



Eigenbetrieb Dormagen

Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2024
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024

I. Inhaltsverzeichnis

I. Inhaltsverzeichnis	2
II. Tabellenverzeichnis	4
III. Abbildungsverzeichnis	4
IV. Abkürzungsverzeichnis	5
V. Symbolverzeichnis	7
VI. Bilanz zum 31. Dezember 2024	8
VII. Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2024	9
VIII. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2024	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 2024	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 2024

Bilanz des Eigenbetriebs Dormagen

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023	Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
	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	17.189,12	20.523,79	II. Kapitalrücklage	73.062.176,67	73.062.176,67
II. Sachanlagen			III. Gewinn- / Verlustvortrag	-11.817.139,65	-11.338.434,05
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	172.226.535,43	168.767.536,67	IV. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-12.639.857,66	-11.817.139,65
2. technische Anlagen und Maschinen	321.729,88	328.490,13	buchmäßiges Eigenkapital	48.655.179,36	49.956.602,97
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.642.540,45	2.462.508,88	B. Erhaltene Investitionszuschüsse	31.900.641,41	26.674.368,45
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.254.410,54	7.081.268,44	C. Rückstellungen		
	184.445.216,30	178.639.804,12	1. Steuerrückstellungen	34.500,00	34.500,00
III. Finanzanlagen			2. sonstige Rückstellungen	229.256,39	252.656,28
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.523.387,85	11.523.387,85		263.756,39	287.156,28
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	9.130.000,00	9.670.000,00	D. Verbindlichkeiten		
	20.653.387,85	21.193.387,85	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	64.877.740,31	70.810.108,95
B. Umlaufvermögen			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
I. Vorräte			7.104.795,17 € (Vj: 6.877.562,80 €)		
1. Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe	0,00	0,00	2. erhaltene Anzahlungen	590.666,45	627.498,55
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	233.197,54	186.336,55	590.666,45 € (Vj: 627.498,55 €)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.595.056,67	2.557.500,53
0,00 € (Vj: 0,00 €)			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.233.434,56	1.618.106,35	1.571.918,52 € (Vj: 2.491.606,20 €)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	59.419.504,40	49.299.669,80
0,00 € (Vj: 0,00 €)			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3. sonstige Vermögensgegenstände	792.658,95	349.572,05	59.419.504,40 € (Vj: 49.299.610,80 €)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			- davon aus Cash-Management		
3.412,80 € (Vj: 11.348,80 €)			56.455.836,73 € (Vj: 47.348.766,68 €)		
	2.259.291,05	2.154.014,95	5. sonstige Verbindlichkeiten	383.146,96	1.936.258,27
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	228.971,93	200.493,26	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
			383.146,96 € (Vj: 1.936.258,27 €)		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	92.305,26	223,12	- davon aus Steuern		
			48.137,22 € (Vj: 39.572,26 €)		
				126.866.114,79	125.231.036,10
			E. Rechnungsabgrenzungsposten	10.669,56	59.283,29
Summe Aktivseite	207.696.361,51	202.208.447,09	Summe Passivseite	207.696.361,51	202.208.447,09

VIII. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2024

1. Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

Der Jahresabschluss und der Lagebericht des Eigenbetriebs Dormagen (ED) für das Wirtschaftsjahr 2024 wurden nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) in entsprechender Anwendung der Vorschriften für 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 2024 ist ausführlich im Anlagenspiegel dargestellt (s. Anlage 2).

Bei den **Immateriellen Vermögenswerten** war kein Zugang zu verzeichnen, sodass sich aufgrund der Abschreibungen von 3 T€ der Buchwert auf 17 T€ verringerte.

Die **Sachanlagen** sind um insgesamt 5.805 T€ auf nunmehr 184.445 T€ gestiegen.

Betrachtet man nur die **Grundstücke und Bauten** so ergibt sich - bewertet zu Restbuchwerten (RBW) - eine Zunahme in Höhe von 3.459 T€. Hierbei standen den direkten Zugängen von 4.815 T€ und den fertiggestellten Anlagen im Bau (AiB) in Höhe von 6.236 T€ Abschreibungen von 4.089 T€ gegenüber.

Im Bereich der **Technischen Anlagen und Maschinen** ergaben sich Zugänge in Höhe von 28 T€; hierbei handelt es sich um den Erwerb einer Fettabscheideanlage. Der in der Bilanz ausgewiesene Wert sank unter Berücksichtigung der planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 35 T€ auf 322 T€.

Bei den **anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung** ist bei den AHK eine Erhöhung um 661 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 180 T€ auf 2.643 T€.

Die **Anlagen im Bau** haben sich im Jahresvergleich um insgesamt 2.173 T€ auf 9.254 T€ erhöht; Zugängen in Höhe von 8.611 T€ stehen Abgänge in Höhe von 143 T€ und fertiggestellte Maßnahmen in Höhe von 6.295 T€ gegenüber.

Eine Aufstellung der im Jahr 2024 fertiggestellten Anlagen im Bau findet sich in der folgenden Tabelle:

Baumaßnahme	Betrag in T€
AiB Bettina-von-Arnim-Gymnasium - Videoüberwachung Außenbereich	15
AiB Erich-Kästner-Schule - Stationäre RLT Anlage	649
AiB Friedensschule Gohr - Stationäre RLT Anlage	165
AiB Friedrich-von-Saarwerden-Schule - Raummodule	1.314
AiB Friedrich-von-Saarwerden-Schule - Videoüberwachung Außenbereich	22
AiB Henri-Dunant-Schule - Stationäre RLT Anlage	297
AiB Kita Farbenplanet - Stationäre RLT Anlage	246
AiB Kita Krümelkiste - Stationäre RLT Anlage	136
AiB Regenbogenschule - Videoüberwachung Außenbereich	21
AiB Schule am Kronenpützchen - Schulhof	13
AiB Schule Burg Hackenbroich - Raummodule	632
AiB Schule Burg Hackenbroich - Stationäre RLT Anlage	747
AiB Sportanlage Gohr - Erweiterung Zaunanlage	11
AiB Sportanlage Gohr - Streetballplatz	32
AiB Sportanlage Hackenbroich - Fertiggarage	12
AiB Sportanlage Nievenheim - Fertiggarage	12
AiB Sportanlage Rheinfeld - Multifunktionsanlage	326
AiB Sportanlage Stürzelberg - Jugendplatz	60
AiB Sportzentrum Horrem - Kids-/Rollstuhl-Pumptrack	167
AiB St.-Nikolaus-Schule - Stationäre RLT Anlage	351
AiB Tannenbusch-Schule Delhoven - Stationäre RLT Anlage	222
AiB Theodor-Angerhausen-Schule - Stationäre RLT Anlage	416
AiB Welcome-Center - Außenanlage	138
Diverse Baumaßnahmen (< 10 T€)	41
Infrastruktur Medienkonzept - Diverse Nachaktivierungen	91
Stationäre RLT-Anlagen - Diverse Nachaktivierungen	58
Sonstige Nachaktivierungen	99
	6.295

Tabelle 1: fertiggestellte Projekte

Der Stand der Anlagen im Bau stellt sich zum 31.12.2024 wie folgt dar:

Baumaßnahme	Betrag in T€
Alte Schule Delhoven - Umbau zu Vereinsheim	833
Bertha-von-Suttner-Gesamtschule - Haus- / Sprachalarmierungsanlage	55
Dreifeldhalle Dormagen - Neubau	98
Friedensschule Gohr - Brandschutz	21
FU Zons - Energieversorgung	97
FW Dormagen - Teilerneuerung Hof	21
FWGH Stürzelberg - Neubau	3.932
Leibniz Gymnasium - Energetische Sanierung Fensteranlagen	26
Lernort Horrem	1.325
Neues Rathaus - Brandschutztechnische Ertüchtigung	18
Neues Rathaus - Umbau 3. Etage	23
Rachel Carson Schule - Flachdachsanierung mit PV-Anlagen	92
Realschule Dormagen - Sonnenschutz / Verschattung / Entsiegelung	16
Realschule Hackenbroich - Neubau	2.225
Regenbogenschule - Einbruchmeldeanlage	12
Regenbogenschule - Neubau	16
Regenbogenschule - Raummodule	28
Sekundarschule - Niederspannungsnetz	25
Sportanlage Hackenbroich - Außenanlage Multifunktionsgebäude	18
Sportanlage Horrem - Anbau Clubheim	31
St.-Nikolaus-Schule - Anbau OGS	254
St.-Nikolaus-Schule - Neubau einer Turnhalle	40
St.-Nikolaus-Schule - Niederspannungsnetz	10
Diverse Baumaßnahmen (< 10 T€)	40
	<u>9.254</u>

Tabelle 2: Anlagen im Bau

Die **Finanzanlagen** haben sich 2024 aufgrund der erfolgten Tilgungsraten für gewährte Darlehen seitens der evd um 540 T€ auf 20.653 T€ reduziert. Der Beteiligungswert an der Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH beträgt hierbei unverändert 11.523 T€.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände bestehen zum 31.12.2024 in einer Höhe von 2.259 T€. Der Forderungsbestand aus Lieferungen und Leistungen beläuft sich dabei auf 233 T€. Hinzu kommen Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 1.233 T€, welche hauptsächlich auf Forderungen im Zusammenhang mit der Abrechnung von Miet- und Nebenkosten inklusive Reinigungs- und Hausdiensten zurückzuführen sind. Die sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich auf 793 T€ und betreffen maßgeblich noch nicht an den Eigenbetrieb Dormagen weitergeleitete Zuschüsse.

Der Forderungsspiegel befindet sich in Anlage 3.

Zum 31.12.2024 besteht ein **Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von 92 T€.

3.2 Passiva

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

in T€	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
Stammkapital	50	50	0
Kapitalrücklage	73.062	73.062	0
Gewinn-/Verlustvortrag	-11.817	-11.338	-479
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-12.640	-11.817	-823
Gesamt	48.655	49.957	-1.301

Tabelle 3: Eigenkapitalspiegel

Das **Stammkapital** von 50 T€ entspricht auch weiterhin § 9 der Betriebsatzung des Eigenbetriebs Dormagen.

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

Der **Verlustvortrag** weist aufgrund des für das Jahr 2022 beschlossenen Verlustausgleiches nur den Jahresfehlbetrag 2023 von 11.817 T€ aus.

Der **Jahresfehlbetrag** des Wirtschaftsjahres 2024 beträgt 12.640 T€.

Die Position **erhaltene Investitionszuschüsse** beläuft sich zum 31.12.2024 auf 31.901 T€ und ist damit im Vergleich zum Vorjahr um 5.226 T€ gestiegen.

Bei den neu verwendeten Zuschüssen handelt es zum einen aus Mitteln der Investitionspauschale in Höhe von 2.504 T€, welche hauptsächlich für Raummodule für den OGS-Bereich der Schule Burg Hackenbroich und der Friedrich-von-Saarwerden-Schule in Höhe von insgesamt 1.946 T€ verwendet wurden. Zum anderen wurden mit maßnahmenbezogenen Zuschüssen in Höhe von 3.847 T€ diverse Kitas und Schulen mit RLT-Anlagen ausgestattet.

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 31.12.2023	Verwendung Auflösung	Neubildung	Stand 31.12.2024
Altersteilzeit	0	0	0	0
Mehrarbeit und Resturlaub	188	188	190	190
Archivkosten	8	0	0	8
Abschluss- und Prüfungskosten	12	12	13	13
Ausstehende Rechnungen	44	44	19	19
Summe	253	245	221	229

Tabelle 4: Überblick sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten neben den Rückstellungen aus den Resturlaubs- und Mehrarbeitsansprüchen des Jahres 2024 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 31.12.2024 insgesamt 64.878 T€; hierin enthalten sind 317 T€ aus Zinsabgrenzung.

Die **erhaltenen Anzahlungen** enthalten mit einem Betrag von 591 T€ Zuschüsse, die im Jahr 2024 nur teilweise bzw. noch gar nicht verwendet wurden.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** betragen zum Ende des Wirtschaftsjahres 1.595 T€.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** belaufen sich zum 31.12.2024 auf eine Summe von 59.420 T€. Hierin sind die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dormagen aus dem Cash-Management (56.456 T€) sowie weitere Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dormagen (2.115 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 der evd energieverorgung dormagen gmbh (evd) (578 T€) für den Energie- und Wasserverbrauch, den Technischen Betrieben Dormagen (TBD) (210 T€) die Bauhofleistungen und den Winterdienst betreffend, der WORADO-Wohnraumgesellschaft Dormagen mbH & Co. KG (WORADO) (56T€) für die Miete der Kita Zukunftskinder sowie gegenüber der Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH (SVGD) (4 T€) den Waldkindergarten betreffend.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betragen 383 T€.

Der **Passive Rechnungsabgrenzungsposten** beträgt 11 T€ zum 31.12.2024.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Aufgliederung der **Umsatzerlöse**:

	2024 in T€	2023 in T€	Verände- rung in %
Mieterträge	9.477	9.047	4,8%
Erträge aus Nebenkosten	5.269	4.937	6,7%
Erträge aus Reinigungsleistungen	1.895	1.893	0,1%
Erträge aus Handwerker- und Hausmeisterdiensten	1.794	1.793	0,0%
Sonstiges	153	41	276,5%
	18.588	17.711	4,9%

Tabelle 5: Aufgliederung Umsatzerlöse

Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Umsatzerlöse um 877 T€ oder 4,9 % auf 18.588 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 2024 betragen diese 562 T€.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** betragen 1.691 T€ (Vorjahr: 1.395 T€). Die größten Positionen in diesem Bereich sind mit 1.071 T€ die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Zuwendungen, gefolgt von der Sportpauschale in Höhe von 241 T€ und einem Betrag von 104 T€ aus der Investitionspauschale, der für die Anschaffung von GWG verwendet wurde.

Die größten Positionen bei den **Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren** (4.741 T€; Vorjahr: 4.961 T€) nehmen wie schon im letzten Jahr die Aufwendungen für Strom (1.523 T€), Gas (1.353 T€) sowie Fernwärme (919 T€) ein.

Die **Aufwendungen für bezogene Leistungen** (11.007 T€; Vorjahr: 10.729 T€) enthalten mit 6.619 T€ zum überwiegenden Teil die Aufwendungen für bauliche Unterhaltung. Ferner fallen hierunter Mieten und Erbbauzinsen (1.526 T€), Aufwandserstattungen an die Stadt Dormagen (947 T€), Grundbesitzabgaben (775 T€), Beiträge für Gebäudeversicherungen (645 T€), Aufwendungen für den Bereich Fremdreinigung (285 T€) sowie Erstattungen für Bauhofleistungen, Grünpflege und Winterdienst an die TBD (210 T€).

Die **Personalaufwendungen** gliedern sich wie folgt:

	2024 in T€	2023 in T€	Veränderung in %
a) Löhne und Gehälter			
tariflich Beschäftigte	5.662	4.893	15,7%
Beamte	379	314	20,7%
Veränderung Rückstellungen (Mehrarbeit, Resturlaub, ATZ)	2	4	-54,5%
	<u>6.043</u>	<u>5.211</u>	<u>16,0%</u>
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
Sozialversicherung tariflich Beschäftigte	1.225	1.019	20,1%
Zusatzversorgung tariflich Beschäftigte	407	344	18,3%
Beihilfe	16	15	8,1%
Erstattung Pensions- und Beihilferückstellungen an die Stadt Dormagen	194	547	-64,6%
	<u>1.841</u>	<u>1.926</u>	<u>-4,4%</u>

Tabelle 6: Aufgliederung Personalaufwendungen

Die **Abschreibungen** des Anlagevermögens (4.529 T€; Vorjahr: 4.335 T€) stiegen im Vergleich zum Vorjahr um rund 4,5 Prozent. Die Zusammensetzung der Abschreibungen kann dem Anlagenspiegel (Anlage 2) entnommen werden.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** (2.227 T€; Vorjahr: 1.431 T€) bilden schon qua definitione eine sehr heterogene Gruppe. In diesem Jahr schlagen hier vor allem die notwendigen Korrekturen für Vorjahre aufgrund der erfolgten Betriebsprüfung

in Höhe von 1.005 T€ zu Buche. Weiter nennenswerte Einzelpositionen sind die Sofortabschreibungen für geringwertige Wirtschaftsgüter bis 800 € netto (104 T€), die Aufwendungen für Abschluss- und Prüfungskosten (74 T€); hierbei bildet mit einem Betrag von 61 T€ die Rechnungsprüfung, mit welcher der Rhein-Kreis Neuss betraut ist, die dominierende Position sowie die Versicherungsschäden (161 T€).

Die Position **Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens** (92 T€; Vorjahr: 96 T€) weist die Zinsen für an die evd vergebene Darlehen aus.

Zinsen und ähnliche Erträge sind im Berichtszeitraum in Höhe von 42 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** (3.198 T€; Vorjahr: 2.793 T€) besteht hauptsächlich aus den Zinsen aus Cashmanagement (2.344 T€; Vorjahr: 1.845 T€).

Sonstige Steuern (29 T€; Vorjahr: 19 T€) betreffen ausschließlich die Grundsteuern.

Aufwendungen aus Verlustübernahme treten ab diesem Jahr nicht mehr auf, da die Abdeckung der Verluste der Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH nunmehr direkt von der Stadt Dormagen übernommen werden. Im Vorjahr betragen diese 3.703 T€.

Erträge aus Verlustübernahme sind ab diesem Jahr nicht mehr zu verzeichnen. Da - wie im vorherigen Absatz erläutert - der Verlustausgleich an die Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH nunmehr direkt von der Stadt Dormagen geleistet wird. Im Vorjahr betragen diese 3.703 T€.

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 in den letzten beiden Jahresabschlüssen vermerkten Betrugsfällen handelt es sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses 2024 auch weiterhin noch um laufende Verfahren.

Des Weiteren floß das Ergebnis der Betriebsprüfung für die Jahre 2016 - 2024, welches im ersten Quartal 2025 feststand, noch in das Ergebnis des aktuellen Jahresabschlusses ein.

6.3 Betriebsleitung

Gemäß § 21 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 gemeinsam durch den Ersten Betriebsleiter Herrn Dr. Martin Brans und Frau Daniela Winter als Betriebsleiterin wahrgenommen. 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. Frau Winter hat im Jahr 2024 Bezüge in Höhe von 114.147,57 € erhalten.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses haben im Jahr 2024 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: Raidalet, 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
Westerheide, Carola (bis 30.10.2024)	Marketingkauffrau	CDU
Beivers, Wilhelm (ab 31.10.2024)	Leitender Angestellter	CDU
Wölm, Elke (bis 30.10.2024)	Rentnerin	CDU
Saysay, Anissa (ab 31.10.2024)	Koordinatorin Landespolitik (IHK)	CDU
Götzelmann, Thomas (SB)	Schüler	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Pehe, Martin (bis 17.04.2024)	Lehrer	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Zähl-Kuhlmann, Monika (SB) (ab 18.04.2024)	Vermessungsingenieurin	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Raidalet, Claudia	Versicherungsmathematikerin	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Krause, Wolfgang (SB) (bis 17.04.2024)	Rentner	ZENTRUM
Temp, Olaf (SB) (ab 18.04.2024)	Bürokaufmann	ZENTRUM
Schmidt, Walter (SB)	Techniker / Contractors Manager	ZENTRUM
Döring, Hans-Georg (SB)	Senior-Projektmanager	FDP
Wölm, Elke (ab 31.10.2024)	Rentnerin	FDP
<u>Beratende sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner</u>		
Warstat, Rainer	Selbstständiger Kaufmann	SPD
Pälmer, Heinz-Joachim	Rentner	SPD
Werner, Monika	Rentnerin	ZENTRUM
Canti, Alaaddin	Verkehrsleiter	INTEGRATIONSRAT
<u>Vertreterinnen und Vertreter der stimmberechtigten Mitglieder</u>		
Lambert, Niklas	Auszubildender Tischler	SPD
Ellrich, Karl Josef	Rentner	SPD
Uhlmann, Susanne	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
Beivers, Wilhelm (bis 30.10.2024)	Leitender Angestellter	CDU
Weber, Kai (ab 12.12.2024)	Kaufmännische Angestellte	CDU
Krücken, Cordula (bis 30.10.2024)	Dipl. Biologin	CDU
Deußen, Johannes (ab 12.12.2024)	IT-Projektmanager	CDU
Westerheide, Rüdiger	Geschäftsführender Gesellschafter	CDU
Leuffen, Hans Dieter	Leiter Credit Management	CDU
Ackburally, Elias	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>		
Döllinger, Konrad (SB) (ab 12.12.2024)	Chemikant	ZENTRUM
Arikan, Fatma	Pflegehelferin	INTEGRATIONSRAT

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:

	31.12.2023	31.03.2024	30.06.2024	30.09.2024	31.12.2024	Durchschnitt
Beamte *	6	6	6	6	6	<u>6</u>
Angestellte	<u>248</u>	<u>253</u>	<u>254</u>	<u>250</u>	<u>249</u>	<u>251</u>
	<u>254</u>	<u>259</u>	<u>260</u>	<u>256</u>	<u>255</u>	<u>257</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 2024 insgesamt 407 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 2024 des Eigenbetriebs Dormagen beträgt 12.495 €.

6.8 Verwendung des Jahresergebnisses

Der Jahresfehlbetrag 2024 beläuft sich auf 12.639.857,66 €.

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 12.639.857,66 € wie folgt zu verwenden:

- Das Jahresergebnis in Höhe von -12.639.857,66 € soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

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

Dormagen, den 22. Dezember 2025



Dr. Martin Brans
Erster Betriebsleiter



Daniela Winter
Betriebsleiterin

IX. Anlagen

Anlage 1: Gewinn- und Verlustrechnungen der einzelnen Sparten

Gewinn- und Verlustrechnung Kaufmännisches Gebäudemanagement

	Geschäftsjahr 2024	Geschäftsjahr 2023	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	14.391.820,09 €	13.433.031,94 €	7,1%
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €	0,0%
3. sonstige betriebliche Erträge	130.349,03 €	121.871,13 €	7,0%
	14.522.169,12 €	13.554.903,07 €	7,1%
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3.792.221,04 €	-3.638.830,99 €	-4,2%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.899.924,40 €	-2.325.036,96 €	-24,7%
	-6.692.145,44 €	-5.963.867,95 €	-12,2%
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-434.423,60 €	-405.479,25 €	-7,1%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-192.527,38 €	-145.638,57 €	-32,2%
- davon für Altersversorgung: 132.970,69 € (Vj.: 96.516,13 €)			
	-626.950,98 €	-551.117,82 €	-13,8%
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-43.117,50 €	-40.424,73 €	-6,7%
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-630.247,42 €	-334.414,60 €	-88,5%
8. EBIT	6.529.707,78 €	6.665.077,97 €	-2,0%
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	6.529.707,78 €	6.665.077,97 €	-2,0%
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,0%
14. Ergebnis nach Steuern	6.529.707,78 €	6.665.077,97 €	-2,0%
15. sonstige Steuern	-23.785,88 €	-15.733,99 €	-51,2%
16. Erträge aus Verlustübernahme	0,00 €	3.703.110,79 €	-100,0%
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00 €	-3.703.110,79 €	100,0%
18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	6.505.921,90 €	6.649.343,98 €	-2,16%

Gewinn- und Verlustrechnung Technisches Gebäudemanagement

	Geschäftsjahr 2024	Geschäftsjahr 2023	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	0,00 €	1.815,30 €	-100,0%
2. andere aktivierte Eigenleistungen	551.562,58 €	341.199,24 €	61,7%
3. sonstige betriebliche Erträge	1.097.221,05 €	866.645,95 €	26,6%
	1.648.783,63 €	1.209.660,49 €	36,3%
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-435.537,20 €	-692.092,82 €	37,1%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-6.002.317,53 €	-6.941.189,13 €	13,5%
	-6.437.854,73 €	-7.633.281,95 €	15,7%
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-2.156.202,40 €	-1.807.175,01 €	-19,3%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-624.538,94 €	-925.197,76 €	32,5%
- davon für Altersversorgung: 217.526,08 € (Vj.: 588.588,18 €)			
	-2.780.741,34 €	-2.732.372,77 €	-1,8%
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.837.442,50 €	-3.722.084,42 €	-3,1%
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-661.157,05 €	-696.906,51 €	5,1%
8. EBIT	-12.068.411,99 €	-13.574.985,16 €	11,1%
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	91.787,76 €	96.372,26 €	-4,8%
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.027,54 €	42.645,79 €	-1,4%
- 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	-3.197.669,22 €	-2.792.755,33 €	-14,5%
- davon an verbundene Unternehmen: 2.343.793,06 € (Vj.: 1.845.424,18 €)			
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 0,00 € (Vj.: 0,00 €)			
12. Ergebnis vor Steuern	-15.132.265,91 €	-16.228.722,44 €	6,8%
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,0%
14. Ergebnis nach Steuern	-15.132.265,91 €	-16.228.722,44 €	6,8%
15. sonstige Steuern	0,00 €	-819,00 €	100,0%
16. Erträge aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,0%
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,0%
18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-15.132.265,91 €	-16.229.541,44 €	6,76%

Gewinn- und Verlustrechnung Sportservice

	Geschäftsjahr 2024	Geschäftsjahr 2023	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	505.561,82 €	588.929,66 €	-14,2%
2. andere aktivierte Eigenleistungen	10.891,00 €	0,00 €	n.a.
3. sonstige betriebliche Erträge	439.533,44 €	383.107,59 €	14,7%
	955.986,26 €	972.037,25 €	-1,7%
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-406.429,14 €	-466.644,57 €	12,9%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.397.601,40 €	-911.351,01 €	-53,4%
	-1.804.030,54 €	-1.377.995,58 €	-30,9%
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	-627.904,23 €	-557.649,61 €	-12,6%
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-699.340,30 €	-283.568,98 €	-146,6%
8. EBIT	-2.175.288,81 €	-1.247.176,92 €	-74,4%
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	-2.175.288,81 €	-1.247.176,92 €	-74,4%
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,0%
14. Ergebnis nach Steuern	-2.175.288,81 €	-1.247.176,92 €	-74,4%
15. sonstige Steuern	-5.277,56 €	-1.818,72 €	-190,2%
16. Erträge aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,0%
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,0%
18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-2.180.566,37 €	-1.248.995,64 €	-74,59%

Anlage 2: Anlagenspiegel gesamt

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwert		Ø Abnutzung 31.12.2024
	Stand am 31.12.2023	Zugänge +	Abgänge -	Umbuchungen +/-	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Zugänge +	Abgänge -	Zuschreibungen +/-	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	34.236,82	0,00	0,00	0,00	34.236,82	13.713,03	3.334,67	0,00	0,00	17.047,70	20.523,79	17.189,12	49,79%
Summe immaterielles Anlagevermögen:	34.236,82	0,00	0,00	0,00	34.236,82	13.713,03	3.334,67	0,00	0,00	17.047,70	20.523,79	17.189,12	49,79%
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	208.532.073,82	4.815.370,49	3.503.892,20	6.236.313,41	216.079.865,52	39.764.537,15	4.088.792,94	0,00	0,00	43.853.330,09	168.767.536,67	172.226.535,43	20,29%
1.1 Grundstücke	43.544.022,04	2.627.698,45	2.632.698,31	734.568,74	44.273.590,92	2.959.072,86	492.506,23	0,00	0,00	3.451.579,09	40.584.949,18	40.822.011,83	7,80%
1.2 Kindergärten, Schulen	110.621.305,01	1.205.736,79	107.002,52	5.451.365,02	117.171.404,30	22.721.692,30	2.305.329,69	0,00	0,00	25.027.021,99	87.899.612,71	92.144.382,31	21,36%
1.3 Wohnbauten, Unterkünfte	10.452.771,04	0,00	0,00	0,00	10.452.771,04	2.897.752,83	410.644,54	0,00	0,00	3.308.397,37	7.555.018,21	7.144.373,67	31,65%
1.4 Verwaltungsgebäude, Feuer- und Rettungswachen	31.259.002,23	16.121,35	0,00	13.522,78	31.288.646,36	6.822.273,50	469.245,14	0,00	0,00	7.291.518,64	24.436.728,73	23.997.127,72	23,30%
1.5 Sportstätten, Spielplatzaufbauten, Außenanlagen	9.410.037,09	957.831,94	764.191,37	12.682,88	9.616.360,54	3.418.987,82	358.544,75	0,00	0,00	3.777.532,57	5.991.049,27	5.838.827,97	39,28%
1.6 sonstige Gebäude	3.244.935,41	7.981,96	0,00	24.173,99	3.277.091,36	944.756,84	52.522,59	0,00	0,00	997.279,43	2.300.178,57	2.279.811,93	30,43%
1.7 Gebäude auf fremden Grund	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	100,00%
2. technische Anlagen und Maschinen	1.109.302,93	28.343,78	0,00	0,00	1.137.646,71	780.812,80	35.104,03	0,00	0,00	815.916,83	328.490,13	321.729,88	71,72%
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.885.416,81	660.660,22	137.393,42	58.397,53	5.467.081,14	2.422.907,93	401.716,76	0,00	84,00	2.824.540,69	2.462.508,88	2.642.540,45	51,66%
3.1 Fahrzeuge	199.194,98	117.138,78	28.976,50	0,00	287.357,26	96.074,01	17.673,55	0,00	0,00	113.747,56	103.120,97	173.609,70	39,58%
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	4.585.610,72	543.521,44	108.416,92	58.397,53	5.079.112,77	2.226.222,81	384.043,21	0,00	84,00	2.610.182,02	2.359.387,91	2.468.930,75	51,39%
3.3 GWG	100.611,11	0,00	0,00	0,00	100.611,11	100.611,11	0,00	0,00	0,00	100.611,11	0,00	0,00	100,00%
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.081.268,44	8.610.573,31	142.720,27	-6.294.710,94	9.254.410,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.081.268,44	9.254.410,54	0,00%
Summe Sachanlagevermögen:	221.608.062,00	14.114.947,80	3.784.005,89	0,00	231.939.003,91	42.968.257,88	4.525.613,73	0,00	84,00	47.493.787,61	178.639.804,12	184.445.216,30	20,48%
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	0,00	11.523.387,85	11.523.387,85	0,00%
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	9.670.000,00	0,00	540.000,00	0,00	9.130.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.670.000,00	9.130.000,00	0,00%
Summe Finanzanlagen:	21.193.387,85	0,00	540.000,00	0,00	20.653.387,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.193.387,85	20.653.387,85	0,00%
Summe Anlagevermögen:	242.835.686,67	14.114.947,80	4.324.005,89	0,00	252.626.628,58	42.981.970,91	4.528.948,40	0,00	84,00	47.510.835,31	199.853.715,76	205.115.793,27	18,81%

Anlagenspiegel Kaufmännisches Gebäudemanagement

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwert			Ø Abnut- zung 31.12.2024
	Stand am 31.12.2023	Zugänge +	Abgänge -	Umb- chun- gen + / -	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Zugänge +	Abgänge -	Zuschrei- bungen + / -	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024		
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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	0,00%	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.318.847,55	58.244,62	0,00	0,00	1.377.092,17	952.022,90	43.117,50	0,00	0,00	995.140,40	366.824,65	381.951,77	72,26%	
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	0,00%	
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	1.218.236,44	58.244,62	0,00	0,00	1.276.481,06	851.411,79	43.117,50	0,00	0,00	894.529,29	366.824,65	381.951,77	70,08%	
3.3 GWG	100.611,11	0,00	0,00	0,00	100.611,11	100.611,11	0,00	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	0,00%	
Summe Sachanlagevermögen:	1.318.847,55	58.244,62	0,00	0,00	1.377.092,17	952.022,90	43.117,50	0,00	0,00	995.140,40	366.824,65	381.951,77	72,26%	
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	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	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	0,00	11.523.387,85	11.523.387,85	0,00%	
Summe Anlagevermögen:	12.843.882,76	58.244,62	0,00	0,00	12.902.127,38	953.670,26	43.117,50	0,00	0,00	996.787,76	11.890.212,50	11.905.339,62	7,73%	

Anlagenpiegel Technisches Gebäudemanagement

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen					Buchwert			Ø Abnut- zung 31.12.2024
	Stand am 31.12.2023	Zugänge +	Abgänge -	Umb- chungen +/-	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Zugänge +	Abgänge -	Zuschrei- bungen +/-	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	28.562,07	0,00	0,00	0,00	28.562,07	8.038,28	3.334,67	0,00	0,00	11.372,95	20.523,79	17.189,12	39,82%
Summe immaterielles Anlagevermögen:	28.562,07	0,00	0,00	0,00	28.562,07	8.038,28	3.334,67	0,00	0,00	11.372,95	20.523,79	17.189,12	39,82%
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	181.936.571,00	1.328.964,02	319.608,94	5.615.288,16	188.561.214,24	35.148.991,16	3.481.440,80	0,00	0,00	38.630.431,96	146.787.579,84	149.930.782,28	20,49%
1.1 Grundstücke	22.735.947,53	52.632,43	214.335,15	137.717,48	22.711.962,29	64.734,37	20.603,80	0,00	0,00	85.338,17	22.671.213,16	22.626.624,12	0,38%
1.2 Kindergärten, Schulen	110.613.868,57	1.202.577,72	104.347,84	5.451.365,02	117.163.463,47	22.719.988,12	2.304.925,15	0,00	0,00	25.024.913,27	87.893.880,45	92.138.550,20	21,36%
1.3 Wohnbauten, Unterkünfte	10.452.771,04	0,00	0,00	0,00	10.452.771,04	2.897.752,83	410.644,54	0,00	0,00	3.308.397,37	7.555.018,21	7.144.373,67	31,65%
1.4 Verwaltungsgebäude, Feuer- und Rettungswachen	31.259.002,23	16.121,35	0,00	13.522,78	31.288.646,36	6.822.273,50	469.245,14	0,00	0,00	7.291.518,64	24.436.728,73	23.997.127,72	23,30%
1.5 Sportstätten, Spielplatzaufbauten, Außenanlagen	3.640.896,14	49.650,56	925,95	12.682,88	3.702.303,63	1.710.335,42	223.701,03	0,00	0,00	1.934.036,45	1.930.560,72	1.768.267,18	52,24%
1.6 sonstige Gebäude	3.234.084,49	7.981,96	0,00	0,00	3.242.066,45	933.905,92	52.321,14	0,00	0,00	986.227,06	2.300.178,57	2.255.839,39	30,42%
1.7 Gebäude auf fremden Grund	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	100,00%
2. technische Anlagen und Maschinen	1.076.983,76	28.343,78	0,00	0,00	1.105.327,54	748.858,07	34.739,59	0,00	0,00	783.597,66	328.125,69	321.729,88	70,89%
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.136.799,62	386.251,49	0,00	58.397,53	3.581.448,64	1.286.027,74	317.927,44	0,00	0,00	1.603.955,18	1.850.771,88	1.977.493,46	44,79%
3.1 Fahrzeuge	111.289,49	59.429,95	0,00	0,00	170.719,44	36.420,61	13.884,49	0,00	0,00	50.305,10	74.868,88	120.414,34	29,47%
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	3.025.510,13	326.821,54	0,00	58.397,53	3.410.728,20	1.249.607,13	304.042,95	0,00	0,00	1.553.650,08	1.775.903,00	1.857.079,12	45,55%
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	0,00%
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6.469.419,93	8.338.162,99	26.025,83	-5.673.685,69	9.107.871,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.469.419,93	9.107.871,40	0,00%
Summe Sachanlagevermögen:	192.619.774,31	10.081.722,28	345.634,77	0,00	202.355.861,82	37.183.876,97	3.834.107,83	0,00	0,00	41.017.984,80	155.435.897,34	161.337.877,02	20,27%
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	0,00%
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	9.670.000,00	0,00	540.000,00	0,00	9.130.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.670.000,00	9.130.000,00	0,00%
Summe Finanzanlagen:	9.670.000,00	0,00	540.000,00	0,00	9.130.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.670.000,00	9.130.000,00	0,00%
Summe Anlagevermögen:	202.318.336,38	10.081.722,28	885.634,77	0,00	211.514.423,89	37.191.915,25	3.837.442,50	0,00	0,00	41.029.357,75	165.126.421,13	170.485.066,14	19,40%

Anlagenspiegel Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwert			Ø Abnut- zung 31.12.2024
	Stand am 31.12.2023	Zugänge +	Abgänge -	Umb- chun- gen + / -	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Zugänge +	Abgänge -	Zuschrei- bungen + / -	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024		
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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	0,00%	
2. technische Anlagen und Maschinen	32.319,17	0,00	0,00	0,00	32.319,17	31.954,73	364,44	0,00	0,00	32.319,17	364,44	0,00	100,00%	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	239.976,78	34.791,18	4.352,04	0,00	270.415,92	117.273,41	20.119,73	0,00	0,00	137.393,14	122.703,37	133.022,78	50,81%	
3.1 Fahrzeuge	58.928,99	29.690,48	0,00	0,00	88.619,47	58.928,99	989,68	0,00	0,00	59.918,67	0,00	28.700,80	67,61%	
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	181.047,79	5.100,70	4.352,04	0,00	181.796,45	58.344,42	19.130,05	0,00	0,00	77.474,47	122.703,37	104.321,98	42,62%	
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	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	0,00%	
Summe Sachanlagevermögen:	272.295,95	34.791,18	4.352,04	0,00	302.735,09	149.228,14	20.484,17	0,00	0,00	169.712,31	123.067,81	133.022,78	56,06%	
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	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	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	0,00%	
Summe Anlagevermögen:	275.188,89	34.791,18	4.352,04	0,00	305.628,03	152.121,08	20.484,17	0,00	0,00	172.605,25	123.067,81	133.022,78	56,48%	

Anlagenpiegel Sportservice

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwert			Ø Abnut- zung 31.12.2024	
	Stand am 31.12.2023	Zugang 01.01.2013 +	Zugänge +	Abgänge -	Umb- chungen +/-	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Zugänge +	Außerplan- mäßig +/-	Abgänge -	Zuschrei- bungen +/-	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023		Stand am 31.12.2024
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	0,00	1.134,45	1.134,45	0,00	0,00	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	0,00	1.134,45	1.134,45	0,00	0,00	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	26.595.502,82	0,00	3.486.406,47	3.184.283,26	621.025,25	27.518.651,28	4.615.545,99	607.352,14	0,00	0,00	0,00	5.222.898,13	21.979.956,83	22.295.753,15	18,98%
1.1 Grundstücke	20.808.074,51		2.575.066,02	2.418.363,16	596.851,26	21.561.628,63	2.894.338,49	471.902,43	0,00	0,00	0,00	3.366.240,92	17.913.736,02	18.195.387,71	15,61%
1.2 Kindergärten, Schulen	7.436,44		3.159,07	2.654,68	0,00	7.940,83	1.704,18	404,54	0,00	0,00	0,00	2.108,72	5.732,26	5.832,11	26,56%
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	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	0,00	0,00%
1.5 Sportstätten, Spielplatzaufbauten, Außenanlagen	5.769.140,95		908.181,38	763.265,42	0,00	5.914.056,91	1.708.652,40	134.843,72	0,00	0,00	0,00	1.843.496,12	4.060.488,55	4.070.560,79	31,17%
1.6 sonstige Gebäude	10.850,92		0,00	0,00	24.173,99	35.024,91	10.850,92	201,45	0,00	0,00	0,00	11.052,37	0,00	23.972,54	31,56%
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	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	0,00	0,00%
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	189.792,86		181.372,93	133.041,38	0,00	238.124,41	67.583,88	20.552,09	0,00	0,00	84,00	88.051,97	122.208,98	150.072,44	36,98%
3.1 Fahrzeuge	28.976,50		28.018,35	28.976,50	0,00	28.018,35	724,41	2.799,38	0,00	0,00	0,00	3.523,79	28.252,09	24.494,56	12,58%
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	160.816,36		153.354,58	104.064,88	0,00	210.106,06	66.859,47	17.752,71	0,00	0,00	84,00	84.528,18	93.956,89	125.577,88	40,23%
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	0,00	0,00%
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	611.848,51		272.410,32	116.694,44	-621.025,25	146.539,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	611.848,51	146.539,14	0,00%
Summe Sachanlagevermögen:	27.397.144,19	0,00	3.940.189,72	3.434.019,08	0,00	27.903.314,83	4.683.129,87	627.904,23	0,00	0,00	84,00	5.310.950,10	22.714.014,32	22.592.364,73	19,03%
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	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	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	0,00	0,00	0,00%
Summe Anlagevermögen:	27.398.278,64	0,00	3.940.189,72	3.434.019,08	0,00	27.904.449,28	4.684.264,32	627.904,23	0,00	0,00	84,00	5.312.084,55	22.714.014,32	22.592.364,73	19,04%

Anlage 3: Forderungsspiegel

	Gesamtbetrag 31.12.2024	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag 31.12.2023	Veränderung in %
		bis 1 Jahr	> 1 Jahr und < 5 Jahre	> 5 Jahre		
Forderungen gesamt	2.259.291,05 €	2.255.878,25 €	3.412,80 €	0,00 €	2.154.014,95 €	4,89%
1. Forderungen aus L & L	233.197,54 €	233.197,54 €	0,00 €	0,00 €	186.336,55 €	25,15%
1.1 Gebühren	399,68 €	399,68 €	0,00 €	0,00 €	119,68 €	233,96%
1.2 privatrechtliche Forderungen	232.797,86 €	232.797,86 €	0,00 €	0,00 €	186.216,87 €	25,01%
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	1.233.434,56 €	1.233.434,56 €	0,00 €	0,00 €	1.618.106,35 €	-23,77%
2.1 Gebühren	11.378,25 €	11.378,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	n/a
2.2 privatrechtliche Forderungen	892.785,59 €	892.785,59 €	0,00 €	0,00 €	23.437,56 €	3.709,21%
2.3 öffentlichrechtliche Forderungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
2.4 Steuerforderungen	329.270,72 €	329.270,72 €	0,00 €	0,00 €	1.594.668,79 €	-79,35%
2.5 Pauschalwertberichtigungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
3. Sonstige Vermögensgegenstände	792.658,95 €	789.246,15 €	3.412,80 €	0,00 €	349.572,05 €	126,75%
3.1 Steuerforderungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
3.2 Forderungen gegen Mitarbeiter	7.200,00 €	7.200,00 €	0,00 €	0,00 €	-11.515,84 €	-162,52%
3.3 Forderungen aus Zuschüssen	738.805,98 €	738.805,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	n/a
3.4 Sonstige Forderungen	6.612,28 €	3.199,48 €	3.412,80 €	0,00 €	87.580,10 €	-92,45%
3.5 Debitorsche Kreditoren	40.040,69 €	40.040,69 €	0,00 €	0,00 €	273.507,79 €	-85,36%

Anlage 4: Rückstellungsspiegel

in T€	Stand 31.12.2023	Verwendung	Auflösung	Neubildung	Abzinsung Aufzinsung	Stand 31.12.2024
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	123.527,26	123.527,26	0,00	118.909,51	0,00	118.909,51
Mehrarbeit	64.634,02	64.634,02	0,00	70.846,88	0,00	70.846,88
Archivkosten	8.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000,00
Prüfungskosten	12.495,00	12.495,00	0,00	12.500,00	0,00	12.500,00
ausstehende Rechnungen	44.000,00	44.000,00	0,00	19.000,00	0,00	19.000,00
Rechtsstreitigkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Rückstellungen	252.656,28	244.656,28	0,00	221.256,39	0,00	229.256,39
Gesamt	287.156,28	244.656,28	0,00	221.256,39	0,00	263.756,39

Anlage 5: Verbindlichkeitspiegel

	Gesamtbetrag 31.12.2024	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag 31.12.2023	Veränderung in %
		bis 1 Jahr	> 1 Jahr und < 5 Jahre	> 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gesamt	126.866.114,79 €	69.070.031,50 € (61.232.536,62 €)	23.121.799,24 € (41.106.718,38 €)	34.674.284,05 € (22.891.781,10 €)	125.231.036,10 €	1,31%
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	64.877.740,31 €	7.104.795,17 € (6.877.562,80 €)	23.098.661,09 € (41.040.765,05 €)	34.674.284,05 € (22.891.781,10 €)	70.810.108,95 €	-8,38%
1.1 aus Darlehen	64.561.149,46 €	6.788.204,32 € (6.527.633,43 €)	23.098.661,09 € (41.040.765,05 €)	34.674.284,05 € (22.891.781,10 €)	70.460.179,58 €	-8,37%
1.2 aus Zinsabgrenzung	316.590,85 €	316.590,85 € (349.929,37 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	349.929,37 €	-9,53%
2. Erhaltene Anzahlungen	590.666,45 €	590.666,45 € (627.498,55 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	627.498,55 €	-5,87%
3. Verbindlichkeiten aus L & L	1.595.056,67 €	1.571.918,52 € (2.491.606,20 €)	23.138,15 € (65.894,33 €)	0,00 € (0,00 €)	2.557.500,53 €	-37,63%
4. Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen	59.419.504,40 €	59.419.504,40 € (49.299.610,80 €)	0,00 € (59,00 €)	0,00 € (0,00 €)	49.299.669,80 €	20,53%
4.1 aus L & L	2.963.006,00 €	2.963.006,00 € (1.691.861,32 €)	0,00 € (59,00 €)	0,00 € (0,00 €)	1.691.920,32 €	75,13%
4.2 aus Cash-Management	56.455.836,73 €	56.455.836,73 € (47.384.766,68 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	47.348.766,68 €	19,23%
4.3 aus Steuern	0,00 €	0,00 € (35.674,93 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	35.674,93 €	-100,00%
4.4 Sonstige	661,67 €	661,67 € (223.307,87 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	223.307,87 €	-99,70%
5. Sonstige Verbindlichkeiten	383.146,96 €	383.146,96 € (1.936.258,27 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	1.936.258,27 €	-80,21%
5.1 aus Steuern	48.137,22 €	48.137,22 € (39.572,26 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	39.572,26 €	21,64%
5.2 aus Mietkautionen	17.063,46 €	17.063,46 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 €	n/a
5.3 gegenüber Mitarbeitern	1.628,66 €	1.628,66 € (-51.174,66 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	-51.174,66 €	-103,18%
5.4 für noch zu verwendende Zuschüsse	0,00 €	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 €	0,00%
5.5 Sonstige	315.412,78 €	315.412,78 € (760.331,61 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	760.331,61 €	-58,52%
5.6 Kreditorische Debitoren	904,84 €	904,84 € (1.187.529,06 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	1.187.529,06 €	-99,92%

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	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Umsatzerlöse	18.587.829,04	17.711.176,84	14.391.820,09	13.433.031,94	0,00	1.815,30	3.690.447,13	3.687.399,94	505.561,82	588.929,66
Andere aktivierte Eigenleistungen	562.453,58	341.199,24	0,00	0,00	551.562,58	341.199,24	0,00	0,00	10.891,00	0,00
Gesamtleistung	19.150.282,62	18.052.376,08	14.391.820,09	13.433.031,94	551.562,58	343.014,54	3.690.447,13	3.687.399,94	516.452,82	588.929,66
Materialaufwand										
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-4.740.950,18	-4.960.594,32	-3.792.221,04	-3.638.830,99	-435.537,20	-692.092,82	-106.762,80	-163.025,94	-406.429,14	-466.644,57
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-11.006.550,37	-10.729.129,76	-2.899.924,40	-2.325.036,96	-6.002.317,53	-6.941.189,13	-706.707,04	-551.552,66	-1.397.601,40	-911.351,01
	-15.747.500,55	-15.689.724,08	-6.692.145,44	-5.963.867,95	-6.437.854,73	-7.633.281,95	-813.469,84	-714.578,60	-1.804.030,54	-1.377.995,58
Rohhertrag	3.402.782,07	2.362.652,00	7.699.674,65	7.469.163,99	-5.886.292,15	-7.290.267,41	2.876.977,29	2.972.821,34	-1.287.577,72	-789.065,92
sonstige betriebliche Erträge	1.691.195,05	1.395.250,49	130.349,03	121.871,13	1.097.221,05	866.645,95	24.091,53	23.625,82	439.533,44	383.107,59
Rohergebnis	5.093.977,12	3.757.902,49	7.830.023,68	7.591.035,12	-4.789.071,10	-6.423.621,46	2.901.068,82	2.996.447,16	-848.044,28	-405.958,33
Personalaufwand	-7.884.902,01	-7.136.678,00	-626.950,98	-551.117,82	-2.780.741,34	-2.732.372,77	-4.477.209,69	-3.853.187,41	0,00	0,00
Abschreibungen	-4.528.948,40	-4.334.853,86	-43.117,50	-40.424,73	-3.837.442,50	-3.722.084,42	-20.484,17	-14.695,10	-627.904,23	-557.649,61
sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.227.067,01	-1.431.264,29	-630.247,42	-334.414,60	-661.157,05	-696.906,51	-236.322,24	-116.374,20	-699.340,30	-283.568,98
Betriebliche Aufwendungen	-14.640.917,42	-12.902.796,15	-1.300.315,90	-925.957,15	-7.279.340,89	-7.151.363,70	-4.734.016,10	-3.984.256,71	-1.327.244,53	-841.218,59
Betriebsergebnis	-9.546.940,30	-9.144.893,66	6.529.707,78	6.665.077,97	-12.068.411,99	-13.574.985,16	-1.832.947,28	-987.809,55	-2.175.288,81	-1.247.176,92
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	91.787,76	96.372,26	0,00	0,00	91.787,76	96.372,26	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.027,54	42.645,79	0,00	0,00	42.027,54	42.645,79	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3.197.669,22	-2.792.755,33	0,00	0,00	-3.197.669,22	-2.792.755,33	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzergebnis	-3.063.853,92	-2.653.737,28	0,00	0,00	-3.063.853,92	-2.653.737,28	0,00	0,00	0,00	0,00
Geschäftsergebnis	-12.610.794,22	-11.798.630,94	6.529.707,78	6.665.077,97	-15.132.265,91	-16.228.722,44	-1.832.947,28	-987.809,55	-2.175.288,81	-1.247.176,92
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	-29.063,44	-18.508,71	-23.785,88	-15.733,99	0,00	-819,00	0,00	-137,00	-5.277,56	-1.818,72
Geschäftsbereichsergebnis	-12.639.857,66	-11.817.139,65	6.505.921,90	6.649.343,98	-15.132.265,91	-16.229.541,44	-1.832.947,28	-987.946,55	-2.180.566,37	-1.248.995,64
Erträge aus Verlustübernahme	0,00	3.703.110,79	0,00	3.703.110,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	-3.703.110,79	0,00	-3.703.110,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-12.639.857,66	-11.817.139,65	6.505.921,90	6.649.343,98	-15.132.265,91	-16.229.541,44	-1.832.947,28	-987.946,55	-2.180.566,37	-1.248.995,64

X. Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024

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 5. Änderungssatzung vom 27.06.2024 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 2024 schließt mit einem Ergebnis vor Steuern i. H. v. -12.611 T€. Es wurde jedoch mit einem Ergebnis von -15.688 T€ geplant. Daraus ergibt sich eine positive Abweichung von 3.077 T€, was einer Verbesserung von 19,6 % entspricht.

Das Jahresergebnis 2024 des Eigenbetriebs Dormagen beträgt -12.640 T€. Der Wirtschaftsplan 2024 sah ein Jahresergebnis i. H. v. -15.707 T€ vor; die Abweichung zum Wirtschaftsplan für das Jahresergebnis beträgt somit 3.067 T€ oder 19,5 %.

	2024 Plan in T€	2024 Ist in T€	2023 Ist in T€	Plan Ab- weichung in %	Ist Ver- änderung in %
Erträge	20.621	20.841	19.448	1,1%	7,2%
Materialaufwand	-20.106	-15.748	-15.690	21,7%	-0,4%
Personalaufwand	-7.547	-7.885	-7.137	-4,5%	-10,5%
Abschreibungen	-4.543	-4.529	-4.335	0,3%	-4,5%
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-1.529	-2.227	-1.431	-45,7%	-55,6%
EBIT (Operatives Ergebnis)	-13.103	-9.547	-9.145	27,1%	-4,4%
Finanzergebnis	-2.585	-3.064	-2.654	-18,5%	-15,5%
Ergebnis vor Steuern	-15.688	-12.611	-11.799	19,6%	-6,9%
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0,0%	0,0%
Sonstige Steuern	-19	-29	-19	-51,4%	-57,0%
Erträge/Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0,0%	0,0%
Jahresergebnis	-15.707	-12.640	-11.817	19,5%	-7,0%

Tabelle 9: Übersicht Ertragslage

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 877 T€ auf 18.588 T€. Die Umsatzerlöse werden maßgeblich durch die Mieterträge geprägt; ihr Anteil liegt bei 51,0 %. Hinzu kommen die Erträge aus Nebenkosten (28,3 %), Reinigungsleistungen (10,2 %), Hausmeister- und Handwerkerdiensten (9,6 %) sowie sonstige Erträge (0,8 %).



Abbildung 1: Aufteilung Umsatzerlöse

Innerhalb der einzelnen Ertragsarten dominieren wiederum die Erträge aus Verträgen mit der Stadt Dormagen: Bei den Mieterträgen beträgt ihr Anteil 81,7 %, bei den Erträgen aus Nebenkosten 91,8 %, 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.

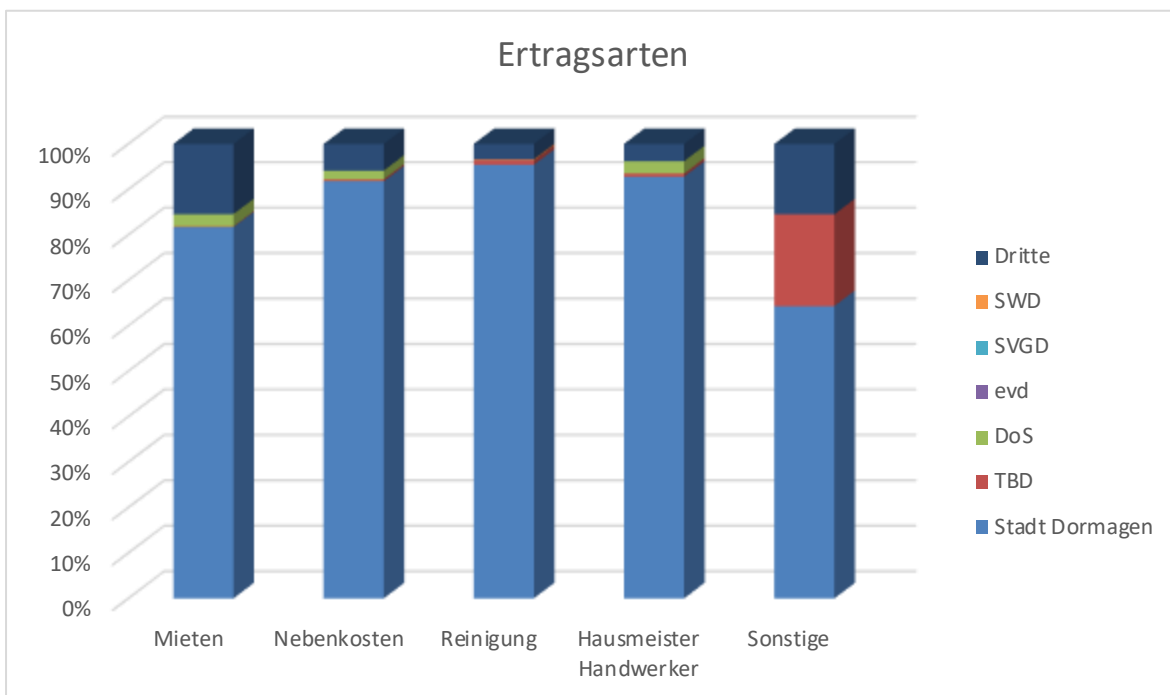


Abbildung 2: Aufteilung Ertragsarten

Andere aktivierte Eigenleistungen

Die aktivierten Eigenleistungen, welche als Ertragsposten den aktivierten Aufwendungen für die Erstellung eigener Anlagen gegenüberstehen, betragen insgesamt 562 T€.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich in diesem Jahr auf 1.691 T€ (Vorjahr: 1.395 T€). Sie bestehen hauptsächlich aus den Erträgen aus der Auflösung von Sonderposten in Höhe von 1.071 T€ (Vorjahr: 805 T€), der Sportpauschale mit 241 T€ (Vorjahr: 240 T€) sowie einem Betrag von 104 T€ aus der Investitionspauschale, der für die Anschaffung von GWG verwendet wurde; diese drei gemeinsam erzielen bereits einen Anteil von mehr als 83 %.

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 15.748 T€ (Vorjahr: 15.690 T€) die bedeutendste Kostenart dar.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren betragen 4.741 T€ und liegen damit 220 T€ unter den Aufwendungen des Vorjahres. Im Einzelnen handelt es sich um Aufwendungen für Heizkosten in Höhe von 2.546 T€ (Vorjahr: 2.062 T€), Strom mit 1.523 T€ (Vorjahr: 1.887 T€), Wasser mit 124 T€ (Vorjahr: 151 T€) sowie Material für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen in Höhe von 547 T€ (Vorjahr: 860 T€).

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen belaufen sich auf insgesamt 11.007 T€ (Vorjahr: 10.729 T€). Hierunter fallen als größte Einzelposten die Aufwendungen für bauliche Unterhaltung mit 60,1 % (6.619 T€; Vorjahr 7.076 T€), Mieten, Pachten und Erbbauzinsen mit 13,9 % (1.526 T€; Vorjahr: 1.151 T€), die Aufwandserstattungen an die Stadt Dormagen mit 8,6 % (947 T€; Vorjahr 769 T€) sowie Grundbesitzabgaben mit 7,0 % (775 T€; Vorjahr: 620 T€).

Die weitere Aufteilung kann der folgenden Abbildung entnommen werden.

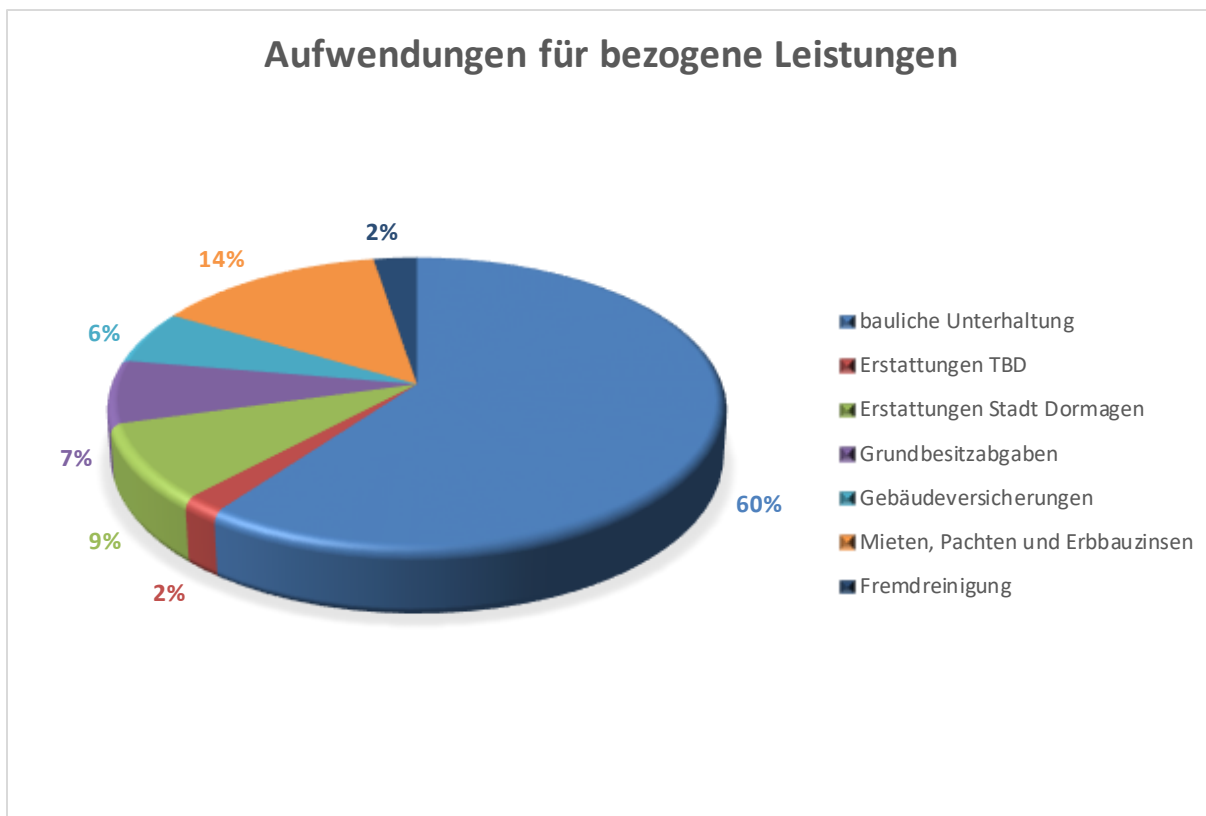


Abbildung 3: Aufwendungen für bezogene Leistungen

Personalaufwand

Der Gesamtaufwand für Löhne und Gehälter beläuft sich auf 6.043 T€ und stieg damit gegenüber dem Vorjahr um 832 T€. Hiervon entfallen auf die Entgelte tariflich Beschäftigter insgesamt 5.662 T€ (Vorjahr: 4.893 T€). Die Aufwendungen für Beamtengehälter für durchschnittlich sechs Beamte betragen 379 T€ (Vorjahr: 314 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 2023 sah für die Beschäftigten im öffentlichen Dienst für das Jahr 2024 eine Entgelt-erhöhung von 5,5 % vor, eine Besoldungsanpassung für die Beamten wurde in Höhe von monatlich 200 € ab November 2024 vereinbart. Zusätzlich wurde im Jahr 2024 für die Angestellten ein „Inflationsausgleich“ in Höhe von insgesamt 440 € und für die Beamten in Höhe von monatlich 120 € für den Zeitraum Januar bis Oktober 2024 gezahlt. Des Weiteren werden noch die Veränderung in den Rückstellungen für Mehrarbeit, Resturlaub und Altersteilzeit (2 T€; Vorjahr: 4 T€) unter Löhne und Gehälter geführt. Die Sozialabgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung sanken um 84 T€ von 1.926 T€ auf 1.842 T€.

Abschreibungen

Die Abschreibungen belaufen sich im Jahr 2024 auf 4.529 T€ und stiegen demzufolge um 194 T€.

Sonstiger betrieblicher Aufwand

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (2.227 T€; Vorjahr: 1.431 T€) bilden schon qua definitione eine sehr heterogene Gruppe. Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr ist auf die erfolgte Betriebsprüfung und die damit verbundenen Korrekturen für Vorjahre in Höhe von 1.005 T€ zurückzuführen. Weitere nennenswerte Einzelpositionen sind die Sofortabschreibungen für geringwertige Wirtschaftsgüter bis 800 € netto (104 T€), die Aufwendungen für Abschluss- und Prüfungskosten (74 T€); hierbei bildet mit einem Betrag von 61 T€ die Rechnungsprüfung, mit welcher der Rhein-Kreis Neuss betraut ist, die dominierende Position sowie die Versicherungsschäden (161 T€).

Ergebnis

Das Ergebnis vor Finanzerfolg (EBIT) des Eigenbetriebs Dormagen verschlechterte sich aufgrund der in den vorangegangenen Absätzen angeführten Gründe um 400 T€ auf -9.545 T€.

Das Finanzergebnis (-3.064 T€; Vorjahr: -2.654 T€) verschlechterte sich in diesem Jahr um 410 T€. Ausschlaggebend hierfür waren trotz sinkender Zinssätze - aufgrund der Erhöhung der in Anspruch genommenen Tagesliquidität im Rahmen des Cash-Managements - die zu zahlenden Zinsen.

Daraus ergibt sich für das Ergebnis vor Steuern ein Betrag von -12.611 T€ gegenüber -11.800 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		2023	2024
		T€	T€
1.	Jahresergebnis	-11.817	-12.640
2.	+/- Abschreibung/Zuschreibung auf Gegenstände des AV	4.335	4.529
3.	+/- Zunahme/Abnahme Rückstellungen	-78	-23
4.	+/- Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	-2	0
5.	+/- Anlagenabgang aus Anlagen im Bau	0	0
6.	+/- Abnahme/Zunahme Forderungen/aktiver RAP	563	-197
7.	+/- Zunahme/Abnahme Verbindlichkeiten/passiver RAP	1.660	-1.588
8.	+/- Zinsaufwendungen/Erträge	2.750	3.156
9.	+ Beteiligungserträge	0	0
10.	- Auflösung Investitionszuschüsse	-805	-1.071
	= Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-3.393	-7.836
11.	+ Einzahlungen aus Abgängen	2	0
12.	- Auszahlungen für Investitionen	-8.029	-10.331
13.	+ Einzahlungen aus Abgängen Finanzanlagevermögen	540	540
14.	+ Erhaltene Zinsen Finanzanlagen	96	92
	= Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-7.391	-9.699
15.	+/- Verlustausgleich	8.799	11.338
16.	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0	0
17.	- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-5.989	-5.899
18.	+ Investitionszuschüsse	1.923	6.298
19.	- Gezahlte Zinsen	-2.878	-3.281
	= Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	1.855	8.456
20.	+ Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-8.929	-9.079
21.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-38.219	-47.148
	= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	-47.148	-56.227

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 -7.836 T€ gegenüber -3.393 T€ im Jahr 2023.

Der **Cash-Flow aus Investitionstätigkeit** betrug -9.699 T€ (Vorjahr: -7.391 T€). Für den Erwerb von immateriellen Vermögenswerten, Sach- und Finanzanlagen wurde im Jahr 2024 ein Betrag von 10.331 T€ (Vorjahr: 8.029 T€) aufgewendet. Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermögens waren in diesem Jahr nicht zu verzeichnen (Vorjahr: 2 T€). Hinzu kommen die Einzahlungen (Tilgungsrate und Zinsen) für die der evd gewährten Darlehen von 632 T€ (Vorjahr: 636 T€).

Im Rahmen des **Cash-Flows aus Finanzierungstätigkeit** ist im Berichtsjahr ein Zufluss von 8.456 T€ zu verzeichnen, während im Vorjahr lediglich 1.855 T€ zugeflossen sind. Der Verlustausgleich in Höhe von 11.338 T€ (Vorjahr: 8.799 T€) betrifft die Erstattung des Verlustausgleiches für das Jahr 2022 durch die Stadt Dormagen. Die Netto-Kreditaufnahme belief sich auf -5.899 T€ (Vorjahr: -5.989 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 6.298 T€ (Vorjahr: 1.923 T€) und die gezahlten Zinsen in Höhe von 3.281 T€ (Vorjahr: 2.878 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 31.12.2023 um 5.488 T€ auf 207.696 T€. Wobei die langfristigen Vermögenswerte, welche das Anlagevermögen widerspiegeln um 5.262 T€, das Umlaufvermögen um 134 T€ und die Rechnungsabgrenzungsposten um 92 T€ stiegen.

Die Investitionsquote (Nettoinvestitionen / Restbuchwert des Anlagevermögens zu Beginn der Periode) lag bei 4,9 % (Vorjahr: 3,8 %). Getätigte Investitionen erfolgten auch 2024 hauptsächlich im Bereich des Technischen Gebäudemanagements. Die Investitionsdeckung (Investitionen / planmäßige Abschreibungen) beträgt 311,7 %, 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.

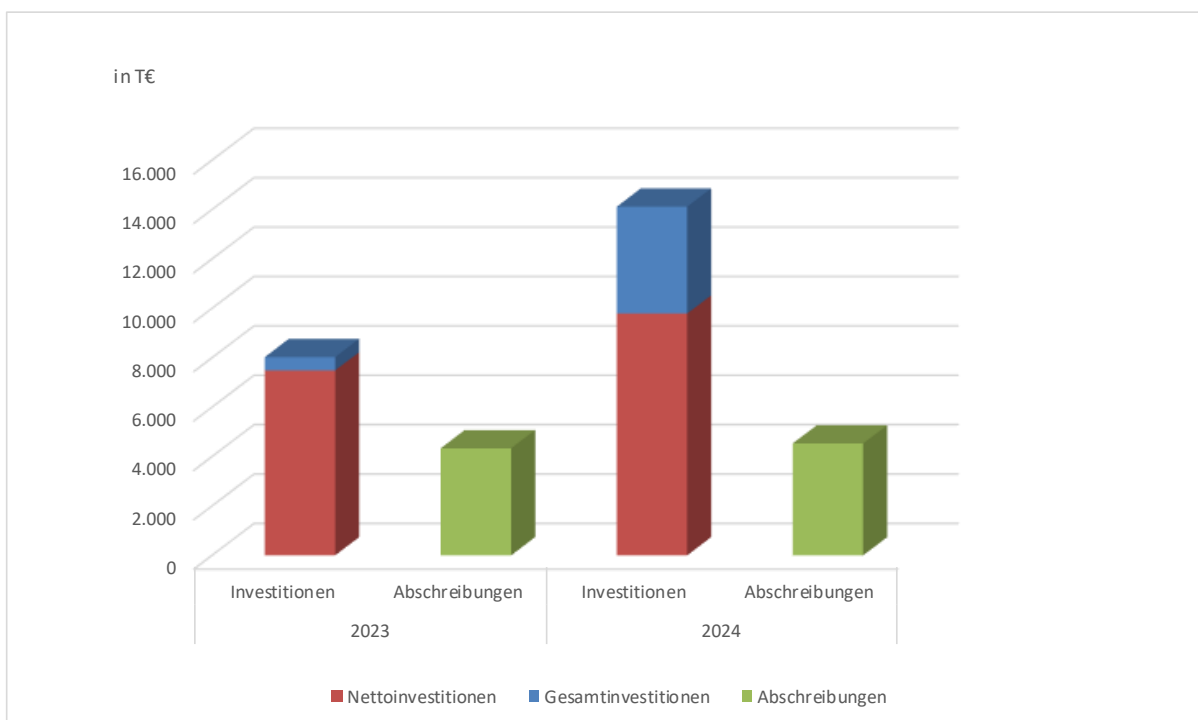


Abbildung 4: Investitionen und Abschreibungen

In diesem Jahr lagen die Nettoinvestitionen bei einem Anteil von 69,4 % 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 2022 in Höhe von 11.338 T€ aufgrund des diesjährigen Verlustes von 12.640 T€ um 1.301 T€ auf 48.655 T€.

Die Eigenkapitalquote I (Eigenkapital / Gesamtkapital) sank um 1,3 Prozentpunkte auf 23,4 %. Bei Miteinbeziehung der empfangenen Investitionszuschüsse stieg die Eigenkapitalquote (Eigenkapitalquote II) jedoch um 0,9 Prozentpunkte auf 38,8 %. Beide Werte entsprechen damit auch weiterhin einer komfortablen Kapitalstruktur.

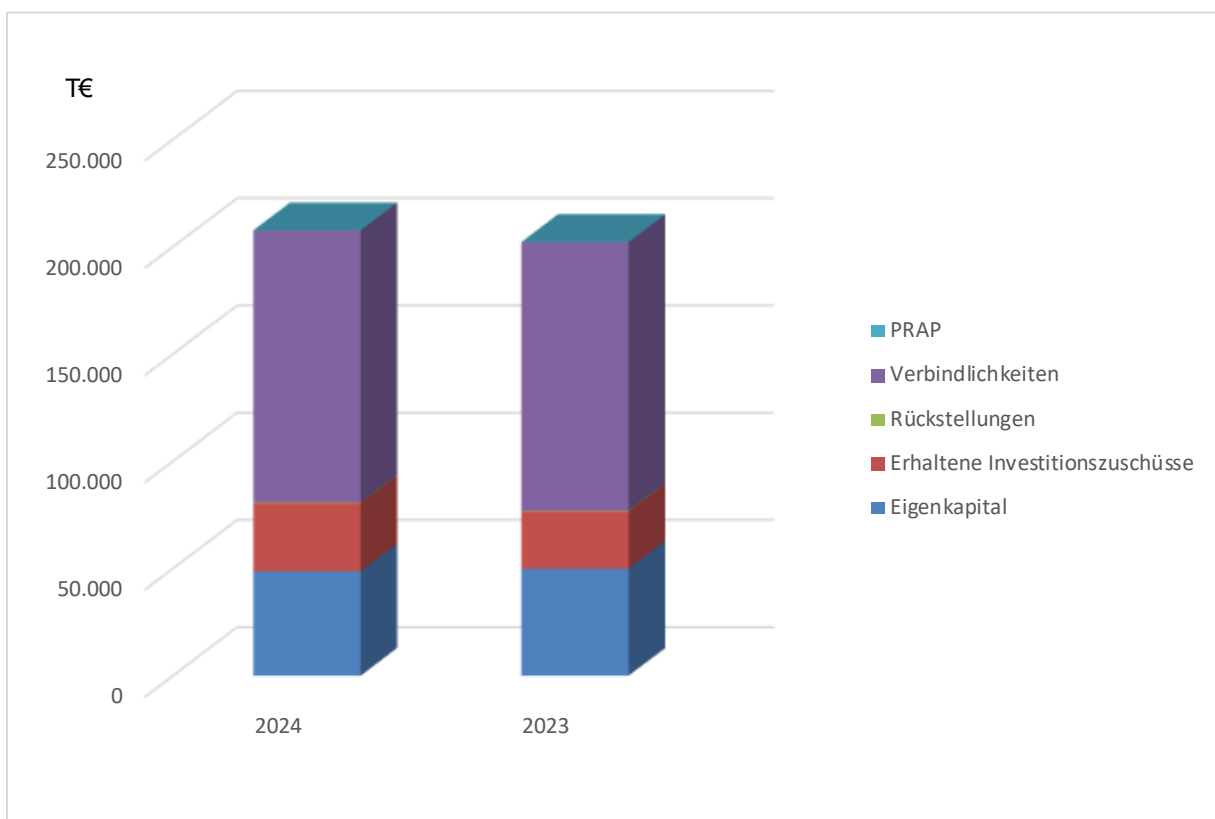


Abbildung 5: Gesamtkapital

Die Bilanzposition Erhaltene Investitionszuschüsse beläuft sich auf 31.901 T€ gegenüber 26.674 T€ im Vorjahr und zeigt den Bilanzwert der bereits verwendeten Investitionszuschüsse. Den im Jahr 2024 neu gebildeten Sonderposten für Investitionszuschüsse von insgesamt 6.298 T€ stehen Auflösungen in Höhe von 1.071 T€ gegenüber.

Die neu verwendeten Zuschüsse speisten sich hauptsächlich aus drei Quellen: Zuschüssen in Höhe von 3.847 T€ zur Ausstattung diverser Kitas und Schulen mit RLT-Anlagen, in Höhe von 62 T€ für die Multifunktionsfläche in Rheinfeld sowie 2.504 T€,

die aus der von der Stadt Dormagen teilweise weitergeleiteten Investitionspauschale stammen. Letztere wurde hauptsächlich für Raummodule für den OGS-Bereich der Schule Burg Hackenbroich und der Friedrich-von-Saarwerden-Schule (1.946 T€), zum Bau einer Asphalt-Pumptrack auf dem Gelände der Sportanlage Horrem (167 T€), der Gestaltung der Außenanlage des Welcome-Centers (138 T€) sowie für den Bau eines Jugendplatzes auf der Sportanlage Stürzelberg verwendet.

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

Die Summe der Rückstellungen beträgt 264 T€ (Vorjahr: 287 T€). Für die Prüfung und Erstellung des Jahresabschlusses 2024 wurde eine Rückstellung in Höhe von 13 T€, für Urlaubs- und Mehrarbeitsstunden in Höhe von 189 T€ und für ausstehende Rechnungen in Höhe von 19 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 beigelegt ist, dargestellt.

Die Summe der Verbindlichkeiten stieg um 1.635 T€ von 125.231 T€ am 31.12.2023 auf 126.866 T€.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich -wie bereits im Vorjahr - verringert: Um 5.932 T€ auf 64.878 T€. Ausschlaggebend hierfür war die Tatsache, dass Tilgungen in Höhe von 5.899 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 591 T€ (Vorjahr: 627 T€) Zuschüsse, die im Jahr 2024 nur teilweise bzw. noch gar nicht verwendet wurden.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 1.595 T€ gegenüber 2.558 T€ im Vorjahr und haben sich damit um 962 T€ erhöht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 59.420 T€ (Vorjahr: 49.300 T€) werden auch weiterhin durch die Verbindlichkeiten aus Cash-Management gegenüber der Stadt Dormagen (56.456 T€; Vorjahr: 47.349 T€) geprägt.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten sanken gegenüber dem Vorjahr um 1.553 T€ auf 383 T€.

Der durchschnittliche Zins für langfristige Darlehen (Zinsaufwand für langfristige Verbindlichkeiten / (Mittelwert aus Darlehensbestand am Anfang und am Ende der Periode)) betrug 1,4 %. Der Zinsaufwand für langfristige Verbindlichkeiten des abgelaufenen Wirtschaftsjahres betrug 854 T€; die Investitionskredite sanken um 5.899 T€ auf 70.460 T€. Hinzu kommen noch 317 T€ aus Zinsabgrenzung.

Bilanz (Kurzfassung)	31.12.2024 in T€	31.12.2023 in T€	Veränderung in %
Langfristige Vermögenswerte	205.116	199.854	2,63%
Kurzfristige Vermögenswerte	2.581	2.355	9,59%
davon mit Restlaufzeit < 1 Jahr	2.577	2.343	9,98%
Gesamtvermögen	207.696	202.208	2,71%
Eigenkapital	80.556	76.631	5,12%
Langfristiges Fremdkapital (RLZ > 1 Jahr)	57.796	63.998	-9,69%
Kurzfristiges Fremdkapital (RLZ < 1 Jahr)	69.344	61.579	12,61%
Summe Fremdkapital	127.141	125.577	1,24%
Gesamtkapital	207.696	202.208	2,71%

Tabelle 11: Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Fremdkapitalquote (Fremdkapital / Gesamtkapital) sank mit 61,2 % gegenüber 62,1 % im Jahr 2023 um 0,9 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 87 % 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 90 %; 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 2024 weiterhin durch die Nachwirkungen der Energiekrise, geopolitische Spannungen und die anhaltende Un-

sicherheit in der globalen Wirtschaft geprägt. Zwar zeigte sich nach den starken Belastungen der Vorjahre eine leichte Stabilisierung, insbesondere durch eine rückläufige Inflationsrate. Trotz dieser positiven Entwicklung wirkten die Preissteigerungen der Vorjahre weiterhin nach. Eine substantielle Preiserholung auf ein Vorkrisenniveau war auch 2024 nicht festzustellen.

Bau- und Rohstoffpreise haben somit insgesamt ihr hohes Niveau gehalten, was die Kosten für die Bautätigkeit weiterhin beeinflusst hat. Die Verfügbarkeit und Preise von Baustoffen waren nach wie vor schwer vorhersehbar, da Lieferketten und Produktionskapazitäten weiterhin Schwankungen unterlagen. Vor diesem Hintergrund standen sowohl die Bauunternehmen als auch der Eigenbetrieb Dormagen unvermindert vor deutlichen Herausforderungen.

Bei Ausschreibungen von Bauprojekten lagen häufig nur wenige Angebote vor, die zudem im Vergleich zu früheren Projekten spürbar höhere Preise enthielten.

Ein weiteres zentrales Risiko ist der anhaltende Fachkräftemangel, insbesondere im technischen und handwerklichen Bereich, der in Deutschland 2024 weiterhin hoch war und die Suche nach qualifizierten Bewerberinnen und Bewerbern auch im Eigenbetrieb Dormagen erschwerte. Trotz einiger Fortschritte bei der Besetzung vakanter Stellen bleibt der Wettbewerb um kompetente Arbeitskräfte intensiv, was sich negativ auf Planungssicherheiten, Prioritätensetzung und Umsetzungsgeschwindigkeit auswirkt.

Vor diesem Hintergrund standen der Eigenbetrieb Dormagen und verbundene Marktakteure vor der Aufgabe, trotz widriger Rahmenbedingungen Bau- und Sanierungsprogramme durchzuführen. Die Kombination aus leicht steigenden Baupreisen, unsicheren Material- und Arbeitsmärkten sowie dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnraum und Infrastruktur infolge der anhaltenden Zuwanderung von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine schafft ein anspruchsvolles Umfeld für die Projekt- und Ressourcenplanung.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten: Obwohl 2024 keine drastische Preisexplosion auftrat, blieb das Bauumfeld instabil. Risiken in Bezug auf Kostenplanung, Ausschreibungssicherheit, Personalverfügbarkeit und die langfristige Realisierbarkeit von Projekten bleiben relevant.

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. In mehreren Zinserhöhungsschritten stieg in der Folgezeit der Leitzins von ursprünglich 0 % auf 4,50 % im September 2023.

Im Jahr 2025 setzte sich die 2024 begonnene Senkung des Zinssatzes für die Einlagefazilität seitens der Europäischen Zentralbank weiter fort, sodass dieser nunmehr noch 2,15 % beträgt. Für 2026 wird aktuell eher mit einer Seitwärtsbewegung des Zinssatzes gerechnet.

Durch Beobachtung der Zinssatzentwicklung kann gegebenenfalls der jeweiligen Marktsituation entsprechend reagiert werden.

Weiterhin bleibt zu beobachten, ob sich die moderate Stabilisierung der Inflationsrate fortsetzt. Unsicherheiten durch Rohstoffpreise, Lieferketten und geopolitische Risiken bestehen weiterhin.

Der Fachkräftemangel wird sich voraussichtlich nicht kurzfristig entspannen, sodass die Gewinnung und Bindung qualifizierter Mitarbeiter auch künftig eine zentrale Herausforderung darstellt.

Gleichzeitig bleibt der Erneuerungsbedarf kommunaler Infrastruktur hoch, insbesondere aufgrund des langjährigen Investitionsstaus, demografischer Entwicklungen und Migration.

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 wird von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 16.384 T€ (2024: 14.504 T€) ausgegangen. Der Vermögensplan sieht Investitionen von 38.710 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		2024	2023
Kapitalumschlag	$\frac{\text{Betriebsleistung}}{\text{Gesamtkapital}}$	0,09	0,09
Umsatzrentabilität 1 (vor Finanzierungskosten)	$\frac{\text{Betriebserfolg} * 100}{\text{Betriebsleistung}}$	-49,9%	-50,7%
Umsatzrentabilität 2 (nach Finanzergebnis)	$\frac{\text{Ergebnis vor Steuern} * 100}{\text{Betriebsleistung}}$	-65,9%	-65,4%
Gesamtkapitalrentabilität (Return on Investment)	Umsatzrentabilität 1 * Kapitalumschlag	-4,6%	-4,5%
Gesamtkapitalrentabilität (nach Finanzergebnis)	Umsatzrentabilität 2 * Kapitalumschlag	-6,1%	-5,8%
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Eigenkapital}}$	-26,0%	-23,7%
Cash Flow in Prozent der Betriebsleistung	$\frac{\text{operativer Cash Flow}}{\text{Betriebsleistung}}$	-39,4%	-17,6%
Kennzahlen zum Vermögen			
Sachanlagenintensität	$\frac{\text{Sachanlagevermögen} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	88,8%	88,3%
Investitionsdeckung	$\frac{\text{Investitionen} * 100}{\text{Abschreibung}}$	311,7%	185,2%
Kennzahlen zur Finanzierung und Liquidität			
Fremdkapitalquote	$\frac{\text{Fremdkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	61,2%	62,1%
Eigenkapitalquote I	$\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	23,4%	24,7%
Eigenkapitalquote II	$\frac{(\text{EK} + \text{Ertragszuschüsse}) * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	38,8%	37,9%
Anlagendeckungsgrad II	$\frac{(\text{EK} + \text{Ertragszuschüsse} + \text{lfr. FK})}{\text{Anlagevermögen}}$	67,5%	70,4%
Produktivitätskennzahlen			
Bruttoproduktivität	$\frac{\text{Betriebsleistung}}{\text{Personalkosten}}$	242,9%	253,0%
Nettoproduktivität	$\frac{\text{Rohertrag}}{\text{Personalkosten}}$	43,2%	33,1%
Personalintensität	$\frac{\text{Personalaufwand} * 100}{\text{Betriebsleistung}}$	41,2%	39,5%

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 2024	Geschäftsjahr 2023
Umsatzerlöse	18.587.829,04	17.711.176,84
- Erlösschmälerungen	0,00	0,00
= Nettoerlöse	18.587.829,04	17.711.176,84
+/- Bestandsveränderung, aktivierte Eigenleistung	562.453,58	341.199,24
= Betriebsleistung	19.150.282,62	18.052.376,08
Material- und Handelswareneinsatz	4.740.950,18	4.960.594,32
+ Fremdleistungen	11.006.550,37	10.729.129,76
- = Materialaufwand	15.747.500,55	15.689.724,08
= Rohertrag	3.402.782,07	2.362.652,00
+ Sonstige betriebliche Erträge	1.691.195,05	1.395.250,49
- Personalaufwand	7.884.902,01	7.136.678,00
Abschreibungen	4.528.948,40	4.334.853,86
+ Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.227.067,01	1.431.264,29
- = Sonstiger Aufwand	6.756.015,41	5.766.118,15
= Ergebnis vor Finanzerfolg (Betriebserfolg)	-9.546.940,30	-9.144.893,66
Finanzerträge	133.815,30	139.018,05
- Finanzaufwendungen	3.197.669,22	2.792.755,33
+/- = Finanzergebnis	-3.063.853,92	-2.653.737,28
= Ergebnis vor Steuern	-12.610.794,22	-11.798.630,94
- sonstige Steuern	29.063,44	18.508,71
- Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00
= Unternehmensergebnis nach Steuern	-12.639.857,66	-11.817.139,65

Tabelle 13: Kosten- und Leistungsstruktur

Dormagen, den 22. Dezember 2025



Dr. Martin Brans
Erster Betriebsleiter



Daniela Winter
Betriebsleiterin