und Maria Gunst-Haus gGmbH	2018	2019	2020	2021
Werte in €				
Umsatzerlöse, Erträge, Bestandsveränderungen	4.547.031,53	4.577.771,48	5.085.009,88	4.954.531,84
Aufwendungen	4.546.147,51	4.488.771,87	4.455.017,35	4.450.224,21
Ordentliches Betriebsergebnis	884,02	88.999,61	629.992,53	504.307,63
Finanzergebnis	1.673,89	1.597,32	1.242,06	322,47
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.557,91	90.597,32	631.234,59	504.630,10
sonstige Steuern	-			
Jahresergebnis	2.557,91	90.597,32	631.234,59	504.630,10

Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft wurde am 17.02.2016 gegründet. Der Betrieb des Alten- und Pflegeheimes Rudolf und Maria Gunst-Haus wurde zum 01.10.2016 vom Bayerischen Roten Kreuz an die gGmbH übergeben. Im Jahr 2020 wurde das Grundstück und das Bestandsgebäude an die gGmbH übertragen, somit ist die Rudolf und Maria Gunst Haus gGmbH nicht mehr Mieter, sondern Eigentümer der Einrichtung.

Für das Rudolf und Maria Gunst-Haus sind 85 vollstationäre Dauerpflegeplätze zugelassen. Zur Stärkung und Sicherung der Pflegequalität werden davon lediglich 80 Pflegeplätze belegt.

Das Haus gliedert sich in drei Wohnbereiche, die über je 26 bzw. 27 stationäre Pflegeplätze verfügen. Im Wohnbereich 3 gibt es darüber hinaus 34 Wohneinheiten mit 1- bzw. 2 – Zimmer Apartments zur Versorgung nicht pflegebedürftiger Senioren.

	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2021	Plan 2022
Stationäre Pflege	59,13	71,48	78,40
Altenheim	8,87	8,29	7,84
Altenwohnheim	25,81	27,32	25,48
Gesamt	93,81	107,09	111,72

Die Umsatzerlöse in Höhe von 4.642 T € werden wesentlich durch die Erträge aus der ambulanten, teil- und vollstationären Pflege, sowie der Kurzzeitpflege bestimmt (2.907 T €). Hinzu kommen Erträge aus der gesonderten Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen (427 T €), Erträge aus Unterkunft und Verpflegung (796 T €), sowie sonstige betriebliche Erträge (512 T €).

Die Pensionspreise liegen im Altenheim (inkl. Vollverpflegung, Reinigen des Apartments und Waschen der Kochwäsche) je nach Zimmerart und Belegung mtl. zwischen 1.939,80 € und 3.140,70 €.

Im Altenwohnheim betragen die Pensionspreise je nach Zimmerart und Belegung mtl. zwischen 1.238,40 € und 2.021,10 €.

Darstellung der Ertragslage

Im operativen Geschäft erzielte die Rudolf und Maria Gunst-Haus gGmbH mit 504.307,63 € ein positives Ergebnis. Das Jahresergebnis 2021 schließt mit einem Überschuss in Höhe von 504.630,10 €.

	2018	2019	2020	2021
Eigenkapitalrentabilität	0,55 %	16,32 %	8,22 %	6,17 %
Gesamtkapitalrentabilität	37,76 %	13,81 %	7,33 %	5,46 %
Umsatzrentabilität	0,04 %	1,96 %	12,41 %	10,19 %

Der Jahresüberschuss in Höhe von 504.630,10 € wird mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 585.831,76 €, insgesamt 1.090.461,86 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Entwicklung der Finanzlage

Die Liquidität war das ganze Jahr über gewährleistet. Das Anlagevermögen ist vom Eigenkapital abgedeckt. Die Kapitalflussrechnung zeigt zudem, dass der im Rahmen der laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaftete Zahlungsmittelüberschuss ausreichend war, die Investitionen zu finanzieren. Der Finanzmittelbestand konnte daher insgesamt erhöht werden.

Das Anlagevermögen ist vom Eigenkapital abgedeckt.

	2018	2019	2020	2021
Anlagendeckungsgrad I	290,1 %	373,8 %	113,2 %	116,5 %
Anlagendeckungsgrad II	290,7 %	374,5 %	113,2 %	116,5 %
Anlagenintensität	24,33 %	19,47 %	78,79 %	76,02 %

Darstellung der Vermögenslage

Die Stammeinlage der Gesellschafterin beträgt 100 T €. Zum Abschlussstichtag beträgt die bilanzielle Eigenkapitalquote 88,5 % des Gesamtvermögens.

	2018	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	56,6 %	64,4 %	89,2 %	88,5 %

Prognosebericht

Die Geschäftsführung geht von folgenden Entwicklungen aus:

	Summe Ergebnis 2021	Summe Plan 2022
Erträge	4.955 T€	5.185 T €
Gesamtaufwand	4.450 T €	4.715 T €
Gesamtergebnis	505 T €	470 T €
Ist/Plan/Prognose		
Gesamt-Belegung	110,22	111,72

2021 war für das Rudolf und Maria Gunst-Haus ein herausforderndes Jahr. Die im Frühling 2020 über Deutschland hereinbrechende Corona-Pandemie hat das operative Geschäft auch im Jahr 2021 stark beeinflusst und die Organisation bzw. Mitarbeiter*innen weiterhin erheblich gefordert.

Ab März 2020 deckte der staatliche Corona-Rettungsschirm zumindest die Mindereinnahmen sowie die Mehrausgaben für coronabedingte Aufwendungen ab.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Heim- und Pflegebranche im Geschäftsjahr 2022 der Corona-Pandemie wieder stabilisieren wird, jedoch ein Ausbruchgeschehen die Einrichtung wieder dazu zwingt, die Belegung zu drosseln oder gar zu stoppen.

In den nächsten Geschäftsjahren wird sich die Entwicklung durch den Mangel an Fachkräften und die weiter zunehmende Konkurrenzsituation auch weiterhin verschärfen. Zur Verbesserung und Stabilisierung der Pflegequalität ist es das Ziel, vermehrt Mitarbeiter fest anzustellen, um auf Zeitarbeit weitgehend verzichten zu können. Die derzeitige Entwicklung zeigt jedoch, dass der Einsatz von Zeitarbeitskräften unausweichlich ist, um die Versorgung der Bewohner*innen sicherzustellen.

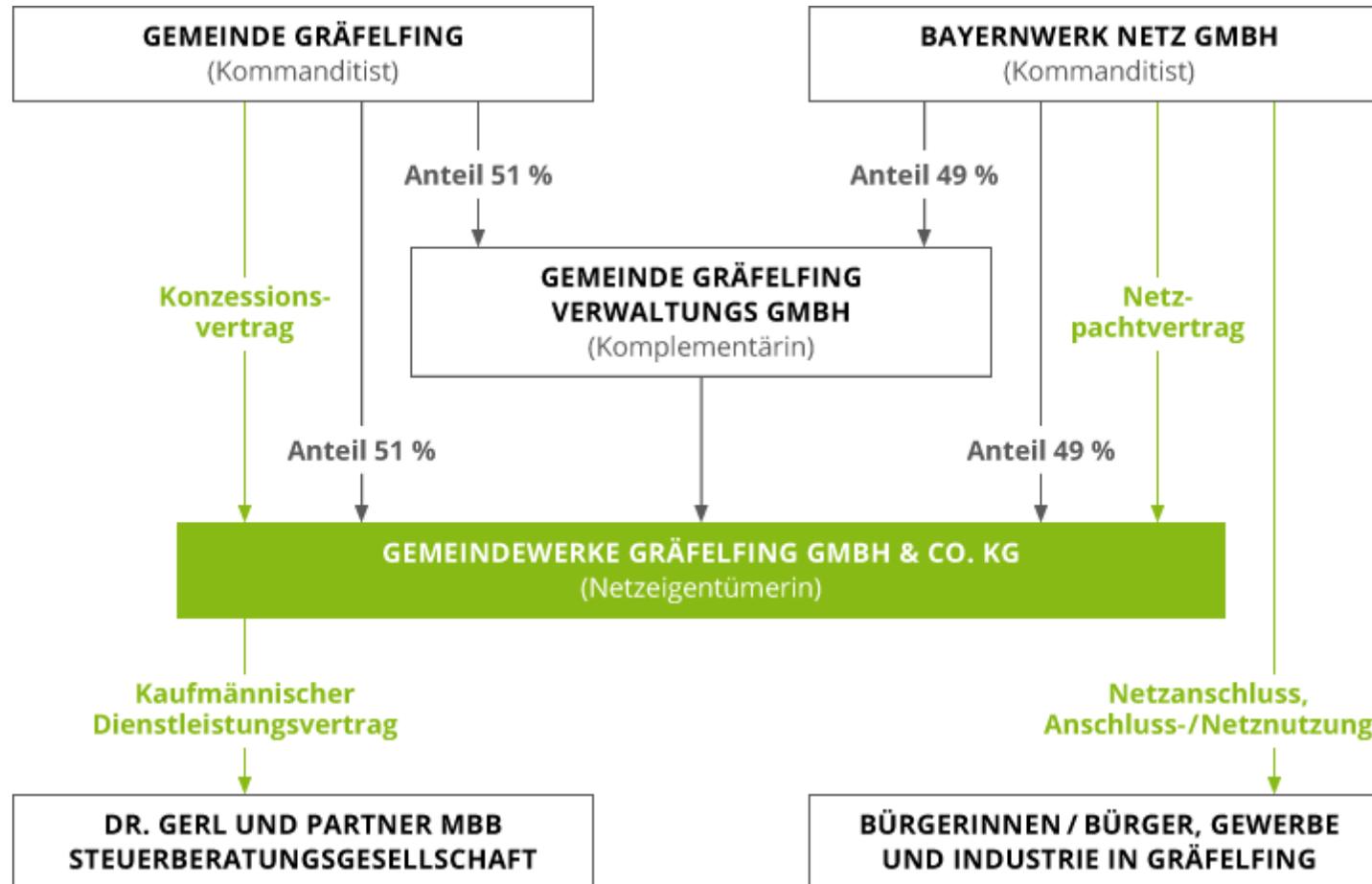
Die Entscheidung der Gemeinde Gräfelfing zum „Leuchtturmprojekt“ wird im Jahr 2022 stringent verfolgt.

Chancen- und Risikobericht

Die künftige Entwicklung wird auch weiterhin neben einer Verbesserung der Belegung von den Themen Qualität, Mitarbeiterbindung und -gewinnung sowie der Planung und Entwicklung des Neubaus geprägt.

Trotz intensiver Anstrengungen bei der Unternehmenskulturgestaltung bleiben Mitarbeiterbindung und -gewinnung eine Herausforderung. Das hat verschiedene Ursachen. So spielt neben einer branchenspezifisch hohen Fluktuation in der Altenpflege die zunehmende psychische und physische Belastung der Pflegenden eine wesentliche Rolle. Auch weiterhin wird das Haus alle Anstrengungen unternehmen, um Auszubildende in der Pflege zu beschäftigen, da darin ein wichtiges Instrument der Mitarbeitergewinnung gesehen wird.

Im Rahmen der Digitalisierung wird im Jahr 2022 die bereits 2021 eingeführte EDV-gestützte Pflegedokumentation im Rudolf und Maria Gunst-Haus weiterverfolgt und vollständig umgesetzt. Dadurch sollen die Arbeitsabläufe, das Risikomanagement und die Bearbeitung des Pflegegrad-Managements erleichtert und verbessert werden.



6.4.1. Gemeindewerke Gräfelfing Verwaltungs GmbH

Gemeindewerke Gräfelfing Verwaltungs GmbH
Ruffiniallee 2
82166 Gräfelfing

Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand der Gesellschaft ist die Verwaltung eigenen Vermögens und die Beteiligung an anderen Unternehmen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei anderen Unternehmen, insbesondere bei Kommanditgesellschaften, die einen öffentlichen Zweck verfolgen.

Die Gesellschaft übernimmt ausschließlich die persönliche Haftung und die Geschäftsführung der Gemeindewerke Gräfelfing KG.

Stammkapital und Beteiligungsverhältnis

Stammkapital:	25.000 €
davon Gemeinde Gräfelfing:	12.750 € (51%)
davon Bayernwerk Netz GmbH:	12.250 € (49%)

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:

Stephanie Lebens (Bayernwerk Netz GmbH)
Tanja Dandl (Gemeinde Gräfelfing)

Die Geschäftsführerbezüge der von der Gemeinde Gräfelfing gestellten Geschäftsführer werden entsprechend der größenabhängigen Erleichterungsvorschrift des § 288 Abs. 1 HGB nicht offengelegt.

Für Frau Lebens erhält die Bayernwerk Netz GmbH eine jährliche Pauschalvergütung.

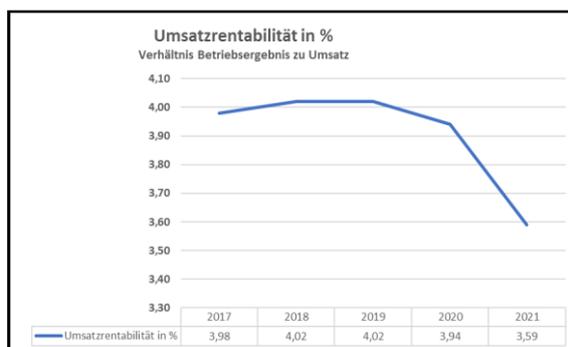
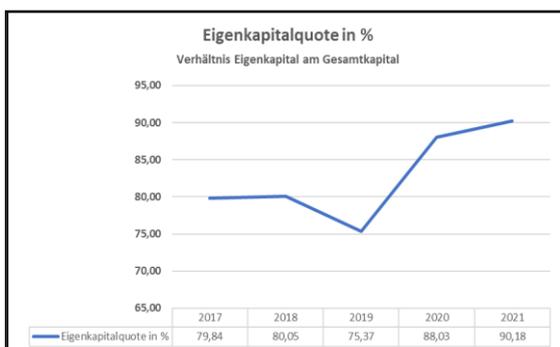
Gesellschafterversammlung:

Vertreter der Gemeinde Gräfelfing:	Vertreter der Bayernwerk Netz GmbH:
1. Bürgermeister Peter Köstler	Dr. Egon Westphal

Kreditaufnahmen

Im Berichtsjahr wurden keine Kredite aufgenommen.

Kenngrößen



Bilanzdaten

Gemeindewerke Gräfelfing Verwaltungs GmbH	2018	2019	2020	2021
Werte in €				
Aktiva				
A. Anlagevermögen	-	-	-	-
B. Umlaufvermögen	35.521	38.918	33.055	34.084
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.083	2.083	2.083	2.083
Bilanzsumme Aktiva	37.604	41.000	35.138	36.167
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	25.000	25.000
II. Gewinnvortrag	4.250	5.092	5.934	6.776
III. Jahresüberschuss	842	842	842	842
B. Rückstellungen	2.308	2.467	2.358	2.858
C. Verbindlichkeiten	5.204	7.600	1.004	691
D. Rechnungsabgrenzungsposten	-	-	-	-
Bilanzsumme Passiva	37.604	41.001	35.138	36.167

Gewinn- und Verlustrechnung

Gemeindewerke Gräfelfing Verwaltungs GmbH	2018	2019	2020	2021
Werte in €				
Umsatzerlöse, Erträge, Bestandsveränderungen	24.997,36	24.919,86	25.394,11	23.424,87
Aufwendungen	23.997,36	23.919,86	24.394,11	22.424,87
Ordentliches Betriebsergebnis	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Finanzergebnis	-	-	-	-
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
sonstige Steuern	158,25	158,25	158,25	158,25
Jahresergebnis	841,75	841,75	841,75	841,75

Die Erleichterungen des § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB wurden in Anspruch genommen, so dass kein Lagebericht erstellt wurde.

Die Gesellschaft ist persönliche haftende Gesellschafterin der Gemeindewerke Gräfelfing KG und erhält hierfür eine angemessene Haftungsvergütung. Durch die vertraglich geregelte Weiterbelastung der Aufwendungen für die Geschäftsführung an die Gemeindewerke Gräfelfing KG ist die Ertragslage der Gesellschaft nicht gefährdet.

6.4.2 Gemeindewerke Gräfelfing GmbH & Co. KG

Gemeindewerke Gräfelfing GmbH & Co. KG
Ruffiniallee 2
82166 Gräfelfing

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Verpachtung des in ihrem Eigentum stehenden Elektrizitätsverteilnetzes zur Sicherstellung des Netzbetriebs und der Versorgungssicherheit für die Bürger im Gemeindegebiet Gräfelfing.

Einlagen

Gesamteinlagen:	10.000 €
davon	
Gemeindewerke Gräfelfing Verwaltungs GmbH (Komplementärin):	0 €
Gemeinde Gräfelfing (Kommanditistin):	5.100 € (51%)
Bayernwerk Netz GmbH (Kommanditistin):	4.900 € (49%)

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:
Gemeindewerke Gräfelfing Verwaltungs GmbH

Aufsichtsrat:

Vertreter der Gemeinde Gräfelfing :

1. Bürgermeister Peter Köstler (Vorsitzender)
Karl Otto Abt
Florian Brenner
Dr. Eberhard Reichert

Vertreter der Bayernwerk Netz GmbH :

Dr. Egon Westphal
Martina Knorr
Johann Blank

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten pro Teilnahme an einer Sitzung eine Aufwandsentschädigung von 50 €.

Gesellschafterversammlung:

Vertreter der Gemeinde Gräfelfing:

1. Bürgermeister Peter Köstler

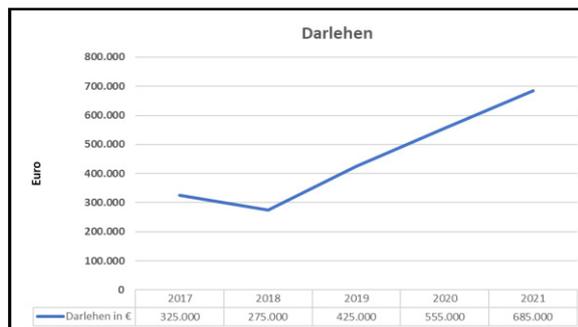
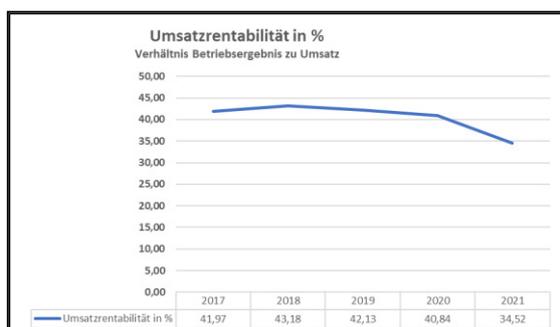
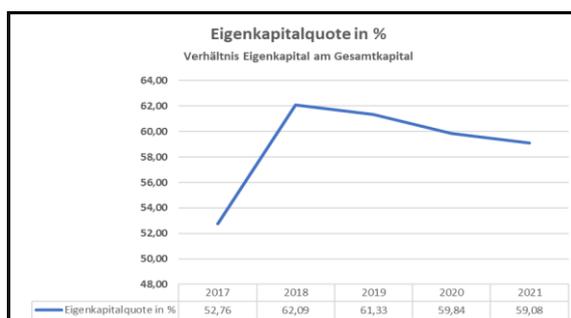
Vertreter der Bayernwerk Netz GmbH:

Dr. Egon Westphal

Kreditaufnahmen

Im Berichtsjahr wurden keine Kredite aufgenommen.

Kenngrößen



Bilanzdaten

Gemeindewerke Gräfelfing GmbH & Co. KG	2018	2019	2020	2021
Werte in €				
Aktiva				
A. Anlagevermögen	1.457.996	1.528.151	1.602.251	1.699.514
B. Umlaufvermögen	444.015	558.970	669.179	636.864
C. Rechnungsabgrenzungsposten	34	34	34	34
Bilanzsumme Aktiva	1.902.045	2.087.156	2.271.465	2.336.413
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Kapitaleinlage (Festkapital)	10.000	10.000	10.000	10.000
II. Variables Kapital	429.586	418.566	399.688	340.362
III. Rücklage	741.366	850.952	949.518	1.029.205
B. Ertragszuschüsse	386.392	323.388	262.634	207.268
C. Rückstellungen	24.907	26.498	22.769	23.764
D. Verbindlichkeiten	309.794	457.754	626.857	725.813
E. Rechnungsabgrenzungsposten	-	-	-	-
Bilanzsumme Passiva	1.902.045	2.087.156	2.271.465	2.336.413

Gewinn- und Verlustrechnung

Gemeindewerke Gräfelfing GmbH & Co. KG	2018	2019	2020	2021
Werte in €				
Umsatzerlöse, Erträge, Bestandsveränderungen	1.036.723,92	1.023.137,74	1.027.123,17	985.877,55
Aufwendungen	589.996,03	587.598,50	607.939,45	628.518,91
Ordentliches Betriebsergebnis	446.727,89	435.539,24	419.183,72	357.358,64
Finanzergebnis	-5.112,66	-6.361,96	-11.270,89	-15.353,68
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	441.615,23	429.177,28	407.912,83	342.004,96
sonstige Steuern	-12.029,18	-10.611,68	-8.224,87	-1.643,18
Jahresergebnis	429.586,05	418.565,60	399.687,96	340.361,78

Geschäftsverlauf

Die Umsatzerlöse in Höhe von 986 T € enthält vor allem mit 486 T € Pachterlöse und Erlöse aus Weiterberechnung der Konzessionsabgabe in Höhe von 445 T €.

Darstellung der Ertragslage

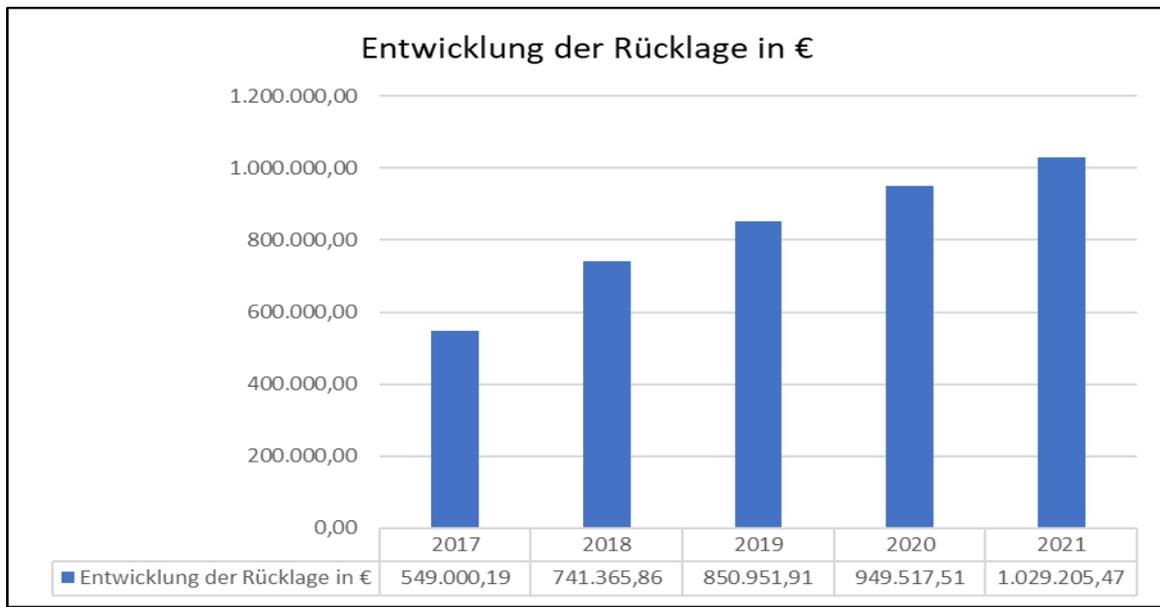
Die Gesellschaft erwirtschaftete ein operatives Ergebnis (EBITDA= Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen (Sachanlagen) und Abschreibungen (immaterielles Vermögen)) von 497 T € (Vorjahr 544 T €). Mit dem Jahresüberschuss von 340 T € wird das geplante Ergebnis von 332 T € um 8 T € übertroffen.

	2017	2018	2019	2020	2021
Eigenkapitalrentabilität	45,27 %	36,37 %	32,71 %	29,41 %	24,67 %
Gesamtkapitalrentabilität	24,30 %	22,92 %	24,47 %	18,11 %	15,22 %
Umsatzrentabilität	44,87 %	43,18 %	42,13 %	40,84 %	34,52 %

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2021 beträgt 340.361,78 €.

Die gesetzlichen Vertreter schlagen vor, an die Gesellschafter 320.000 € auszuschütten und 20.361,78 € entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsvertrages auf dem Kapitalkonto III zu verbuchen.

	2017	2018	2019	2020	2021
Ausschüttung Gesamt	270.000 €	320.000 €	320.000 €	320.000 €	320.000 €
Gemeinde Gräfelfing	137.700 €	163.200 €	163.200 €	163.200 €	163.200 €



Entwicklung der Finanzlage

In den Ausbau des Stromverteilnetzes wurden 237 T € investiert. Ein wesentlicher Teil ist auf neue Hausanschlüsse sowie Anbindungen im Ortsnetzbereich entfallen.

Die Investitionen sowie die laufenden betrieblichen Auszahlungen wurden vollständig aus dem Pachtentgelt finanziert.

	2018	2019	2020	2021
Anlagendeckungsgrad I	81,00 %	83,73 %	84,83 %	81,17 %
Anlagendeckungsgrad II	99,86 %	90,27 %	119,47 %	121,48 %
Anlagenintensität	76,65 %	73,22 %	70,53 %	72,74 %

Darstellung der Vermögenslage

Das Anlagevermögen spiegelt das eingebrachte Stromverteilungsnetz sowie die durch die Gesellschaft getätigten Investitionen wider.

	2017	2018	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	52,7 %	62,09 %	61,33 %	59,84 %	59,08 %

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2022 wird aufgrund von allgemeinen Preissteigerungen bei einem nahezu gleichbleibenden Pachtentgelt eine geringe Senkung des operativen Ergebnisses erwartet. Für das Jahr 2022 plant die Gesellschaft mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 308 T€.

Die Geschäftsführung erwartet, dass zukünftige Investitionen und Gewinnausschüttungen nicht ausschließlich aus erwirtschafteten Mitteln finanziert werden können. Daher wurde bereits im Januar 2020 ein weiterer Darlehensvertrag mit der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg über 750 T € abgeschlossen. Das Darlehen wird bis 2022 in Tranchen zwischen 150 T € und 200 T € abgerufen. Somit ist die Liquidität der Gesellschaft bis mindestens 2024 gewährleistet.

Chancen- und Risikobericht

Chancen für die Gesellschaft bestehen in der Ausweitung des Pachtgegenstandes und damit der Erhöhung der Pachtentgelte. Aufgrund der auch zukünftig zu erwartenden Investitionen in Ersatz und Ausbau des Stromverteilnetzes wird das vereinnahmte Pachtentgelt für Neuanlagen in den nächsten Jahren moderat ansteigen.

Da die Geschäftstätigkeit in der Verpachtung der Anlagen besteht, trägt die Gesellschaft grundsätzlich keine Risiken aus dem operativen Geschäftsbetrieb. Risiken könnten sich im Fall höherer Gewalt, z.B. als Folge von Extremwetterlagen ergeben, da in diesem Fall untergegangene bzw. beschädigte Anlagen auf Kosten der Gesellschaft wieder herzustellen sind.

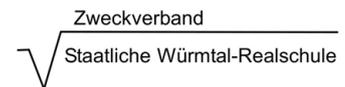
Regulatorische Risiken gibt es lediglich bei Neuinvestitionen. Da das Pachtentgelt für die eingebrachten Anlagen vertraglich langfristig vereinbart ist, können sich regulatorische Änderungen nur auf die Höhe des Pachtentgeltes für die neu investierten Anlagen auswirken.

Die Bundesnetzagentur hat für die 4. Regulierungsperiode Strom (2024 - 2028) die neuen Eigenkapitalzinssätze festgelegt. Für Strom- und Gasnetzbetreiber gilt einheitlich der Eigenkapitalzinssatz für Neuanlagen von 5,07 % (vorher: 6,91 %) vor Körperschaftsteuer und für Altanlagen von 3,51 % (vorher: 5,12 %) vor Körperschaftsteuer. Die reduzierten Zinssätze für die 4. Regulierungsperiode ab 2024 sind im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

7. Zweckverbände

7.1 Zweckverband Staatliche Würmtal- Realschule

Zweckverband Staatliche Würmtal-Realschule
Geschäftsstelle Gemeinde Gauting
Bahnhofstr. 7
82131 Gauting



Gegenstand des Zweckverbandes

Der Zweckverband Staatliche Würmtal-Realschule hat den Neubau für die Staatliche Realschule Gauting errichtet und ist deren Sachaufwandsträger.

Verbandsmitglieder

Gemeinde Gräfelfing
Gemeinde Planegg
Gemeinde Neuried
Gemeinde Krailling
Gemeinde Gauting
Gemeinde Pöcking
Stadt Starnberg

Landkreis München
Landkreis Starnberg

Organe des Zweckverbandes

Verbandsvorsitzende: Dr. Brigitte Kössinger
Stellvertretender Verbandsvorsitzender: Stefan Frey

Verbandsversammlung:
Verbandsräte für Gräfelfing:

1. Bürgermeister Peter Köstler
Gemeinderatsmitglied Ochmaa Göbel

Verbandsausschuss

Werkleitung

Betriebs- und Investitionskostenumlage (Anteil Gräfelfing)

	2018	2019	2020	2021
Betriebskosten und Zinsen	11.227,31 €	8.713,40 €	7.227,43 €	6.629,40 €
Investitionskosten, Inventar, Tilgung	105.127,14 €	94.139,67 €	96.536,95 €	92.423,30 €

Schülerzahlen

	2018	2019	2020	2021
Schüler aus Gräfelfing	116	121	118	105
Schüler gesamt	1.008	994	960	959

7.2 Würmtal-Zweckverband

Würmtal-Zweckverband
Bahnhofstr. 1
82152 Planegg



Gegenstand des Zweckverbandes

Satzungsgemäße Aufgaben des Verbandes sind sowohl die Versorgung der angeschlossenen Gemeinden mit Nutz-, Trink- und Löschwasser, sowie die entsprechende Abwasserbeseitigung im Würmtal.

Für die Abwasserbeseitigung wird keine eigene Kläranlage betrieben, sondern es werden dafür gem. einer Zweckvereinbarung mit der Münchener Stadtentwässerung deren Anlagen genutzt.

Die Einrichtungen des Zweckverbandes werden der Satzung nach ohne Gewinnerzielungsabsicht verwaltet.

Verbandsmitglieder

Gemeinde Gräfelfing
Gemeinde Planegg
Gemeinde Gauting
Gemeinde Krailling

Organe des Zweckverbandes

Verbandsvorsitzender: Rudolph Haux
Stellvertretende Verbandsvorsitzende:
Dr. Brigitte Kössinger
Peter Köstler
Hermann Nafziger

Verbandsversammlung:
Verbandsräte für Gräfelfing:
1. Bürgermeister Peter Köstler
Gemeinderatsmitglied Martin Feldner
Gemeinderatsmitglied Walter Frank
Gemeinderatsmitglied Florian Renner

Werkausschuss:
Vertreter für Gräfelfing:
1. Bürgermeister Peter Köstler

Werkleitung:
Klaus Krüger

Gegenstand des Zweckverbandes

Der Zweckverband hat die Aufgabe, für seine Verbandsmitglieder die diesen übertragenen Aufgaben zur Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 24 StVG, in gleicher Weise wie die Dienststellen der Bayerischen Landespolizei, durchzuführen.

Dies betrifft Verstöße, die sowohl im ruhenden als auch fließenden Verkehr festgestellt werden.

Verbandsmitglieder

150 Gemeinden im Einzugsgebiet kreisfreie Stadt Rosenheim, sowie die Landkreise Landsberg am Lech, Starnberg, Weilheim-Schongau, Garmisch-Partenkirchen, Bad Tölz-Wolfratshausen, Miesbach, Rosenheim, München und Ebersberg.

Organe des Zweckverbandes

Verbandsvorsitzender: Dr. Ingo Mehner
Stellvertretende Verbandsvorsitzende: Barbara Bogner

Verbandsversammlung:

Verbandsräte für Gräfelfing:
1. Bürgermeister Peter Köstler

Ausgaben und Einnahmen der Gemeinde im Jahr 2021:

	Anzahl der Fälle	Überwachungsstunden	Kosten	Einnahmen
Ruhender Verkehr	2.632	789,24	24.993,20 €	35.325,00 €
Fließender Verkehr	1.777	233,43	24.231,50 €	27.215,00 €

Gräfelfing, den 14.09.2023



Peter Köstler
1. Bürgermeister



Tanja Dandl
Leiterin der Finanzverwaltung