

L A G E B E R I C H T

2025

Service Wittelsbacher Land GmbH

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde im Dezember 2004 als Dienstleister für den Landkreis Aichach-Friedberg gegründet und nahm zum 01.01.2005 ihre Tätigkeit auf. Sie erbringt insbesondere Dienste im Bereich der Reinigung sowie der Überlassung von Personal für Zeitarbeit und Aushilfsdienste nach dem Arbeitnehmerüberlassungsgesetz für den Eigenbetrieb „Kliniken an der Paar“ und dem Landratsamt. Sie betreibt seit November 2018 die Cafeteria im Neubau des Krankenhauses Aichach und seit Juni 2021 die Mensa am Schulzentrum in Aichach. Die Reinigung verschiedener Schulen und Turnhallen wird seit April 2005 ebenfalls für das Landratsamt durchgeführt; deren Anzahl ist seither stetig gestiegen. Der Vorteil der Umsatzsteuerersparnis besteht für die Kliniken und nach dem BFH-Urteil vom 29.08.2024 ebenfalls für den hoheitlichen Bereich des Landratsamts Aichach-Friedberg.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung und Auswirkung auf die Lage des Unternehmens

Durch den enormen Kostendruck im Gesundheits- und Sozialwesen sind Krankenhäuser, aber auch alle anderen Einrichtungen im Bereich Gesundheit und Soziales, gezwungen, Leistungen möglichst kostengünstig zu erlangen. Dies begünstigt die Entstehung von Servicegesellschaften, die zum einen in der Regel zu Tarifen unterhalb des TVöD ihre Angestellten beschäftigen und zum anderen gegenüber einem reinen Outsourcing den Vorteil der Umsatzsteuerersparnis im Rahmen einer Organschaft bieten. Der Kostendruck führt zwar auch zu geringeren Gewinnspannen in diesem Umfeld, sichert aber doch die Existenzberechtigung entsprechender Gesellschaften.

Die Entwicklung in Deutschland zeigte 2025 nur eine leichte Erholung. Nach zwei Rezessionsjahren stieg das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt lediglich um 0,2 %, kalenderbereinigt um 0,3 %. Das Wachstum resultierte hauptsächlich aus höheren privaten und staatlichen Konsumausgaben, während Exporte aufgrund globaler Handelshemmnisse und einer schwächeren Wettbewerbsfähigkeit rückläufig blieben. Investitionen in Ausrüstungen und Bauten nahmen weiter ab.

Trotz rückläufiger Inflation – die 2025 bei etwa 2,2 % lag – bleibt der wirtschaftliche Ausblick gedämpft. Strukturelle Herausforderungen wie demografischer Wandel, gestiegene Produktionskosten, geopolitische Unsicherheiten und eine schwache binnenwirtschaftliche Nachfrage beeinflussen die wirtschaftliche Entwicklung weiterhin negativ.

2.2. Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Geschäftsführung überwacht die Gesellschaft anhand der finanziellen Leistungsindikatoren. Wesentlicher finanzieller Leistungsindikator ist das Jahresergebnis.

2.3. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Der im Geschäftsjahr 2025 erzielte Umsatz von TEUR 5.558 entspricht dem Wirtschaftsplan. Im Vorjahr lag der Umsatz bei TEUR 5.287. Dies entspricht gegenüber dem Jahr 2024 einer Umsatzerhöhung von 5,1 %.

Für das Jahr 2026 ist ein Umsatz von TEUR 5.880 geplant. Diese Steigerung basiert größtenteils auf den geplanten höheren Erlösen im Bereich der Reinigung sowie dem Catering bedingt durch die Tarifierhöhungen und die nicht abziehbare Vorsteuer.

2.4. Investitionen

Im Geschäftsjahr 2025 waren Investitionen in Höhe von TEUR 33 erforderlich. Die Investitionssumme lag damit knapp unter den für 2025 vorgesehenen Anschaffungen in Höhe von TEUR 37. Darin enthalten sind eine Waschmaschine, ein gebrauchter Pkw und Reinigungsmaschinen. Des Weiteren sind Investitionen der Cafeteria und für die Speisenversorgung in der Mensa enthalten. Die Abschreibungen 2025 belaufen sich auf TEUR 28. Die Investitionen konnten aus dem Cash Flow getätigt werden.

2.5. Finanzierungsmaßnahmen und -vorhaben

Für das Jahr 2026 sind wieder Investitionen in Höhe von TEUR 45 vorgesehen, die hauptsächlich in der Anschaffung von Reinigungsmaschinen, Waschmaschinen sowie Großküchengeräten für die Cafeteria bestehen. Die Finanzierung soll aus dem Cash Flow getätigt werden. Die Aufnahme von Krediten ist nicht geplant.

2.6. Personal

Die Gesellschaft beschäftigte zum Ende des Geschäftsjahres 184 Mitarbeiter, von denen 41 geringfügig und 143 sozialversicherungspflichtig beschäftigt wurden. Im Jahr 2024 wurden 197 Mitarbeiter beschäftigt.

Die Entlohnung erfolgte entweder entsprechend des Tarifvertrages für Gebäudereiniger, dem iGZ-Zeitarbeitstarif oder nach Individualvereinbarungen. Seit Januar 2021 wird im Bereich der Gebäudereinigung eine übertarifliche freiwillige Zulage in Höhe von 0,50 EUR pro Stunde vergütet.

2.7. Vermögenslage

Die Bilanzsumme lag zum 31.12.2025 bei TEUR 803 (Vj: TEUR 625), was einer Eigenkapitalquote von 37,5 % (Vj: 31,8 %) entsprach.

Das Umlaufvermögen repräsentiert die Bilanzsumme zu 91,0 % (Vj: 88,5 %). Es besteht im Wesentlichen aus liquiden Mitteln (TEUR 640) und Forderungen gegen verbundene Unternehmen (TEUR 65). Abwertungen des Umlaufvermögens waren im Geschäftsjahr erforderlich.

2.8. Finanzlage

Die liquiden Mittel beliefen sich zum 31.12.2025 auf TEUR 640 (Vj: TEUR 396) und damit auf 79,9 % (Vj: 63,4 %) der Bilanzsumme. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr beruht im Wesentlichen auf dem geringeren Forderungsbestand von TEUR 49 sowie dem Jahresüberschuss bei nahezu gleichbleibenden Investitionen gegenüber dem Vorjahr. Die Gesellschaft konnte sich aus Eigenmitteln finanzieren, die Aufnahme von Bankverbindlichkeiten war nicht erforderlich.

2.9. Ertragslage

Die Gesellschaft erzielte unter Berücksichtigung der Auswirkungen der umsatzsteuerlichen Organschaft ein positives Jahresergebnis von TEUR 102. Durch die Auswirkungen der BFH-Rechtsprechung zur Entnahmebesteuerung der hoheitlichen Umsätze im Rahmen der umsatzsteuerlichen Organschaft entstanden der Gesellschaft zusätzliche Aufwendungen aus nicht abziehbaren Vorsteuern der Jahre 2020 bis 2022 in Höhe von TEUR 60. Diese periodenfremden Aufwendungen konnten im Jahr 2025 durch eine Optimierung des Waren- und Personaleinsatzes überkompensiert werden. Im Jahr 2025 liegt das Ergebnis in den Bereichen Reinigung (TEUR 68) und Cafeteria (TEUR 31) weit über dem insgesamt erwarteten Überschuss laut Wirtschaftsplan von TEUR 10. Die Umsatzerlöse entsprachen mit TEUR 5.558 dem Plan. Im Bereich Reinigung ist das Mehrergebnis auf den geringeren Aufwand für Reinigungsmaterialien (TEUR 20) und Personalkosten (TEUR 107) bei Mehraufwand durch nicht-abziehbare Vorsteuern der Vorjahre zurückzuführen. Der Bereich Catering erzielt das Mehrergebnis ebenfalls durch einen geringeren Lebensmitteleinsatz (TEUR 20) sowie niedrigeren Personalkosten (TEUR 15).

Die Umsatzerlöse (TEUR 5.558) setzen sich im Wesentlichen aus dem Bereich der Unterhaltsreinigung in den Krankenhäusern Friedberg und Aichach (TEUR 2.300) und in den Landratsämtern und Schulen (TEUR 1.615) und den sonstigen Diensten (TEUR 896) zusammen. Demgegenüber stehen Personalkosten in Höhe von TEUR 4.036. In den Aufwendungen für bezogene Leistungen sind Kosten für die Personalgestellung in Höhe von TEUR 377 und Managementgebühren von TEUR 285 enthalten. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Versicherungen, Beiträge und Abgaben (TEUR 28), Reparatur- und Instandhaltungskosten (TEUR 34) sowie Mietaufwendungen (TEUR 15).

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

3.1. Prognosebericht

Bisher war die Gesellschaft im Hinblick auf die Umsatzsteuerersparnis in den Kliniken ausgelegt. Durch das BFH-Urteil zur umsatzsteuerlichen Organschaft erweitert sich die Anwendung auf die Umsatzerlöse des hoheitlichen Bereichs des Landratsamts Aichach-Friedberg. Das dadurch resultierende schlechtere Ergebnis von TEUR 60 konnte durch die Mehrergebnisse in den Bereichen Reinigung und Cafeteria überkompensiert werden. Die in diesem Zusam-

menhang auf Ebene der Gesellschaft erhöht verbleibenden Aufwendungen aus der nichtabziehbaren Vorsteuer sind ab dem Wirtschaftsplan 2026 berücksichtigt. Aufgrund der vertraglichen Situation kann die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft für die nahe Zukunft als gesichert angesehen werden, sofern nicht gesetzliche oder höhere Gewalten Einschränkungen vorgeben. Insofern geht die Gesellschaft davon aus, dass neben allen vorhandenen Unwägbarkeiten wie geopolitische Ereignisse und konjunkturelle Trends für 2026 und die folgenden Jahre kein unmittelbares wirtschaftliches Risiko besteht.

Die folgenden Prognosen zur künftigen Entwicklung der Gesellschaft sind ohne größere Einflüsse von geopolitischen Krisen sowie einer Reform im Gesundheitswesen ausgegangen. Bei einem drastischen Verlauf (vor allem auf dem Beschaffungsmarkt für Energie und Materialien) können wesentliche Folgen für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nicht ausgeschlossen werden. Daher ist eine genaue Aussage nicht vorherzusagen.

Die Gesellschaft rechnet für das Jahr 2026 mit einer Umsatzsteigerung. Laut Wirtschaftsplan soll im Geschäftsjahr 2026 ein Umsatz von TEUR 5.880 erzielt werden. Erwartet wird ein positives Jahresergebnis von TEUR 11. Grundlage dieser Einschätzung ist der Wirtschaftsplan für 2026.

Gemäß dem abgeschlossenen Tarifvertrag für Gebäudereiniger ergab sich im Bereich der Reinigung für 2025 eine Tarifierhöhung von 5,56 %. Die beschlossene Erhöhung von 5,26 % zum 1. Januar 2026 im Bereich der Reinigung ist in der Planung für 2026 berücksichtigt worden. Im Bereich der Arbeitnehmerüberlassung wurde eine Tarifierhöhung um 5,00 % geplant.

3.2. Risiko- und Chancenbericht

Die Gesellschaft ist wesentlich abhängig vom Umfeld im Sozial- und Gesundheitswesen. Sollten sich hier die Rahmenbedingungen ändern, so hat dies direkte Auswirkungen auf die Gesellschaft. Durch den enormen Kostendruck in diesem Bereich bleibt den sozialen Einrichtungen kaum eine andere Möglichkeit, als zu versuchen, möglichst viele Leistungen kostengünstig zu beschaffen und sich auf ihre Kernaufgaben zu konzentrieren. Dies ist die große Chance der Service Wittelsbacher Land GmbH, die in der Lage ist, alle erforderlichen Dienstleistungen der peripheren Bereiche zu günstigen Tarifen umsatzsteuerfrei im Rahmen der umsatzsteuerlichen Organschaft zu bieten. Gleichzeitig besteht hierin auch das große Risiko für die Gesellschaft. Sollten sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen sowohl im Bereich Soziales als auch Steuern ändern, so könnte dies die Existenzgrundlage der Gesellschaft wesentlich tangieren.

Mit Wirkung zum 01. April 2012 wurde der Bereich „Sonstige Dienste“ auf Arbeitnehmerüberlassung umgestellt. Hierzu wurden der erforderliche Arbeitnehmerüberlassungsvertrag an die Kliniken an der Paar sowie die Leiharbeitnehmerverträge mit den Mitarbeitern abgeschlossen. Die SWL überlässt an die Kliniken an der Paar überwiegend Mitarbeiter aus dem Bereich Gesundheit und Soziales. Um den kurzfristigen ungeplanten Personalbedarf zu decken, werden seit 01.10.2021 auch Überlassungen an das Landratsamt getätigt. Alle Überlassungen finden auf Grundlage und unter Bezugnahme auf die Tarifverträge des Interessenverbandes Deutscher Zeitarbeitsunternehmen, insbesondere dem Manteltarifvertrag Zeitarbeit, dem Entgelttrahmentarifvertrag Zeitarbeit und dem Entgelttarifvertrag Zeitarbeit in ihrer jeweils gültigen Fassung, statt.

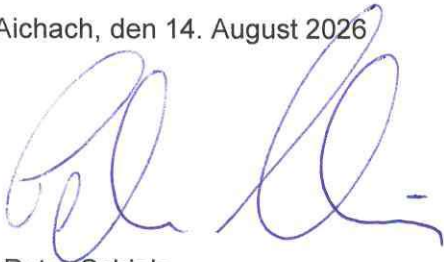
Im Laufe des Jahres 2018 ist die Gesellschaft entsprechend umstrukturiert worden. Dies beinhaltete die vollständige Leistungserbringung in den Bereichen Gebäudereinigung und verschiedenen Stundenleistungen (z.B. Stationsdienst, Spätdienst, Bettenaufbereitung, Hol- und Bringdienst) bei den Kliniken an der Paar. Basis hierfür war die im Jahr 2017 erstellte Analyse der GOB (Gütersloher Organisationsberatung) sowie die von der KDS Süd ermittelten Flächen.

Da ein Teil dieser Leistungen durch Mitarbeiter der Kliniken an der Paar ausgeführt werden, wird eine monatliche Rechnung an die Servicegesellschaft Wittelsbacher Land GmbH gestellt. Das daraus resultierende Defizit, welches durch höhere Personalkosten der Klinikmitarbeiter im Vergleich zum Gebäudereinigertarif entsteht, wird mit einer Personalbetreuungsvergütung wieder ausgeglichen.

Aufgrund der langfristig abgeschlossenen Verträge sind die Erwartungen für das Geschäftsjahr 2026 als gesichert zu bezeichnen. Die künftige Strategie der Gesellschaft, die in Abstimmung mit der Gesellschafterversammlung und dem Aufsichtsrat festgelegt wurde, sieht beginnend mit dem Jahr 2026 Folgendes vor:

- Beibehaltung bzw. Ausweitung der Erbringung von Reinigungsdienstleistungen
- Beibehaltung und Ausweitung der Arbeitnehmerüberlassung – im Bereich Landratsamt wie auch Kliniken an der Paar
- Beibehaltung und Ausweitung der Versorgungsdienstleistungen im Bereich Schulverpflegung.

Aichach, den 14. August 2026



Peter Schiele

Service Wittelsbacher Land GmbH
Die Geschäftsführung