



Eigenbetrieb Dormagen

Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2023
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023

I. Inhaltsverzeichnis

I. Inhaltsverzeichnis	2
II. Tabellenverzeichnis	4
III. Abbildungsverzeichnis	4
IV. Abkürzungsverzeichnis	5
V. Symbolverzeichnis	7
VI. Bilanz zum 31. Dezember 2023	8
VII. Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2023	9
VIII. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2023	10
1. Anwendung der gesetzlichen Vorschriften	10
2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	11
3. Erläuterungen zur Bilanz	13
3.1 Aktiva	13
3.2 Passiva	17
4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	20
5. Nachtragsbericht	23
6. Sonstige Angaben	24
6.1 Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse	24
6.2 Besondere Vorkommnisse	24
6.3 Betriebsleitung	24
6.4 Betriebsausschuss	25
6.5 Entwicklung der Anzahl der Mitarbeiter	26
6.6 Sonstige finanzielle Verpflichtungen	26
6.7 Prüfungshonorar	26
6.8 Verwendung des Jahresergebnisses	27

IX. Anlagen	28
Anlage 1 Gewinn- und Verlustrechnungen der einzelnen Sparten.....	28
Anlage 2 Anlagenspiegel	32
Anlage 3 Forderungsspiegel	37
Anlage 4 Rückstellungsspiegel	38
Anlage 5 Verbindlichkeitspiegel	39
Anlage 6 Erfolgsübersicht	40
X. Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023	41
1. Vorbemerkung.....	41
2. Geschäfts- und Rahmenbedingungen.....	41
3. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage	42
3.1 Ertragslage	42
3.2 Finanzlage	47
3.3 Vermögenslage	49
4. Risikobericht	53
5. Prognosebericht.....	56
XI. Kennzahlen	58

II. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: fertiggestellte Projekte	14
Tabelle 2: Anlagen im Bau.....	15
Tabelle 3: Eigenkapitalspiegel	17
Tabelle 4: Überblick sonstige Rückstellungen	18
Tabelle 5: Aufgliederung Umsatzerlöse	20
Tabelle 6: Aufgliederung Personalaufwendungen	21
Tabelle 7: Betriebsausschuss.....	25
Tabelle 8: Anzahl Mitarbeiter	26
Tabelle 9: Übersicht Ertragslage	42
Tabelle 10: Kapitalflussrechnung.....	47
Tabelle 11: Vermögens- und Kapitalstruktur.....	52
Tabelle 12: Kennzahlen	58
Tabelle 13: Kosten- und Leistungsstruktur	60

III. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Aufteilung Umsatzerlöse	43
Abbildung 2: Aufteilung Ertragsarten	43
Abbildung 3: Aufwendungen für bezogene Leistungen	45
Abbildung 4: Investitionen und Abschreibungen.....	49
Abbildung 5: Gesamtkapital.....	50

Aus rechentechnischen Gründen können genannte Summen oder Werte im Text bzw. in Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von \pm einer Einheit aufweisen.

IV. Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AHK	Anschaffungs- und Herstellungskosten
AiB	Anlage in Bau
ARAP	aktiver Rechnungsabgrenzungsposten
ATZ	Altersteilzeit
AV	Anlagevermögen
bzw.	beziehungsweise
CDU	Christlich Demokratische Union Deutschlands
d. h.	das heißt
DoS	Dormagener Sozialdienst gGmbH
Dr.	Doktor
DRSC	Deutsches Rechnungslegungs Standards Committee e.V.
e. V.	eingetragener Verein
EBIT	earnings before interest and taxes (Gewinn vor Zinsen und Steuern)
ED	Eigenbetrieb Dormagen
EigVO NRW	Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
EK	Eigenkapital
evd	energieversorgung dormagen gmbh
FDP	Freie Demokratische Partei
FK	Fremdkapital
FW	Feuerwache
FWGH	Feuerwehrgerätehaus
gGmbH	Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
ggü.	gegenüber
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
GV. NRW.	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen
GWG	geringwertiges Wirtschaftsgut

HGB	Handelsgesetzbuch
i. H. v.	in Höhe von
inkl.	inklusive
IT	Informationstechnik
Kfz	Kraftfahrzeug
Kita	Kindertagesstätte
L & L	Lieferung und Leistung
lfr.	langfristig
NRW	Nordrhein-Westfalen
OGS	Offene Ganztagschule
PRAP	passiver Rechnungsabgrenzungsposten
RBW	Restbuchwert
RLT	Raumluftechnik
RLZ	Restlaufzeit
RVK	Rheinische Versorgungskassen
RZVK	Rheinische Zusatzversorgungskasse
s.	siehe
S.	Seite
SPD	Sozialdemokratische Partei Deutschlands
St.	Sankt
SVGD	Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH
TBD	Technische Betriebe Dormagen
u. a.	unter anderem
USV	unterbrechungsfreie Stromversorgung
verb.	verbundene
Vj.	Vorjahr
ZENTRUM	Deutsche Zentrumspartei

V. Symbolverzeichnis

%	Prozent
&	und
<	kleiner
>	größer
§	Paragraf
€	Euro
Ø	Durchschnitt
T€	Tausend Euro

VI. Bilanz zum 31. Dezember 2023

Bilanz des Eigenbetriebs Dormagen

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022	Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
	in €	in €		in €	in €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Stammkapital	50.000,00	50.000,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	20.523,79	15.561,77	II. Kapitalrücklage	73.062.176,67	73.062.176,67
II. Sachanlagen			III. Gewinn- / Verlustvortrag	-11.338.434,05	-8.798.598,21
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	168.767.536,67	167.471.965,11	IV. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-11.817.139,65	-11.338.434,05
2. technische Anlagen und Maschinen	328.490,13	202.190,16	buchmäßiges Eigenkapital	49.956.602,97	52.975.144,41
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.462.508,88	2.129.134,20	B. Erhaltene Investitionszuschüsse	26.674.368,45	25.555.759,40
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.081.268,44	5.147.555,82	C. Rückstellungen		
	178.639.804,12	174.950.845,29	1. Steuerrückstellungen	34.500,00	34.500,00
III. Finanzanlagen			2. sonstige Rückstellungen	252.656,28	330.524,18
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.523.387,85	11.523.387,85		287.156,28	365.024,18
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	9.670.000,00	10.210.000,00	D. Verbindlichkeiten		
	21.193.387,85	21.733.387,85	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	70.810.108,95	76.830.656,25
B. Umlaufvermögen			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
I. Vorräte			6.877.562,80 € (Vj: 6.556.955,88 €)		
1. Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe	0,00	0,00	2. erhaltene Anzahlungen	627.498,55	666.936,34
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	186.336,55	173.291,37	627.498,55 € (Vj: 666.936,34 €)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.557.500,53	2.067.022,08
0,00 € (Vj: 0,00 €)			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.618.106,35	1.885.481,48	2.491.606,20 € (Vj: 2.002.621,93 €)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	49.299.669,80	40.800.859,40
0,00 € (Vj: 0,00 €)			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3. sonstige Vermögensgegenstände	349.572,05	657.893,78	49.299.610,80 € (Vj: 40.800.859,40 €)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			- davon aus Cash-Management		
11.348,80 € (Vj: 10.936,00 €)			47.348.766,68 € (Vj: 38.394.417,38 €)		
	2.154.014,95	2.716.666,63	5. sonstige Verbindlichkeiten	1.936.258,27	287.573,67
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	200.493,26	175.477,87	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
			1.936.258,27 € (Vj: 287.573,67 €)		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	223,12	719,90	- davon aus Steuern		
			39.572,26 € (Vj: 16.167,33 €)		
				125.231.036,10	120.653.047,74
			E. Rechnungsabgrenzungsposten	59.283,29	43.683,58
Summe Aktivseite	202.208.447,09	199.592.659,31	Summe Passivseite	202.208.447,09	199.592.659,31

VII. Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2023

Gewinn- und Verlustrechnung Eigenbetrieb Dormagen

	Geschäftsjahr 2023	Geschäftsjahr 2022	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	17.711.176,84 €	15.974.366,21 €	10,9%
2. andere aktivierte Eigenleistungen	341.199,24 €	243.664,60 €	40,0%
3. sonstige betriebliche Erträge	1.395.250,49 €	1.100.171,05 €	26,8%
	19.447.626,57 €	17.318.201,86 €	12,3%
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-4.960.594,32 €	-3.332.075,41 €	-48,9%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-10.729.129,76 €	-11.666.079,09 €	8,0%
	-15.689.724,08 €	-14.998.154,50 €	-4,6%
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-5.210.737,27 €	-4.762.488,70 €	-9,4%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.925.940,73 €	-1.551.221,21 €	-24,2%
- davon für Altersversorgung: 891.597,98 € (Vj.: 620.947,44 €)			
	-7.136.678,00 €	-6.313.709,91 €	-13,0%
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-4.334.853,86 €	-3.921.526,22 €	-10,5%
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.431.264,29 €	-2.281.995,15 €	37,3%
8. EBIT	-9.144.893,66 €	-10.197.183,92 €	10,3%
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	96.372,26 €	100.565,76 €	-4,2%
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.645,79 €	40.050,00 €	6,5%
- davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 € (Vj.: 0,00 €)			
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 0,00 € (Vj.: 0,00 €)			
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.792.755,33 €	-1.267.949,36 €	-120,3%
- davon an verbundene Unternehmen: 1.845.424,18 € (Vj.: 339.921,73 €)			
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 0,00 € (Vj.: 0,00 €)			
12. Ergebnis vor Steuern	-11.798.630,94 €	-11.324.517,52 €	-4,2%
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,0%
14. Ergebnis nach Steuern	-11.798.630,94 €	-11.324.517,52 €	-4,2%
15. sonstige Steuern	-18.508,71 €	-13.916,53 €	-33,0%
16. Erträge aus Verlustübernahme	3.703.110,79 €	23.447,27 €	15693,4%
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-3.703.110,79 €	-23.447,27 €	-15693,4%
18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-11.817.139,65 €	-11.338.434,05 €	-4,22%

VIII. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2023

1. Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

Der Jahresabschluss und der Lagebericht des Eigenbetriebs Dormagen (ED) für das Wirtschaftsjahr 2023 wurden nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) in entsprechender Anwendung der Vorschriften für große Kapitalgesellschaften und der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. November 2004 (GV. NRW. S. 644) zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. März 2021 (GV. NRW. S. 348) erstellt.

Gemäß § 23 Abs. 2 der EigVO NRW wurde eine nach Betriebszweigen differenzierte Gewinn- und Verlustrechnung erstellt und in den Anhang aufgenommen.

Soweit Ausweiswahlrechte bestehen, notwendige Pflichtangaben entweder in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang zu machen, sind die Angaben überwiegend im Anhang gemacht worden.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Einzelheiten zu den einzelnen Positionen werden nachstehend erläutert.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsgemäßen Bilanzierung eingehalten. Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden.

Die Gliederungsvorschriften gemäß §§ 266 und 275 HGB wurden eingehalten, wobei die Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt wurde. Die Erweiterung der Gliederung erfolgt aus Transparenzgründen und findet ihre Grundlage im § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Eigenbetrieb Dormagen ist eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung gemäß § 107 Abs. 2 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Stadt Dormagen. Sie wird als Sondervermögen der Stadt Dormagen ohne eigene Rechtspersönlichkeit nach den Vorschriften der Gemeindeordnung NRW (GO NRW), der Eigenbetriebsverordnung (EigVO NRW) sowie der Betriebssatzung geführt.

Die immateriellen Vermögensgegenstände sowie das Sachanlagevermögen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten (AHK), vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Das Vermögen wurde linear abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen ist grundsätzlich zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die zum 30.12.2006 eingebrachten Grundstücke und Gebäude wurden zu damals gültigen Bodenrichtwerten bzw. zu Zeitwerten gemäß der Wertermittlungsrichtlinien des Bundes und dem Rund-erlass des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 01.12.2001 bewertet. Die Anlagegegenstände werden linear unter Berücksichtigung der betrieblichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

Die Bewertung der Beteiligung an der Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH (SVGD) wird unverändert gegenüber dem Vorjahr übernommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt. Erkennbare Wertminderungen werden berücksichtigt.

Der Aktive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert bilanziert.

Das Stammkapital wird zum Nennwert bilanziert.

Erhaltene Investitionszuschüsse werden bis zu ihrer Verwendung als sonstige Vermögensgegenstände bzw. erhaltene Anzahlungen ausgewiesen und erst nach Fertigstellung der zugehörigen Anlage im Bau in voller Höhe im Sonderposten für erhaltene

Investitionszuschüsse eingestellt und analog der Nutzungsdauer des Anlagegegenstandes aufgelöst.

Die Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie werden in Höhe der Beträge gebildet, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig sind.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen ausgewiesen.

Der Passive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert bilanziert.

3. Erläuterungen zur Bilanz

3.1 Aktiva

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** im Wirtschaftsjahr 2023 ist ausführlich im Anlagenspiegel dargestellt (s. Anlage 2).

Bei den **Immateriellen Vermögenswerten** gab es eine Softwareerweiterung in Höhe von 8 T€ für die Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik. Diesem Zugang stehen Abschreibungen von 3 T€ gegenüber, sodass sich der Buchwert auf 21 T€ erhöhte.

Die **Sachanlagen** sind um insgesamt 3.689 T€ auf nunmehr 178.640 T€ gestiegen.

Betrachtet man nur die **Grundstücke und Bauten** so ergibt sich - bewertet zu Restbuchwerten (RBW) - eine Zunahme in Höhe von 1.296 T€. Hierbei standen den direkten Zugängen von 652 T€ und den fertiggestellten Anlagen im Bau (AiB) in Höhe von 4.607 T€ Abschreibungen von 3.963 T€ gegenüber.

Im Bereich der **Technischen Anlagen und Maschinen** ergaben sich Zugänge in Höhe von 10 T€ und fertiggestellte AiB in Höhe von 140 T€; die größten Einzelpositionen stellen hierbei der Erwerb der Netzersatzanlage und der USV-Anlage dar. Der in der Bilanz ausgewiesene Wert stieg unter Berücksichtigung der planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 24 T€ auf 328 T€.

Bei den **anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung** ist bei den AHK eine Erhöhung um 678 T€ zu verzeichnen, wobei alleine auf den Erwerb von Büromöbeln und Kücheneinrichtungen für diverse Gebäude 309 T€ zu Buche schlagen. Unter Berücksichtigung von Abschreibungen und Abgängen stieg der Buchwert um 333 T€ auf 2.463 T€.

Die **Anlagen im Bau** haben sich im Jahresvergleich um insgesamt 1.934 T€ auf 7.081 T€ erhöht; Zugängen in Höhe von 6.706 T€ stehen fertiggestellte Maßnahmen in Höhe von 4.773 T€ gegenüber.

Eine Aufstellung der im Jahr 2023 fertiggestellten Anlagen im Bau findet sich in der folgenden Tabelle:

Baumaßnahme	Betrag in T€
Friedensschule Nievenheim - Stationäre RLT-Anlage	255
Friedrich-von-Saarwerden-Schule - Stationäre RLT-Anlage	257
FWGH Gohr - Einbruchmeldeanlage	25
Kita Am Zauberwald - Stationäre RLT-Anlage	114
Kita An der Dinkbank - Stationäre RLT-Anlage	3
Kita Neusser Straße - Stationäre RLT-Anlage	134
Kita Rappelkiste - Stationäre RLT-Anlage	153
Kita Roßlenbroichstraße - Außenanlage	48
Kita Roßlenbroichstraße - Stationäre RLT-Anlage	100
Kita Villa Bunte Wolke - Stationäre RLT-Anlage	127
Kita Villa Kunterbunt - Entwässerungssystem Außenanlage	124
Kulturzentrum / Bibliothek - Netzwerk	26
Neues Rathaus - Klimatisierung Ratssaal	27
Neues Rathaus - Umbau Integration (1. Etage)	10
Salvator-Schule - Stationäre RLT-Anlage	480
Sportanlage Hackenbroich - Kunstrasenplatz	981
Sportanlage Hackenbroich - Multifunktionsgebäude	877
Tannenbusch-Schule Delhoven - Stationäre RLT-Anlage	392
Tannenbusch-Schule Straberg - Stationäre RLT-Anlage	179
Technisches Rathaus - Einbruchmeldeanlage Bauhof	26
Technisches Rathaus - Netzersatzanlage	35
Technisches Rathaus - USV-Anlage	105
Diverse Nachaktivierungen	295
	<u>4.773</u>

Tabelle 1: fertiggestellte Projekte

Der Stand der Anlagen im Bau stellt sich zum 31.12.2023 wie folgt dar:

Baumaßnahme	Betrag in T€
Alte Schule Delhoven - Umbau zu Vereinsheim	118
Bertha-von-Suttner-Gesamtschule - Haus- / Sprachalarmierungsanlage	54
Dreifeldhalle Dormagen - Neubau	96
Erich-Kästner-Schule - Stationäre RLT-Anlage	577
Friedensschule Gohr - Brandschutz	20
Friedensschule Gohr - Stationäre RLT-Anlage	27
Friedrich-von-Saarwerden-Schule - Raummodule	1.005
FWGH Stürzelberg - Neubau	244
Henri-Dunant-Schule - Stationäre RLT-Anlage	39
Kita Die kleinen Strolche - Stationäre RLT-Anlage	212
Kita Krümelkiste - Stationäre RLT-Anlage	88
Lernort Horrem	1.263
Neues Rathaus - Brandschutztechnische Ertüchtigung	17
Neues Rathaus - Umbau 3. Etage	22
Realschule Hackenbroich - Neubau	480
Regenbogenschule - Neubau	16
Schule Burg Hackenbroich - Raummodule	617
Schule Burg Hackenbroich - Stationäre RLT-Anlage	629
Sekundarschule - Niederspannungsnetz	22
Sportanlage Horrem - Anbau Clubheim	25
Sportanlage Horrem - Kids-/Rollstuhl-Pumptrack	156
Sportanlage Rheinfeld - Multifunktionsanlage	256
Sportanlage Stürzelberg - Jugendplatz	46
St.-Nikolaus-Schule - Anbau OGS	180
St.-Nikolaus-Schule - Stationäre RLT-Anlage	348
Tannenbusch-Schule Delhoven - Stationäre RLT-Anlage	37
Theodor-Angerhausen-Schule - Stationäre RLT-Anlage	399
Diverse Baumaßnahmen (< 15 T€)	87
	<u>7.081</u>

Tabelle 2: Anlagen im Bau

Die **Finanzanlagen** haben sich 2023 aufgrund der erfolgten Tilgungsraten für gewährte Darlehen seitens der evd um 540 T€ auf 21.193 T€ reduziert. Der Beteiligungswert an der Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH beträgt hierbei unverändert 11.523 T€.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände bestehen zum 31.12.2023 in einer Höhe von 2.154 T€. Der Forderungsbestand aus Lieferungen und Leistungen beläuft sich dabei auf 186 T€. Hinzu kommen Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 1.618 T€, welche hauptsächlich auf Forderungen aus Umsatzsteuerabrechnung über 1.595 T€ zurückzuführen sind. Die sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich auf 350 T€.

Der Forderungsspiegel befindet sich in Anlage 3.

Zum 31.12.2023 besteht ein **Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von 0,2 T€.

3.2 Passiva

Das **Eigenkapital** hat sich wie folgt entwickelt:

in T€	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
Stammkapital	50	50	0
Kapitalrücklage	73.062	73.062	0
Gewinn-/Verlustvortrag	-11.338	-8.799	-2.540
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-11.817	-11.338	-479
Gesamt	<u>49.957</u>	<u>52.975</u>	<u>-3.019</u>

Tabelle 3: Eigenkapitalpiegel

Das **Stammkapital** von 50 T€ entspricht auch weiterhin § 2 der Satzung des Eigenbetriebs Dormagen.

Die **Kapitalrücklage** beträgt unverändert 73.062 T€.

Der **Verlustvortrag** weist aufgrund des für das Jahr 2021 beschlossenen Verlustausgleiches nur den Jahresfehlbetrag 2022 von 11.338 T€ aus.

Der **Jahresfehlbetrag** des Wirtschaftsjahres 2023 beträgt 11.817 T€.

Die Position **erhaltene Investitionszuschüsse** beläuft sich zum 31.12.2023 auf 26.674 T€ und ist damit im Vergleich zum Vorjahr um 1.119 T€ gestiegen. Bei den neu verwendeten Zuschüssen handelt es sich hauptsächlich um 1.163 T€ aus der Investitionspauschale 2023, welche für die Kunstrasenplätze an den Sportanlagen Gohr und Hackenbroich, die USV-Anlage und die Netzersatzanlage im Technischen Rathaus sowie das Netzwerk in Bibliothek und Kulturzentrum verwendet wurden und um einen Zuschuss in Höhe von 614 T€ für das Multifunktionsgebäude an der Sportanlage Hackenbroich. Eine weitere nennenswerte Einzelposition ist ein Zuschuss für die stationäre RLT-Anlage an der Kita Neusser Straße.

Alle Investitionszuschüsse werden entsprechend der Nutzungsdauer der jeweiligen Anlagen erfolgswirksam aufgelöst.

Die bestehende Steuerrückstellung hat sich nicht verringert und umfasst weiterhin die Rückstellungen für die Umsatzsteuer 2016 und 2017 in Höhe von 35 T€.

Die Entwicklung der **sonstigen Rückstellungen** geht aus dem folgenden zusammengefassten Rückstellungsspiegel hervor (der ausführliche Rückstellungsspiegel befindet sich in Anlage 4):

in T€	Stand 31.12.2022	Verwendung Auflösung	Neubildung	Stand 31.12.2023
Altersteilzeit	0	0	0	0
Mehrarbeit und Resturlaub	185	185	188	188
Archivkosten	8	0	0	8
Abschluss- und Prüfungskosten	14	14	12	12
Ausstehende Rechnungen	124	124	44	44
Summe	331	323	245	253

Tabelle 4: Überblick sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten neben den Rückstellungen aus den Resturlaubs- und Mehrarbeitsansprüchen des Jahres 2023 auch die Rückstellungen für die Kosten der Jahresabschlussprüfungen sowie für Archivkosten und ausstehende Rechnungen.

Die **Verbindlichkeiten** werden zum Erfüllungsbetrag ausgewiesen. Die Laufzeiten der bestehenden Verbindlichkeiten, die insgesamt unbesichert sind, lassen sich der tabellarischen Aufstellung des Verbindlichkeitspiegels (Anlage 5) entnehmen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** betragen zum 31.12.2023 insgesamt 70.810 T€; hierin enthalten sind 350 T€ aus Zinsabgrenzung.

Die **erhaltenen Anzahlungen** enthalten mit einem Betrag von 627 T€ Zuschüsse, die im Jahr 2023 nur teilweise bzw. noch gar nicht verwendet wurden.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** betragen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2.558 T€. Hierin enthalten sind 81 T€ gegenüber der Stadt Dormagen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** belaufen sich zum 31.12.2023 auf eine Summe von 49.300 T€. Hierin sind die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dormagen aus dem Cash-Management (47.349 T€) sowie weitere Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dormagen (1.680 T€) enthalten, die hauptsächlich in Personalkosten, Weiterberechnungen für erbrachte Leistungen der Bereiche Finanzen, Personalmanagement, IT und Organisation sowie Erstattungen für Pensions- und Beihilferückstellungen begründet sind.

Hinzu kommen ferner die Verbindlichkeiten gegenüber den Technischen Betrieben Dormagen (TBD) (261 T€) die Bauhofleistungen und den Winterdienst betreffend sowie gegenüber der Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH (SVGD) (10 T€) für die Nutzung des Hallenbades.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betragen 1.936 T€ und betreffen neben den Zinsverbindlichkeiten aus Cash-Management (570 T€) sowie den Verbindlichkeiten aus Lohnsteuer, Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer gegenüber dem Finanzamt (40 T€), auch diverse weitere Einzelpositionen. Zusätzlich wird hier auch die Position Kreditorische Debitoren (1.188 T€) ausgewiesen.

Der **Passive Rechnungsabgrenzungsposten** beträgt 59 T€ zum 31.12.2023.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Aufgliederung der **Umsatzerlöse**:

	2023 in T€	2022 in T€	Verände- rung in %
Mieterträge	9.047	8.671	4,3%
Erträge aus Nebenkosten	4.937	3.454	42,9%
Erträge aus Reinigungsleistungen	1.893	2.013	-5,9%
Erträge aus Handwerker- und Hausmeisterdiensten	1.793	1.766	1,5%
Sonstiges	41	71	-42,7%
	<u>17.711</u>	<u>15.974</u>	<u>10,9%</u>

Tabelle 5: Aufgliederung Umsatzerlöse

Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Umsatzerlöse um 1.737 T€ oder 10,9 % auf 17.711 T€.

Andere aktivierte Eigenleistungen enthalten die anteiligen Bruttopersonalkosten von Mitarbeitern, die begleitende Arbeiten bei durchgeführten Baumaßnahmen leisten, welche der Erstellung von Anlagen direkt zuzurechnen sind. Diese Eigenleistungen werden zu den jeweiligen Anlagen aktiviert und über die Nutzungsdauer abgeschrieben. Im Jahr 2023 betragen diese 341 T€.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** betragen 1.395 T€ (Vorjahr: 1.100 T€). Die größten Positionen in diesem Bereich sind mit 805 T€ die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Zuwendungen, gefolgt von der Sportpauschale in Höhe von 240 T€ und einem Zuschuss für die Sanierung der Stadtmauer in Zons in Höhe von 144 T€.

Die größten Positionen bei den **Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren** (4.961 T€; Vorjahr: 3.332 T€) nehmen wie schon im letzten Jahr die Aufwendungen für Strom (1.887 T€), Gas (1.527 T€) sowie Fernwärme (433 T€) ein.

Die **Aufwendungen für bezogene Leistungen** (10.729 T€; Vorjahr: 11.666 T€) enthalten mit 7.076 T€ zum überwiegenden Teil die Aufwendungen für bauliche Unterhaltung. Ferner fallen hierunter Mieten und Erbbauzinsen (1.151 T€), Aufwandserstattungen an die Stadt Dormagen (769 T€), Grundbesitzabgaben (620 T€), Beiträge für Gebäudeversicherungen (554 T€), Erstattungen für Bauhofleistungen, Grünpflege und Winterdienst an die TBD (261 T€), Aufwendungen für den Bereich Fremdreinigung (231 T€) sowie die Aufwendungen für die Nutzung des Hallenbades an die SVGD (68 T€).

Die **Personalaufwendungen** gliedern sich wie folgt:

	2023 in T€	2022 in T€	Verände- rung in %
a) Löhne und Gehälter			
tariflich Beschäftigte	4.893	4.356	12,3%
Beamte	314	402	-21,9%
Veränderung Rückstellungen (Mehrarbeit, Resturlaub, ATZ)	4	4	-21,0%
	<u>5.211</u>	<u>4.762</u>	<u>9,4%</u>
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
Sozialversicherung tariflich Beschäftigte	1.019	917	11,1%
Zusatzversorgung tariflich Beschäftigte	344	328	4,9%
Beihilfe	15	13	15,5%
Erstattung Pensions- und Beihilferückstellungen an die Stadt Dormagen	547	293	87,0%
	<u>1.926</u>	<u>1.551</u>	<u>24,2%</u>

Tabelle 6: Aufgliederung Personalaufwendungen

Die **Abschreibungen** des Anlagevermögens (4.335 T€; Vorjahr: 3.922 T€) stiegen um rund 10,5 Prozent. Die Zusammensetzung der Abschreibungen kann dem Anlagenpiegel (Anlage 2) entnommen werden.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** (1.431 T€; Vorjahr: 2.282 T€) bilden schon qua definitione eine sehr heterogene Gruppe. Nennenswerte Einzelpositionen sind der letztmalige Zuschuss für den Betrieb der Römertherme (76 T€), da diese zwischenzeitlich von der SVGD übernommen wurde, die Sofortabschreibungen für geringwertige Wirtschaftsgüter bis 800 € netto (154 T€), die Aufwendungen für Abschluss- und Prüfungskosten (52 T€); hierbei bildet mit einem Betrag von 40 T€ die Rechnungsprüfung, mit welcher der Rhein-Kreis Neuss betraut ist, die dominierende Position sowie die Versicherungsschäden (111 T€).

Die Position **Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens** (96 T€; Vorjahr: 101 T€) weist die Zinsen für an die evd vergebene Darlehen aus.

Zinsen und ähnliche Erträge sind im Berichtszeitraum in Höhe von 43 T€ angefallen. Hierbei handelt es sich um ein aufgenommenes Darlehen in Höhe von 1.900 T€ mit einer Verzinsung von -0,5 % p. a.

Die Position **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** (2.793 T€; Vorjahr: 1.268 T€) besteht hauptsächlich aus den Zinsen aus Cashmanagement (1.845 T€; Vorjahr: 340 T€).

Sonstige Steuern (19 T€; Vorjahr: 14 T€) betreffen die Grundsteuern (18 T€) und die Kfz-Steuern (1 T€).

Die **Aufwendungen aus der Verlustübernahme** betreffen die vom Eigenbetrieb Dormagen zu leistende Abdeckung des Verlustes der Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH. Dieser beträgt im Jahr 2023 3.703 T€.

Die **Erträge aus der Verlustübernahme** beinhalten mit 3.703 T€ die Verlustausgleichszahlung für den oben genannten Verlust seitens der Stadt Dormagen.

5. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahrs eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, liegen nicht vor.

6. Sonstige Angaben

6.1 Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse

Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB lagen zum Bilanzstichtag nicht vor.

6.2 Besondere Vorkommnisse

Hinsichtlich der bereits im letzten Jahresabschluss vermerkten Betrugsfälle handelt es sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses 2023 auch weiterhin um laufende Verfahren. In einem der zwei Fälle waren auch noch Zahlungen in den ersten drei Monaten des Jahres 2023 in Höhe von 33 T€ betroffen.

6.3 Betriebsleitung

Gemäß § 24 Abs. 1 EigVO NRW muss im Jahresabschluss eine individualisierte Angabe über die vom Eigenbetrieb gewährten Leistungen für jedes Mitglied der Betriebsleitung und jedes Mitglied des Betriebsausschusses vorgenommen werden.

Die Betriebsleitung wurde bis zum 28.02.2023 gemeinsam durch den Ersten Betriebsleiter Herrn Dr. Martin Brans und Herrn Frank Wolfgramm als Betriebsleiter wahrgenommen. Nach dem Ausscheiden von Herrn Wolfgramm blieb die Stelle des Betriebsleiters vakant, ehe mit Wirkung vom 01.08.2023 Frau Daniela Winter zur neuen Betriebsleiterin bestellt wurde. Herr Dr. Brans als Erster Betriebsleiter hat keine Zahlungen des Eigenbetriebs Dormagen erhalten. Seine Gehaltszahlungen erfolgten aufgrund seiner Tätigkeit als Technischer Beigeordneter der Stadt Dormagen seitens der Stadt Dormagen. Herr Wolfgramm hat im Jahr 2023 Bezüge in Höhe von 20.020,28 € erhalten, Frau Winter 43.528,40 €.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses haben im Jahr 2023 keine Leistungen für ihre Tätigkeit im Betriebsausschuss seitens des Eigenbetriebs Dormagen erhalten. Etwasige Sitzungsgelder und Zahlungen für Verdienstauffälle wurden direkt durch die Stadt Dormagen geleistet.

6.4 Betriebsausschuss

Der Betriebsausschuss des Eigenbetrieb Dormagen setzte sich wie folgt zusammen:

Vorsitzender: Schmitt, Bernhard		
stellvertretende Vorsitzende: Raidelet, Claudia		
<u>stimmberechtigte Mitglieder</u>	Beruf	Fraktion
Becker, Wilhelm	Rentner	SPD
Burdag, Birgit	Studiendirektorin	SPD
Gnade, Jenny	Technikerin	SPD
Leufgen, Rotraud	Schulleiterin	SPD
Müller, Carsten	Projektmanager	SPD
Schmitt, Bernhard	Rentner	SPD
Schmitz, Thomas (SB)	Industriemeister	SPD
Schunder, Uwe (SB)	Rentner	SPD
Heinen, Karl-Heinz	Forstwirtschaftsmeister	CDU
Schneider, René	Speditionskaufmann	CDU
Sollik, Thomas (bis 28.09.2023)	Dipl. Ingenieur	CDU
Westerheide, Carola (ab 07.11.2023)	Marketingkauffrau	CDU
Wölm, Elke	Rentnerin	CDU
Götzmann, Thomas (SB)	Schüler	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Pehe, Martin	Lehrer	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Raidelet, Claudia	Versicherungsmathematikerin	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Krause, Wolfgang (SB)	Rentner	ZENTRUM
Schmidt, Walter (SB)	Techniker / Contractors Manager	ZENTRUM
Döring, Hans-Georg (SB)	Senior-Projektmanager	FDP
<u>Beratende sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner</u>		
Lambert, Niklas (bis 14.06.2023)	Auszubildender Tischler	SPD
Warstat, Rainer (ab 15.06.2023)	Selbstständiger Kaufmann	SPD
Pälmer, Heinz-Joachim	Rentner	SPD
Werner, Monika	Rentnerin	ZENTRUM
Canti, Alaaddin	Verkehrsleiter	INTEGRATIONS RAT
<u>Vertreterinnen und Vertreter der stimmberechtigten Mitglieder</u>		
Voigt, Martin (bis 31.03.2023)	Projektmanager	SPD
Lambert, Niklas (ab 15.06.2023)	Auszubildender Tischler	SPD
Ellrich, Karl Josef	Rentner	SPD
Dries, Michael (bis 14.06.2023)	Energiemanager	SPD
Uhlmann, Susanne (ab 15.06.2023)	Dipl. Verwaltungswirtin	SPD
Creutzmann, Katja	Hauswirtschaftlerin	SPD
Fischer, Joachim	selbständiger Bauingenieur	SPD
Gnade, Ruben	Wirtschaftsingenieur	SPD
Schreier, Max	Student	SPD
Kockartz-Müller, Sonja	Angestellte	SPD
Westerheide, Carola (bis 06.11.2023)	Marketingkauffrau	CDU
Beivers, Wilhelm (ab 07.11.2023)	Leitender Angestellter	CDU
Krücken, Cordula	Dipl. Biologin	CDU
Westerheide, Rüdiger	Geschäftsführender Gesellschafter	CDU
Leuffen, Hans Dieter	Leiter Credit Management	CDU
Ackburally, Elias (ab 15.06.2023)	Student	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Temp, Olaf (SB)	Bürokaufmann	ZENTRUM
Beivers, Sascha	Angestellter	ZENTRUM
Obermann, Dr. Hugo (bis 08.08.2023)	Rentner	FDP
Albert, Thomas (ab 21.09.2023)	Dipl. Ingenieur	FDP
<u>Vertreterinnen und Vertreter der beratenden sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner</u>		
Arikan, Fatma	Pflegehelferin	INTEGRATIONS RAT

Tabelle 7: Betriebsausschuss

6.5 Entwicklung der Anzahl der Mitarbeiter

Folgende Tabelle liefert eine Übersicht über die Entwicklung der Anzahl der Mitarbeiter des Eigenbetriebs Dormagen aufgeteilt in Beamte und Angestellte:

	31.12.2022	31.03.2023	30.06.2023	30.09.2023	31.12.2023	Durchschnitt
Beamte *	7	7	4	7	6	<u>6</u>
Angestellte	<u>238</u>	<u>241</u>	<u>243</u>	<u>244</u>	<u>248</u>	<u>243</u>
	<u>245</u>	<u>248</u>	<u>247</u>	<u>251</u>	<u>254</u>	<u>249</u>

* werden im Stellenplan der Stadt Dormagen geführt

Tabelle 8: Anzahl Mitarbeiter

6.6 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Eigenbetrieb Dormagen ist Mitglied der Rheinischen Zusatzversorgungskasse (RZVK), einer Sonderkasse der Rheinischen Versorgungskassen (RVK) mit Sitz in Köln. Die hierüber versicherten Mitarbeiter bzw. deren Hinterbliebene erhalten hieraus Versorgungs- und Versicherungsrenten, Sterbegelder sowie Abfindungen. Aufgrund der umlagefinanzierten Ausgestaltung der RZVK besteht eine Unterdeckung in Form der Differenz zwischen den von der Einstandspflicht erfassten Versorgungsansprüchen und dem anteiligen, auf den Eigenbetrieb Dormagen entfallenden Vermögen der RZVK. Die für die Rückstellungsberechnung erforderlichen Daten der ausgeschiedenen Mitarbeiter werden vom Eigenbetrieb Dormagen nicht vorgehalten. Der Umlagesatz beträgt 4,25 % der umlagepflichtigen Lohn- und Gehaltssumme. Zusätzlich wird ein Sanierungsgeld von 3,5 % der umlagepflichtigen Lohn- und Gehaltssumme erhoben. Die aus umlagepflichtigen Löhnen und Gehältern bestehende Beitragszahlung an die RZVK betrug im Wirtschaftsjahr 2023 insgesamt 344 T€.

Sonstige, nicht in der Bilanz ersichtliche und nach § 251 HGB vermerkpflichtige finanzielle Verpflichtungen bestanden nach bisherigem Kenntnisstand nicht.

6.7 Prüfungshonorar

Das Prüfungshonorar für die Prüfung des Jahresabschlusses 2023 des Eigenbetriebs Dormagen beträgt 12.495 €.

6.8 Verwendung des Jahresergebnisses

Der Jahresfehlbetrag 2023 beläuft sich auf 11.817.139,65 €.

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 11.817.139,65 € wie folgt zu verwenden:

- Das Jahresergebnis in Höhe von -11.817.139,65 € soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, dass der Betriebsausschuss dem Rat der Stadt Dormagen empfiehlt, den Verlust auszugleichen.

Dormagen, den 18. September 2024



Dr. Martin Brans
Erster Betriebsleiter



Daniela Winter
Betriebsleiterin

IX. Anlagen

Anlage 1: Gewinn- und Verlustrechnungen der einzelnen Sparten

Gewinn- und Verlustrechnung Kaufmännisches Gebäudemanagement

	Geschäftsjahr 2023	Geschäftsjahr 2022	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	13.433.031,94 €	11.830.496,99 €	13,5%
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €	0,0%
3. sonstige betriebliche Erträge	121.871,13 €	18.442,05 €	560,8%
	13.554.903,07 €	11.848.939,04 €	14,4%
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3.638.830,99 €	-2.369.492,73 €	-53,6%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.325.036,96 €	-2.195.457,11 €	-5,9%
	-5.963.867,95 €	-4.564.949,84 €	-30,6%
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-405.479,25 €	-371.368,24 €	-9,2%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-145.638,57 €	-131.824,68 €	-10,5%
- davon für Altersversorgung: 96.516,13 €			
(Vj.: 90.798,65 €)			
	-551.117,82 €	-503.192,92 €	-9,5%
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-40.424,73 €	-48.343,64 €	16,4%
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-334.414,60 €	-272.895,54 €	-22,5%
8. EBIT	6.665.077,97 €	6.459.557,10 €	3,2%
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00 €	0,00 €	0,0%
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €	0,0%
- davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00 €	0,00 €	0,0%
- davon an verbundene Unternehmen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
12. Ergebnis vor Steuern	6.665.077,97 €	6.459.557,10 €	3,2%
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,0%
14. Ergebnis nach Steuern	6.665.077,97 €	6.459.557,10 €	3,2%
15. sonstige Steuern	-15.733,99 €	-11.123,75 €	-41,4%
16. Erträge aus Verlustübernahme	3.703.110,79 €	23.447,27 €	15693,4%
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-3.703.110,79 €	-23.447,27 €	-15693,4%
18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	6.649.343,98 €	6.448.433,35 €	3,12%

Gewinn- und Verlustrechnung Technisches Gebäudemanagement

	Geschäftsjahr 2023	Geschäftsjahr 2022	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	1.815,30 €	10.513,66 €	-82,7%
2. andere aktivierte Eigenleistungen	341.199,24 €	243.664,60 €	40,0%
3. sonstige betriebliche Erträge	866.645,95 €	791.419,65 €	9,5%
	1.209.660,49 €	1.045.597,91 €	15,7%
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-692.092,82 €	-518.284,08 €	-33,5%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-6.941.189,13 €	-7.663.259,66 €	9,4%
	-7.633.281,95 €	-8.181.543,74 €	6,7%
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.807.175,01 €	-1.595.061,88 €	-13,3%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-925.197,76 €	-464.297,27 €	-99,3%
- davon für Altersversorgung: 588.588,18 € (Vj.: 169.539,36 €)			
	-2.732.372,77 €	-2.059.359,15 €	-32,7%
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.722.084,42 €	-3.383.202,29 €	-10,0%
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-696.906,51 €	-1.290.313,48 €	46,0%
8. EBIT	-13.574.985,16 €	-13.868.820,75 €	2,1%
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	96.372,26 €	100.565,76 €	-4,2%
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.645,79 €	40.050,00 €	6,5%
- davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 € (Vj.: 0,00 €)			
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 0,00 € (Vj.: 0,00 €)			
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.792.755,33 €	-1.267.949,36 €	-120,3%
- davon an verbundene Unternehmen: 1.845.424,18 € (Vj.: 339.921,73 €)			
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 0,00 € (Vj.: 0,00 €)			
12. Ergebnis vor Steuern	-16.228.722,44 €	-14.996.154,35 €	-8,2%
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,0%
14. Ergebnis nach Steuern	-16.228.722,44 €	-14.996.154,35 €	-8,2%
15. sonstige Steuern	-819,00 €	-819,00 €	0,0%
16. Erträge aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,0%
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,0%
18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-16.229.541,44 €	-14.996.973,35 €	-8,22%

Gewinn- und Verlustrechnung Sportservice

	Geschäftsjahr 2023	Geschäftsjahr 2022	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	588.929,66 €	367.673,74 €	60,2%
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €	0,0%
3. sonstige betriebliche Erträge	383.107,59 €	290.309,35 €	32,0%
	972.037,25 €	657.983,09 €	47,7%
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-466.644,57 €	-284.987,31 €	-63,7%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-911.351,01 €	-1.308.516,65 €	30,4%
	-1.377.995,58 €	-1.593.503,96 €	13,5%
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	0,00 €	0,00 €	0,0%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	0,00 €	0,00 €	0,0%
- davon für Altersversorgung: 0,00 €			
	(Vj.: 0,00 €)		
	0,00 €	0,00 €	0,0%
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-557.649,61 €	-481.455,75 €	-15,8%
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-283.568,98 €	-628.594,79 €	54,9%
8. EBIT	-1.247.176,92 €	-2.045.571,41 €	39,0%
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00 €	0,00 €	0,0%
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €	0,0%
- davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 €			
	(Vj.: 0,00 €)		
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 0,00 €			
	(Vj.: 0,00 €)		
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00 €	0,00 €	0,0%
- davon an verbundene Unternehmen: 0,00 €			
	(Vj.: 0,00 €)		
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 0,00 €			
	(Vj.: 0,00 €)		
12. Ergebnis vor Steuern	-1.247.176,92 €	-2.045.571,41 €	39,0%
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,0%
14. Ergebnis nach Steuern	-1.247.176,92 €	-2.045.571,41 €	39,0%
15. sonstige Steuern	-1.818,72 €	-1.701,78 €	-6,9%
16. Erträge aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,0%
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,0%
18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.248.995,64 €	-2.047.273,19 €	38,99%

Anlage 2: Anlagenspiegel gesamt

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert		Ø Abnut- zung 31.12.2023
	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Umb- chungen +/-	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	25.940,14	8.296,68	0,00	0,00	34.236,82	10.378,37	3.334,66	0,00	13.713,03	15.561,77	20.523,79	40,05%
Summe immaterielles Anlagevermögen:	25.940,14	8.296,68	0,00	0,00	34.236,82	10.378,37	3.334,66	0,00	13.713,03	15.561,77	20.523,79	40,05%
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	203.273.169,44	652.177,22	0,00	4.606.727,16	208.532.073,82	35.801.204,33	3.963.332,82	0,00	39.764.537,15	167.471.965,11	168.767.536,67	19,07%
1.1 Grundstücke	42.286.726,81	73.319,30	0,00	1.183.975,93	43.544.022,04	2.518.263,66	440.809,20	0,00	2.959.072,86	39.768.463,15	40.584.949,18	6,80%
1.2 Kindergärten, Schulen	107.839.166,59	370.232,40	0,00	2.411.906,02	110.621.305,01	20.464.612,04	2.257.080,26	0,00	22.721.692,30	87.374.554,55	87.899.612,71	20,54%
1.3 Wohnbauten, Unterkünfte	10.445.915,65	6.855,39	0,00	0,00	10.452.771,04	2.487.108,30	410.644,53	0,00	2.897.752,83	7.958.807,35	7.555.018,21	27,72%
1.4 Verwaltungsgebäude, Feuer- und Rettungswachen	31.290.977,32	5.482,52	0,00	-37.457,61	31.259.002,23	6.353.624,57	468.648,93	0,00	6.822.273,50	24.937.352,75	24.436.728,73	21,82%
1.5 Sportstätten, Spielplatzaufbauten, Außenanlagen	8.165.446,66	196.287,61	0,00	1.048.302,82	9.410.037,09	3.084.892,98	334.094,84	0,00	3.418.987,82	5.080.553,68	5.991.049,27	36,33%
1.6 sonstige Gebäude	3.244.935,41	0,00	0,00	0,00	3.244.935,41	892.701,78	52.055,06	0,00	944.756,84	2.352.233,63	2.300.178,57	29,11%
1.7 Gebäude auf fremden Grund	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	100,00%
2. technische Anlagen und Maschinen	959.097,67	10.165,92	0,00	140.039,34	1.109.302,93	756.907,51	23.905,29	0,00	780.812,80	202.190,16	328.490,13	70,39%
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.207.762,04	651.787,18	1,00	25.868,59	4.885.416,81	2.078.627,84	344.281,09	0,00	2.422.907,93	2.129.134,20	2.462.508,88	49,59%
3.1 Fahrzeuge	170.219,48	28.976,50	1,00	0,00	199.194,98	85.050,20	11.024,81	0,00	96.074,01	85.169,28	103.120,97	48,23%
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	3.936.931,45	622.810,68	0,00	25.868,59	4.585.610,72	1.892.966,53	333.256,28	0,00	2.226.222,81	2.043.964,92	2.359.387,91	48,55%
3.3 GWG	100.611,11	0,00	0,00	0,00	100.611,11	100.611,11	0,00	0,00	100.611,11	0,00	0,00	100,00%
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.147.555,82	6.706.347,71	0,00	-4.772.635,09	7.081.268,44	0,00	0,00	0,00	0,00	5.147.555,82	7.081.268,44	0,00%
Summe Sachanlagevermögen:	213.587.584,97	8.020.478,03	1,00	0,00	221.608.062,00	38.636.739,68	4.331.519,20	0,00	42.968.257,88	174.950.845,29	178.639.804,12	19,39%
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.523.387,85	0,00	0,00	0,00	11.523.387,85	0,00	0,00	0,00	0,00	11.523.387,85	11.523.387,85	0,00%
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	10.210.000,00	0,00	540.000,00	0,00	9.670.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.210.000,00	9.670.000,00	0,00%
Summe Finanzanlagen:	21.733.387,85	0,00	540.000,00	0,00	21.193.387,85	0,00	0,00	0,00	0,00	21.733.387,85	21.193.387,85	0,00%
Summe Anlagevermögen:	235.346.912,96	8.028.774,71	540.001,00	0,00	242.835.686,67	38.647.118,05	4.334.853,86	0,00	42.981.970,91	196.699.794,91	199.853.715,76	17,70%

Anlagenspiegel Kaufmännisches Gebäudemanagement

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert			Ø Abnutzung 31.12.2023
	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Umbuchungen + / -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.647,36	0,00	0,00	0,00	1.647,36	1.647,36	0,00	0,00	1.647,36	0,00	0,00	100,00%	
Summe immaterielles Anlagevermögen:	1.647,36	0,00	0,00	0,00	1.647,36	1.647,36	0,00	0,00	1.647,36	0,00	0,00	100,00%	
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.1 Grundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.2 Kindergärten, Schulen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.3 Wohnbauten, Unterkünfte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.4 Verwaltungsgebäude, Feuer- und Rettungswachen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.5 Sportstätten, Spielplatzaufbauten, Außenanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.6 sonstige Gebäude	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.7 Gebäude auf fremden Grund	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
2. technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.248.825,88	70.021,67	0,00	0,00	1.318.847,55	911.598,17	40.424,73	0,00	952.022,90	337.227,71	366.824,65	72,19%	
3.1 Fahrzeuge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	1.148.214,77	70.021,67	0,00	0,00	1.218.236,44	810.987,06	40.424,73	0,00	851.411,79	337.227,71	366.824,65	69,89%	
3.3 GWG	100.611,11	0,00	0,00	0,00	100.611,11	100.611,11	0,00	0,00	100.611,11	0,00	0,00	100,00%	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
Summe Sachanlagevermögen:	1.248.825,88	70.021,67	0,00	0,00	1.318.847,55	911.598,17	40.424,73	0,00	952.022,90	337.227,71	366.824,65	72,19%	
III. Finanzanlagen													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.523.387,85	0,00	0,00	0,00	11.523.387,85	0,00	0,00	0,00	0,00	11.523.387,85	11.523.387,85	0,00%	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
Summe Finanzanlagen:	11.523.387,85	0,00	0,00	0,00	11.523.387,85	0,00	0,00	0,00	0,00	11.523.387,85	11.523.387,85	0,00%	
Summe Anlagevermögen:	12.773.861,09	70.021,67	0,00	0,00	12.843.882,76	913.245,53	40.424,73	0,00	953.670,26	11.860.615,56	11.890.212,50	7,43%	

Anlagenspiegel Technisches Gebäudemanagement

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert			Ø Abnut- zung 31.12.2023
	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Umb- chungen +/-	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	20.265,39	8.296,68	0,00	0,00	28.562,07	4.703,62	3.334,66	0,00	8.038,28	15.561,77	20.523,79	28,14%	
Summe immaterielles Anlagevermögen:	20.265,39	8.296,68	0,00	0,00	28.562,07	4.703,62	3.334,66	0,00	8.038,28	15.561,77	20.523,79	28,14%	
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	178.648.026,83	603.224,10	0,00	2.685.320,07	181.936.571,00	31.729.724,47	3.419.266,69	0,00	35.148.991,16	146.918.302,36	146.787.579,84	19,32%	
1.1 Grundstücke	22.572.186,84	24.688,29	0,00	139.072,40	22.735.947,53	46.896,82	17.837,55	0,00	64.734,37	22.525.290,02	22.671.213,16	0,28%	
1.2 Kindergärten, Schulen	107.831.730,15	370.232,40	0,00	2.411.906,02	110.613.868,57	20.463.279,68	2.256.708,44	0,00	22.719.988,12	87.368.450,47	87.893.880,45	20,54%	
1.3 Wohnbauten, Unterkünfte	10.445.915,65	6.855,39	0,00	0,00	10.452.771,04	2.487.108,30	410.644,53	0,00	2.897.752,83	7.958.807,35	7.555.018,21	27,72%	
1.4 Verwaltungsgebäude, Feuer- und Rettungswachen	31.290.977,32	5.482,52	0,00	-37.457,61	31.259.002,23	6.353.624,57	468.648,93	0,00	6.822.273,50	24.937.352,75	24.436.728,73	21,82%	
1.5 Sportstätten, Spielplatzaufbauten, Außenanlagen	3.273.131,38	195.965,50	0,00	171.799,26	3.640.896,14	1.496.963,24	213.372,18	0,00	1.710.335,42	1.776.168,14	1.930.560,72	46,98%	
1.6 sonstige Gebäude	3.234.084,49	0,00	0,00	0,00	3.234.084,49	881.850,86	52.055,06	0,00	933.905,92	2.352.233,63	2.300.178,57	28,88%	
1.7 Gebäude auf fremden Grund	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	100,00%	
2. technische Anlagen und Maschinen	926.778,50	10.165,92	0,00	140.039,34	1.076.983,76	725.577,53	23.280,54	0,00	748.858,07	201.200,97	328.125,69	69,53%	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.677.040,73	433.890,30	0,00	25.868,59	3.136.799,62	1.009.825,21	276.202,53	0,00	1.286.027,74	1.667.215,52	1.850.771,88	41,00%	
3.1 Fahrzeuge	111.289,49	0,00	0,00	0,00	111.289,49	26.120,21	10.300,40	0,00	36.420,61	85.169,28	74.868,88	32,73%	
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	2.565.751,24	433.890,30	0,00	25.868,59	3.025.510,13	983.705,00	265.902,13	0,00	1.249.607,13	1.582.046,24	1.775.903,00	41,30%	
3.3 GWG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.218.724,05	5.101.923,88	0,00	-2.851.228,00	6.469.419,93	0,00	0,00	0,00	0,00	4.218.724,05	6.469.419,93	0,00%	
Summe Sachanlagevermögen:	186.470.570,11	6.149.204,20	0,00	0,00	192.619.774,31	33.465.127,21	3.718.749,76	0,00	37.183.876,97	153.005.442,90	155.435.897,34	19,30%	
III. Finanzanlagen													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	10.210.000,00	0,00	540.000,00	0,00	9.670.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.210.000,00	9.670.000,00	0,00%	
Summe Finanzanlagen:	10.210.000,00	0,00	540.000,00	0,00	9.670.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.210.000,00	9.670.000,00	0,00%	
Summe Anlagevermögen:	196.700.835,50	6.157.500,88	540.000,00	0,00	202.318.336,38	33.469.830,83	3.722.084,42	0,00	37.191.915,25	163.231.004,67	165.126.421,13	18,38%	

Anlagenspiegel Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert		Ø Abnutzung 31.12.2023
	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Umb- chungen + / -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.892,94	0,00	0,00	0,00	2.892,94	2.892,94	0,00	0,00	2.892,94	0,00	0,00	100,00%
Summe immaterielles Anlagevermögen:	2.892,94	0,00	0,00	0,00	2.892,94	2.892,94	0,00	0,00	2.892,94	0,00	0,00	100,00%
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
1.1 Grundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
1.2 Kindergärten, Schulen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
1.3 Wohnbauten, Unterkünfte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
1.4 Verwaltungsgebäude, Feuer- und Rettungswachen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
1.5 Sportstätten, Spielplatzaufbauten, Außenanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
1.6 sonstige Gebäude	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
1.7 Gebäude auf fremden Grund	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
2. technische Anlagen und Maschinen	32.319,17	0,00	0,00	0,00	32.319,17	31.329,98	624,75	0,00	31.954,73	989,19	364,44	98,87%
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	144.824,65	95.153,13	1,00	0,00	239.976,78	103.204,06	14.070,35	0,00	117.273,41	41.620,59	122.703,37	48,87%
3.1 Fahrzeuge	58.929,99	0,00	1,00	0,00	58.928,99	58.929,99	0,00	0,00	58.928,99	0,00	0,00	100,00%
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	85.894,66	95.153,13	0,00	0,00	181.047,79	44.274,07	14.070,35	0,00	58.344,42	41.620,59	122.703,37	32,23%
3.3 GWG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Summe Sachanlagevermögen:	177.143,82	95.153,13	1,00	0,00	272.295,95	134.534,04	14.695,10	0,00	149.228,14	42.609,78	123.067,81	54,80%
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Summe Finanzanlagen:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Summe Anlagevermögen:	180.036,76	95.153,13	1,00	0,00	275.188,89	137.426,98	14.695,10	0,00	152.121,08	42.609,78	123.067,81	55,28%

Anlagenpiegel Sportservice

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert			Ø Abnutzung 31.12.2023
	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Umbuchungen + / -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.134,45	0,00	0,00	0,00	1.134,45	1.134,45	0,00	0,00	1.134,45	0,00	0,00	100,00%	
Summe immaterielles Anlagevermögen:	1.134,45	0,00	0,00	0,00	1.134,45	1.134,45	0,00	0,00	1.134,45	0,00	0,00	100,00%	
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	24.625.142,61	48.953,12	0,00	1.921.407,09	26.595.502,82	4.071.479,86	544.066,13	0,00	4.615.545,99	20.553.662,75	21.979.956,83	17,35%	
1.1 Grundstücke	19.714.539,97	48.631,01	0,00	1.044.903,53	20.808.074,51	2.471.366,84	422.971,65	0,00	2.894.338,49	17.243.173,13	17.913.736,02	13,91%	
1.2 Kindergärten, Schulen	7.436,44	0,00	0,00	0,00	7.436,44	1.332,36	371,82	0,00	1.704,18	6.104,08	5.732,26	22,92%	
1.3 Wohnbauten, Unterkünfte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.4 Verwaltungsgebäude, Feuer- und Rettungswachen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.5 Sportstätten, Spielplatzaufbauten, Außenanlagen	4.892.315,28	322,11	0,00	876.503,56	5.769.140,95	1.587.929,74	120.722,66	0,00	1.708.652,40	3.304.385,54	4.060.488,55	29,62%	
1.6 sonstige Gebäude	10.850,92	0,00	0,00	0,00	10.850,92	10.850,92	0,00	0,00	10.850,92	0,00	0,00	100,00%	
1.7 Gebäude auf fremden Grund	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
2. technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	137.070,78	52.722,08	0,00	0,00	189.792,86	54.000,40	13.583,48	0,00	67.583,88	83.070,38	122.208,98	35,61%	
3.1 Fahrzeuge	0,00	28.976,50	0,00	0,00	28.976,50	0,00	724,41	0,00	724,41	0,00	28.252,09	2,50%	
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	137.070,78	23.745,58	0,00	0,00	160.816,36	54.000,40	12.859,07	0,00	66.859,47	83.070,38	93.956,89	41,58%	
3.3 GWG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	928.831,77	1.604.423,83	0,00	-1.921.407,09	611.848,51	0,00	0,00	0,00	0,00	928.831,77	611.848,51	0,00%	
Summe Sachanlagevermögen:	25.691.045,16	1.706.099,03	0,00	0,00	27.397.144,19	4.125.480,26	557.649,61	0,00	4.683.129,87	21.565.564,90	22.714.014,32	17,09%	
III. Finanzanlagen													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
Summe Finanzanlagen:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
Summe Anlagevermögen:	25.692.179,61	1.706.099,03	0,00	0,00	27.398.278,64	4.126.614,71	557.649,61	0,00	4.684.264,32	21.565.564,90	22.714.014,32	17,10%	

Anlage 3: Forderungsspiegel

	Gesamtbetrag 31.12.2023	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag 31.12.2022	Veränderung in %
		bis 1 Jahr	> 1 Jahr und < 5 Jahre	> 5 Jahre		
Forderungen gesamt	2.154.014,95 €	2.142.666,15 €	11.348,80 €	0,00 €	2.716.666,63 €	-20,71%
1. Forderungen aus L & L	186.336,55 €	186.336,55 €	0,00 €	0,00 €	173.291,37 €	7,53%
1.1 Gebühren	119,68 €	119,68 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	n/a
1.2 privatrechtliche Forderungen	186.216,87 €	186.216,87 €	0,00 €	0,00 €	173.291,37 €	7,46%
1.3 zweifelhafte Forderungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
1.4 Einzelwertberichtigungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
1.5 Pauschalwertberichtigungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
2. Forderungen gegen verb. Unternehmen	1.618.106,35 €	1.618.106,35 €	0,00 €	0,00 €	1.885.481,48 €	-14,18%
2.1 Gebühren	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
2.2 privatrechtliche Forderungen	23.437,56 €	23.437,56 €	0,00 €	0,00 €	290.812,69 €	-91,94%
2.3 öffentlichrechtliche Forderungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
2.4 Steuerforderungen	1.594.668,79 €	1.594.668,79 €	0,00 €	0,00 €	1.594.668,79 €	0,00%
2.5 Pauschalwertberichtigungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
3. Sonstige Vermögensgegenstände	349.572,05 €	338.223,25 €	11.348,80 €	0,00 €	657.893,78 €	-46,86%
3.1 Steuerforderungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
3.2 Forderungen gegen Mitarbeiter	-11.515,84 €	-11.515,84 €	0,00 €	0,00 €	2.600,00 €	-542,92%
3.3 Forderungen aus Zuschüssen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
3.4 Sonstige Forderungen	87.580,10 €	76.231,30 €	11.348,80 €	0,00 €	614.005,88 €	-85,74%
3.5 Debitorsche Kreditoren	273.507,79 €	273.507,79 €	0,00 €	0,00 €	41.287,90 €	562,44%

Anlage 4: Rückstellungsspiegel

in T€	Stand 31.12.2022	Verwendung	Auflösung	Neubildung	Abzinsung Aufzinsung	Stand 31.12.2023
Steuerrückstellungen	34.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.500,00
Steuerrückstellungen	34.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.500,00
Altersteilzeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resturlaub	132.021,45	132.021,45	0,00	123.527,26	0,00	123.527,26
Mehrarbeit	52.637,73	52.637,73	0,00	64.634,02	0,00	64.634,02
Archivkosten	8.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000,00
Prüfungskosten	13.865,00	11.900,00	1.965,00	12.495,00	0,00	12.495,00
ausstehende Rechnungen	124.000,00	124.000,00	0,00	44.000,00	0,00	44.000,00
Rechtsstreitigkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Rückstellungen	330.524,18	320.559,18	1.965,00	244.656,28	0,00	252.656,28
Gesamt	365.024,18	320.559,18	1.965,00	244.656,28	0,00	287.156,28

Anlage 5: Verbindlichkeitspiegel

	Gesamtbetrag 31.12.2023	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag 31.12.2022	Veränderung in %
		bis 1 Jahr	> 1 Jahr und < 5 Jahre	> 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gesamt	125.231.036,10 €	61.232.536,62 € (50.314.947,22 €)	41.106.718,38 € (37.391.371,70 €)	22.891.781,10 € (32.946.728,82 €)	120.653.047,74 €	3,79%
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	70.810.108,95 €	6.877.562,80 € (6.556.955,88 €)	41.040.765,05 € (37.326.971,55 €)	22.891.781,10 € (32.946.728,82 €)	76.830.656,25 €	-7,84%
1.1 aus Darlehen	70.460.179,58 €	6.527.633,43 € (6.175.785,87 €)	41.040.765,05 € (37.326.971,55 €)	22.891.781,10 € (32.946.728,82 €)	76.449.486,24 €	-7,83%
1.2 aus Zinsabgrenzung	349.929,37 €	349.929,37 € (381.170,01 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	381.170,01 €	-8,20%
2. Erhaltene Anzahlungen	627.498,55 €	627.498,55 € (666.936,34 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	666.936,34 €	-5,91%
3. Verbindlichkeiten aus L & L	2.557.500,53 €	2.491.606,20 € (2.002.621,93 €)	65.894,33 € (64.400,15 €)	0,00 € (0,00 €)	2.067.022,08 €	23,73%
4. Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen	49.299.669,80 €	49.299.610,80 € (40.800.859,40 €)	59,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	40.800.859,40 €	20,83%
4.1 aus L & L	1.691.920,32 €	1.691.861,32 € (2.406.442,02 €)	59,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	2.406.442,02 €	-29,69%
4.2 aus Cash-Management	47.348.766,68 €	47.348.766,68 € (38.394.417,38 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	38.394.417,38 €	23,32%
4.3 aus Steuern	35.674,93 €	35.674,93 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 €	n/a
4.4 Sonstige	223.307,87 €	223.307,87 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 €	n/a
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.936.258,27 €	1.936.258,27 € (287.573,67 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	287.573,67 €	573,31%
4.1 aus Steuern	39.572,26 €	39.572,26 € (16.167,33 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	16.167,33 €	144,77%
4.2 aus Mietkautionen	0,00 €	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 €	0,00%
4.3 gegenüber Mitarbeitern	-51.174,66 €	-51.174,66 € (1.025,65 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	1.025,65 €	-5089,49%
4.4 für noch zu verwendende Zuschüsse	0,00 €	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 €	0,00%
4.5 Sonstige	760.331,61 €	760.331,61 € (259.819,76 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	259.819,76 €	192,64%
4.6 Kreditorische Debitoren	1.187.529,06 €	1.187.529,06 € (10.560,93 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	10.560,93 €	11144,55%

Bei den Werten in Klammern handelt es sich um die Vorjahreswerte.

Anlage 6: Erfolgsübersicht

Ergebnis der Betriebsbereiche (Erfolgsübersicht)	Gesamt		Kaufmännisches Gebäudemanagement		Technisches Gebäudemanagement		Infrastrukturelles Gebäudemanagement		Sportservice	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Umsatzerlöse	17.711.176,84	15.974.366,21	13.433.031,94	11.830.496,99	1.815,30	10.513,66	3.687.399,94	3.765.681,82	588.929,66	367.673,74
Andere aktivierte Eigenleistungen	341.199,24	243.664,60	0,00	0,00	341.199,24	243.664,60	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtleistung	18.052.376,08	16.218.030,81	13.433.031,94	11.830.496,99	343.014,54	254.178,26	3.687.399,94	3.765.681,82	588.929,66	367.673,74
Materialaufwand										
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-4.960.594,32	-3.332.075,41	-3.638.830,99	-2.369.492,73	-692.092,82	-518.284,08	-163.025,94	-159.311,29	-466.644,57	-284.987,31
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-10.729.129,76	-11.666.079,09	-2.325.036,96	-2.195.457,11	-6.941.189,13	-7.663.259,66	-551.552,66	-498.845,67	-911.351,01	-1.308.516,65
	-15.689.724,08	-14.998.154,50	-5.963.867,95	-4.564.949,84	-7.633.281,95	-8.181.543,74	-714.578,60	-658.156,96	-1.377.995,58	-1.593.503,96
Rohhertrag	2.362.652,00	1.219.876,31	7.469.163,99	7.265.547,15	-7.290.267,41	-7.927.365,48	2.972.821,34	3.107.524,86	-789.065,92	-1.225.830,22
sonstige betriebliche Erträge	1.395.250,49	1.100.171,05	121.871,13	18.442,05	866.645,95	791.419,65	23.625,82	0,00	383.107,59	290.309,35
Rohergebnis	3.757.902,49	2.320.047,36	7.591.035,12	7.283.989,20	-6.423.621,46	-7.135.945,83	2.996.447,16	3.107.524,86	-405.958,33	-935.520,87
Personalaufwand	-7.136.678,00	-6.313.709,91	-551.117,82	-503.192,92	-2.732.372,77	-2.059.359,15	-3.853.187,41	-3.751.157,84	0,00	0,00
Abschreibungen	-4.334.853,86	-3.921.526,22	-40.424,73	-48.343,64	-3.722.084,42	-3.383.202,29	-14.695,10	-8.524,54	-557.649,61	-481.455,75
sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.431.264,29	-2.281.995,15	-334.414,60	-272.895,54	-696.906,51	-1.290.313,48	-116.374,20	-90.191,34	-283.568,98	-628.594,79
Betriebliche Aufwendungen	-12.902.796,15	-12.517.231,28	-925.957,15	-824.432,10	-7.151.363,70	-6.732.874,92	-3.984.256,71	-3.849.873,72	-841.218,59	-1.110.050,54
Betriebsergebnis	-9.144.893,66	-10.197.183,92	6.665.077,97	6.459.557,10	-13.574.985,16	-13.868.820,75	-987.809,55	-742.348,86	-1.247.176,92	-2.045.571,41
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	96.372,26	100.565,76	0,00	0,00	96.372,26	100.565,76	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.645,79	40.050,00	0,00	0,00	42.645,79	40.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.792.755,33	-1.267.949,36	0,00	0,00	-2.792.755,33	-1.267.949,36	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzergebnis	-2.653.737,28	-1.127.333,60	0,00	0,00	-2.653.737,28	-1.127.333,60	0,00	0,00	0,00	0,00
Geschäftsergebnis	-11.798.630,94	-11.324.517,52	6.665.077,97	6.459.557,10	-16.228.722,44	-14.996.154,35	-987.809,55	-742.348,86	-1.247.176,92	-2.045.571,41
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Steuern	-18.508,71	-13.916,53	-15.733,99	-11.123,75	-819,00	-819,00	-137,00	-272,00	-1.818,72	-1.701,78
Geschäftsbereichsergebnis	-11.817.139,65	-11.338.434,05	6.649.343,98	6.448.433,35	-16.229.541,44	-14.996.973,35	-987.946,55	-742.620,86	-1.248.995,64	-2.047.273,19
Erträge aus Verlustübernahme	3.703.110,79	23.447,27	3.703.110,79	23.447,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-3.703.110,79	-23.447,27	-3.703.110,79	-23.447,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-11.817.139,65	-11.338.434,05	6.649.343,98	6.448.433,35	-16.229.541,44	-14.996.973,35	-987.946,55	-742.620,86	-1.248.995,64	-2.047.273,19

X. Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023

1. Vorbemerkung

Der Lagebericht ist unter Beachtung der für Eigenbetriebe und eigenbetriebsähnliche Einrichtungen geltenden Vorschrift des § 25 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. November 2004 (GV. NRW. S. 644) zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. März 2021 (GV. NRW. S. 348) aufgestellt worden. Hinsichtlich seines Inhalts und seiner Struktur orientiert sich der Lagebericht an den Vorgaben des § 289 HGB.

2. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Zweck des Eigenbetriebs Dormagen ist gemäß § 1 der Betriebssatzung vom 21.12.2006 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 17.12.2021 die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Stadt Dormagen im Rahmen einer zentralen Bewirtschaftung und Unterhaltung von bebauten städtischen Liegenschaften, Verwaltungsgebäuden, Schulen, Gebäuden des Brandschutzes und Rettungswesens, Kultur- und Bildungseinrichtungen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, sozialen Einrichtungen, Sporteinrichtungen sowie sonstigen Gebäuden, die der Stadt Dormagen zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen, einschließlich dazugehöriger Außenanlagen. Darüber hinaus umfasst der Betriebszweck auch die Planung, den Neu- und Umbau, die Instandsetzung, Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung, die An- und Vermietung der oben genannten Liegenschaften sowie die Sicherstellung der infrastrukturellen Dienste, insbesondere Haus- und Reinigungsdienste sowie alle den Betriebszweck fördernde Geschäfte.

3. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

3.1 Ertragslage

Das Wirtschaftsjahr 2023 schließt mit einem Ergebnis vor Steuern i. H. v. -11.799 T€. Es wurde jedoch mit einem Ergebnis von -14.219 T€ geplant. Daraus ergibt sich eine positive Abweichung von 2.420 T€, was einer Verbesserung von 17,0 % entspricht.

Das Jahresergebnis 2023 des Eigenbetriebs Dormagen beträgt -11.817 T€. Der Wirtschaftsplan 2023 sah ein Jahresergebnis i. H. v. -14.234 T€ vor; die Abweichung zum Wirtschaftsplan für das Jahresergebnis beträgt somit 2.417 T€ oder 17,0 %.

	2023 Plan in T€	2023 Ist in T€	2022 Ist in T€	Plan Ab- weichung in %	Ist Ver- änderung in %
Erträge	21.233	19.448	17.318	-8,4%	12,3%
Materialaufwand	-20.106	-15.690	-14.998	22,0%	-4,6%
Personalaufwand	-7.099	-7.137	-6.314	-0,5%	-13,0%
Abschreibungen	-4.612	-4.335	-3.922	6,0%	-10,5%
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-1.619	-1.431	-2.282	11,6%	37,3%
EBIT (Operatives Ergebnis)	-12.202	-9.145	-10.197	25,1%	10,3%
Finanzergebnis	-2.016	-2.654	-1.127	-31,6%	-135,4%
Ergebnis vor Steuern	-14.219	-11.799	-11.325	17,0%	-4,2%
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0,0%	0,0%
Sonstige Steuern	-15	-19	-14	-21,8%	-33,0%
Erträge/Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0,0%	0,0%
Jahresergebnis	-14.234	-11.817	-11.338	17,0%	-4,2%

Tabelle 9: Übersicht Ertragslage

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 1.737 T€ auf 17.711 T€. Die Umsatzerlöse werden maßgeblich durch die Mieterträge geprägt; ihr Anteil liegt bei 51,1 %. Hinzu kommen die Erträge aus Nebenkosten (27,9 %), Reinigungsleistungen (10,7 %), Hausmeister- und Handwerkerdiensten (10,1 %) sowie sonstige Erträge (0,2 %).



Abbildung 1: Aufteilung Umsatzerlöse

Innerhalb der einzelnen Ertragsarten dominieren wiederum die Erträge aus Verträgen mit der Stadt Dormagen: Bei den Mieterträgen beträgt ihr Anteil 80,3 %, bei den Erträgen aus Nebenkosten 92,2 %, Hausmeister- und Handwerkerdiensten 92,8 % und Reinigungsleistungen 95,4 %.

Die folgende Grafik gibt noch einmal die Anteile der jeweiligen Vertragspartner an den unterschiedlichen Ertragsarten wieder.

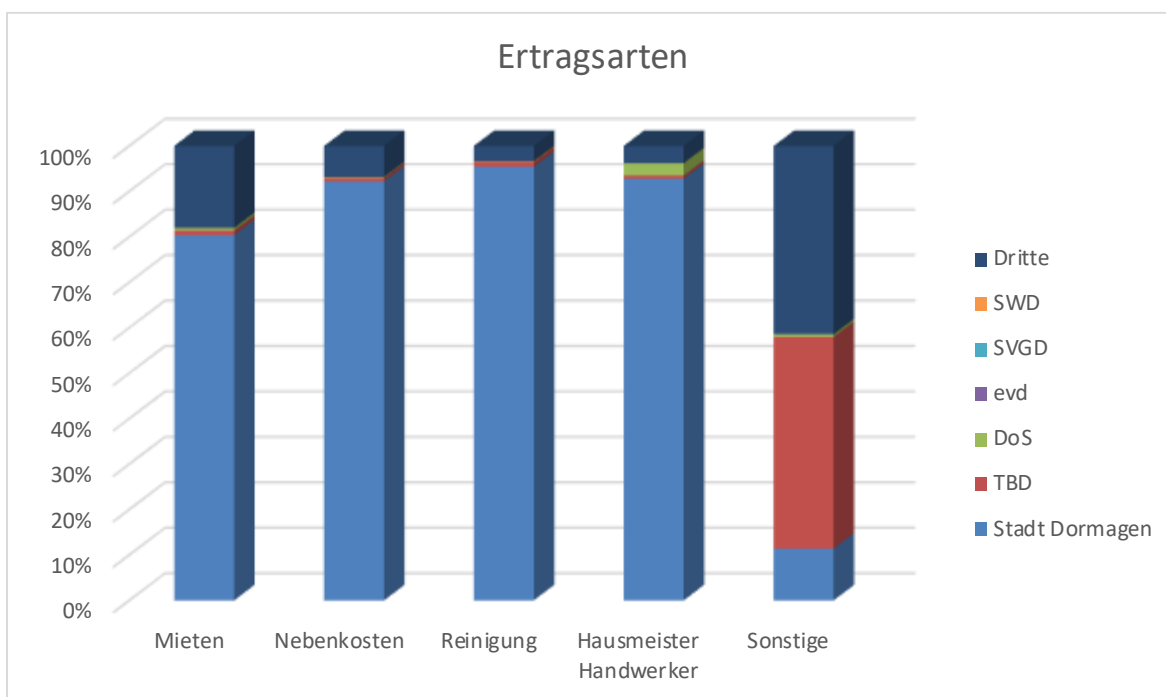


Abbildung 2: Aufteilung Ertragsarten

Andere aktivierte Eigenleistungen

Die aktivierten Eigenleistungen, welche als Ertragsposten den aktivierten Aufwendungen für die Erstellung eigener Anlagen gegenüberstehen, betragen insgesamt 341 T€.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich in diesem Jahr auf 1.395 T€ (Vorjahr: 1.100 T€). Sie bestehen hauptsächlich aus den Erträgen aus der Auflösung von Sonderposten in Höhe von 805 T€ (Vorjahr: 711 T€), der Sportpauschale mit 240 T€ (Vorjahr: 218 T€) sowie einem Zuschuss für die Sanierung der Stadtmauer in Zons in Höhe von 144 T€; diese drei gemeinsam erzielen bereits einen Anteil von mehr als 85 %.

Materialaufwand

Der Materialaufwand, der sich in die zwei Bereiche Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren und Aufwendungen für bezogene Leistungen gliedert, stellt mit 15.690 T€ (Vorjahr: 14.998 T€) die bedeutendste Kostenart dar.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren betragen 4.961 T€ und liegen damit 1.629 T€ über den Aufwendungen des Vorjahres. Im Einzelnen handelt es sich um Aufwendungen für Heizkosten in Höhe von 2.062 T€ (Vorjahr: 1.693 T€), Strom mit 1.887 T€ (Vorjahr: 783 T€), Wasser mit 151 T€ (Vorjahr: 160 T€) sowie Material für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen in Höhe von 860 T€ (Vorjahr: 697 T€). Zu der Steigerung bei den Aufwendungen für Strom sei angemerkt, dass zum Jahresende 2022 ein neuer Stromvertrag mit deutlich schlechteren Konditionen aufgrund der Lage am Energiemarkt abgeschlossen werden musste.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen belaufen sich auf insgesamt 10.729 T€ (Vorjahr: 11.666 T€). Hierunter fallen als größte Einzelposten die Aufwendungen für bauliche Unterhaltung mit 66,0 % (7.076 T€; Vorjahr 7.993 T€), Mieten, Pachten und Erbbauzinsen mit 10,7 % (1.151 T€; Vorjahr: 1.129 T€), die Aufwandserstattungen an die Stadt Dormagen mit 7,2 % (769 T€; Vorjahr 725 T€) sowie Grundbesitzabgaben mit 5,8 % (620 T€; Vorjahr: 636 T€).

Die weitere Aufteilung kann der folgenden Abbildung entnommen werden.

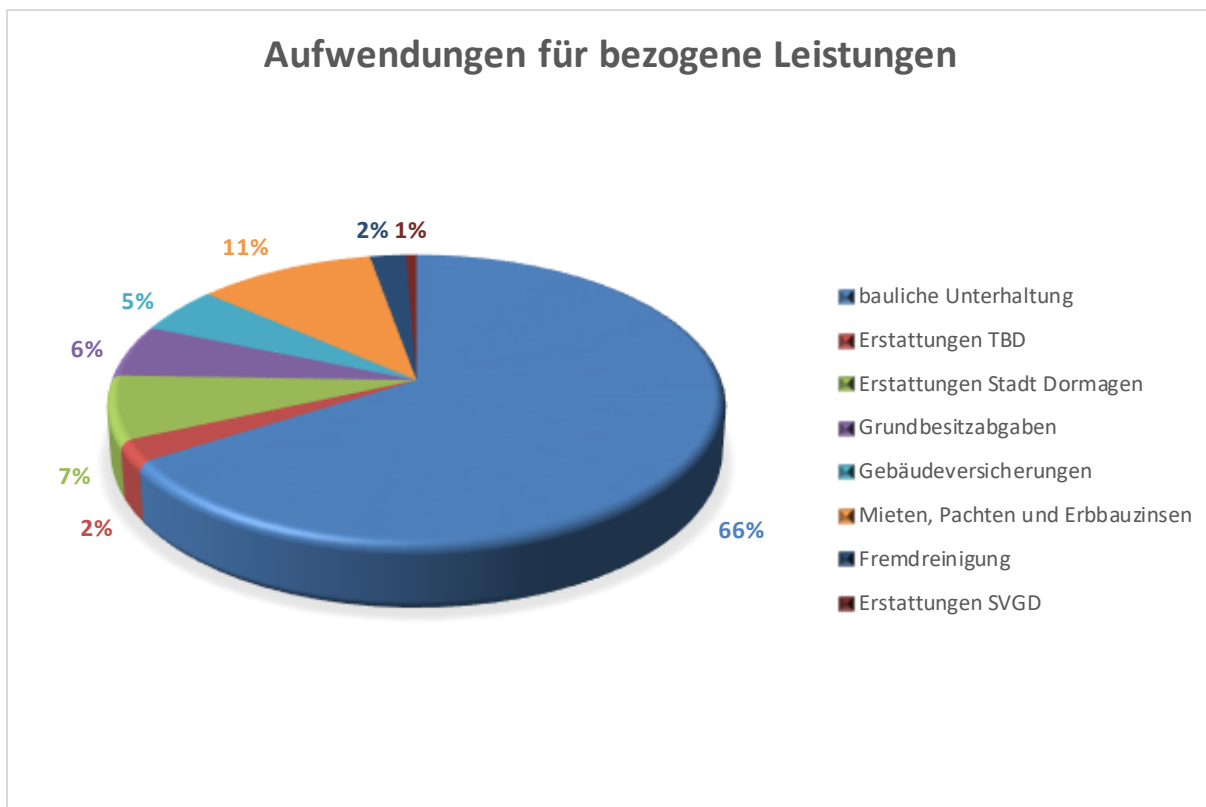


Abbildung 3: Aufwendungen für bezogene Leistungen

Personalaufwand

Der Gesamtaufwand für Löhne und Gehälter beläuft sich auf 5.211 T€ und stieg damit gegenüber dem Vorjahr um 448 T€. Hiervon entfallen auf die Entgelte tariflich Beschäftigter insgesamt 4.893 T€ (Vorjahr: 4.356 T€). Die Aufwendungen für Beamtengehälter für durchschnittlich sieben Beamte betragen 314 T€ (Vorjahr: 402 T€). Diese Beamten, die im Eigenbetrieb Dormagen tätig sind, werden im Stellenplan der Stadt Dormagen geführt. Ihre Gehälter und Veränderungen bei den ermittelten Pensionsrückstellungen werden der Stadt Dormagen am Jahresende in voller Höhe erstattet. Der Tarifvertrag 2022 sah für die Beschäftigten im öffentlichen Dienst für das Jahr 2023 keine Entgelt-erhöhung vor, eine Besoldungsanpassung für die Beamten wurde ebenso wenig vereinbart. Jedoch wurde im Jahr 2023 für die Angestellten ein „Inflationsausgleich“ in Höhe von 2.560 € und für die Beamten in Höhe von 1.800 € gezahlt.

Des Weiteren werden noch die Veränderung in den Rückstellungen für Mehrarbeit, Resturlaub und Altersteilzeit (4 T€; Vorjahr: 4 T€) unter Löhne und Gehälter geführt. Die Sozialabgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung stiegen um 375 T€ von 1.551 T€ auf 1.926 T€.

Abschreibungen

Die Abschreibungen belaufen sich im Jahr 2023 auf 4.335 T€ und stiegen demzufolge um 413 T€.

Sonstiger betrieblicher Aufwand

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (1.431 T€; Vorjahr: 2.282 T€) bilden schon qua definitione eine sehr heterogene Gruppe. Nennenswerte Einzelpositionen sind der letztmalige Zuschuss für den Betrieb der Römertherme (76 T€), da diese zwischenzeitlich von der SVGD übernommen wurde, die Sofortabschreibungen für geringwertige Wirtschaftsgüter bis 800 € netto (154 T€), die Aufwendungen für Abschluss- und Prüfungskosten (52 T€); hierbei bildet mit einem Betrag von 40 T€ die Rechnungsprüfung, mit welcher der Rhein-Kreis Neuss betraut ist, die dominierende Position sowie die Versicherungsschäden (111 T€).

Aufgrund eines Betrugsfalls, der seinen Ursprung im Jahr 2022 hat, musste auch im abgelaufenen Wirtschaftsjahr ein Betrag in Höhe von 33 T€ hier zusätzlich ausgewiesen werden.

Ergebnis

Das Ergebnis vor Finanzerfolg (EBIT) des Eigenbetriebs Dormagen verbesserte sich aufgrund der in den vorangegangenen Absätzen angeführten Gründe um 1.052 T€ auf -9.145 T€.

Das Finanzergebnis (-2.654 T€; Vorjahr: -1.127 T€) verschlechterte sich in diesem Jahr um 1.526 T€. Ausschlaggebend hierfür waren - aufgrund der kontinuierlichen Zinssatzerhöhungen - die zu zahlenden Zinsen für die in Anspruch genommene Tagesliquidität im Rahmen des Cash-Managements.

Daraus ergibt sich für das Ergebnis vor Steuern ein Betrag von -11.799 T€ gegenüber -11.325 T€ im Vorjahr.

3.2 Finanzlage

Ziel des Finanzmanagements des Eigenbetriebs Dormagen ist die Sicherung der jederzeitigen Liquidität, damit u. a. Investitionen zur Erhaltung und zum Ausbau der in das Aufgabengebiet des Eigenbetriebs Dormagen fallenden Aufgaben sichergestellt werden. Weitere Ziele sind die Senkung der Zinslast, einhergehend mit der Optimierung der Liquiditätsstruktur sowie der Rückführung der Kreditverbindlichkeiten und die wirtschaftliche Ausgabengestaltung.

Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel und Zahlungsmittel-äquivalente (Liquidität) des Eigenbetriebs Dormagen im Laufe des Berichtsjahres durch Mittelzu- und -abflüsse veränderten. In Übereinstimmung mit den Empfehlungen des Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee e. V. (DRSC) wird zwischen Zahlungsströmen aus operativer (laufender) und investiver Tätigkeit sowie aus Finanzierungstätigkeit unterschieden. Das Jahresergebnis vor Verlustübernahme stellt den Aufsatzzpunkt für die vorliegende Kapitalflussrechnung dar.

Kapitalflussrechnung		2022	2023
		T€	T€
1.	Jahresergebnis	-11.338	-11.817
2.	+/- Abschreibung/Zuschreibung auf Gegenstände des AV	3.922	4.335
3.	+/- Zunahme/Abnahme Rückstellungen	127	-78
4.	+/- Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	0	-2
5.	+/- Anlagenabgang aus Anlagen im Bau	0	0
6.	+/- Abnahme/Zunahme Forderungen/aktiver RAP	13.469	563
7.	+/- Zunahme/Abnahme Verbindlichkeiten/passiver RAP	-4.968	1.660
8.	+/- Zinsaufwendungen/Erträge	1.167	2.750
9.	+ Beteiligungserträge	0	0
10.	- Auflösung Investitionszuschüsse	-711	-805
	= Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.667	-3.393
11.	+ Einzahlungen aus Abgängen	84	2
12.	- Auszahlungen für Investitionen	-7.481	-8.029
13.	+ Einzahlungen aus Abgängen Finanzanlagevermögen	590	540
14.	+ Erhaltene Zinsen Finanzanlagen	101	96
	= Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-6.706	-7.391
15.	+/- Verlustausgleich	5.338	8.799
16.	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	4.200	0
17.	- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-4.614	-5.989
18.	+ Investitionszuschüsse	6.434	1.923
19.	- Gezahlte Zinsen	-1.210	-2.878
	= Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	10.148	1.855
20.	+ Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	5.109	-8.929
21.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-43.328	-38.219
	= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	-38.219	-47.148

Tabelle 10: Kapitalflussrechnung

Der **Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit**, also die Bereinigung des Cash-Flows um zahlungsunwirksame Veränderungen von Positionen in Bilanz und GuV betrug -3.393 T€ gegenüber 1.667 T€ im Jahr 2022.

Der **Cash-Flow aus Investitionstätigkeit** betrug -7.391 T€ (Vorjahr: -6.706 T€). Für den Erwerb von immateriellen Vermögenswerten, Sach- und Finanzanlagen wurde im Jahr 2023 ein Betrag von 8.029 T€ (Vorjahr: 7.481 T€) aufgewendet. Demgegenüber standen Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermögens von 2 T€ (Vorjahr: 84 T€). Hinzu kommen die Einzahlungen (Tilgungsrate und Zinsen) für die der evd gewährten Darlehen von 636 T€ (Vorjahr: 691 T€).

Im Rahmen des **Cash-Flows aus Finanzierungstätigkeit** ist im Berichtsjahr ein Zufluss von 1.855 T€ zu verzeichnen, während im Vorjahr noch 10.148 T€ zugeflossen sind. Der Verlustausgleich in Höhe von 8.799 T€ (Vorjahr: 5.338 T€) betrifft die Erstattung des Verlustausgleiches für das Jahr 2021 durch die Stadt Dormagen. Die Netto-Kreditaufnahme belief sich auf -5.989 T€ (Vorjahr: -414 T€); da kein neuer Kredit aufgenommen wurde, handelt es sich hierbei lediglich um die Tilgungsbeträge. Des Weiteren finden hier noch die neu verwendeten Investitionszuschüsse mit 1.923 T€ (Vorjahr: 6.434 T€) und die gezahlten Zinsen in Höhe von 2.878 T€ (Vorjahr: 1.210 T€) Eingang.

Der **Finanzmittelfonds am Ende der Periode** stellt die Verbindlichkeiten aus dem Cash-Management dar, welche als Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen werden. Des Weiteren beinhaltet er auch den Saldo des Geschäftskontos bei der VR Bank.

3.3 Vermögenslage

Das Gesamtvermögen stieg im Vergleich zum 31.12.2022 um 2.616 T€ auf 202.208 T€. Während die langfristigen Vermögenswerte, welche das Anlagevermögen widerspiegeln, um 3.154 T€ stiegen, verringerte sich das Umlaufvermögen um 338 T€.

Die Investitionsquote (Nettoinvestitionen / Restbuchwert des Anlagevermögens zu Beginn der Periode) lag bei 3,8 % (Vorjahr: 3,5 %). Getätigte Investitionen erfolgten auch 2023 hauptsächlich im Bereich des Technischen Gebäudemanagements, wobei aufgrund der Investitionen in den Sportplatzbau nicht unerhebliche Mittel auch in den Sportbereich fließen. Die Investitionsdeckung (Investitionen / planmäßige Abschreibungen) beträgt 185,2 %, womit eine Quote von 100 % auch in diesem Jahr deutlich übertroffen wurde. Eine Quote von über 100 % bedeutet, dass die Nettoinvestitionen höher als die Abschreibungen sind und demnach der Restbuchwert des Anlagevermögens gegenüber dem Vorjahr steigt. Gleichzeitig verjüngt sich dadurch das durchschnittliche Anlagenalter.

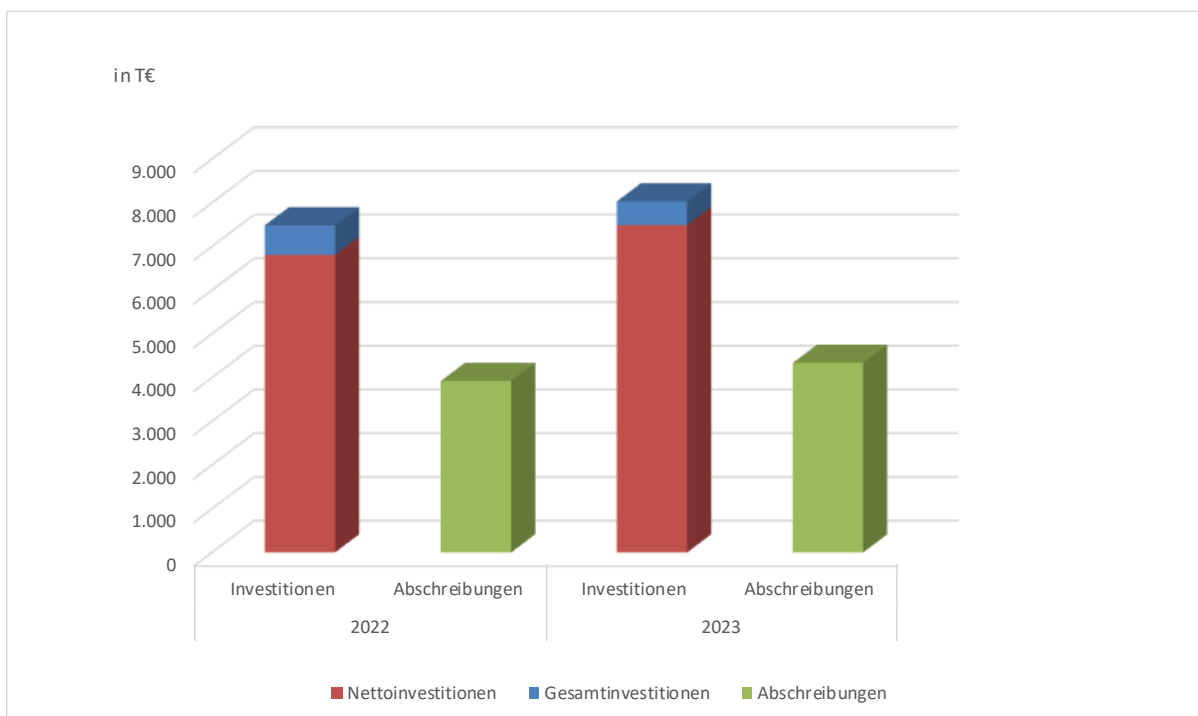


Abbildung 4: Investitionen und Abschreibungen

In diesem Jahr lagen die Nettoinvestitionen bei einem Anteil von 93,3 % der Gesamtinvestitionen.

Die Anlagenintensität (Anlagevermögen / Bilanzsumme) liegt bei 98,8 %. Die hohe Quote verdeutlicht den anlagenintensiven Charakter des Eigenbetriebs Dormagen.

Auf der Passivseite der Bilanz sank das Eigenkapital trotz des beschlossenen Verlustausgleiches für das Jahr 2021 in Höhe von 8.799 T€ aufgrund des diesjährigen Verlustes von 11.817 T€ um 3.019 T€ auf 49.957 T€.

Die Eigenkapitalquote I (Eigenkapital / Gesamtkapital) sank um 1,8 Prozentpunkte auf 24,7 %. Bei Miteinbeziehung der empfangenen Investitionszuschüsse sank die Eigenkapitalquote (Eigenkapitalquote II) um 1,4 Prozentpunkte auf 37,9 %. Beide Werte entsprechen damit auch weiterhin einer komfortablen Kapitalstruktur.

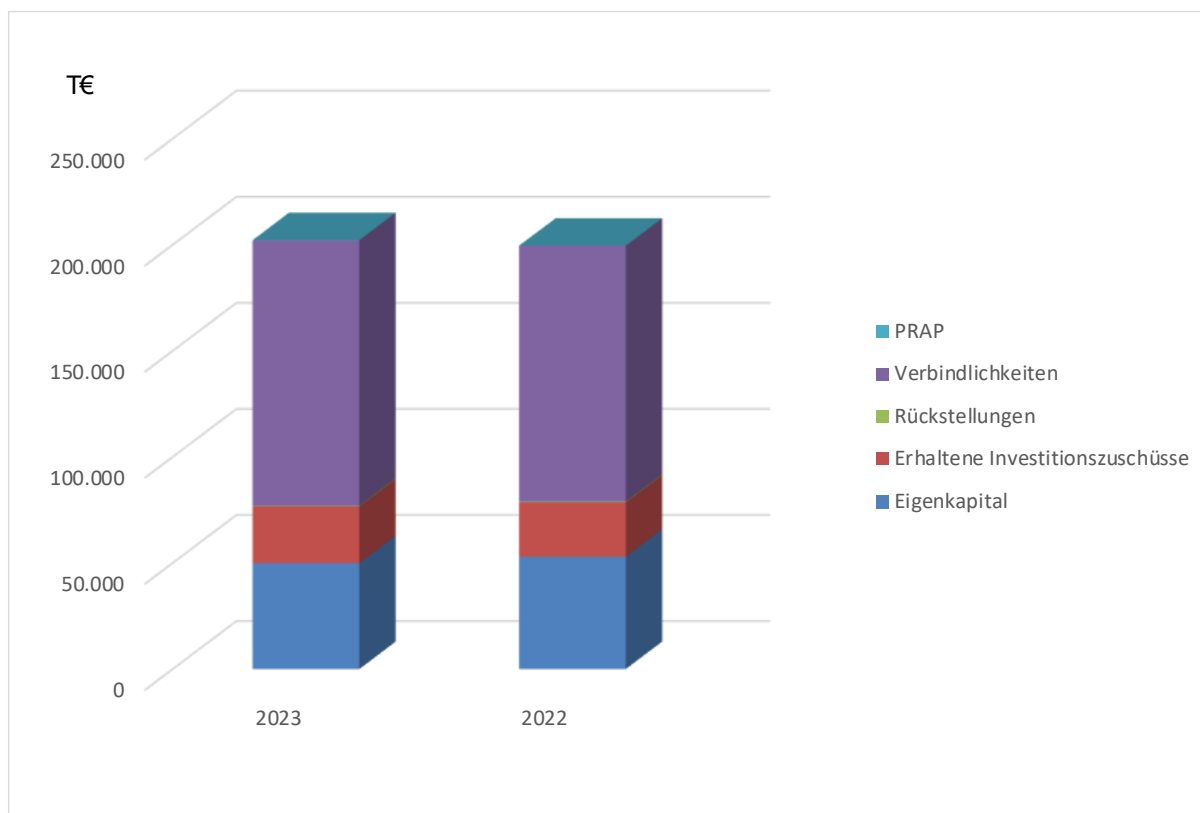


Abbildung 5: Gesamtkapital

Die Bilanzposition Erhaltene Investitionszuschüsse beläuft sich auf 26.674 T€ gegenüber 25.556 T€ im Vorjahr und zeigt den Bilanzwert der bereits verwendeten Investitionszuschüsse. Den im Jahr 2023 neu gebildeten Sonderposten für Investitionszuschüsse von insgesamt 1.923 T€ stehen Auflösungen in Höhe von 805 T€ gegenüber. Die neu verwendeten Zuschüsse speisten sich aus fünf Quellen: Einem Zuschuss in Höhe von 614 T€ für das Multifunktionsgebäude auf der Sportanlage Hackenbroich,

100 T€ für die RLT-Anlage an der Kita Neusser Straße, 44 T€ für eine Kehrmaschine, 2 T€ für eine Reckanlage an der Kita Farbenplanet, gespendet durch den Förderverein sowie 1.163 T€, die aus der von der Stadt Dormagen teilweise weitergeleiteten Investitionspauschale stammen. Letztere wurde wie folgt verwendet: 981 T€ für den Kunstrasenplatz an der Sportanlage in Hackenbroich, 105 T€ für die USV-Anlage am Technischen Rathaus, 35 T€ für die Netzersatzanlage ebenfalls am Technischen Rathaus, insgesamt 26 T€ für die Netzwerke in Stadtbibliothek und Kulturzentrum sowie 16 T€ für den Kunstrasenplatz an der Sportanlage Gohr.

Grundsätzlich werden alle Investitionszuschüsse nach Fertigstellung der Maßnahme über die Restnutzungsdauer der betreffenden Vermögensgegenstände ertragswirksam aufgelöst.

Die Summe der Rückstellungen beträgt 287 T€ (Vorjahr: 365 T€). Für die Prüfung und Erstellung des Jahresabschlusses 2023 wurde eine Rückstellung in Höhe von 12 T€, für Urlaubs- und Mehrarbeitsstunden in Höhe von 188 T€ und für ausstehende Rechnungen in Höhe von 44 T€ gebildet. Die bestehende Steuerrückstellung beträgt unverändert 35 T€ und umfasst die Rückstellungen für die Umsatzsteuer 2016 und 2017. Eine detaillierte Übersicht der Rückstellungen ist im Rückstellungsspiegel, welcher als Anlage 4 dem Anhang beigefügt ist, dargestellt.

Die Summe der Verbindlichkeiten stieg um 4.578 T€ von 120.653 T€ am 31.12.2022 auf 125.231 T€.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich -wie bereits im Vorjahr - verringert: Um 6.021 T€ auf 70.810 T€. Ausschlaggebend hierfür war die Tatsache, dass Tilgungen in Höhe von 5.989 T€ keine Kreditneuaufnahme gegenüberstand. Der sich aus den genannten Zahlen ergebene Differenzbetrag beruht auf der Veränderung im Wert der Zinsabgrenzung.

Die erhaltenen Anzahlungen enthalten mit einem Betrag von 627 T€ (Vorjahr: 667 T€) Zuschüsse, die im Jahr 2023 nur teilweise bzw. noch gar nicht verwendet wurden.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 2.558 T€ gegenüber 2.067 T€ im Vorjahr und haben sich damit um 491 T€ erhöht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 49.300 T€ (Vorjahr: 40.801 T€) werden auch weiterhin durch die Verbindlichkeiten aus Cash-Management gegenüber der Stadt Dormagen (47.349 T€; Vorjahr: 38.394 T€) geprägt.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten stiegen gegenüber dem Vorjahr um 1.649 T€ auf 1.936 T€.

Der durchschnittliche Zins für langfristige Darlehen (Zinsaufwand für langfristige Verbindlichkeiten / (Mittelwert aus Darlehensbestand am Anfang und am Ende der Periode)) betrug 1,3 %. Der Zinsaufwand für langfristige Verbindlichkeiten des abgelaufenen Wirtschaftsjahres betrug 947 T€; die Investitionskredite sanken um 5.989 T€ auf 70.460 T€. Hinzu kommen noch 350 T€ aus Zinsabgrenzung.

Bilanz (Kurzfassung)	31.12.2023 in T€	31.12.2022 in T€	Veränderung in %
Langfristige Vermögenswerte	199.854	196.700	1,60%
Kurzfristige Vermögenswerte	2.355	2.893	-18,60%
davon mit Restlaufzeit < 1 Jahr	2.343	2.893	-18,99%
Gesamtvermögen	202.208	199.593	1,31%
Eigenkapital	76.631	78.531	-2,42%
Langfristiges Fremdkapital (RLZ > 1 Jahr)	63.998	70.338	-9,01%
Kurzfristiges Fremdkapital (RLZ < 1 Jahr)	61.579	50.724	21,40%
Summe Fremdkapital	125.577	121.062	3,73%
Gesamtkapital	202.208	199.593	1,31%

Tabelle 11: Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Fremdkapitalquote (Fremdkapital / Gesamtkapital) stieg mit 62,1 % gegenüber 60,7 % im Jahr 2023 um 1,4 Prozentpunkte.

4. Risikobericht

Jedes unternehmerische Handeln ist untrennbar mit Chancen und Risiken verbunden. Aus diesem Grund ist ein wirksames Risikomanagement ein bedeutender Faktor zur nachhaltigen Sicherung des Unternehmensfortbestands. Der Eigenbetrieb Dormagen hat demzufolge schon vor einigen Jahren ein softwarebasiertes Risikomanagementsystem implementiert, um Risiken und ihre Folgen zu identifizieren und zu bewerten sowie Maßnahmen zur Risikosteuerung, -abwehr und -begrenzung zu definieren.

Der Unternehmensfortbestand wird auch für die folgenden Jahre als gesichert angesehen. Der Eigenbetrieb Dormagen erzielt 86 % seiner Umsatzerlöse durch Erträge, die - zumindest indirekt - auf Vermietungen an die Stadt Dormagen zurückzuführen sind; betrachtet man den gesamten Konzern Stadt Dormagen so sind es sogar rund 88 %; diese Zahlen werden auch in den nächsten Jahren keinen signifikanten Änderungen unterworfen sein. Hierdurch und durch eine ausreichende Kreditlinie (Cash-Management) ist die Liquidität gesichert. Anfallende Verluste können durch Ratsbeschluss von der Stadt Dormagen ausgeglichen werden.

Die interne Revision, mit welcher die Rechnungsprüfung des Rhein-Kreises Neuss beauftragt ist, überwacht die Vergabeprüfungen von Lieferungen und Leistungen, die Prüfung von Bauausführungen und Bauabrechnungen sowie die Prüfung von Rechnungen vor deren Ausführung. Die Erkenntnisse aus diesen Prüfungen finden im kontinuierlichen Prozess zur Fehlerminimierung Berücksichtigung.

Aus der Gefahr sich verändernder Kapitalmarktzinsen resultiert ein Risiko bezüglich der zur Prolongation anstehenden Kredite. Diese Kredite können zu einem Zeitpunkt zur Prolongation anstehen, zu welchem die Zinsen im historischen Zeitabgleich ungünstig erscheinen. Durch Beobachtung des Kapitalmarktes wird versucht, dieses Risiko zu vermindern. Des Weiteren sind Kredite, die kurzfristig refinanziert werden müssen sowie die Verbindlichkeiten aus dem Cash-Management mit der Stadt Dormagen unmittelbar von der Änderung der Zinssätze für kurzfristige Darlehen betroffen.

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2023 weiterhin von den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie und den geopolitischen Spannungen infolge des Angriffskriegs Russlands auf die Ukraine geprägt. Zwar konnten einige Aspekte

der Wirtschaft im Jahr 2022 Anzeichen einer Erholung zeigen, jedoch bleibt die Unsicherheit aufgrund der volatilen globalen Energiemärkte und anhaltender Inflation bestehen.

Die Energiepreise haben auch im Jahr 2023 ein hohes Niveau gehalten, was die Kosten für die Bautätigkeit weiter beeinflusst hat. Die Unsicherheiten in den Lieferketten bestanden fort, wodurch die Verfügbarkeit und die Preise von Baustoffen weiterhin schwer kalkulierbar waren. Diese Situation hat sowohl die Bauunternehmen als auch den Eigenbetrieb Dormagen vor erhebliche Herausforderungen gestellt.

Bei Ausschreibungen für Bauprojekte blieb die Anzahl der Angebote oft gering, während die abgegebenen Angebote oftmals massive Preisauflschläge im Vergleich zu früheren Projekten enthielten.

Die Inflationsrate hat im Jahr 2023 zwar Anzeichen einer Stabilisierung gezeigt, blieb jedoch mit knapp 6 Prozent gegenüber dem Jahr 2022 auf einem hohen Niveau, was weiterhin signifikante Auswirkungen auf die projektbezogenen Kosten hat.

Ein weiteres zentrales Risiko ist der anhaltende Fachkräftemangel, der in Deutschland 2023 weiterhin hoch war und es erschwerte, qualifizierte Bewerber und Bewerberinnen zu finden. Trotz einiger Fortschritte bei der Besetzung vakanter Stellen im Eigenbetrieb Dormagen bleibt der Wettbewerb um kompetente Arbeitskräfte intensiv.

Die anhaltende Zuwanderung von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine machte es auch 2023 erforderlich, Wohnraum zu schaffen bzw. vorzuhalten. Dies hat nicht nur Auswirkungen auf bereits laufende Projekte, sondern hat auch zur Folge, dass geplante Bauprojekte aufgrund von Ressourcenknappheit und Prioritätensetzung verschoben oder unterbrochen worden sind.

Zusammenfassend sind die Risiken, die sich aus der gesamtwirtschaftlichen Unsicherheit, den hohen Energiekosten, der Inflation sowie dem Fachkräftemangel ergeben, weiterhin bedeutsam.

Die Betriebsleitung sieht über die im Lagebericht gemachten Ausführungen hinaus keine weiteren erwähnenswerten Risiken für die zukünftige Entwicklung, welche eine Bestandsgefährdung des Eigenbetriebs Dormagen nach sich ziehen könnten. Darüber hinaus besteht seitens der Stadt Dormagen eine Haftung gegenüber dem Eigenbetrieb Dormagen für eingegangene Verbindlichkeiten, da der Eigenbetrieb Dormagen selbst keine Rechtsfähigkeit besitzt.

5. Prognosebericht

Zur voraussichtlichen Unternehmensentwicklung nimmt die Betriebsleitung wie folgt Stellung:

Auch in den kommenden Jahren muss weiterhin versucht werden, Einsparpotenziale zu heben und Erträge zu erhöhen, zumindest aber zu stabilisieren, um einen Beitrag zur Konsolidierung der gesamtstädtischen Finanzen zu leisten. Die Aufgabenerfüllung soll hierbei mit möglichst geringen Einschränkungen erfolgen. Da die Erträge des Eigenbetriebs Dormagen zu überwiegendem Teil - direkt oder indirekt - aus Vermietungen an den Konzern Stadt Dormagen resultieren, wird eine weiterhin stabile Ertragsbasis erwartet.

Die herausfordernden gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen infolge der Covid-19-Pandemie und des Angriffskriegs Russlands gegen die Ukraine, aber insbesondere die hohen Inflationsraten, führten auch in Deutschland zu einer geldpolitischen Trendwende: Um den vergleichsweise hohen Preissteigerungen entgegenzuwirken nahm die Europäische Zentralbank im Juli 2022 eine erste Leitzinserhöhung um 0,50 % vor. Nach zehn Erhöhungen in Folge erfolgte im Juni 2024 erstmals wieder eine Senkung um 0,25 Prozentpunkte auf nunmehr 3,75 % für den Zinssatz für die Einlagefazilität. Die allgemeine Markterwartung geht bis zum Jahresende 2024 und auch für 2025 lediglich von moderaten und vorsichtigen Senkungen des Leitzins seitens der EZB aus. Durch Beobachtung der Zinssatzentwicklung kann gegebenenfalls der jeweiligen Marktsituation entsprechend reagiert werden.

Der fortbestehende Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat weiterhin gravierende Auswirkungen auf die Weltwirtschaft und wird voraussichtlich auch im kommenden Jahr für steigende Preise sorgen. Die geopolitische Unsicherheit und die anhaltenden Spannungen auf den Energiemärkten beeinflussen nicht nur die Inflation, sondern haben auch weitreichende Folgen für Unternehmen und Verbraucher.

Die Flüchtlingsbewegung infolge des Krieges bleibt ein zentrales Thema. Die Anzahl der geflüchteten Menschen aus der Ukraine ist nach wie vor hoch und es bleibt abzuwarten, ob der geschaffene Wohnraum ausreicht, um den Bedarf zu decken.

Die Baukosten, die in den letzten Jahren erheblich gestiegen sind, stehen im Fokus. Es bleibt zu beobachten, ob sich die Baupreissteigerungen weiterhin stabilisieren oder ob es gar Rückläufigkeit gibt.

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 wird von einem EBIT in Höhe von -11.899 T€ (2023: -12.202 T€) ausgegangen, das Ergebnis vor Steuern wird mit -14.485 T€ (2023: -14.219 T€) veranschlagt. Der Vermögensplan sieht Investitionen von 21.740 T€ vor.

XI. Kennzahlen

Die Daten zu den Kennzahlen können der Kosten- und Leistungsstruktur auf der übernächsten Seite, der Bilanz und dem Verbindlichkeitspiegel entnommen werden.

Ertrags- und Rentabilitätskennzahlen		2023	2022
Kapitalumschlag	$\frac{\text{Betriebsleistung}}{\text{Gesamtkapital}}$	0,09	0,08
Umsatzrentabilität 1 (vor Finanzierungskosten)	$\frac{\text{Betriebserfolg} * 100}{\text{Betriebsleistung}}$	-50,7%	-62,9%
Umsatzrentabilität 2 (nach Finanzergebnis)	$\frac{\text{Ergebnis vor Steuern} * 100}{\text{Betriebsleistung}}$	-65,4%	-69,8%
Gesamtkapitalrentabilität (Return on Investment)	Umsatzrentabilität 1 * Kapitalumschlag	-4,5%	-5,1%
Gesamtkapitalrentabilität (nach Finanzergebnis)	Umsatzrentabilität 2 * Kapitalumschlag	-5,8%	-5,7%
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Eigenkapital}}$	-23,7%	-21,4%
Cash Flow in Prozent der Betriebsleistung	$\frac{\text{operativer Cash Flow}}{\text{Betriebsleistung}}$	-41,7%	-19,6%
Kennzahlen zum Vermögen			
Sachanlagenintensität	$\frac{\text{Sachanlagevermögen} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	88,3%	87,7%
Investitionsdeckung	$\frac{\text{Investitionen} * 100}{\text{Abschreibung}}$	185,2%	190,8%
Kennzahlen zur Finanzierung und Liquidität			
Fremdkapitalquote	$\frac{\text{Fremdkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	62,1%	60,7%
Eigenkapitalquote I	$\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	24,7%	26,5%
Eigenkapitalquote II	$\frac{(\text{EK} + \text{Ertragszuschüsse}) * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	37,9%	39,3%
Anlagendeckungsgrad II	$\frac{(\text{EK} + \text{Ertragszuschüsse} + \text{lfr. FK})}{\text{Anlagevermögen}}$	70,4%	75,7%
Produktivitätskennzahlen			
Bruttoproduktivität	$\frac{\text{Betriebsleistung}}{\text{Personalkosten}}$	253,0%	256,9%
Nettoproduktivität	$\frac{\text{Rohertrag}}{\text{Personalkosten}}$	33,1%	19,3%
Personalintensität	$\frac{\text{Personalaufwand} * 100}{\text{Betriebsleistung}}$	39,5%	38,9%

Tabelle 12: Kennzahlen

Kapitalumschlag	Umschlaggeschwindigkeit des Kapitals bzw. des Vermögens pro Jahr, d. h. Grad der Nutzung des investierten Kapitals. Wie viel Umsatz wird mit einem Euro Vermögen erzielt?
Umsatzrentabilität	Verhältnis von Gewinn vor Zinsen und Steuern bzw. Gewinn vor Steuern zur Betriebsleistung
Gesamtkapitalrentabilität	Gewinn vor Zinsen und Steuern bzw. Gewinn vor Steuern im Verhältnis zum eingesetzten Kapital
Eigenkapitalrentabilität	Verzinsung auf das eingesetzte Eigenkapital
Cash-Flow in Prozent der Betriebsleistung	Mit dieser Kennzahl wird die Innenfinanzierungskraft eines Unternehmens dargestellt. Dieser Betrag steht für Investitionen, Schuldentilgung bzw. Gewinnentnahme zur Verfügung.
Sachanlagenintensität	Anteil des Sachanlagevermögens am Gesamtvermögen
Investitionsdeckung	Die Investitionsdeckung gibt an, ob die Investitionen ausreichen, um die gegebene Kapazität aufrecht zu erhalten.
Fremdkapitalquote	Anteil Fremdkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme
Eigenkapitalquote I	Anteil Eigenkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme
Eigenkapitalquote II	Anteil Eigenkapital inkl. Investitionszuschüsse im Verhältnis zur Bilanzsumme
Anlagendeckungsgrad II	Die Kennzahl gibt Auskunft darüber, zu wie viel Prozent das langfristig gebundene Vermögen der Bilanz auch mit langfristigem Kapital finanziert ist.
Bruttoproduktivität	Diese Kennzahl zeigt die Effizienz des Personaleinsatzes an (d. h. wie viele Geldeinheiten Betriebsleistung hat jede Geldeinheit Personalkosten gebracht?).
Nettoproduktivität	Diese Kennzahl zeigt die Effizienz des Personaleinsatzes an (d. h. wie viele Geldeinheiten Rohertrag hat jede Geldeinheit Personalkosten gebracht?).
Personalintensität	Zeigt das Verhältnis des Personalaufwands zur Betriebsleistung. Vereinfacht: Mit jedem Euro Betriebsleistung sind x Euro Personalaufwendungen verbunden.

	Geschäftsjahr 2023	Geschäftsjahr 2022
Umsatzerlöse	17.711.176,84	15.974.366,21
- Erlösschmälerungen	0,00	0,00
= Nettoerlöse	17.711.176,84	15.974.366,21
+/- Bestandsveränderung, aktivierte Eigenleistung	341.199,24	243.664,60
= Betriebsleistung	18.052.376,08	16.218.030,81
Material- und Handelswareneinsatz	4.960.594,32	3.332.075,41
+ Fremdleistungen	10.729.129,76	11.666.079,09
- = Materialaufwand	15.689.724,08	14.998.154,50
= Rohertrag	2.362.652,00	1.219.876,31
+ Sonstige betriebliche Erträge	1.395.250,49	1.100.171,05
- Personalaufwand	7.136.678,00	6.313.709,91
Abschreibungen	4.334.853,86	3.921.526,22
+ Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.431.264,29	2.281.995,15
- = Sonstiger Aufwand	5.766.118,15	6.203.521,37
= Ergebnis vor Finanzerfolg (Betriebserfolg)	-9.144.893,66	-10.197.183,92
Finanzerträge	139.018,05	140.615,76
- Finanzaufwendungen	2.792.755,33	1.267.949,36
+/- = Finanzergebnis	-2.653.737,28	-1.127.333,60
= Ergebnis vor Steuern	-11.798.630,94	-11.324.517,52
- sonstige Steuern	18.508,71	13.916,53
- Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00
= Unternehmensergebnis nach Steuern	-11.817.139,65	-11.338.434,05

Tabelle 13: Kosten- und Leistungsstruktur

Dormagen, den 18. September 2024

Dr. Martin Brans
Erster Betriebsleiter

Daniela Winter
Betriebsleiterin