



GEMEINDE
PULLACH
i. ISARTAL
LANDKREIS MÜNCHEN



Beteiligungsbericht für das Haushaltsjahr 2021

**gemäß Art. 94 Abs. 3 Gemeindeordnung für
den Freistaat Bayern (GO)**



Inhaltsverzeichnis

1. ERLÄUTERUNG EINIGER FACHBEGRIFFE UND KENNZAHLEN	4
2. ORGANIGRAMM DER GEMEINDLICHEN BETEILIGUNGEN	8
3. DIE BETEILIGUNGEN DER GEMEINDE PULLACH I. ISARTAL IM ÜBERBLICK	9
4. DIE BETEILIGUNGEN IM EINZELNEN	10
4.1. WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT PULLACH I. ISARTAL MBH (WOHNBAU)	10
4.2. INNOVATIVE ENERGIE FÜR PULLACH GMBH (IEP)	15
4.3. VERSORGUNGS-, BAU- UND SERVICEGESELLSCHAFT KOMMUNALUNTERNEHMEN (VBS)	21



Vorwort

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

Basis der Einzelberichte sind die jeweils zuletzt geprüften Jahresabschlüsse und Prüfberichte der Beteiligungsunternehmen.

1. Erläuterung einiger Fachbegriffe und Kennzahlen

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

Kennzahl	Formel und Definition ¹
Anlagenintensität	<p><u>Anlagevermögen</u> * 100 Gesamtvermögen (Bilanzsumme)</p> <p>Die Anlageintensität zeigt den Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen. Eine hohe Anlageintensität beinhaltet ein höheres Risiko, da das Unternehmen bei Marktveränderungen i. d. R. nicht so schnell reagieren kann. Es könnte zu viel Kapital im Anlagevermögen langfristig gebunden sein. Damit verliert das Unternehmen an Flexibilität, um sich an neue Marktbedingungen, die evtl. andere Anlagegüter erfordern, anzupassen.</p>
Anlagendeckung	<p>Deckungsgrad I: <u>Eigenkapital</u> * 100 Anlagevermögen</p> <p>Der Deckungsgrad I (1. Grades) gibt darüber Auskunft, inwieweit das Anlagevermögen durch das Eigenkapital gedeckt ist. Langfristiges Vermögen soll auch langfristig finanziert sein (goldene Bilanzregel)! Da zum langfristigen Kapital auch das langfristige Fremdkapital zählt und beim Deckungsgrad I nur das Eigenkapital einbezogen wird, kann der Deckungsgrad I auch unter 100 % liegen (Ziel 70 bis 100 %).</p> <p>Deckungsgrad II: <u>(Eigenkapital + langfr. Fremdkapital)</u> * 100 Anlagevermögen</p> <p>Wird zum Eigenkapital das langfristige Fremdkapital hinzugerechnet (Deckungsgrad II), sollte die Kennzahl deutlich über 100 % liegen (Ziel 110 bis 150 %). Je weiter der Deckungsgrad II über 100% liegt, umso mehr ist neben dem Anlagevermögen auch das Umlaufvermögen durch langfristiges Kapital finanziert und damit eine höhere finanzielle Stabilität des Unternehmens gegeben. Ist das Anlagevermögen z. B. zum Teil kurzfristig finanziert (Anlagendeckungsgrad II unter 100 %) könnte das Unternehmen bei Fälligkeit kurzfristiger Verbindlichkeiten in Zahlungsschwierigkeiten geraten, da das Umlaufvermögen zur Deckung nicht ausreicht und das Anlagevermögen nicht so schnell liquidierbar ist.</p>

¹ Quelle: <https://www.controllingportal.de>



Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (nach DRS 21)	<p>Jahresüberschuss nach Steuern (Periodenergebnis) + Abschreibungen / - Zuschreibungen auf Anlagevermögen + Zunahme / - Abnahme der Rückstellungen - Zunahme / + Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind + Zunahme / - Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind + Zinsaufwendungen / - Zinserträge - sonstige Beteiligungserträge</p> <p>Der Cashflow ist der Überschuss der regelmäßigen betrieblichen Einnahmen über die regelmäßigen betrieblichen Ausgaben.² „Diese Kennzahl zeigt, wie stark das Unternehmen sich von innen heraus finanzieren kann, wie groß also das finanzielle Potenzial ist, das aus seiner erfolgreichen Tätigkeit in der Wirtschaft wächst.“³</p>
dynamischer Verschuldungsgrad	<p>$\frac{\text{Fremdkapital} * 100}{\text{Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit}}$</p> <p>Der dynamische Verschuldungsgrad gibt Aufschluss darüber, wann die Verschuldung des Unternehmens abgebaut ist. Dabei wird ein gleichbleibender Cashflow über die folgenden Jahre vorausgesetzt. Im Entwicklungsvergleich gibt sie einen Eindruck über den aktuellen Innenfinanzierungsspielraum. 100 % stehen für ein Jahr. Das bedeutet ein dynamischer Verschuldungsgrad von 300 % entspricht einer Tilgungsdauer von drei Jahren bei gleichbleibendem Cashflow.</p>
Eigenkapitalquote	<p>$\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital (Bilanzsumme)}}$</p> <p>Die Eigenkapitalquote zeigt, wie hoch der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital ist. Je höher die Eigenkapitalquote, umso höher ist die finanzielle Stabilität des Unternehmens und die Unabhängigkeit gegenüber Fremdkapitalgebern. Banken bewerten daher die Bonität eines Unternehmens bei hoher Eigenkapitalquote höher.</p>
Eigenkapitalrentabilität	<p>$\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Eigenkapital}}$</p> <p>Diese Kennzahl bringt die Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals zum Ausdruck. Im Vergleich zu anderen Unternehmen der gleichen Branche gilt allgemein: Je höher die Eigenkapitalrentabilität, desto positiver ist die Beurteilung des Unternehmens. Allerdings muss eine</p>

² s. Bilanzanalyse; E. Schult; Erich Schmidt Verlag; 1999; S. 59.

³ s. Kennzahlen; H. Vollmuth; Haufe; 2002; S. 66.

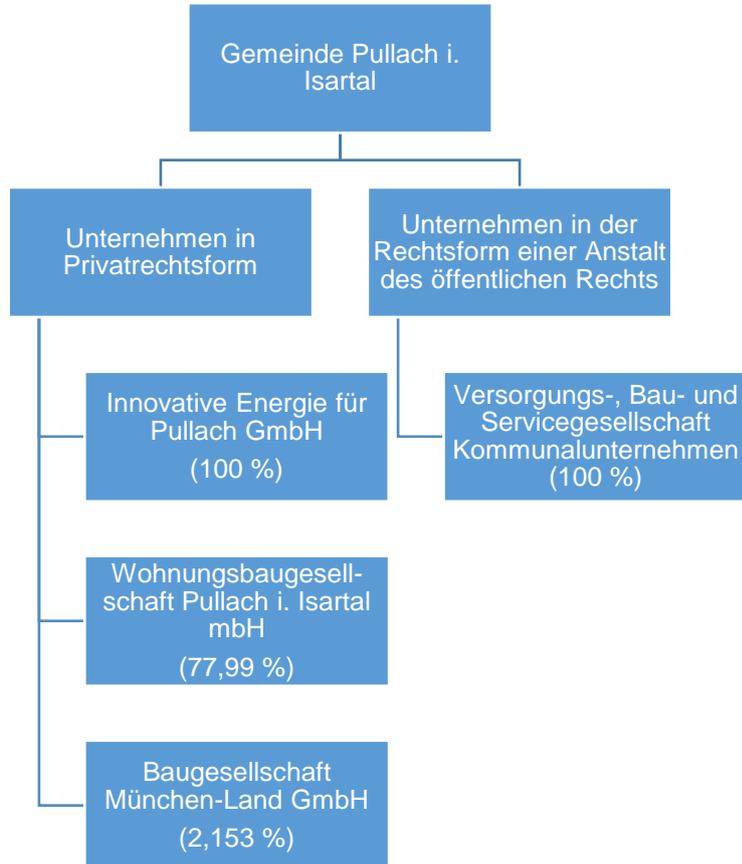


	<p>relative niedrige Eigenkapitalrentabilität nicht zwingend negativ bewertet werden. Diese Kennzahl ist stark branchenabhängig und sollte im Jahresvergleich bei unveränderter Berechnungsweise analysiert werden. Wenn in den letzten Jahren der Wert stetig gestiegen ist, zeigt dies z. B., dass die Unternehmensführung auf dem richtigen Weg ist. Eine niedrige Eigenkapitalrentabilität kann auf überbewertetes Anlagevermögen oder auf unrentabel gebundenes Kapital hinweisen.</p>
Gesamtkapitalrentabilität	<p><u>$(\text{Gewinn} + \text{Fremdkapitalzinsen}) * 100$</u> Gesamtkapital (Bilanzsumme)</p> <p>Die Gesamrentabilität gibt die Verzinsung des gesamten Kapitaleinsatzes im Unternehmen an. Da die Gesamtkapitalrentabilität die Verzinsung des gesamten im Unternehmen investierten Kapitals inkl. Fremdkapital angibt, ist sie aussagefähiger als die Eigenkapitalrentabilität. Es wird hier die Effizienz des gesamten eingesetzten Kapitals, unabhängig von seiner Finanzierung, betrachtet. Die Fremdkapitalzinsen müssen dem Gewinn hinzugerechnet werden, da sie in der gleichen Periode erwirtschaftet wurden, jedoch den Gewinn schmälern.</p>
Liquidität 1. Grades	<p><u>$\text{flüssige Mittel} * 100$</u> kurzfristige Verbindlichkeiten</p> <p>Bei der Liquidität 1. Grades werden die flüssigen Mittel und die kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Damit soll die Zahlungsfähigkeit eines Unternehmens bewertet werden. Beträgt die Liquidität 1. Grades z. B. über 100 % können allein mit den liquiden Mitteln alle kurzfristigen Verbindlichkeiten (allerdings nur zum Stichtag der Betrachtung) gedeckt werden. Die Zahlungsfähigkeit wäre also sehr hoch. Die Liquidität 1. Grades muss jedoch nicht über 100 % betragen, sondern sollte eher im Bereich von 10 bis 30 % liegen, da Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vorräte auch noch zur Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten zur Verfügung stehen können. Zu den flüssigen Mitteln zählen: Schecks, Bank- und Kassenbestand und diskontfähige Wechsel. Zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten gehören diejenigen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr, Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen.</p>
Liquidität 2. Grades	<p><u>$(\text{flüssige Mittel} + \text{kurzfristige Forderungen}) * 100$</u> kurzfristige Verbindlichkeiten</p> <p>Bei der Liquidität 2. Grades werden die flüssigen Mittel um die kurzfristigen Forderungen ergänzt und mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Die Liquidität 2. Grades gibt an, inwieweit die Forderungen und flüssigen Mittel die kurzfristigen</p>



	<p>Verbindlichkeiten decken. Sie sollte zwischen 100 % und 120 % betragen. Liegt sie unter 100 %, könnte dies ein Hinweis auf einen zu hohen Lagerbestand aufgrund mangelnden Absatzes sein. Die Zahlungsfähigkeit könnte gefährdet sein.</p> <p>Zu den kurzfristigen Forderungen gehören diejenigen Forderungen mit einer Restlaufzeit unter einem Jahr.</p>
Liquidität 3. Grades	<p><u>$(\text{flüssige Mittel} + \text{kurzfristige Forderungen} + \text{Vorräte}) * 100$</u> kurzfristige Verbindlichkeiten</p> <p>Bei der Liquidität 3. Grades werden die flüssigen Mittel um die kurzfristigen Forderungen und die Vorräte ergänzt und mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Sie sollte mindestens 120 % betragen. Liegt sie darunter, kann es bei der Preisgestaltung bzw. beim Absatz Probleme geben. Liegt sie deutlich darüber, könnten im Lager zu viele Produkte liegen, die das Kapital binden. Sollte die Liquidität 3. Grades unter 100 % liegen, würde das bedeuten, dass ein Teil des langfristigen Anlagevermögens kurzfristig finanziert worden wäre. Dies verstößt gegen die goldene Bilanzregel: langfristiges Anlagevermögen muss langfristig finanziert werden.</p>
Umsatzrentabilität	<p><u>$\text{Jahresüberschuss (Gewinn)} * 100$</u> Umsatz</p> <p>Die Umsatzrentabilität, auch Umsatzrendite genannt, stellt den auf den Umsatz bezogenen Gewinnanteil dar. Diese Kennzahl lässt also erkennen, wieviel das Unternehmen in Bezug auf 1 € Umsatz verdient hat. Eine Umsatzrendite von 10 % bedeutet, dass mit jedem umgesetzten Euro ein Gewinn von 10 Cent erwirtschaftet wurde. Eine steigende Umsatzrentabilität deutet bei unverändertem Verkaufspreis auf eine zunehmende Produktivität im Unternehmen hin, während eine sinkende Umsatzrentabilität auf sinkende Produktivität und damit auf steigende Kosten hinweist.</p>
Verschuldungs- grad	<p><u>$\text{Fremdkapital} * 100$</u> Eigenkapital</p> <p>Der Verschuldungsgrad zeigt die Relation von Eigenkapital zu Fremdkapital an und gibt damit Auskunft über die Finanzierungsstruktur. Eine in der Praxis herausgebildete, grobe Regel besagt, dass der Verschuldungsgrad nicht höher sein soll als 2:1 (200 %), also das Fremdkapital nicht mehr als das Doppelte des Eigenkapitals betragen soll. Die Fremdkapitalquote, als alternative Kennzahl für die Betrachtung der Finanzierungsstruktur, sollte damit bei vereinfachter Berechnung nicht mehr als 67 % betragen.</p>

2. Organigramm der gemeindlichen Beteiligungen





3. Die Beteiligungen der Gemeinde Pullach i. Isartal im Überblick

Unternehmen	gezeichnetes Kapital/ Stammkapital	Anteil der Gemeinde am Stammkapital		Bilanz- summe	Eigen- kapital	Anteil an der Bilanz- summe
Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH (JA zum 31.12.2020)	296 T€	231 T€	77,99 %	19.900 T€	12.576 T€	63 %
Innovative Energie für Pullach GmbH (JA zum 31.12.2020)	1.000 T€ ⁴	1.000 T€	100,00 %	57.185 T€	22.917 T€	40 %
Versorgungs-, Bau- und Servicegesellschaft Kommunalunternehmen (JA zum 31.12.2018)	200 T€	200 T€	100,00 %	24.922 T€	18.957 T€	76 %

Unternehmen	Verbindlichkeiten	Verbindlichkeiten ggü. der Gemeinde	Anlage- vermögen	Umlauf- vermögen	Jahres- ergebnis	Ø Anzahl Personal (ohne GF)
Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH (JA zum 31.12.2020)	7.025 T€	0 T€	17.012 T€	2.888 T€	490 T€	5
Innovative Energie für Pullach GmbH (JA zum 31.12.2020)	34.145 T€	22.275 T€	52.233 T€	4.936 T€	-457 T€	13
Versorgungs-, Bau- und Servicegesellschaft Kommunalunternehmen (JA zum 31.12.2018)	6.672 T€	6.500 T€	22.233 T€	4.540 T€	1.109 T€	0 (Personal- gestellung)

⁴ T€ = Tausend Euro



4. Die Beteiligungen im Einzelnen

4.1. Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH (Wohnbau)

Handelsregistereintrag und Geschäftssitz

Die Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 5520 eingetragen.

Geschäftssitz: Münchener Straße 9, 82049 Pullach i. Isartal

Gegründet wurde das Unternehmen am 2. Juni 1949.

Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen.

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu gründen, zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d. h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen und Rückstellungen unter Berücksichtigung einer Gesamttrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

Die Gesellschaft besitzt drei Siedlungen und drei Einzelhäuser mit insgesamt 565 Wohnungen. Darüber hinaus verwaltet sie zum 31.12.2020 ein Wohnhaus mit 20 Wohnungen und 86 Tiefgaragenstellplätzen.



Eigene Beteiligungen der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH

Die Gesellschaft ist unbeschränkt haftender Gesellschafter der 3. und 4. Pullacher Bürger-Solarkraftwerk GbR, Pullach.

Organe der Gesellschaft (Stand: 31.12.2020)

Geschäftsführer: Herbert Mesch

Die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wurde mit Hinweis auf § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

Gesellschafterversammlung (insgesamt 1.140 Stimmen)

Frau Susanna Tausendfreund	für die Gemeinde Pullach i. Isartal (889 Stimmen)
Herr Dr. Nikolaus Högenauer	für die Linde AG (172 Stimmen)
Herr Kai Eckloff/Frau Claire Fünfzig	für die United Initiators GmbH (69 Stimmen)
Herr Peter Schröder	(6 Stimmen)
Herr Johannes Burges jun.	für die Hermes Arzneimittel GmbH (4 Stimmen)

Aufsichtsrat: Erste Bürgermeisterin, Frau Susanna Tausendfreund (Vorsitzende bis 09.09.2020)
Herr Holger Ptacek (Vorsitzender ab 09.09.2020)
Herr Dr. Nikolaus Högenauer (stellv. Vorsitzender)
Herr Herwin Stengel (stellv. Schriftführer)
Frau Caroline Voit (ab 09.09.2020)
Frau Cornelia Zechmeister (Schriftführerin ab 09.09.2020)
Herr Johannes Burges jun. (bis 09.09.2020)
Herr Peter Schröder

Die Mitglieder des Aufsichtsrats waren 2020 – wie in der gesamten bisherigen Unternehmensgeschichte – in vollem Umfang ehrenamtlich tätig.

Stammkapital und Beteiligungsverhältnis

Beteiligung der Gemeinde Pullach i. Isartal am Stammkapital: 231.140,00 EUR

Verteilung der Gesellschafteranteile:



Gesellschafter

Gesellschafter	Anteile
Gemeinde Pullach i. Isartal	77,99 %
Industrie-/Gewerbebetriebe	21,49 %
Privatpersonen	0,52 %

Beschäftigte

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer) betrug:

	Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
kaufmännische Mitarbeiter	1	1
technische Mitarbeiter	0	0
Mitarbeiter im Regiebetrieb	3	0
gesamt:	4	1

Bilanzdaten

Aktiva	31.12.2020	31.12.2019
A. Anlagevermögen	17.011.964,70 €	17.422.428,19 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00 €	611,83 €
II. Sachanlagen	17.005.163,70 €	17.415.016,36 €
III. Finanzanlagen	6.800,00 €	6.800,00 €
B. Umlaufvermögen	2.887.625,67 €	2.787.799,73 €
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	1.049.800,91 €	1.073.789,56 €
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.523,60 €	3.234,12 €
III. Flüssige Mittel	1.829.301,16 €	1.710.776,05 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	246,93 €	1.234,63 €
Summe Aktiva	19.899.837,30 €	20.211.462,55 €
Treuhandvermögen:		
Mietkautionen:	778.642,79 €	778.642,79 €



Passiva	31.12.2020	31.12.2019
A. Eigenkapital	12.575.972,10 €	12.086.040,76 €
I. Gezeichnetes Kapital	296.400,00 €	296.400,00 €
II. Kapitalrücklage	680.018,20 €	680.018,20 €
III. Gewinnrücklagen	11.109.622,56 €	8.506.119,39 €
IV. Bilanzgewinn	489.931,34 €	2.603.503,17 €
B. Rückstellungen	285.305,26 €	371.568,90 €
C. Verbindlichkeiten	7.024.511,00 €	7.738.853,66 €
D. Rechnungsabgrenzungsposten	14.048,94 €	14.999,23 €
Summe Passiva	19.899.837,30 €	20.211.462,55 €
Treuhandverbindlichkeiten:		
Mietkautionen:	783.642,79 €	778.642,79 €

Gewinn- und Verlustrechnung

	31.12.2020	31.12.2019
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.712.504,15 €	4.652.856,25 €
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00 €	11.800.000,00 €
c) aus Betreuungstätigkeit	15.783,59 €	2.609,68 €
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	24.515,28 €	1.307,59 €
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken und unfertigen Leistungen	-23.988,65 €	-5.984.987,71 €
3. Sonstige betriebliche Erträge	52.478,34 €	25.857,06 €
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.932.450,96 €	2.535.897,33 €
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00 €	3.554.455,47 €
Rohergebnis	1.848.841,75 €	4.407.290,07 €
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	362.498,96 €	355.550,57 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	94.406,81 €	86.338,90 €
davon für Altersversorgung:	27.051,39 €	20.721,52 €
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	489.310,07 €	488.283,78 €
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	257.464,76 €	242.653,25 €
8. Erträge aus Beteiligungen	1.040,00 €	920,00 €
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	38,61 €	48,33 €
davon aus der Abzinsung von Rückstellungen:	38,61 €	48,33 €
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	113.442,20 €	298.017,14 €
davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen:	5.938,87 €	5.703,04 €
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.194,26 €	97.298,98 €



Ergebnis nach Steuern	527.603,30 €	2.840.115,78 €
12. Sonstige Steuern	37.671,96 €	36.612,61 €
Jahresüberschuss	489.931,34 €	2.803.503,17 €
13. Einstellungen in Gewinnrücklagen		-200.000,00 €
14. Bilanzgewinn	489.931,34 €	2.603.503,17 €

Bilanzkennzahlen

	Geschäftsjahr 2020	Geschäftsjahr 2019
Anlagenintensität:	85,49 %	86,20 %
Anlagendeckung I:	73,92 %	69,37 %
Anlagendeckung II:	112,86 %	91,79 %
Eigenkapitalquote:	63,20 %	59,80 %
Eigenkapitalrentabilität:	2,46 %	12,88 %
Liquidität 1. Grades:	102,61 %	83,84 %
Liquidität 2. Grades:	103,09 %	84,00 %
Liquidität 3. Grades:	161,98 %	136,62 %
Verschuldungsgrad:	58,13 %	67,11 %

Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit: 904,6 T€ (Vorjahr: 9.771,4 T€)

Gesellschafterdarlehen durch die Gemeinde Pullach i. Isartal

zum Stand 31.12.2020: 0,00 €

zum Stand 31.12.2019: 0,00 €



4.2. Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP)

Handelsregistereintrag und Geschäftssitz

Die Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP) ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 145048 eingetragen.

Geschäftssitz: Franziskus-Festing-Str. 1, 82049 Pullach i. Isartal.
neu (ab 29.03.2021): Jaiserstraße 5, 82049 Pullach i. Isartal

Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschafterversammlung vom 24.01.2019 hat die Satzung neu gefasst. Dabei wurde der Unternehmensgegenstand geändert. Neuer Unternehmensgegenstand ist die Erschließung regenerativer Energiequellen und das Energiemanagement in der Gemeinde Pullach i. Isartal, insbesondere durch Bau und Unterhaltung entsprechender Anlagen und den Vertrieb der gewonnenen Energie. Gegenstand ist auch der Handel mit Energie zur Versorgung der Bürger, der örtlichen Wirtschaft und kommunaler Einrichtungen sowie der Bau, Betrieb und der Unterhalt von Versorgungs- und Informationssystemen, des öffentlichen Verkehrs und von kommunalen Einrichtungen. Die Gesellschaft dient der Gemeinde zur Erfüllung der öffentlichen Verpflichtungen aus Kapitel 28 des Aktionsprogramms „Agenda 21“ der Konferenz der Vereinten Nationen über Umwelt und Entwicklung (UNCEO) von 1992 in Verbindung mit der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen vom 21. März 1994 zur Verminderung der CO₂-Emissionen und anderer Treibhausgasemissionen.

Die IEP ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Gemeinde Pullach i. Isartal. Die IEP gewinnt regenerative Erdwärme aus rund 3.500 m Tiefe und verteilt diese über das Fernwärmenetz an die angeschlossenen Haushalte im Gemeindegebiet. Die IEP beobachtet den technischen Fortschritt und versucht neue Technologien zum Erreichen der Klimawende sinnvoll einzusetzen und zu fördern.

Ziel der IEP ist es, dass bis 2024 jede Straße in Pullach i. Isartal mit Fernwärme erschlossen sein wird. Jeder Hauseigentümer soll die Möglichkeit haben, sich an das Fernwärmenetz anschließen zu lassen. Dabei werden die individuellen Bedürfnisse der Kunden berücksichtigt.

Eine Ausweitung des Produktportfolios hin zu Smart Meter und Smart City soll den Kunden der IEP höchsten Komfort im eigenen Zuhause ermöglichen und die eigene Energiebilanz verbessern.

Seit Beginn des Netzausbaus hat die IEP im Gemeindegebiet bereits rund 45 km Fernwärmeleitungen verlegt und kann ca. 74 % des Wärmebedarfs in Pullach i. Isartal

abdecken. Es werden annähernd 1.000 Gebäude im Gemeindegebiet mit Fernwärme versorgt.

Eigene Beteiligungen der IEP

Die IEP ist mit 51 v. H. an der Stromnetz Pullach GmbH (SNP) beteiligt. Die SNP wurde am 01.03.2018 gegründet. Sitz der Gesellschaft ist in Pullach i. Isartal. Die SNP ist ein Kooperationsunternehmen der Innovative Energie für Pullach GmbH und der Bayernwerk Netz GmbH. Die Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP) hält 51,0 % an der Gesellschaft und die Bayernwerk Netz GmbH (BAG Netz) 49,0 %. Das Stromnetz wurde gemäß Einbringungsvertrag am 29.11.2018 durch die BAG Netz mit Wirkung zum 01.01.2019 eingebracht. Der Konzessionsvertrag zwischen der Gemeinde Pullach und der IEP wurden gemäß einer Vereinbarung vom 20.04.2020 rückwirkend zum 01.01.2019 auf die Gesellschaft übertragen. Sowohl die technische als auch die kaufmännische Betriebsführerschaft des Netzbetriebs haben die BAG Netz und die IEP übernommen.

Das Stammkapital beträgt 25.000,00 EUR. Das Eigenkapital der SNP beträgt zum 31.12.2020 insgesamt 948 TEUR. Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2020 Umsatzerlöse in Höhe von 7.573 TEUR (Vorjahr: 6.757 TEUR), im Wesentlichen aus Netzentgelten und aus dem Ausgleichsmechanismus EEG/KWKG. Demgegenüber stehen Materialaufwendungen in Höhe von 6.522 TEUR (Vorjahr: 5.660 TEUR) sowie die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 623 TEUR (Vorjahr 717 TEUR). Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 168 TEUR liegt über dem Vorjahreswert (78 TEUR). Die größtenteils über Eigenmittel finanzierten Investitionen belaufen sich auf 213 TEUR und betreffen größtenteils das Verteilnetz.

Die SNP ist als Betreiber des Stromnetzes in der Gemeinde für den zuverlässigen Transport der elektrischen Energie zu den Netzkunden im Versorgungsgebiet verantwortlich. Die zentrale Aufgabe der SNP ist die sichere, effiziente und diskriminierungsfreie Bereitstellung des Stromnetzes. Das örtliche Stromverteilernetz erstreckt sich über die Ortsteile Großhesselohe, Höllriegelskreuth und Pullach. Alle Rechte und Pflichten, welche den Netzbetrieb betreffen, werden seit dem 01.01.2019 von der SNP wahrgenommen. Die Stromnetz Pullach GmbH unterhält keinen Eigenvertrieb, weshalb die ausschließlich von Dritten gelieferte Energie an die Kunden, welche an das Stromnetz Pullach angeschlossen sind, weitergeleitet wird. Die gesamte Durchleitungsmenge betrug im Geschäftsjahr 2020 121.998 GWh (Vorjahr: 125.446 GWh).

Die Geschäftsführer der SNP waren im Geschäftsjahr 2020 Herr Helmut Mangold und Herr Thomas Fuß.



Organe der Gesellschaft (Stand: 31.12.2020)

Geschäftsführer: Helmut Mangold

Auf eine Nennung der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Gesellschafterversammlung: Frau Susanna Tausendfreund, Erste Bürgermeisterin

Aufsichtsrat:
Herr Dr. Andreas Most (Vorsitzender)
Herr Hans-Dieter Lochmann (stellv. Vorsitzender)
Herr Johannes Burges
Herr Stefan Demmeler (bis 28.05.2020)
Herr Dr. Günther Heinicke
Herr Dr. Hermann Langenmayr
Herr Philipp Steinbacher (ab 28.05.2020)
Herr Johannes Schuster (ab 28.05.2020)

Die Aufwandsentschädigungen für die Mitglieder des Aufsichtsrates betragen in Summe 2.220,00 EUR.

Stammkapital und Beteiligungsverhältnis

Stammkapital:	1.000.000,00 EUR	
davon Gemeinde Pullach i. Isartal	1.000.000,00 EUR	100 %

Einzahlungen der Gemeinde Pullach i. Isartal in die Kapitalrücklagen der IEP

Jahr	Einzahlungen
2004	575.000,00 EUR
2005	2.000.000,00 EUR
2006	1.000.000,00 EUR
2007	1.000.000,00 EUR
2008	8.460.000,00 EUR
2009	3.000.000,00 EUR
2010	2.500.000,00 EUR
2011	6.000.000,00 EUR
2012	2.000.000,00 EUR
2013	2.000.000,00 EUR
2014	2.500.000,00 EUR



Jahr	Einzahlungen
2015	1.750.000,00 EUR
2016	1.750.000,00 EUR
2019	1.290.000,00 EUR
2020	2.697.918,25 EUR
Gesamt:	38.522.918,25 EUR

Beschäftigte

Im Jahresdurchschnitt waren 13 Personen (ohne Geschäftsführung), davon 3 Personen in Teilzeit, beschäftigt.

Bilanzdaten

Aktiva	31.12.2020	31.12.2019
A. Anlagevermögen	52.232.913,39 €	51.752.722,32 €
I. Sachanlagen	47.315.172,56 €	46.694.276,19 €
II. Finanzanlagen	4.917.740,83 €	5.058.446,13 €
B. Umlaufvermögen	4.936.889,29 €	2.662.352,02 €
I. Vorräte	111.258,13 €	124.938,78 €
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.020.361,90 €	981.902,61 €
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.805.269,26 €	1.555.510,63 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	15.672,93 €	15.672,93 €
Summe Aktiva	57.185.475,61 €	54.430.747,27 €
Passiva	31.12.2020	31.12.2019
A. Eigenkapital	22.917.047,04 €	20.675.640,52 €
I. Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
II. Kapitalrücklage	38.522.918,25 €	35.825.000,00 €
III. Verlustvortrag	-16.149.359,48 €	-15.238.892,37 €
IV. Jahresfehlbetrag	-456.511,73 €	-910.467,11 €
B. Rückstellungen	111.803,52 €	207.658,42 €
C. Verbindlichkeiten	34.145.035,45 €	33.535.858,73 €
davon Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	22.275.119,15 €	20.112.506,43 €
D. Rechnungsabgrenzungsposten	11.589,60 €	11.589,60 €
Summe Passiva	57.185.475,61 €	54.430.747,27 €



Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2020	31.12.2019
1. Umsatzerlöse	4.885.580,45 €	4.750.480,80 €
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	157.439,40 €	22.787,75 €
3. Sonstige betriebliche Erträge	122.350,26 €	100.878,63 €
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.216.676,06 €	-1.520.180,03 €
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-300.980,85 €	-378.903,77 €
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-888.899,43 €	-711.784,54 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-192.655,32 €	-152.549,78 €
<i>davon für Altersversorgung:</i>	<i>-22.606,00 €</i>	<i>-19.500,93 €</i>
6. Abschreibungen Auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.257.097,06 €	-2.199.772,37 €
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-391.450,38 €	-351.627,88 €
8. Erträge aus Beteiligungen	38.048,36 €	0,00 €
<i>davon aus verbundenen Unternehmen:</i>	<i>38.048,36 €</i>	<i>0,00 €</i>
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	78.074,77 €	45.286,30 €
<i>davon aus verbundenen Unternehmen:</i>	<i>78.074,77 €</i>	<i>45.286,30 €</i>
10. Zinsen und ähnliche Erträge	103,28 €	1,15 €
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-487.619,36 €	-512.699,58 €
12. Ergebnis nach Steuern	-453.781,94 €	-908.083,32 €
13. Sonstige Steuern	-2.729,79 €	-2.383,79 €
14. Jahresfehlbetrag	-456.511,73 €	-910.467,11 €

Bilanzkennzahlen

	Geschäftsjahr 2020	Geschäftsjahr 2019
Anlagenintensität:	91,34 %	95,08 %
Anlagendeckung I:	43,87 %	39,95 %
Anlagendeckung II:	67,03 %	65,13 %
Eigenkapitalquote:	40,07 %	37,99 %



Liquidität 1. Grades:	56,97 %	27,82 %
Liquidität 2. Grades:	72,23 %	45,37 %
Liquidität 3. Grades:	73,90 %	47,60 %
Verschuldungsgrad:	149,48 %	163,20 %

Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit: 3.046 T€ (Vorjahr: -349 T€)

Gesellschafterdarlehen

zum Stand 31.12.2020:	22.275.119,15 €
zum Stand 31.12.2019:	20.112.506,43 €

Bürgschaften der Gemeinde Pullach i. Isartal für Darlehen der IEP

zum Stand 31.12.2020:	7.267.356,00 € (für Darlehen über insgesamt 9.084.196,00 €)
zum Stand 31.12.2019:	9.286.801,38 € (für Darlehen über insgesamt 11.606.518,73 €)



4.3. Versorgungs-, Bau- und Servicegesellschaft Kommunalunternehmen (VBS)

Handelsregistereintrag und Geschäftssitz

Die Versorgungs-, Bau- und Servicegesellschaft Kommunalunternehmen (VBS) ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRA 108308 eingetragen.

Rechtsform: Anstalt des öffentlichen Rechts (Kommunalunternehmen der Gemeinde Pullach i. Isartal)

Geschäftssitz: Johann-Bader-Str. 21, 82049 Pullach i. Isartal

Gegründet wurde das Unternehmen am 01.11.2004.

Tag der Eintragung im Handelsregister: 05.01.2018

Gegenstand des Unternehmens

Die Aufgaben der VBS sind die Versorgung mit Wasser bzw. Entsorgung von Abwasser im Gebiet der Gemeinde Pullach i. Isartal; die Planung, Errichtung und der Betrieb eines Glasfasernetzes zur Breitbandversorgung im Gebiet der Gemeinde Pullach i. Isartal; der Bau, Unterhalt und die Bewirtschaftung von eigenen Liegenschaften sowie von Liegenschaften der Gemeinde Pullach i. Isartal; Erbringung von Dienstleistungen für die Gemeinde Pullach i. Isartal. Das Kommunalunternehmen kann die vorbezeichneten Aufgaben unter Beachtung von Art. 87 Abs. 2 GO auch für andere Gemeinden wahrnehmen.

Für die Geschäftsjahre 2019 und 2020 liegen aktuell noch keine geprüften Jahresabschlussberichte vor.

Organe der Gesellschaft (Stand: 31.12.2018)

Die Organe des Kommunalunternehmens sind der Vorstand und der Verwaltungsrat

Vorstand:

Kaufmännischer Vorstand: Herr Marcus Eckert (bis 31.07.2018)
Herr Tino Schiebe (ab 01.08.2018)
Technischer Vorstand: Herr Peter Kotzur



Vergütung des Vorstands

Der kaufmännische Vorstand erhielt bis einschließlich Juli 2018 eine monatliche Vergütung in Höhe von insgesamt 785,00 EUR. Ab August 2018 wurde dem kaufmännischen Vorstand eine monatliche Vergütung im Rahmen eines geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses in Höhe von 450,00 EUR gewährt. Der technische Vorstand erhielt im Rahmen eines geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses eine monatliche Vergütung in Höhe von 450,00 EUR. Die stellvertretenden Vorstände erhielten im Rahmen eines kurzfristigen bzw. geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses eine monatliche Vergütung in Höhe von jeweils 150,00 EUR. Die Gesamtbezüge für den Vorstand betragen 17.085,47 EUR.

Verwaltungsrat:

Der Verwaltungsrat setzte sich im Geschäftsjahr 2018 wie folgt zusammen:

Vorsitzende: Susanna Tausendfreund, Erste Bürgermeisterin der Gemeinde Pullach i. Isartal

Verwaltungsrat/-rätin	1. Vertreter/-in	2. Vertreter/-in
Herr Benno Schröder	Herr Dr. Walter Mayer	Herr Eduard Floß (bis 11.06.2018) Frau Wilma Hennevogel (ab 04.07.2018)
Herr Odilo Helmerich (bis 13.02.2018) Herr Arnulf Mallach (ab 21.03.2018)	Herr Arnulf Mallach (bis 20.03.2018) Frau Sabine Horak (ab 21.03.2018)	Herr Holger Ptacek
Herr Wilhelm Wülleitner	Herr Fabian Müller-Klug	Frau Renate Grasse
Herr Dr. Alexander Betz	Herr Johannes Burges	Herr Martin Eibeler
Herr Johannes Schuster	Herr Stefan Demmeler	Frau Angelika Metz

Vergütung des Verwaltungsrates

Die Verwaltungsräte erhielten im Geschäftsjahr 2018 jeweils eine Entschädigung in Höhe von 40,00 EUR je Sitzung. Die Gesamtbezüge für den Verwaltungsrat betragen 240,00 EUR.

Stammkapital und Beteiligungsverhältnis

Stammkapital:	200.000,00 EUR	
davon Gemeinde Pullach i. Isartal	200.000,00 EUR	100 %



Beschäftigte

Im Geschäftsjahr 2018 waren zwei Vorstandsmitglieder und zwei stellvertretende Vorstandsmitglieder jeweils in Teilzeit beschäftigt.

Das Personal der VBS und die organisatorische Ausstattung wird seit 2005 im Rahmen einer Personalüberlassungsvereinbarung von der Gemeinde Pullach i. Isartal überlassen.

Bilanz

Aktiva	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen	22.240.352,12 €	22.358.927,53 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7.272,00 €	11.426,00 €
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.272,00 €	11.426,00 €
II. Sachanlagen	22.233.080,12 €	22.347.501,53 €
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.468.213,05 €	3.614.444,05 €
2. technische Anlagen und Maschinen	17.567.056,00 €	17.704.845,00 €
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	47.423,00 €	60.560,00 €
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.150.388,07 €	967.652,48 €
B. Umlaufvermögen	4.589.057,06 €	3.282.611,29 €
I. Vorräte	48.982,30 €	48.982,30 €
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	48.982,30 €	48.982,30 €
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.484.068,59 €	807.922,20 €
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	245.599,23 €	139.731,94 €
2. Forderungen gegen Gemeinde	1.074.479,02 €	487.206,72 €
3. sonstige Vermögensgegenstände	163.990,34 €	180.983,54 €
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.056.006,17 €	2.425.706,79 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.007,19 €	8.529,91 €
Summe Aktiva	26.833.416,37 €	25.650.068,73 €



Passiva	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital	18.956.905,61 €	17.734.817,33 €
I. Stammkapital	200.000,00 €	200.000,00 €
II. Rücklage	16.351.313,19 €	16.238.307,78 €
III. Gewinnvortrag	1.296.509,55 €	543.400,95 €
IV. Jahresüberschuss	1.109.082,87 €	753.108,60 €
B. Empfangene Ertragszuschüsse	836.826,04 €	768.073,87 €
C. Rückstellungen	367.556,59 €	509.322,60 €
1. Steuerrückstellungen	8.466,00 €	8.069,00 €
2. sonstige Rückstellungen	359.090,59 €	501.253,60 €
D. Verbindlichkeiten	6.672.128,13 €	6.637.854,93 €
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	88.817,02 €	132.381,68 €
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinde	6.499.979,26 €	6.387.863,03 €
3. sonstige Verbindlichkeiten	83.331,85 €	117.610,22 €
Summe Passiva	26.833.416,37 €	25.650.068,73 €

Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2018	31.12.2017
1. Umsatzerlöse	4.897.076,74 €	4.626.190,49 €
2. sonstige betriebliche Erträge	4.875,21 €	0,00 €
3. Materialaufwand	2.068.009,16 €	2.226.226,86 €
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	392.615,33 €	507.228,66 €
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.675.393,83 €	1.718.998,20 €
4. Personalaufwand	20.266,05 €	22.522,26 €
a) Löhne und Gehälter	17.085,47 €	19.467,50 €
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	3.180,58 €	3.054,76 €
5. Abschreibungen	790.142,75 €	775.242,39 €
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	790.142,75 €	775.242,39 €
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	823.234,80 €	752.900,08 €
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.530,22 €	505,38 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	70.627,91 €	73.975,20 €
<i>davon an Gewährträger</i>	<i>70.627,91 €</i>	<i>73.975,20 €</i>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	22.728,63 €	22.330,48 €
10. Ergebnis nach Steuern	1.109.472,87 €	753.498,60 €
11. sonstige Steuern	390,00 €	390,00 €
12. Jahresgewinn	1.109.082,87 €	753.108,60 €



Die Umsatzerlöse wurden entsprechend der Definition des § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG erfasst.

Von den Umsatzerlösen in Höhe von 4.897.076,74 EUR entfallen auf das Gebäudemanagement (Feuerwehrgerätehaus) 403.080,18 EUR, auf die Wasserversorgung 1.127.877,43 EUR, auf die Abwasserbeseitigung 3.168.612,83 EUR, auf die Glasfasererschließung 0,00 EUR und auf den Gewerbepark 197.506,30 EUR.

Die Teilergebnisse betragen für den Bereich Gebäudemanagement (Feuerwehrgerätehaus) 0,00 EUR, für den Bereich Wasserversorgung 125.898,38 EUR, für den Bereich Abwasserbeseitigung 1.128.305,99 EUR, für den Bereich Glasfaser – 30.589,48 EUR und auf den Gewerbepark – 114.532,02 EUR, sodass insgesamt ein Jahresergebnis in Höhe von 1.109.082,87 EUR erzielt werden konnte.

Bilanzkennzahlen

	Geschäftsjahr 2018	Geschäftsjahr 2017
Anlagenintensität:	82,88 %	87,17 %
Anlagendeckung I:	85,24 %	79,32 %
Anlagendeckung II:	93,28 %	87,32 %
Cashflow:	1.899.225,62 EUR	1.528.350,99 EUR
dyn. Verschuldungsgrad:	351,31 %	434,31 %
Eigenkapitalquote:	70,65 %	69,14 %
Eigenkapitalrentabilität:	5,85 %	4,25 %
Gesamtkapitalrentabilität:	4,40 %	3,22 %
Liquidität 1. Grades:	62,59 %	50,03 %
Liquidität 2. Grades:	92,68 %	66,39 %
Liquidität 3. Grades:	93,68 %	67,40 %
Umsatzrentabilität:	22,65 %	16,28 %
Verschuldungsgrad:	37,14 %	40,30 %



Gesellschafterdarlehen durch die Gemeinde Pullach i. Isartal

zum Stand 31.12.2018: 6.499.979,26 EUR

zum Stand 31.12.2017: 6.387.863,03 EUR

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde bestehen im Wesentlichen aus endfälligen Darlehen zur Finanzierung von Investitionen der Wasserversorgung in Höhe von 1.789.521,58 EUR sowie des Erweiterungsbaus des Feuerwehrhauses und der Sanierung des Altbestandes in Höhe von 4.038.500,00 EUR. Der Rest betrifft Verbindlichkeiten der VBS für Leistungen durch die Gemeinde Pullach i. Isartal.