

KOMMUNALUNTERNEHMEN MARKT SCHIERLING, SCHIERLING

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2023

A K T I V A

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstückseigene Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.397.732,65	1.188.903,92
2. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	114.790,00	131.319,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	538,00	1.156,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.626.055,07	3.427.965,85
	<u>3.139.115,72</u>	<u>4.749.344,77</u>
II. Finanzanlagen		
1. Sonstige Ausleihungen	3.285.607,92	0,00
	<u>3.285.607,92</u>	<u>0,00</u>
	<u>6.424.723,64</u>	<u>4.749.344,77</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	8.706.681,20	9.077.753,65
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	5.670.367,42	4.095.695,03
	<u>14.377.048,62</u>	<u>13.173.448,68</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	890.171,82	297.075,20
2. Forderungen an den Markt	1.410.768,66	1.924.253,13
3. Sonstige Vermögensgegenstände	34.752,78	209.589,07
	<u>2.335.693,26</u>	<u>2.430.917,40</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.764.991,31	2.656.240,95
	<u>18.477.733,19</u>	<u>18.260.607,03</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	13.553,49	13.553,49
	<u>24.916.010,32</u>	<u>23.023.505,29</u>

KOMMUNALUNTERNEHMEN MARKT SCHIERLING, SCHIERLING

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2023

P A S S I V A

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Stammkapital	100.000,00	100.000,00
II. Rücklagen	148.205,72	148.205,72
III. Gewinn	3.639.459,88	3.218.549,82
	<u>3.887.665,60</u>	<u>3.466.755,54</u>
B. SONDERPOSTEN FÜR ZUWENDUNGEN	117.081,00	117.081,00
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	53.538,49	53.538,49
2. Sonstige Rückstellungen	2.158.170,34	2.462.115,00
	<u>2.211.708,83</u>	<u>2.515.653,49</u>
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.070.806,35	16.268.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	755.848,61	397.417,06
3. Sonstige Verbindlichkeiten	872.899,93	258.598,20
davon aus Steuern: EUR 856.618,93 (Vorjahr: EUR 234.128,15)		
	<u>18.699.554,89</u>	<u>16.924.015,26</u>
	<u>24.916.010,32</u>	<u>23.023.505,29</u>

KOMMUNALUNTERNEHMEN MARKT SCHIERLING, SCHIERLING
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse	388.434,43	3.647.347,06
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-510.761,78	157.811,57
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	527.885,10	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	559.128,92	68.403,13
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-549.991,07	-3.187.412,90
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.983,76	-36.025,80
	-552.974,83	-3.223.438,70
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-15.571,20	-10.800,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-3.414,24	-1.939,44
	-18.985,44	-12.739,44
7. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-47.703,00	-47.916,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-84.438,79	-56.515,91
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	414.002,73	0,00
davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen: EUR 288.644,66 (Vorjahr: EUR 0,00)		
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-276.760,23	-93.146,73
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	25.880,49	-53.538,49
12. Ergebnis nach Steuern	423.707,60	386.266,49
13. Sonstige Steuern	-2.797,54	-2.672,42
14. Jahresgewinn	420.910,06	383.594,07
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	3.218.549,82	2.834.955,75
16. Gewinn	3.639.459,88	3.218.549,82

Nachrichtlich:

Behandlung des Jahresergebnis

a) auf neue Rechnung vorzutragen

420.910,06

383.594,07

KOMMUNALUNTERNEHMEN MARKT SCHIERLING, SCHIERLING
ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

1 Allgemeine Angaben

Das Kommunalunternehmen ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Schierling und ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Regensburg unter der Registernummer HRA 8103 eingetragen.

Die Tätigkeit des Unternehmens umfasst insbesondere die Errichtung, Betrieb und Unterhalt von Photovoltaikanlagen, Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Wohn- und Gewerbegebieten und -objekten sowie die Errichtung, der Unterhalt und die Verwaltung von markteigenen Immobilien. Im Jahr 2022 ist als weitere Tätigkeit die Ausführung von Bauaufträgen als Generalübernehmer hinzugekommen.

Die Erstellung des Jahresabschlusses 2023 erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Gemäß § 10 der Satzung in Verbindung mit Art. 91 Abs. 1 GO Bay a.F. und § 22 Satz 2 KUV a.F. sind der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Ergänzend zu diesen Vorschriften sind die Regelungen der KUV Bayern, sowie die ergänzenden Vorschriften der Satzung zu beachten. Gemäß § 23 Abs. 1 KUV ist die Bilanz nach dem vom Staatsminister um des Innern bekannt gegebenen Formblattmuster zu erstellen, soweit der Gegenstand des Betriebs kein abweichende Gliederung bedingt.

Der Jahresabschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang. Der Jahresabschluss wird in Euro (EUR) aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2023 wurde unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ("Going-Concern") erstellt.

2 Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2.1 Grundlagen des Jahresabschlusses

Im Jahresabschluss müssen in einem begrenzten Umfang Schätzungen vorgenommen und Annahmen getroffen werden, die Auswirkungen auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualverbindlichkeiten haben. Dabei werden sämtlich aktuell verfügbaren Erkenntnisse berücksichtigt.

Schätzungen und Annahmen wurden insbesondere bei der Bewertung des Bestands an Grundstücken und Erschließungsanlagen sowie der Bewertung der Rückstellungen vorgenommen.

Die tatsächlichen Werte können von den Schätzungen abweichen. Änderungen von Schätzungen werden zum Zeitpunkt einer besseren Kenntnis erfolgswirksam berücksichtigt.

Die im Vorjahr angewandten Bewertungsvorschriften und Abschreibungsmethoden wurden unverändert beibehalten. Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

2.2 Anlagevermögen

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgte zu den historischen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um die kumulierten planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen. Die planmäßigen Abschreibungen werden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände vorgenommen.

Bei der Bemessung der Nutzungsdauer wird auf die betrieblichen Erfahrungen zurückgegriffen, die sich weitgehend mit den Angaben in den steuerlichen AfA-Tabellen decken.

Die Abschreibung der Außen- und Photovoltaikanlagen erfolgt über eine Nutzungsdauer von 19 bis 20 Jahren. Die Nutzungsdauer beträgt bei Betriebs- und Geschäftsausstattung 10 Jahre.

2.3 Vorräte

Die Vorräte wurden mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt.

Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt. Abwertungen für Bestandsrisiken, die sich aus geminderter Verwertbarkeit ergeben, werden in angemessenem und ausreichendem Umfang vorgenommen.

Bei Vorratsvermögen wurde von den Bewertungsvereinfachungsverfahren nach § 256 HGB (Verbrauchsfolgeverfahren) und § 240 Abs. 3 (Festwert) oder Abs. 4 HGB (Gruppenbewertung) kein Gebrauch gemacht.

Fremdkapitalzinsen wurden in die Herstellungskosten nicht mehr einberechnet.

2.4 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert oder mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Unverzinsliche Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst. Erkennbare Einzelrisiken wurden ggf. durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

2.5 Liquide Mittel

Die Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bilanziert.

2.6 Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind zum Nennwert bilanziert. Ausgewiesen werden Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

2.7 Eigenkapital

Das Stammkapital wird zum Nennwert bilanziert.

2.8 Rückstellungen

Die Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten.

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen werden, soweit handelsrechtlich zulässig, im Einklang mit den steuerlichen Vorschriften stehenden Berechnungsverfahren verwendet.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst.

2.9 Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt. Abzinsungen waren nicht erforderlich.

2.10 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten werden Einnahmen vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, so weit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

3 Angaben zur Bilanz

3.1 Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem Anlagenspiegel ersichtlich:

		Stand 01.01.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Durch- schnitt %
I. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstückseigene Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	Anschaffungskosten: Abschreibung: Restbuchwert:	1.346.777,20 157.873,28 1.188.903,92	585.269,09 30.556,00	0,00 0,00	-345.884,36 0,00	1.586.161,93 188.429,28 1.397.732,65	1,99 88,12
2. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	Anschaffungskosten: Abschreibung: Restbuchwert:	330.085,85 198.766,85 131.319,00	0,00 16.529,00	0,00 0,00	0,00 0,00	330.085,85 215.295,85 114.790,00	5,01 34,78
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	Anschaffungskosten: Abschreibung: Restbuchwert:	5.115,85 3.959,85 1.156,00	0,00 618,00	0,00 0,00	0,00 0,00	5.115,85 4.577,85 538,00	12,08 10,52
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	Anschaffungskosten: Abschreibung: Restbuchwert:	3.427.965,85 0,00 3.427.965,85	1.275.719,82 0,00	0,00 0,00	-3.077.630,60 0,00	1.626.055,07 0,00 1.626.055,07	
II. Finanzanlagen							
1. Sonstige Ausleihungen	Anschaffungskosten: Kumulierte Abschreibung: Restbuchwert:	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00	137.907,04 0,00	3.423.514,96 0,00	3.285.607,92 0,00 3.285.607,92	907,04 907,04
SUMME	Anschaffungskosten: Abschreibung: Restbuchwert:	5.109.944,75 360.599,98 4.749.344,77	1.860.988,91 47.703,00	137.907,04 0,00	0,00 0,00	6.833.026,62 408.302,98 6.424.723,64	0,70 94,02

3.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen haben - wie im Vorjahr - eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Forderungen gegenüber dem Markt Schierling bestanden in Höhe von EUR 1.410.768,66 (Vj. EUR 1.924.253,13) aus Lieferungen und Leistungen.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind im Wesentlichen Steuerforderungen enthalten.

In der Position "Sonstige Vermögensgegenstände" sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag rechtlich entstehen.

3.3 Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2023	31.12.2022
Ausstehende Erschließungskosten	2.099.505,34 EUR	2.401.950,00 EUR
Nachträgliche Erlösschmälerungen	24.000,00 EUR	24.000,00 EUR
Abschluss- und Prüfungskosten	33.665,00 EUR	35.165,00 EUR
Aufbewahrungskosten	1.000,00 EUR	1.000,00 EUR
Steuerrückstellungen	53.538,49 EUR	53.538,49 EUR
	<u>2.211.708,83 EUR</u>	<u>2.515.653,49 EUR</u>

3.4 Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten sind nachfolgend dargestellt:

	31.12.2023 €	Davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr €	zwischen einem und fünf Jahren €	von mehr als fünf Jahren €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.070.806,35	1.714.597,26	11.517.034,81	3.839.174,28
<i>Vorjahr</i>	<i>16.268.000,00</i>	<i>7.197.193,65</i>	<i>4.986.302,57</i>	<i>4.084.503,78</i>
Verbindlichkeiten Bürger Solar-Anlagen	301.500,00	0,00	0,00	301.500,00
<i>Vorjahr</i>	<i>301.500,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>301.500,00</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	454.348,61	454.348,61	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>95.917,06</i>	<i>95.917,06</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Sonstige Verbindlichkeiten	872.899,93	872.899,93	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>258.598,20</i>	<i>258.598,20</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Summe	18.699.554,89	3.041.845,80	11.517.034,81	4.140.674,28
<i>Vorjahr</i>	<i>16.924.015,26</i>	<i>7.551.708,91</i>	<i>4.986.302,57</i>	<i>4.386.003,78</i>

4 Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

4.1 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse resultieren aus den getätigten Grundstücksgeschäften, Vermietung und Verpachtung, der Stromspeisung ins öffentliche Netz.

4.2 Sachverhalte von außergewöhnlicher Größenordnung oder Bedeutung

In den sonstigen betrieblichen Erträgen ist ein KfW-Zuschuss in Höhe von 552 TEUR enthalten.

Im Jahresabschluss sind keine Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung enthalten.

4.3 Periodenfremde Erträge und Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen i.H.v. EUR 5.800,00. Es fielen periodenfremde Aufwendungen für zu niedrig gebuchte Rückstellungen in Höhe von EUR 961,26 an.

4.4 Finanzergebnis

In den Zinserträgen sind 288.644,66 EUR Ertrag aus der Abzinsung von Rückstellungen enthalten.

4.5 Angaben zu Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Ertragsteuererstattung resultiert aus dem körperschaftsteuerlichen Verlustrücktrag und betrifft ausschließlich die Generalübernehmertätigkeit.

4.6 Erfolgsübersicht nach § 24 Abs. 3 KUV für das Geschäftsjahr 2023

Gemäß § 24 Abs. 3 KUV ist eine Erfolgsübersicht aufzustellen:

	Gesamt	Verwaltung und Vertrieb	Energiewirtschaft	Erschließung	Vermietung	Generalübernehmer-tätigkeit
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Materialaufwand						
a) Bezug von Fremden	552.974,83	0,00	8.311,00	391.990,04	0,00	152.673,79
b) Bezug von Betriebszweigen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Löhne und Gehälter	15.571,20	15.571,20	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Soziale Abgaben	3.414,24	3.414,24	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Aufwendungen für Altersversorgung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Abschreibungen	47.703,00	618,00	16.529,00	0,00	30.556,00	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	276.760,23	753,20	24.556,00	187.891,92	53.059,11	10.500,00
7. Steuern	2.797,54	0,00	0,00	2.797,54	0,00	0,00
8. Konzessionen und Wegentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Andere betriebliche Aufwendungen	84.438,79	75.734,08	5.362,57	2.102,14	1.240,00	0,00
10. Summe der Zeilen 1-9	983.659,83	96.090,72	54.758,57	584.781,64	84.855,11	163.173,79
11. Umlage Verwaltung und Vertrieb						
a) Zurechnung	90.290,72	0,00	902,91	48.756,99	40.630,82	0,00
b) Abgabe	-90.290,72	-90.290,72	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Leistungsaustausch	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Zurechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Abgabe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Aufwendungen	983.659,83	5.800,00	55.661,48	633.538,63	125.485,93	163.173,79
14. Betriebserträge						
a) nach der GuV	964.686,67	5.800,00	37.915,94	256.123,32	664.847,41	0,00
b) aus Lieferungen an andere Betriebszweige	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Betriebserträge insgesamt	964.686,67	5.800,00	37.915,94	256.123,32	664.847,41	0,00
16. Betriebsergebnis	-18.973,16	0,00	-17.745,54	-377.415,31	539.361,48	-163.173,79
17. Finanzerträge	414.002,73					
18. Außerordentliches Ergebnis	0,00					
19. Steuern vom Einkommen und Ertrag	25.880,49					
20. Unternehmensergebnis	420.910,06					

5 Sonstige Angaben

5.1 Angaben zu den Organmitgliedern

Während des Geschäftsjahres bis zum Bilanzaufstellungstag gehörten folgende Personen dem Geschäftsführungsorgan an:

Vorstand:

- Manuel Kammermeier, Geschäftsleitender Beamter Markt Schierling
- Fritz Wallner, Geschäftsleitender Beamter a.D. Markt Schierling

Verwaltungsrat:

- Kiendl Christian, 1. Bürgermeister, Vorsitzender
- Feigl Maria, Erzieherin
- Limmer Richard, Diplom-Verwaltungswirt
- Dr. Kindler Josef, Arzt
- Heindl Max, Selbst. Schreinermeister
- Diermeier Josef, Heizungsbauer
- Schinhanl Markus, Polizeibeamter
- Dr. Straßer Johann, Chemiker
- Buchner Claudia, Gewerbekundenbetreuerin
- Röhl Josef, Lehrer
- Komes Andreas, Industriemeister (bis 25.03.2025)
- Weinzierl Johann, Landwirt (ab 26.03.2025)

Auf die Angabe der Gesamtbezüge des Vorstandes wird gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Verwaltungsrats belaufen sich im Geschäftsjahr 2023 auf 10.850,00 EUR. Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden im Berichtszeitraum keine Vorschüsse und Kredite gewährt und es bestehen auch keine Haftungsverhältnisse

5.2 Nahestehende Personen

Marktunübliche Geschäfte mit nahestehenden Personen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen.

5.3 Arbeitnehmer

Mit den Mitgliedern des Vorstandes bestehen Anstellungsverträge, darüber hinaus wurde eine Arbeitnehmerin beschäftigt.

5.4 Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen des Kommunalunternehmens, die nicht in der Bilanz ersichtlich sind, bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

5.5 Honorar des Abschlussprüfers

Das auf das Geschäftsjahr 2023 entfallende Honorar des Abschlussprüfers beträgt:

Für die Abschlussprüfung	4.000,00 EUR
Für sonstige Bestätigungsleistungen	0,00 EUR
Steuerberatungsleistungen	0,00 EUR
Sonstige Leistungen	0,00 EUR
Gesamtsumme	4.000,00 EUR

5.6 Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Vorstand schlägt dem Verwaltungsrat vor, den Jahresgewinn in Höhe von EUR 420.910,06 zusammen mit dem Gewinn des Vorjahres in Höhe von EUR 3.218.549,82 auf neue Rechnung vorzutragen. Weiterhin wird vorgeschlagen aus dem Bilanzgewinn einen Gesamtbetrag von EUR 500.000,00 an die Trägerkörperschaft auszuschütten.

5.7 Nachtragsbericht

In der Zeit zwischen dem Schluss des Geschäftsjahres und der Erstellung des Jahresabschlusses sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die sich wesentlich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken und die nicht Eingang in den Jahresabschluss 2023 gefunden haben.

6 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Kommunalunternehmens vermittelt.

Schierling, den 13. März 2026



Manuel Kammermeier
Vorstand



Fritz Wallner
Vorstand

I. Grundlage der Unternehmenstätigkeit

1. Geschäftsmodell

Das KU Markt Schierling (K-MS) ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts gegründet. Wir verstehen uns als regional tätigen Anbieter für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben.

Grundlage für die Unternehmenstätigkeit ist die Unternehmenssatzung in der derzeit gültigen Fassung vom 22.03.2025.

Die Unternehmenstätigkeit hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

Unser Geschäftsmodell umfasst folgende Geschäftsfelder und die damit verbundenen Produkte und Dienstleistungen mit den dazugehörigen Geschäftsprozessen:

- Energiewirtschaft - Betrieb von Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Strom und dessen Einspeisung in das bestehende Stromnetz nach den Bestimmungen des EEG
- Entwicklung von Bauland inklusive der entsprechenden Erschließungsmaßnahmen im Gemeindegebiet des Marktes Schierling.
- Vermietung von Grundstücken und Gebäuden im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung
- Durchführung von Bauprojekten als Generalübernehmer.
- Wärmeerzeugung

2. Forschung und Entwicklung

Das Kommunalunternehmen ist wie im Vorjahr nicht im Bereich Forschung und Entwicklung tätig.

2. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Leistungsindikatoren

Als wichtigste Leistungsindikatoren haben wir die Umsatzerlöse (finanziell) und die Absatzmengen (nicht finanziell) identifiziert, die in nachfolgender Tabelle dargestellt sind:

	Berichtsjahr		Vorjahr	
	Absatz	Umsatzerlöse	Absatz	Umsatzerlöse
Energiewirtschaft	111.460 kWh	37.916 €	95.524 kWh	31.535 €
Erschließung	---	239.000 €	---	2.790.897 €
Vermietung	---	111.518 €	---	91.736 €
Generalübernehmer	---	- €	---	733.179 €
		388.434 €		3.647.347 €

2. Energiewirtschaft

Die Energiewirtschaft befindet sich in einem tiefgreifenden Umbau- und Veränderungsprozess. Die Versorgungsinfrastruktur erfordert zunehmend digitale Steuerungssysteme, welche im Ergebnis die Leistungen des Erzeugers von fluktuierend verfügbarer Energie mit dem Nutzen und Bedarf des Verbrauchers synchronisieren. Das Rückgrat der Infrastrukturleistungen bilden nicht die einzelnen Versorgungsnetze sondern das für deren Betrieb und Steuerung notwendige Kommunikationsnetz. Digitale Konnektivität und Integrität sind daher als Qualitätsmerkmale für die Erfüllung des Versorgungsauftrages anzusehen.

Der militärische Angriff Russlands auf die Ukraine am 24. Februar 2022 hat die geopolitische Weltkarte radikal verändert und markiert eine historische Zäsur, die auch das Kommunalunternehmen Schierling betreffen wird. Denn erneuerbaren Energien helfen seitdem nicht nur bei der Reduktion des CO₂-Ausstoßes der Wirtschaft. Sie stellen auch die einzig logische, wirtschaftliche und realisierbare Möglichkeit dar, sich aus der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu lösen. Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist daher auch zu einer Frage der nationalen und europäischen Sicherheit geworden. Zudem belasten die aktuellen geopolitischen Entwicklungen infolge des Kriegs in der Ukraine sowie die damit einhergehenden wirtschaftlichen Sanktionen und humanitären Folgen, den wirtschaftlichen Ausblick erheblich.

Die erneuerbaren Energien werden daher auch weiterhin einen starken Wachstumsmarkt darstellen. Im Geschäftsjahr 2023 betrug der Anteil 53% der gesamten Stromerzeugung in Bayern. Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien teilt sich Geschäftsjahr 2023 auf in Windenergie (51%) Bioenergie (18%) Wasserkraft (7%), Solarenergie (23%) und Geothermie (1%).

Die Stromerzeugung durch unser Unternehmen erfolgt durch vier Aufdach-Photovoltaikanlagen in Schierling. Der erzeugte Strom wird vollumfänglich an zwei verschiedene Energieversorgungsunternehmen verkauft. Eine Direktvermarktung erfolgt nicht.

Es ergibt sich damit folgende Mengen-Tarif-Statistik:

	Berichtsjahr		Vorjahr	
	Menge	Tarif	Menge	Tarif
Labertalstraße	30.201 kWh	0,4301 €/kWh	29.636 kWh	0,4301 €/kWh
Bahnhofstraße	9.712 kWh	0,2874 €/kWh	16.710 kWh	0,2874 €/kWh
Mannsdorfer Str. 49	31.320 kWh	0,2874 €/kWh	32.336 kWh	0,2874 €/kWh
Jakob-Brand-Str.	28.355 kWh	0,2874 €/kWh	11.872 kWh	0,2874 €/kWh
Jakob-Brand-Str.	11.872 kWh	0,2733 €/kWh	4.970 kWh	0,2733 €/kWh

Die Umsatzerlöse des Berichtsjahres liegen mit TEUR 38 etwas über dem Ansatz des Wirtschaftsplans (TEUR 36).

3. Erschließung

Bedingt durch die Schaffung neuer Verkehrsachsen und der damit verbundenen Verbesserung der Anbindung sowohl an den Großraum München als auch die Metropolregion Nürnberg besteht ein großes Nachfragepotential bzgl. neuem Wohnraum. Damit einher geht auch die gestiegene Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Marktgemeindegebiet.

Die Corona-Pandemie hatte in diesem Bereich keine nennenswerten Auswirkungen. Vielmehr führte verstärktes Arbeiten im Home-Office zu einer nochmals gestiegenen Nachfrage.

Dies spüren wir mitunter bei den Anschaffungskosten für Grundstücke ebenso wie bei den gestiegenen Preisen für Erschließungsleistungen. Gleichwohl können wir diese vollumfänglich an Grundstückswert weiter geben. Auch die durch den Russland-Ukraine-Krieg gestiegenen Einstandspreise werden an Grundstückserwerber weitergegeben.

Im Wirtschaftsjahr fielen die Umsätze im Bereich der Grundstücksererschließungen höher aus als geplant. Es wurde nur eine landwirtschaftliche Fläche verkauft statt der geplanten zwei, dafür wurde im Baugebiet Markstein Süd-West ein Grundstück verkauft, was bei der Erstellung des Wirtschaftsplans noch nicht absehbar war.

4. Vermietung

Korrespondierend zur Entwicklung bei der Sparte Erschließung ist auch der Vermietungsbereich einem deutlichen Wachstum unterworfen. Wir begegnen dieser Entwicklung, in dem wir punktuell Gewerbeflächen und Gewerbeobjekte zur langfristigen Anmietung zur Verfügung stellen.

2021 wurde mit der Errichtung einer Gewerbehalle begonnen, die ab 2023 dauerhaft an einen Gewerbebetrieb vermietet wird. Aufgrund der Ausgestaltung des Mietvertrags ging das wirtschaftliche Eigentum an der Halle mit Beginn der Miete zum 01.01.2023 an den Mieter über. Das zivilrechtliche Eigentum liegt weiterhin beim Kommunalunternehmen.

Die bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse laufen langfristig unverändert weiter.

Die Miet- und Pachterträge des Berichtsjahres (TEUR 112) liegen unter den Ansätzen des Wirtschaftsplans (TEUR 360). Grund dafür ist, dass der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums an der Halle wie ein Verkauf zu bilanzieren ist und hieraus keine Mieteinnahmen sondern Zinserträge zu erfassen sind.

5. Generalübernehmertätigkeit

Die Ausführung von Bauprojekten als Generalübernehmer wurde 2022 erstmals Gegenstand des Kommunalunternehmens. Das erste Projekt war die Errichtung einer Interim-Kindertagesstätte, welche in Containerbauweise hergestellt und im Mai 2022 bezogen wurde.

Durch das nachhaltige Bevölkerungswachstum, welches der Markt Schierling im Laufe der letzten Jahre erfuhr, werden in Zukunft wohl noch weitere Bauprojekte zur Entwicklung der Infrastruktur nötig.

In 2023 wurden keine neuen Projekte aufgenommen.

III. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Im Plan-Ist-Vergleich ergeben sich daher folgende Abweichungen:

Energiewirtschaft	Wert laut	Ansatz im	Plan-Ist-Vergleich Betrag
	Jahresabschluss	Wirtschaftsplan	
Erträge	37.915,94 €	36.000,00 €	1.915,94 €
Personalaufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sachkosten	-8.311,00 €	-15.650,00 €	7.339,00 €
Abschreibungen	-16.529,00 €	-16.529,00 €	0,00 €
Sonstiges	-30.821,48 €	0,00 €	-30.821,48 €
Betriebsergebnis	-17.745,54 €	3.821,00 €	-21.566,54 €

Vermietung	Wert laut	Ansatz im	Plan-Ist-Vergleich Betrag
	Jahresabschluss	Wirtschaftsplan	
Erträge	664.847,41 €	379.360,00 €	285.487,41 €
Personalaufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sachkosten	-54.299,11 €	-81.041,00 €	26.741,89 €
Abschreibungen	-30.556,00 €	-169.242,00 €	138.686,00 €
Sonstiges	-40.630,82 €	0,00 €	-40.630,82 €
Betriebsergebnis	539.361,48 €	129.077,00 €	410.284,48 €

Erschließung	Wert laut	Ansatz im	Plan-Ist-Vergleich Betrag
	Jahresabschluss	Wirtschaftsplan	
Erträge	256.123,32 €	591.963,00 €	-335.839,68 €
Personalaufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sachkosten	-584.781,64 €	-540.900,00 €	-43.881,64 €
Abschreibungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sonstiges	-48.756,99 €	0,00 €	-48.756,99 €
Betriebsergebnis	-377.415,31 €	51.063,00 €	-428.478,31 €

Generalübernehmer	Wert laut	Ansatz im	Plan-Ist-Vergleich Betrag
	Jahresabschluss	Wirtschaftsplan	
Erträge	0,00 €	71.766,00 €	-71.766,00 €
Personalaufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sachkosten	-152.673,79 €	-207.584,00 €	54.910,21 €
Abschreibungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sonstiges	-10.500,00 €	16.990,00 €	-27.490,00 €
Betriebsergebnis	-163.173,79 €	-118.828,00 €	-44.345,79 €

Der Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen (§ 26 Nr. 6 KUV):

Anzahl der Mitarbeiter	15.571,20 EU
Löhne und Gehälter	3.414,24 EU
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	18.985,44 EU

Während das Ergebnis in den Sparten Energie, Generalübernehmertätigkeit und Erschließung hinter die Erwartungen zurückblieb, fiel das Ergebnis in der Vermietungs-Sparte deutlich besser aus als angenommen.

Finanzlage und Liquidität

Wir halten an unserer risikobewussten Strategie zur Unternehmensfinanzierung mit einer soliden Finanzstruktur fest. Hierzu streben wir eine hohe Eigenkapitalquote, eine ausreichend hohe kurzfristige Liquidität und einen positiven operativen Cash Flow an, um auch in wirtschaftlich anspruchsvollen Marktphasen erfolgreich sein zu können.

Im Berichtsjahr wurden mehrere Darlehen aufgenommen. Dies war nötig, um die Investitionen in die Sparte Vermietung sowie Erschließungsmaßnahmen und Grundstückskäufe zu finanzieren.

Die Finanzierungsbedingungen haben sich im Berichtsjahr teilweise geändert. Einige der älteren Darlehen wurden mit einem festen Zinssatz abgeschlossen, weshalb diese vom Anstieg der Zinssätze ab 2022 nicht betroffen waren. Allerdings bestehen auch noch einige ältere Darlehen, deren Zinssatz, sich am Drei-Monats-Euribor orientiert, welcher im Laufe des Kalenderjahres deutlich gestiegen ist. Auch die neuen Darlehen für die Finanzierung der Bauvorhaben mussten zu einem höheren Zinssatz aufgenommen werden.

Alle außerbilanziellen Verpflichtungen sind im Anhang angegeben.

Wir sehen uns in der Lage, unseren derzeitigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können. Eingetretene oder aufgrund der bekannten Geschäftsentwicklung absehbare Liquiditätsengpässe bestehen nach unserer Einschätzung nicht.

Vermögenslage und Kapitalstruktur

Der Bestand der zum Kommunalunternehmen gehörenden Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte hat sich im Geschäftsjahr 2023 durch Tausch und die Umgliederung eines im Umlaufvermögen befindlichen Grundstückes für das Kinderhaus sowie Abgang auf Grund eines unechten Mietkaufs verändert (§ 26 Nr. 1 KUV).

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke des Umlaufvermögens nebst den angefallenen Erschließungskosten haben sich gegenüber dem Vorjahr wertmäßig deutlich erhöht. Auch bei den kurzfristigen Forderungen war ein enormer Anstieg gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen.

Der Bestand, die Leistungsfähigkeit und der Ausnutzungsgrad der wichtigsten Anlagen des Kommunalunternehmens haben sich im Geschäftsjahr 2023 nicht verändert (§ 26 Nr. 2 KUV).

Bei den Anlagen im Bau im Geschäftsjahr 2023 handelt es sich um ein Biomasseheizwerk, Wärmenetze, einen Neubau Rathaus und einen Neubau des Kinderhauses (§ 26 Nr. 3 KUV). Die Fertigstellung der Maßnahmen soll in 2026 erfolgen.

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt (§ 26 Nr. 4 KUV):

Eigenkapital:	31.12.2022 EUR	Zuführung EUR	Abgang EUR	Umbuchung EUR	31.12.2023 EUR
Stammkapital	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00
Rücklagen	148.205,72	0,00	0,00	0,00	148.205,72
Gewinn	3.218.549,82	420.910,06	0,00	0,00	3.639.459,88
	<u>3.466.755,54</u>	<u>420.910,06</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3.887.665,60</u>

Die Rückstellungen haben sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt (§ 26 Nr. 4 KUV):

Rückstellungen:	31.12.2022 EUR	Inanspruchnahme EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	31.12.2023 EUR
Rückstellung für Erschließungskosten	2.401.950,00	296.644,66	5.800,00	0,00	2.099.505,34
Rückstellung für nachträgliche Erlösschmälerungen	24.000,00	0,00	0,00	0,00	24.000,00
Rückstellung für Abschluss und Prüfung	35.165,00	35.165,00	0,00	33.665,00	33.665,00
Rückstellung für Aufbewahrung	1.000,00	100,00	0,00	100,00	1.000,00
Steuerrückstellungen	53.538,49	0,00	0,00	0,00	53.538,49
	<u>2.515.653,49</u>	<u>331.909,66</u>	<u>5.800,00</u>	<u>33.765,00</u>	<u>2.211.708,83</u>

IV. Prognose-, Chancen-, und Risikobericht

1. Prognosebericht

Grundlage unseres Prognoseberichts ist der Wirtschaftsplan, der in der Verwaltungsratssitzung am 16.04.2024 beschlossen wurde. Im Rahmen dieser Sitzung wurde der Wirtschaftsplan einstimmig verabschiedet. Aus diesem Wirtschaftsplan sind wesentliche Kennziffern nachfolgend dargestellt.

Prognose	2023 IST	2023 PLAN	2024 PLAN
Erträge	964.687 €	1.079.090 €	7.103.418 €
Materialaufwand	-552.975 €	-632.434 €	-5.484.379 €
Personalkosten	-18.985 €	-18.548 €	-21.420 €
sonstige betriebliche Aufwendungen	-84.439 €	-260.541 €	-412.972 €
Abschreibungen	-47.703 €	-186.389 €	-235.838 €
Sonstiges	160.325 €	16.990 €	0 €
Jahresergebnis	420.910 €	-1.832 €	948.809 €

Das Hauptaugenmerk im Jahr 2024 liegt auf den Vorbereitungen zum Verkauf der Bauparzellen im Baugelände Regensburger Weg 2. Hier wird 2024 bereits mit den Beurkundungen der Grundstücksgeschäfte begonnen, ein Erlös ist aufgrund des späteren Übergangs von Besitz, Nutzen und Lasten allerdings noch nicht realisiert. Dieser spätere Übergang stand bei Erstellung des Wirtschaftsplans noch nicht fest. Nach Abschluss der nötigen Probetriebe wurde im Januar 2024 auch das Biomasseheizwerk in Betrieb genommen. Den Erträgen stehen entsprechend hohe Erschließungskosten für die Baugrundstücke sowie ein erhöhter Zinsaufwand, mit dem aufgrund der aktuellen Zinssituation zu rechnen ist, gegenüber.

2. Chancenbericht

Auf Grundlage aktueller Bevölkerungsprognosen für den Markt Schierling und den Landkreis Regensburg gehen wir von einer positiven demographischen Entwicklung aus. Wir rechnen daher in den Geschäftsfeldern Erschließung und Vermietung mit einer nachhaltig positiven Entwicklung. Diese lässt sich - bedingt durch die langfristigen Tätigkeiten - schwer quantifizieren. Durch die steigende Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen gehen wir aber von einem nachhaltig hohen Preisniveau aus. Auch die Generalüberholungsarbeiten profitieren von der positiven demographischen Entwicklung, sollten die dadurch notwendigen Bauprojekte des Marktes an das KU abgegeben werden.

Auf Grund unserer Aktivitäten im Zusammenhang mit der Förderung erneuerbarer Energien haben wir eine Grundlage dafür geschaffen, dass wir die Energiepreise positiv mitbeeinflussen können. Durch das gestiegene ökologische Bewusstsein der Bevölkerung rechnen wir mit einer gesteigerten Nachfrage.

3. Risikobericht

Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem

Die wesentlichen Bestandteile des Internen Kontrollsystems (IKS) bilden das Kontrollumfeld, Risikoüberprüfungen, Kontrollaktivitäten, Information und Kommunikation sowie die Überwachung.

Das Risikomanagement ist als kontinuierliche Aufgabe in die Aufbau- und Ablauforganisation integriert. Die Risikoberichterstattung an den Verwaltungsrat erfolgt im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Sitzungen durch den Vorstand.

Wesentliche Veränderungen des Risikomanagementsystems und des IKS haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht ergeben.

Unser Risikomanagementsystem zielt darauf ab, die Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben und den Unternehmenserfolg in allen Geschäftsfeldern nachhaltig zu wirtschaftlichen Konditionen unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sicherzustellen. Als Risiken gelten alle Entwicklungen, die sich negativ auf das Erreichen dieses übergeordneten Unternehmensziels auswirken können.

Im Rahmen des Risikomanagements werden Risiken regelmäßig erhoben und analysiert. Dabei erfolgt eine Einteilung in die drei Risikokategorien:

- (1) entwicklungsbeeinträchtigende und bestandsgefährdende Risiken mit akutem Handlungsbedarf
- (2) Risiken mit wesentlichem Einfluss auf Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, bei denen eine Maßnahmenplanung erforderlich ist und
- (3) unwesentliche Risiken und allgemeine Geschäftsrisiken, deren Risikosituation lediglich zu beobachten sind.

Bei der Bewertung der identifizierten Risiken werden Einschätzungen hinsichtlich der Eintrittswahrscheinlichkeit und der Schadenshöhe im Falle des Schadenseintritts vorgenommen. Dabei werden auch Möglichkeiten rechtlich abgesicherter Risikoabwälzung (z.B. durch Versicherung, Gewährleistung) berücksichtigt.

Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Wir tätigen operative Geschäfte ausschließlich auf Euro-Basis. Währungsrisiken sind damit ausgeschlossen. Insgesamt sind wir aufgrund der Struktur der Geschäftstätigkeit nur geringen Zins- und Kreditrisiken ausgesetzt. Auf den Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten zur Begrenzung der Finanzrisiken konnte verzichtet werden.

Die langfristigen Investitionen in das Anlagevermögen sowie die mittel- bis langfristigen Erschließungsmaßnahmen sind durch überwiegend fest verzinsliche Darlehen gesichert. Das Zinsrisiko kann damit minimiert und der Cashflow verstetigt werden.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Zu Beginn des Wirtschaftsjahres haben wir einen Finanzplan für insgesamt 5 Jahre erstellt. Dieser wurde vom Verwaltungsrat genehmigt.

Unsere langfristigen Vermögenswerte sind zu einem Anteil von 100% fremdfinanziert. Bei einem eventuellen Ausfall von Kundenzahlungen kann das Liquiditätsrisiko durch kurzfristige Zwischenfinanzierung kompensiert werden.

Bei den langfristigen Bankdarlehen betragen die Zinssätze zwischen 0,10% und 4,036%. Bis zum Ablauf der Zinsbindung der jeweiligen Finanzierung besteht kein Zinsänderungsrisiko. Bei der Vereinbarung der Zinsbindungsdauer orientieren wir uns regelmäßig an der voraussichtlichen Nutzungsdauer der zu finanzierenden Investitionen.

Wir haben bei Bedarf die Möglichkeit, erforderliche zusätzliche finanzielle Mittel beim Markt Schierling zu beschaffen.

Betriebsrisiko PV-Anlagen

Die in 2009 bis 2011 angeschafften Photovoltaikanlagen sind vollständig fremdfinanziert. Ein eventueller Ausfall von Zahlungen aufgrund der Einspeiseverträge muss durch Zwischenfinanzierung kompensiert werden. Die Umsatzerlöse stehen in direktem Verhältnis zur Sonnenscheindauer. Die Berechnung der Wirtschaftlichkeit der Anlage basiert auf einer Schätzung von Sonnenstunden, die signifikant unter den gutachterlich geschätzten Sonnenstunden im Jahr liegen. Eine geringere Sonnenstundenzahl als im langjährigen Mittel ist in der Wirtschaftlichkeitsanalyse somit beinhaltet. Das allgemeine Betriebsrisiko in

Form von eventuell auftretenden technischen Störungen sowie Elementarschäden, wie z.B. Hagel und Unwetter haben wir durch einen Wartungs- und Instandhaltungsvertrag abgesichert.

Absatzrisiken Baulandentwicklung

Die erworbenen Grundstücke sind vom Kommunalunternehmen zu erschließen und der Verwertung zuzuführen. Sofern die geplanten Kosten der Erschließung signifikant höher sein sollten, als dies in der Planung vorgesehen ist, besteht eine Finanzierungslücke, die nur durch die zusätzliche Aufnahme von Fremdkapital geschlossen werden kann.

Die Möglichkeit der Verwertung der (erschlossenen) Grundstücke ist maßgeblich von der weiteren strukturellen Entwicklung des Marktes Schierling abhängig. Sofern der Absatz der Grundstücke nur schleppend, d.h. über einen langen Zeitraum möglich ist, sind die entsprechenden langfristigen Finanzierungskosten bei der Ermittlung des Verkaufspreises zu berücksichtigen.

Risiken bezüglich der Investitionen ins Anlagevermögen

In den Jahren 2021 und 2022 wurden im Bereich des Gewerbegebiets "Am Birlbaum" eine Logistikhalle und eine Hackschnitzelheizung gebaut. Die Logistikhalle wurde im Januar 2023 vom Mieter abgenommen. Aufgrund der gestiegenen Zinssätze fielen die Finanzierungskosten höher aus als erwartet. Sollten nachträglich keine Mängel mehr auftreten, ist dennoch mit einem wirtschaftlichen Überschuss aus beiden Projekten zu rechnen.

Gesamtrisiko

Insgesamt wurden im Berichtsjahr keine den kurzfristigen Fortbestand gefährdende Risiken identifiziert. Mittelfristig sehen wir ein unverändertes Liquiditätsrisiko für unser Unternehmen. Wir haben die nach unseren Erkenntnissen notwendigen Maßnahmen ergriffen, um potentiell zu erwartende Risiken zu beherrschen.

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

... versichern nach bestem Wissen, dass im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.

Schierling, den 13. März 2026



Manuel Kammermeier
Vorstand



Fritz Wallner
Vorstand