



Beteiligungsbericht

2013

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	2
Allgemeine Informationen	3
Übersicht der Beteiligungsunternehmen	6
Verzeichnis aller Beteiligungsunternehmen der Stadt Alsdorf	7
I. Beteiligungen Wirtschaftsförderung	8
Business Park Alsdorf GmbH	9
WfG – Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Städteregion Aachen.....	20
II. Beteiligungen Versorgungsunternehmen	34
EWV – Energie- und Wasserversorgung GmbH, Stolberg	35
enwor – energie & wasser vor ort GmbH, Herzogenrath.....	46
GREEN – Gesellschaft für regionale und erneuerbarer Energie mbH	57
III. Beteiligungen Wohnungswesen/Städtebau.....	66
GSG – Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Alsdorf mbH, Alsdorf	67
GWG – Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für die Städteregion Aachen GmbH, Würselen	78
Alsdorfer Bauland GmbH, Alsdorf	91
Grund- und Stadtentwicklung GmbH Alsdorf, Alsdorf	97
IV. Beteiligungen Kultur und Wissenschaft	110
FOGA – Alsdorfer Freizeitobjekte GmbH, Alsdorf	111
Freizeitzentrum Blausteinsee GmbH, Eschweiler.....	115
Energeticon gGmbH.....	123
regio iT GmbH.....	137
V. Sondervermögen.....	148
ETD – Eigenbetrieb Technische Dienste, Alsdorf	149
Rechtsnormverzeichnis	161

Vorwort

Die Stadt Alsdorf veröffentlicht den gemäß § 117 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu erstellenden Beteiligungsbericht über ihre wirtschaftliche und nichtwirtschaftliche Betätigung an Unternehmen und Einrichtungen des privaten und öffentlichen Rechts.

Mit diesem Bericht wird sowohl dem Rat der Stadt Alsdorf und seinen Ausschüssen als auch den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Alsdorf ein Überblick über die Struktur der bestehenden Beteiligungen zum 31.12.2013 gegeben.

Der jährlich fortzuschreibende Beteiligungsbericht der Stadt Alsdorf soll dem interessierten Leser einen Überblick über die wesentlichen und unternehmensrelevanten Daten der Gesellschaften geben sowie die Strukturen der Unternehmen transparenter machen.

Seit dem Haushaltsjahr 2009 sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Geschäftsvorfälle nach dem System der doppelten Buchführung zu erfassen und eine Eröffnungsbilanz aufzustellen.

Die Stadt Alsdorf hat zum 01.01.2009 auf das so genannte *Neue Kommunale Finanzmanagement* (NKF) umgestellt. Im § 52 Gemeindehaushaltsverordnung NRW (GemHVO NRW) sind die Pflichtinhalte des Beteiligungsberichtes festgeschrieben.

Der Beteiligungsbericht nach den Grundsätzen des NKF fordert u.a. eine Zeitreihe der Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen der Beteiligungen für das abgelaufene Geschäftsjahr, das Vorjahr und das Vorvorjahr. Im Beteiligungsbericht 2013 der Stadt Alsdorf werden somit die Geschäftsjahre 2013, 2012 und 2011 abgebildet.

Die meist umfangreichen Lageberichte der Unternehmen und Zweckverbände werden im Beteiligungsbericht in der Regel in Auszügen wiedergegeben.

Die wirtschaftlichen Angaben im Beteiligungsbericht beziehen sich auf die zuletzt vorgelegten Prüfberichte der jeweiligen Jahresabschlüsse des Geschäftsjahres 2013, dies gilt ebenfalls für die Kennzahlen.

Alsdorf, im Oktober 2015

Hafers
Kämmerer

Allgemeine Informationen

A. Anforderungen an den Beteiligungsbericht nach § 52 GemHVO NRW

Der jährlich zu erstellende Beteiligungsbericht umfasst gem. § 52 Abs. 1 GemHVO NRW folgende Pflichtinhalte:

die Ziele der Beteiligung,

die Erfüllung des öffentlichen Zwecks,

die Beteiligungsverhältnisse,

die Entwicklung der Bilanzen und der Gewinn- und Verlustrechnungen der letzten drei Abschlussstichtage,

die Leistungen der Beteiligungen, bei wesentlichen Beteiligungen mit Hilfe von Kennzahlen,

die wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligungen untereinander und mit der Gemeinde,

die Zusammensetzung der Organe der Beteiligungen,

der Personalbestand jeder Beteiligung.

Aus § 52 Abs. 2 GemHVO NRW folgt darüber hinaus, dass die Daten der Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen in Form einer Zeitreihe abzubilden sind. Diese muss das abgelaufene Geschäftsjahr, das Vorjahr und das Vorvorjahr umfassen.

B. Zulässigkeit wirtschaftlicher Betätigung

Die Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung ergibt sich aus § 107 GO NRW. Zunächst wird dabei in wirtschaftliche und nichtwirtschaftliche Betätigung unterschieden.

Nach § 107 Abs. 1 GO NRW liegt immer dann eine wirtschaftliche Betätigung vor, wenn es sich um den Betrieb eines Unternehmens handelt, der als Hersteller, Anbieter oder Verteiler von Gütern oder Dienstleistungen am Markt tätig wird, sofern die Leistung ihrer Art nach auch von einem privaten Unternehmen nicht ebenso gut und wirtschaftlich erfüllt werden kann.

Die Zulässigkeit folgt anschließend aus § 107 Abs. 1 Nr. 1-3 GO NRW, der sogenannten Schrankentrias. Danach ist eine wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde nur dann zulässig, wenn

ein dringender öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert,

die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht und

bei einem Tätigwerden außerhalb der Energieversorgung, der Wasserversorgung, des öffentlichen Verkehrs sowie des Betriebes von Telekommunikationsleitungsnetzen einschließlich der Telefondienstleistungen der dringende öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht ebenso gut und wirtschaftlich erfüllt werden kann.

Ein öffentlicher Zweck ist immer dann tangiert, wenn es sich um eine im weitesten Sinne sozial-, gemeinwohl- und einwohnernützige Aufgabe des jeweiligen Unternehmens handelt.

Unter einem „angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde“ ist zu verstehen, dass sie sich nur insoweit wirtschaftlich betätigen darf, wie eine gesunde und absolut vertretbare Relation zwischen allgemeiner Leistungsfähigkeit der Gemeinde und finanzieller Beteiligung an einem Unternehmen vorliegt.

§ 107 Abs. 2 GO NRW umfasst einen Katalog der Betätigungsbereiche, die nicht nach den Vorschriften einer wirtschaftlichen Betätigung im Sinne des Absatzes 1 zu behandeln sind.

Für die nichtwirtschaftliche und wirtschaftliche Betätigung außerhalb des Gemeindegebietes gilt darüber hinaus § 107 Absatz 3 und 4 GO NRW, welche zusammenfassend darstellen, dass solch eine Betätigung nur dann zulässig ist, wenn die Voraussetzungen des § 107 Absatz 1 GO NRW und die berechtigten Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften tatsächlich gewahrt sind.

Eine weitere unabdingbare Voraussetzung ist in § 107 Absatz 5 GO NRW geregelt. Demzufolge ist eine wirtschaftliche Betätigung nur dann zulässig, wenn vor der Entscheidung einer Gründung eine Marktanalyse stattgefunden hat und ein Branchendialog mit den Unternehmen abgehalten worden ist, auf welche die Betätigung eventuell Auswirkungen haben könnte.

Entscheidet sich eine Gemeinde folglich dafür, sich tatsächlich wirtschaftlich zu betätigen, ist dies nach § 115 GO NRW unverzüglich der Aufsichtsbehörde anzuzeigen um überprüfen zu lassen, ob alle gesetzlichen Vorgaben erfüllt sind und die Betätigung letztlich zulässig ist.

C. Erläuterungen zu einzelnen Positionen

Zu einigen Positionen, die in der Übersicht über die einzelnen Gesellschaften beleuchtet werden, ist es für ein differenziertes Verständnis von Nöten, sie genauer zu erläutern. Im Folgenden werden diese Positionen isoliert betrachtet und Hintergrunddaten, die bei der Erstellung des Berichtes vorhanden waren und eingeflossen sind, erklärt.

Gesellschafter

Diese Position stellt die Kapitalverhältnisse in einem abschließenden Katalog dar. Das bedeutet näher, dass an dieser Stelle alle Gesellschafter des Unternehmens benannt werden und in diesem Zusammenhang auch deren prozentuale Gesellschafteranteile.

Wesentliche Beteiligungen

Unter dieser Position sind die für die Stadt Alsdorf mittelbaren Beteiligungen benannt. Von mittelbaren Beteiligungen der Stadt Alsdorf spricht man immer dann, wenn die dargestellte Gesellschaft ihrerseits an anderen Unternehmen beteiligt ist. Allerdings liegt die Besonderheit bei dieser Position darin, dass ausschließlich solche mittelbaren Beteiligungen in der Liste dokumentiert sind, an denen die Gesellschaft mindestens 20,00 % der Gesellschaftsanteile hält.

Kennzahlen

Unter dieser Position sind diverse Leistungskennziffern der jeweiligen Gesellschaften in einer Zeitreihe aufgeführt. Kennzahlen sind gemäß § 12 GemHVO NRW Indikatoren, die zur Überprüfung der Zielerreichung der jeweiligen Gesellschaft dienen.

Finanzwirtschaftliche Auswirkungen der Beteiligung

Unter dieser Position wird erläutert, inwieweit die jeweilige Beteiligung an der Gesellschaft sich im innerstädtischen Haushalt der Stadt Alsdorf bemerkbar macht und inwieweit die Jahresergebnisse sich dort gegebenenfalls niederschlagen.

Übersicht der Beteiligungsunternehmen



Wirtschaftsförderung	Versorgungsunternehmen	Wohnungswesen / Städtebauplanung	Kultur/ Wissenschaft	Sondervermögen
Business Park Alsdorf GmbH	Energie- und Wasserversorgung	Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft	Freizeitobjekte Alsdorf	Eigenbetrieb Technische Dienste
Wirtschaftsförderungsgesellschaft StädteRegion Aachen	enwor – Energie und Wasser vor Ort GmbH	Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Städteregion Aachen	Freizeitzentrum Blausteinsee	
	GREEN – Gesellschaft für regionale und erneuerbarer Energie mbH	Alsdorfer Bauland GmbH	Energeticon gGmbH	
		Grund- und Stadtentwicklungs GmbH Alsdorf	regio iT GmbH	

Verzeichnis aller Beteiligungsunternehmen der Stadt Alsdorf

Gesellschaft / Unternehmen	Stammkapital in €	Beteiligung in €	Anteil in %
Eigenbetrieb Technische Dienste	2.000.000	2.000.000	100,00
Freizeitobjekte GmbH Alsdorf	127.822,97	127.822,97	100,00
Business Park Alsdorf GmbH	106.350	106.350	100,00
Grund- und Stadtentwicklungs GmbH Alsdorf	25.000	25.000	100,00
Gemeinnützige Siedlungs- gesellschaft mbH	708.139,26	538.901,64	76,10
Alsdorfer Bauland GmbH	26.000	13.000	50,00
Energeticon gGmbH	26.000	6.500	25,00
Freizeitzentrum Blausteinsee GmbH	25.564,59	4.601,63	18,00
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH der Städteregion Aachen	2.303.500	151.800	6,59
GREEN – Gesellschaft für regionale und erneuerbarer Energie	25.000	750	3,00
enwor – energie und wasser vor ort GmbH	21.007.400	550.250	2,619
Energie- und Wasserversorgung GmbH	18.151.450	395.750	2,18
Gemeinnützige Wohnungsbau- gesellschaft mbH der Städteregion Aachen	1.000.000	17.850	1,79
regio iT GmbH	307.228	3.072	1,00

I. Beteiligungen Wirtschaftsförderung

Business Park Alsdorf GmbH

Allgemeine Angaben

Firma	Business Park Alsdorf GmbH Handelsregister am 30.12.2013 vormals: Industrie- und Gewerbepark Alsdorf GmbH	Gesellschafter Stadt Alsdorf 100%
Sitz	Joseph-von-Fraunhofer-Str. 3b 52477 Alsdorf	Wesentliche Beteiligungen Mess- und Prüfzentrum Kraftfahrzeugtechnik Alsdorf GmbH 24,80%
E-mail	me@businesspark-alsdorf.de	
Homepage	www.businesspark-alsdorf.de	
Rechtsform	GmbH	
Gesellschaftervertrag	vom 17.03.1989, UR-Nr.:358/1989 in der derzeit gültigen Fassung (letzte Änderung 09.12.2013)	
Geschäftsführer	Prof. Dr. Axel Thomas	
Prokurist	Michael Eßers M.A.	
Gremien	Gesellschafterversammlung	
Stammkapital	106.350 €	
Anteil der Stadt in €	106.350 €	
Anzahl Mitarbeiter:	4	

Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Stadt Alsdorf. Hierzu gehören insbesondere die Errichtung und der Betrieb des Industrieparks Alsdorf und des Gewerbeparks Alsdorf sowie das Angebot von Beratungs- und anderen Dienstleistungen. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen und / oder an ihnen beteiligen. Im Industriepark Alsdorf werden interessierten Unternehmen aktiv Ansiedlungsgrundstück zum Kauf, im Gewerbepark Alsdorf Betriebsräume zur Anmietung angeboten.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die BPA unterstützt in außerordentlichem Maße die Ansiedlung von Unternehmen in der Stadt Alsdorf und bietet diesen einen lukrativen Wirtschaftsstandort. Somit soll eine positive wirtschaftliche Gesamtlage für die Stadt gefördert und weiterentwickelt werden, was nicht zuletzt auch Vorteile für die Einwohner der Stadt bringt, da die Ansiedlung neuer Unternehmen als Ergebnis auch neue Stellen auf dem Arbeitsmarkt bereitstellt und dadurch die Kaufkraft in der Stadt wieder erhöht werden kann.

Bilanz

Aktivseite	31.12.2013 <i>EUR</i>	31.12.2012 <i>EUR</i>	31.12.2011 <i>EUR</i>
A. Anlagevermögen	0	0	0
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	9.643,00	186,00	542,00
II. Sachanlagen	528.810,86	532.847,86	540.131,13
III. Finanzanlagen	6.340,02	6.340,02	6.340,02
B. Umlaufvermögen	0	0	0
I. Vorräte	2.561.443,91	2.712.318,32	2.736.384,46
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	29.055,46	68.626,20	66.182,28
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	688.798,61	452.174,95	105.597,95
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3.181,67	3.434,41	812,84
	3.827.273,53	3.775.927,76	3.455.990,68

Passivseite	31.12.2013 <i>EUR</i>	31.12.2012 <i>EUR</i>	31.12.2011 <i>EUR</i>
A. Eigenkapital	0	0	0
I. Gezeichnetes Kapital	106.350,00	106.350,00	106.350,00
II. Kapitalrücklage	3.853.202,29	3.853.202,29	3.853.202,29
III. Verlustvortrag	-2.215.583,72	-2.050.281,72	-2.445.813,84
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	102.795,60	-165.302,00	395.532,12
B. Rückstellungen	24.000,00	22.600,00	28.216,65
C. Verbindlichkeiten	1.942.999,50	2.009.359,19	1.518.503,46
D. Rechnungsabgrenzungsposten	13.509,86	0,00	0,00
	3.827.273,53	3.775.927,76	3.455.990,68

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse	539.782,10	662.101,58	1.474.682,59
Verminderung/Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-151.337,00	-49.504,14	-145.475,09
sonstige betriebliche Erträge	90.810,61	64.739,67	875.962,29
Personalaufwand	115.966,03	210.322,72	735.129,09
Abschreibungen	3.215,00	33.787,06	434.302,77
sonstige betriebliche Aufwendungen	213.885,39	555.345,93	603.427,16
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.250,99	18.624,16	21.786,34
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	41.422,48	36.729,64	27.550,50
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	110.017,80	-140.224,08	426.546,61
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
sonstige Steuern	7.222,20	25.077,92	31.014,49
Jahresüberschuss	102.795,60	-165.302,00	395.532,12

Kennzahlen	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Eigenkapitalquote	48,25%	46,19%	54,17%
Mietauslastung	---	94,00%	93,00%

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen

Im Dezember 2012 hat die Gesellschaft einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft Alsdorf GmbH geschlossen. Das Vertragsverhältnis beginnt am 01. Januar 2013. Im Rahmen dieser Geschäftsbesorgung übernimmt die IGA GmbH Managementfunktionen, wie Planung, Steuerung, Kontrolle und Organisation zur Erfüllung der Vermietung des Gewerbeparks.

Im Geschäftsjahr 2013 wurde Herrn Michael Eßers Prokura erteilt. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 09. April 2013.

Die Gesellschafterversammlung vom 09. Dezember 2013 hat eine Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 1 (Firma und Sitz der Gesellschaft) und die Änderung der Firma beschlossen. Die Änderung umfasst die Umfirmierung von Industrie- und Gewerbepark Alsdorf GmbH in Business Park Alsdorf GmbH. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 30. Dezember 2013.

Zusammensetzung der Organe

Gesellschafterversammlung

Für die **Stadt Alsdorf** sind in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:	Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Erster Beigeordneter Ralf Kahlen
SPD-Fraktion	Herr Stv. Detlef Loosz (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Manfred Held
SPD-Fraktion	Herr Stv. Heinrich Plum (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Karl-Heinz Robert (seit dem 17.06.2010)
SPD-Fraktion	Herr Stv. Friedhelm Krämer (seit dem 21.17.2011) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Franz-Josef Altdorf (seit dem 17.06.2010)
SPD-Fraktion	Herr Stv. Konrad Krämer (seit dem 22.04.2010) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Wilfried Maul (CDU – seit dem 22.04.2010)
CDU-Fraktion:	Herr Stv. Franz Brandt (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Dieter Lothmann (seit dem 27.10.2009)
ABU-Fraktion:	Herr Stv. Guido Gebauer (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Hubert Hennes (seit dem 27.10.2009)
GRÜNE-Fraktion:	Herr Stv. Friedhelm Wirtz (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Horst-Dieter Heidenreich (seit dem 27.10.2009)

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde am 17. März 1989 unter der Firmierung Industrie- und Gewerbepark Alsdorf gegründet, die Eintragung erfolgte am 23. Mai 1989 unter der Nr. 4150 beim Handelsregister Aachen. Die Gesellschaft firmiert seit 09. Dezember 2013 als Business Park Alsdorf GmbH (vgl. hierzu Urkunde des Notars Krause, Alsdorf, UR Nr. 2097/13 sowie Eintragung im Handelsregister am 30. Dezember 2013).

Das Stammkapital beträgt 106.350,00 €. Beteiligungsverhältnisse bestanden zum 31.12.2013 wie folgt:

Gesellschafter	<u>Stammkapitaleinlage</u>	
Stadt Alsdorf	106.350,00 €	100%

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Stadt Alsdorf. Hierzu gehören insbesondere die Errichtung und der Betrieb des Industrieparks Alsdorf und des Gewerbeparks Alsdorf sowie das Angebot von Beratungs- und anderen Dienstleistungen. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen und/oder an ihnen beteiligen. Im Industriepark Alsdorf werden interessierten Unternehmen aktiv Ansiedlungsgrundstücke zum Kauf, im Gewerbepark Alsdorf Betriebsräume zur Anmietung angeboten. Die Gesellschaft ist ihrem öffentlichen Auftrag nachgekommen, über Art und Umfang wird nachfolgend berichtet.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und regionalwirtschaftliche Lage

Die deutsche Wirtschaft hat zum Jahresende 2013 wieder Fahrt aufgenommen. Die Expansion der gesamtwirtschaftlichen Leistung hatte durch die Verschärfung der Schuldenkrise im Euro-Gebiet zeitweilig in den letzten Jahren eine Unterbrechung erfahren. Nun setzt sich die Expansion wieder fort. Die weltwirtschaftlichen Perspektiven hellen sich auf. Der Euroraum löst sich, wenngleich nur zögerlich, aus der Rezession. Eine weitere Stabilisierung mit neuen Impulsen für Wachstum und Beschäftigung ist erforderlich bzw. wünschenswert. Das globale Wirtschaftswachstum verstärkt sich spürbar. Dabei kommt es nach Schätzungen der Bundesbank zu einer Gewichtsverlagerung von den aufstrebenden Volkswirtschaften zu den Industrieländern. Der Erholungsprozess speziell im Euroraum hat begonnen. Die Aussichten für die deutsche Exportwirtschaft bleiben insgesamt positiv.

Die deutsche Wirtschaft setzt ihren moderaten Wachstumskurs im Jahr 2013 und auch im Jahr 2014 fort. Das Bruttoinlandsprodukt für das Gesamtjahr 2013 liegt allerdings nur geringfügig über dem Niveau des Vorjahres.

Während in der Erholungsphase unmittelbar nach der Finanz- und Wirtschaftskrise außenwirtschaftliche Impulse überwogen haben, ist zuletzt die Binnenwirtschaft zur tragenden Säule geworden. Hierbei spielt der gute Zustand der deutschen Volkswirtschaft insgesamt eine Rolle. In diesem Zusammenhang ist auch das niedrige Zinsniveau förderlich. Diese Faktoren stützen sowohl den privaten Verbrauch als auch den Wohnungsneubau. Zuletzt wurden die konjunkturellen Aufwärtsbewegungen fast ausschließlich von der Binnenwirtschaft getragen.

Der private Konsum profitierte von den Aussichten auf spürbare Realeinkommensgewinne. Wohnungsbauinvestitionen wurden getragen von der insbesondere in Ballungsräumen kräftig steigenden Nachfrage nach Wohnraum. Auch die außergewöhnlich günstigen Finanzierungsbedingungen sowie der Mangel an als sicher und rentabel einzustufenden Kapitalanlagemöglichkeiten sorgten und sorgen für einen weiteren Antrieb dieser Entwicklung.

Als Zwischenfazit für die Gesamtwirtschaft ist festzustellen:

Der Arbeitsmarkt entwickelte sich zum Jahresende 2013 insgesamt günstig. Saisonbereinigt setzte sich der Beschäftigungsaufbau fort. In mittelfristiger Perspektive sollte die deutsche Volkswirtschaft davon profitieren, dass nicht nur die globale Wirtschaft wieder stärker wächst sondern dass auch die (benachbarte) europäische Wirtschaft zunehmend Tritt fasst. Die Perspektiven für den privaten Konsum sind vorsichtig positiv. Die Expansionsphase beim Wohnungsbau dürfte noch eine Weile anhalten. Von den staatlichen Konsum- und Investitionsausgaben sind keine Bremseffekte zu erwarten. Daher sollte das Wirtschaftswachstum in Deutschland im Verlaufe des Prognosezeitraums 2014 – 2015 anhalten. Mit anziehenden Exporten (vor allem in die Euroländer) sollte auch die Schwäche der Unternehmensinvestitionen überwindbar sein.

Die Bundesbank geht davon aus, dass die Bewegungen auf dem deutschen Arbeitsmarkt in den nächsten Jahren zu einem erheblichen Teil durch anhaltend hohe Zuwanderung geprägt sein werden.

Die steigenden Beschäftigungszahlen müssen angesichts der so genannten „stillen Reserve“ am Arbeitsmarkt und angesichts der Zuwanderung nicht zwangsläufig zu einem Rückgang der Arbeitslosenquote führen.

Laut der aktuellen IHK-Konjunkturumfrage in der hiesigen Region startet die Wirtschaft mit Zuversicht ins neue Jahr. Zum Jahresbeginn schauen die Unternehmen in der StädteRegion Aachen überwiegend optimistisch auf die kommenden Monate. Trotz der eher positiven Geschäftsaussichten und trotz der zunehmenden Schwierigkeiten, qualifiziertes Fachpersonal zu finden, sind auf dem Arbeitsmarkt in den kommenden Monaten nur wenige Veränderungen zu erwarten. Die Unternehmen stocken gleich aus welchem Grund ihr Personal nicht oder nicht nennenswert auf. Sorgen bereiten vielen Betrieben die steigenden Gewerbesteuer-Belastungen.

In der hiesigen Industrie ist eine Mehrheit der Unternehmen mit der aktuellen Situation mindestens zufrieden. Die Exportumsätze gerade im Industriebereich zeigen sich gegenüber der jüngeren Vergangenheit verbessert. Einer der Gründe dürfte in den gestiegenen Umsätzen zu finden sein. Auch die Mehrheit der Dienstleister hat positive Zukunftserwartungen und ist mit der Beschäftigung insgesamt zufrieden. Besonders positiv erscheinen die Aussichten bei den Herstellern von Metallerzeugnissen und dem verarbeitenden Gewerbe. Relativ hoch sind die Erwartungen in Stadt Aachen und im ehemaligen Kreis Aachen im Bereich der Bauunternehmen. Das Campus-Projekt und zahlreiche damit zusammenhängende Wohnungsbauprojekte sowie die Folgen des demografischen Wandels im Bereich der Immobilienwirtschaft sorgen für volle Auftragsbücher. Den Unternehmen gelingt es auch, ihre Erträge erneut zu steigern. Die daraus resultierende gute Liquiditätsausstattung in Verbindung mit den geringen Finanzierungskosten stellen gute Voraussetzungen für ein Mehr an Investitionen dar.

Auch in 2014 wird sich der Arbeitsmarkt voraussichtlich positiv entwickeln. Die Zahl der Beschäftigten nimmt zu. Die positive Entwicklung am Arbeitsmarkt wird – so die IHK – jedoch nicht direkt in sinkenden Arbeitslosenzahlen ihren Niederschlag finden, da diese Tendenz überlagert wird durch eine verstärkte Zuwanderung – insbesondere aus den Krisenländern Südeuropas. Im Berichtsmonat Dezember 2013 weist die Bundesagentur für Arbeit eine Arbeitslosenquote von 6,7 % für das gesamte Bundesgebiet aus. Die Arbeitslosenquote in Nordrhein-Westfalen wird mit 8,1 % angegeben. Die Arbeitslosenquote für die StädteRegion Aachen lag bei 8,6 %. Die Arbeitslosenquote für Alsdorf liegt bei 7,8 % per 31.12.2013.

Auch im hiesigen Handwerk herrscht Zukunftsoptimismus vor. Die höchste Zufriedenheit äußern die Ausbaugewerbe sowie das Bauhauptgewerbe. Das Gesundheitsgewerbe ist ebenfalls ausgesprochen optimistisch. Das Handwerk in der hiesigen Region stellt nach eigener Aussage einen bedeutenden Faktor für die Leistungskraft und den Arbeitsmarkt der Region dar: etwa 15 von 100 Erwerbstätigen sind Handwerker und ca. jeder 7. Euro an Umsatz wird in diesem Wirtschaftszweig erarbeitet.

3. Geschäftsverlauf

3.1 Geschäftsführung

Mit Wirkung vom 01.01.2012 wurde Herr Prof. Dr. Axel Thomas als Geschäftsführer bestellt. Er ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Mit Beschluss der 84. Gesellschafterversammlung am 27.02.2013 wurde Herr Michael Eßers M.A. zum Prokuristen bestellt (eingetragen im Handelsregister am 09.04.2013). Er vertritt ab dem Tag der dies so beschließenden Gesellschafterversammlung die Gesellschaft gemeinsam mit einem Geschäftsführer oder einem weiteren Prokuristen.

3.2 Personal

Die Gesellschaft verfügt über 4 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Anzahl der Vollzeitbeschäftigten beträgt 2. Die Anzahl der weiblichen Beschäftigten (inkl. der geringfügig Beschäftigten) beträgt 3. Eine Mitarbeiterin, die eine Vollzeitstelle hat, ist an die Stadt Alsdorf abgeordnet. Die Gesellschaft erhält hierfür eine Refinanzierung bzw. Kostenerstattung. Die Ziele des LGG NRW wurden beachtet.

3.3 Gewerbepark Alsdorf

Der Gewerbepark Alsdorf(-Schaufenberg) bestand anfänglich aus insgesamt drei Betriebsgebäuden und einem Gemeinschaftszentrum, die in Campusform um eine zentrale Grünfläche herum angelegt waren. Die Gebäude wurden in den Jahren 1990 bis 1993 errichtet. Im Jahr 1997 wurde das Gemeinschaftszentrum um einen Büroanbau erweitert.

Mit Wirkung vom 26.07.2001 wurden die Betriebsgebäude II und III an ein Unternehmen verkauft, das seit 1992 im Gewerbepark Mieter ist und hierdurch am Standort Alsdorf gehalten werden konnte.

Im Jahr 2010 hat die Gesellschaft das Betriebsgebäude I und das Gemeinschaftszentrum an die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Alsdorf GmbH (im Folgenden kurz GSG) verkauft und als Generalmieter zum Betrieb des Gewerbeparks zurückgemietet. Der entsprechende Mietvertrag hatte eine Laufzeit von 15 Jahren und war befristet bis zum 30.06.2025. Die Gesellschaft hat zum Stichtag 31.12.2012 den Mietvertrag mit der GSG beendet. Die Gesellschaft trägt somit kein Vermietungsrisiko mehr.

Die GSG ist seit 01.01.2013 unmittelbar und ohne Zwischenschaltung Vermieter der jeweiligen Endnutzer. Somit ist die Gesellschaft ab dem 01.01.2013 nicht mehr mit den Risiken des Vermietungsgeschäfts (Leerstand, Instandhaltung etc.) belastet. Die IGA war im Jahr 2013 als Geschäftsbesorger in Bezug auf das Betriebsgebäude bzw. Gemeinschaftszentrum für die GSG tätig.

Die durchschnittliche Belegung der Mietflächen betrug im Jahr 2013 93,4 % und lag damit marginal unter Vorjahresniveau (93,8 %).

Im Berichtsjahr fanden im Gewerbepark 19 Neuvermietungen bzw. Mietvertragsverlängerungen mit einem Flächenumfang von 2.391,71 qm statt. Zum Abschlussstichtag waren 24 Unternehmen mit ca. 170 Mitarbeitern eingemietet. Von diesen Unternehmen sind 6 Existenzgründer.

3.4 Industriepark Alsdorf

Der Industriepark Alsdorf (-Hoengen) hat eine Gesamtgröße von ca. 1.116.000 qm.

Hiervon sind 619.692 qm Ansiedlungsfläche erschlossen, 21.346 qm sind noch nicht erschlossen und ca. 474.500 qm dienen dem ökologischen Ausgleich und der Verkehrserschließung, die teilweise im Geschäftsjahr 2005 und Geschäftsjahr 2011 an die Stadt Alsdorf veräußert wurden.

Den Ansiedlungsschwerpunkt bilden (international tätige) Unternehmen aus dem Bereich Automobilentwicklung und Logistik.

Im Berichtsjahr wurden drei Grundstücke im Volumen von 16.059 qm verkauft.

Seit dem ersten Grundstücksverkauf im Jahre 1990 wurden bis zum Abschlussstichtag 498.211 qm Ansiedlungsfläche verkauft, weitere 21.683 qm sind mit einer Verkaufsoption belegt.

Hierdurch wurden die Voraussetzungen für das Entstehen von 2.140 Arbeitsplätzen geschaffen. Hiervon sind ca. 1.706 nachhaltig. Es wurde eine Arbeitsplatzdichte von 3,3 pro 1.000 qm Ansiedlungsfläche erreicht.

Ca. 98.900 qm erschlossene Ansiedlungsfläche sind noch frei verfügbar und somit Gegenstand der Verkaufsbemühungen.

Über die Bearbeitung von Nachfragen hinaus werden zur Flächenvermarktung branchenspezifische Vermarktungskanäle genutzt und Projektentwickler gezielt angesprochen. Über die NRW.INVEST GmbH, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft StädteRegion Aachen mbH (WFG) und die AGIT als Wirtschaftsförderungsagentur für die Technologieregion Aachen ist die Gesellschaft in Standortinformationssysteme und regionale und überregionale Standortsuchen eingebunden. Seit dem 01.05.2012 ist die WFG geschäftsbesorgend für die Gesellschaft tätig. Somit werden die immobilienwirtschaftlichen Kontakte der WFG zu regionalen und internationalen Immobiliendienstleistern im Vermarktungsgeschäft genutzt. Bis auf eine Ausnahme kommen alle derzeit im Industriepark angesiedelten Unternehmen aus der Region.

3.5 Neuansiedlungen

a.) Verkauf

Im Industriepark Alsdorf Hoengen konnte ein mittelständischer Logistikdienstleister auf einem ca. 10 Tsd. m² großen Grundstück angesiedelt werden. Das Unternehmen leistet u.a. die Kühlwaren-Konfektionierung u.a. für einen großen Süßwarenhersteller. Nach Fertigstellung des Neubaus, im Jahr 2014, werden am Standort ca. 90 kaufmännische gewerbliche Mitarbeiter agieren.

Ein neu gegründetes Unternehmen, das sich hauptsächlich mit der Erstellung von Prototypen im Bereich Elektroantrieb bzw. Den dazugehörigen Batterien beschäftigt, erwarb ein Grundstück im Industriepark Alsdorf. Am neuen Standort werden zunächst 5 Mitarbeiter agieren. Da noch zu errichtende Nullenergiehaus (Büro) soll im ersten Schritt das Forschungs- und Entwicklungszentrum aufnehmen.

Ein Automobildienstleister erwarb ebenfalls ein Grundstück im Industriepark Alsdorf. Das Unternehmen betreibt die Logistik und Bearbeitung der Reifenausgabe regionaler Autohäuser. Der Neubau wird 2014 umgesetzt.

Ein Produzent diverser Kaugummi-Artikel sowie Importeur von einem breiten Süßwarensortiment wird im Jahr 2014 eine bereits erworbene Bestandsimmobilie von ca. 1.190 m² Gesamtgröße im Gewerbegebiet Alsdorf Hoengen beziehen. Dort werden die derzeit noch auf unterschiedliche Standorte verteilten Kapazitäten zusammengezogen. Das Unternehmen wird zunächst mit 8 Mitarbeitern am Standort agieren.

Ein Unternehmen aus der Solarbranche konnte auf dem Alsdorfer Annagelände angesiedelt werden. Auf einem ca. 2.200 qm großen Grundstück wird ein Plus-Energie-Gebäude entstehen, das fünf- bis sechsmal mehr Energie erzeugt, als es selbst benötigt. Zunächst werden drei Mitarbeiter in den Räumlichkeiten agieren.

b.) Anmietungen

Im Gewerbepark Alsdorf konnte ein Start up aus der Elektrotechnik angesiedelt werden. Die Unternehmung baut Schaltschränke und betreibt mit 2 Mitarbeitern hauptsächlich Projektarbeit im Elektronikbereich.

Ein Unternehmen aus der Personenbeförderungsbranche konnte als Mieter im Gewerbepark Alsdorf gewonnen werden. Das 8 Mitarbeiter starke Unternehmen agierte zuvor in Baesweiler.

Ein Versandhandelsunternehmen für Küchenutensilien hat sich im Industriepark Alsdorf im Rahmen einer Unteranmietung angesiedelt. Das Unternehmen, das zuvor in Aachen verstandortet war, beschäftigt derzeit 7 Mitarbeiter.

Ein Metallbaubetrieb hat eine Hallenfläche im Alsdorfer Gewerbegebiet Hagfeld angemietet. Das Unternehmen war zuvor in Aldenhoven verstandortet.

4. Lage

4.1 Ertragslage

Umsätze aus Grundstücksverkäufen betragen im Berichtsjahr 516.936,57 € (VJ: 181.288,50 €). Durch die Geschäftsbesorgungsaufgabe für die GSG im Rahmen des Gewerbepark Alsdorf wurden Erlöse in Höhe von 22.845,53 € (VJ: 0,00 €) erwirtschaftet.

Das Geschäftsjahr 2013 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 102.795,60 € (VJ: Jahresfehlbetrag: - 165.302,00 €).

4.2 Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist durch eine Eigenkapitalquote von 48,25 € (VJ: 46,19 €) gekennzeichnet.

Bei einer Bilanzsumme von 3.827.273,53 € verfügt die Gesellschaft über Verbindlichkeiten in Höhe von 1.942.999,50, hiervon entfallen 500.000,00 € auf ein Darlehen bei der Sparkasse Aachen und 1.420.000,00 € auf ein Darlehen bei der Stadt Alsdorf. Aufgrund des Jahresüberschusses bzw. des Liquiditätsüberschusses im Berichtszeitraum konnte eine Tilgungsleistung von 40.000 € in das städtische Darlehen geleistet werden.

Finanzlage

31.12.2013

	<u>T€</u>
Jahresüberschuss	103
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3
Zunahme der Rückstellungen	1
Abnahme der Vorräte	151
Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16
Abnahme der sonstigen Vermögensgegenstände inkl. RAP/Latente Steuern	24
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-17
Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten inkl. RAP/Latente Steuern	<u>-35</u>
Laufende Geschäftstätigkeit	<u>246</u>
Anlagenabgänge zu Buchwert	1
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	<u>-10</u>
Investitionstätigkeiten	<u>-9</u>
Finanzierungstätigkeit	<u>0</u>
Liquide Mittel am Anfang der Periode	452
Zahlungswirksame Veränderungen	<u>237</u>
Liquide Mittel am Ende der Periode	<u>689</u>

III. Nachtragsbericht

Die Industrie- und Gewerbepark Alsdorf GmbH hat sich entsprechend des Beschlusses der 86. Gesellschafterversammlung am 09.12.2013 zum 30.12.2013 in Business Park Alsdorf GmbH umbenannt. Es sind im Berichtsjahr keine weiteren Änderungen am Gesellschaftsvertrag vollzogen worden. Der Standort Industriepark Alsdorf Hoengen wird zukünftig unter dem Namen Business Park Alsdorf Hoengen und das Gewerbegebiet Schaufenberg/Hagfeld unter dem Namen Business Park Alsdorf Schaufenberg vermarktet. Neben einer ausgeweiteten Außenkommunikation wird die Gesellschaft in ein in sich schlüssiges Werbekonzept (Beschilderung, Internet, Geschäftspapiere) investieren, um die neue Marke in Alsdorf und darüber hinaus etablieren zu können.

IV. Chancen- und Risikobericht

Die Jahresergebnisse der Gesellschaft sind regelmäßig in erheblichem und entscheidendem Umfang von Erlösen aus Grundstücksverkäufen geprägt. Grundstücksverkäufe sind singuläre Ereignisse und von einer Vielzahl von Faktoren abhängig, die größtenteils (z.B. die Konjunktur oder die „Förderlandschaft“) außerhalb des Einflusses der Gesellschaft sind. Im Berichtsjahr konnten drei Grundstücke veräußert werden, was einen hervorragenden Wert darstellt.

Ein positives Jahresergebnis lässt sich nur dann erzielen, wenn genügend gewinnbringend Grundstücke veräußert werden. Da die Grundstücksveräußerung von einer Vielzahl unterschiedlicher (meist externer) Faktoren abhängig ist, kann die sehr gute Vertriebsleistung im Berichtszeitraum nicht als Grundlage für das Jahr 2014 genommen werden. Positiv ist die Preissenkung zu werten, die seitens der Bezirksregierung zum Ende des Jahres 2013 für die Grundstücke in Hoengen ausgesprochen wurde. Die Gesellschaft darf zukünftig die Grundstücke im Industriepark Alsdorf Hoengen zu einem Preis von 35,00 €/qm zzgl. USt. Vermessungs- und Notarkosten veräußern. Dennoch können benachbarte Kommunen ihre Gewerbeflächen weiterhin (noch) günstiger anbieten. Bleiben Grundstücksverkäufe ganz oder in Teilen aus, entstehen angesichts der fixen Kosten Jahresdefizite sowie ein gleich hoher Liquiditätsbedarf.

Die zweite Säule der Gesellschaft, das Vermietungsgeschäft, war seit dem Verkauf des Objektes und der Anmietung zum Zwecke der Untervermietung (Sale-and-lease-back) keine ertragsbringende mehr, was an der Miethöhe lag. Die Miethöhe für das Lease-back stand ihrerseits in direktem Zusammenhang mit dem Verkaufspreis. Durch die Vertragsbeendigung wurde auch diese Verlustquelle versiegelt und durch eine Geschäftsbesorgung ersetzt. Diese ist kalkulierbar, da die systemimmanenten Unsicherheiten in Bezug auf Auslastung, Instandhaltung, Zahlungsfähigkeit und Zahlungswilligkeit der Mieter durch die Umstrukturierung beseitigt wurden. Im Berichtszeitraum konnte die Gesellschaft aufgrund der sehr guten Vermietungsleistung 23 T€ im Bereich des Centermanagements einnehmen. Die Summe setzt sich aus einem Monatsfixum zuzüglich Provisionszahlungen für Vermietungserfolge zusammen.

Das Gewerbegebiet Hagfeld ist planerisch durch den Bebauungsplan 301 erweitert worden. Dies geschah angesichts der Tatsache, dass alle dort bisher verfügbaren Grundstücke veräußert sind. Einer Nachfrage steht kein Angebot gegenüber. Das Bebauungsplangebiet nördlich der L 47 – Hoengener Straße wurde von einem auf dem Nachbargrundstück ansässigen Logistik-Unternehmen erworben. Aus dem Bebauungsgebiet südlich der L 47 – Hoengener Straße hat die Gesellschaft landwirtschaftlich genutzte Teilflächen erworben, um zur Verkehrsschließung des geplanten Gewerbegebietes einen Kreisverkehr errichten zu können.

An dessen Herstellungskosten beteiligt sich die Gesellschaft im Verhältnis der insgesamt erschlossenen Gewerbeflächen. Um das Projekt Hagfeld zu einem erfolgreichen zu machen, ist es erforderlich, Kosten und Preise im Blick zu behalten. Oft genug werden Ansiedlungen über den Preis entschieden. Da dieser regelmäßig auf Kosten beruht, heißt es, hier diszipliniert vorzugehen.

Derzeitiger Planungsstand ist, dass seitens der Stadt Alsdorf die Gewerbegebietserweiterung infrastrukturell erschlossen wird. Das heißt, dass die Stadt Alsdorf voraussichtlich im Jahr 2015 die notwendigen Straßen und Kanäle erstellt und in Folge dessen die Gewerbeflächen seitens der Gesellschaft vermarktet werden können.

Alsdorf, 10. März 2014

Prof. Dr. Axel Thomas
(Geschäftsführer)

WfG – Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Städteregion Aachen

Allgemeine Angaben

Firma	WfG - Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH StädteRegion Aachen, Würselen
Sitz	Joseph-von-Fraunhofer-Str. 3b 52477 Alsdorf
E-mail	info@wfg-aachen.de
Homepage	www.wfg-aachen.de
Rechtsform	GmbH
Gesellschaftervertrag	in der derzeit gültigen Fassung vom 26.06.2001 (letzte Änderung am 27.01.2010)
Geschäftsführer	Dr. Axel Thomas
Gremien	Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung
Stammkapital	2.303.500 €
Anteil der Stadt in €	151.800 €
Anzahl Mitarbeiter	15

Gesellschafter

Städteregion Aachen	51,36%
Sparkasse Aachen	13,32%
Stadt Stolberg	9,27%
Stadt Eschweiler	8,23%
Stadt Alsdorf	6,59%
Stadt Würselen	5,59%
Stadt Herzogenrath	4,76%
Stadt Baesweiler	0,22%
Stadt Monschau	0,22%
Gemeinde Roetgen	0,22%
Gemeinde Simmerath	0,22%

Wesentliche Beteiligungen

Mess- und Prüfzentrum Kraftfahrzeugtechnik Alsdorf GmbH	25,400%
---	---------

Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft hat die Aufgabe, die wirtschaftliche Entwicklung in der Städteregion Aachen in struktureller Hinsicht unter Beachtung ökologischer Erfordernisse voranzutreiben und zu begleiten. Ziel ist es, neue Arbeitsplätze zu schaffen, bestehende Arbeitsplätze zu sichern sowie für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden im Gebiet der Gesellschaft zu werben.

Zur Erreichung dieses Zwecks erbringt die Gesellschaft Informations- und Beratungsleistungen für Unternehmen, sonstige wirtschaftliche Zielgruppen wie auch Gebietskörperschaften und sonstige Institutionen und Personen. Die Leistungen für Unternehmen umfassen insbesondere den Nachweis von Grundstücksflächen zum Zwecke der Ansiedlung sowie die Beratung über öffentliche Finanzhilfen.

Die Gesellschaft kann auch selber Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte erwerben, bebauen und veräußern, Grundstücke sanieren sowie Gebäude errichten und im Public-Leasing-Verfahren finanzieren.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Entwicklungsprojekte in der Städteregion Aachen zu planen, zu realisieren und zu verwalten. Die Gesellschaft darf alle sonstigen Maßnahmen vornehmen, die ihrem Unternehmenszweck förderlich sind, insbesondere mit anderen Einrichtungen im In- und Ausland, die gleiche oder ähnliche Ziele verfolgen, kooperieren, sich an Gesellschaften, die gleiche oder ähnliche Zwecke verfolgen, zu beteiligen, solche zu gründen oder zu erwerben, Zweigniederlassungen errichten. Die Gesellschaft ist verpflichtet, ihre Geschäfte zum Wohle aller beteiligten Städte und Gemeinden zu betreiben.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Durch seine Aufgabenstellung hat das Unternehmen als obersten Anspruch die Schaffung neuer Arbeitsplätze im Gebiet der Städteregion Aachen und hat somit einen gemeinwohl- und sozialbezogenen Charakter.

Darüber hinaus handelt es sich um kein defizitäres Unternehmen und eine Beteiligung der Stadt Alsdorf auch in diesem Rahmen absolut vertretbar.

Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage

Bilanz

Aktivseite	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	10.271,00	12.386,00	18.137,00
II. Sachanlagen	5.396.527,00	6.690.628,00	6.929.496,00
III. Finanzanlagen	42.970,07	45.209,41	33.693,74
B. Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
I. Vorräte	1.709.775,10	1.708.276,08	1.883.239,53
I. Forderungen	16.857.264,89	19.866.309,50	21.953.829,10
II. Kassenbestand	2.680.188,95	1.598.461,93	1.811.350,41
C. Rechnungsabgrenzungsposten	9.472,22	10.677,46	225,00
D. Aktive latente Steuern	38.130,74	30.077,53	16.510,57
	26.744.599,97	29.962.025,91	32.646.481,35

Passivseite	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	2.303.500,00	2.303.500,00	2.303.500,00
II. Verlustvortrag	14.395,68	-215.654,22	-399.769,47
III. Jahresüberschuss	76.165,11	230.049,90	184.115,25
B. Rückstellungen	463.711,65	372.874,75	355.169,96
C. Verbindlichkeiten	23.772.616,40	27.268.756,48	30.200.490,61
D. Rechnungsabgrenzungsposten	114.211,13	2.499,00	2.975,00
	26.744.599,97	29.962.025,91	32.646.481,35

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse	1.788.896,00	2.126.617,01	2.626.845,13
sonstige betriebliche Erträge	367.301,35	339.814,47	440.041,91
Materialaufwand	0,00	182.122,00	492.000,00
Personalaufwand	489.001,92	479.137,21	562.360,26
Abschreibungen	287.518,64	258.588,28	260.411,33
sonstige betriebliche Aufwendungen	684.412,71	525.552,52	580.503,56
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	49.144,58	54.010,97	74.984,90
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.074.282,16	1.234.261,84	1.470.155,08
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-329.873,50	-159.219,40	-233.609,29
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-8.053,21	8.825,70	43.324,32
Sonstige Steuern	267,00	394,00	102,14
Erträge aus Gesellschafterzuschüssen	398.252,40	398.489,00	461.151,00
Jahresüberschuss	76.165,11	230.049,90	184.115,25

Kennzahlen	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Eigenkapitalquote	9,00 %	6,50 %	5,20 %

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen

Lt. jeweiligem Ratsbeschluss zahlt die Stadt Alsdorf jährlich eine Sockelförderung an die WfG. Zum jetzigen Zeitpunkt beträgt der Zuschuss 0,75 € / Einwohner.

2011	34.250,25 €
2012	29.564,60 €
2013	29.359,20 €

Die Public-Leasing-Verträge der Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Gebiet der Stadt Alsdorf werden im Rahmen von Ausfallbürgschaften durch die Stadt abgesichert.

Die Ausfallbürgschaften, die aufgrund von geschlossenen Public-Leasing-Verträgen zwischen der Wirtschaftsförderungsgesellschaft und städtischen Unternehmen beliefen sich zum 31.12. auf:

a) 2011	10.964.070,64 €
b) 2012	9.606.142,40 €
c) 2013	8.197.147,29 €

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013**Öffentliche Zwecksetzung und Grundlagen des Unternehmens**

Die Aufgaben der WFG StädteRegion Aachen mbH bestehen laut Satzung darin, "die wirtschaftliche Entwicklung in der StädteRegion Aachen in struktureller Hinsicht unter Beachtung ökologischer Erfordernisse voranzutreiben und zu begleiten". Ziel ist es, neue Arbeitsplätze zu schaffen; bestehende Arbeitsplätze zu sichern sowie für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden im Gebiet der Gesellschaft zu werben. Auch alle hiermit zusammenhängenden Beratungsstützen werden geleistet. Die Gesellschaft kann laut Satzung auch Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte erwerben, bebauen und veräußern sowie Gebäude errichten und im Public-Leasing-Verfahren finanzieren.

II. Wirtschaft- und Lagebericht

Wie die Gesellschaft dieses Ziel im Jahr 2013 erreicht und umgesetzt hat, darüber ist Gegenstand des nachfolgenden Wirtschafts- und Lageberichtes:

II.1. Überblick über die gesamtwirtschaftliche Lage**1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die deutsche Wirtschaft hat zum Jahresende 2013 wieder Fahrt aufgenommen. Die Expansion der gesamtwirtschaftlichen Leistung hatte durch die Verschärfung der Schuldenkrise im Euro-Gebiet zeitweilig in den letzten Jahren eine Unterbrechung erfahren. Nun setzt sich die Expansion wieder fort. Die weltwirtschaftlichen Perspektiven hellen sich auf. Der Euroraum löst sich, wenngleich nur zögerlich, aus der Rezession. Eine weitere Stabilisierung mit neuen Impulsen für Wachstum und Beschäftigung ist erforderlich bzw. wünschenswert. Das globale Wirtschaftswachstum verstärkt sich spürbar. Dabei kommt es nach Schätzungen der Bundesbank zu einer Gewichtsverlagerung von den aufstrebenden Volkswirtschaften zu den Industrieländern. Der Erholungsprozess speziell im Euroraum hat begonnen. Die Aussichten für die deutsche Exportwirtschaft bleiben insgesamt positiv.

Die deutsche Wirtschaft setzt ihren moderaten Wachstumskurs im Jahr 2013 und auch im Jahr 2014 fort. Das Bruttoinlandsprodukt für das Gesamtjahr 2013 liegt allerdings nur geringfügig über dem Niveau des Vorjahres.

Während in der Erholungsphase unmittelbar nach der Finanz- und Wirtschaftskrise außenwirtschaftliche Impulse überwogen haben, ist zuletzt die Binnenwirtschaft zur tragenden Säule geworden. Hierbei spielt der gute Zustand der deutschen Volkswirtschaft insgesamt eine Rolle. In diesem Zusammenhang ist auch das niedrige Zinsniveau förderlich. Diese Faktoren stützen sowohl den privaten Verbrauch als auch den Wohnungsneubau. Zuletzt wurden die konjunkturellen Aufwärtsbewegungen fast ausschließlich von der Binnenwirtschaft getragen. Der private Konsum profitierte von den Aussichten auf spürbare Realeinkommensgewinne. Der Wohnungsbau wurde getragen von der insbesondere in Ballungsräumen kräftig steigenden Nachfrage nach Wohnraum. Auch die außergewöhnlich günstigen Finanzierungsbedingungen sowie der Mangel an als sicher und rentabel einzustufenden Kapitalanlagemöglichkeiten sorgten und sorgen für einen weiteren Antrieb dieser Entwicklung.

Zusammenfassend ist festzustellen:

Der Arbeitsmarkt entwickelte sich zum Jahresende 2013 insgesamt günstig. Saisonbereinigt setzte sich der Beschäftigungsaufbau fort. In mittelfristiger Perspektive sollte die deutsche Volkswirtschaft davon profitieren, dass nicht nur die globale Wirtschaft wieder stärker wächst, sondern dass auch die (benachbarte) europäische Wirtschaft zunehmend Tritt fasst. Die Perspektiven für den privaten Konsum sind vorsichtig positiv. Die Expansionsphase beim Wohnungsbau dürfte noch eine Weile anhalten. Von den staatlichen Konsum- und Investitionsausgaben sind keine Bremseffekte zu erwarten. Daher sollte das Wirtschaftswachstum in

Deutschland im Verlaufe des Prognosezeitraums 2014 – 2015 anhalten. Mit anziehenden Exporten (vor allem in die Euroländer) sollte auch die Schwäche der Unternehmensinvestitionen überwindbar sein.

Die Bundesbank geht davon aus, dass die Bewegungen auf dem deutschen Arbeitsmarkt in den nächsten Jahren zu einem erheblichen Teil durch anhaltend hohe Zuwanderung geprägt sein werden. Die steigenden Beschäftigtenzahlen müssen angesichts der so genannten „stillen Reserve“ am Arbeitsmarkt und angesichts der Zuwanderung nicht zwangsläufig zu einem Rückgang der Arbeitslosenquoten führen.

Regionalwirtschaftliche Entwicklung

Laut der aktuellen IHK-Konjunkturumfrage in der hiesigen Region startet die Wirtschaft mit Zuversicht ins neue Jahr. Zum Jahresbeginn schauen die Unternehmen in der StädteRegion Aachen überwiegend optimistisch auf die kommenden Monate. Trotz der eher positiven Geschäftsaussichten und trotz der zunehmenden Schwierigkeiten, qualifiziertes Fachpersonal zu finden, sind auf dem Arbeitsmarkt in den kommenden Monaten nur wenige Veränderungen zu erwarten. Die Unternehmen stocken gleich aus welchem Grund ihr Personal nicht oder nicht nennenswert auf. Sorgen bereiten vielen Betrieben die steigenden Gewerbesteuer-Belastungen.

In der hiesigen Industrie ist eine Mehrheit der Unternehmen mit der aktuellen Situation mindestens zufrieden. Die Exportumsätze gerade im Industriebereich zeigen sich gegenüber der jüngeren Vergangenheit verbessert. Einer der Gründe dürfte in den gestiegenen Umsätzen zu finden sein. Auch die Mehrheit der Dienstleister hat positive Zukunftserwartungen und ist mit der Beschäftigung insgesamt zufrieden. Besonders positiv erscheinen die Aussichten bei den Herstellern von Metallerzeugnissen, dem Glas- und Keramikgewerbe bzw. der Verarbeitung von Steinen und Erden. Relativ hoch sind die Erwartungen in Stadt Aachen und im ehemaligen Kreis Aachen im Bereich der Bauunternehmen. Das Campus-Projekt und zahlreiche damit zusammenhängende Wohnungsbauprojekte sowie die Folgen des demografischen Wandels im Bereich der Immobilienwirtschaft sorgen für volle Auftragsbücher. Den Unternehmen gelingt es auch, ihre Erträge erneut zu steigern. Die daraus resultierende gute Liquiditätsausstattung in Verbindung mit den geringen Finanzierungskosten stellen gute Voraussetzungen für ein Mehr an Investitionen dar.

Auch in 2014 wird sich der Arbeitsmarkt voraussichtlich positiv entwickeln. Die positive Entwicklung am Arbeitsmarkt wird – so die IHK – jedoch nicht direkt in sinkenden Arbeitslosenzahlen ihren Niederschlag finden, da diese Tendenz überlagert wird durch eine verstärkte Zuwanderung – insbesondere aus den Krisenländern Südeuropas. Im Berichtsmonat Dezember 2013 weist die Bundesagentur für Arbeit eine Arbeitslosenquote von 6,7 % für das gesamte Bundesgebiet aus. Die Arbeitslosenquote in Nordrhein-Westfalen wird mit 8,1 % angegeben. Die Arbeitslosenquote für die StädteRegion Aachen lag bei 8,6 %.

Innerhalb der Region sind die Zahlen sehr unterschiedlich, wie die nachfolgende Tabelle für Januar 2014 zeigt:

Deutschland	7,3 %
NRW	8,6 %
Stadt Aachen	9,8 %
Stolberg	11,2 %
Eschweiler	10,0 %
Alsdorf	8,5 %
Monschau	4,4 %

Auch im Handwerk herrscht Zukunftsoptimismus vor. Die höchste Zufriedenheit äußern die Ausbaugewerbe sowie das Bauhauptgewerbe. Das Gesundheitsgewerbe ist ebenfalls optimistisch. Das Handwerk in der hiesigen Region stellt nach eigener Aussage einen bedeutenden Faktor für die Leistungskraft und den Arbeitsmarkt der Region dar: etwa 15 von 100 Erwerbstätigen sind Handwerker und ca. jeder 7. Euro an Umsatz wird in diesem Wirtschaftszweig erarbeitet.

II.2. Geschäftsverlauf

Public-Leasing

Das Geschäftsjahr 2013 war das dritte Geschäftsjahr, in dem beschlusslagenkonform kein Neugeschäft akquiriert wurde. Die Gremien der WFG haben zum Jahreswechsel 2010/2011 beschlossen, nur noch die derzeit im Bestand gehaltenen Engagements bis zu ihrem geordneten Ende weiter zu betreuen.

Die WFG hat innerhalb ihres Leasing-Portfolios ein erhebliches Schwergesicht im Bereich Automotive. Der Automobilwirtschaft ging es insgesamt im Jahr 2013 gut. Dies erklärt, dass wir ohne wirtschaftliche Sorgen bei den Engagements das gesamte Jahr 2013 absolvieren konnten. Im Leasing-Bereich haben wir keinen Grund, Engagements wert zu berichtigen. Alle Leasingnehmer haben ihre vertraglichen Pflichten erfüllt. Kein Unternehmen, das Leasingpartner der WFG ist, hat Insolvenz angemeldet. Dieser Zustand ist seit 10 Jahren gegeben.

Baumanagement

Die WFG erbringt Baumanagement-Dienstleistungen auch außerhalb des bzw. unabhängig vom Public-Leasing-Bereich. Insbesondere realisiert die WFG auch im Berichtsjahr Erträge, weil und insofern sie für ihre Schwestergesellschaft GWG Projektsteuerungsaufgaben für deren Neubauvorhaben übernimmt. Das war 2013 der Fall.

Vermietung und Verpachtung

Im Bereich Vermietung und Verpachtung hat die Gesellschaft im Jahr 2013 ein positives Jahresergebnis vorzuweisen. Alle Vermietungsobjekte der WFG sind ganzjährig zu 100 % ausgelastet gewesen. Mit einer Ausnahme haben alle Mieter ihre Mieten zu den vertraglich geschuldeten Zeitpunkten überwiesen. In einem Engagement gegen wir davon aus, dass eine Wertberichtigung notwendig ist. Ein wichtiger Mietvertrag mit einem Großkunden konnte nochmals verlängert werden.

Regionale Zusammenarbeit

Die WFG ist unverändert in zahlreichen Gremien von Gesellschaften und Organisationseinheiten vertreten, die mit ihrem Satzungszweck zusammenhängen. So ist die WFG bspw. beteiligt an der AGIT, Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer, dem DLZ in Stolberg, dem TPH in Herzogenrath und dem ITS in Baesweiler sowie dem GeTeCe in Eschweiler. Auf Grund ihrer Beteiligung ist sie auch in den Aufsichtsgremien vertreten und nimmt diese Verantwortung auch regelmäßig wahr.

Regionalmarketing und Ansiedlung

Im Bereich der An- und Umsiedlungsanfragen bearbeitet die WFG im Berichtszeitraum knapp über 50 allgemeine Standortanfragen, von denen 39 zu konkreten Standortanfragen avancierten. Die Anfragenanzahl lag unter dem Niveau des Vorjahreszeitraums. Insgesamt ist die Nachfrage als verhalten anzusehen.

Besonders erfreulich ist, dass von den insgesamt 11 im Berichtszeitraum seitens NRW.INVEST landesweit bearbeiteten ausländischen Direktinvestitionen (ADI bzw. FDI Foreign Direct Investment) 3 in der StädteRegion Aachen (Alsdorf, Baesweiler, Stolberg) angesiedelt werden konnten.

Die Anfragenstruktur war im Jahresverlauf in Bezug auf den Gegenstand, wie im Vorjahr, ausgeglichen. Die Kunden recherchierten zu 37 % nach Grundstücken und zu 53 % nach Bestandsobjekten. 10 % der anfragenden Unternehmen suchten nach beiden Möglichkeiten. Ähnlich wie im Vorberichtszeitraum wurden wenig Büroflächen nachgefragt. Im Gegensatz zum Vorjahr waren 2013 Hallen in sämtlichen Größen begehrt.

Das örtliche Anfrageziel gestaltete sich ebenfalls ausgeglichen. Alsdorf konnte in 92 % der anfragenden Unternehmen auf Grund der Kriterien angeboten werden, gefolgt von Eschweiler und Herzogenrath mit jeweils 90 %. Auf den Plätzen folgten Würselen, Stolberg und Baesweiler. Weiterhin wird großer Wert auf eine sehr gute Autobahnbindung gelegt. Für die Eifelkommunen konnten nur 36 % der anfragenden Unternehmen interessiert werden, was gleichwohl einen nennenswerten Anstieg im Vergleich zum Vorjahr darstellt.

Im Bereich der Grundstücksnachfragen wurden (wie im Jahr 2012) größtenteils Flächen in der Größenordnung ab 30.000 m² nachgefragt. Dies spiegelt die positive Entwicklung im Bereich der Logistik bzw. e-commerce-Schiene wieder, die derartig große Flächen benötigen. Auf Grund von fehlender GI-Ausweisung können den Nachfragen oftmals keine geeigneten Angebote entgegengestellt werden. Die Grundstücksgröße zwischen 2.000 und 6.000 m² wurde verstärkt nachgefragt.

Konkrete Ansiedlungen

Die erfolgreichen Anfragen und Ansiedlungen werden in alphabetischer Reihenfolge der Ansiedlungskommune besprochen.

Im Industriepark Alsdorf-Hoengen konnte ein mittelständischer Logistikdienstleister auf einem ca. 10 Tsd. m² großen Grundstück angesiedelt werden. Das Unternehmen leistet u.a. die Kühl-Konfektionierung. Nach Fertigstellung des Neubaus werden am Standort ca. 90 kaufmännische und gewerbliche Mitarbeiter agieren.

In Alsdorf konnte das Start-up im Bereich Elektrotechnik angesiedelt werden. Die Unternehmung baut Schaltschränke und betreibt mit 2 Mitarbeitern hauptsächlich Projektarbeit im Elektronikbereich.

Ein neu gegründetes Unternehmen aus dem Bereich Prototypenbau in der Elektromobilitätsbranche erwarb ein Grundstück im Industriepark Alsdorf-Hoengen. Am neuen Standort werden zunächst 5 Mitarbeiter agieren. Das noch zu errichtende Nullenergiehaus (Büro) soll im ersten Schritt das Forschungs- und Entwicklungszentrum aufnehmen.

Ein Automotive-Dienstleister erwarb ebenfalls ein Grundstück in Industriepark Alsdorf. Das Unternehmen betreibt die Reifenlogistik regionaler Autohäuser.

Ein Versandhandelsunternehmen hat sich ebenfalls im Industriepark Alsdorf angesiedelt. Das Unternehmen, das zuvor in Aachen verstandortet war, handelt mit Küchenutensilien und beschäftigt derzeit 7 Mitarbeiter.

Ein Metallbetrieb hat eine Hallenfläche im Alsdorfer Gewerbegebiet Hagfeld angemietet. Die Unternehmung war zuvor in Aldenhoven verstandortet.

Ein Produzent diverser Kaugummi-Artikel sowie Importeur von einem breiten Süßwarensortiment hat eine Gewerbeimmobilie im Alsdorfer Gewerbegebiet Hoengen erworben. Dort werden die derzeit noch unterschiedlichen Standorte zusammengezogen. Das Unternehmen wird zunächst mit 8 Mitarbeitern am Standort agieren.

Ein weiteres Unternehmen aus der Solarbranche konnte auf dem Alsdorfer Annagelände angesiedelt werden. Auf einem ca. 2.200 qm großen Grundstück wird ein Plus-Energie-Gebäude entstehen, das 5 – 6 mal mehr Energie erzeugt, als es selbst benötigt. Zunächst werden drei Mitarbeiter in den Räumlichkeiten agieren.

Für ein kanadisches Unternehmen konnte ein Standort im its Baesweiler gefunden werden. Das Unternehmen beschäftigt sich mit Glasbeschichtung und unterhält intensive Firmenkontakte zu einer hiesigen Konzern mit Schwerpunkt Glas. Derzeit agiert eine Vertriebsseinheit von 2 Personen von Baesweiler aus.

Am Standort Herzogenrath konnte ein Unternehmen auf einem ca. 1.500 m² großen Grundstück im Gewerbegebiet Nordsternpark angesiedelt werden. Das 9 Mitarbeiter starke Unternehmen ist deutschlandweiter Vertriebspartner und Händler amerikanischer Mikrogasturbinen. Derzeit werden über 130 Mikrogasturbinen-Anlagen bei namhaften Kunden aus Industrie, Forschung und Handwerk betreut.

Zudem konnte ein Filialist in der Honigmannstraße in Herzogenrath angesiedelt werden. Der Allround-Discounter betreibt mehr als 30 Filialen in NRW und beschäftigt in der Summe aller Standorte ca. 400 Mitarbeiter. Das Unternehmen kauft Überproduktionen, Restposten oder Ähnliches ein und veräußert diese zu einem Bruchteil des ansonsten üblichen Ladenpreises.

Ebenfalls der gleiche Allround-Discounter einen Filialstandort in Eschweiler.

Eine Bautechnikfirma fand in Stolberg einen neuen Standort. Das Unternehmen aus dem Bereich Baumaschinenherstellung hat sein Vertriebsbüro im dortigen DLZ errichtet. Gestartet wird mit einer Person, eine weitere soll zukünftig folgen.

Ein 15 Mitarbeiter starkes Unternehmen fand ebenfalls in Stolberg einen neuen Standort. Es beschäftigt sich seit mehr als 15 Jahren deutschlandweit mit der Konzeption und Umsetzung von Veranstaltungen wie beispielsweise Musikkonzerten.

Am Standort Gewerbegebiet Aachener Kreuz in Würselen konnte ein Handelsunternehmen angesiedelt werden. Das Unternehmen mietet ca. 12.800 m² an. Das im Jahr 1997 gegründete Unternehmen vertreibt über einen Webshop weltweit Fahrräder bzw. Teile, die mit Zweirädern zu tun haben. Der Arbeitplatzeffekt wird bei ca. 100 Mitarbeitern liegen.

Die restliche im dortigen Objekt verbleibende Hallenfläche ist seitens eines Discounters angemietet worden.

In Würselen fand ebenfalls ein Unternehmen aus der Elektrotechnikbranche einen neuen Standort innerhalb des Gewerbegebiets Aachener Kreuz. Das Unternehmen ist spezialisiert auf die Fertigung von elektronischen Baugruppen und Systemen in kleinen und mittleren Stückzahlen. Kunden sind namhafte Unternehmen aus dem Bereich Maschinenbau und Elektronik. Beschäftigt werden derzeit 11 Mitarbeiter.

Darüber hinaus konnte innerhalb des Gewerbegebiets Aachener Kreuz in Würselen ein Dienstleister für Unternehmen im Bank- und Finanzbereich mit seinen 6 Mitarbeitern angesiedelt werden.

Derzeit konnten mehr als 21 % der anfragenden Unternehmen für den Standort StädteRegion Aachen erfolgreich angeworben werden. Hauptanfragende Branchen war mit jeweils 23 % das produzierende Gewerbe. Die Logistik/e-commerce-Branche folgt mit 18 % der Gesamtanfragenanzahl auf Platz drei sowie der Handel und Maschinenbau / Elektrotechnik mit jeweils 13 % auf den Plätzen.

Zwischenfazit für den Ansiedlungsbereich

Zusammengefasst muss für 2013 eine weiterhin verringerte Anfragenanzahl bestätigt werden. Die StädteRegion Aachen ist voraussichtlich ab dem Jahr 2014 nach langer Zeit wieder Fördergebiet. Der aktuelle Informationsstand lässt vermuten, dass gegen Jahresende 2014 Förderanträge im Zusammenhang mit Investitionsprojekten gestellt werden können, die Arbeitsplätze schaffen. Von dieser zusätzlichen Option im Rahmen einer Unternehmensanfrage, können positive Unternehmens(kauf)entscheidungen ausgehen.

Wettbewerbsnachteile gegenüber Nachbarregionen entfallen oder werden zumindest reduziert.

Geschäftsbesorgungsaufgaben

Die WFG verfügt über insgesamt 3 Ertrags- bzw. Einnahmequellen:

1. Leasing-Zinsüberschuss
2. Baumanagement-Einnahmen im Zusammenhang mit Projektsteueraufgaben
3. Sockelförderung

Nach dem Ende des Leasing-Neugeschäftes reduziert sich planmäßig und tilgungsbedingt der Zinsüberschuss. Die Sockelförderung bleibt auf ihrem (reduzierten) Niveau. Somit richtet sich der Blick verstärkt auf Einnahmequellen anderer Art. In diesem Kontext hat die WFG die Geschäftsbesorgung der bis Januar 2014 unter dem Namen „Industrie- und Gewerbepark Alsdorf GmbH“ firmierenden Gesellschaft übernommen. Hierfür erhält die WFG ein Entgelt, das den Kosten der früheren dortigen Geschäftsführung entsprach. Das Jahr 2013 war dadurch gekennzeichnet, dass der notwendige Restrukturierungsprozess in diesem Mandat weiter vorangetrieben wurde. Außerdem konnten nachweisbare Vertriebs Erfolge für den Auftraggeber erzielt werden. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis Ende 2014.

Personal

Die Anzahl der Beschäftigten (gerechnet nach Kopfbzahlen) bei der WFG beträgt 15. Die Änderung gegenüber dem Vorjahr beträgt +1.

Die Anzahl der weiblichen Mitarbeiter beträgt absolut 8 bzw. in Prozent 53,33. Die WFG hat aus Gründen ihrer gesellschaftlichen Verantwortung weiterhin eine Ausbildungsstelle im Jahr 2013 besetzt. Damit leistet sie einen Beitrag, dem Fachkräftemangel zu begegnen.

Fast alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verfügen über Telearbeitsplatz-Funktionalitäten. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird damit unterstützt. Auch im Übrigen werden die Ziele des Landesgleichstellungsgesetzes (NRW (LGG NW) bei der Personalentwicklung beachtet.

Der Krankenstand der WFG ist wie auch in den letzten Jahren stets unterdurchschnittlich. Dies belegt die Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

II.3. Kommentierung der Vermögens, Finanz- und Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist dadurch gekennzeichnet, dass trotz außerordentlicher Belastungsfaktoren bzw. Einmaleffekte ein positives Ergebnis erzielt werden konnte.

Die Umsatzerlöse sinken von Mio. EUR 2,13 auf Mio. EUR 1,79. Der Umsatzrückgang von rund TEUR 340 ist auf mehrere Effekte zurückzuführen. In Ermangelung von Neugeschäft sinkt der Forderungsbestand und der Umsatz stetig. Im Vorjahresvergleich sind dies rund TEUR 130 weniger Umsatz aus Leasingraten.

Im Jahr 2013 veräußerten wir im II. Quartal ein dauerdefizitäres Mietobjekt. Aus dem Verkauf des Objektes resultiert ein einmaliger Aufwand in Höhe von TEUR 157. Im Vorjahr sind bei diesem Objekt für 12 Monate Mieteinnahmen erzielt worden, die 2013 verkaufsbedingt, zeitanteilig weggefallen sind. In 2013 hat es im Gegensatz zum Vorjahr auch keine Erlöse aus Grundstücksverkäufen gegeben.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind gegenüber dem Vorjahr um rund TEUR 27 gestiegen. Hierbei handelt es sich um Effekte aus der Herabsetzung der Pauschalwertberichtigung sowie einem Ertrag aus dem Abschluss eines Insolvenzverfahrens gegenüber einem ehemaligen Leasing-Nehmer. Diese Forderung hatten wir bereits vollständig wertberichtigt, sodass sich ein Sonderertrag ergab, als der Insolvenzverwalter eine Zahlung über eine Teilsumme unserer Forderung überwiesen hat.

Im Gegensatz zum Vorjahr hat sich das Vorratsvermögen in 2013 nicht wesentlich verändert.

Die Steigerung der Personalkosten in Höhe von TEUR 10 ist auf Dienstaltersstufen-Steigerungen und Tarifierhöhungen zurückzuführen.

Außerplanmäßige technisch bedingte Abschreibung bei zwei Objekten führen zu einem Anstieg der Abschreibungen im Jahr 2013.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist im Wesentlichen auf den bereits erläuterten Verkauf eines Mietobjektes (Verlust aus Verkauf von Gegenständen des Anlagevermögens) zurückzuführen sowie auf die Einzelwertberichtigung der Forderung eines insolventen Mieters.

Die Zinsen und ähnlichen Erträge sind aufgrund weniger (entgeltlicher) Stundungen für unsere Leasing-Nehmer sowie aufgrund des niedrigen Zinsniveaus weiterhin gesunken.

Der Zinsaufwand reduziert sich in Folge der Leasing-Nehmer-Tilgungen sowie der Ablösung eines Darlehens von Mio. EUR 1,23 auf Mio. EUR 1,07. Mit dem Verkauf des Mietobjektes konnte die entsprechende Finanzierung abgelöst werden.

Per Saldo verbleibt ein Jahresüberschuss in Höhe von rund TEUR 76.

Das Anlagevermögen besteht im Wesentlichen aus Sachanlagevermögen. Hierbei handelt es sich um die Buchwerte der Gewerbeimmobilien, die wir vermieten. Der Wert des Anlagevermögens ist zu beziffern auf rund Mio. EUR 5,40 und somit rund Mio. EUR 1,29 niedriger als im Vorjahr. Der Unterschied zwischen den Geschäftsjahren liegt neben der planmäßigen Abschreibung im Wesentlichen im dem bereits aufwandseitig erläuterten Verkauf eines Objektes sowie der außerplanmäßigen Abschreibungen.

Das Vorratsvermögen wird repräsentiert durch ein Grundstück in Herzogenrath-Dornkaul, das eine Ursprungsfläche von ca. 30.000 m² hatte. Rund 1/3 dieser Fläche ist inzwischen veräußert. In 2013 hat es keine Veräußerungen gegeben. Weitere Veräußerungsvorgänge sind für das Jahr 2014 vorgesehen.

Bei den Forderungen, die insgesamt Mio. EUR 16,86 betragen (Vorjahr Mio. EUR 19,87) dominieren die Forderungen aus Public-Leasing-Verträgen. Diese sind gegenüber dem Vorjahr um rund 17 % (von Mio. EUR 18,58 auf Mio. EUR 15,48) gesunken. Dies korrespondiert mit der Reduzierung der Zinserträge in der Gewinn- und Verlustrechnung. Die Forderung gegenüber dem Gesellschafter ist um TEUR 58 auf Mio. EUR 1,30 gestiegen.

Der Kassenbestand hat sich von rund Mio. EUR 1,60 auf Mio. EUR 2,68 erhöht. Dieser Kassenbestand ist nicht als frei Liquiditätsreserve anzusehen, da wir hierbei auch Gelder verwahren, die zur Reduzierung der Kreditverbindlichkeiten zum nächstfolgenden Tilgungstermin dienen.

Insgesamt reduziert sich die Bilanzsumme von Mio. EUR 29,96 auf Mio. EUR 26,74.

Das Eigenkapital wird durch den Jahresüberschuss gestärkt. Es übertrifft die Höhe des gezeichneten Kapitals. Das Eigenkapital ist im langfristigen Zeitvergleich gestiegen. Es bleibt im Verhältnis zu den nicht granulierten Risiken gering. Konkret gibt es unverändert Einzelrisiken, die höher sind als die Haftungsmasse.

Die sonstigen Rückstellungen sind von TEUR 332 auf TEUR 423 gestiegen. Dies hängt im Wesentlichen mit der Erhöhung einer Drohverlustrückstellung zusammen. Diesem Aufwand zur Erhöhung stand in 2013 ein gleichhoher Ertrag gegenüber.

Die Verbindlichkeiten sind von Mio. EUR 27,27 auf Mio. EUR 23,77 gesunken. Auch hier machen sich das Tilgungsvolumen der Leasingverträge bei gleichzeitig nicht mehr stattfindendem Neugeschäft sowie die

Rückführung der Finanzierung von dem veräußerten Objekt bemerkbar.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten (PRAP) sind im Jahr 2013 um rund TEUR 112 angestiegen. Grund hierfür ist die auf Wunsch des Leasing-Nehmers vorgenommene vorzeitige Auflösung eines Leasingvertrages. Die damit verbundene Refinanzierung konnte nicht vorzeitig abgelöst werden. Bei dem PRAP handelt es sich im Wesentlichen um die vom Leasing-Nehmer im Zuge der Ablösung vorab gezahlten Zinsen bis zum Ende der Refinanzierungslaufzeit. Die WFG ihrerseits bedient aus dieser Vorauszahlung planmäßig ihre Leasingraten.

III. Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, von denen ein wesentlicher Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WFG zu erwarten.

IV. Prognosebericht

Die zukünftige Entwicklung der WFG ist geprägt durch das Spannungsfeld von

- a) planmäßig sinkenden Leasingzinsüberschüssen,
- b) risikominimierendem Reduzieren des Investment Bestandes,
- c) Ergebnisbeiträgen des Dienstleistungsgeschäftes für den Gesellschafterkreis,
- d) Stand und Entwicklungsrichtung der Sockelförderung.

Dem Vermeiden von Kundeninsolvenzen im Leasing- und Vermietungsbereich kommt hierbei die größte Bedeutung zu. In den vergangenen 10 Jahren hat dies jeweils funktioniert.

Die WFG ist für neue Organisationssysteme und Synergiemodelle koalitionswillig und koalitionsfähig.

V. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die WFG konzentriert sich auf das Risikomanagement von folgenden Herausforderungen:

1. Zum Jahreswechsel 2014/2015 ist ein endfälliges Darlehen zu tilgen. Hierbei gilt es, in einem erheblichen Maß (7-stelliger Bereich) finanzielle Mittel zu mobilisieren, um dieses Darlehen abzulösen. In diesem Zusammenhang ist eine Forderung gegenüber dem Hauptgesellschafter mindestens in Teilen abzurufen, um die hierfür benötigte Liquidität verfügbar zu haben. Die Gesellschaft steht mit dem Hauptgesellschafter bereits im Kontakt um die anspruchsvolle Finanzierungsarchitektur stabil zu gestalten und Zahlungsströme zu synchronisieren.
2. Die WFG ist auf die Solidarität aller Gesellschafter angewiesen. Der Gesellschafter Stadt Stolberg hat im Oktober 2012 seine Kündigung ausgesprochen. Nach Auffassung der WFG war diese Kündigung nicht berechtigt und nicht zulässig. Dementsprechend hat die WFG Klage erhoben. Zum Berichtszeitpunkt waren die unterschiedlichen Auffassungen außergerichtlich beigelegt. Das Risiko von Folgekündigungen ist somit reduziert. Die Stadt Stolberg verbleibt weiterhin im Gesellschafterkreis.
3. Im Bereich Vermietung ist ein technisches Problem bei einer Immobilie aufgetreten. Dieses Problem entstand durch die Verwendung von Industrieschlacken. Es kam wegen chemischer und physikalischer Reaktionen zu einer Schädigung des Gebäudes und der Außenanlagen. Die Folgen werden das Jahresergebnis 2014 möglicherweise in nennenswerter Weise tangieren.
4. Im Vermietungsbereich sind wir darum bemüht, analog zum Leasingbereich, die Anzahl unserer Engagements zu reduzieren. Dementsprechend steigt die Bedeutung jedes einzelnen Mieters für das (Rest-)Portfolio an. Wichtig ist, die in 2014 auslaufenden Mietverträge zu verlängern und die Auslastung auf dem bestmöglichen Niveau der letzten Jahre zu konsolidieren.

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Gesellschaft hat 2008 zwei Verträge über TEUR 936 und TEUR 657 mit einer Laufzeit von 6 Jahren (30.05.2014), einen sogenannten Doppelswap, abgeschlossen. Die Darlehenszinssätze bemessen sich nach dem 1-Monats-EURIBOR zuzüglich Kreditmarge. Gem. Mitteilung der Bank beträgt der beizulegende Zeitwert zum 31.12.2013 EUR -1.146,08. Dieses Risiko würde sich bei einer Veräußerung eines Teils der Doppelswaps materialisieren. Das ist aber nicht vorgesehen.

Dank an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Berichtsjahr 2013

Im Berichtsjahr 2013 ist von den WFG-Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein hoher Arbeitseinsatz geleistet worden, der weit über das vertraglich geschuldete Maß hinausging. Für das große Engagement bedankt sich die Geschäftsführung auch im Namen des Aufsichtsrates bei jedem Einzelnen.

52146 Würselen, im Mai 2014

Prof. Dr. Axel Thomas
- Geschäftsführer -

II. Beteiligungen Versorgungsunternehmen

EWV – Energie- und Wasserversorgung GmbH, Stolberg

Allgemeine Angaben

Firma	EWV - Energie- und Wasser-Versorgung GmbH, Stolberg	Gesellschafter	rhenag Beteiligungs GmbH
Sitz	Willy-Brandt-Platz 2 52222 Stolberg		53,717%
E-mail	service@ewv.de		Stadt Stolberg
Homepage	www.ewv.de		14,278%
Rechtsform	GmbH		Stadt Eschweiler
Gesellschaftervertrag	Gesellschaftsvertrag in der derzeit gültigen Fassung datiert (letzte Änderung am 09.02.2010)		13,190%
Geschäftsführer	Dipl.-Ing., Dipl.-Wirt.-Ing. Manfred Schröder		Städteregion Aachen
Gremien	Gesellschafterversammlung Beirat Aufsichtsrat		9,252%
Stammkapital	18.151.450 €		Kreis Heinsberg
Anteil der Stadt in €	395.750 €		3,790%
Mitarbeiter	218 (+29 Auszubildende)		Stadt Alsdorf
Wesentliche Beteiligungen	regionetz GmbH, Düren 100,00%		2,180%
	Wärmeversorgung Würselen GmbH, Würselen 49,00%		Stadt Würselen
	Städtisches Wasserwerk Eschweiler GmbH, Eschweiler 24,90%		1,974%
	GREEN - Gesellschaft für regionale und erneuerbarer Energie mbH 39,00%		Stadt Baesweiler
	Green Solar Herzogenrath GmbH 45,00%		1,000%
	EWV Baesweiler Verwaltungs GmbH 45,00%		Kreis Düren
	EWV Baesweiler GmbH & Co.KG 45,00%		0,580%
	Green Bioenergie Cereshof GmbH 49,00% (gegründet: 18.07.2013)		Gemeinde Roetgen
			0,006%
			Gemeinde Simmerath
			0,006%
			Stadt Monschau
			0,006%
			Stadt Heinsberg
			0,003%
			Gemeinde Aldenhoven
			0,003%
			Gemeinde Inden
			0,003%
			Gemeinde Langerwehe
			0,003%
			Stadt Linnich
			0,003%
			Gemeinde Niederzier
			0,003%
			Stadt Geilenkirchen
			0,003%

Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Energieversorgung der Städteregion Aachen und benachbarter Gebiete, die Errichtung und der Betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen und Werke, die Pachtung und Verpachtung, der Erwerb und die Veräußerung derartiger Unternehmen, die Beteiligung an anderen Unternehmen dieser Art und die Betriebsführung von Wasserversorgungsunternehmen.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Versorgung der Bevölkerung mit Grundbedürfnissen wie der Bereitstellung von Energie ist im weitesten Sinne einer der Grundstücke der Daseinsvorsorge, für welche eine Gemeinde gesetzlich und auch zweckmäßig als Institution arbeitet.

Darüber hinaus handelt es sich bei der EWW um ein gewinnbringendes und nicht defizitäres Unternehmen. Dem Haushalt der Stadt kann in diesem Rahmen jährlich jeweils ein Gewinnanteil zugeführt werden und wird somit zusätzlich unterstützt.

Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage

Bilanz

Aktivseite	31.12.2013 <i>EUR</i>	31.12.2012 <i>EUR</i>	31.12.2011 <i>EUR</i>
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.417.943,00	1.696.555,00	1.861.571,00
II. Sachanlagen	136.246.997,66	133.230.321,26	129.819.856,14
III. Finanzanlagen	9.019.538,97	9.223.875,71	6.513.049,22
B. Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
I. Vorräte	1.697.389,90	2.346.095,18	1.822.009,02
III. Forderungen	58.896.894,84	51.909.853,80	65.453.083,63
III. Kassenbestand	3.325.221,48	21.246.018,07	363.792,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	302.790,37	334.835,02	378.824,98
	210.906.776,22	219.987.554,04	206.212.185,99

Passivseite	31.12.2013 <i>EUR</i>	31.12.2012 <i>EUR</i>	31.12.2011 <i>EUR</i>
A. Eigenkapital	0,00	0,00	0,00
I. Gezeichnetes Kapital	18.151.450,00	18.151.450,00	18.151.450,00
II. Kapitalrücklage	7.045.123,94	7.045.123,94	7.045.123,94
III. Andere Gewinnrücklagen	2.650.000,00	2.650.000,00	2.650.000,00
IV. Gewinnvortrag	103,34	0,00	0,00
V. Jahresüberschuss	12.095.661,11	13.700.103,34	11.051.300,77
B. Sonderposten für Investition	15.614.109,00	17.997.959,00	20.623.611,00
C. Rückstellungen	88.007.277,17	100.386.565,24	86.035.760,31
D. Verbindlichkeiten	59.225.959,43	51.464.125,02	53.614.271,41
E. Rechnungsabgrenzungsposten	8.117.092,23	8.592.227,50	7.040.668,56
	210.906.776,22	219.987.554,04	206.212.185,99

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse	316.854.755,98	323.949.080,46	316.270.854,33
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-605.789,85	404.427,00	563.571,60
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	3.523.430,00	3.183.637,00
Sonstige betriebliche Erträge	4.347.001,08	3.467.365,60	2.917.112,30
Materialaufwand	-231.902.464,41	-228.687.294,99	-210.489.502,29
Personalaufwand	-18.317.667,57	-36.824.904,87	-37.454.555,20
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-12.278.923,00	-12.282.888,00	-12.295.639,00
Pachten für Werksanlagen und Netze	0,00	0,00	-8.509.056,15
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-24.088.884,05	-27.176.003,89	-25.594.475,51
Erträge aus Beteiligungen	422.124,90	161.850,00	239.079,05
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	69.647,03	58.153,85	53.631,54
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	190.010,77	334.178,83	634.236,97
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-13.989,98	-18.883,45	-355.718,44
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4.451.868,11	-4.464.016,00	-4.920.519,21
Aufwand aus Verlustübernahme	-7.707.018,44	0,00	0,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	22.516.934,35	22.444.494,54	24.242.656,99
außerordentliche Aufwendungen / außerordentliche Erträge	-3.103.171,00	-831.935,00	-831.935,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-6.963.570,41	-7.556.384,41	-12.001.646,06
Sonstige Steuern	-354.531,83	-356.071,79	-357.775,16
Jahresüberschuss	12.095.661,11	13.700.103,34	11.051.300,77

Kennzahlen	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Eigenkapitalquote	21,1%	18,9%	22,9%
Umsatzrendite	3,8%	4,2%	3,5%
Eigenkapitalrendite	43,4%	49,2%	39,7%
EBIT-Marge	10,6%	7,9%	8,8%

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen

Dem städtischen Haushalt wird ein Gewinnanteil zugeführt.

Der Gewinn betrug für:

a) 2011	202.817,83 €
b) 2012	251.427,79 €
c) 2013	221.972,20 €

Bezogen auf den städtischen Anteil des Stammkapitals an der Gesellschaft bedeutet dies eine Kapitalverzinsung in Höhe von:

a) 2011	51,25 %
b) 2012	63,53 %
c) 2013	56,09 %

Die EWV zahlte Konzessionsabgaben für Strom in Höhe von:

a) 2011	1.483.468,52 €
b) 2012	1.501.849,24 €
c) 2013	1.381.943,07 €

Die EWV zahlte Konzessionsabgaben für Gas in Höhe von:

a) 2010	98.360,31 €
b) 2011	118.095,44 €
c) 2012	129.954,43 €

Zusammensetzung der Organe**a) Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der EWV besteht laut Gesellschaftervertrag aus 21 Mitgliedern.

Für die **Stadt Alsdorf** ist im Aufsichtsrat kein Mitglied vertreten.

b) Beirat

Der Beirat wird zur Beratung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates in wichtigen Angelegenheiten gebildet.

Für die **Stadt Alsdorf** ist im Beirat vertreten:

Verwaltung:	Herr Erster Beigeordneter Ralf Kahlen (seit dem 11.12.2012)
	Herr Gustl Rinkens (seit dem 27.10.2009)

c) Gesellschafterversammlung

Jeder Gesellschafter entsendet bis zu zwei Vertreter in die Gesellschafter-versammlung.
Die Vertreter eines jeden Gesellschafters können jeweils nur einheitlich abstimmen.
Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:

Herr Bürgermeister Alfred Sonders
(seit dem 27.10.2009)

Herr Erster Beigeordneter Ralf Kahlen
(seit dem 14.04.2011)

Herr Stv. Marc Schlösser (seit dem 27.10.2009)

Lagebericht der EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH für das Geschäftsjahr 2013

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

1.1. Unternehmensgegenstand

Die EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH ist regionaler Energiedienstleister und versorgt über 200.000 Privathaushalte und Unternehmen in der StädteRegion Aachen sowie den Kreisen Düren und Heinsberg mit Strom, Erdgas, Fernwärme und Trinkwasser. Ihre Tochtergesellschaft regionetz GmbH betreibt die von der EWW gepachteten Strom, Gas- und Wassernetze in den Versorgungsgebieten.

1.2 Geschäftsfelder und Versorgungsgebiet der EWW

Die EWW versorgt ihre Kunden, bestehend aus Privathaushalten, Handel, Gewerbe, Industrie und Institutionen im Wesentlichen in der StädteRegion Aachen, Kreis Düren sowie Stadt und Kreis Heinsberg mit Strom, Erdgas, Wärme und Dienstleistungen.

In den Kommunen Alsdorf, Baesweiler, Stolberg und Eschweiler, Ortsteil Weisweiler, werden die öffentlichen Beleuchtungsanlagen durch die EWW betrieben.

Kunden mit Trinkwasser. Gleiches erfolgt in der Stadt Eschweiler über die Städtische Wasserwerk Eschweiler GmbH (StWE), in der neben der klassischen Wasserlieferung auch die Wärmebelieferung der kommunalen Objekte erfolgt.

Über die Beteiligung, an der Wärmeversorgung Würselen GmbH (WVW) und die Betriebsführung, versorgt die EWW Kunden in der Stadt Würselen mit Wärmeprodukten. Zudem führt die EWW im Rahmen einer kaufmännischen Betriebsführung die Geschäfte der EWW Baesweiler Verwaltungs GmbH und der EWW Baesweiler GmbH & Co. KG, die die Haushalte in Baesweiler mit Strom und Wärme versorgt.

Mit der GREEN Gesellschaft für regionale Energie GmbH und deren Betriebsführung ist die EWW gemeinsam mit weiteren kommunalen und privatrechtlichen Gesellschaften in den Markt der erneuerbaren Energien eingetreten. Mit der Gründung der Projektgesellschaften GREEN Solar Herzogenrath GmbH (2012) und GREEN Bioenergie Cereshof GmbH wurde das Gesellschaftsfeld im Bereich der regenerativen Energien erweitert.

1.3. Strukturveränderung zum 1. Januar 2013

Auf Grundlage des zweiten Gesetzes zur Neuregelung des Energiewirtschaftsrechts vom 07.07.2005 (Energiewirtschaftsgesetz –EnWG) sind Energieversorgungsunternehmen grundsätzlich verpflichtet, durch Errichtung gesellschaftsrechtlich eigenständiger Netzgesellschaften das Netzgeschäft von anderen Tätigkeitsbereichen der Energieversorgung zu entflechten.

Nach Auffassung der Regulierungsbehörden muss die Netzgesellschaft tatsächlich in der Lage sein, die Aufgaben des Netzbetriebs durch eigene, fachlich hinreichend qualifizierte Arbeitnehmer wahrzunehmen. Hierzu ist es nach Auffassung der Behörden erforderlich, dass diese Arbeitnehmer unmittelbar bei der Netzgesellschaft angestellt sind.

Die bislang bestehende Kooperation zwischen EWW und den Stadtwerken Düren (SWD) zur Führung der gemeinsamen Netzgesellschaft regionetz GmbH (regionetz) wurde daher beendet. Bis zum 31.12.2012 hielt die SWD und die EWW jeweils 50 % der Anteile an der regionetz. Die SWD verkaufte zum 01.01.2013 ihren Anteil an die EWW. Die EWW betreibt die bisherige regionetz seitdem als eigene Netzgesellschaft und 100 %-ige Tochtergesellschaft.

Im Rahmen der Übernahme der regionetz wurden Arbeitnehmer der EWW, die dem Netzbereich zugeordnet waren, im Wege eines Betriebsübergangs auf die regionetz überführt. Zur Vermeidung rechtlicher Unsicherheiten, etwa durch eine fragliche Zuordnung zum jeweiligen Betriebsteil, wurden allen betroffenen Arbeitnehmern zusätzlich dreiseitige Verträge zum Übergang Ihres Arbeitsverhältnisses auf die regionetz angeboten.

Der einheitliche Betrieb der EWW wurde durch die vorgesehene Maßnahme betriebsverfassungsrechtlich gespalten. Insbesondere die bisher dem Netzbetrieb der EWW zugehörigen Organisationseinheiten wurden damit betriebsverfassungsrechtlich der regionetz zugeordnet. Der technische Netzbetrieb wird somit seit dem 01.01.2013 von der regionetz geführt und nicht wie in den Vorjahren betriebsgeführt durch EWW.

Die bis Ende 2012 von der SWD erbrachte kaufmännische Betriebsführung für die regionetz wird seit dem 01.01.2013 von EWW geleistet. regionetz und EWW haben in 2013 einen Ergebnisabführungsvertrag geschlossen.

Insgesamt führen diese Effekte sowohl wirtschaftlich als auch bilanziell zu einer deutlich veränderten Situation der EWW in 2013 im Vergleich zu 2012. Dies hat wesentliche Auswirkungen sowohl auf Aufwand-, Erlös- und Ertragspositionen, als auch auf Bilanzpositionen. Daher ist ein Vergleich der Werte aus 2013 zu den Vorjahreswerten nur bedingt aussagekräftig.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Entwicklungen in der Gesamtwirtschaft und im Energiesektor

Gesamtwirtschaft

Für das abgelaufene Jahr 2013 wird in Deutschland mit einem Zuwachs des Bruttoinlandprodukts von 0,4 % gerechnet. Seit Mitte 2013 ist die Talsohle für Ausrüstungsinvestitionen durchschritten, so dass von einem binnenwirtschaftlichen Aufschwung ausgegangen wird. Die führt voraussichtlich in 2014 zu einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts von 1,6 %. Dabei ist die konkrete Ausgestaltung der deutschen Wirtschaftspolitik nach den Bundestagswahlen 2013 zu berücksichtigen.

Energiewirtschaft

Die neue Bundesregierung (Große Koalition) hat den Klimaschutz und den Umbau der Energiewirtschaft zu einer ihrer Hauptaufgaben im Koalitionsvertrag deklariert. Engagierter Klimaschutz soll zu einem Fortschrittmotor entwickelt werden und dabei Wohlstand und Wettbewerbsfähigkeit stärken. Die Entwicklung hin zu einer Energieversorgung ohne Kernenergie und mit stetig wachsenden Anteil Erneuerbarer Energien soll konsequent und planvoll fortgeführt erfolgen. Dabei werden die Ziele des energiepolitischen Dreiecks– Klima– und Umweltverträglichkeit, Versorgungssicherheit, Bezahlbarkeit – als gleichrangig bezeichnet. Letzteres gilt sowohl für den privaten Verbraucher als auch für die energieintensive und im internationalen Wettbewerb stehende Industrie.

Gleichermaßen wird aber auch betont, dass die Energiewende nicht zum Nulltarif zu haben ist und es auch in den kommenden Jahren zu einem, wenn auch gebremsten, Kostenanstieg kommen wird. Die in den letzten Jahren schnell und stark gestiegene EEG-Umlage hat mittlerweile eine Höhe erreicht, die für private Haushalte und weite Teile der Wirtschaft, insbesondere auch mittelständische Unternehmen, zu einer spürbaren Belastung wird. Obwohl die Großhandelspreise tendenziell rückläufig waren, ergab sich durch eine bereits in der Vergangenheit stattgefundenen Beschaffung und den gleichzeitig angestiegenen staatlichen Entgelten und Umlagen keine Kostenentlastung bei der Energie.

Die Senkung des Energieverbrauchs durch mehr Energieeffizienz wird seitens der Großen Koalition als zentraler Bestandteil der Energiewende bezeichnet. Fortschritte bei der Energieeffizienz sollen durch einen sektorübergreifenden Ansatz erzielt werden, der Gebäude, Industrie, Gewerbe und Haushalte umfasst. Dabei werden Strom, Wärme und Kälte berücksichtigt.

Insbesondere die langfristige Umgestaltung des Wärmemarktes ist mitentscheidend für eine erfolgreiche

Energiewende. Ziel der Koalition bleibt es, bis zum Jahr 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu haben. Dies erfordert neben der Senkung des Gebäudeenergieverbrauchs einen gleichzeitigen Ausbau erneuerbarer Energien zur Wärmenutzung. Demzufolge soll das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz fortentwickelt sowie mit den Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) abgeglichen werden.

2.2. Wichtige Ereignisse des Jahres

Konessionen

Nachdem bereits in 2012 einige, wesentliche Konzessionsverträge verlängert wurden, konnten auch alle Verträge mit Laufzeitende in 2013 von EWV verlängert werden. Die Stromkonzessionsverträge für die Stolberger Außengebiete konnten hinzugewonnen werden, hier wechselt die Konzession von RWE Deutschland AG auf EWV. Zudem wurde in Titz auch der Stromkonzessionsvertrag mit RWE verlängert, wo EWV als Pächterin alle mit der Konzession verbundenen technischen und kaufmännischen Aufgaben wahrnimmt.

Am 14.12.2012 hat der Rat der Stadt Heinsberg beschlossen, den mit der EWV bestehenden Konzessionsvertrag nicht zu verlängern, sondern die Gaskonzession für die Dauer von 20 Jahren an die Alliander Netz Heinsberg AG (Alliander) zu vergeben. Die Rechte aus § 6 Ziff. 1 des Alt-Konzessionsvertrages hat die Stadt Heinsberg mit Vereinbarung vom 10.01.2013 an die Alliander abgetreten. Die Alliander hat den an sie abgetretenen Anspruch aus dem Alt-Konzessionsvertrag gegenüber der EWV geltend gemacht. Der Netzübergang erfolgt zum 01.01.2014. Ein Personalübergang findet nicht statt. Im Entflechtungskonzept ist u.a. berücksichtigt, dass der im Stadtgebiet liegende Hochdruckring einschließlich der Hochdruckübernahmestation im Eigentum der EWV verbleibt. Das zurzeit gemietete Gebäude der Betriebsstelle Heinsberg soll im Jahr 2014 gekauft werden.

regionetz

Die Pacht- und Dienstleistungsverträge mit der regionetz GmbH wurden zum Jahresende 2012 gekündigt und sind neu verhandelt worden. Darüber hinaus wurden die bisherigen SWD-Anteile (50 %) zum 01.01.2013 von der SWD zum Nennwert von 12,5 Teuro erworben. Weiterhin wurde ein Ergebnisabführungsvertrag mit der regionetz GmbH zum 01.01.2013 vereinbart und die Pacht- und Dienstleistungsverträge wurden neu konzipiert.

Kundenzentren

Im April ist das neue Kundenzentrum der EWV in Stolberg offiziell eingeweiht worden. Im November 2013 eröffnete EWV ein weiteres Kundenzentrum in Geilenkirchen. Dieses Kundenzentrum dient insbesondere als Anlauf- und Beratungspunkt für die Kunden im Kreis Heinsberg. In den vergangenen Jahren haben sich die Besucherzahlen in den Kundenzentren stetig gesteigert. Waren es noch 2010 noch rund 9.000 Besucher, ließen sich im vergangenen Jahr schon über 11.500 Menschen bei der EWV beraten. Mehr Platz sowie Präsenz für EWV-Kunden und gleichzeitig eine angenehmere, offene Arbeitsatmosphäre für EWV-Mitarbeiter waren Ziele der Projekte.

SAP

Die EWV hat bereits in 2011 mit einem externen Unternehmensberater die Zukunftsfähigkeit der derzeitigen IT Landschaft untersucht. Im Ergebnis wurden die betriebswirtschaftlichen Anwendungen (ERP-Systembausteine) kritisch betrachtet. Durch die Größe der EWV sowie die Beteiligungsstrukturen, stößt die derzeit eingesetzte ERP-Software an ihre Grenzen und erfordert einen hohen manuellen Zusatzaufwand, um die Anforderungen hinreichend zu erfüllen. Eine energiewirtschaftliche SAP Template-Lösung ist hier eine zukunftsorientierte Lösungsmöglichkeit für EWV. In 2013 wurde ein SAP Vorprojekt mit der Erstellung eines detaillierten Lastenheftes durchgeführt, auf deren Basis eine SAP Ausschreibung vorgenommen wurde. Der Aufsichtsrat der EWV hat im Dezember 2013 per Umlaufbeschluss die Entscheidung zur Einführung von SAP getroffen.

2.3. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Zur Steuerung des operativen Geschäfts der EWV werden verschiedene Kennzahlen genutzt. Zu den finanziellen Leistungsindikatoren zählen dabei die Umsatzerlöse, das Jahresergebnis und die Höhe der jährlichen Investitionen

(in die Infrastruktur).

Die Umsatzerlöse werden beeinflusst durch Mengen- und Preiseffekte. Während die Preise unter den gegebenen Wettbewerbsbedingungen von der Gesellschaft beeinflusst werden können, entzieht sich die Mengenkomponekte je Kunde weitestgehend dem Einfluss der EWV und wird vor allem durch Konjunktur und Witterung determiniert.

Jahresergebnis: Die Kennziffer ist definiert als Jahresüberschuss nach Steuern. Das Jahresergebnis betrug in 2013 12,1 Mio. Euro gegenüber 13,7 Mio. Euro im Vorjahr. Die Entwicklung ist im Wesentlichen auf geringere Deckungsbeiträge bei den Energiearten Strom und Gas zurückzuführen. Die Entwicklung des Jahresergebnisses ist etwas höher als in der Prognose des Vorjahres.

Investitionen: Die Verteilung von Energie und Wasser erfordert umfangreiche Strom-, Gas- und Wassernetze, die regelmäßig ersetzt und erweitert werden müssen. Die optimale Höhe der Investitionen berücksichtigt einerseits die Versorgungssicherheit, aber auch die finanziellen Restriktionen und regulatorische Anforderungen. Im Geschäftsjahr 2013 hat die EWV ca. 6 Mio. Euro im Bereich Strom investiert und 8,6 Mio. Euro im Bereich Gas. Für das Jahr 2014 sind Strominvestitionen i.H.v. 11 Mio. Euro und Gasinvestitionen i.H.v. 3,9 Mio. Euro geplant.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren kommen aus dem nicht finanzbezogenen Bereich. Hier steuert die EWV den Vertrieb insbesondere über die Absatzmengen an Strom und Gas. In 2013 hat die EWV 624 GWh Strom und 2.130 GWh Gas abgesetzt. Für 2014 ist geplant, 653 GWh Strom und 1.913 GWh Gas abzusetzen.

2.3. Umsatz in den wichtigsten Geschäftsfeldern

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2013 belaufen sich auf 316,8 Mio. Euro (Vorjahr: 324,0 Mio. Euro, jeweils ohne Energiesteuern). Davon entfallen auf den Stromverkauf 118,0 Mio. Euro (Vorjahr 123,1 Mio. Euro) und auf den Erdgasverkauf 113,3 Mio. Euro (Vorjahr: 116,0 Mio. Euro) sowie 2,4 Mio. Euro (Vorjahr: 2,1 Mio. Euro) auf die Wärmeversorgung und das Contracting.

Mit dem Verteilnetzbetreiber regionetz wurden 59,6 Mio. Euro (Vorjahr: 62,2 Mio. Euro) an Pachtentgelten und Dienstleistungserlösen erzielt. Der Rückgang resultiert insbesondere aus geringeren Betriebsführungsentgelten nach Übertragung der Mitarbeiter des Netzbereichs auf die regionetz. Die übrigen Umsatzerlöse betragen 23,5 Mio. Euro (Vorjahr: 20,5 Mio. Euro). Diese resultieren aus der Betriebsführung für die Wasserwerke, aus weiter berechneten Installationskosten, dem Betrieb von Straßenbeleuchtungsanlagen, dem Dienstleistungsgeschäft und der Auflösung von Baukostenzuschüssen.

Im Vergleich zur Planung für 2013 (Umsatzerlös i.H.v. 277 Mio. Euro) ergeben sich Abweichungen aufgrund des damals noch nicht vollständig in der Planung abgebildeten Austauschs der Leistungen (z.B. kfm. Betriebsführung) zwischen EWV und regionetz.

Entwicklung im Stromsegment

Das erste Halbjahr 2013 war von einem leicht fallenden Preistrend am Strommarkt geprägt. Kurzzeitige temperaturbedingte Preisanstiege im Februar und März konnten nicht gehalten werden. Im September stiegen die Preise dann vergleichsweise deutlich um etwa 3 €/MWh an. Grund waren steigende Unsicherheiten am Rohöl-Weltmarkt aufgrund der politischen Situation im Nahen Osten (v.a. Syrien). Aber auch dieser Impuls war nicht nachhaltig, so dass sich die Quotierungen zum Jahresende hin wieder ihren Jahrestiefstwerten annäherten. Insgesamt waren im Jahr 2013 die Preisschwankungen auf allen Energiemärkten im Vergleich zu den Vorjahren recht gering.

Analog der Beschaffungsstrategien bei der EWW, wurden für das Jahr 2013 insgesamt 81 Einzelverträge über unterschiedlich große Teilmengen zu verschiedenen Zeitpunkten mit insgesamt 8 verschiedenen Lieferanten abgeschlossen.

Die folgende Grafik zeigt den Jahresverlauf des Base-Produktes (Bandlieferung) für das Jahr 2014, gehandelt in 2013.



Die aktuellen Terminpreise auf den Energiemärkten zeigen die Erwartung, dass die Commodity-Preise in den kommenden Jahren in etwa auf dem heutigen Niveau verbleiben

Stolberg, den 30. Januar 2013

EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH
Die Geschäftsführung

(Manfred Schröder)

enwor – energie & wasser vor ort GmbH, Herzogenrath

Allgemeine Angaben

Firma	enwor - energie & wasser vor ort
Sitz	Kaiserstraße 86 52124 Herzogenrath
E-mail	info@enwor-vorort.de
Homepage	www.enwor-vorort.de
Rechtsform	GmbH
Gesellschaftervertrag	28.05.2004 in der derzeit gültigen Fassung letzte Änderung 14.05.2007
Geschäftsführer	Dipl.-Kfm. Herbert Pagel Dipl.-Ing. Friedrich Brinkmann
Gremien	Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung
Stammkapital	21.007.400 €
Anteil der Stadt in €	550.250 €
Mitarbeiter	312

Gesellschafter

Städregion Aachen	55,810%
Stadt Herzogenrath	27,896%
Stadt Würselen	11,891%
Stadt Alsdorf	2,619%
Städt. Wasserwerk Eschweiler	1,522%
Stadt Baesweiler	0,250%
Ost-West GmbH	0,006%
1 ehem. Aktionär	0,006%

Wesentliche Beteiligungen

Wassergewinnungs- und -aufbereitungsgesellschaft Nordeifel mbH, Roetgen	50,000%
enwor - wärme vor ort GmbH, Herzogenrath	100,000%
Wärmeversorgung Würselen GmbH, Würselen	49,000%
Institut für Wasser- und Abwasseranalytik GmbH, Aachen	30,000%

Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme, die Durchführung aller damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen, die Übernahme der Betriebsführung von Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an anderen Unternehmen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten sowie Unternehmens- und Interessengemeinschaften eingehen.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Versorgung der Bevölkerung mit Grundbedürfnissen wie der Bereitstellung von Energie ist im weitesten Sinne einer der Grundstücke der Daseinsvorsorge, für welche eine Gemeinde gesetzlich und auch zweckmäßig als Institution arbeitet.

Darüber hinaus handelt es sich bei der *enwor- energie und wasser vor ort* GmbH um ein gewinnbringendes und nicht defizitäres Unternehmen. Dem Haushalt der Stadt kann in diesem Rahmen jährlich jeweils ein Gewinnanteil zugeführt werden und wird somit zusätzlich unterstützt.

Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage

Bilanz

Aktivseite	31.12.2013 <i>EUR</i>	31.12.2012 <i>EUR</i>	31.12.2011 <i>EUR</i>
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.645.906,00	4.936.135,00	5.221.884,00
II. Sachanlagen	118.337.499,00	119.445.551,00	121.227.171,00
III. Finanzanlagen	28.451.941,43	21.566.731,27	20.697.779,99
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	1.237.094,92	1.575.210,61	885.677,44
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	13.294.773,53	15.167.856,06	15.851.956,15
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	230.053,57	170.105,59	2.735.487,65
C. Rechnungsabgrenzungsposten	480.191,81	198.539,26	228.792,19
	166.677.460,26	163.060.128,79	166.848.748,42

Passivseite	31.12.2013 <i>EUR</i>	31.12.2012 <i>EUR</i>	31.12.2011 <i>EUR</i>
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	21.007.400,00	21.007.400,00	21.007.400,00
II. Kapitalrücklage	3.555.707,57	3.555.707,57	3.555.707,57
III. Gewinnrücklagen	9.716.173,97	9.627.365,73	9.014.276,18
IV. Jahresüberschuss	8.049.246,80	8.088.808,24	8.613.089,55
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	12.665.079,00	11.850.422,00	11.144.080,00
C. Rückstellungen	62.964.682,37	58.539.641,01	56.417.747,89
D. Verbindlichkeiten	44.775.571,05	45.402.051,44	50.632.390,43
E. Rechnungsabgrenzungsposten	3.943.599,50	4.988.732,80	6.464.056,80
	166.677.460,26	163.060.128,79	166.848.748,42

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse	133.807.560,11	126.406.656,77	124.898.277,17
Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-63.725,68	107.675,23	34.775,45
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.493.399,00	1.489.821,00	1.656.722,00
Sonstige betriebliche Erträge	8.796.298,39	8.599.857,34	7.848.470,73
Materialaufwand	83.969.634,86	77.829.052,15	74.899.357,98
Personalaufwand	22.127.992,74	22.194.185,00	21.295.300,47
Abschreibungen	8.788.608,00	8.952.426,00	8.939.322,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.546.513,05	12.782.713,31	12.324.970,50
Erträge aus Beteiligungen	594.738,99	696.714,71	627.637,65
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	746.579,25	546.722,33	385.424,01
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	53.108,22	32.023,41	29.316,81
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	344.063,45	312.945,09	125.189,64
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.415.085,42	4.652.445,89	4.927.517,86
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	12.924.187,66	11.781.593,53	13.219.344,65
außerordentliche Aufwendungen	422.152,00	422.152,00	422.152,00
außerordentliches Ergebnis	-422.152,00	-422.152,00	-422.152,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.733.154,08	3.247.601,54	3.855.225,98
Sonstige Steuern	-280.365,22	23.031,75	328.877,12
Jahresüberschuss	8.049.246,80	8.088.808,24	8.613.089,55

Kennzahlen	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Eigenkapitalquote	30,5%	31,0%	30,2%
Fremdkapitalquote	69,5%	69,0%	69,8%

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen

Dem städtischen Haushalt wird ein Gewinnanteil zugeführt. Der Gewinn betrug für:

a) 2011	187.408,72 €
b) 2012	176.384,68 €
c) 2013	176.384,68 €

Bezogen auf den städtischen Anteil des Stammkapitals an der Gesellschaft bedeutet dies eine Kapitalverzinsung in Höhe von:

a) 2011	34,06 %
b) 2012	32,06 %
c) 2013	32,06 %

Die enwor GmbH zahlte Konzessionsabgaben für Wasser in Höhe von:

a) 2011	672.643,38 €
b) 2012	666.450,85 €
c) 2013	660.201,54 €

Zusammensetzung der Organe**a) Aufsichtsrat**

Der Städteregionsrat der Städteregion Aachen ist geborenes Mitglied des Aufsichtsrates.
Für die **Stadt Alsdorf** ist im Aufsichtsrat vertreten:

Verwaltung:	Herr Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 27.10.2009)
	Vertreter: Herr Erster Beigeordneter Ralf Kahlen (seit dem 14.04.2011)

b) Gesellschafterversammlung

Jeder Gesellschafter entsendet je einen Vertreter in die Gesellschafterversammlung.
Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:	Herr Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 27.10.2009)
	Vertreter: Herr Erster Beigeordneter Ralf Kahlen (seit dem 14.04.2011)

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnis

Politische und wirtschaftliche Entwicklung

Die Entwicklung der Versorgungswirtschaft in der Bundesrepublik Deutschland wurde im Geschäftsjahr 2013 erneut stärker durch gesetzgeberische Maßnahmen und politische Entscheidungen beeinflusst als durch die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung oder durch technische Neuerungen. Obwohl die enwor – energie & Wasser vor ort GmbH eher zu den kleinen Versorgungsunternehmen zählt, sind auch wir von den Folgen der sich schnell ändernden politischen Rahmenbedingungen in Teilen unserer Geschäftsbereiche betroffen.

Für den Geschäftsbereich Wasserwirtschaft der enwor waren im Geschäftsjahr 2013 zwei gesetzgeberische Entscheidungen von Bedeutung. Grundsätzlich bildet schon seit dem Jahr 2000 die europäische Wasserrahmenrichtlinie, umgesetzt in deutsches Recht durch das Wasserhaushaltsgesetz, den zentralen rechtlichen Rahmen für die Nutzung der Wasserressourcen in Europa. Am 20. Dezember 2011 hatte die Europäische Kommission einen Entwurf für eine neue Richtlinie zur Konzessionsvergabe vorgelegt mit dem Ziel, einen europaweiten Wettbewerb um die Versorgungsnetze zu schaffen. Von dieser Liberalisierung sollten erstmals auch die Wassernetze betroffen sein. Dieser Wettbewerbsgedanken widerspricht der deutschen Auffassung, so z. B. auch im Landeswasserschutzgesetz NRW festgehalten, wonach die Wasserwirtschaft eine öffentliche Aufgabe der Daseinsvorsorge darstellt. Nachdem die Deutsche Bundesregierung im Verlauf der Richtlinienberatungen unsere kommunal wirtschaftlich entwickelten Strukturen in der Wasserversorgung deutlich gemacht hatte, wurde durch die EU-Kommission am 26. Juni 2013 klar gestellt, dass die neue Rahmenrichtlinie auf die Wasserwirtschaft keine Anwendung findet.

Weiterhin von Bedeutung für die Wasserwirtschaft der enwor war die 8. GWB-Novelle vom 26. Juli 2013, die sich im Wesentlichen mit der kartellrechtlichen Missbrauchsaufsicht befasst. Bereits seit dem Geschäftsjahr 2008 lässt die enwor – energie & Wasser vor ort GmbH jährlich durch externe Sachverständigengutachten überprüfen und testieren, dass die Tarifikundenpreisgestaltung der enwor den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen entspricht.

Im Bereich der Energiewirtschaft ist auch im Jahr 2013 die sogenannte „Energiewende“ das alles beherrschende Thema in der Branche geblieben. Obwohl die Stromerzeugung einen neuen Rekordwert erzielt hat, ist deren Marktintegration bis heute weder technisch noch betriebswirtschaftlich umgesetzt. Das seit mehr als 10 Jahren in seiner Grundstruktur gültige und unveränderte EEG-Gesetz mit einer 20-jährigen, gesetzlich garantierten Einspeiseverfügung und einem jederzeitigen Einspeisevorrang ist heute bei einem 20%-igen Marktanteil der Erneuerbaren Energien längst überholt und dringend in seinen Grundstrukturen reformbedürftig. So führte der auch in 2013 nahezu ungebremste Zubau an erneuerbaren Erzeugungskapazitäten teilweise zu gerade absurden Ergebnissen.

Die fehlende Marktintegration der Erneuerbaren Energien einerseits, zum anderen aber auch das völlige Versagen des europäischen Emissionshandelssystems führten im Geschäftsjahr 2013 zu einer ungeahnten Renaissance der Stromerzeugung aus Braunkohle in Deutschland und damit zu dem ungewollten Ergebnis, dass trotz Rekordwerten bei den Erneuerbaren Energien die CO²-Emissionen durch den überproportionalen Anstieg der Braunkohle-Verstromung ebenfalls angestiegen sind. Umweltfreundliche und flexible Gaskraftwerke und effiziente neue Kohlekraftwerke wurden so zu Lasten der Umweltbilanz aus dem Markt gedrängt. Durch die Beteiligungen der enwor am GuD-Kraftwerk in Hamm sowie am Steinkohlekraftwerk in Lünen sind die Auswirkungen dieser falschen politischen Steuerung auch in unserem Unternehmen zu spüren. Die neue Bundesregierung hat nunmehr für April 2014 die Vorlage eines umfassenden Reformpaketes zur Energiewirtschaft in Deutschland und für den entsprechenden Geschäftsbereich der enwor ergeben werden, bleibt einer künftigen Analyse der neuen Gesetzesvorhaben vorbehalten.

Grundsätzlich ist die enwor jedoch durch die in den letzten Jahren aufgebaute, sehr diversifizierte Unternehmensstruktur gut vorbereitet, um die Auswirkungen einzelner gesetzgeberischer Maßnahmen gut auszubalancieren. Die enwor deckt alle Wertschöpfungsstufen der Stromwirtschaft von der Erzeugung über den Transport, Vertrieb und Dienstleistungen ab und ist auch innerhalb der Wertschöpfungsstufen diversifiziert, in dem wir z. B. in der Erzeugung ein ausgeglichenes Portfolio aus regenerativen und fossilen Erzeugungsanlagen betreiben.

Im Gasmarkt hat sich im Geschäftsjahr 2013 der bereits vor etwa drei Jahren begonnene Prozess des Umbaus langfristiger, ölpreisindizierter Beschaffungsverträge in zeitnahe, börsennotierte Handelsverträge weiter fortgesetzt. Auch die enwor hat bereits vor 2 Jahren begonnen, ihre Beschaffungsverträge stufenweise umzubauen. Unsere Beschaffung wird bis zum 01. Oktober 2014 vollständig auf das flexible und zeitnahe, börsennotierte Beschaffungssystem umgestellt sein. Hierdurch können wir unser bereits in der Stromversorgung bewährtes Konzept für langfristig ausgerichtete Kundenbindung im Absatzmarkt mit einem synchron gesteuerten Portfolio-Management auch auf die Gaswirtschaft übertragen.

Gemessen an den politischen und gesetzgeberischen Einflüssen auf die Versorgungswirtschaft war die wirtschaftliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2013 eher von Stabilität gekennzeichnet. Die deutsche Wirtschaft und auch der deutsche Arbeitsmarkt zeigten sich weiter in robuster Verfassung. Infolgedessen haben sich auch bei der enwor die Absatzmengen in der Energie- und Wasserversorgung auf gutem Vorjahresniveau weiter stabilisiert.

Die Entwicklung im Strommarkt

Strom Netz

enwor ist Netzbetreiber Strom in den Städten Herzogenrath und Würselen und betreut dort über ein 1.087 km langes Leitungsnetz (Vorjahr 1.080 km) insgesamt 24.669 Anschlüsse (Vorjahr 24.441). Die Jahresnetzlast ist leicht gesunken auf 337,6 Mio. kWh im Vergleich zum Vorjahreswert von 342,3 Mio. kWh. Die Durchleitungsmengen für Fremdlieferanten sind im abgelaufenen Geschäftsjahr 2013 mit 122,5 Mio. kWh nahezu konstant zum Vorjahreswert mit 121,7 Mio. kWh geblieben.

Die Gesamterlöse des Stromnetzbetriebes lagen in 2013 mit 20,0 Mio.€ deutlich über dem Vorjahreswert in Höhe von 17,7 Mio.€, was sowohl auf geänderte Netzentgelte als auch auf deutlich gestiegene Umlagebelastungen nach § 17 und § 19 StromNEV zurückzuführen ist.

Im investiven Bereich wurden die bereits im Vorjahr begonnenen Erschließungsmaßnahmen der Baugebiete „Raderfeld“ in Herzogenrath sowie „Kapellenfeldchen“ in Würselen weiter fortgeführt.

Strom Vertrieb

Aus vertrieblicher Sicht hat sich die Stromabgabe an sämtliche Kunden der enwor im Geschäftsjahr 2013 von 323,4 Mio. kWh im Vorjahr auf nunmehr 318,5 Mio. kWh leicht rückläufig entwickelt. Dabei blieb der Out-Of-Area-Absatz mit 107,4 Mio. kWh stabil, während die Absatzmenge im eigenen Netz mit 197,6 Mio. kWh rund 5,4 Mio. kWh unter dem Vorjahreswert lag. Durch Verbesserungen bei den Bezugskosten konnte das Rohergebnis der Sparte Strom Vertrieb von 2,0 Mio.€ im Vorjahr auf 2,2 Mio.€ im Geschäftsjahr 2013 verbessert werden.

Sonstige Stromaktivitäten

Zu den sonstigen Aktivitäten in der Stromsparte zählen vornehmlich die Stromerzeugung sowie die Straßenbeleuchtung. Die Straßenbeleuchtung schloss wiederum auf Vorjahresniveau ab. Von besonderer Bedeutung war im Geschäftsjahr 2013 die Anpassung der Straßenbeleuchtungsverträge mit den Städten Herzogenrath und Würselen. Nach rund 10 Jahren Laufzeit konnten diese Verträge einvernehmlich an die geänderten wirtschaftlichen und technischen Rahmenbedingungen angepasst werden, sodass diese für die noch ausstehende Restlaufzeit von ebenfalls ca. 10 Jahren wieder auf aktuellem Stand sind. Gleichzeitig wurde eine erhöhte Transparenz bei der Rechnungslegung eingeführt sowie ein umfassendes Reinvestitionsprogramm auf energieeffiziente Lampentechnik verabschiedet.

Auch der Ergebnisbeitrag der Energieerzeugung aus dem GuD-Kraftwerk in Hamm war mit 273 T€ wiederum positiv und lag auf Vorjahresniveau. Andererseits hat jedoch die Betriebsaufnahme des Steinkohlekraftwerkes in Lünen im Juli des Geschäftsjahres das Ergebnis mit einer Unterdeckung in Höhe von 572 T€ belastet, so dass die Erzeugungssparte insgesamt erstmals nach 6 Betriebsjahren per Saldo ein negatives Ergebnis aufweist.

Über die zukünftige Entwicklung unseres Engagements in der Energieerzeugung werden wir im Absatz „Ausblick“ berichten.

Gas Netz

Die enwor betreibt das Gasnetz auf dem Gebiet der Stadt Herzogenrath. Die Leitungslänge wuchs im Geschäftsjahr um 1 km auf jetzt 129 km und auch die Anschlussentwicklung blieb mit einer Steigerung von 85 Hausanschlüssen positiv. Witterungsbedingt ist die Gasabgabe im Netz von 219,4 Mio. kWh im Vorjahr auf jetzt 231,1 Mio. kWh angestiegen. Hierbei hat sich ebenfalls die Liefermenge der Fremdlieferanten von 30.7 Mio. kWh im Vorjahr auf jetzt 44,1 Mio. kWh erhöht – ein Zeichen für die weitere Intensivierung des vertrieblichen Wettbewerbes im Gasmarkt.

Im investiven Bereich gab es neben den bereits erwähnten neuen Hausanschlüssen und der geringen Leitungsnetzerweiterung im Geschäftsjahr 2013 keine Besonderheiten.

Gas Vertrieb

Die zunehmende Wettbewerbsintensität im Gasmarkt hat sich auch im Geschäftsjahr 2013 unvermindert weiter entwickelt. Zwar konnte die enwor die Anzahl der Out-Of-Area-Lieferstellen mit 1.303 im Vergleich zum Vorjahr konstant halten, jedoch haben sie im eigenen Netzgebiet mit 1.339 Lieferstellen mehr Kunden durch fremde Versorger beliefern lassen. Trotz dieser Nettokundenverluste konnte die Gasabgabe an Kunden witterungsbedingt von 233,1 Mio. kWh im Vorjahr auf jetzt 235,7 Mio. kWh in 2013 gesteigert werden.

Leicht gesunkene Beschaffungskosten standen in 2013 jedoch gestiegenen Netzentgelte gegenüber, so dass die Gasvertriebspartie im Geschäftsjahr 2013 mit einem Rohergebnis von 1,4 Mio. € leicht unter Vorjahresniveau abgeschlossen hat.

Die Entwicklung im Wassermarkt

enwor ist Wasserversorger in den Städten Herzogenrath, Würselen, Alsdorf, Baesweiler, Stolberg, Übach-Palenberg, sowie Teilen von Eschweiler und Roetgen und versorgt über 69.097 Kundenverträgen mehr als 270.000 Menschen in dieser Region mit einwandfreiem Trinkwasser.

Die Wasserabgabe lag mit 14,4 Mio. cbm fast genau auf Vorjahresniveau in Höhe von 14,5 Mio. cbm. Dies bestätigt die seit Jahren zu beobachtende Tendenz, dass trotz einer leichten Steigerung der Anzahl der Hausanschlüsse der spezifische Wasserverbrauch der Kunden weiter leicht rückläufig ist. Bei unveränderten Abgabepreisen lagen entsprechend auch die Umsatzerlöse mit 35,5 Mio. € knapp unter dem Vorjahreswert. Der Wasserbezugspreis im Geschäftsjahr 2013 betrug unverändert 69,5 ct/cbm zuzüglich des Wasserentnahmegeldes. In Summe beliefen sich die Wasserbezugskosten von der WAG im Geschäftsjahr 2013 auf 9,8 Mio. €, so dass wie im Vorjahr auch ein Rohergebnis der Wassersparte in Höhe von 26,0 Mio.€ erzielt werden konnte.

Bis weiterhin auch im Geschäftsjahr 2014 unveränderten Bezugspreisen sowie auch Abgabepreisen gehen wir von einer stabilen Entwicklung der Wassersparte innerhalb des enwor-Geschäftsbetriebes aus.

Betriebsführungen

Wie in den Vorjahren hat die enwor auch in 2013 die Betriebsführungen WAG Wassergewinnungs- und –aufbereitungsgesellschaft Nordeifel mbH sowie für die enwor – wärme vor ort GmbH durchgeführt. Mit Umsatzerlösen von 5,9 Mio. € wurde der Vorjahreswert wieder erreicht.

Investitionen

Auch im Geschäftsjahr 2013 hat die enwor wieder knapp 7 Mio. € in den Erhalt und die Erweiterung ihrer Leitungsnetze, Hausanschlüsse sowie Zähler und Messeinrichtungen investiert. Die bereits vor Jahren praktizierte hohe Investitionsrate hält das technische Anlagevermögen der enwor auf aktuellem Stand und gewährleistet unseren Kunden ein hohes Maß an Versorgungssicherheit. Die vorstehend genannten Investitionen konnten vollständig im Rahmen der Innenfinanzierung aus Abschreibungen finanziert werden.

Wie bereits in den Vorjahren hat auch im abgelaufenen Geschäftsjahr die Investitionstätigkeit in Finanzanlagen weiter zugenommen. In diesem Bereich der Beteiligungsgesellschaften werden quasi mittelbar Investitionen abgewickelt, schwerpunktmäßig im Bereich der regenerativen Energieerzeugungsanlagen. Unser Engagement in Finanzanlagen stieg im Geschäftsjahr 2013 deutlich um fas 6,9 Mio. €, die neben der Innenfinanzierung auch durch die Aufnahme von Kreditmitteln finanziert worden sind.

Das Anlagevermögen der enwor beträgt zum Bilanzstichtag 151,6 Mio.€ und ist zu 34,8 % durch betriebswirtschaftliches Eigenkapital gedeckt. Mit einem Anteil von über 90 % an der Bilanzsumme zeigt das Anlagevermögen die in der Versorgungswirtschaft übliche hohe Anlagenintensität auf.

Ergebnis des Geschäftsjahres

Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2013 schließt mit einem Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 8,0 Mio. € auf dem Vorjahresniveau ab und bestätigt die bei enwor seit Jahren hohe Ergebniskonstanz. Auch in der Detailanalyse der einzelnen Spartergebnisse zeigen sich stabile Ergebnisbeiträge ab.

Der Personalaufwand und die Abschreibungen sind auf Vorjahresniveau, während sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um rund 6 % leicht erhöht haben.

Die erstmals im Jahresabschluss 2012 gebildeten Rückstellungen für zukünftig drohende Verluste aus dem Energiebezug des Kohlekraftwerkes in Lünen sowie des Gaskraftwerkes in Hamm wurden auch im vorliegenden Jahresabschluss 2013 weiter aufgestockt. Für alle zum Prüfungspunkt bereits für die Folgejahre verbindlich abgeschlossenen Handelsgeschäfte mit den in vorgenannten Erzeugungsanlagen produzierten Energiemengen wurden Rückstellungen in Höhe der sich hieraus rechnerischen zu erwartenden Verluste gebildet.

Unter Berücksichtigung aller vorgenannten Effekte ergibt sich für das Geschäftsjahr 2013 ein Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 8,0 Mio. €. Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, einen Betrag in Höhe von 8,0 Mio. € an die gewinnbezugsberechtigten Gesellschafter auszuschütten und den verbleibenden Jahresüberschuss in Höhe von 0,05 T€ in die Gewinnrücklagen einzustellen.

Eine detaillierte Übersicht zu den Erlös- und Aufwandspositionen ergibt sich aus dem veröffentlichten Spartenabschluss.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der enwor war in 2013 jederzeit geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Die betriebswirtschaftliche Eigenkapitalquote veränderte sich von 32,3 % im Vorjahr auf nunmehr 31,5 % wodurch sich rechnerisch eine Fremdkapitalquote stichtagsbezogen zum 31.12.2013 von 68,5 % ergibt. Das Eigen- und langfristige Fremdkapital macht einen Anteil von 87,7 % am Gesamtkapital im betriebswirtschaftlichen Sinne aus und deckt damit das Anlagevermögen zu 96,5 % ab.

Ausblick

Der Aufsichtsrat der enwor hatte auf seiner Herbstsitzung 2012 eine Ausweitung des Erzeugungsportfolios im Bereich regenerativer Stromerzeugung auf 75 Mio. kWh bis zum Jahr 2020 beschlossen. Im Jahr 2013 konnte enwor diesem Ziel einen großen Schritt näher kommen, da insbesondere nach langen Planungsvorlaufzeiten die Onshore Windenergieanlagen in Oberwesel, Beltheim, Goedenroth, Düren-Echtz, Aldenhoven und Eisleben in diesem Geschäftsjahr in Betrieb genommen werden konnten. Hierdurch wurden im Geschäftsjahr 17,7 Mio. kWh dem bereits bestehenden regenerativen Energieerzeugungsportfolio hinzugefügt, das heute bereits ein Gesamtvolumen von über 44 Mio. kWh aufweist und damit das für 2014 avisierte Zwischenziel von 40 Mio. kWh bereits übertroffen hat. Auch im Investitionsplan des Jahres 2014 sind wiederum Mittel in Höhe von 3,2 Mio.€ für den weiteren Ausbau des regenerativen Erzeugungsportfolios vorgesehen, die wir wie bisher wieder in Gemeinschaftsprojekte mit der Stawag Solar GmbH und der Trianel Onshore Windkraftwerk GmbH & Co.KG realisieren werden.

Deutlich schwieriger ist demgegenüber die Situation bei der konventionellen Energieerzeugung, konkret unser Engagement beim Kohlekraftwerk in Lünen und beim GuD-Kraftwerk in Hamm. Durch den immensen Zubau und den Einspeisevorrang regenerativer Energieerzeugung ist der Börsenpreis für Strom deutlich unter die Vollkostendeckung für konventionell erzeugten Strom gesunken. Obwohl mittelfristig hocheffiziente und flexible Stromerzeugung aus konventionellen Anlagen benötigt wird, um die Volatilität der regenerativen Erzeugung auszugleichen, wird diese Leistungsbereithaltung im heutigen Markdesign nicht honoriert. Dieses Problem hat zwischenzeitlich auch die Politik erkannt und so finden sich im aktuellen Koalitionsvertrag einige – wenn auch sehr unverbindlich formuliert – Hinweise zur Einführung eines Kapazitätsmarktes im Laufe dieser Legislaturperiode. Es ist jedoch von einem langwierigen politischen Entscheidungsfindungsprozess auszugehen, so dass mit einem wirksamen Kapazitätsmarkt nicht vor 2016/2017 zu rechnen ist. In dieser Zeitphase werden in der konventionellen Energieerzeugung Verluste zu tragen sein. enwor hat bereits im Geschäftsjahr 2012 hierauf mit der Bildung von Rückstellungen für zu erwartende Verluste reagiert und diese auch im Geschäftsjahr 2013 weiter aufgestockt. Für alle zum Bilanzstichtag bereits abgeschlossenen Handelsgeschäfte für Strom aus unseren konventionellen Energieerzeugungsanlagen hat enwor entsprechende Rückstellungen gebildet.

Nach der bereits im Jahr 2013 wirksam gewordenen Neuorganisation unseres Netzbetriebes hat die enwor im Laufe des Geschäftsjahres weitgehende Entscheidungen zur räumlichen Neuorganisation unseres Unternehmens getroffen. Auf unserem Betriebsgelände in der Kaiserstraße 86 in Herzogenrath wurde mit dem Bau eines zentralen Lagergebäudes und eines gemeinsamen Sozialgebäudes für den Netzbetrieb begonnen. Dieser neue, gemeinsame Standort wird voraussichtlich im ai 2014 seinen Betrieb aufnehmen und zeitgleich werden die bisherigen Betriebsstellen in Würselen und Stolberg-Vicht aufgelöst werden. Alle kaufmännischen Abteilungen der enwor werden ebenfalls bis Sommer 2014 im neuen enwor-Kundencenter an der Kaiserstraße 100 unter einem Dach zusammen arbeiten. Etwa 250 Beschäftigte der enwor werden dann zentral am Standort Herzogenrath arbeiten, während weitere 50 Beschäftigte an den verschiedenen Standorten der Wassergewinnung und –aufbereitung in der Eifel weiter tätig sein werden. Mit dieser inhaltlichen wie räumlichen Neuorganisation des Unternehmens wird enwor auch die zukünftigen Aufgaben mit einem Mehr an Synergien und Effizienz bewältigen können.

Öffentliche Zweckerfüllung

Als kommunales Unternehmen stellt enwor die Versorgung weiter Teile der Bevölkerung in der StädteRegion Aachen mit Strom, Gas, Trinkwasser und Wärme als Bestandteil der öffentlichen Daseinsvorsorge sicher. Darüber hinaus fühlt sich enwor als Arbeitgeber, als Ausbildungsbetrieb sowie als Auftraggeber für Wirtschaft und Handwerk in der Region als Sponsor, insbesondere für die Jugendarbeit im Versorgungsgebiet dem Gemeinwohl verpflichtet. enwor hat im Geschäftsjahr 2013 die hiermit verbundenen Maßnahmen erfolgreich umgesetzt.

Besondere Vorgänge von wesentlicher Bedeutung

Besondere Vorgänge von wesentlicher Bedeutung sind nach Abschluss des Geschäftsjahres 2013 nicht aufgetreten.

Risikomanagement

Zur Abschätzung und Begrenzung von Risiken wird bereits seit dem Jahre 2007 ein jährlicher Risikomanagementbericht erstellt. Hierzu werden festgelegte Risiken von den jeweils verantwortlichen Mitarbeitern quartalsweise bewertet und softwareunterstützt ausgewertet. Der Risikobericht wird dem Aufsichtsrat ebenfalls zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Herzogenrath, den 31. März 2014

enwor – energie & Wasser vor ort GmbH

Die Geschäftsführung

Dipl. Kfm. Herbert Pagel

GREEN – Gesellschaft für regionale und erneuerbarer Energie mbH

Allgemeine Angaben

Name	GREEN Gesellschaft für regionale und erneuerbarer Energie mbH	Gesellschafter EWV 39% Rheinland-Westfalen Energiepartner GmbH 10% Stadt Baesweiler 3% Gemeinde Aldenhoven 3% Gemeinde Inden 3% Gemeinde Niederzier 3% Gemeinde Selfkant 3% Stadt Linnich 3% Gemeinde Simmerath 3% Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH 3% Kreis Heinsberg 3% Gemeinde Roetgen 3% Stadt Alsdorf 3% Stadt Jülich 3% Gemeinde Langerwehe 3% Städtisches Wasserwerk Eschweiler GmbH 3% Stadt Stolberg 3% Gemeinde Titz 3% Verbandswasserwerk Aldenhoven GmbH 3%
Sitz	Willy-Brandt-Platz 2 52222 Stolberg	
E-mail	matthias.betsch@region-green.de frajo.tuerck@region-green.de	
Homepage	www.region-green.de	
Rechtsform	GmbH	
Gesellschaftsvertrag	in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 18.07.2011	
Geschäftsführer	Axel Kahl	
Gremien	Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung Beirat Prüfungsausschuss	
Stammkapital	25.000 €	
Anteil der Stadt in €	750 €	

Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Förderung, Koordination, Realisierung von Projekten und der Betrieb von Anlagen im Bereich der Erneuerbaren Energien unmittelbar und mittelbar für die Gesellschafterinnen der Gesellschaft.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Versorgung der Bevölkerung mit Grundbedürfnissen wie der Bereitstellung von Energie ist im weitesten Sinne einer der Grundstücke der Daseinsvorsorge, für welche eine Gemeinde gesetzlich und auch zweckmäßig als Institution arbeitet.

Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage

Bilanz

Aktivseite	31.12.2013 <i>EUR</i>	31.12.2012 <i>EUR</i>	31.12.2011 <i>EUR</i>
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen	479.137,00	501.550,00	0,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.385,42	92.490,79	27.003,93
IV. Guthaben bei Kreditinstituten	19.615,97	8.207,43	179.268,28
	502.138,39	602.248,22	206.272,21

Passivseite	31.12.2013 <i>EUR</i>	31.12.2012 <i>EUR</i>	31.12.2011 <i>EUR</i>
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Verlustvortrag	-14.728,55	-22.827,79	
III. Jahresfehlbetrag	-1.566,54	8.099,24	-22.827,79
B. Rückstellungen	6.828,00	6.000,00	4.100,00
C. Verbindlichkeiten	486.605,48	585.976,77	200.000,00
	502.138,39	602.248,22	206.272,21

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse	63.454,96	14.516,75	
sonstige betriebliche Erträge	231.600,09	220.307,49	23.295,00
Personalaufwand	192.296,38	181.403,94	20.009,88
Abschreibungen	25.441,00	4.215,00	
sonstige betriebliche Aufwendungen	65.862,44	33.729,07	25.912,19
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3,49	697,74	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13.048,31	8.074,73	200,72
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	23,05		
Jahresüberschuss	-1.566,54	8.099,24	-22.827,79

Kennzahlen	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Anlagenintensität	95,4%	83,4%	0,0%
Investitionsdeckung	840,2%	0,8%	--
Liquidität 1. Grades	4,0%	1,4%	87,7%
Liquidität 2. Grades	4,7%	16,9%	101,0%
Liquidität 3. Grades	4,7%	16,9%	101,0%
Eigenkapitalquote	1,6%	1,7%	1,0%
Fremdkapitalquote	98,4%	98,3%	99,0%
Anlagendeckungsgrad I	1,7%	2,0%	--
Anlagendeckungsgrad II	1,7%	2,0%	--
Eigenkapitalrendite	-22,2%	133,3%	-170
Gesamtkapitalrendite	2,0%	4,0%	-19,6
Umsatzrendite	-3,2%	53,3%	--
Anlagendeckungsgrad II	1,7%	2,0%	--

Zusammensetzung der Organe

a) Gesellschafterversammlung

Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:

Herr Bürgermeister Alfred Sonders
(seit dem 22.09.2011)

Stellvertreter: Herr Kämmerer Michael Hafers
(seit dem 05.07.2012)

**Lagebericht der GREEN Gesellschaft für regionale und erneuerbare Energie mbH (GREEN)
für das Geschäftsjahr 2013**

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. Geschäftsmodell

Die GREEN Gesellschaft für regionale und erneuerbare Energien mbH (GREEN) wurde am 18.07.2011 in den Räumlichkeiten der Energie- und Wasser-Versorgung GmbH (EWV), Willy-Brandt-Platz 2 gegründet. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 24.08.2011. Die Unternehmensgründung erfolgte in Form einer Bargründung mit einem Stammkapital in Höhe von 25.000,00 Euro.

In der 1. ordentlichen Gesellschafterversammlung am 21.11.2011 wurde die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung verabschiedet und der Prüfungsausschuss der Gesellschafterversammlung benannt. Für den operativen Bereich wurde am 15.08.2011 mit der EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH (EWV) ein Betriebsführungsvertrag abgeschlossen.

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Förderung, Koordination, Realisierung von Projekten und der Betrieb von Anlagen im Bereich der Erneuerbaren Energien unmittelbar und mittelbar für die. Gesellschafterinnen der Gesellschaft.

1.2 Ziele und Strategien

Die GREEN strebt mit den Gesellschaftern und Fachpartnern EWV und RWE die Schaffung eines regionalen Kompetenzzentrums an, in dem die kommunalen und regionalen Interessen, innovative Ideen, interdisziplinäre Kräfte und fachliches Know-how gebündelt werden. Sie verschafft den Kommunen somit ein Instrument, interessante Projekte im Bereich der Erneuerbaren Energien zu identifizieren, diese mit einem Fachpartner zu planen und in ein regionales Energiekonzept strategisch einzubinden und mit regional ansässigen Unternehmen umzusetzen. Unternehmensziel ist das Engagement in den Feldern Biomasse, Wind und Photovoltaik.

Weitere Geschäftsfelder der GREEN könnten aus dem Immobilien- und Grundbesitz der Kommunen und deren Vermarktungspotenzial entstehen. So können Erneuerbare Energien zur Wärmeversorgung oder zur Stromerzeugung in kommunalen Liegenschaften eingesetzt werden. Dach- und sonstige Flächen der Kommunen kann die Gesellschaft an Investoren vermitteln und damit z. B. das Entstehen von Bürgerkraftwerken unterstützen.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der Anteil Erneuerbarer Energien an der Energiebereitstellung in Deutschland hat sich in den letzten Jahren stetig erhöht. Diese Entwicklung resultiert aus der konsequenten Förderung Erneuerbarer Energien durch die Politik, insbesondere durch das "Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien" (kurz EEG). Das EEG dient auch der Umsetzung der EU- Richtlinie 2001/77/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. September 2001 zur Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energiequellen im Elektrizitätsbinnenmarkt. Jedoch zeigen aktuelle Entwicklungen, dass die Fördergelder im Zeitraum der Projektentwicklungen aufgrund gesetzlicher Anpassungen sinken, so dass hierbei ein ent-sprechendes Planungsrisiko verstärkt auftritt. Da die politischen Zielsetzungen aber noch lange nicht erreicht sind, ist auch zukünftig mit einem signifikanten Wachstum der erneuerbaren Energien zu rechnen, jedoch verbunden mit einer notwendigen Marktintegration. Steigende Umlagen und Netzentgelte führen trotz aktuell sinkender Stromhandelspreise zu steigenden Energiepreisen für den privaten und industriellen Stromverbraucher. Die Marktintegration der erneuerbaren Energien wird somit zunehmend interessant und löst perspektivisch die EEG-Vergütung bei Neuanlagen ab.

2.2 Geschäftsverlauf

Operative Tätigkeit und Projektentwicklung

Das operative Geschäft der GREEN erstreckte sich im Geschäftsjahr zum einen auf den Betrieb der im Jahre 2012 in Betrieb genommenen vier Dachphotovoltaikanlagen und zum anderen aus der Arbeitnehmerüberlassung von zwei Projektmanagern an die EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH.

Im Rahmen der Projektentwicklung besteht mit der EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH eine Kooperation. Hierbei besteht seitens der durch GREEN akquirierten Projekte eine Beteiligungs- oder Übernahmeoption nach erfolgter Realisierung.

Im Geschäftsjahr wurde eine Reihe von Projekten initiiert bzw. weiterentwickelt. Zu einer konkreten Umsetzung ist es nicht gekommen. Neben langen Planungsphasen im Windkraftbereich, war insbesondere die Höhe der Kapitalausstattung maßgeblich für das mäßige Geschäft. So konnte der Windpark Linnich Körrenzig trotz vorliegender BISch-Genehmigung nicht realisiert werden.

Die fertigentwickelte Biogasanlage im Selfkant konnte aufgrund veränderter technischer und rechtlicher Rahmenbedingungen nicht umgesetzt werden.

Jahresergebnis

Für das Geschäftsjahr 2013 ergibt sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.566,54 Euro.

Investitionen

Im Geschäftsjahr 2013 wurde eine Blitzschutzanlage zur bestehenden PV Anlage aktiviert.

Finanzierung

Von der EWV wurde ein Gesellschafterdarlehen von 200.000,00 Euro und eine Kreditlinie von 500.000,00 Euro gewährt. Die Inanspruchnahme der Kreditlinie beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 280.000,00 Euro. Diese Linie diente der Finanzierung der vier Dachphotovoltaikanlagen im Jahre 2012. Die geplante Umfinanzierung dieses Gesellschafterdarlehens zu einem Bankkredit konnte im Geschäftsjahr nicht umgesetzt werden und wird Mitte 2014 durchgeführt.

Personalbereich

Ein Projektmanager wurde zum 01.10.2011, ein weiterer wurde zum 01.01.2012 bei der GREEN eingestellt. Diese Projektmanager werden auf Grundlage eines bestehenden Rahmenvertrages zur Arbeitnehmerüberlassung zwischen GREEN und EWV vom 29.08.2011 in vollem Umfang an die EWV verliehen.

2.3 Vermögenslage

Zusammengefasst stellt sich die Vermögenslage wie folgt dar:

	31.12.2013		31.12.2012	
	TEuro	%	TEuro	%
Aktiva				
Anlagevermögen	479	95,4%	501	83,2%
Umlaufvermögen	23	4,6%	101	16,8%
	<u>502</u>	<u>100%</u>	<u>602</u>	<u>100%</u>
Passiva				
Eigenkapital	9	1,8%	10	1,7%
Rückstellungen	7	1,4%	6	1,0%
Verbindlichkeiten	486	97%	586	97%
	<u>502</u>	<u>100%</u>	<u>602</u>	<u>100%</u>

Die Bilanzsumme von 502 TEuro liegt mit 100 TEuro unter dem Vorjahresniveau von 602 TEuro.

Der Rückgang des Anlagevermögens wurde durch die planmäßige Abschreibung der PV-Anlagen veranlasst. Die Veränderung im Umlaufvermögen ist im Wesentlichen auf die gesunkenen Forderungen gegen das Finanzamt aus Vorsteuer zurückzuführen.

Das Eigenkapital wurde ausschließlich durch den Jahresfehlbetrag gemindert. Die Verbindlichkeiten sind aufgrund der Tilgung des Darlehens zur Finanzierung der PV Anlagen gesunken.

Daraus ergibt sich eine Anlagenintensität von 95,4 %.

2.4 Finanzlage

Die nachstehende, verkürzte Kapitalflussrechnung zeigt die Zahlungsströme nach Geschäfts- und Finanzierungstätigkeit

Angaben in TEURO	2013	2012
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	114	-45
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3	-506
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-100</u>	<u>380</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	11	-171
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	8	179
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>19</u>	<u>8</u>

Die Liquidität der Gesellschaft war im abgelaufenen Jahr zu jeder Zeit gesichert. Maßgeblich dafür war die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens durch die EWV.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit konnte um 159 TEuro auf 114 TEuro verbessert werden. Der Finanzmittelfonds zeigt sich insbesondere auf Grund dessen von 8 TEuro auf 19 TEuro verbessert.

Zur Finanzierung der Investitionen in die PV Anlagen wurde ein Gesellschafterdarlehen durch die GREEN bei der Gesellschafterin EWV in Höhe von 200 TEuro aufgenommen. Außerdem hat die EWV der Gesellschaft eine

Kreditlinie von 500 TEuro gewährt, die zur Sicherstellung des laufenden Geschäfts dient, wovon bis zum Bilanzstichtag 280 TEuro in Anspruch genommen wurden.

Ertragslage

Die Ertragslage stellt sich wie folgt dar:

	2013		2012	
	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	63	21,4%	14	6,0%
sonstige betriebliche Erträge	232	78,6%	220	94,0%
Rohergebnis	295	100%	234	100%
Personalaufwand	-192	65,1%	-181	-77,4%
Abschreibungen	-25	-8,5%	-4	-1,7%
sonstige betriebliche Aufwendungen	-67	-22,4%	-34	-14,5%
Betriebsergebnis	11	3,7%	15	6,4%
Finanzergebnis	-13	-4,4%	-7	-3,0%
Steuerertrag	0	0,0%	0	0,0%
Jahresüberschuss	-2	-0,7%	8	3,4%

Die Photovoltaikanlagen erzielten im Geschäftsjahr Erlöse in Höhe von 63 TEuro (Vorjahr 14 TEuro). Die Erlöse stiegen aufgrund dessen an, dass sie erstmals zwölf Monate umfassten. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 232 TEuro (Vorjahr 220 TEuro) resultieren zur Gänze aus der Personalüberlassung für die beiden Mitarbeiter an die EWW.

Im Aufwand befinden sich der Personalaufwand in Höhe von 192 TEuro (Vorjahr 181 TEuro), Abschreibungen der Photovoltaikanlagen 25 TEuro (Vorjahr 4 TEuro) und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen 66 TEuro (Vorjahr 34 TEuro).

Im Finanzergebnis befinden sich die Zinsen für das kurzfristige Gesellschafterdarlehen und die Kontokorrentlinie der EWW in Höhe von 13 TEuro (Vorjahr 7 TEuro).

Die wirtschaftliche Geschäftslage hat sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses im Wesentlichen nicht verändert.

2.6 Nichtfinanzielle Leistungsindikationen

Aus dem Geschäftszweck, Tötigung von Investitionen in Erneuerbare Energien, ergeben sich die Umweltbelange als nicht finanzieller Leistungsindikator und hieraus die Minderung der Emissionswerte.

3. Nachtragsbericht

Es sind keine Ergebnisse nach dem Stichtag eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

4.1 Chancen und Risiken

Risikomanagementsystem

Die Gesellschaft ist in das Risikomanagement ihrer Betriebsführerin, der EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH, eingebunden. Ziel dieses Systems ist es, durch geeignete Regelungen betriebliche Risiken möglichst rasch identifizieren, bewerten, überwachen und bewältigen zu können. Auf bestehende Risiken wird im Folgenden näher eingegangen.

Betriebsrisiken

Generell schützt die GREEN sich gegen Risiken, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Unternehmerischen Tätigkeit stehen, durch adäquate Versicherungen. Haftungsrisiken sind durch eine entsprechende Betriebshaftpflichtversicherung von der EWV abgedeckt.

Finanzrisiken

Finanzrisiken beinhalten Liquiditäts-, Preis- und Adressausfallrisiken. Sie können aus Finanztransaktionen im operativen Geschäft, der Finanzierungstätigkeit der GREEN und Wertveränderung von Bilanzposten resultieren. Die Risiken werden durch den kaufmännischen Bereich der EWV und dessen interne Sicherungssysteme laufend überwacht. Ebenso erfolgt im Rahmen der Betriebsführung durch die EWV eine permanente Liquiditätsüberwachung.

Haftungsrisiko

Im Rahmen des Projektes Biogasanlage in Selfkant gab es eine Kooperationsvereinbarung zwischen GREEN und einem Landwirt als beidseitige Auftraggeber und Anegi als Auftragnehmer. Hierin sind Zahlungshöhe, -zeitpunkte und -voraussetzungen für die Projektentwicklung und die Erstellung der Genehmigungsunterlagen seitens Anegi fixiert. Die Vergütung hierfür wurde auf 180 TEuro festgelegt. Diese Kooperationsvereinbarung wurde wegen verschiedener Gründe seitens GREEN und dem Landwirt gekündigt.

Daraufhin hat Anegi einen Teil der Forderung i. H. v. 50 TEuro gegenüber der Green Bioenergie Cereshof GmbH per Mahnbescheid von 14.10.2013 geltend gemacht. Dem Mahnbescheid wurde widersprochen, seitdem gab es keine Reaktion der Anegi, weder gegenüber Green Bioenergie Cereshof GmbH noch gegenüber der GREEN.

Es besteht das Risiko, dass die Anegi die Forderung von der GREEN, als Vertragspartner der Kooperationsvereinbarung, einfordert. Hieraus erwächst zum einen das Risiko der Forderung, zum zweiten damit verbundene Kosten eines Rechtsstreits.

Der Eintritt der Haftungsanspruchnahme wird als wenig wahrscheinlich eingestuft und es wurde keine entsprechende Rückstellung gebildet. Maßgeblicher Grund hierfür ist, dass ein Anspruch unter anderem aufgrund mangelhafter Leistung der Anegi keine Aussicht auf Erfolg hätte.

Gesamtrisiko

Die aktuelle Kapitalausstattung der Gesellschaft ermöglicht bislang keine größeren Investitionsprojekte aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien. Die Entwicklung neuer Projekte steht unter dem Risiko, dass sich aufgrund der derzeitigen energiepolitischen Diskussion über die Fördersätze gemäß EEG die Fördersätze weiter reduzieren, bevor diese Projekte in Betrieb genommen werden. Diesem Risiko wird dadurch entgegengewirkt, dass die größeren Projekte derzeit in der EWV entwickelt werden, und sich GREEN eine Beteiligungsoption an der fertigen Anlage sichert. Der Bau kleinerer Anlagen findet in einem überwiegend kalkulierbaren Zeitrahmen statt.

Die relevante Gemeinsamkeit der einzelnen Erneuerbaren-Energien-Technologien ist, dass die erzeugte Energie nach dem aktuell gültigen EEG noch in das allgemeine Stromnetz eingespeist und nach den jeweils aktuellen Sätzen vergütet werden kann. Dadurch lassen sich Investitionsrisiken der GREEN ab Inbetriebnahme auf ein Mindestmaß begrenzen und die zu erwartenden Einnahmen sicher kalkulieren. Alternativ können über das Instrumentarium der Direktvermarktung zusätzliche Erlöse generiert werden. Die Haftung der Gesellschafter ist zudem entsprechend der Rechtsform der GmbH begrenzt. Eine vertraglich vereinbarte Nachschusspflicht für die Gesellschafter besteht nicht.

4.2 Prognosebericht

Projekte

GREEN hat mehrere Projekte im Bereich Biomasse und Wind akquiriert die in unterschiedlichen Projektstadien sind. Nach aktuellem Stand der Planung ist in den Jahren 2014 - 2016 sowie in den Folgejahren von der Fertigstellung jeweils eines oder mehrerer Projekte auszugehen. Die Projekte werden in der Regel mit Projektpartnern entwickelt, sodass die Beteiligungshöhe und damit der Finanzierungsumfang der GREEN flexibel erfolgen kann. Auch bezüglich des Beteiligungszeitpunktes ist GREEN aufgrund des gewählten Projektmechanismus mit der EWW (Sicherung der Beteiligungsoption an fertiggestellten Anlagen) flexibel. Besondere Herausforderung ist die Neujustierung des EEG.

Für weitere Projekte gibt es gute Perspektiven, da GREEN einige Vorhaben in einen Projektstatus bringen kann.

Ergebnisentwicklung

Die Ergebnisentwicklung der Gesellschaft hängt stark davon ab, ob die anstehenden Projekte seitens der GREEN finanziell abgebildet werden können. Um dies zu gewährleisten, ist seitens der Geschäftsführung ein Kapitalerhöhungsprozess eingeleitet worden. Bis Mitte 2014 soll das Eigenkapital der Gesellschaft um 600 TEuro erhöht werden. Nach Abschluss der Kapitalerhöhung ist zunächst die Beteiligung an der bereits realisierten PV-Freiflächenanlage in Herzogenrath Nivelstein geplant, im weiteren Verlauf können in Abhängigkeit der Kapitalausstattung weitere Beteiligungen eingegangen werden.

Der Wirtschaftsplan sieht für das Jahr 2014 Umsatzerlöse aus der Einspeisevergütung i. H. v. 54 TEuro und Erträge aus der Arbeitnehmerüberlassung i. H. v. 216 TEuro sowie Aufwendungen i. H. v. 290 TEuro vor. Demnach wird mit einem Jahresfehlbetrag i. H. v. TEuro 20 für das Geschäftsjahr 2014 geplant.

Stolberg, den 14. April 2014

Die Geschäftsführung

GREEN Gesellschaft für regionale und erneuerbare Energie mbH

(Axel Kahl)

III. Beteiligungen Wohnungswesen/Städtebau

GSG – Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Alsdorf mbH, Alsdorf

Allgemeine Angaben

Firma	GSG - Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Alsdorf GmbH
Sitz	Annastraße 10 52477 Alsdorf
E-mail	info@gsg-alsdorf.de
Homepage	www.gsg-alsdorf.de
Rechtsform	GmbH
Gesellschaftervertrag	in der derzeit gültige Fassung datiert vom 23. Juli 2010
Geschäftsführer	Dieter Sandlöbes
Gremien	Gesellschafterversammlung
Stammkapital	710.000,00 €
Anteil der Stadt in €	540.000,00 €
Mitarbeiter	16

Gesellschafter

Stadt Alsdorf
76,10%
Aachener Bank
23,90%

Wesentliche Beteiligungen

Keine

Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. 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 soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Gesellschaft übernimmt die Aufgabe der Bevölkerung zusätzlichen Wohnraum zu liefern, um sich im Stadtgebiet niederzulassen. Der Zweck der Gesellschaft liegt somit im Bereich der Daseinsvorsorge und ist sozial- und gemeinwohlnützig.

Des Weiteren ist die GSG ein Unternehmen, die innerhalb eines Geschäftsjahres einen Gewinn erwirtschaftet. Die Stadt Alsdorf erhält jährlich einen bestimmten Anteil davon, den sie dem Finanzhaushalt zuführen kann.

Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage

Bilanz

Aktivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	805,00	3.220,00	6.631,00
II. Sachanlagen	24.809.625,69	23.631.634,36	23.325.794,83
III. Finanzanlagen	1.500,00	1.500,00	1.500,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	2.272.830,60	2.425.454,09	2.287.838,23
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	91.754,23	83.233,49	74.346,99
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.525.071,79	917.929,58	855.554,46
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
	28.701.587,31	27.062.971,52	26.551.665,51

Passivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	710.000,00	710.000,00	710.000,00
II. Gewinnrücklagen	9.600.000,00	9.100.000,00	8.850.000,00
III. Bilanzgewinn	712.010,66	676.546,30	452.199,42
B. Rückstellungen	269.047,69	171.835,25	176.784,11
C. Verbindlichkeiten	17.410.528,96	16.404.589,97	16.362.681,98
	28.701.587,31	27.062.971,52	26.551.665,51

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
Umsatzerlöse	4.789.671,39	3.927.991,32	4.154.945,59
Verminderung/Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-176.063,17	23.740,88	90.701,83
Sonstige betriebliche Erträge	132.725,30	261.067,58	58.515,50
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	1.936.166,81	1.742.731,19	1.727.304,29
Personalaufwand	512.733,34	464.046,18	762.937,13
Abschreibungen	629.205,00	607.359,26	610.589,12
Sonstige betriebliche Aufwendungen	140.550,01	126.682,50	181.963,20
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	90,00	75,00	90,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.459,44	2.090,66	3.458,23
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	546.188,69	556.971,01	542.668,01
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	983.039,11	717.175,30	482.249,40
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	137.019,56	0,00	-9.031,00
Sonstige Steuern	150.805,18	83.078,42	67.121,72
Jahresüberschuss	695.214,37	634.096,88	424.158,68
Gewinnvortrag	16.796,30	42.449,42	28.040,74
Bilanzgewinn	712.010,67	676.546,30	452.199,42

Kennzahlen	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Gesamtkapitalrentabilität	4,8%	3,6%	3,3%
Eigenkapitalrentabilität	7,5%	4,1%	4,1%
Eigenkapitalquote	37,8%	38,1%	37,1%

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen

Dem städtischen Haushalt wird ein Gewinnanteil zugeführt. Der Gewinn betrug für:

a) 2011	102.272,62 €
b) 2012	102.272,62 €
c) 2013	204.545,25 €

Bezogen auf den städtischen Anteil des Stammkapitals an der Gesellschaft bedeutet dies eine Kapitalverzinsung in Höhe von:

a) 2011	18,94 %
b) 2012	18,94 %
c) 2013	37,88 %

Zusammensetzung der Organe

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel von den Geschäftsführern einberufen. Für die **Stadt Alsdorf** sind in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:	Herr Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 14.04.2011) Vertreter: Herr Erster Beigeordneter Ralf Kahlen (seit dem 14.04.2011)
SPD-Fraktion:	Herr Stv. Heinrich Plum (seit dem 21.07.2011)
SPD-Fraktion:	Herr Stv. Karl-Heinz Robert (seit dem 30.09.2010)
SPD-Fraktion:	Herr Stv. Hans-Rainer Steinbusch (seit dem 30.09.2010)
SPD-Fraktion:	Herr Stv. Friedhelm Krämer (seit dem 21.07.2011)
GRÜNE-Fraktion:	Herr Stv. Friedhelm Wirtz (seit dem 27.10.2009)
CDU-Fraktion:	Herr Stv. Franz Brandt (seit dem 10.10.2013)
ABU/FDP-Fraktion:	Herr Stv. Franz Bernd Mortimer (seit dem 21.02.2013)
ABU-FDP	Herr Stv. Frank Breuer (seit dem 21.02.2013)

Lagebericht 2013

- 1. Angaben nach § 289 Abs.1 HGB**
 - 1.1 Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses**
 - 1.2 Darstellung der Lage**
 - 1.3 Finanzielle Leistungsindikatoren**
 - 1.4 Prognosebericht**
 - 1.5 Risikobericht**
 - 1.5.1 Risiken der künftigen Entwicklung**
 - 1.5.2 Chancen der künftigen Entwicklung**
 - 1.5.3 Finanzinstrumente**
- 2. Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB**

1. Angaben nach § 289 Abs. 1 HGB

1.1 Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses

Die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Alsdorf GmbH (GSG) ist als Wohnungsunternehmen im Stadtgebiet Alsdorf tätig. Im Gesellschaftsvertrag wird die Errichtung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten aller Art als Geschäftsgegenstand festgelegt. Sitz der Gesellschaft ist die Stadt Alsdorf

Wirtschaftliche Entwicklung

Euro-Raum

Im zweiten Quartal 2013 nahm die reale Wirtschaftsleistung im Euroraum erstmals seit anderthalb Jahren wieder zu. Sie stieg um 0,3 Prozent gegenüber der Vorperiode, nachdem sie in den sechs vorangegangenen Quartalen um insgesamt 1,3 Prozent zurückgegangen war.

Die Verbesserung der Konjunktur ist zu einem guten Teil auf die Außenwirtschaft zurückzuführen. Die Ausfuhren nahmen im zweiten Quartal deutlich zu, und trotz anziehender Importnachfrage stiegen auch die Nettoexporte des Euroraums. Allerdings legte auch die Binnennachfrage leicht zu, und zwar zum ersten Mal seit zwei Jahren. Der private Konsum und die Bruttoanlageinvestitionen wurden geringfügig ausgeweitet.

Die Stimmungskennzeichen deuten auf eine allmähliche konjunkturelle Erholung im Euroraum hin. Im Dienstleistungsbereich und vor allem unter den Verbrauchern ist die Zuversicht deutlich gestiegen. In der Bauwirtschaft ist es noch zu keinem Stimmungsumschwung gekommen, und die Industrieproduktion stagniert weiterhin. Vor diesem Hintergrund dürfte die Konjunkturerholung mäßig ausfallen.

Deutschland

Gesamtwirtschaftliche Lage und voraussichtliche Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft hat sich im Jahresdurchschnitt 2013 insgesamt als stabil erwiesen: Um 0,4 % war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) höher als im Vorjahr. In den beiden vorangegangenen Jahren war das BIP noch kräftiger gewachsen (2013 um 0,7 % und 2011 sogar um 3,3 %).

Hier wirkten sich offensichtlich die anhaltende Rezession in einigen europäischen Ländern und eine gebremste weltwirtschaftliche Entwicklung belastend aus. Die starke Binnennachfrage konnte dies nur bedingt kompensieren.

Auf der Verwendungsseite des Bruttoinlandsprodukt war der Konsum wichtigster Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft: Die privaten Konsumausgaben stiegen preisbereinigt um 0,9 %, die des Staates um 1,1 %. Dagegen gingen die Investitionen zurück: Im Inland investierten Unternehmen und Staat zusammen 2,2 % weniger in Maschinen und Geräte sowie Fahrzeuge als ein Jahr zuvor. Auch die preisbereinigten Bauinvestitionen gingen zurück, aber nur um 0,3 %.

Der sonst so robuste deutsche Außenhandel büßte im Jahresdurchschnitt 2013 angesichts eines weiterhin schwierigen außenwirtschaftlichen Umfelds an Dynamik ein: Deutschland exportierte preisbereinigt zwar insgesamt 0,6 % mehr Waren und Dienstleistungen als ein Jahr zuvor. Gleichzeitig stiegen die Importe aber um 1,3 %. Die Differenz zwischen Exporten und Importen – der Außenbeitrag – bremste dadurch mit einem negativen Beitrag von 0,3 Prozentpunkten das BIP-Wachstum 2013.

Die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute gehen in ihrem Herbstgutachten 2013 davon aus, dass sich die deutsche Wirtschaft am Beginn eines Aufschwungs befindet. Dies wird damit begründet, dass die Weltwirtschaft wieder etwas stärker expandiert und die Unsicherheit im Zusammenhang mit der Krise im Euroraum deutlich abgenommen hat. Für den Jahresdurchschnitt 2014 erwarten die Institute einen Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts um 1,8 %.

Arbeitsmarkt

Arbeitslose im Dezember 2013: 2.873.00 (= + 33.000 gegenüber Dezember 2012)

Arbeitslosenquote im Dezember 2013: 6,7 % (Dezember 2012: 6,7 %)

Erwerbstätige im November 2013: 42.229.000 (= + 0,6 % gegenüber Vorjahresmonat)

Für 2014 gegen die Prognosen von einer annähernd konstanten Arbeitslosenquote (6,8 %) aus. Von einer weiteren deutlichen Senkung der Arbeitslosenquote gegen die Wirtschaftsforschungsinstitute in ihrem Herbstgutachten nicht aus.

Immobilienmarkt

Immobilienaktien konnten 2013 zulegen. Der E&G DIMAX stieg bis Jahresende 2013 um rd. 3,1 % gegenüber dem Endstand 2013.

Von Januar bis November 2013 wurde in Deutschland der Bau von 246.763 Wohnungen (einschließlich Bestandsmaßnahmen) genehmigt. Das waren 12,9 % mehr als im Vorjahreszeitraum. Von den im Zeitraum von Januar bis November 2013 genehmigten Wohnungen waren 220.215 Neubauwohnungen. Das waren 12,1 % mehr als im Vorjahreszeitraum.

Ausweislich der GdW-Jahresstatistik betragen die Nettokaltmieten im Bundesdurchschnitt im Berichtsjahr 2013 5,04 (+ 1,6 %) Euro/qm, in den alten Bundesländern 5,28 (+ 2,0 %) Euro/qm, und in den neuen Bundesländern 4,76 (+ 1,5 %) Euro/qm.

Wohnungsmarkt in Alsdorf

In Alsdorf besteht derzeit weiterhin mehr Nachfrage als Angebot.

Die Mieten steigen, wenn auch von niedrigem Niveau kommend, weiter moderat an.

Die GSG befindet sich im Vollvermietungsstatus. Leerstände entstehen nur bei anstehenden Instandsetzungsarbeiten in den Wohnungen.

GSG Alsdorf

Das Geschäftsergebnis 2013 ist mit 832 T€ vor Ertragssteuer von 137 T€ außergewöhnlich gut ausgefallen. Selbst ohne den Verkaufsgewinn eines Zweifamilienhauses (76 T€) beträgt das Jahresergebnis nach Steuern 619 T€. Ursächlich war hauptsächlich die Steigerung der Nettomieten um 336 T€ oder 11,9 %. Diese Steigerung beruht auf dem Ankauf der Bestandsgebäude Stadttor (101 T€), dem ersten vollständigen Jahr für den Neubau Kita Pestalozzistr. (54 T€), der Übernahme der gewerblichen Mietverhältnisses Joseph-von-Fraunhofer-Str. (102 T€) und durchgeführten Mieterhöhungen (79 T€), während die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung, ohne Berücksichtigung der Betriebskosten, gleich blieben.

Die Einzelheiten können der nachfolgenden Lagedarstellung (1.2) entnommen werden.

Die Gesellschaft beschäftigte am 31.12.2013:

1 Geschäftsführer

4 kaufmännische Mitarbeiter, davon eine Teilzeitbeschäftigte

4 Handwerker/Hausmeister

1 teilzeitbeschäftigte Hauswartin/Reinigungskraft

Zusätzlich wurden 6 Mieter als geringfügig Beschäftigte im Sinne des Steuerrechts mit Aufgaben betreut.

Die Anzahl der eigenen Bestände hat sich durch den Ankauf der Bestandsimmobilien Bahnhofplatz und Schützenstr. (1.350 T€) erhöht. Zudem wurden Bauvorbereitungskosten für den Neubau Stadttor in Höhe von 441 T€ aktiviert. Bei Abschreibungen in Höhe von 629 T€, ergibt sich unter Berücksichtigung des Verkaufs eines Zweifamilienhauses eine Steigerung des Anlagevermögens um rund 1.176 T€ oder 5 %.

Durch den Verkauf von unbebauten Grundstücken aus dem Umlaufvermögen in Höhe von 511 T€ konnte die Liquiditätslage der Gesellschaft deutlich verbessert werden. Die flüssigen Mittel stiegen um 607 T€.

1.2 Darstellung der Lage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

Unser Anlagevermögen umfasst rund 86,5 % der Bilanzsumme. Die flüssigen Mittel betragen zum 31.12.2013 rund 1.525 T€.

Unsere Eigenkapitalquote (langfristig) beläuft sich auf 37,8 % (Vorjahr 38,1%).

Unsere Investitionsquote (Investitionen in Sachanlagen zu Abschreibungen) beläuft sich auf 291 % (Vorjahr 158 %).

Der dynamische Verschuldungsgrad (Langfristiges Fremdkapital zu Cashflow) beträgt 11,5 Jahre (Vorjahr 12,1 Jahre).

Die Finanzlage ist gut.

Unser langfristiges Fremdkapital (Dauerfinanzierungsmittel u. a.) beläuft sich zum 31.12.2013 auf 53,0 % (Vorjahr 54,8 %) der Bilanzsumme.

Die Zahlungsbereitschaft war in vollem Umfang und jederzeit gegeben.

Unsere Ertragslage ist ebenfalls gut. Im Bereich der Hausbewirtschaftung wurde ein Überschuss von 864 T€ erzielt, die Betreuungstätigkeit schloss mit einem Minus von 2 T€ und die Bautätigkeit verursachte ein Minus von 95 T€. Der neutrale Bereich schloss mit Überschuss von 66 T€. Das Beteiligungs- und Finanzergebnis schloss mit 1 T€ im Minus.

Bei den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung wurde ein Plus durch zusätzliche Nettomieteinnahmen (336 T€) erreicht, zudem wurden 511 T€ durch den Verkauf von Grundstücken aus dem Umlaufvermögen erzielt. Die gesamten Umsatzerlöse stiegen um rund 862 T€, oder aber 22 %.

Auf der Ausgabenseite steht die Steigerung der Personalkosten (+49 T€), der Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung (+228 T€), der Abschreibungen (+22 T€) und der Sonstigen Aufwendungen (+14 T€), der Abnahme der Aufwendungen für Verkaufsgrundstück (-164 T€), den Abnahmen bei den Aufwendungen für sonstige Lieferungen und Leistungen (-19 T€), und den Zinsaufwendungen (-10 T€) gegenüber.

Zum Jahresende standen 7 Wohnungen (2 wegen anstehendem Verkauf, 1 wegen anstehender Elektrosanierung) leer. Zum Berichtstermin waren alle Wohnungen, bis auf eine zum Verkauf anstehende Wohnung, vermietet.

Im Jahre 2013 wurden 61 Wohnungsmieterwechsel verzeichnet.

Die weitere Entwicklung ist auf Grundlage der Wirtschafts- und Finanzplanung 2014 positiv.

1.3 Finanzielle Leistungsindikatoren

Nachfolgend einige ausgewählte Leistungskennziffern:

		2013	2012	2011

Gesamtkapitalrentabilität (Jahresüberschuss vor Ertragssteuern + Fremdkapitalzinsen/Bilanzsumme)	%	4,8	3,6	3,3
Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss vor Ertragsteuern/Eigenkapital)	%	7,5	4,1	4,6
Eigenkapitalquote (Eigenkapital/Bilanzsumme)	%	37,8	38,1	37,1
Cashflow (Jahresüberschuss + Abschreib. auf Anlagevermögen + Veränderung langfristiger Rückstellungen)	T€	1.321	1.227	1.007
Instandhaltungskosten	% der Jahres-sollmiete*	23,5	26,6	26,2
Fremdkapitalzinsen	% der Jahres-sollmiete*	16,9	19,3	19,3
Erlösschmälerungen	% der Jahres-sollmiete*	1,5	0,7	0,6

1.4 Prognosebericht

Das Geschäftsjahr 2014 wird stark durch unsere Neubaumaßnahme Stadttor geprägt sein, das aufzuwendende Eigenkapital von rund 1,5 Mil. Euro für den Neubau wird größtenteils in diesem Geschäftsjahr anfallen. Dadurch wird unsere Liquidität belastet.

Die Vermarktung von Bestandsobjekten sowie der Verkauf von Grundstücken aus dem Umlaufvermögen sollen dieser Liquiditätsabnahme entgegen wirken.

Wir erwarten eine Steigerung der Instandhaltungskosten im Rahmen des Wirtschaftsplans.

1.5 Risikobericht

1.5.1 Risiken der künftigen Entwicklung

Das Neubauprojekt ist mit Kostenrisiken, z. B. ist das Ergebnis der Ausschreibung für die Gewerke Heizung, Sanitär- und Lüftung zum Berichtstermin noch nicht bekannt, verbunden. Ebenso kann die Fertigstellung durch unvorhergesehene Vorfälle verzögert werden, was zu Belastungen durch Zinsen und verspäteten Mieteinnahmen führen könnte.

Im Bestandsgeschäft sind keine größeren Risiken vorhanden.

Das Risiko einer, auf lange Sicht betrachtet, Erhöhung des Zinsniveaus wurde durch den Abschluss langfristiger Zinsbindungen entgegengewirkt.

Die steigenden Energiepreise werden die Mieter im Bereich der Heizkosten weiter sensibilisieren. Hier könnten zusätzliche Anforderungen an den Eigentümer zur Kostensenkung entstehen.

Aufgrund des durchschnittlichen Alters der Gebäudebestände ist von einem Anstieg der Instandhaltungskosten auszugehen.

Die vorhandenen Grundstücke des Umlaufvermögens binden derzeit Kapital in Höhe von 867 T€, dies sind ca. 3 % der Bilanzsumme. Es bestehen Risiken bei der Vermarktung.

Abschließend wird festgestellt, dass keine Risiken erkennbar sind, die die Gesellschaft gefährden könnten.

1.5.2 Chancen der zukünftigen Entwicklung

Die Gesellschaft will sich durch Investitionen in den Neubau von Mietwohnungen, die dem demographischen Wandel Rechnung tragen, für die Zukunft aufstellen. Das Marktsegment der altersgerechten Wohnungen soll weiter ausgebaut werden. Hierzu wurde mit dem Ankauf des Objektes "Stadttor" in 2013 und dem Baubeginn in 2014 ein großer Schritt gemacht.

Die Modernisierung unserer Immobilienbestände unter energetischen Aspekten sowie unter Berücksichtigung des demografischen Wandels soll unsere Marktposition stärken. Der Wegfall der öffentlichen Förderung für größere Teile des Bestandes lässt in den nächsten Jahren mögliche Investitionen in den Bestand zu.

1.5.3 Finanzinstrumente

Besondere Finanzinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind nicht zu verzeichnen. Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen Fremdmitteln handelt es sich um langfristige Annuitätendarlehen. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements sorgfältig analysiert.

2. Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Über die bereits genannten Investitionsplanungen hinaus sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung bekannt.

Alsdorf, 23.04.2014

Dieter Sandlöbes
Geschäftsführer

**GWG – Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für die StädteRegion Aachen GmbH,
Würselen**

Allgemeine Angaben

Firma	GWG - Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für die StädteRegion Aachen GmbH, Würselen	Gesellschafter
Sitz	Mauerfeldchen 72 52146 Würselen	Städtereion Aachen 78,16%
E-mail	info@gwg-aachen.de	Stadt Stolberg 4,91%
Homepage	www.gwg-kreis-aachen.de	Provinzial 4,87%
Rechtsform	GmbH	Stadt Eschweiler 4,35%
Gesellschaftervertrag	in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 08.03.2010	Stadt Alsdorf 1,79%
Geschäftsführer	Dr. Axel Thomas	Stadt Herzogenrath 1,65%
Gremien	Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung	Stadt Würselen 1,62%
Stammkapital	1.000.000 €	Sparkasse Aachen 1,52%
Anteil der Stadt in €	17.850 €	ASEAG 0,61%
Mitarbeiter	29 (+ 1 Auszubildender)	Gemeinde Simmerath 0,49%
		Wesentliche Beteiligungen
		Keine

Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. 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 soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Aufgabe der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung im Gebiet der Städteregion Aachen und stellt im Rahmen der Daseinsvorsorge somit eine größere Menge an Wohnraum für die Einwohner zur Verfügung.

Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage
Bilanz

Aktivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	27.975.683,80	29.402.170,15	26.087.967,15
Finanzanlagen	1.486.418,12	1.499.924,66	1.512.484,99
Umlaufvermögen			
Vorräte	1.193.095,59	1.051.772,11	1.008.730,99
Forderungen	70.175,33	50.243,39	111.883,54
Kassenbestand	3.502.461,19	1.818.716,95	1.296.869,39
Rechnungsabgrenzungsposten	7.775,81	8.055,98	8.641,64
	34.235.609,84	33.830.883,24	30.026.577,70

Passivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Gewinnrücklagen	9.525.000,00	8.326.000,00	8.004.000,00
Bilanzgewinn	958,67	574,57	318,46
Rückstellungen	164.800,00	168.600,00	170.800,00
Verbindlichkeiten	23.544.851,17	24.335.443,77	20.851.444,24
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	264,90	15,00
	34.235.609,84	33.830.883,24	30.026.577,70

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse	4.253.860,27	4.298.620,48	4.121.938,53
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	141.367,25	43.131,90	35.580,17
aktivierte Eigenleistung	54.061,61	0,00	0,00
sonstige betriebliche Erträge	1.029.688,55	59.300,30	83.289,25
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	1.497.954,46	1.466.344,94	1.400.746,06
Rohergebnis	3.981.023,22	2.934.707,74	2.840.061,89
Personalaufwand	803.875,22	714.293,53	736.529,39
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	934.588,73	868.656,69	824.507,95
Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00
sonstige betriebliche Aufwendungen	235.712,92	218.479,55	228.717,88
Erträge aus Ausleihungen des Finanzvermögens	108.381,78	109.327,99	110.207,94
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.191,79	8.124,82	13.458,88
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	784.547,73	818.103,46	754.463,13
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.335.872,19	432.627,32	419.510,36
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
sonstige Steuern	136.488,09	110.371,21	98.804,32
Jahresüberschuss	1.199.384,10	322.256,11	320.706,04
Gewinnvortrag	574,57	318,46	724,55
Einstellungen in die Gewinnrücklagen	1.199.000,00	322.000,00	321.112,13
Bilanzgewinn	958,67	574,57	318,46

Kennzahlen	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Eigenkapitalquote	30,7%	27,6%	30,0%
Fremdkapitalquote	63,1%	65,9%	63,6%
Fluktuationsquote	19,0%	11,9%	12,6%
Leerstandsquote länger als 3 Monate	1,8%	0,5%	0,4%

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen

Die GWG ist eine Gesellschaft, die in den letzten Jahren immer einen Jahresüberschuss erwirtschaften konnte.

Im Geschäftsjahr 2013 wies sie ein Jahresergebnis in Höhe von 1.199.384,10 Euro aus.

An der Gewinnausschüttung ist die Stadt Alsdorf entsprechend ihrem Anteil am Stammkapital (1,79%) der Gesellschaft beteiligt. Die Gewinne werden jedoch der Gewinnrücklage zugeführt.

Zusammensetzung der Organe

a) Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der GWG umfasst laut Gesellschaftsvertrag 13 Mitglieder.

Für die **Stadt Alsdorf** sind im Aufsichtsrat vertreten:

Verwaltung: Herr Bürgermeister Alfred Sonders
(seit dem 27.10.2009)

Herr Erster Beigeordneter Ralf Kahlen
(seit dem 26.04.2012)

b) Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel von den Geschäftsführern einberufen.

Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

1. SPD-Fraktion: Herr Stv. Heinrich Plum (seit dem 27.10.2009)

LAGEBERICHT 2013

I. Grundlagen des Unternehmens

Öffentliche Zwecksetzung

Die Firmierung weist der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für die StädteRegion Aachen einen öffentlichen Zweck zu.

Er besteht in der Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung in der Städteregion Aachen mit attraktivem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum. Dies ist eine anspruchsvolle Daueraufgabe, bei der technische, ökologische, volks- und betriebswirtschaftliche Aspekte miteinander in Einklang zu bringen sind.

Insbesondere zeigt sich die Herausforderung dabei, Wohnungsbestände unter wirtschaftlicher Betrachtungsweise bezüglich Qualität und technischer Ausstattung auf marktgerechtes Niveau zu bringen bzw. dort zu halten.

Die GWG ist ein wesentliches Element der Wohnungspolitik der StädteRegion Aachen und der beteiligten Kommunen.

II. Wirtschaftsbericht

Wie die Gesellschaft dieses Ziel im Jahr 2013 erreicht und umgesetzt hat, ist Gegenstand des nachfolgenden Wirtschaftsberichtes.

Überblick über die gesamtwirtschaftliche Lage

Die deutsche Wirtschaft ist in 2013 wieder Fahrt aufgenommen. Die Expansion der gesamtwirtschaftlichen Leistung hatte durch die Verschärfung der Schuldenkrise im Euro-Gebiet zeitweilig in den letzten Jahren eine Unterbrechung erfahren. Nun setzt sich die Expansion wieder fort. Die weltwirtschaftlichen Perspektiven hellen sich auf. Der Euroraum löst sich, wenngleich nur zögerlich, aus der Rezession. Eine weitere Stabilisierung mit neuen Impulsen für Wachstum und Beschäftigung ist erforderlich bzw. wünschenswert. Das globale Wirtschaftswachstum verstärkt sich spürbar. Dabei kommt es nach Schätzungen der Bundesbank zu einer Gewichtsverlagerung von den aufstrebenden Volkswirtschaften zu den Industrieländern. Der Erholungsprozess speziell im Euroraum hat begonnen. Die Aussichten für die deutsche Exportwirtschaft bleiben insgesamt positiv.

Die deutsche Wirtschaft setzt ihren moderaten Wachstumskurs im Jahr 2013 im Jahr 2014 fort. Das Bruttoinlandsprodukt für das Gesamtjahr 2013 liegt nur geringfügig über dem Niveau des Vorjahres.

Während in der Erholungsphase unmittelbar nach der Finanz- und Wirtschaftskrise außenwirtschaftliche Impulse überwogen haben, ist Ende 2013 die Binnenwirtschaft zur tragenden Säule geworden. Hierbei spielt der gute Zustand der deutschen Volkswirtschaft insgesamt eine Rolle. Der private Konsum profitierte von den Aussichten auf spürbare Realeinkommensgewinne. In diesem Zusammenhang ist das niedrige Zinsniveau förderlich. Dieser Faktor stützt sowohl den privaten Verbrauch als auch den Wohnungsneubau. Der Wohnungsbau wurde getragen von der insbesondere in Ballungsräumen kräftig steigenden Nachfrage nach Wohnraum. Die außergewöhnlich günstigen Finanzierungsbedingungen sowie der Mangel an als sicher und rentabel einzustufenden Kapitalanlagemöglichkeiten sorgten und sorgen für einen weiteren Antrieb dieser Entwicklung.

Als Zwischenfazit ist festzustellen:

Der Arbeitsmarkt entwickelte sich zum Jahresende 2013 insgesamt günstig. Saisonbereinigt setzte sich der Beschäftigungsaufbau fort. In mittelfristiger Perspektive sollte die deutsche Volkswirtschaft davon profitieren, dass nicht nur die globale Wirtschaft wieder stärker wächst, sondern dass die (benachbarte) europäische Wirtschaft zunehmend Tritt fasst.

Die Perspektiven für den privaten Konsum sind vorsichtig positiv. Die Expansionsphase beim Wohnungsbau dürfte noch eine Weile anhalten. Von den staatlichen Konsum- und Investitionsausgaben sind keine Bremseffekte zu

erwarten. Daher sollte das Wirtschaftswachstum in Deutschland im Verlaufe des Prognosezeitraums 2014 – 2015 anhalten. Mit anziehenden Exporten (vor allem in die Euroländer) sollte auch die Schwäche der Unternehmensinvestitionen überwindbar sein.

Die Bundesbank geht davon aus, dass die Bewegungen auf dem deutschen Arbeitsmarkt in den nächsten Jahren zu einem erheblichen Teil durch anhaltend hohe Zuwanderung geprägt sein werden.

Die steigenden Beschäftigungszahlen müssen angesichts der so genannten „stillen Reserve“ am Arbeitsmarkt und angesichts der Zuwanderung nicht zwangsläufig zu einem Rückgang der Arbeitslosenquote führen.

Regionale Entwicklung

Laut der aktuellen IHK-Konjunkturumfrage in der hiesigen Region startet die Wirtschaft mit Zuversicht ins neue Jahr. Zum Jahresbeginn schauen die Unternehmen in der StädteRegion Aachen überwiegend optimistisch auf die kommenden Monate. Trotz der eher positiven Geschäftsaussichten und trotz der zunehmenden Schwierigkeiten, qualifiziertes Fachpersonal zu finden, sind auf dem Arbeitsmarkt in den kommenden Monaten nur wenige positive Veränderungen zu erwarten. Die Unternehmen stocken gleich aus welchem Grund ihr Personal nicht oder nicht nennenswert auf. Sorgen bereiten vielen Betrieben die steigenden Gewerbesteuer-Belastungen.

In der hiesigen Industrie ist eine Mehrheit der Unternehmen mit der aktuellen Situation mindestens zufrieden. Die Exportumsätze gerade im Industriebereich zeigen sich gegenüber der jüngeren Vergangenheit verbessert. Einer der Gründe dürfte in den gestiegenen Umsätzen zu finden sein. Die Mehrheit der Dienstleister hat positive Zukunftserwartungen und ist mit der Beschäftigung insgesamt zufrieden. Besonders positiv erscheinen die Aussichten bei den Herstellern von Metallerzeugnissen, dem Glas- und Keramikgewerbe bzw. der Verarbeitung von Steinen und Erden. Relativ hoch sind die Erwartungen in Stadt Aachen und im ehemaligen Kreis Aachen im Bereich der Bauunternehmen. Das Campus-Projekt und zahlreiche damit zusammenhängende Wohnungsbauprojekte sowie die Folgen des demografischen Wandels im Bereich der Immobilienwirtschaft sorgen für volle Auftragsbücher. Vielen Unternehmen gelingt es, ihre Erträge erneut zu steigern.

In 2014 wird sich der Arbeitsmarkt voraussichtlich (leicht) positiv entwickeln. Die Aufwärtsbewegung wird – so die IHK – jedoch nicht direkt in sinkenden Arbeitslosenzahlen ihren Niederschlag finden, da diese Tendenz überlagert wird durch eine verstärkte Zuwanderung – insbesondere aus den Krisenländern Südeuropas. Im Berichtsmontat Dezember 2013 weist die Bundesagentur für Arbeit eine Arbeitslosenquote von 6,7 % für das gesamte Bundesgebiet aus. Die Arbeitslosenquote in Nordrhein-Westfalen wird mit 8,1 % angegeben. Die Arbeitslosenquote für die StädteRegion Aachen lag bei 8,6 %.

Innerhalb der Region sind die Arbeitslosen-Zahlen sehr unterschiedlich wie die nachfolgende Tabelle für Januar 2014 zeigt:

Deutschland	7,1 %
NRW	8,6 %
Stadt Aachen	9,8 %
Stolberg	11,2 %
Eschweiler	10,0 %
Alsdorf	8,5 %
Monschau	4,4 %

Im Handwerk herrscht Zukunftsoptimismus vor. Die höchste Zufriedenheit äußern die Ausbaugewerbe sowie das Bauhauptgewerbe. Das Gesundheitsgewerbe ist ebenfalls ausgesprochen optimistisch. Das Handwerk in der hiesigen Region stellt nach eigener Aussage einen bedeutenden Faktor für die Leistungskraft und den Arbeitsmarkt der Region dar: etwa 15 von 100 Erwerbstätigen sind Handwerker und ca. jeder 7. Euro an Umsatz wird in diesem Wirtschaftszweig erarbeitet.

Deutscher Wohnungsmarkt:

Der Wohnungsmarkt in Deutschland hat sich in den letzten Jahren spürbar gewandelt. Es ist eine deutliche Urbanisierung zu erkennen. Die Menschen ziehen wieder in die Stadt, um von den Infrastrukturvorteilen zu profitieren. In den Metropolregionen und Ballungszentren zeichnet sich ein Nachfrageüberhang ab. Diese Entwicklung ist auf zunehmende Haushaltszahlen und gleichzeitig gestiegene Wohnraumsprüche zurückzuführen. Gleichzeitig sinkt die Anzahl der Personen je Haushalt.

Ferner begünstigt die in Deutschland herrschende Arbeitsmarktlage Zuzüge aus dem Ausland, was ebenfalls für Nachfrage sorgt. Aufgrund dieser Tendenz wird von Expertenseite in Deutschland für die nächsten zehn Jahre von einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum ausgegangen, wovon allerdings die Metropolregionen fast ausschließlich profitieren.

Zudem führt die erhebliche Unsicherheit auf den Kapitalmärkten zu einer wachsenden Attraktivität von Wohnungen als Kapitalanlage und Inflationsschutz-Instrument.

Zugleich wurden in den letzten Jahren nur im begrenzten Umfang neue Wohnungen gebaut. Der derzeitige Anstieg der Baugenehmigungszahlen zeigt, dass die Bautätigkeit anzieht und somit auf steigende Nachfrage reagiert.

Aufwärtstendenzen in den Metropolregionen stehen in Kontrast zu den schrumpfenden und zumeist ländlichen Gebieten. Während in den Wachstumsregionen die Mieten und auch die Baupreise stark gestiegen sind und hier Neubauten erforderlich sind, zeichnet sich in ländlichen Gebieten ein gegenteiliges Bild ab. Dort ist die Wohnungswirtschaft mit einer zurückgehenden Bevölkerung, steigende Leerstände sowie Preis- und Mietrückgängen konfrontiert. Die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Deutschland ist demzufolge als zweigeteilt und inhomogen zu beurteilen.

Der Nachfrageschub nach neuem Wohnraum konzentriert sich vor allem auf das mittlere bis gehobene Segment.

2. Geschäftsverlauf

GWG-bezogene Wohnungsmarkt-Aussagen

Unser operativer Fokus liegt auf der Bewirtschaftung und Entwicklung unseres Wohnungsbestandes. Mit unseren seniorengerechten Neubauvorhaben sind wir in einen dynamisch wachsenden Markt aktiv, der durch die demografische Entwicklung unterstützt wird. Mit wertsteigernden Neubauten verbessern wir unser Wohn- und Spezialimmobilien-Portfolio. Dabei konzentrieren wir uns auf Wohnimmobilien in wirtschaftlich stabilen Regionen der StädteRegion Aachen.

Bestandsentwicklung

Wir verfügten über

	31.12.2013	31.12.2012
Häuser	124	133
Wohnungen	758	790
davon frei finanziert / preisgebunden	555 / 203	545 / 245
Garagen / Stellplätze	236 / 198	220 / 198
Wohnfläche	45.174 m ²	47.304 m ²
Gewerbereinheiten	14	14
Anzahl sonstiger Einheiten	8	6
Gewerbeflächen	3.453 m ²	3.453 m ²
Fläche sonstiger Einheiten	2.822 m ²	2.437 m ²

Der Wohnungsbestand liegt vollständig im Gebiet der StädteRegion Aachen.

3. Wirtschaftliche Lage

Erhaltung / Modernisierung

Im Rahmen der Bestandsbewirtschaftung bildet die bedarfsorientierte und marktgerechte Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Wohnquartiere weiterhin den Schwerpunkt der Aktivitäten unseres Hauses.

Zur Sicherung der Vermietbarkeit des Bestandes wurden im Geschäftsjahr 2013 insgesamt für Instandhaltungsmaßnahmen 507 T€ (Vorjahr: 469 T€) ausgegeben.

b) Ertragslage

Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2013 sind gegenüber dem Vorjahr um 45 T€ gesunken. Dies resultiert daraus, dass erst Anfang 2014 diverse Heizkostenabrechnungen erstellt wurden.

Die laufenden Instandhaltungskosten betragen im Geschäftsjahr 2013 507 T€, so dass zusammen mit den aktivierungsfähigen Sanierungsmaßnahmen (in der Größenordnung von ca. 173 T€) insgesamt eine Summe von 680 T€ in den Werterhalt unserer Gebäude verausgabt wurde. Die Summe der diesbezüglichen Ausgaben pro m² Wohnfläche und Jahr beträgt mithin: 15,05 €.

Unter Berücksichtigung der Personal- und Sachkosten unserer Regiehandwerker ergibt sich ein Wert von 17,27 €/m²/Jahr.

Im Personalvergütungsbereich haben wir auch in 2013 die variable, leistungsorientierte Vergütungskomponente bei anstehenden Vertriebsaufgaben zu Einsatz gebracht. Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 90 T€ gestiegen. Darin enthalten ist allerdings eine Abfindung in Höhe von 60 T€.

Das Jahresergebnis 2013 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.199 T€. Es ist vorgesehen, aus Jahresüberschuss und Gewinnvortrag einen Betrag in Höhe von 1.199 T€ in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen.

c) Vergleich der GuV mit Wirtschaftsplan und Erläuterung der wesentlichen Abweichungen

Das Jahresergebnis konnte gegenüber der Planung um ca. 200 T€ verbessert werden. Ausschlaggebend dafür ist das Zusammentreffen verschiedener Faktoren: Die Umsatzerlöse nach Berücksichtigung aller Erlösschmälerungen sind gegenüber der Planung um ca. 167 T€ gestiegen. Außerdem wurden Aktivierte Eigenleistungen in Höhe von 54 T€ gebucht, die in der Planung noch nicht abgebildet wurden.

Die Personalkosten lagen ca. 76 T€ über Plan. Allerdings ist darin eine Abfindung in der Größenordnung von 60 T€ enthalten.

d) Vermögens- und Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wurde sichergestellt, dass die GWG sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken jederzeit vertragsgerecht nachgekommen ist.

Darüber hinaus gilt es, Leistungs- und Zahlungsströme jetzt und in Zukunft so zu gestalten, dass neben der Finanzierung der Modernisierungsmaßnahmen gegebenenfalls auch Mittel für etwaige weitere Investitionen vorhanden sind bzw. generiert werden.

Die Vermögenslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2013 durch eine Erhöhung der Bilanzsumme gekennzeichnet. Dies ist der Erhöhung der liquiden Mittel durch Desinvestitionen bei einem gleichzeitigen Anstieg des Eigenkapitals geschuldet. Die übrigen Kennzahlen sind annähernd unverändert zum Vorjahr, wie die nachstehende Tabelle belegt:

	2013	2012	2011
Bilanzsumme T€	34.236	33.831	30.027
Anlagevermögen T€	29.462	30.902	27.600
Sachanlagen % zu Bilanzsumme	86,1	91,3	91,9
Eigenkapitalquote in %	30,7	27,6	30
Langfristige Fremdkapitalquote in %	63,1	65,9	63,9

Geschäftsergebnis, finanzielle Leistungsindikatoren

Insgesamt haben wir im Geschäftsjahr 2013 ein Jahresergebnis von 1.199 T€ erwirtschaftet gegenüber 322 T€ in 2012.

Bereinigt um Einmalerlöse aus Desinvestition liegt das Ergebnis mit ca. 363 T€ über Vorjahresniveau (322 T€).

Vor diesem Hintergrund ist die Entwicklung des Unternehmens als stabil aufwärts gerichtet zu beurteilen. Die Einstellung des Jahresergebnisses in die Rücklagen wird die Eigenkapitalbasis der Gesellschaft weiter stärken.

Für die Gesellschaft sind die nachfolgenden Kennzahlen (finanzielle Leistungsindikatoren) wesentliche Steuerungsinstrumente. Diese haben sich in den letzten vier Geschäftsjahren wie folgt entwickelt:

	2013	2012	2011	2010
Umsatzerlöse T€	4.254	4.299	4.122	4.042
Eigenkapital T€	10.526	9.327	9.004	8.684
Eigenkapitalquote	30,7%	27,6%	30,0%	28,8%
Eigenkapitalrentabilität	11,4%	3,5%	3,6%	7,3%
Fluktuationsquote	19,0%	11,9%	12,6%	16,3%
Leerstandsquote länger als 3 Monate	1,8%	0,5%	0,4%	0,7%
Erlösschmälerungen Sollmieten	2,6%	1,6%	1,5%	1,9%

III. Nachtragsbericht:

Seit dem 01.01.2014 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, von denen wir einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der GWG erwarten.

Chancen- und Risikobericht:

Die GWG erachtet es als sehr wichtig, verantwortungsvoll mit Chancen und Risiken umzugehen. Dies wird durch ein Chancen- und Risikomanagement gewährleistet, das die wesentlichen Chancen und Risiken identifiziert und überwacht. Dieses System wird kontinuierlich weiter entwickelt und an die sich ändernden Rahmenbedingungen laufend angepasst.

Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die GWG muss insbesondere ihr Portfolio ständig darauf untersuchen, ob es zukunftsfähig ist und ob es qualitativ und quantitativ den Marktanforderungen entspricht. Die Wohnungsmärkte in Nordrhein-Westfalen und auch in der Region entwickeln sich insgesamt ungleich. Die Menschen die im Erwerbsleben stehen, sind regional/räumlich mobil. Sie wandern dorthin, wo Arbeit angeboten wird. Dementsprechend bestimmen sich die Chancen und Risiken der Wohnungsbaugesellschaft in der StädteRegion Aachen in Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Entwicklung in Bezug auf Wachstum und Beschäftigung am jeweiligen Standort.

Risiken und Chancen ergeben sich auch aus den Finanzlasten, die die GWG zu tragen hat. Bei einer Fremdkapitalquote von ca. 70 % machen sich etwaige Zinssteigerungen für Wohnungsbaukredite im Ergebnis der GWG bemerkbar machen. Die Geschäftsführung ist darum bemüht, möglichst früh und umfangreich Zinssicherungsinstrumente einzusetzen – ohne jedoch Zinsänderungsrisiken, wie sie gelegentlich bei Finanzinnovationen entstehen, einzugehen.

Strategie

Die GWG versteht sich als portfoliomanagement-orientierte Gesellschaft, die die Bezieher mittlerer und niedriger Einkommen in der StädteRegion Aachen mit Wohnraum versorgt.

Die Standorte, die wir für Neubauvorhaben nutzen, sind Bevölkerungsschwerpunkte mit einer hohen Bewohnerdichte, guter Versorgungsinfrastruktur und zeichnen sich durch stabile Merkmalsausprägungen relevanter Entscheidungskriterien aus.

Die GWG stellt sich Ihrer gesellschaftlichen Verantwortung und richtet ihr unternehmerisches Handeln hiernach aus. Die GWG sieht die ökologischen, sozialen und ökonomischen Dimensionen ihres Geschäftes nicht als Gegensätze, sondern als miteinander zu vereinbarende Elemente für ein nachhaltiges und damit langfristiges Unternehmenswachstum.

Wettbewerbsvorteile

Zu den Wettbewerbsvorteilen der GWG zählen

- ein nahezu vollvermietetes Wohnungs-Portfolio,
- ein erfahrenes Team mit langjähriger Expertise in der Wohnungsbewirtschaftung und Kundenbetreuung,
- eine stabile Kapitalstruktur
- eine stabile Ertragslage.

Im Bereich der Wohnungsbewirtschaftung sind die Entwicklung der Quadratmetermiete und des Leerstandes die zentralen Steuerungsgrößen. Hierzu gehören außerdem Umfang und Ergebnis der Neuvermietung sowie die Entwicklung der mit der Vermietung im Zusammenhang stehenden Kosten wie Instandhaltungs-, Vermietungsmarketing- und Betriebskosten sowie insbesondere die Mietausfälle. Alle vorgenannten Parameter werden regelmäßig ausgewertet und gegenüber den Budgetansätzen verprobt.

Insgesamt

Mit selektiven Verkäufen, insbesondere von 50-iger-Jahre-Bauten, streben wir insgesamt eine zukunftsfähige Ausrichtung unseres Portfolios an. Bis Ende 2015 werden wir (angefangen im Jahr 2008) ca. 100 neue Wohneinheiten errichtet haben bzw. errichten- bei gleichzeitigem Verkauf von 130 Wohneinheiten.

Mitarbeiter

Der langfristige Erfolg der GWG ist maßgeblich auf die Expertise und den persönlichen Einsatz ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zurückzuführen.

Die Quote weiblicher Beschäftigter im Bereich der Verwaltung und Bewirtschaftung beträgt 50 %. Die Ziele des LGG NRW werden beachtet.

Die Fluktuationsquote ist niedrig.

Für die arbeitgeberseitige Kündigung einer Mitarbeiterin mit sozialem Fristablauf wurde bilanziell Vorsorge getroffen.

Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Gesellschaft hat mit Wirkung 2007 zwei Darlehen über T€ 917 und T€ 758 mit einer Laufzeit von 20 Jahren (31.05.2027 und 31.08.2027) abgeschlossen und diese mit einer Doppelswap-Konstruktion unterlegt. Die Darlehenszinssätze bemessen sich nach dem 6-Monats-EURIBOR zuzüglich Kreditmarge.

Zur Sicherung der Risiken aus dem variablen Zins werden Festzinssätze von 4,53 % bzw. 4,49 % (Sicherungsgeschäft) gegen einen 6-Monats-EURIBOR (Grundgeschäft) geswapt. Die Bezugsbeträge entwickeln sich dabei entsprechend den Darlehensständen. Es handelt sich hier um einen Cashflow-Hedge, der als 100 % wirksam zur Absicherung der Risiken aus der variablen Verzinsung der Darlehen anzusehen ist. Gem. Mitteilung der Banken beträgt der beizulegende Zeitwert zum 31.12.2013 –losgelöst vom Grundgeschäft der Darlehen - T€ -204. Den Vereinbarungen liegt insgesamt ein Nominalwert von T€ 1.675 zugrunde. Auf die Bildung einer Drohverlustrückstellung kommt vor dem Hintergrund der Anwendung des § 254 HGB verzichtet werden.

Prognosebericht

Dank an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Berichtsjahr 2013

Im Berichtsjahr 2013 ist von den GWG Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wieder ein hoher Arbeitseinsatz erbracht worden, der weit über das vertraglich geschuldete Maß hinaus ging. Für das Engagement der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, das letztlich zu dem guten wirtschaftlichen Ergebnis geführt hat, bedankt sich die Geschäftsführung bei allen Beteiligten.

Die GWG hat ihre Position und ihre Innovationskraft bei neuen Projekten mehrfach unter Beweis gestellt. Eine gute Durchmischung des Portfolios bezüglich der Altersstruktur, der Wohnungsgrößen und der Standorte bietet die Möglichkeit, konstante Erträge zu generieren.

Ausblick

Die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland haben im Jahr 2013 ihren kräftigen Aufwärtstrend aus dem Vorjahr mit praktisch unverändertem Tempo fortgesetzt. Dies ist auf eine seit einigen Jahren anhaltend hohe Nachfrage zurückzuführen. Die Bundesbank schreibt in ihrem Monatsbericht Februar 2014, dass die Preise für Wohnimmobilien in 125 beobachteten Städten im abgelaufenen Jahr um 6,25 % gegenüber 2012 angestiegen sind. Damit haben sich Wohnimmobilien seit Beginn des erkennbaren Preisauftriebs im Jahr 2010 insgesamt fast um 20 % verteuert, was einer jahresdurchschnittlichen Teuerungsrate von knapp 5,25 % entspricht. Auf zahlreichen städtischen Mietwohnungsmärkten scheint der Nachfragedruck nicht mehr zugenommen zu haben. Auf die Knappheit an Wohnraum in den Metropolregionen reagiert der Markt durch deutliche Angebotsausweitungen. Im Jahr 2012 wurden knapp 177.000 neue Wohneinheiten fertig gestellt. Im Jahr 2013 sind 235.000 neue Wohneinheiten genehmigt worden. Im Jahr 2012 waren nur 210.000 Wohngenehmigungen erteilt worden. Zur Deckung des erwarteten Bedarfs müssten unter Berücksichtigung der Abgänge (wegen Abriss und/oder Umnutzung) rund 260.000 neue Wohneinheiten pro Jahr fertig gestellt werden. Um die bestehenden Anspannungen in Teilwohnungsmärkten abzubauen, sind zuverlässige Preis- und Mietsignale lohnenswerte Investitionen in Wohnraum erforderlich. Regulatorische Eingriffe in die Mietvereinbarungen in Neuverträgen wirken hingegen kontraproduktiv – so die Bundesbank in ihrem Monatsbericht Februar 2014, Seite 67.

Die Bundesbank kommt zu dem Ergebnis, dass in den Ballungsräumen (gemeint sind hier die sieben Metropolregionen Berlin, Hamburg, Frankfurt, München, Stuttgart, Düsseldorf und Köln) die Preise für Wohnimmobilien deutlich stärker gestiegen sind, als es die ökonomischen und demografischen Fundamentalfaktoren nahe legen. Die Bundesbank sieht in diesen großstädtischen Immobilienmärkten gegenwärtig eine Überbewertung in der Dimension von bis zu 25 %. Mit Blick auf den deutschen Wohnimmobilienmarkt als Ganzes dürften indes nach Aussage der Bundesbank weiterhin keine spürbaren Abweichungen der Preise von ihren längerfristigen Fundamentalwerten getreten sein. Daher sieht die Bundesbank keine Anhaltspunkte für eine destabilisierende Blasenbildung im Immobilienmarkt.

Die GWG geht den Weg ihrer Portfoliooptimierung weiter. Seit 2008 sind ca. 130 Wohneinheiten mit ca. 7.500 m Wohnfläche veräußert worden. Neu errichtet wurden bis zum Jahresende 2013 65 Wohneinheiten bzw. ca. 4.000 m² Wohnfläche. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass ca. 750 qm Neubaufäche an Sozialdienste vermietet wurden.

Für das Jahr 2014/2015 sind zwei Seniorenwohnbauprojekte in der Umsetzung bzw. Vorbereitung. Im Spannungsfeld zwischen ökonomischen und ökologischen Zielen sind auch weiterhin die Parameter Baukosten, Grundstückskosten, Zinsaufwand, Energiespartechnik und Kundenbedürfnis fein zu justieren und auszutarieren.

Miententwicklung

Die durchschnittliche Miete der Wohnungen beläuft sich auf 5,19 €/m² gegenüber 4,89 €/m² im Vorjahr.

Das Geschäftsjahr 2014 wird voraussichtlich geprägt von einem mit den Desinvestitionen aus dem Jahre 2013 verbunden vorübergehenden Rückgang der Umsatzerlöse. Nach Fertigstellung der Objekte in Herzogenrath und Bardenberg dürfte dieser Umsatzrückgang ab 2015 wieder ausgeglichen sein.

Die Gesellschaft rechnet 2014 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von ca. T€ 305. Der Rückgang gegenüber 2013 erklärt sich daraus, dass im Vorjahr Erträge aus Anlagenverkäufen in der Größenordnung von ca. T€ 836 erzielt wurden.

52146 Würselen, 30. Mai 2014

Prof. Dr. Axel Thomas
-Geschäftsführer-

Alsdorfer Bauland GmbH, Alsdorf

Allgemeine Angaben

Firma	Alsdorfer Bauland GmbH, Alsdorf
Sitz	Hubertusstraße 17 52477 Alsdorf
E-mail	info@alsdorf.de
Homepage	www.alsdorf.de
Rechtsform	GmbH
Gesellschaftervertrag	in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 10.01.2007
Geschäftsführung und Vertretung	Franz Jansen, Monschau Günter Matthias Jansen, Baesweiler (bis 31.12.2013) Michael Hafers, Alsdorf (ab 01.01.2014)
Gremien	Gesellschafterversammlung
Stammkapital	26.000 €
Anteil der Stadt in €	13.000 €

Gesellschafter

Stadt Alsdorf
50,000%
Sparkasse Aachen
50,000%

Wesentliche Beteiligungen

Keine

Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Bauflächen in Alsdorf.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der öffentliche Zweck der Alsdorfer Bauland GmbH ist dadurch gegeben, dass diese junge Gesellschaft sich zur Aufgabe gemacht hat, mit der Herrichtung von Bauflächen zusätzlichen Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen.

Die Gesellschaft liefert in ihren Anfängen schon einen Jahresüberschuss, aus dem ein gewisser Anteil in den städtischen Haushalt fließt.

Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage
Bilanz

Aktivseite	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
A. Anlagevermögen		0	0,00
I. Sachanlagen	634,00	380,00	1.267,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	528.785,14	1.108.373,64	1.475.654,20
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	158.417,61	58.666,53	94.359,27
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	103.827,72	118.733,42	972.109,41
	791.664,47	1.286.153,59	2.543.389,88

Passivseite	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00	26.000,00
I.I nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-13.000,00	-13.000,00	-13.000,00
II. Gewinnvortrag	13.984,44	36.925,47	31.097,00
III. Jahresüberschuss	97.613,26	37.058,97	165.828,47
B. Rückstellungen	48.725,34	33.632,70	343.230,12
C. Verbindlichkeiten	618.341,43	1.165.536,45	1.990.234,29
	791.664,47	1.286.153,59	2.543.389,88

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Umsatzerlöse	1.100.390,00	1.088.675,00	1.782.550,00
Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-579.588,50	-367.280,56	201.899,61
Gesamtleistung	520.801,50	721.394,44	1.984.449,61
sonstige betriebliche Erträge	1.693,01	1.721,18	651,10
Materialaufwand	332.412,64	627.607,35	1.687.212,91
Personalaufwand	7.547,40	7.592,76	7.614,85
Abschreibungen	830,90	887,00	733,55
sonstige betriebliche Aufwendungen	31.939,32	29.436,27	42.267,66
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	159,20	2.269,82	680,54
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.932,80	6.098,58	7.450,53
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	145.990,65	53.763,48	240.501,75
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	48.377,39	16.704,52	0,00
sonstige Steuern	0,00	-0,01	74.673,28
Jahresüberschuss	97.613,26	37.058,97	165.828,47

Kennzahlen	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Eigenkapitalquote	15,74%	6,76%	8,84%

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen

Im Bedarfsfalle müssten bei entsprechenden Gesellschafterbeschlüssen nach gesetzlichen Vorschriften Darlehen, ggfls. auch Zuschüsse geleistet werden, soweit Eigenmittel der GmbH nicht ausreichen.

Dem städtischen Haushalt wird ein Gewinnanteil zugeführt.

Der Gewinn betrug für:

a) 2011	67.340,00 €
b) 2012	25.252,50 €
c) 2013	33.670,00 €

Bezogen auf den städtischen Anteil des Stammkapitals an der Gesellschaft bedeutet dies eine Kapitalverzinsung in Höhe von:

a) 2011	518,00%
b) 2012	194,25%
c) 2013	259,00%

Zusammensetzung der Organe

Gesellschafterversammlung

Für die **Stadt Alsdorf** sind in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:	Herr Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 27.10.2009)
	Herr Erster Beigeordneter Ralf Kahlen (seit dem 05.07.2012)
SPD-Fraktion:	Herr Stv. Heinrich Plum (seit dem 21.07.2011)
SPD-Fraktion:	Herr Stv. Friedhelm Krämer (seit dem 30.09.2010)
CDU-Fraktion:	Herr Stv. Franz Brandt (seit dem 30.09.2010)
GRÜNE-Fraktion:	Herr Stv. Friedhelm Wirtz (seit dem 30.09.2010)

Lagebericht zur Bilanz 31.12.2013

Alsdorfer Bauland GmbH
Alsdorf

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Die Gesellschaft beschäftigt sich mit dem Erwerb, der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen sowie der Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten im Rahmen dieser Betätigung im Gebiet der Stadt Alsdorf.

Die Gesellschaft wurde Anfang 2007 mit einem Stammkapital in Höhe von 26.000,00 € gegründet. Im Jahr 2007 wurde das erste Erschließungsgelände mit einer Gesamtfläche von ca. 30.000 qm erworben. In den Jahren 2007 und 2008 wurden die erworbenen Flächen erschlossen. Mitte 2008 sind die ersten Kaufverträge abgeschlossen und die ersten Kaufpreise gezahlt worden. Es sind insgesamt 29.293 qm Nettobaulandfläche entstanden, die in 63 Grundstücke aufgeteilt wurde. Zu Zwecken der besseren Vermarktung wurden Teile der verbliebenen Grundstücke neu parzelliert. Dadurch hat sich die Nettobaulandfläche von ursprünglich 29.293 qm auf 29.094 qm reduziert. Insgesamt weist das Baugebiet nun 68 Grundstücke auf. Der Endausbau wurde im Jahr 2012 vollständig fertiggestellt

Bis zum 31.12.2013 wurden 61 Grundstücke mit einer Größe von 26.526 qm verkauft. Somit sind 91,17 % der Neubaulandfläche Müschekamp vermarktet.

In 2011 wurde ein weiteres Grundstück an der Martin-Struff-Straße in Alsdorf-Hoengen erworben. In diesem Baugebiet sind 27 Grundstücke mit einer Nettobaulandfläche von 13.136 qm entstanden. Im Geschäftsjahr 2013 wurde ein weiteres Grundstück mit einer Fläche von 412 qm veräußert. Somit sind insgesamt 26 der 27 entstandenen Grundstücke veräußert. Dies entspricht einem Vermarktungsstand von 96,96 %. Der Endausbau für dieses Baugebiet soll spätestens Mitte 2014 abgeschlossen sein.

Ende 2012 wurde ein Grundstück im Stadtteil Busch erworben. Der Kaufpreis hierfür sowie die darauf entfallende Grunderwerbsteuer wurden in 2012 bezahlt. In diesem Baugebiet ist eine Nettobaulandfläche von 7.640 qm, aufgeteilt in 18 Grundstücke, entstanden. Im Berichtsjahr wurden 13 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 5.968 qm veräußert. Der Vermarktungsstand liegt somit bei 78,12 %. Der Endausbau soll Ende 2015 erfolgen.

II. Darstellung der Lage

Als Vermögensposten des Umlaufvermögens werden auf der Aktivseite der Bilanz die zur Vermarktung bestimmten Grundstücke (66,79 %), Forderungen gegen das Finanzamt aus Steuererstattungen (1,88 %), Guthaben bei Kreditinstituten (13,12 %) sowie Kaufpreisforderungen (18,13 %) ausgewiesen.

Die Passivseite wird im Wesentlichen durch die Darlehen zur Finanzierung der Grundstücke (37,89 %), die Verbindlichkeiten für den Endausbau der Grundstücke (40,21 %), die allgemeinen Rückstellungen (4,14 %) sowie die Steuerrückstellungen (2,02 %) strukturiert.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr zu jeder Zeit gegeben. Die Gesellschaft weist zum Ende des Jahres 2013 ein buchmäßiges Eigenkapital in Höhe von 124.597,70 € aus (Eigenkapitalquote (15,74 %)). Im Jahr 2013 erfolgte eine Gewinnausschüttung an die Gesellschafter in Höhe von 60.000,00 €.

III. Voraussichtliche Entwicklung, Risiken und Chancen

Im Jahre 2014 soll die erfolgreiche Vermarktung der Grundstücksflächen fortgesetzt und die verbliebenen 13 Grundstücke veräußert werden. Ebenso soll bis zum Jahr 2015 mit dem Endausbau der Baugebiete Martin-Struff-Straße und Alte-Aachener-Straße begonnen werden, so dass die zur Zeit laufenden Projekte weitestgehend abgeschlossen sind.

Im Berichtsjahr wurden bereits die Möglichkeiten eines Anschlussprojektes überprüft. Der Bebauungsplan für dieses Projekt ist mittlerweile rechtskräftig geworden. Der Erwerb der Grundstücksflächen und der Beginn der Erschließung ist für Ende 2014 / Anfang 2015 geplant.

Die gute Lage Alsdorfs, der Wunsch des Menschen nach Wohneigentum, steigende Mieten sowie das zur Zeit noch niedrige Zinsniveau sprechen für positive Chancen bei der Vermarktung von Wohnbaugrundstücken. Auf Grund der moderaten Kaufpreisgestaltung und der Kinderrabatte sind die Baugebiete insbesondere für junge Familien interessant. Zudem stellt Immobilieneigentum eine wertstabile Alternative zum turbulenten Aktienmarkt dar.

Durch die zeitlich länger andauernde Veräußerungsphase der Grundstücke besteht das Risiko, dass nicht alle Grundstücke zeitnah verkauft werden können. Diesem Risiko wurde mittels einer entsprechenden Reserve in der Projektkalkulation Rechnung getragen.

Die erfolgreiche Vermarktung der Baugebiete soll die Gesellschaft in die finanzielle Lage versetzen, weitere Projekte zu planen und zu vermarkten.

Für das Geschäftsjahr 2014 wird mit einer weiterhin positiven Entwicklung gerechnet.

IV. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich im laufenden Geschäftsjahr nicht ergeben.

Grund- und Stadtentwicklung GmbH Alsdorf, Alsdorf

Allgemeine Angaben

Firma	Grund- und Stadtentwicklung GmbH Alsdorf	Gesellschafter
Sitz	Burgstraße 17 52477 Alsdorf	Stadt Alsdorf 100,000%
E-mail	info@stadtentwicklung-alsdorf.de	Wesentliche Beteiligungen
Homepage	www.stadtentwicklung-alsdorf.de	Keine
Rechtsform	GmbH	
Gesellschaftervertrag	in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 23.07.2010	
Geschäftsführer	Günter Jansen Kathrin Koppe (ab 01.10.2013)	
Gremien	Gesellschafterversammlung	
Stammkapital	25.000 €	
Anteil der Stadt in €	25.000 €	

Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten des Städtebaus und der Infrastruktur. Sie kann Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten errichten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Ferner ist die Gesellschaft berechtigt, Tochterunternehmen zu gründen, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die GSG Grund- und Stadtentwicklung GmbH ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Stadt Alsdorf. Seit ihrer Gründung am 23.07.2010 führt sie Dienstleistungen für die Stadt Alsdorf in den Bereichen Grundstücks- und Stadtentwicklung sowie städt. Gebäudewirtschaft aus.

Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage
Bilanz

Aktivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	8.340,00	15.510,00	7.213,00
II. Sachanlagen	3.824.711,93	1.594.449,28	389.163,85
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	2.369,72	7.158,93	7.791,42
I. Forderungen	416.789,93	1.180.468,77	552.253,82
II. Kassenbestand	3.346.900,75	2.979.885,88	3.905.253,34
C. Rechnungsabgrenzungsposten	25.706,39	22.527,61	7.622,08
	7.624.818,72	5.800.000,47	4.869.297,51

Passivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	4.431.000,00	4.431.000,00	4.431.000,00
III. Gewinnrücklage	12.500,00	10.519,10	
III. Verlustvortrag			-12.485,16
IV. Jahresfehlbetrag			34.079,12
VI. Bilanzgewinn	126.779,57	82.186,79	
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	946.225,86		
C. Rückstellungen	120.930,33	144.377,35	59.115,08
D. Verbindlichkeiten	1.962.382,96	1.106.917,23	332.588,47
	7.624.818,72	5.800.000,47	4.869.297,51

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
Umsatzerlöse	2.268.100,13	2.188.238,20	671.217,81
Andere aktivierte Eigenleistungen	135.541,38	86.878,12	67.855,98
sonstige betriebliche Erträge	434,52	892,04	709,87
Materialaufwand			-449,25
Personalaufwand	1.667.477,47	1.613.820,30	532.975,42
Abschreibungen	115.870,92	115.037,62	28.741,87
sonstige betriebliche Aufwendungen	522.711,39	457.805,44	185.502,40
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.001,51	22.385,12	51.949,81
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	260,72	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	102.017,76	111.469,40	44.963,03
außerordentliche Aufwendungen	896,97	603,41	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	51.427,03	36.715,23	9.965,91
Sonstige Steuern	3.120,08	3.038,83	918,00
Erträge aus Gesellschafterzuschüssen			
Jahresüberschuss	46.573,68	71.111,93	34.079,12
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	82.186,79	21.593,96	0,00
Einstellungen in Gewinnrücklagen in satzungsmäßige Rücklagen	1.980,90	10.519,10	0,00
Bilanzgewinn	126.779,57	82.186,79	0,00

Kennzahlen	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Eigenkapitalrentabilität	0,90%	1,56%	0,76%
Umsatzrentabilität	1,94%	3,13%	4,61%
Eigenkapitalquote	68,34%	78,43%	91,96%
Verschuldungsgrad	46,32%	27,51%	8,75%

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen

Im Geschäftsjahr 2012 hat die Gesellschaft den Unterhalt der Friedhöfe und dazugehörigen Flächen sowie Trauerhallen für die Stadt Alsdorf übernommen. Die Gesellschaft verpflichtete sich in einem entsprechenden Handlungsrahmen zur Verwaltung der städtischen Friedhöfe im Namen und für Rechnung der Stadt Alsdorf. Die Trauerhallen hingegen werden im eigenen Namen und auf Rechnung der Gesellschaft betreut. Im Jahr 2012 übernahm die Gesellschaft die Bewirtschaftung und bauliche Unterhaltung aller restlichen städtischen Immobilien, die bis dahin noch durch andere Gesellschaften ausgeführt wurde. Dadurch konnten die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesteigert werden.

Zusammensetzung der Organe

Gesellschafterversammlung

Für die **Stadt Alsdorf** sind in der Gesellschafterversammlung vertreten:

- | | |
|---------------------|--|
| Verwaltung: | Herr Bürgermeister Alfred Sonders
(seit dem 24.03.2010)
Herr Erster Beigeordneter Ralf Kahlen
(seit dem 14.04.2011) |
| 1. SPD-Fraktion: | Herr Stv. Friedhelm Krämer
(seit dem 26.04.2012) |
| 2. SPD-Fraktion: | Herr Stv. Konrad Krämer
(seit dem 26.04.2012) |
| 3. SPD-Fraktion: | Herr Stv. Detlef Loosz
(seit dem 21.07.2011) |
| 4. SPD-Fraktion: | Herr Stv. Hans-Rainer Steinbusch
(seit dem 22.04.2010) |
| 5. SPD-Fraktion: | Herr Stv. Heinrich Plum
(seit dem 22.04.2010) |
| 6. SPD-Fraktion: | Herr Stv. Karl-Heinz Robert
(seit dem 24.03.2010) |
| 7. CDU-Fraktion: | Herr Stv. Franz Brandt
(seit dem 10.10.2013) |
| 8. CDU-Fraktion: | Herr Stv. Dieter Lothmann
(seit dem 24.03.2010) |
| 9. ABU-Fraktion: | Herr Stv. Franz-Bernd Mortimer
(seit dem 24.03.2010) |
| 10. FDP-Fraktion: | Herr Stv. Heinrich Liska
(seit dem 24.03.2010) |
| 11. GRÜNE-Fraktion: | Herr Stv. Horst-Dieter Heidenreich
(seit dem 24.03.2010) |
| 12. GRÜNE-Fraktion: | Herr Stv. Friedhelm Wirtz
(seit dem 24.03.2010) |

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

I. Grundlagen des Unternehmens

1.1 Geschäftsmodell

Die Gesellschaft wurde mit notarieller Urkunde vom 23.07.2011 mit der Urkunden Nummer 1134 in 2010 gegründet. Nach Einzahlung der Stammkapitaleinlage von 25.000 € erfolgte die Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht Aachen auf dem Registerblatt HRB 16410 zum 27.09.2011.

Die Gesellschaft dient dem Zweck, Dienstleistungen für ihre Gesellschafterin, der Stadt Alsdorf, bereitzustellen.

Die ihr übertragenen Aufgaben erfüllt die Gesellschaft überwiegend treuhänderisch, d.h. im Namen und für Rechnung der Stadt Alsdorf. Zusätzlich finanziert und errichtet die Gesellschaft in eigenem Namen für die Stadt Alsdorf im Rahmen des Förderprogramms "Soziale Stadt" das Kultur- und Bildungszentrum auf dem Annagelände.

Ab dem 01.01.2012 hat die Gesellschaft die Bewirtschaftung und bauliche Unterhaltung der städtischen Immobilien aus den städtischen Gesellschaften, der Industrie- und Gewerbetpark Alsdorf GmbH sowie Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Alsdorf GmbH übernommen.

Die Übernahme des mit der Gebäudeverwaltung beauftragten Personals konnte im Rahmen des bestehenden Haustarifvertrages zum 31.12.2011 abgeschlossen werden. Des Weiteren musste zur Umsetzung der übertragenen Aufgaben im Bereich der Friedhofs- und Trauerhallenverwaltung der komplette Personalstock für diese Sparte neu installiert werden.

II. Wirtschaftsbericht

II. 1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Vor dem Hintergrund der nach wie vor verhaltenen weltwirtschaftlichen Entwicklung ist die deutsche Wirtschaft 2013 in einem moderaten Tempo angewachsen.

Die Industrie hat 2013 ihre Schwächephase überwunden. Auftragseingänge und Produktion sind in der Tendenz aufwärtsgerichtet. Die Stimmungsindikatoren senden freundliche Signale.

Der private Konsum stützt weiter das Wachstum der Gesamtwirtschaft. Der Beschäftigungsaufbau setzt sich fort. Die Arbeitskräftenachfrage hat sich stabilisiert.

Diese Entwicklung beeinflusste auch die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland. Nach den Verwerfungen infolge der Finanz- und Wirtschaftskrise erzielten die Kommunen 2012 erstmals wieder einen Finanzierungsüberschuss von 1,8 Mrd. €. Auch für das Jahr 2013 und die Folgejahre ist von Überschüssen auszugehen.

Die positiven Trends der Steuermehreinnahmen und die erfreuliche Arbeitsmarktentwicklung werden sowohl zur Entlastung der Haushalte des Landes und der Kommunen beitragen als auch die Zahlkosten der Sozialleistungsträger im Land NRW und den Kommunen stabilisieren.

Da die Gesellschaft dem Zweck dient, Dienstleistungen für ihre Gesellschafterin, die Stadt Alsdorf, bereitzustellen, ist die Abhängigkeit von der Weltwirtschaftskonjunktur bzw. von der deutschen Konjunktur relativ gering.

II. 2 Lage und Ergebnisentwicklung der Gesellschaft

a) Ertragslage

Die Gebäudebewirtschaftung für die Stadt Alsdorf umfasst 35 Objekte mit ca. 57 Einzelbauwerken.

Die Verwaltung der städtischen Spielplätze umfasst 40 Einzelobjekte, die über das gesamte Stadtgebiet zu betreuen sind.

Die Bewirtschaftung der 7 städtischen Friedhöfe und der 8 städtischen Friedhofshallen wurden der Gesellschaft mit Handlungsrahmen vom 29.02.2012 übertragen.

Die Bewirtschaftung des Friedhofes Hoengen erfolgt derzeit noch durch ein von der Stadt Alsdorf beauftragtes externes Gartenbauunternehmen.

Die im Jahresabschluss 2013 gezeigten Umsätze verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Aufgabenfelder:

Erlöse	%	Umsatz	
		2012 €	2013 €
Gebäude	60%	1.264.488	1.365.197
Spielplätze	10%	249.977	235.463
Friedhöfe	25%	610.148	572.209
Sonstige	5%	63.625	95.231
Gesamt:	100%	2.188.238	2.268.100

Im Wesentlichen bedingt durch die Teil-Vermietung der Kraftzentrale zur KiTa-Nutzung konnte gegenüber dem Vorjahr eine Umsatzsteigerung in Höhe von 79.228 € erreicht werden.

Die Gesellschaft erhält für Ihre Dienstleistungen eine Vergütung auf der Basis der Selbstkosten. Der Selbstkostenerstattungspreis wird nach der Verordnung PR Nr. 30/53 über die Preise bei öffentlichen Aufträgen und der „Leitsätze für die Preisermittlung auf Grund von Selbstkosten (LSP)“ in der jeweils gültigen Fassung ermittelt. Zuzüglich erhält die Gesellschaft einen Gewinnaufschlag von 2 %. Aus den der Gesellschaft übertragenen Dienstleistungen für die Stadt Alsdorf entsteht somit kein besonderes Geschäftsrisiko.

Insgesamt ist das Jahresergebnis um 24 T€ gegenüber dem Vorjahr gefallen und beträgt im Geschäftsjahr 2013 47 T€.

Insgesamt zeigte das Jahr 2013 einen zufriedenstellenden Verlauf und ein dem Geschäftsbetrieb angemessenes Jahresergebnis.

b) Finanzlage

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung zeigt einen Überblick über die Herkunft und Verwendung der finanziellen Mittel der Gesellschaft:

Bezeichnung	kumuliert 2013 in T€	kumuliert 2012 in T€
Jahresüberschuss	47	71
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	116	90
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-23	85
Zunahme/Abnahme Sonderposten	946	0
Zunahme/Abnahme der Vorräte	5	1
Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	339	-481
Zunahme/Abnahme der sonstigen Vermögens- gegenstände inkl. RAP/Latente Steuern	422	-162
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-24	76
Zunahme/Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten inkl. RAP/Latente Steuern	-25	79
Laufende Geschäftstätigkeit	1.803	-241
Anlagenabgänge zu Buchwert	1	1
Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.339	-1.291
Auszahlung für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	-13
Investitionstätigkeit	-2.338	-1.303
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	902	619
Finanzierungstätigkeit	902	619
Liquide Mittel am Anfang der Periode	2.980	3.905
Zahlungswirksam Veränderungen	367	-925
Liquide Mittel am Ende der Periode	3.347	2.980

Durch die verhältnismäßig hohe Kapitalrücklage ist die Kapitalausstattung der Gesellschaft insgesamt zufriedenstellend und unter Berücksichtigung der Aufgabenfelder angemessen. Auf Grund der zu erwartenden Investitionskosten und der notwendigen Vorfinanzierung wird sich jedoch zukünftig ein Rückgriff auf den Fremdkapitalmarkt nicht vermeiden lassen.

c) Vermögenslage

Das Vermögen und das Kapital der Gesellschaft haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.825 T€ erhöht.

Im Wesentlichen resultiert der Anstieg des Vermögens aus der Erhöhung des Anlagevermögens in Höhe von 2.223 T€. Korrespondierend hierzu ist durch die erstmalige Auszahlung von bewilligten Fördermitteln für das Projekt KuBiZ der Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen um 946 T€ gestiegen sowie die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern um 902 T€.

Die städtischen Eigenmittel wurden mit 4.431 T€ im Jahr 2010 als Kapitalrücklage in die Gesellschaft durch die Stadt eingezahlt. Die Finanzplanung der Stadt sieht für die folgenden Jahre weitere Einzahlungen der Stadt vor:

Wirtschaftsjahr 2014	821 T€
Wirtschaftsjahr 2015	0 T€
Wirtschaftsjahr 2016	2.700 T€
Wirtschaftsjahr 2017	0 T€
Gesamt	3.521 T€

Nachweis: Siehe Maßnahmenbeschreibung zum Kultur- und Bildungszentrum im Förderantrag der Stadt Alsdorf 2012 vom 27. 09. 2012, RdNr. 6 (Seite 17 u. 18) Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen.

Als städtische Eigenmittel wären folglich 7.952 T€ zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme zu erwarten. Der Finanzierungsanteil der Gesellschaft soll im Rahmen der Kreditfinanzierung erbracht werden. Die Refinanzierung und Besicherung der Kreditmittel soll im Rahmen eines Mietverhältnisses (Forfaitierung) mit der Stadt durch Abtretung der Mietforderungen gegen die Stadt Alsdorf an den Kreditgeber erfolgen.

1.3 Finanzielle Leistungsindikatoren und Kennzahlen zur Rentabilität

Kennzahlen zur Rentabilität:

Eigenkapitalrentabilität

Formel: Jahresüberschuss x 100 / Eigenkapital

	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Jahresüberschuss	47	71
Eigenkapital	5.211	4.549
Eigenkapitalrentabilität in %	0,90	1,56

Umsatzrentabilität

Formel: Jahresüberschuss x 100 / Gesamtleistung

	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Jahresüberschuss	47	71
Gesamtleistung	2.404	2.275
Umsatzrentabilität in %	1,94	3,13

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur:

Anlagenrentabilität

Formel: Anlagevermögen x 100 / Gesamtvermögen

	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Anlagevermögen	3.833	1.610
Gesamtvermögen	7.625	5.800
Anlagenintensität in %	50,27	27,76

Eigenkapitalanteil

Formel: Eigenkapital x 100 / Gesamtkapital

	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Eigenkapital	5.211	4.549
Gesamtkapital	7.625	5.800
Eigenkapitalanteil in %	68,34	78,43

Verschuldungsgrad

Formel: Fremdkapital x 100 / Eigenkapital

	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Fremdkapital	2.414	1.251
Eigenkapital	5.211	5.800
Verschuldungsgrad in %	46,32	27,51

Kennzahlendefinition:

Die Gesamtleistung ist wie folgt definiert:

Umsatzerlöse

+ andere aktivierte Eigenleistungen

Das bilanzanalytische Eigenkapital setzt wie folgt zusammen:

Gezeichnetes Kapital

+ Kapitalrücklage

+ Bilanzgewinn

+ Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen (zu 65 %)

III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres mit Auswirkung auf Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben sich nicht ergeben.

IV. Prognosebericht

Auch der zukünftige Schwerpunkt für Verwaltung der übertragenen Aufgaben wird sich auf die Optimierung der Dienstleistungen für die Gesellschafterin erstrecken. Ziele hierfür sind die Verbesserung des baulichen Zustandes, der Umfang des vorhandenen Immobilienbestandes und die Anhebung des baulichen Standards. Die Umsetzung wird dabei durch die Mittelbereitstellung der Stadt bestimmt.

Neben der reinen Objektverwaltung wird die Gesellschaft für den Schulträger, aber auf Rechnung der Gesellschaft, das Kultur- und Bildungszentrum (KuBiZ) auf dem Annagelände errichten.

Mit Beschluss vom Februar 2009 hat der Rat der Stadt Alsdorf den Grundsatzbeschluss zur Errichtung des Kultur- und Bildungszentrums auf dem Annagelände gefasst und die städtische Gesellschaft, die GSG Grund- und Stadtentwicklung GmbH, mit Schreiben vom 01.12.2011 (Ratsbeschluss vom 04.11.2011) mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt.

Die zu diesem Zeitpunkt erwarteten Investitionskosten von rd. 39,7 Mio. € basierten auf einer Machbarkeitsstudie, die die Anforderungen der beteiligten Schulen noch nicht erfasste. Außerdem war die Beteiligung des Landes zur Finanzierung der außerschulischen Nutzung zugesichert, die Details der Umsetzung aber noch nicht erkennbar.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat sich die Entscheidung zur endgültigen Umsetzung der Maßnahme vorbehalten.

Die Vorplanungen der Investitionsmaßnahme wurden unter Beteiligung der Schulen im Wirtschaftsjahr 2013 abgeschlossen. Die hiernach erstellte Kostenberechnung – Stand 20.11.2013 – zeigt auf, dass die Investitionsmaßnahme unter Berücksichtigung der bis 2016 zu erwartenden Steigerung des Baupreisindex von 6 v. H. (jährlich 2 %), mit rd. 40,3 Mio. € erwartet werden muss.

Mit Bescheid Nr. 05/05/13, vom 22.11.2013, hat das Land NRW bei förderfähigen Kosten für die außerschulischen Nutzungen von 15.715.503 € die in Aussicht gestellte Landesförderung abschließend mit 12.412.355 € bewilligt. Da die Einrichtungskosten für das KuBiZ von der Nutzerin, der Stadt Alsdorf, direkt getragen werden, verbleiben auch die anteiligen Landeszuweisungen bei der Stadt. Die zu erwartenden Landesförderungen betragen folglich 19.982.253 €.

Über die Umsetzung der Maßnahme, den Stand des Planungsverfahrens, die Höhe der Investitionskosten sowie das Förderverfahren des Landes im Rahmen des integrativen Handlungskonzeptes "Soziale Stadt" wurden die Mitglieder des Rates in einer gemeinsamen Informationsveranstaltung am 10.12.2013 umfassend informiert.

Mit der engen vertraglichen Bindung der Gesellschaft an die Stadt Alsdorf ist auch die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Alsdorf von Bedeutung. Insbesondere auch deshalb, weil Kommunen mit negativem Eigenkapital nur beschränkt Investitionsfinanzierungen im Rahmen ihres Haushaltes durch die Aufsichtsbehörden zugestanden werden.

Mit Verfügung der Kommunalaufsicht wurde der Haushalt der Stadt für das Wirtschaftsjahr 2013 u. 2014 sowie die Finanz- und Investitionsplanung der Stadt für die Jahre 2013 bis 2017 genehmigt. Danach erwartet die Stadt zum 31.12.2017 ein positives Rest-Eigenkapital in Höhe rd. 1,9 Mio. €.

Die Fortschreibung der Haushalts- und Finanzplanung 2013 - 2017 hat der Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 23.05.2013 beschlossen.

Für die Besicherung der Darlehen im Rahmen der Forfaitierung zur Finanzierung des KuBiZ und den zu verhandelnden Zinssätzen wird es auch von Bedeutung sein, wie die Finanzlage der Stadt durch die Kreditinstitute eingeschätzt wird (Ranking Kommunen Basel III).

Für die Einschätzung des unternehmerischen Risikos sind

- A die übertragenen Aufgaben aus der Verwaltung, Bewirtschaftung und Unterhaltung der städtischen Objekte zu beurteilen, die die Gesellschaft im Namen und auf Rechnung der Stadt Alsdorf erfüllt
Und
- B die eigenen Investitionen zur Errichtung des Kultur- und Bildungszentrums, die die Gesellschaft im eigenen Namen aber im Auftrag der Stadt Alsdorf errichtet.

Zu A

Aufgaben aus der Verwaltung, Bewirtschaftung und Unterhaltung der städtischen Objekte, die die Gesellschaft im Namen und für Rechnung der Stadt Alsdorf erfüllt.

Die Stadt Alsdorf ist eine kommunale Selbstverwaltungskörperschaft im Sinne der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Sie hat sowohl freiwillige wie Pflichtaufgaben zu erfüllen, die ihr durch Gesetz übertragen wurden. Hierzu hat sie die notwendigen Einrichtungen zu schaffen, zu betreiben und zu unterhalten, die zu ihrer Aufgabenerfüllung notwendig sind.

Das von der Gesellschaft bewirtschaftete Objektportfolio erfasst Kindertagesstätten, Schulen, Feuerwehrhäuser, Verwaltungsgebäude, Friedhöfe und Spielplätze, Einrichtungen, die zu den pflichtigen Aufgaben der Stadt gehören.

Aus diesen Dienstleistungen der Gesellschaft für die Stadt entsteht somit kein besonderes Geschäftsrisiko.

Zu B

Eigene Investitionen zur Errichtung des Kultur- und Bildungszentrums, die die Gesellschaft im eigenen Namen aber im Auftrag der Stadt Alsdorf errichtet.

Die Gesellschaft finanziert und errichtet in eigenem Namen für die Stadt Alsdorf im Rahmen des Förderprogramms "Soziale Stadt" das Kultur und Bildungszentrum auf dem Annagelände.

Die zu diesem Zeitpunkt erwarteten Investitionskosten von rd. 37,5 Mio. € basierten auf einer Machbarkeitsstudie, die die Anforderungen der beteiligten Schulen noch nicht erfasste. Außerdem war die Beteiligung des Landes zur Finanzierung der außerschulischen Nutzung zugesichert, die Details der Umsetzung aber noch nicht erkennbar.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat sich die Entscheidung zur endgültigen Umsetzung der Maßnahme vorbehalten.

Die Vorplanungen der Investitionsmaßnahme wurden unter Beteiligung der Schulen im Wirtschaftsjahr 2013 abgeschlossen. Die hiernach erstellte Kostenberechnung – Stand 20.11.2013 – zeigt auf, dass die Investitionsmaßnahme unter Berücksichtigung der bis 2016 zu erwartenden Steigerung des Baupreisindex von 6 v. H. (jährlich 2 %), mit rd. 40,3 Mio. € erwartet werden muss.

Mit den umfangreichen Baumaßnahmen ist auch ein nicht unerhebliches Risiko der Kostensteigerung verbunden. Zur Risikominimierung ist aus Sicht der Gesellschaft eine fachgerechte Begleitung der Baumaßnahme und zeitnahe Überwachung der Kostenentwicklungen unverzichtbar. Nach Durchführung eines VOF-Verfahrens wurde das Unternehmen Ernst & Young Real Estate GmbH mit den Projektsteuerungsleistungen beauftragt.

Die Maßnahme ist abhängig von der Bereitstellung der Landesmittel. Zuschussempfänger ist die Stadt Alsdorf, die die kassenwirksamen Fördermittel an die GSG Grund- und Stadtentwicklung weiterleiten wird.

Mit dem letzten Bewilligungsbescheid vom 22.11.2013 Nr. 05/05/13 hat das Land NRW bei förderfähigen Kosten von 15.715.503 € die in Aussicht gestellte Landesförderung abschließend mit 12.412.355 € bewilligt.

Der am Fremdkapitalmarkt zu beschaffende Finanzierungsanteil der Gesellschaft für den Bau des Kultur- und Bildungszentrums ergibt sich folglich aus zwei wesentlichen Bestandteilen:

Zum einen wird während der Bauphase eine kurzfristige Zwischenfinanzierung der avisierten Landesmittel von Nöten sein; zum anderen müssen die über die eingezahlten, bzw. noch einzuzahlenden Eigenmittel der Alleingesellschafterin Stadt Alsdorf und über die Zuwendungen Dritte hinausgehenden Investitionskosten langfristig fremdfinanziert werden.

Zur Minimierung des Finanzierungsrisikos erfolgt eine konkrete Abstimmung der notwendigen Kreditmittel mit dem jeweiligen Bauzeitenplan des Generalplaners.

Zusammenfassung

Der Lagebericht verdeutlicht, dass die Risiken der Gesellschaft aus den ihr übertragenen Aufgaben in Verbindung mit dem gesetzlichen Auftrag der Gesellschafterin und dem bereits eingezahlten Kapital bewertet werden muss. Danach besteht kein besonderes Geschäftsrisiko.

Alsdorf, 28. März 2014

G. Jansen
Geschäftsführer

K. Koppe
Geschäftsführerin

IV. Beteiligungen Kultur und Wissenschaft

FOGA – Alsdorfer Freizeitobjekte GmbH, Alsdorf

Allgemeine Angaben

Firma	FOGA - Alsdorfer Freizeitobjekte GmbH, Alsdorf	Gesellschafter Stadt Alsdorf 100,000%
Sitz	Annastraße 2-6 52477 Alsdorf	
E-mail Homepage	info@stadthalle-alsdorf.de www.stadthalle-alsdorf.de	Wesentliche Beteiligungen Keine
Rechtsform	GmbH	
Gesellschaftervertrag	in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 17.11.1992, zuletzt geändert am 05.04.2000	
Geschäftsführer	Alfred Sonders	
Prokura	Ernst Erasmus	
Gremien	Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung	
Stammkapital Anteil der Stadt in €	127.822,97 € 127.822,97 €	

Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Betrieb von Freizeiteinrichtungen der Stadt Alsdorf, insbesondere der Stadthalle, der Tageserholungsanlage mit ihren Angeboten, des Hotels und des Stadtbades mit seinen Einrichtungen.

Bis zum 31. Dezember 2007 beschränkte sich die Tätigkeit der Gesellschaft darauf, die Stadthalle zu betreiben und zu unterhalten. Mit Wirkung vom 01. Januar 2008 hat die Gesellschaft zusätzlich die Bewirtschaftung der Tageserholungsanlage Broichbachtal der Stadt Alsdorf übernommen.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung der Einwohner mit kulturellen und sportlichen Freizeitangeboten. Diese sollen unter anderem die Steigerung des Gemeinwohls im Stadtgebiet fördern, um gegebenenfalls auch eine weitere Anzahl von Menschen dafür begeistern zu können sich im Raum der Stadt Alsdorf niederzulassen.

Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage
Bilanz

Aktivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	1,00	1,00
II. Sachanlagen	100.716,38	126.493,06	166.303,41
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	7.259,04	7.582,80	7.798,64
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	31.862,52	53.932,71	37.940,32
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	128.771,04	112.791,23	65.290,38
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.293,92	5.566,71	6.313,32
	273.902,90	306.367,51	283.647,07

Passivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	127.822,97	127.822,97	127.822,97
II. Kapitalrücklage	5.409.296,44	5.319.296,44	5.245.297,93
III. Verlustvortrag	-5.338.791,86	-5.323.050,80	-5.253.187,19
IV. Jahresfehlbetrag	-43.242,89	-15.741,06	-69.863,61
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	11.898,33	21.174,53	40.549,00
C. Rückstellungen	42.284,77	34.838,22	43.966,83
D. Verbindlichkeiten	48.989,14	123.206,21	128.271,04
E. Rechnungsabgrenzungsposten	15.646,00	18.821,00	20.790,10
	273.902,90	306.367,51	283.647,07

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
Umsatzerlöse	720403,14	733.349,82	742.294,39
Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-323,76	-215,84	-1.028,88
sonstige betriebliche Erträge	179.075,27	182.279,36	174.222,97
Materialaufwand	54.899,83	54.363,54	68.286,01
Personalaufwand	520.343,45	499.890,04	512.709,88
Abschreibungen	33.594,85	42.448,96	42.203,31
sonstige betriebliche Aufwendungen	334.044,31	334.123,33	362.876,28
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	955,55	424,14	1.557,28
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	29,65	129,93
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-42.772,24	-15.018,04	-69.159,65
Sonstige Steuern	470,65	723,02	703,96
Jahresüberschuss	-43.242,89	-15.741,06	-69.863,61

Kennzahlen	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Eigenkapitalquote	57%	35%	7%

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen

Im Bedarfsfalle müssten bei entsprechenden Gesellschafterbeschlüssen nach gesellschafts- / satzungsrechtlichen Regelungen Darlehen, ggfls. auch Zuschüsse geleistet werden, soweit Eigenmittel der GmbH nicht ausreichen.

Die von der Stadt zu übernehmenden Verluste betragen für:

2011	90.000,00 €
2012	90.000,00 €
2013	90.000,00 €

Gemäß Pachtvertrag zwischen der Stadt Alsdorf und der FOGA GmbH vom 01.01.2009, trägt die Gesellschaft nur die sich aus dem Betrieb der Stadthalle ergebenden verbrauchsabhängigen Kosten für Strom, Gas, Wasser und Heizung. Die übrigen Betriebskosten werden mit der Pacht abgegolten, die im Jahr 2013 – 60.000 Euro betrug. Der Stadt Alsdorf ist darüber hinaus für die laufende Instandhaltung des Gebäudes, der maschinellen Ausstattung und Einrichtung zuständig.

Zusammensetzung der Organe

a) Aufsichtsrat

Verwaltung:	Herr Kämmerer Michael Hafers
SPD – Fraktion:	Herr Stv. Friedhelm Krämer
SPD-Fraktion:	Herr Stv. Konrad Krämer
FDP-Fraktion:	Herr Stv. Heinrich Liska
CDU-Fraktion:	Herr Stv. Franz Brandt (bis 10.10.2013) Frau Stv. Gerda Wienold (ab 10.10.2013)
ABU-Fraktion	Herr Stv. Norbert Koerlings
GRÜNE-Fraktion:	Frau Stv. Beatrix Schongen
Fraktionsloses Ratsmitglied:	Herr Metin Sak

b) Gesellschafterversammlung

Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:	Herr Dezernent Stephan Spaltner
-------------	---------------------------------

Lagebericht

Die Gesellschaft hat zulässigerweise keinen Lagebericht aufgestellt.

Freizeitzentrum Blausteinsee GmbH, Eschweiler

Allgemeine Angaben

Firma	Freizeitzentrum Blausteinsee GmbH, Alsdorf	Gesellschafter
Sitz	Johannes-Rau-Platz 1 52249 Eschweiler	Stadt Eschweiler 41,00% Stadt Stolberg 26,00%
E-mail	stadtverwaltung@eschweiler.de	Stadt Alsdorf
Homepage	www.blausteinsee.com	18,00% Stadtentwicklung Würselen
Rechtsform	GmbH	GmbH & Co. KG 10,00%
Gesellschaftervertrag	in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 07.12.2000	Gemeinde Aldenhoven 5,00%
Geschäftsführer	Hermann Götde, kaufm. GF Dr.-Ing. Bernd Hartlich, Prokurist Heinz Rehahn, Prokurist	
Gremien	Gesellschafterversammlung	Wesentliche Beteiligungen
Stammkapital	25.564,59 €	Keine
Anteil der Stadt in €	4.601,63 €	

Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung und Errichtung des Freizeitzentrums Blaustein-See. Zweck der Gesellschaft ist der Bevölkerung eine Anlage mit Einrichtungen zur Erholung und Freizeitgestaltung zur Verfügung zu stellen. Die Gesellschaft erwirbt alle erforderlichen Rechte zur Errichtung und Betreuung des Freizeitzentrum Blaustein-See.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der öffentliche Zweck dieser Gesellschaft besteht darin, der Bevölkerung ein Erholungsgebiet zur Verfügung zu stellen und es möglichst ansprechend für Jedermann zu gestalten. So kann das Gemeinwohl nachhaltig gesteigert werden.

Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage
Bilanz

Aktivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	1,00	1,00
II. Sachanlagen	3.493.964,89	2.854.382,69	2.859.728,69
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	66.794,74	8.647,24	13.949,76
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	40.761,23	61.277,16	64.525,64
C. Rechnungsabgrenzungsposten	290,50	540,00	569,91
	3.601.812,36	2.924.848,09	2.938.775,00

Passivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59	25.564,59	25.564,59
II. Kapitalrücklage	3.242.180,22	3.242.180,22	3.242.180,22
III. Verlustvortrag	-1.850.303,89	-1.663.500,89	-1.529.666,67
IV. Jahresfehlbetrag	-190.150,78	-186.803,00	-133.834,22
B. Rückstellungen	16.500,00	16.800,00	25.060,00
C. Verbindlichkeiten	2.351.879,34	1.481.447,49	1.300.740,87
D. Rechnungsabgrenzungsposten	6.142,88	9.159,68	8.730,21
	3.601.812,36	2.924.848,09	2.938.775,00

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
Umsatzerlöse	48.615,92	57.101,93	68.193,43
sonstige betriebliche Erträge	6.470,49	2.189,42	46.636,49
Personalaufwand	43.715,14	40.085,85	33.569,71
Abschreibungen	4.793,31	5.570,41	5.357,00
sonstige betriebliche Aufwendungen	172.456,77	178.056,38	184.554,84
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	19.415,89	17.537,28	20.410,09
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-185.294,70	-181.958,57	-129.061,72
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,28	0,74
sonstige Steuern	4.856,08	4.844,71	4.773,24
Jahresfehlbetrag / -überschuss	-190.150,78	-186.803,00	-133.834,22

Kennzahlen	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
<i>Eigenkapitalquote</i>	34,10%	48,50%	54,60%

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen

Im Bedarfsfalle müssten bei entsprechenden Gesellschafterbeschlüssen nach gesellschafts- / satzungsrechtlichen Regelungen Darlehen, ggfls. auch Zuschüsse geleistet werden, soweit Eigenmittel der GmbH nicht ausreichen.

Die Stadt Alsdorf beteiligte sich an den Grunderwerbskosten in Höhe von insgesamt 228.561,98 €.

An den Pumpkosten beteiligte sich die Stadt Alsdorf bis zum 20.06.2001 in Höhe von insgesamt 322.113,89 €.

Im Jahr 1986 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von 8.864,72 € gewährt. Dieses Darlehen wird mit jährlich 3 % getilgt. Zum 31.12.2013 beträgt die Restschuld 1.950,23 €.

Mit Bürgschaftsurkunde vom 04.03.2004 übernimmt die Stadt Alsdorf eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 144.000 €.

Zusammensetzung der Organe

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafter werden in der Gesellschafterversammlung durch die von ihnen bestellten Personen vertreten. Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

1. SPD-Fraktion: Herr Stv. Matthias Feilen (seit dem 27.10.2009)

Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH

Lagebericht zum Geschäftsjahr 2013

Grundlage des Unternehmens

Das Ziel der Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH ist die Errichtung eines Freizeit- und Erholungsschwerpunktes für die Bevölkerung der Region Aachen. Dieser Zielsetzung entspricht die gemeinsame Verfolgung des Objektes durch mehrere (öffentlich-rechtliche) Gebietskörperschaften.

Der Blaustein-See, der seit 1994 mit Grundwasser aus dem in der Nähe liegenden Braunkohletagebau befüllt wird, kann mittlerweile als eine der Hauptfreizeitattraktionen in Eschweiler, der näheren Umgebung aber auch je nach ausgeübter Sportart dem nahe gelegenen Ausland bezeichnet werden. Sowohl die sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit als auch das mannigfaltige Sportangebot garantieren, dass der See von einer Vielzahl von Wassersportlern positiv angenommen wird. Darüber hinaus ist er auch insbesondere für die Eschweiler Bürgerinnen und Bürger ein beliebtes Naherholungsgebiet.

II. Wirtschaftsbericht

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Der Geschäftsverlauf in 2013 zeigt nach wie vor, dass trotz unterschiedlicher Bemühungen kein Ausgleich zwischen Erlösen und Aufwendungen dargestellt werden kann.

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Geschäftsjahr 2012 erneut gesunken. Dies ist auf den bereits mehrfach erwähnten Rückgang bei den Erlösen aus dem Wassersportbetrieb und hier insbesondere aufgrund der sinkenden Nachfrage der Tauchsportler zurückzuführen. Die GmbH hat hierauf zwar entsprechend reagiert und einen seenahen Parkplatz für die Wassersportler errichtet, doch daraus erwartete Nachfrageeffekte waren im betrachteten Geschäftsjahr 2013 noch nicht zu verzeichnen.

Eine geplante Grundstücksveräußerung an einen Wassersportverein, die zu einer Steigerung bei den Veräußerungserlösen geführt hätte, ist zwar weiter angestrebt, doch konnte diese Veräußerung in 2013 nicht vollzogen werden. Die GmbH Geschäftsführung hat in 2013 allerdings bei den betrieblichen Aufwendungen durch Einleitung von Sparmaßnahmen eine geringe Ergebnisverbesserung erzielt, doch ließ sich hierdurch nicht abwenden, dass ein Jahresfehlbetrag von rd. TEUR 190 ausgewiesen werden muss.

Festzustellen ist, dass die Freizeiteinrichtung Blaustein-See von den Bürgerinnen und Bürgern aus Eschweiler und der Region als Naherholungsgebiet vielfältig genutzt wird, der Betrieb des Freizeitentrums allerdings auch in Zukunft der finanziellen Unterstützung durch die Gesellschafterkommunen bedarf.

2. Darstellung der Lage der Gesellschaft

a. Analyse der Vermögenslage

Die Bilanzstruktur hat sich im Geschäftsjahr 2013 wie folgt verändert.

	2013	2012	Veränderung
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Anlagevermögen	3.494	2.854	640
Umlaufvermögen	108	71	37
Aktiva	3.602	2.925	677
Eigenkapital	1.227	1.417	-190
Langfristiges Fremdkapital	1.613	840	773
Kurzfristiges Fremdkapital (incl. RAP)	762	668	94
Passiva	3.602	2.925	677

Das langfristig gebundene Vermögen erhöhte sich durch Investitionen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 640. Dennoch sank der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen aufgrund der Erhöhung des Umlaufvermögens auf 97,0 % gegenüber dem Niveau des Vorjahres (97,6 %).

Die Eigenkapitalquote verschlechterte sich im Vergleich zum Vorjahr um -13,4 %-Punkte auf 34,1 %, der Anteil des langfristig verfügbaren Kapitals lag mit 78,9 % über dem Vorjahresniveau (77,2 %).

b. Analyse der Finanzlage

Die Veränderung in der Bilanzstruktur spiegelt sich wie folgt in der Kapitalflussrechnung wider:

	2013
	<u>TEUR</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-62
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-644
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	686
Veränderung der liquiden Mittel	-20

Dabei weist der negative Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit insbesondere auf den Mittelabfluss aus dem Jahresfehlbetrag (gemindert um die Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen) hin.

Der negative Cashflow aus Investitionstätigkeit spiegelt die Investition in den Neubau des Gastronomiebetriebes mit Strandpavillon wieder.

Der positive Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit resultiert aus der Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern durch die Darlehensgewährung der Stadt Eschweiler in Höhe von EUR 1.7500.000,00 von dem im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Teilbetrag in Höhe von EUR 700.000,00 ausgezahlt wurde.

Eine ausreichende Liquidität der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2013 gesichert und ist durch das noch zur Verfügung stehende Darlehensvolumen von EUR 1.050.000,00 auch weiterhin vorhanden; es ist damit zu rechnen, dass die laufenden finanziellen Verpflichtungen erfüllt werden können.

c. Analyse der Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2013 wurde ein negatives Ergebnis erwirtschaftet.

	2013	2012	Veränderung
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Gesamtleistung	49	57	-8
Rohergebnis	55	59	-4
Betriebsergebnis	-171	-170	-1
Finanzergebnis	-19	-19	-2
Jahresergebnis	-190	-187	-3

Der Vergleich beider Jahre ist durch einen erneuten Umsatzrückgang im Jahre 2013 gekennzeichnet.

III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach dem Ende des Geschäftsjahres nicht ergeben.

IV. Chancen- und Risikobericht
1. Chancenbericht

Das Gebiet des Baustein-Sees in ein attraktives Freizeit- und Erholungszentrum zu entwickeln ist nach wie vor vorrangiges Ziel, welches die Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH verfolgt. Zur Umsetzung dieser Zielsetzung wurde bisher der Leitgedanke einer Gesamtvermarktung des Ankerpunktes Blaustein-See an einen Investor verfolgt. Trotz erheblicher Bemühungen konnte dieses Konzept nicht umgesetzt werden. Die GmbH hat sich daher entschlossen die Entwicklung in Einzelschritten anzugehen.

Bereits in 2013 wurde der Bau eines Strandpavillons abgeschlossen, und mit dem Bau eines Seerestaurants begonnen. Die Geschäftsführung sieht mit der Aufnahme des Restaurantbetriebes die Chance, dass die Attraktivität des Blaustein-Sees einen Schub erfährt, der ergänzende Investitionen durch Dritte nach sich zieht. Hierüber könnte sich durch notwendige vorausgehende Grundstücksveräußerungen die Erlössituation der GmbH verbessern.

Mit dem Wasserlieferunternehmen (Befüllung des Sees) sind Verhandlungen aufgenommen worden und werden voraussichtlich in 2015 zum Abschluss kommen. Ziel ist es dabei, einen Forderungsverzicht für die Vergangenheit und für die Zukunft eine Nichterhebung der Pumpkosten zu erwirken. Der Wegfall der Erhebung von Pumpkosten wird ebenfalls die Finanzsituation der GmbH verbessern.

2. Risikobericht

Auch mit Blick auf die stetig sinkenden Erlöse aus dem Betrieb des Wassersports, den steigenden Belastungen aus Zinsaufwendungen und trotz vorgenommener Reduzierungen bei den Betriebsaufwendungen bleibt bei alledem die finanzielle Situation der GmbH äußerst angespannt.

Sei es durch Zuschüsse oder sei es durch Gesellschafterdarlehen, ohne finanzielle Unterstützung der Gesellschafterkommunen kann der Betrieb des Freizeitentrums Blaustein-Sees nicht weiter geführt werden.

Mit Blick darauf, dass ausschließlich die Belegungskommune Stadt Eschweiler mit Zuschüssen, Darlehen und Bürgschaften die GmbH in der Vergangenheit unterstützt hat, sind die Gesellschafter in die Überlegung eingetreten, die GmbH künftig als 100%ige Tochter der Stadt Eschweiler zu führen.

3. Gesamtaussage

Es bestehen keine Anhaltspunkte, die eine Gefährdung der Gesellschaft aus den o. a. Risikobereichen erwarten lassen.

Eschweiler, den 2. Dezember 2014

gez.: Hermann Gödde
(Geschäftsführer)

Energeticon gGmbH

Allgemeine Angaben

Firma	ENERGETICON gGmbH	Gesellschafter
Sitz	Konrad-Adenau-Allee 7 52477 Alsdorf	LVR Landschaftsverband Rheinland 50,00%
E-mail	harald.richter@energeticon.de	Stadt Alsdorf 25,00%
Homepage	www.energeticon.de	Städteregion Aachen 10,00%
Rechtsform	GmbH	Stadt Eschweiler 2,50%
Gesellschaftervertrag	Gesellschaftsvertrag in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 01.10.2010	Stadt Stolberg 2,50%
Geschäftsführer	Harald Richter	Stadt Baesweiler 2,50%
Gremien	Gesellschafterversammlung Aufsichtsrat Geschäftsführer	Stadt Herzogenrath 2,50%
Stammkapital	26.000 €	Verein Euregionales Zentrum für Energieentwicklung und Bergbaugeschichte e.V. 2,5%
Anteil der Stadt in €	6.500 €	Bergbaumuseum Grube Anna e.V. Gesellschaft für Montangeschichte und Industriekultur 2,50%

Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Die Energeticon gGmbH verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke, wie die Förderung von Wissensvermittlung über energiegeschichtliche und –technische Entwicklung, Bildung und Erziehung, Kunst, Kultur, Umwelt und Landschaft, Denkmalschutz sowie Heimatpflege und Heimatkunde.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Durch die Errichtung der Energeticon gGmbH wurde nicht nur ein Ausstellungs-, Fachinformations- und Veranstaltungszentrum rund um das Thema Energie, Energieentwicklung und –zukunft geschaffen, sondern gleichzeitig auch ein außerschulischer Lernort und ein Museum auf dem Gebiet des Annaparks im Zentrum der Stadt Alsdorf.

Bilanz

Aktivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3.992,00	728,00	1,00
II. Sachanlagen	2.642.592,80	592.290,35	99.181,05
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen	35.066,48	26.391,07	9.749,94
II. Kassenbestand	1.019.694,07	706.882,12	1.206.401,20
C. Rechnungsabgrenzungsposten	433,43	794,86	220,00
	3.701.778,78	1.327.086,40	1.315.553,19

Passivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00	26.000,00
II. Kapitalrücklage	897.659,16	947.468,54	1.031.463,96
III. Bilanzgewinn	759,96	759,96	759,96
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	2.450.133,73	268.877,24	39.657,06
C. Rückstellungen	229.825,36	53.436,01	189.015,33
D. Verbindlichkeiten	97.400,57	30.544,65	26.983,69
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	1.673,19
	3.701.778,78	1.327.086,40	1.315.553,19

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
Umsatzerlöse	65.442,57	37.146,24	60.408,39
andere aktivierte Eigenleistungen	49.800,74	36.877,87	
sonstige betriebliche Erträge	208.167,33	187.507,41	174.500,00
Materialaufwand	13.207,40	8.449,32	-3.179,16
Personalaufwand	170.340,67	195.911,35	191.157,26
Abschreibungen	16.988,20	12.880,40	6.117,00
sonstige betriebliche Aufwendungen	180.976,00	145.777,17	112.650,56
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.556,19	17.736,68	17.422,88
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	30,94	158,72	24,41
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-48.576,38	-83.908,76	-60.797,12
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.032,00	0,00	0,00
Sonstige Steuern	201,00	86,66	1.529,00
Jahresüberschuss	-49.809,38	-83.995,42	-62.326,12
Gewinnvortrag aus Vorjahr	759,96	759,96	759,96
Entnahmen aus der Kapitalrücklage	49.809,38	83.995,42	62.326,12
Bilanzgewinn	759,96	759,96	759,96

Kennzahlen	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Eigenkapitalquote	91,2%	93,7%	83,5%
Anlagenintensität	71,4%	44,7%	7,5%
Verschuldungsgrad	9,7%	6,8%	19,8%

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen

Zusammensetzung der Organe

a) Aufsichtsrat

Für die **Stadt Alsdorf** ist im Aufsichtsrat als Mitglied vertreten:

Verwaltung:	Herr Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 17.12.2009)
Arbeiterwohlfahrt:	Herr Matthias Feilen (seit dem 17.12.2009)
ABU-Fraktion	Herr Stv. Norbert Koerlings (seit dem 17.12.2009)

b) Gesellschafterversammlung

Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:	Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 17.12.2009)
SPD-Fraktion: SPD-Fraktion	Herr Stv. Detlef Loosz (seit dem 14.04.2011) Herr Stv. Friedhelm Krämer (seit dem 14.04.2011)
CDU-Fraktion:	Herr Stv. Franz Brandt (seit dem 17.12.2009)

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

I. Geschäftsmodell

Die ENERGETICON gGmbH wurde 2010 gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist primär die Förderung von Wissensvermittlung über energiegeschichtliche und -technische Entwicklung und eine damit verbundene Förderungen der Nachfrage nach innovativen energietechnologischen Produkten und Dienstleistungen. Die Gesellschaftszwecke werden insbesondere verwirklicht durch die Errichtung und den Betrieb des ENERGETICON als euregionale Zentrum für Energieentwicklung und Bergbaugeschichte. Dies beinhaltet ein Ausstellungs-, Fachinformations- und Veranstaltungszentrum rund um das Thema Energie, Energiegeschichte und -zukunft. Zu diesem Zweck werden drei ehemalige Grubengebäude auf dem ehemaligen Zechengelände Anna II in der Nähe des Annaparks genutzt. Die Gebäude werden saniert und zu einem Dokumentationszentrum mit innovativem Museumscharakter umgestaltet.

II. Wirtschaftsbericht

II.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die insbesondere durch eine Finanz- und Staatsschuldenkrise gekennzeichnet waren („Euro-Krise“), hatten keine spürbaren Auswirkungen auf die Projektentwicklung des ENERGETICON. Seine Finanzierung war durch vorliegende Bewilligungsbescheide und einen hinreichenden Eigenkapitalsockel zwar mit einem sehr engen, aber mit einem sicheren Budget weiterhin dargestellt. Die Bereitschaft zu konsumtiven Ausgaben war in der BRD nicht beeinträchtigt.

Das relativ niedrige Niveau der Leitzinsen ermöglicht einerseits die günstige Aufnahme von Euribor-Krediten, die die gGmbH allerdings im Jahr 2013 noch nicht zur Zwischenfinanzierung von EU-Mitteln (Kostenerstattungsprinzip) in Anspruch nehmen musste; andererseits schmälert es die Zinserträge aus dem Eigenkapital der Gesellschaft deutlich.

Im geplanten Einzugsbereich des ENERGETICON ging im Jahr 2013 keine vergleichbare Einrichtung an den Markt. Die Wettbewerbssituation hat sich von daher nicht verändert. Die in Aachen Rothe Erde neuerdings mit einem Tanzfestival bespielte ehemalige Industriehalle ist wesentlich großräumiger als die Säle des Fördermaschinenhauses; sie bewegt sich damit in einem anderen Marktsegment. In den LVR-Industriemuseen, die allerdings nur bedingt mit den (derzeitigen) Angeboten des ENERGETICON vergleichbar sind, war ein leichter Rückgang der Besucherzahlen zu verzeichnen.

II.2 Geschäftsfelder und Geschäftsverlauf

Das Wirtschaftsjahr 2013 war geprägt durch umfangreiche investive Maßnahmen: Neben den Sanierungsarbeiten an Schmiede- und Kauengebäude beschaffte die Gesellschaft grundlegende Ausstattungsgegenstände für den laufenden Teilbetrieb und den kommenden Gesamtbetrieb des ENERGETICON (Werkzeug, Büro- und Küchenausstattung, Werbematerial u. ä.). Die Geschäftsstelle wurde weiterhin technisch und personell / organisatorisch optimiert. Sie intensivierte den parallel zur Bauphase verlaufenden fachbezogenen und kulturellen Teilbetriebs des ENERGETICON.

Der Teilbetrieb, der sich bislang naturgemäß nur auf die bereits nutzbaren Teile der Einrichtung beziehen kann, wurde auch im Jahr 2013 fortgesetzt, soweit die Baustelle dies zuließ. Hierbei handelte es sich neben Privatvermietungen insbesondere um öffentliche Kulturveranstaltungen und Tagungen im sanierten Fördermaschinenhaus sowie um Führungen in den bisher vorhandenen Teilen des fossil-industriellen Abschnitts des künftigen Ausstellungsparcours. Mit Rücksicht auf die Flächen greifenden Baumaßnahmen wurde auch 2013 die Neuauflage der "Energie-meile" und des "Energiedialogs" ausgesetzt.

Kooperationen mit starken Partnern wurden auch 2013 neu ins Leben gerufen bzw. fortgeführt. Hierbei sind insbesondere zu nennen: das Bildungsbüro und die Stabstelle Klimaschutz der StädteRegion Aachen, der Initiativkreis des regionalen Exkursionsprojektes Energielandschaften im Maßstab 1:1“ (u. a.: RWTH,

Forschungszentrum Jülich, Fachhochschule, Innovationsregie Rheinisches Revier, RWE-Power), das Grenzlandtheater (Greta), die Hochschule für Musik und Tanz Köln / Abteilung Aachen (Mai Klassik Festival), der trinationale Verbund außerschulischer Lernorte (exploregio.net) und der Verein Grünmetropole. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit dem Verein Bergbaumuseum Grube Anna II fand insbesondere durch aktive Unterstützung bei der Detailgestaltung der Ausstellung (Arbeitskreis Bergbau) und bei örtlichen Führungen ihren Ausdruck.

Das ENERGETICON übermittelte seinen Gemaal-Partnern (Eupen, Genk, Maastricht) auch 2013 einen Kulturbeitrag (Trio Testore) und führte selber Gemaal-Veranstaltungen durch (Brunsumer Mannenchor). Das Konzert i Rahen des Trinationalen Gesangsfestivals „Vocallis“ fand leider aus organisatorischen Gründen von Seiten des niederländischen Veranstalters nicht statt.

Die pädagogischen und Bildungsangebote des ENERGETICON fanden auch im Jahr 2013 großen Anklang. Aus räumlichen Gründen fanden sie teilweise in der Geschäftsstelle der Gesellschaft statt. Die Zusammenarbeit mit dem Bildungsbüro der StädteRegion Aachen konnte intensiviert werden (Energiespar-Detektive, Haus der kleinen Forscher, Bildungszugabe).

Das Vermietungsgeschäft des Fördermaschinenhauses an Fremdveranstalter (Unternehmen, Vereine, Privatpersonen) führte im Geschäftsjahr 2013 zur bisher höchsten Einnahme. Es soll in den kommenden Geschäftsjahren kontinuierlich ausgebaut werden. Die (zunächst) befristete Einstellung einer ausgebildeten Veranstaltungskauffrau brachte damit den gewünschten Erfolg. Die regionale Bekanntheit des Gebäudes als außergewöhnliche multifunktionale Veranstaltungsstätte nimmt stetig zu. Die Preisgestaltung stellt, zur Vermeidung defizitärer Veranstaltungen, zumindest eine Deckung der variablen Kosten sicher; eine Deckung der Fixkosten ist mittelfristig zusätzlich anzustreben.

Im Jahr 2013 ging die bauliche und ausstellungsbezogene Projektentwicklung intensiv weiter: Die Sanierungsmaßnahmen am Schmiedegebäude verliefen weitestgehend erwartungsgemäß. Anders die Sanierungsmaßnahmen am Kauengebäude. Hier führten umfangreiche Maßnahmen der Betonsanierung zu erheblichen Mehraufwendungen im Bereich der Nachbesserung des Tragwerks. Mit den Fördergebern konnte eine Umschichtung der bewilligten Städtebauförderungsmittel zur Gestaltung der Außenanlagen für diese statischen Maßnahmen in Konsens gebracht werden.

Das von den Gesellschaftsgremien beschlossene Ausstellungskonzept wurde verfeinert und optimiert. Fachleute des LVR-Industriemuseums entwickelten Leitlinien für konservatorische Anforderungen.

II.3 Investitions- und Finanzierungsbereich

Das Wirtschaftsjahr 2013 stand im Zeichen großer baulicher Investitionen am Schiede- und Kauengebäude. Darüber hinaus wurde diverse Anschaffungen zur Optimierung des Geschäftsstellen- und Vermietungsbetriebes getätigt.

Die restlichen bewilligten Städtebauförderungsmittel für 2011 und 2012 wurden komplett zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen zum 31.12.2013 abgerufen, da das Land NRW eine Fördermittelübertragung auf Folgejahre nicht mehr gestattet. Die Mittel werden bis Ende Februar 2014 umgesetzt. Die oben genannten, unerwarteten Tragwerksmaßnahmen führten zu einer Verlängerung der Bauphase. Auf Antrag wurde die Laufzeit der Bewilligungsbescheide (insbesondere für die Realisierung der Ausstellung) entsprechend von der Bezirksregierung verlängert bis Ende 2014.

Die Geschäftsführung führte mit der Sparkasse Aachen vorbeugend Vorgespräche bezüglich ggf. erforderlicher kurzfristiger Kredite zur Zwischenfinanzierung von EU-geförderten Maßnahmen der Kernaussstellung (Kostenerstattungsprinzip). Dies wäre nur nötig für den Fall, dass das Eigenkapitalvolumen zur Vorfinanzierung nicht auskömmlich sein sollte. Eine Zusage der Sparkasse über ein Kreditvolumen von einer Million Euro liegt zwischenzeitlich vor.

Die Gesellschaft konnte zusätzliche 400 T€ als Fördermittel für die Außenanlagen einwerben. Damit ist eine

funktionstüchtige Herrichtung dieses Parcoursabschnitts darstellbar.

Die Bezirksregierung Köln wird der Gesellschaft nach Aufnahme des Ausstellungbetriebes einen Freistellungsbescheid gemäß § 4 Nr. 20a UStG zukommen lassen. Auf Antrag der Gesellschaft liegt hierfür eine Zusicherung mit Bindungswirkung vor. Schon während der investiven Bauphase kann damit nach Brutto- bzw. Nettoabruf der Fördermittel differenziert werden um Rückerstattung von Fördermittel in künftigen Bereichen mit unternehmerischer Tätigkeit zu vermeiden.

II. 4 Lage der Gesellschaft

a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2013 konnten die Umsatzerlöse aus den Bereichen Vermietung und Veranstaltungen um 28 T€ gegenüber dem Vorjahr auf insgesamt 65 T€ erhöht werden. Im Geschäftsjahr konnten darüber hinaus 9 T€ mehr Spenden vereinnahmt werden als im Vorjahr. Insgesamt wurden Spenden in Höhe von 23 T€ an die Gesellschaft geleistet. Des Weiteren konnten im Geschäftsjahr anlog zum Vorjahr 10 T€ im Rahmen der steuerfreien Vermögensverwaltung erzielt werden.

Die Löhne und Gehälter 2013 betragen 138 T€ gegenüber 151 T€ im Vergleichszeitraum 2012. Dies entspricht einer Minderungsrate von 9,0 % und einem absoluten Rückgang von 14 T€. An sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und für Unterstützung fielen im Berichtsjahr 2013 33 T€ an. In 2012 belief sich der entsprechende Wert auf 45 T€. Der Betrag der absoluten Minderung in Höhe von 12 T€ entspricht einer Abnahmerate von 26,7 %.

Insgesamt hat sich der Jahresfehlbetrag um 34 T€ gegenüber dem Vorjahr verringert und beträgt im Geschäftsjahr 50 T€.

b) Finanzlage

Die nachfolgende Finanzflussrechnung zeigt einen Überblick über die Herkunft und Verwendung der finanziellen Mittel der Gesellschaft:

	31.12.2013
	T€
Jahresfehlbetrag	-50
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	10
Zunahme der Rückstellungen	177
Zunahme der Sonderposten	2.181
Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3
Zunahme der Vermögensgegenstände inkl. RAP/Latente Steuern	-11
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	77
Zunahme der erhaltenen Anzahlungen	6
Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten inkl. RAP/Latente Steuern	-16
Laufende Geschäftstätigkeit	<u>2.377</u>
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-
	2.059
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Anlagenvermögen	-5
Investitionstätigkeit	<u>-5</u>
	<u>2.064</u>
Liquide Mittel am Anfang der Periode	707
Zahlungswirksame Veränderungen	313
Liquide Mittel am Ende der Periode	<u>1.020</u>

c) Vermögenslage

Das Vermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.375 T€ erhöht.

Im Wesentlichen resultiert der Anstieg des Vermögens aus der Erhöhung des Sachanlagevermögens in Höhe von 2.050 T€. Korrespondierend hierzu ist das Eigenkapital inklusive des Sonderpostens für Zuschüsse und Zulagen um 2.131 T€ gestiegen.

d) Finanzielle Leistungsindikatoren

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur:

Anlagenintensität

Formel: Anlagevermögen x 100 | Gesamtvermögen

	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Anlagevermögen	2647	593
Gesamtvermögen	3.702	1.327
Anlagenintensität in %	71,5	44,7

Eigenkapitalanteil

Formel: Eigenkapital x 100 | Gesamtkapital

	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Eigenkapital	3375	1243
Gesamtkapital	3.702	1.327
Eigenkapitalanteil in %	91,2	93,7

Verschuldungsgrad

Formel: Fremdkapital x 100 | Eigenkapital

	Geschäftsjahr T€	Geschäftsjahr T€
Fremdkapital	327	84
Eigenkapital	3.375	1.243
Verschuldungsgrad in %	9,7	6,8

Kennzahlendefinition:

Das bilanzanalytische Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

- Gezeichnetes Kapital
- + Kapitalrücklage
- + Bilanzgewinn
- + Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen

II.5 Sonstige wesentliche Ereignisse

Die mehrmonatige Krankheit des Technischen Leiters nach einem Dienstudfall, und die gleichzeitige „Babypause“ der Assistentin der Geschäftsführung stellten die Geschäftsführung vor erhebliche Probleme der Aufgabenerledigung, gerade in der Projektphase intensivster Bautätigkeit und organisatorisch / pädagogischer Vorbereitungsmaßnahmen für den kommenden Betrieb. Durch verstärkten Arbeitseinsatz des verbliebenen Stammpersonals, durch befristete Einstellung einer Veranstaltungskauffrau, durch Mehrbelastung der Ausstellungskuratorin und des Projektmanagers sowie durch Einsatz von drei Minijobbern für Vor-Ort-Arbeiten, gelang es, den personellen Engpass zu überwinden.

NRW Umweltminister Johannes Remmel überbrachte im Februar 2013 den Förderbescheid für das Grubenwasserthermieprojekt GrEEn (Grubenwasserenergie für das ENERGETICON) im Eduardschacht mit 70%iger Förderquote entsprechend 700 T€. Der experimentelle Charakter dieses Pilotprojektes führte zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Festlegung des Vergaberechtlichen Verfahrens bezüglich der erforderlichen Ingenieurleistungen. Die Geschäftsführung sah sich nach monatelangen Recherchen bei verschiedenen Dienststellen letztendlich gezwungen, um die Fördermittel nicht zu gefährden und Regressforderungen der Fördergeber auszuschließen, die Durchführung des Vergabeverfahrens der zentralen Vergabestelle von NRW.URBAN zu übertragen. NRW.URBAN war von Beginn an fachlich an der Projektentwicklung von GrEEn beteiligt. Mit dem Ergebnis der Ausschreibung ist Anfang 2014 zu rechnen. Zur Eröffnung kann eine anteilige Raumwärmeversorgung über GrEEn daher nicht mehr fertig gestellt werden. Zunächst wird die Zentralheizung im Winter 2014 / 15 das ENERGETICON erwärmen.

Die Geschäftsführung verstärkte die Kontakte zur Geschäftsstelle des großräumigen Förderprojektes Innovationsregion Rheinisches Revier (IRR) im Technologiezentrum Jülich. Ihr Ziel, das ENERGETICON im Programm der IRR zu platzieren, führte zum Erfolg: Die aktuelle Tourismusstudie der IRR benennt das ENERGETICON als einen Ankerpunkt. Ab 2015 sollen Fördermittel für IRR-Maßnahmen fließen. Zu gegebener Zeit wird über Fördermöglichkeiten zu reden sein.

Ebenfalls das von der Geschäftsführung entwickelte regionale Exkursionsprojekt „Energiewendelandschaften im Maßstab 1:1 (ELAn)“ ist auf große Akzeptanz bei entscheidenden Akteuren der IRR gestoßen. Es zeigt das Rheinische Revier als europaweit einmalige, umfassende Modellandschaft der Energiewende. ELAn geht im Jahr 2014 an den Start und wird das lokale ENERGETICON in einen regionalen Programmkontext stellen.

III. Prognosebericht

III.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Entwicklung

Die Energiepreisentwicklung der vergangenen Monate haben die Energiewendediskussion wiederum angetrieben. Es gilt das unter Ziffer IV.1 Ausgeführte.

Im niederländischen Nachbarort Kerkrade wird erwogen, das Baudenkmal Schacht Nulland als ergänzende Exklave zum bestehenden Science Center „Continium“ mit dem Thema Energievergangenheit- /-zukunft zu belegen. Die Geschäftsführung wird mit der Leitung des Continium Chancen der Zusammenarbeit auch bezüglich des Schachtes Nulland besprechen. Continium und ENERGETICON sind kooperierende Netzwerkpartner im exploregio.net. Es werden keine Wettbewerbsnachteile für die Gesellschaft erwartet. Einem vernetzten, kooperativen Arbeiten ist gegenüber der „Kannibalisierung“ verwandter Anbieter im Wege eines runiösen Verdrängungswettbewerbs eindeutig der Vorzug zu geben.

Im Zuge der komplizierten öffentlichen Diskussion um die Zukunft der Energiewende ist von einem wachsenden Bedarf der allgemeinen Bevölkerung nach Grundlageninformationen zu diesem Jahrhundertprojekt auszugehen. Bei entsprechender didaktischer Aufbereitung und Zielgruppen scharfer Werbung bestehen hierdurch große Nachfragepotenziale für die Angebote des ENERGETICON. Es gilt diese in tatsächliche, zahlende Nachfrage umzusetzen.

III.2 Wesentliche Geschäftsfelder

a) Ausstellungsgeschäft

Im Vorgriff auf die anvisierte Eröffnung des ENERGETICON Anfang September 2014 hat die Geschäftsstelle im Geschäftsjahr 2013 begonnen, Angebotspakete mit pädagogischen Programmen für verschiedene Zielgruppen zur Bespielung der Dauerausstellung „Von der Sonne zur Sonne“ erarbeiten zu lassen. Bezüge zu bestehenden Lehrplänen sind für die Zielgruppe Schüler / Lehrer hierbei zu berücksichtigen.

b) Tagungsgeschäft

Das zunehmende Interesse der Hochschulen und der Wirtschaft am ENERGETICON als Veranstaltungsort für Fachtagungen war im Geschäftsjahr 2013 erkennbar. Durch Verbesserung der Gesamtsituation bezüglich Gastronomie („Bistro Anna“ in der Schmiede, „Bistro Eduard im Fördermaschinenhaus“), Außenanlagen (2.000 qm-Multifunktionsplatz mit technischer Infrastruktur für Außenveranstaltungen) und Angebot verschieden gearteter Räumlichkeiten (Umformerhalle und kleiner Saal des Fördermaschinenhauses, zwei Panoramasäle des Kauengebäudes, Gartensaal des „Bistro Anna“ in der Schmiede) strebt die Geschäftsführung einen Ausbau des Tagungsgeschäfts an.

c) Ausstellungsgeschäft mit KMU

Ebenfalls die Vermarktung des ENERGETICON als Ausstellungsort für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) der Energietechnologie ist nach Fertigstellung der Infrastrukturmaßnahmen ausbaufähig.

d) Kunst und Kultur

Als Ort für kulturelle Fremd- und Eigenveranstaltungen im Bereich Theater, Kunstausstellungen, klassische Musik, Jazzmusik oder Cross-Over-Happenings hat sich das ENERGETICON über den Betrieb des Fördermaschinenhauses bereits einen Ruf in der Kulturszene der Region erworben. Die Geschäftsführung wird die Beziehungen zu den kulturellen Aktivitäten des Zweckverbandes Region Aachen (regionale Kulturkonferenzen) verstärken.

Das Fördermaschinenhaus konnte durch Privatvermietungen für Geburtstage, Hochzeiten, Vereinsfeiern etc. erfreulich hohe Umsätze generieren.

Alle Geschäftsfelder außer a) betreut die neubesetzte Stelle der Veranstaltungskauffrau. Um die Erfolge des vergangenen Geschäftsjahres auch künftig sicherstellen zu können, wird die Geschäftsführung 2014 vorschlagen, nach Ablauf des befristeten Zeitvertrages Mitte 2014, die Stelle dauerhaft zu besetzen.

III.3 Investitions- und Finanzierungsbereich

Die aktuelle Mittelabflussplanung sieht die wesentlichen Investitionsblöcke der Gebäudesanierung im Jahr 2013 und im ersten und zweiten Quartal 2014 vor. Die großen Ausstellungsinvestitionen liegen im zweiten und dritten Quartal 2014. Das GrEEn-Projekt fällt investiv vor allem in den Zeitraum 2014 bis 2016.

Wegen der Verlängerung des Durchführungszeitraumes ist bei der Kernaussstellung und des nutzungsneutralen Umbaus und Ausbaus des ENERGETICON hat die Geschäftsführung Anträge auf Verlängerung der Bewilligungsfristen der EU-, der Städtebauförderungs- und der LVR-Kofinanzierungsmittel für die Ausstellung gestellt. Diese sind bewilligt worden.

Bezüglich der Personalkosten war eine längere Beschäftigung der Kuratorin angezeigt: Eine Verlängerung ihres Zeitvertrages war, analog zur Verlängerung der Bauzeit, um ein Jahr bis September 2014 erforderlich. Auf ihren Sachverstand als erfahrene Ausstellungskuratorin kann, insbesondere während des Einbaus der Kernaussstellung in die Gebäude und im Außenbereich, keinesfalls verzichtet werden.

Wie bereits unter Ziffer II.5 ausgeführt waren die Bemühungen der Geschäftsführung um Platzierung des ENERGETICON im Programm der Innovationsregion Rheinisches Revier (IRR), teilweise erfolgreich. Die Programmentwicklung soll 2015 abgeschlossen sein.

III.4 Geschäftsverlauf / Ergebnis

Trotz sehr engem Finanzierungsbudgets und unerwarteter Ereignisse bei der Gebäudesanierung, wird das ENERGETICON als Ganzes fertiggestellt werden können. Die verschiedenen Netzwerke, die die Gesellschaft, geknüpft hat, beginnen Früchte zu tragen im Bereich des Vermietungsgeschäftes und bei Projektrealisierungen.

Die Anlauferfolge des ENERGETICON nach Eröffnung werden wesentlich von einer vorlaufenden effektiven Werbekampagne und von nachfrageorientierten Angebotspaketen für die verschiedenen Zielgruppen abhängen.

Bezüglich der Personal- und Betriebskostenentwicklung nach kompletter Eröffnung des ENERGETICON ist festzuhalten:

Personalentwicklung

a) Besucherbegleiter

Die neue Aufgabe der Besucherbegleitung wird neues Personal erfordern. Hier ist an Honorarverträge gedacht, um möglichst Belastungen des Personalbudgets zu vermeiden.

b) Gastronomiebetrieb

Die Gastronomie dient einerseits der Betreuung der Ausstellungsbesucher und Besuchern von Abendveranstaltungen im Kauengebäude und im Fördermaschinenhaus. Andererseits können dort abends Privatveranstaltungen stattfinden (z. B. Mitgliederversammlungen von Vereinen). Es wird 2014 zu entscheiden sein, ob die Gastronomie in Eigenregie betrieben oder vergeben werden soll.

c) Kassendienst

Der Kassendienst wird teilweise durch eine Mitarbeiter / Mitarbeiterin der Geschäftsstelle abgedeckt, zum anderen durch geringfügig Beschäftigte bzw. Personaldienstleister. Hierfür ist der Arbeitsplatz am Counter als vollwertiger Verwaltungsarbeitsplatz eingerichtet.

d) Reinigungsarbeiten

Die Reinigungsarbeiten der Besucherbereiche in der Dauerausstellung bedürfen eines hohen, wahrscheinlich teilweise täglichen, Reinigungsaufwands. Mit vorhandenem, eigenem Personal ist dies nicht möglich. Vermutlich wird daher eine Vergabe an Externe unumgänglich sein. Anfang 2014 sind hierfür Angebote einzuholen.

e) Aufsichtspersonal

Ob die kommende Videoüberwachung ausreicht, den teilweise schwer überschaubaren Parcours zu überwachen, muss die Erfahrung ergeben. Gegebenenfalls ist eine eigene Aufsichtskraft einzustellen.

Betriebskosten:

Die Gesellschaft wird durch die Installation einer weiteren, großen Photovoltaikanlage in den Außenanlagen und durch das Geothermieprojekt GrEEen nennenswerte Betriebskosten für Strom und Raumwärme einsparen können. In welchem Umfang dies gelingt bleibt der Erfahrung der kommenden Jahre vorbehalten.

IV. Chancen- und Risikobericht

IV.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Chancen und Risiken

Mit seinem Kernthema Energie greift das ENERGETICON ein zentrales Thema des öffentlichen Diskurses auf. Die Themenkreise Energiewende / Energieversorgung / Energiekosten waren auch 2013 zentrale Diskussionsgegenstände nicht nur in Deutschland:

Die Havarie des japanischen Atomkraftwerks Fukushima hatte zu einer . erneuten massiven Änderung der deutschen Atomenergiepolitik geführt.

Der in diesem Umfang unerwartet starke Zubau regenerativer Energiequellen (insbesondere Photovoltaik und Windenergie) führte wegen der ansteigenden, Strompreis beeinflussenden Kosten aus der EEG-Umlage (Erneuerbare-Energien-Gesetz) zu einer öffentlichen Debatte über eine Verlangsamung des Zubaus der erneuerbaren Energien.

Ebenfalls Sorgen um die Stabilität der Stromnetze bei einem schnell wachsenden Anteil schwankender Einspeisung regenerativer Energien und der Netzausbau insgesamt waren im öffentlichen Diskurs.

Die neue Bundesregierung hat die Energiewende zum Hauptprojekt der kommenden Legislaturperiode erklärt. Hierbei sollen die erkannten Probleme bezüglich fehlender Synchronisierung von Kapazitätsausbau regenerativer Stromerzeugung mit Netzausbau, Speichertechnik und Förderkulissen in einem Masterplan zusammengeführt werden.

Die steigenden Mobilitätskosten (Benzinpreise) waren auch 2013 im Focus einer breiten öffentlichen Diskussion.

Es ist davon auszugehen, dass „die Energiefrage“, die Energiewende mit ihren Problemen noch über Jahre und Jahrzehnte ein zentrales Thema der gesellschaftlichen Debatte bleiben wird. Das Ob der Energiewende steht außer Frage; es geht nun um ihre zeitliche, technische und finanzielle Ausgestaltung. Die hohe Dynamik der Diskussion bietet für das ENERGETICON die Chance vielfältiger Anknüpfungspunkte für eigene und Fremdveranstaltungen oder für Sonderausstellungen.

Nach Erweiterung der bisherigen, sehr begrenzten infrastrukturellen Möglichkeiten hierfür und nach Fertigstellung der Gebäudesanierung (Gartensaal der Schmiede, Panoramasäle des Kauengebäudes), sowie nach Installation der Kernaussstellung, verfügt das ENERGETICON über beste Voraussetzungen ein regionaler Kristallisationsort, ein regionales Forum zu dieser Debatte zu sein.

IV.2 Projektbezogene Chancen und Risiken

Die hohe Dynamik der Energiediskussion birgt zugleich die Gefahr schnell mit veralteten Aussagen an die Öffentlichkeit zu treten. Die Zweckbindungsdauer der Fördermittel für die Dauerausstellung ist einzuhalten. Das Betriebsmodell des ENERGETICON löst dieses Problem:

Es begegnet der Gefahr durch Zweckentfremdung von Fördermitteln dadurch, dass sich einerseits seine Kernaussstellung im Wesentlichen mit grundlegenden Fragen, und damit langfristig zutreffenden Antworten, historischer und künftiger Energieversorgung befasst, also über Jahre statisch sein kann, und dass andererseits durch temporäre Veranstaltungen und Sonderausstellungen Aktuelles aufgreift.

Zur Minimierung von Risiken sind zudem mehrere Kontrollinstanzen in die investive und die Betriebsphase integriert:

Folgende Ämter der Stadt Alsdorf begleiten Aufbau und Betrieb des ENERGETICON: Das Rechnungsprüfungsamt, das Rechtsamt und die Bauverwaltung. Die Vorortkontrollen der Bezirksregierung Köln, gegebenenfalls des Rechnungsprüfungsamtes dieser Bezirksregierung, die vierteljährliche "Watchlist" (Gewinn- und Verlustrechnung Kennzahlen über Liquidität, Besucher und Mitarbeiter) für den LVR und die Vorortkontrollen der LVR-Rechnungsprüfer begleiten ebenfalls Aufbau und Betrieb der Einrichtung.

Die um ein Jahr verlängerte Bauzeit des ENERGETICON führt zu einem weiteren Verzehr des Eigenkapitals. Dies liegt insbesondere in den Kosten zur Finanzierung der Geschäftsstelle begründet. Es wird darum gehen, durch Steigerung der Vermietungserlöse und durch Abbau der Veranstaltungsdefizite diese Kosten soweit möglich aufzufangen. Das Risiko eines defizitären Betriebes kann nur auf diesem Wege umgangen werden. Der wachsende Bekanntheits- und Beliebtheitsgrad des Fördermaschinenhauses und seiner Veranstaltungen hat im Geschäftsjahr 2013 hierzu bereits beitragen. Die Vermietungsnachfrage der ersten Monate 2014 weisen ebenfalls in diese Richtung.

Die akustischen Verhältnisse der Säle des Fördermaschinenhauses führten vermehrt zu kritischen Hinweisen von Theater- und Musikveranstaltungen. Die Geschäftsstelle hat ein raumakustisches Gutachten von Professor Lothar Siebel, SWA GmbH Schall- und Wärmemesstelle Aachen, erstellen lassen. Die darin aufgeführten Maßnahmen zur Minderung des teils erheblichen Nachhalls wird die Geschäftsführung 2014 umsetzen um kommende Vermietungshindernisse zu vermeiden.

Die monatlichen Mietkosten (inklusive Nebenkosten) für die Geschäftsstelle in der Menage betragen 450 €. Diese Mietkosten werden nach Umzug in die neue Verwaltungsstelle im Kauengebäude etwa im Juli / August 2014 entfallen. Es bleibt abzuwarten, inwieweit die Nebenkosten dort für Raumwärme, Strom, Wasser, städtische Abgaben, Müllabfuhr etc. in ähnlicher Höhe liegen.

Die Gesellschaft trägt derzeit monatlich einen Zuschuss von 500 € an den Bergbaumuseumsverein für Depotflächen und 100 € für das Depot der paläontologischen Sammlung. Es bleibt abzuwarten, ob sich diese Kosten reduzieren durch Umzug des Museumsvereins in das Eckgebäude Herzogenrather Straße 100.

IV.3 Geschäftsverlauf / Ergebnis

Im Bereich der Umsätze muss der Gefahr des defizitären Betriebes während der Bauphase weiterhin durch den konsequenten Ausbau des Vermietungs- und Veranstaltungsgeschäftes entgegengewirkt werden.

Wegen der mehrfachen Vernetzung des ENERGETICON (z. B. Exploregio.net, ELAN 1:1, Verein der Industriemuseen in der Euregio-Maas-Rhein, Grünmetropole e.V.) und des deutlich wachsenden Bekanntheitsgrades des ENERGETICONs geht die Geschäftsführung davon aus, dass unter Beibehaltung der Betriebskostenzuschüsse durch LVR, Stadt Alsdorf und StädteRegion und nach Aufnahme des Gesamtbetriebes der Einrichtung, durch neue Einnahmequellen (Eintrittserlöse, erweiterte Vermietungsoptionen etc.) ein ausgeglichenes Ergebnis erreicht werden kann.

Dies gilt in gleicher Weise für die Erhaltung der Eigenkapitalquote.

V. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres mit Auswirkung auf Vermögens,- Finanz- und Ertragslage haben sich nicht ergeben.

Alsdorf, im April 2014

Richter
Geschäftsführer

regio iT GmbH

Allgemeine Informationen

Firma	regio iT GmbH Gesellschaft für informationstechnologie mbH, Aachen	Gesellschafter E.V.A 60,27% Zweckverband INOFOKOM Gütersloh 15,00% StädteRegion Aachen 12,75% Stadt Aachen 0,98% Stadt Düren 1,00% Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren GmbH 1,00% Stadt Alsdorf 1,00% Stadt Baesweiler 1,00% Stadt Eschweiler 1,00% Stadt Herzogenrath 1,00% Stadt Monschau 1,00% Gemeinde Roetgen 1,00% Gemeinde Simmerath 1,00% Stadt Würselen 1,00% Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens 1,00%
Sitz	Lombardenstr. 24 52070 Aachen	
E-mail	info@regioit.de	
Homepage	www.regioit.de	
Rechtsform	GmbH	
Gesellschaftsvertrag	Vom 03.08.1967 (i. d. F. vom 29.12.2011)	
Geschäftsführer	Herr Dieter Rehfeld (Vorsitzender Geschäftsführung Aachen) Herr Günter Herrmann (Geschäftsführer Gütersloh) Herr Dieter Ludwigs (kaufm. Geschäftsführer Aachen)	
Gremien	Gesellschafterversammlung Aufsichtsrat	
Stammkapital	307.228 €	
Anteil Stadt in €	3.072 €	
Anzahl Mitarbeiter	334 (davon 20 Auszubildende)	

Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die automatisierte Informationsverarbeitung für alle hierfür geeigneten Aufgaben kommunaler Gesellschafter, ihrer kommunalen Unternehmen und wirtschaftlich selbstständigen Organisationseinheiten sowie ihrer juristischen Personen des öffentlichen Rechts. Dazu werden bedarfsbezogene Informationsverarbeitungs-Dienstleistungen erstellt.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die regio iT GmbH erfüllt ihren öffentlichen Zweck, in dem sie als IT-Dienstleister und Partner für Kommunen, Energie- und Entsorgungsunternehmen, Schulen sowie Non-Profit-Organisationen an den Standorten Aachen und Gütersloh innerhalb der vier Leistungsbereiche Verwaltung & Finanzen, Energie & Entsorgung, Bildung & Wissen, IT Service & Betrieb lösungsorientierte Produkte und Dienstleistungen entlang der gesamten IT-Wertschöpfkette anbietet.

Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage
Bilanz

Aktivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.241.298,27	4.766.034,85	4.606.749,25
II. Sachanlagen	5.314.178,92	5.556.127,21	5.882.663,28
III. Finanzanlagen	15.207,02	15.207,02	15.207,02
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.024.787,36	3.313.765,94	3.169.862,03
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	24.128,88	8.287,99	780.310,36
C. Rechnungsabgrenzungsposten	861.367,41	797.492,37	1.055.518,07
	14.480.967,86	14.456.915,38	15.510.310,01

Passivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	307.228,00	307.228,00	300.000,00
II. Kapitalrücklage	388.066,00	388.066,00	0,00
III. Gewinnvortrag	300.000,83	0,00	0,00
III. Jahresüberschuss	2.123.411,02	1.965.510,83	1.515.307,00
B. Rückstellungen	4.794.363,74	4.607.677,35	5.108.619,50
C. Verbindlichkeiten	6.499.914,82	7.171.273,56	8.092.093,61
D. Rechnungsabgrenzungsposten	67.983,45	17.159,64	494.289,90
	14.480.967,86	14.456.915,38	15.510.310,01

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
Umsatzerlöse	50.366.250,61	46.033.226,06	39.825.651,23
Erträge aus aktiviertem Eigenleistungen	194.817,00		
sonstige betriebliche Erträge	841.210,07	818.398,99	674.395,59
Materialaufwand	18.720.365,49	16.627.553,99	14.425.759,29
Personalaufwand	19.597.761,33	18.349.478,43	15.506.445,27
Abschreibungen	3.539.104,49	3.420.380,24	3.288.794,20
sonstige betriebliche Aufwendungen	6.259.387,18	5.436.949,06	4.769.226,70
Betriebsergebnis	3.285.659,19	3.017.263,33	2.509.821,36
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	177,07	175,24	3.958,57
Abschreibungen auf Finanzanlagen	112,07	0,00	8.627,79
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	201.127,65	220.050,77	174.415,45
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.084.596,54	2.797.387,80	2.330.736,69
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	954.708,34	825.287,03	809.209,30
Sonstige Steuern	6.477,18	6.589,94	6.220,39
Jahresüberschuss	2.123.411,02	1.965.510,83	1.515.307,00

Kennzahlen	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Eigenkapitalquote	21,5%	18,4%	11,7%
Umsatzrentabilität	4,2%	4,3%	3,8%
Eigenkapitalrentabilität	68,1%	73,9%	83,5%
Gesamtkapitalrentabilität	16,1%	15,1%	10,9%

Zusammensetzung der Organe

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafter werden in der Gesellschafterversammlung durch die von ihnen bestellten Personen vertreten.

Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:

Herr Erster Beigeordnete Ralf Kahlen
(seit dem 24.11.2011)

Vertreter: Herr Thomas Dieckmann, Stadtverwaltung
(seit dem 11.12.2012)

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. Geschäftsmodell

Die regio iT GmbH ist ein etablierter und zertifizierter mittelständischer IT-Dienstleister für Kommunen, kommunale Unternehmen, Energie- und Entsorgungsunternehmen, Schulen sowie Non-Profit-Organisationen in Nordrhein-Westfalen. Die Wurzeln der Gesellschaft und der Sitz des Unternehmens liegen in der Region Aachen. Zusammen mit der Niederlassung in Gütersloh bildet die regio IT in der IT-Landschaft Nordrhein-Westfalens eine starke Ost-West-Achse.

Das Unternehmen ist auch bundesweit mit seinen führenden IT-Lösungen bei seinen Kunden vertreten. So wird z. B. der VoteManager, ein durch die regio iT entwickeltes Wahlverfahren, überregional in aktuell 215 Kommunen eingesetzt. Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, innovative und wettbewerbsfähige Lösungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette ihrer Kunden anzubieten, damit diese ihrerseits mit ihren Leistungen am Markt wirtschaftlich erfolgreich sind. Sie verfügt über eine umfassende Kenntnis der Prozesse ihrer Kunden und kann so ihre Lösungen optimal auf deren Bedürfnisse ausrichten. Mit einem Angebot über alle Wertschöpfungsstufen der IT und ihrer Integrationskompetenz verfügt die regio iT über ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal. Sie orientiert sich als kommunales Unternehmen mit ihrem Produktangebot und der Preisgestaltung am Markt und versteht sich als Teil des Wettbewerbs.

1.2 Gesellschafterstruktur

Fusionen, Kooperationen und Partnerschaften mit anderen Unternehmen unterstützen die Wachstumsstrategie der Gesellschaft. Die regio iT ist offen für neue Gesellschafter, die ihrerseits ihr Geschäft in die regio iT einbringen. Sie ist willens, sich auch an Unternehmen, die zum Geschäftsfokus der regio iT passen, zu beteiligen. So wurde die Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens (DG), für welche die regio iT schon seit längerem IT-Dienstleistungen im SAP-Umfeld und im Schulbereich erbringt, im Jahr 2013 Gesellschafter.

Die Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens (DG) ist neben der Französischen Gemeinschaft und der Flämischen Gemeinschaft eine der drei Gemeinschaften des Königreichs Belgien.

Somit ergibt sich zum 31.12.2013 folgende Gesellschafterstruktur:

Somit ergibt sich zum 31.12.2013 folgende Gesellschafterstruktur:

Gesellschafter	Anteil
Energieversorgungs- und Verkehrsgesellschaft mit beschränkter Haftung Aachen, Aachen	60,27%
INFOKOM Gütersloh AöR- Zweckverband für kommunale Informations- und Kommunikationstechnik	15,00%
StädteRegion Aachen	12,75%
Stadt Aachen	0,98%
Stadt Alsdorf	1,00%
Stadt Baesweiler	1,00%
Stadt Eschweiler	1,00%
Stadt Herzogenrath	1,00%
Stadt Monschau	1,00%
Gemeinde Roetgen	1,00%
Gemeinde Simmerath	1,00%
Stadt Würselen	1,00%
Stadt Düren	1,00%
Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH	1,00%
Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens (DG)	1,00%

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist 2013 so schwach gewachsen wie seit dem Rezessionsjahr 2009 nicht mehr. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) legte nach einer Prognose des statistischen Bundesamtes lediglich um 0,4 Prozent zu. Nach einer Konjunkturumfrage des Branchenverbandes BITKOM verlief das Jahr 2013 für die Unternehmen der Informationstechnologie hingegen ausgesprochen positiv. Rund 72 % der Unternehmen konnten ihren Umsatz steigern, nur 20 % berichten von rückläufigen Umsätzen. Der Gesamtmarkt der Informationstechnologie konnte um 2,0 % auf 74,7 Milliarden Euro zulegen.

Die Entwicklung der drei Teilmärkte der Informationstechnik (Software, IT-Service und IT-Hardware) verlief jedoch uneinheitlich. Mit einer Steigerungsrate von 4,9 % auf 18,1 Milliarden Euro konnte das Geschäft mit Software deutlich zulegen. Die Umsätze mit IT-Dienstleistungen wie Outsourcing und Wartung stiegen um 2,4 % auf 35,7 Milliarden Euro. Schwächer entwickelte sich der Markt für IT-Hardware, der um 1,1 % auf 21 Milliarden Euro schrumpfte. Maßgeblich hierfür war vor allem ein deutlich rückläufiges Geschäft mit Desktop PCs und Laptops. Nahezu verdoppelt hat sich hingegen das Geschäft mit „mobile Devices“ (mobilen Geräten): Dieses Segment konnte mit einer Steigerungsrate von 48 % auf 2,8 Milliarden Euro zulegen. Grundlage der Markteinschätzung für 2013 sind die Prognosen der European Information Technology Observatory (EITO) und Erhebungen des Branchenverbandes BITKOM. Die insgesamt erfreulichen Umsatzzahlen sorgen für weitere Impulse auf dem Arbeitsmarkt. Bereits Ende 2012 wurde mit 902.000 Beschäftigten erstmals die Marke von 900.000 Beschäftigten übersprungen. Im Jahr 2014 werden voraussichtlich weitere 15.000 Arbeitsplätze entstehen. Genau hier liegt auch die Herausforderung für die kommenden Jahre. Die Branche benötigt attraktive Rahmenbedingungen am Technologiestandort Deutschland sowie ein leistungsfähiges Bildungswesen, das den Nachwuchs auf Berufswege in der IT vorbereitet. Denn die größte Herausforderung der Branche ist weiterhin der Fachkräftemangel.

2.2. Geschäftsverlauf

Die regio iT konnte im Geschäftsjahr 2013 in den wichtigsten Umsatzsegmenten überproportional an der Marktentwicklung partizipieren. Erstmals in der Unternehmensgeschichte konnte die Umsatzmarke von 50 Mio. € überschritten, mit 50,4 Mio. € ein neuer Rekordwert erzielt werden. Zurückzuführen ist dies vor allem auf eine Umsatzausweitung bei unseren Bestandskunden, insbesondere in den Umsatzsegmenten Produkt- und Applikationsbetrieb sowie bei den Dienstleistungen aus Beratungs- und Projektleistungen. Treiber im letztgenannten Umsatzsegment waren Projekte in den Themenbereichen Migration Windows 7 / Office 2010 sowie Erweiterungen der Finanzsysteme auf die SEPA-Anforderungen. Ebenfalls konnte mit der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens ein weiterer Kunde als Gesellschafter der regio iT gewonnen werden. Aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung konnten auch bei der regio iT im Berichtsjahr neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2013 mit einem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 3,1 Mio. € (Vorjahr: 2,8 Mio. €) ab. Ausschlaggebend für dieses sehr gute Ergebnis ist die Steigerung der Umsatzerlöse, die um 9,4 % gegenüber dem Vorjahr (46,0 Mio. €) auf 50,4 Mio. € gestiegen sind. Nach Steuern resultiert daraus ein Jahresüberschuss von 2,1 Mio. €.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Zur internen Steuerung des Unternehmens werden die folgenden bedeutsamsten finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren, die für das Verständnis des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft von Bedeutung sind, herangezogen (monetäre Werte in Mio. €):

2.2.1 Finanzielle Leistungsindikatoren

Eine wesentliche Strategie der regio iT ist die Steigerung der eigenen Wertschöpfung bei gleichzeitig hohem Bestand dauerhafter, mehrjähriger Kundenverträge. Wichtige Indikatoren für die eigene Wertschöpfung sind

die Entwicklung des Rohergebnisses und der einzelnen Umsatzsegmente. Nach Abzug des Materialaufwandes von der Gesamtleistung verbleibt ein Rohergebnis von 32,7 Mio. € im Berichtsjahr. Das für das Berichtsjahr geplante Rohergebnis (31,4 Mio. €) wurde aufgrund der positiven Entwicklung der Gesamtleistung übertroffen.

Die Umsätze aus Produkt-/Applikationsbetrieb liegen mit 38,0 Mio. € um 0,5 Mio. € über dem Planansatz (37,5 Mio. €). Maßgeblich für die Planüberschreitung ist sowohl der Ausbau des Bestandskundengeschäftes, als auch Effekte aus der Erhöhung von Abnahmemengen, insbesondere im Infrastrukturbereich.

Ebenfalls überplanmäßig haben sich die Umsätze aus Handels-/Leasinggeschäft entwickelt. Die geplanten Umsatzerlöse (3,7 Mio. €) konnten um 1,5 Mio. € übertroffen werden. Die Kommunen haben im Berichtsjahr, oft auch in Zusammenhang mit der Umstellung auf Windows 7, insbesondere in Arbeitsplatzausstattung investiert.

Ein weiterer wichtiger Indikator der eigenen Wertschöpfung ist der Anteil der Umsätze aus Projektleistungen und Beratung (Dienstleistungsumsätze). Im Berichtsjahr hat sich dieses Umsatzsegment überplanmäßig entwickelt. Einem geplanten Umsatz von 3,7 Mio. € (8 % der Gesamtumsätze) stand ein erzielter Umsatz von 4,7 Mio. € gegenüber (9,4 % der Gesamtumsätze). Insbesondere in den Themengebieten „SEPA“ und „Windows 7-Umstellung“ konnten erfolgreiche Projekte bei den Kunden umgesetzt werden.

Die Gesamtleistungsrendite lag mit Berichtsjahr bei 6,0 % Aufgrund der positiven Geschäfts- und insbesondere Umsatzentwicklung konnte somit der Planwert (5,7 %) übertroffen werden.

2.2.2. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Im Jahr 2006 wurde das Qualitätsmanagementsystem der regio iT erstmals nach DIN EN ISO 9001 zertifiziert. Diese Zertifizierung wurde seitdem mehrfach durch unabhängige Prüfer bestätigt, womit unserem Qualitätsmanagementsystem eine optimal aufgestellte, prozessorientierte Organisation bescheinigt wurde.

Die ISO/IEC 20000 ist eine international anerkannte Norm zum IT Service Management, in dem die Anforderungen für ein professionelles IT Service Management dokumentiert sind. Erstmals wurde die Zertifizierung im Jahr 2008 erfolgreich vorgenommen.

Gerade die Kunden der regio iT haben sehr hohe Anforderung an die Sicherheit und Integrität ihrer Daten. Die internationale Norm ISO/IEC 27001 spezifiziert die Anforderungen für Herstellung, Einführung, Betrieb, Überwachung, Wartung und Verbesserung eines dokumentierten Informationssicherheits-Managementsystems unter Berücksichtigung der IT-Risiken der gesamten Organisation. Konkret wurde der regio iT erstmals 2009 bestätigt, dass sie den Umgang mit Informationen hinsichtlich dieser Anforderungen optimal gestaltet.

Alle Zertifizierungen wurden seither mehrfach durch unabhängige Prüfer bestätigt. Zuletzt wurden im Geschäftsjahr 2013 für alle 3 Normen Re-Zertifizierungen bzw. Überwachungsaudits erfolgreich durchgeführt.

Für die regio iT bedeuten die positiven Aussichten der IT-Branche, dass sich der bestehende Fachkräftemangel noch verstärken könnte. Um die Wachstumsstrategie der regio iT bewältigen zu können, müssen jedoch ausreichend Fachkräfte am (regionalen) Markt verfügbar sein. Daher ist es für die regio iT ein wichtiger Wettbewerbsfaktor zur Gewinnung neuer Fachkräfte, Unternehmensziele und Mitarbeiterinteressen in eine tragfähige Balance zu bringen. Seit Sommer 2011 hält die regio iT das Siegel „Beruf und Familie“ der unabhängigen und gemeinnützigen Hertie-Stiftung. Uns wurde bescheinigt, dass unsere Maßnahmen und Angebote im Gesundheitsbereich überdurchschnittlich umfangreich und vielfältig sind. Die nächste Re-Zertifizierung muss in 2014 absolviert werden.

2.3. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2013 konnte die regio iT die Gesamtumsätze um 4,4 Mio. € oder 9,4 % gegenüber dem Vorjahr von 46,0 Mio. € auf 50,4 Mio. € steigern. Der größte Anteil dieser Umsatzsteigerung ist auf die Umsatzerlöse aus Produkt-/Applikationsbetrieb zurückzuführen, dieses Umsatzsegment konnte um 1,9 Mio. € auf 38,0 Mio. € gesteigert werden. Diese Umsatzerlöse basieren überwiegend auf mehrjährige abgeschlossenen Kundenverträgen und Lizenzverkäufen von der mit dem Erwerb der IT-Sparte der INFOKOM, Gütersloh, übernommenen und von dieser selbsterstellten Software VoteManager. Die Umsatzzuwächse sind vor allem auf neue Produkte für den Kreis und die Stadt Düren, die erfolgreiche Vermarktung der Wahlsoftware VoteManager sowie auf den Energieversorgungsbereich zurückzuführen. Signifikant gesteigert werden konnten auch Dienstleistungsumsätze aus Beratungs- und Projektleistungen. Dieses Segment konnte um 1,0 Mio. € von 3,7 Mio. € im Vorjahr auf 4,7 Mio. € gesteigert werden. Ausschlaggebend hierfür sind Projekte im Windows 7/Office 2010 sowie SEPA-Umfeld sowie weitere Projekte im Bereich des kommunalen Finanzmanagements. Aufgrund verstärkter Investitionen unserer Kunden in die Arbeitsplatz-Infrastruktur konnten ebenfalls die Umsätze aus Handels-/Leasinggeschäft um 0,7 Mio. € auf 5,1 Mio. € (Vorjahr: 4,4 Mio. €) gesteigert werden.

Eine Steigerung konnte auch das Umsatzsegment Weiterberechnung von Fremdleistungen/Porto verzeichnen. Diese stiegen von 1,8 Mio. € im Vorjahr auf 2,5 Mio. €. Hierbei handelt es sich um die reine Weiterberechnung von Fremdleistungen ohne eigene bzw. zusätzliche Wertschöpfung der regio iT. Die Umsatzerlöse korrespondieren mit der entsprechenden Aufwandsposition im Materialaufwand.

Aufgrund des großen Erfolges bei der Vermarktung der Wahlsoftware VoteManager wurde im Geschäftsjahr 2013 das Portfolio von Software-Eigenentwicklungen weiter ausgebaut. Die Erträge aus aktivierten Eigenleistungen in Höhe von 0,2 Mio. € resultieren aus der Entwicklung von Softwarelösungen im Bereich Energie-Monitoring und Entsorgungs-Management im SAP-Umfeld. Erste Pilotprojekte für den Einsatz bei unseren Kunden konnten bereits akquiriert werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 0,8 Mio. € auf Vorjahresniveau. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Fördermittel bzw. anteilige Erstattungen des regio iT Personalaufwandes innerhalb von F&E-Förderprojekten. Durch gezielte Förderung von Forschung und Entwicklung wird eine kontinuierliche Weiterentwicklung des eigenen Produktportfolios gewährleistet. Im Geschäftsjahr 2013 engagierte sich die regio iT vor allem in Förderprojekten zu den Themen Elektromobilität sowie Cloud- und Mobile-Computing.

Der Materialaufwand des Geschäftsjahres 2013 beträgt 18,7 Mio. € (Vorjahr: 16,6 Mio. €). Die Entwicklung des Materialaufwandes korrespondiert mit der Entwicklung der Gesamtleistung. In diesen Kennzahlen spiegelt sich die Strategie der regio iT wider, die eigene Wertschöpfung weiter zu steigern.

Die Personalaufwendungen der Angestellten erhöhten sich aufgrund von Tarifsteigerungen und Personalaufbau um 6,8 % auf 19,6 Mio. € (Vorjahr: 18,3 Mio. €). Zum 31.12.2013 waren bei der regio iT 334 (Vorjahr: 326) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter davon 20 Auszubildende (Vorjahr 25) beschäftigt. Zusätzlich wurden der Gesellschaft von der Stadt Aachen sowie vom Zweckverband INFOKOM Gütersloh insgesamt 32 Beamtinnen und Beamte (Vorjahr: 37) zugewiesen.

Leicht gestiegen sind die Abschreibungen aufgrund höherer Investitionen: diese liegen mit 3,5 Mio. € um 0,1 Mio. € über dem Vorjahreswert (3,4 Mio. €).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen maßgeblich aufgrund höherer Raum-, Strom- sowie Beratungs-/Vermarktungskosten um 0,9 Mio. € auf 6,3 Mio. € (Vorjahr: 5,4 Mio. €).

Das Finanzergebnis liegt mit -0,2 Mio. € auf Vorjahresniveau (-0,2 Mio. €).

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag liegen um 0,1 Mio. € über denen des Vorjahres.

2.4. Vermögens- und Finanzlage

Zum 31.12.2013 betrug die Bilanzsumme 14,5 Mio. € (Vorjahr: 14,5 Mio. €).

Im Berichtsjahr lagen die Investitionen bei 3,8 Mio. € (Vorjahr: 3,3 Mio. €). Maßgeblich aufgrund der Investitionen in Softwarelizenzen stieg das Anlagevermögen leicht von 10,4 Mio. € auf 10,6 Mio. €. Das Anlagevermögen hält die regio iT im Wesentlichen für die Bereitstellung der IT-Infrastruktur und Softwarelizenzen in Zusammenhang mit ASP-Kundenverträgen vor (Application Service Providing). Korrespondierend mit den Umsatzerlösen aus Produkt-/Applikationsbetrieb ist somit ein hoher Anteil über mehrjährige Kundenverträge bzw. einem hohen Auftragsbestand mittelfristig refinanziert.

Wie jedoch die Kennzahlen Anlagendeckungsgrad¹ sowie die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag zeigen, kann die regio iT ihre notwendigen Investitionen in das Anlagevermögen nicht immer aus eigenen Mitteln finanzieren. Zum 31.12.2013 betrug der Anlagendeckungsgrad (1) 29,5 %, die Eigenkapitalquote 21,5 % (Eigenkapitalquote Vorjahr: 18,4 %). Die Investitionen werden daher mittels langfristiger Kredite finanziert. Gegenüber Kreditinstituten bestanden zum Bilanzstichtag Verbindlichkeiten in Höhe von 1,6 Mio. € (Vorjahr 2,4 Mio. €), gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 1,8 Mio. € (Vorjahr: 2,5 Mio. €). Die Gesellschaft hat zudem mit ihrem Gesellschafter Energieversorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH, Aachen, einen Cash-Pooling Vertrag abgeschlossen. Die regio iT kann somit ihren Finanzierungsbedarf zusätzliche aus diesem Cash-Pool decken. Die Kreditlinie beträgt 3,0 Mio. €. Zum Bilanzstichtag verfügt die Gesellschaft über eine Forderung n den Cash-Pooling-Geber von 0,6 Mio. €.

Die Gesellschafter haben im Berichtsjahr die Thesaurierung von 0,3 Mio. € aus dem Jahresüberschuss 2012 beschlossen. Der verbliebene Jahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von 1,7 Mio. € wurde an die Gesellschafter ausgeschüttet.

2.5. Zusammenfassung

Der Verlauf des Berichtsjahres 2013 kann insgesamt als ausgezeichnet und somit als äußerst günstig bewertet werden, da bei Umsatz und Jahresüberschuss ein Rekordergebnis erzielt werden konnte. Die Vermögenslage ist nach wie vor geprägt von einer Eigenkapitalquote unterhalb des durchschnittlichen Wertes deutscher mittelständischer Unternehmen (22 %). Der Finanzierungsbedarf ist jedoch über den Cash-Pooling Vertrag der E.V.A. ausreichend gesichert. Die Zahlungsfähigkeit war zu jedem Zeitpunkt im Berichtsjahr gesichert.

3. Nachtragsbericht

Aufgrund des hohen Auftragsbestandes und der positiven Rückmeldungen auf das regio iT-Produktportfolio ist die Fortführung des Wachstumskurses geplant. Unterstützt wird dieser insbesondere auch durch die Strategie der regio iT, dass Kunden zu Gesellschaftern werden. Dadurch partizipieren die Gesellschafter der regio iT auch unmittelbar an einer Ausweitung der Geschäftsbeziehung. So finden zu Beginn des Geschäftsjahres 2014 intensive Gespräche mit der StädteRegion Aachen statt. Die StädteRegion plant eine Neuausrichtung der bisher selbst erbrachten IT-Dienstleistungen. Im Bereich der Personalentwicklung wird die Rolle des IT-Consultants durch die regio iT weiter ausgeprägt. Ziel ist die Ausweitung des Beratungsangebotes im Segment IT-Prozess- und Organisationsberatung, um in entsprechenden Kundenprojekten den Anteil externer Berater weiter zu reduzieren. Aus diesem Grunde finden zu Jahresbeginn mehrere Workshops mit einer externen Unternehmensberatung statt, um die entsprechenden fachlichen und persönlichen Anforderungen an die Berater der regio iT weiter auszubauen.

4. Prognosebericht einschließlich Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

4.1 Prognosebericht

Die regio iT wird weiter wachsen, indem sie ihre Lösungen und Produkte bundesweit anbietet. Fusionen, Kooperationen und Partnerschaften mit anderen Unternehmen unterstützen diese Wachstumsstrategie. Die positive Prognose des Marktes für Informations- und Kommunikationstechnologie bietet aktuell eine Reihe von Chancen für die regio iT. Bei den vornehmlich kommunalen Kunden besteht ein zunehmender Bedarf, die Verwaltungs- und Geschäftsprozesse zu optimieren. Unter stetig wachsendem Finanzierungs- und Kostendruck gilt es für die Kunden, ihre Prozesse durch verstärkten Einsatz von Informations- und Kommunikationstechnologie effektiver und effizienter zu gestalten. Für das Jahr 2014 prognostiziert BITKOM für den deutschen Markt der Informationstechnik ein weiteres Wachstum um 2,8 % gegenüber dem Vorjahr. Die für die regio iT wichtigen Teilmärkte Software und Dienstleistungen wachsen nach der BITKOM-Prognose sogar um 5,1 % bzw. 3,2 %.

Auch im Geschäftsjahr 2014 werden 4 Zertifizierungen von unabhängigen Auditoren überprüft: Überwachungsaudits müssen für die Normen ISO 9001 sowie 27001 absolviert werden, eine Re-Zertifizierung für die Norm ISO 20000. Zusätzlich steht die Re-Zertifizierung des Siegels „Beruf und Familie“ an.

Die folgenden finanziellen und nicht finanziellen Leistungsindikatoren die für das Verständnis des Geschäftsverlaufs und der Planung von Bedeutung sind, werden nachstehend für das Jahr 2014 prognostiziert. (monetäre Werte in Mio. €).

	2013 Ist	2014 Plan	Abw. I/P abs.	Abw. I/P %
Gesamtumsatz	50,4	49,5	-0,8	-1,6%
<u>davon</u>				
Umsätze aus Produkt-/Applikationsbetrieb	38,0	39,3	1,3	3,3%
Umsätze aus Projektleistungen/Beratung	4,7	4,8	0,1	2,9%
Umsätze aus Handels-/Leasinggeschäft	5,2	3,6	-1,5	-29,3%
Anteil Umsätze aus Projektleistungen/Beratung	9,4	9,8%	--	--
Rohergebnis ¹	32,7	33,9	1,2	3,6%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3,1	2,8	-0,3	-9,3%
Gesamtleistungsrendite (vor Steuern)	6,0%	5,6%		

¹Rohergebnis=Umsatz+sonst. Ertr.+Akt.EL/BV)/.Materialaufwand

Für das Geschäftsjahr 2014 plant die regio iT zwr einen leicht rückläufigen Gesamtumsatz von 49,5 Mio. € (ist 2013: 50,4 Mio. €), jedoch Umsatzzuwächse in den wichtigen Umsatzsegmenten mit hohem Wertschöpfungsanteil. Wir gehen davon aus, dass wir bei den Umsatzerlösen aus Produkt-/Applikationsbetrieb eine Steigerung von 1,3 Mio. € auf 39,3 Mio. € erwirtschaften können. Maßgeblich für diese Planung sind der weitere Ausbau des Bestandskundengeschäfts sowie die weiterhin erfolgreiche bundesweite Vermarktung von ausgewählten Produkten. Bei den Umsatzerlösen aus Beratungs- und Projektleistungen erwarten wir eine leichte Steigerung von 4,7 Mio. € auf 4,8 Mio. €. Diese Annahme entspricht der Strategie der regio iT, ca. 10 % des Gesamtumsatzes in diesem Segment zu erwirtschaften. Viele Projekte, und in der Folge demnach auch Produktumsätze, sind in der Anbahnung. Weiterhin sehen wir insbesondere für den Bereich Little Bird (Software für Kindertagesstätten) sowie bei verschiedenen SAP-Produkten im Energieversorgungsbereich Potential für Projekte und Produktumsätze.

Auch der Trend der Re-Kommunalisierung im Energiemarkt sowie die Gründung neuer nicht-kommunaler Energie-Vertriebe bietet aufgrund der ausgezeichneten Expertise der regio iT im Bereich des IT-Betriebes von Anwendungen für EVU-Geschäftsprozesse Wachstumspotenzial.

Im Bereich der Umsätze aus Handels-/Leasinggeschäft erwarten wir mit 3,6 Mio. € rückläufige Umsätze. Das Jahr 2013 war mit einem Umsatz von 5,2 Mio. € geprägt von Investitionen unserer Kunden in Arbeitsplatzausstattungen, die mehrjährig genutzt wird.

Ausschlaggebend für Investitionsentscheidungen unserer kommunalen Kunden ist jedoch die jeweilige Haushaltssituation, an der die Steuereinnahmen wesentlichen Anteil haben. Das Ifo-Institut erwartet für 2014 ein Wachstum von 1,9 %. Das wäre somit fast fünfmal so stark wie im laufenden Jahr (0,4 %). Risiken ergeben sich aus einer möglichen gegenläufigen Entwicklung, die direkten Einfluss auf die Haushaltssituation unserer Kunden und auf mögliche Investitionsentscheidungen haben könnte. Dem gegenüber stehen mögliche mittelfristige Rationalisierungseffekte aufgrund der Ausweitung des IT-Einsatzes für unsere Kunden.

Insbesondere aufgrund steigender Personalkosten bzw. der prognostizierten Tarifentwicklung gehen wir für 2014 jedoch von einem leicht rückläufigen Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 2,8 Mio. € (Ist 2013: 3,1 Mio. €) aus. Mit einer geplanten Umsatzrendite (vor Steuern) für 2014 von 5,6 % (Ist 2013: 6,0 %) entspricht dies jedoch einer angemessenen Rendite für unsere Gesellschafter. Die kurzfristige Kreditlinie der regio iT im Cash-Pooling der E.V.A. kann in 2014 auch vorübergehend zur Zwischenfinanzierung ausgeweitet werden. Zusammenfassend gehen wir von einer positiven Geschäftsentwicklung für das Jahr 2014 aus, auf deren Basis wir unsere geplanten Ziele erreichen können.

4.2. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Das Kerngeschäft der regio iT besteht in der Erbringung von IT-Dienstleistungen für Kommunen und kommunale Unternehmen. Dabei liegt das Hauptrisiko in der Sicherheit der Informationsverarbeitung. Die Nutzung der Informations- und Kommunikationstechnologie ist im kommunalen Umfeld unverzichtbar und auf Grund immer größerer Prozessunterstützung und Prozessautomation ein zentraler Aspekt des Risikomanagements der regio iT.

Unser Risikomanagementsystem entspricht den Anforderungen der DIN EN ISO 9001, ISO/IEC 20000 sowie insbesondere ISO/IEC 27001. Dienstleistungen mit Projektrisiko werden regelmäßig durch ein Steuerungsgremium (Projektmanagementboard) unter Beteiligung der Geschäftsleitung überwacht. Für die Dienstleistungen mit Projektrisiko werden darüber hinaus Vorkalkulationen und Risikobetrachtungen im Vorfeld der Projekte durchgeführt, die somit schon in der Angebotsphase Berücksichtigung finden. Regelmäßige Routineüberprüfungen auf Basis eines Reporting-Systems steuern die Risikoerkennung im Bereich der Dienstleistungen ohne Projektrisiko. Die Führungskräfte und Auftragsverantwortlichen führen regelmäßig Analysen durch, die zusammen mit der Geschäftsleitung bewertet und in steuernde Maßnahmen umgesetzt werden.

Die Risikopolitik der regio iT setzt auf eine gezielte und effiziente Nutzung unternehmerischer Chancen sowie die Minimierung oder Vermeidung potenzieller Risiken.

Durch die Gesellschafterstruktur und damit verbunden auch die Kundenstruktur bestehen langfristige Vertragsbeziehungen, die wir in der Folge als große Chance für eine positive Geschäftsentwicklung sehen. Das Risiko der Kundenfluktuation in Form wesentlicher, kurzfristiger Vertragskündigungen ohne Gegensteuerungsmöglichkeiten schätzen wir derzeit als gering ein.

Risiken bestehen aufgrund technischer Probleme durch Hardwareausfall oder andere negative interne oder externe Einflussfaktoren auf definierte IT-Service-Management-Prozesse. Können diese nicht kurzfristig behoben werden, stellt dies ein Risiko für die vertraglich vereinbarte Leistungserbringung dar. Um negative wirtschaftliche Auswirkungen zu begrenzen, hat die regio iT neben organisatorischen Prozessen mit hoher

technischer Integrität eine Spezial-Haftpflichtversicherung für IT-Dienstleister gezeichnet. Eingeschlossen sind hier auch (Folge-)Schäden aufgrund fehlerhafter Software und IT-Dienstleistungen.

Zusammenfassend stehen erkannten Risiken entsprechende Chancen gegenüber. Aktuelle Teilnahmen an Ausschreibungen sowie konkrete Anfragen unserer Bestandskunden mit wesentlichen wirtschaftlichen Potenzialen belegen unsere Einschätzung. Im Märzj 2014 wurden wir mit einem umfangreichen Migrationsprojekt mit dem Ziel, umfangreiche weitere IT-Dienstleistungen für einen (Gesellschafter-) Kunden zu übernehmen, beauftragt. Demzufolge gehen wir davon aus, die geplanten wirtschaftlichen Ziele 2014 zu erreichen. Das Risikomanagementsystem der regio iT ist zudem in das Risikomanagementsystem der E.V.A. eingebunden.

Als Ergebnis der jährlichen Risikoinventur liegen keine bestandsgefährdenden oder entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken vor.

Aachen, den 4. April 2014

regio iT
gesellschaft für informationstechnologie mbh

Dieter Rehfeld
Vorsitzender der Geschäftsführung

Dieter Ludwigs
Geschäftsführer

V. Sondervermögen

ETD – Eigenbetrieb Technische Dienste, Alsdorf

Allgemeine Angaben

Firma	ETD - Eigenbetrieb Technische Dienste, Alsdorf	Gesellschafter
Sitz	Carl-Zeiss-Straße 20 52477 Alsdorf	Stadt Alsdorf 100,000%
E-mail	info@alsdorf.de	Wesentliche Beteiligungen
Homepage	www.alsdorf.de	Keine
Rechtsform	Sondervermögen der Stadt Alsdorf mit eigenem Rechnungskreis	
Betriebsatzung	Beschluss des Rates der Stadt Alsdorf vom 27.11.2003, Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf Nr. 45 vom 11.12.2003	
Betriebsleiter	Stephan Maaßen kaufmännischer Betriebsleiter: Dipl.-Ing. Jörg Theißing Technischer Betriebsleiter:	
Gremien	Betriebsausschuss	
Stammkapital	2.000.000 €	
Anteil der Stadt in €	2.000.000 €	
Mitarbeiter	56	

Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Koordination und Wahrnehmung der Bereiche der Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung, Straßenreinigung einschließlich des Winterdienstes für die Stadt Alsdorf. Darüber hinaus übernimmt der Eigenbetrieb Technische Dienste die Aufgaben des Baubetriebshofes.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Eigenbetrieb erfüllt seinen öffentlichen Zweck durch seine Dienstleistungen Winterdienst, Straßenreinigung und Abfallentsorgung. Diese tragen dazu bei, der Stadt Alsdorf ein gepflegtes äußeres Erscheinungsbild zu verschaffen und somit die Attraktivität des Wohnortes für die Einwohner zu bewahren.

Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage
Bilanz

Aktivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	52.665,51	39.395,68	33.716,44
II. Sachanlagen	53.705.797,97	54.505.952,28	58.703.619,07
III. Finanzanlagen	6.250,00	6.250,00	6.250,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	42.887,01	33.022,07	89.297,73
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.360.817,97	1.134.443,97	946.429,94
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.855.255,64	831.875,62	410.210,66
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.693,01	6.164,64	6.261,25
	57.029.367,11	56.557.104,26	60.195.785,09

Passivseite	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
II. Rücklagen	6.179.757,96	6.179.757,96	6.179.757,96
1. Verlustvortrag	-649.402,08	-1.387.451,77	-1.642.837,88
2. Verwendung für Eigenkapitalverzinsung an die Stadt	-604.520,55	-605.246,15	-629.858,86
3. Jahresüberschuss	1.274.640,08	1.343.295,84	885.244,97
B. Empfangene Ertragszuschüsse	16.447.239,02	15.960.700,39	19.312.059,92
C. Sonderposten für Investitionskostenzuschüsse zum Anlagevermögen	11.293.994,54	11.537.404,93	11.582.289,29
D. Rückstellungen	1.346.774,25	828.930,18	838.634,64
E. Verbindlichkeiten	19.740.883,89	20.413.145,52	21.409.087,14
F. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	286.567,36	261.407,91
	57.029.367,11	56.557.104,26	60.195.785,09

<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	31.12.2013 <i>EUR</i>	31.12.2012 <i>EUR</i>	31.12.2011 <i>EUR</i>
Umsatzerlöse	18.760.110,24	19.281.190,16	19.242.861,29
andere aktivierte Eigenleistungen	37.527,27	27.405,49	17.860,51
sonstige betriebliche Erträge	411.215,48	660.744,50	372.464,41
Materialaufwand	11.602.624,73	11.874.806,03	12.187.943,69
Personalaufwand	2.771.629,37	2.651.202,85	2.605.353,25
Abschreibungen	1.755.751,08	1.597.848,06	1.947.673,40
sonstige betriebliche Aufwendungen	926.951,24	812.625,25	1.116.393,51
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37.397,38	33.676,97	12.898,30
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	797.429,79	840.174,92	887.113,98
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.391.864,16	2.226.360,01	901.606,68
außerordentliche Erträge	0,00	3.061.285,25	0,00
außerordentliche Aufwendungen	102.730,65	3.927.271,73	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6.959,43	10.847,00	10.005,00
sonstige Steuern	7.534,00	6.230,69	6.356,71
Jahresüberschuss	1.274.640,08	1.343.295,84	885.244,97

Kennzahlen	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
<i>Eigenkapitalquote</i>	63,02%	61,95%	62,60%

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen

Die von der Stadt zu übernehmenden Verluste des ETD in den einzelnen Geschäftsjahren betragen für:

2011	3.14 Mio.€
2012	2.94 Mio.€
2013	2.90 Mio.€

Zusammensetzung der Organe

Betriebsausschuss

Für die **Stadt Alsdorf** sind im Betriebsausschuss vertreten:

Vorsitzender:	Herr Stv. Hans-Rainer Steinbusch
1. SPD- Fraktion	seit dem 27.10.2009
Stellv. Vorsitzender:	Herr Stv. Wilfried Maul
2. CDU-Fraktion:	seit dem 27.10.2009
3. SPD-Fraktion:	Herr Stv. Franz-Josef Altdorf
	seit dem 27.10.2009
4. SPD-Fraktion:	Herr Stv. Marc Schlösser
	seit dem 27.10.2009
5. ABU-Fraktion:	Herr Stv. Frank Breuer
	seit dem 27.10.2009
6. GRÜNE-Fraktion:	Herr Stv. Horst-Dieter Heidenreich
	seit dem 27.10.2009
7. FDP-Fraktion:	Herr Stv. Manuel Herzner
	seit dem 03.02.2011
8. FWA:	Herr Hans Fischer
	seit dem 27.10.2009
9. REP-Fraktion:	Herr Stv. Wolfgang Lüsgens
	seit dem 16.06.2011
10. Fraktionsloses Mitglied:	Herr Stv. Metin Sak
	seit dem 27.10.2009

Stadt Alsdorf

Eigenbetrieb Technische Dienste

Lagebericht zum 31. Dezember 2013

Inhalt:

- I. Grundlagen des Unternehmens
 - 1. Geschäftsmodell des Unternehmens
 - 2. Forschung und Entwicklung

- II. Wirtschaftsbericht
 - 1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen
 - 2. Geschäftsverlauf
 - 3. Lage
 - a) Ertragslage
 - b) Finanzlage
 - c) Vermögenslage
 - 4. Finanzielle Leistungsindikatoren

- III. Nachtragsbericht

- IV. Prognosebericht

- V. Chancen- und Risikobericht
 - 1. Risikobericht
 - 2. Chancenbericht
 - 3. Gesamtaussage

- VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

- VII. Bericht über Zweigniederlassungen

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Mit Beschluss des Rates der Stadt Alsdorf vom 27. November 2003 wurde der bestehende Eigenbetrieb Abwasser mit Wirkung zum 01. Januar 2004 um die Aufgabenbereiche Baubetriebshof, Abfallentsorgung, Straßenreinigung einschließlich Winterdienst gemäß § 107 Abs. 2 GO NW und den Vorschriften der EigVO NW erweitert. Zu den Aufgaben des Baubetriebshofes zählen die Unterhaltung und Grünpflege der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Verkehrslenkung.

In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Alsdorf die Betriebsatzung für den erweiterten Eigenbetrieb beschlossen, die im Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf Nr. 45 vom 11. Dezember 2003 veröffentlicht wurde. Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung wird unter dem Namen „Stadt Alsdorf, Eigenbetrieb Technische Dienste“ geführt.

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seinen Sitzungen am 30.09.2010 und am 04.11.2010 die Betriebsatzung vom 12.11.2010 für den Eigenbetrieb Techn. Dienste der Stadt Alsdorf als Neufassung beschlossen. Gleichzeitig tritt die bisherige Betriebsatzung vom 01.01.2004 außer Kraft.

Mit Wirkung zum 01.01.2007 ist die Stadt Alsdorf dem Entsorgungszweckverband RegioEntsorgung beigetreten. Die für den Zweckverband handelnde RegioEntsorgung AÖR nimmt für die ihr angeschlossenen Kommunen folgende Aufgaben wahr:

- Sammeln und Transportieren der Abfälle
- Durchsetzung des Anschluss- und Benutzungszwangs

Darüber hinaus gehende Aufgaben wie die Beseitigung von wildem Müll / Leeren von Straßenpapierkörben, Reinigung der Glascontainerstandorte verbleiben bei der Stadt Alsdorf; hier beim Eigenbetrieb Technische Dienste.

Die Auswirkungen stellen sich für die Gebührenpflichtigen und das Stadtbild positiv dar.

Ab dem 01.01.2013 wird die Aufgabenerfüllung der Debitorenbuchhaltung für die Veranlagung der Gebühren wieder durch die Stadtkasse Alsdorf wahrgenommen. Hierdurch ist die Interne Leistungsverrechnung mit der Stadt angepasst worden.

2. Forschung und Entwicklung

Der Eigenbetrieb Technische Dienste betreibt keine Forschung und Entwicklung.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach vorläufigen Berechnungen wies der Staat im Berichtsjahr 2013 mit einem Finanzierungsdefizit in Höhe von 1,7 Milliarden Euro einen fast ausgeglichenen Haushalt auf. Dabei stiegen die Ausgaben mit +2,8 % etwas kräftiger als die Einnahmen (+2,5 %). Gemessen am Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen errechnet sich im Berichtsjahr 2013 für den Staat insgesamt eine Defizitquote von -0,1 %, nachdem im Jahr 2012 noch ein Überschuss von 2,3 Milliarden Euro erzielt werden konnte (Überschussquote von +0,1 %).

2. Geschäftsverlauf

Das Wirtschaftsjahr 2013 schließt mit einem Jahresüberschuss von 1.274.640,08 €.

Das Jahresergebnis teilt sich auf die Betriebsbereiche wie folgt:

	2013	2012
Abwasser	1.049.830,77	1.199.425,66
Abfallentsorgung	30.687,30	26.604,92
Straßenunterhaltung	68.614,81	16.527,76
Straßenreinigung / Winterdienst	125.327,20	99.737,49
Gesamt	1.274.640,08	1.343.295,84

Betriebsbereich Abwasser

Im Jahre 2013 wurde im Betriebszweig Abwasser ein Gewinn i. H. v. 1.050 T€ erwirtschaftet.

Im Wirtschaftsjahr 2013 wurde das Abwasser von 46.199 Einwohnern (44.132 angeschlossene Einwohner über Mischwasserkanal und 2.014 Einwohner über Trennsystem, sowie 53 Einwohner mit Kleinkläranlagen) behandelt und entsorgt.

Dies entspricht einer Schmutzwassermenge in 2013 von 1.936.994 m³ (in 2012: 1.947.458 m³).

Die Abwasserbeseitigung erzielt Umsatzerlöse in Höhe von 11.688 T€.

Betriebsbereich Straßenunterhalt

Der Betriebszweig Straßenunterhaltung erzielte im Berichtszeitraum einen Gewinn i. H. v. 69 T€. Der Zuschuss der Stadt Alsdorf im Betriebszweig Straßenunterhaltung blieb analog dem Geschäftsjahr 2012 unverändert bei 2.942 T€. Im Geschäftsjahr 2013 wurden für die Unterhaltung der Straßen insgesamt 383 T€ an Fremunternehmen ausgegeben.

Betriebsbereich Straßenreinigung / Winterdienst

Im Berichtsjahr wurde ein Gewinn i. H. v. 125 T€ erwirtschaftet.

Betriebsbereich Abfallentsorgung

Im Wirtschaftsjahr 2013 wurden die Gebühren angepasst. Der Betriebszweig Abfallentsorgung erwirtschaftete einen Gewinn i. H. v. 31 T€. Die Veränderung zur Rückstellung im Gebührenausgleich in diesem Betriebszweig beträgt 529 T€.

3. Lage

a) Ertragslage

Die im Anhang zum 31.12.2013 aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2013 und 2012 zeigt die Ertragslage und ihre Veränderungen.

Betriebsbereich Abwasser

Dem Betriebsbereich Abwasser obliegt die unschädliche Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser auf städtischem Gebiet.

Die Entsorgung erfolgte in den Kläranlagen Alsdorf-Bettendorf und Alsdorf-Broichtal, die zum 01.01.1996 an den Wasserverband Eifel-Rur übergegangen sind, für rund 40.000 Einwohner, sowie für ca. 6.800 Einwohner aus einem Teilbereich des Stadtteils Mariadorf sowie aus den Stadtteilen Blumenrath und Broicher Siedlung über die Kläranlage Würselen-Euchen, die zum 01.01.1999 an den Wasserverband Eifel-Rur übertragen worden ist.

Die Kanalbenutzungsgebühren wurden in 2013 mit folgenden Sätzen erhoben:

für die Schmutzwasserbeseitigung	3,64 Euro / cbm
für die Niederschlagswasserbeseitigung	1,31 Euro / cbm

Gegenüber dem Vorjahr wurden die Gebühren nicht angepasst.

Betriebsbereich Straßenreinigung / Winterdienst

Die maschinelle Straßenreinigung für die Stadt Alsdorf wird seit dem 01.01.2010 durch die Firma Schönackers Umweltdienste GmbH & Co. KG durchgeführt. Zu den Aufgaben gehört die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze innerhalb der geschlossenen Ortslage, welche nicht den Anliegern per Satzung übertragen worden sind.

Gegenüber dem Vorjahr wurden die Gebühren ebenfalls nicht angepasst.

Straßenreinigung der Fahrbahn ist einheitlich bei 1,68 €/lfd. Meter verblieben; Winterwartung Kat. I. 3,94 Euro/lfd. Meter und Kategorie II. 3,24 Euro/lfd. Meter.

Betriebsbereich Straßenunterhalt

Dem Betriebszweig Straßenunterhalt obliegt die Unterhaltung der öffentlichen Räume bezüglich Sauberkeit, öffentliche Ordnung, Grünpflege und Verkehrssicherung von öffentlichen Straßen. Größere Straßenunterhaltungsmaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht werden im Rahmen eines sog. Generalunternehmervertrages durch die ARGE RV Kanal- und Straßenbau (Reuber / Schleiden) durchgeführt.

Betriebsbereich Abfallentsorgung

In der nachfolgenden Tabelle sind die entsorgten Abfallmengen im Vergleich zum Vorjahr ausgewiesen.

Abfälle aus Haushalten	2013 Tonnen	2012 Tonnen
Restmüll	5.232	5.193
Bioabfall	3.826	4.033
Grünabfall	986	1.013
Sperrmüll	675	672
Holz	664	710
Wertstoffe		
- Altpapier	3.488	3.522
- Altglas	1.107	1.054
- Leichtstoffe	1.849	1.812
Summe	17.827	18.012

Die Entsorgung der festen Abfälle, die keiner Verwertung mehr zugeführt werden, erfolgt durch Verbrennung in der MVA Weisweiler. Verwertbare Hausabfälle werden der Zentraldeponie Alsdorf-Warden zugeführt.

Die Abfallentsorgungsgebühren 2013 sind der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen:

Grundgebühren	2013	2012
80 Liter Abfallgefäß / jährlich	146,76	136,68
2. Restmüllbehälter / jährlich	36,92	34,92
1.100 Liter Restmüll-Container / jährlich	1.715,20	1.592,16
Bildung einer Abfallgemeinschaft / jährlich	109,84	101,76

Abfuhrgebühren	2013	2012
80 Liter Restmüllgefäß / Leerung	3,99	3,74
1.100 Liter Restmüll-Container / Leerung	35,91	33,66
120 Liter Biomülltonne / jährlich	54,00	48,00
1.100 Liter Bio-Container	486,00	432,00

Die Abfallgebühren wurden somit im Wirtschaftsjahr 2013 angepasst.

b) Finanzlage

Nachfolgend werden wesentliche Veränderungen bezüglich des Cashflows der laufenden Geschäftstätigkeit, des Cashflows der Investitionstätigkeit und des Cashflows der Finanzierungstätigkeit aufgezeigt:

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 3.682 T€ ist gegenüber dem Vorjahr 2012 (-294) enorm gestiegen. Dieser Anstieg ist darin begründet, dass in Folge der Abnahme der Sonderposten in 2012 als Folge der Ausbuchung der Kanalhausanschlüsse (-3.313 T€) der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit negativ war. Im Geschäftsjahr 2013 wurden keine Ausbuchungen vorgenommen. Im Geschäftsjahr 2013 waren keine weiteren Kreditaufnahmen erforderlich. Sowohl die Investitionen, als auch die Auszahlungen für Kredittilgungen (-843 T€) und Kapitalverzinsung 2013 (-604 T€) konnten somit aus dem Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit beglichen werden.

c) Vermögenslage

Aus der Struktur der Jahresbilanzen zum 31.12.2012 und 31.12.2013 sind die Bilanzposten gruppiert zu entnehmen.

Das Vermögen und das Kapital sind nach Liquiditätsgesichtspunkten in mittel- und langfristige Posten sowie in kurzfristige Posten gegliedert worden. Dabei sind die kurzfristigen Verbindlichkeiten mit „davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr“, gesondert nachrichtlich aufgeführt worden.

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Bilanzsumme um 472 T€ auf 57.029 T€ gestiegen.

Eine detaillierte Betrachtung zeigt, dass das lang- und mittelfristig gebundene Vermögen zu rd. 92 % aus Abwassersammlungsanlagen besteht. Daraus resultiert die branchenübliche, hohe Anlagenintensität, was die Fixkostenabhängigkeit des Betriebes verdeutlicht.

Weiterhin wurden im Geschäftsjahr 2013 Anlagenzugänge unter „Anlagen im Bau“ in Höhe von 908 T€ verzeichnet. Diese entfielen hauptsächlich auf die Ertüchtigung des Baubetriebshofes in Höhe von 555 T€, die Maßnahme Erneuerung „Regenüberlaufbecken-Mitte Broichtal“ i. H. v. 322 T€ und auf die laufenden Kanalmaßnahmen in Höhe von 31 T€.

Das kurzfristig gebundene Vermögen hat sich um insgesamt 1.304 T€ erhöht. Ausschlaggebend hierfür ist der Kassenbestand bei Kreditinstituten in Höhe von 1.855 T€. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich um 254 T€ gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Forderungen gegenüber der Stadt Alsdorf erhöhten sich um 73 T€ und die sonstigen Vermögensgegenständen verringerten sich um 100 T€.

Aufgrund der Anschaffung von zwei weiteren Salzsilos im Wirtschaftsjahr 2013 wurden die Vorratsbestände von Streusalz gegenüber dem Vorjahr 31.12.2012 erhöht.

Auf der Passivseite ist die Erhöhung der Bilanzsumme hauptsächlich auf folgende Posten zurückzuführen.

Das Eigenkapital und die eigenkapitalähnlichen Posten haben sich im Geschäftsjahr um 912 T€ gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Die Verringerung des Verlustvortrages in Höhe von 738 T€ setzt sich zusammen aus dem Jahresüberschuss 2012 in Höhe von 1.343 T€ abzüglich der Kapitalverzinsung i. H. v. 605 T€ für das Jahr 2012.

Für das Jahr 2013 beträgt die Kapitalverzinsung 604 T€.

Die ausgewiesene Rückstellung für Altersteilzeit bezieht sich auf zwei Mitarbeiter. Das versicherungsmathematische Gutachten wurde im Geschäftsjahr 2013 für einen Mitarbeiter bewertet. Für die Altersteilzeitverpflichtung gegenüber einem weiteren Mitarbeiter wurde, wie auch in den Vorjahren, kein externes Gutachten beauftragt. Die Rückstellung wird im Geschäftsjahr 2014 vollständig verbraucht sein.

Die Rückstellung für Gebührenausschlag beläuft sich zum 31.12.2013 auf 910 T€ und resultiert aus den Kostenüberdeckungen der Jahre 2012 und 2013 des Betriebszweigs Abfall. Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 3 KAG sind Kostenüberdeckungen dem Gebührenzahler innerhalb von vier Jahren zu erstatten.

Da im Jahr 2013 keine neuen Darlehen aufgenommen wurden, hat sich der Bestand an Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von planmäßigen Tilgungen um 843 T€ verringert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind stichtagsbedingt um 64 T€ gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Alsdorf sind um 107 T€ auf 134 T€ erhöht. Diese resultierten hauptsächlich aus Rechnungen für IT-Leistungen des IV. Quartals 2013, der Abrechnung der Verzinsung des Eigenkapitals 2013, sowie der Abrechnung des Empfangenen Ertragszuschusses der Stadt Alsdorf.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind nahezu unverändert. Hierin enthalten sind Verbindlichkeiten aus Lohnsteuerzahlungen des Vormonats Dezember 2013. Zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung waren sämtliche sonstige Verbindlichkeiten ausgeglichen.

4. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Der Wasserverband Eifel – Rur hat im Rahmen seines Wirtschaftsplan 2014 für die Erweiterung der Kläranlage Würselen – Euchen für den Zeitraum 2014 – 2016 Investitionen in Höhe von 7,3 Mio. Euro veranschlagt. Die Stadt Alsdorf ist mit rund 23 % an der Kläranlage beteiligt. Auch aus der Umsetzung der EU-WRRL werden größere Investitionen an den Kläranlagen und den Sonderbauwerken erforderlich.

Zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer erfolgen jährlich Investitionen in die öffentliche Abwasserbeseitigung. Der Betrieb und die Unterhaltung des städtischen Kanalnetzes erfolgt entsprechend den gesetzlichen Vorgaben. Zusätzliche Anforderungen aus der Selbstüberwachungsverordnung Abwasser (SüwVoAbw) erfordern ebenfalls eine Anzahl von Nachfolgeinvestitionen bzw. Maßnahmen im Unterhalt.

Die Aufgaben der Abfallwirtschaft (Sammlung und Transport) sind mit Wirkung vom 1.1.2007 auf den Entsorgungszweckverband RegioEntsorgung (ZRE) mit befreiender Wirkung übertragen worden. Die abfallrechtlichen Vorschriften sind daher durch die RegioEntsorgung AöR vollumfänglich einzuhalten.

III. Nachtragsbericht

Hierzu ist keine Berichterstattung erforderlich.

IV. Prognosebericht

Aus heutiger Sicht erfordert die Optimierung der Aufgabenerledigung des gesamten Eigenbetriebes Technische Dienste eine wesentliche Verbesserung des bestehenden Baubetriebshofes. Mit Beschluss des Betriebsausschusses vom 14.02.2012 zur Ertüchtigung des Baubetriebshofes wurden erste Schritte eingeleitet, um die Optimierung der Aufgabenerledigung umzusetzen. Der I. Bauabschnitt ist fertiggestellt. Aus dem II. Bauabschnitt wurden die Silos errichtet.

Die Betriebsleitung hat weitere Schritte eingeleitet, um die Prozesse des Anlagenmanagements zu vereinheitlichen. Damit wird eine Verbesserung der Betriebssteuerung erreicht, die rechtssichere Gebührekalkulation gewährleistet und unnötige Personalkosten für einen zusätzlichen Vermögensbewertungsprozess eingespart. Das Projekt ist im Wirtschaftsjahr 2013 erfolgreich zum Abschluss gebracht worden.

V. Chancen- und Risikobericht

1. Chancen- und Risikobericht

Insbesondere der Abwasserbetrieb wird in den nächsten Jahren gewaltige Investitionen, aus heutiger Sicht ca. 12,40 Mio Euro, tätigen müssen, die steigende Abschreibungen und Zinsen zur Folge haben. Hierbei handelt es sich insbesondere um bauliche und hydraulische Kanalisierungsmaßnahmen.

Mit Schreiben vom 26.06.2009 fordert die EBV GmbH für den Reparaturaufwand an den Hausanschlüssen in verschiedenen Straßenbereichen im Ortsteil Alsdorf-Busch die Erstattung der entstandenen Gesamtauslagen in Höhe von 873.330,50 Euro. Die Arbeiten wurden lt. vorgelegten Nachweisen im Jahr 2003 durchgeführt. Der Betrieb lehnt diese Forderung dem Grunde nach, insbesondere aber wegen eingetretener Verjährung, ab.

Die im Jahr 2010 durch die EBV GmbH anhängig gemachte Klage vor dem Oberlandesgericht Köln wurde im Jahr 2011 der Stadt Alsdorf zugestellt und mit Urteil vom 10.05.2011 abgewiesen.

In der Berufungsinstanz vor dem Oberlandesgericht Köln wurde mit Urteil vom 18.01.2012 die Klage abgewiesen. Eine Revision vor dem Bundesgerichtshof wurde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen. Der Kläger hat in 2012 beim Bundesgerichtshof eine Nichtzulassungsbeschwerde gegen die Revision eingereicht.

Mit Schreiben vom 20.02.2014 des Bundesgerichtshofes wurde beschlossen, dass die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 17. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 18. Januar 2012 zurückzuweisen ist.

2. Gesamtaussage

Abwasser

Die Zusammenführung der beiden Betriebsstätten Hahnengasse und Carl-Zeiss-Straße ist in nächster Zeit (10/2014) eine der vordringlichsten Maßnahmen. Hierdurch werden Einsätze und Aufgabenzusammenführungen zu einer verbesserten wirtschaftlichen Situation führen. Der Betriebsausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.02.2012 die Ertüchtigung des Baubetriebshofes beschlossen. Damit wird die Betriebsstätte Hahnengasse im Wirtschaftsjahr 2014 aufgegeben.

Ziel des Entsorgungszweckverbandes RegioEntsorgung (ZRE) ist weiterhin ein einheitliches Abfallsystem für alle Mitgliedskommunen. Erforderliche Beschlüsse sollen sukzessive im Laufe der nächsten Jahre in den zuständigen politischen Gremien gefasst werden.

Eine ständige Beobachtung der Prozesse in den Gremien des ZRE ist erforderlich, um ggfs. Einfluss auf Systemänderungen und damit auf den kommunalen Gebührenhaushalt ausüben zu können.

Straßenunterhaltung

Das vorhandene Straßenkataster soll zukünftig diesen Betriebsbereich bei der Leistungserkennung unterstützen. Die Entwicklung der Nebenprodukte Verkehrsschildkataster, Straßenbegleitgrünverzeichnis, Aufbruchkataster und Baumkataster befinden sich im Aufbau.

Zum 01.01.2014 wurde die Dienstleistung für die maschinelle Straßenreinigung neu ausgeschrieben und erneut an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Schönackers Umweltdienste GmbH & Co. KG, vergeben.

VI. Risikoberichtserstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Der Eigenbetrieb Techn. Dienste der Stadt Alsdorf verfügt nicht über Finanzinstrumente.

VII. Bericht über Zweigniederlassungen

Der Eigenbetrieb Technische Dienste der Stadt Alsdorf ist Sondervermögen der Stadt Alsdorf und verfügt über keine Zweigniederlassungen.

Alsdorf, den 01.09.2014

Theißing
techn. Betriebsleiter

Maaßen
kfm. Betriebsleiter

Rechtsnormverzeichnis

**11. Teil
Wirtschaftliche Betätigung und
nicht wirtschaftliche Betätigung**

§ 107 GO NRW

Zulässigkeit wirtschaftlicher Betätigung

(1) Die Gemeinde darf sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben wirtschaftlich betätigen, wenn

1. ein öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert,
2. die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht und
3. bei einem Tätigwerden außerhalb der Wasserversorgung, des öffentlichen Verkehrs sowie des Betriebes von Telekommunikationsleitungsnetzen einschließlich der Telekommunikationsdienstleistungen der öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht besser und wirtschaftlicher erfüllt werden kann.

Das Betreiben eines Telekommunikationsnetzes umfasst nicht den Vertrieb und/oder die Installation von Endgeräten von Telekommunikationsanlagen. Als wirtschaftliche Betätigung ist der Betrieb von Unternehmen zu verstehen, die als Hersteller, Anbieter oder Verteiler von Gütern oder Dienstleistungen am Markt tätig werden, sofern die Leistung ihrer Art nach auch von einem Privaten mit der Absicht der Gewinnerzielung erbracht werden könnte.

(2) Als wirtschaftliche Betätigung im Sinne dieses Abschnitts gilt nicht der Betrieb von

1. Einrichtungen, zu denen die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist,
2. öffentlichen Einrichtungen, die für die soziale und kulturelle Betreuung der Einwohner erforderlich sind, insbesondere Einrichtungen auf den Gebieten

- Erziehung, Bildung oder Kultur (Schulen, Volkshochschulen, Tageseinrichtungen für Kinder und sonstige Einrichtungen der Jugendhilfe, Bibliotheken, Museen, Ausstellungen, Opern, Theater, Kinos, Bühnen, Orchester, Stadthallen, Begegnungsstätten),

- Sport oder Erholung (Sportanlagen, zoologische und botanische Gärten, Wald-, Park- und Gartenanlagen, Herbergen, Erholungsheime, Bäder, Einrichtungen zur Veranstaltung von Volksfesten),

- Gesundheits- oder Sozialwesen (Krankenhäuser, Bestattungseinrichtungen, Sanatorien, Kurparks, Senioren- und Behindertenheime, Frauenhäuser, soziale und medizinische Beratungsstellen).

3. Einrichtungen, die der Straßenreinigung, der Wirtschaftsförderung, der Fremdenverkehrsförderung oder der Wohnraumversorgung dienen,

4. Einrichtungen des Umweltschutzes, insbesondere der Abfallentsorgung oder Abwasserbeseitigung sowie des Messe- und Ausstellungswesens,

5. Einrichtungen, die ausschließlich der Deckung des Eigenbedarfs von Gemeinden und Gemeindeverbänden dienen.

Auch diese Einrichtungen sind, soweit es mit ihrem öffentlichen Zweck vereinbar ist, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und können entsprechend den Vorschriften über die Eigenbetriebe geführt werden. Das für Inneres zuständige Ministerium kann durch Rechtsverordnung bestimmen, dass Einrichtungen, die nach Art und Umfang eine selbständige Betriebsführung erfordern, ganz oder teilweise nach den für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften zu führen sind; hierbei können auch Regelungen getroffen werden, die von einzelnen der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften abweichen.

(3) Die wirtschaftliche Betätigung außerhalb des Gemeindegebiets ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen und die berechtigten Interessen der betroffenen

kommunalen Gebietskörperschaften gewahrt sind. Die Aufnahme einer wirtschaftlichen Betätigung auf ausländischen Märkten ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 vorliegen. Die Aufnahme einer solchen Betätigung bedarf der Genehmigung

(4) Die nichtwirtschaftliche Betätigung außerhalb des Gemeindegebiets ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 vorliegen und die berechtigten Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften gewahrt sind. Diese Voraussetzungen gelten bei in den Krankenhausplan des Landes aufgenommenen Krankenhäusern als erfüllt. Die Aufnahme einer nichtwirtschaftlichen Betätigung auf ausländischen Märkten ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 vorliegen. Die Aufnahme einer solchen Betätigung bedarf der Genehmigung.

(5) Vor der Entscheidung über die Gründung von bzw. die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an Unternehmen im Sinne des Absatzes 1 ist der Rat auf der Grundlage einer Marktanalyse über die Chancen und Risiken des beabsichtigten wirtschaftlichen Engagements und über die Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft zu unterrichten. Den örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel und der für die Beschäftigten der jeweiligen Branche handelnden Gewerkschaften ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Marktanalysen zu geben.

(6) Bankunternehmen darf die Gemeinde nicht errichten, übernehmen oder betreiben.

(7) Für das öffentliche Sparkassenwesen gelten die dafür erlassenen besonderen Vorschriften.

§ 107a GO NRW

Zulässigkeit energiewirtschaftlicher Betätigung

(1) Die wirtschaftliche Betätigung in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung dient einem öffentlichen Zweck und ist zulässig, wenn sie nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht.

(2) Mit den Bereichen Strom-, Gas- und Wärmeversorgung unmittelbar verbundene Dienstleistungen sind zulässig, wenn sie den Hauptzweck fördern. Die Gemeinde stellt sicher,

dass bei der Erbringung dieser Dienstleistungen die Belange kleinerer Unternehmen, insbesondere des Handwerks, berücksichtigt werden.

(3) Die Aufnahme einer überörtlichen energiewirtschaftlichen Betätigung ist zulässig, wenn die Voraussetzung des Absatzes 1 vorliegt und die berechtigten Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften gewahrt sind. Bei der Versorgung mit Strom und Gas gelten nur die Interessen als berechtigt, die nach den Vorschriften des Energiewirtschaftsgesetzes eine Einschränkung des Wettbewerbs zulassen. Die Aufnahme einer energiewirtschaftlichen Betätigung auf ausländischen Märkten ist zulässig, wenn die Voraussetzung des Absatzes 1 vorliegt. Die Aufnahme einer solchen Betätigung bedarf der Genehmigung.

(4) Vor der Entscheidung über die Gründung von bzw. die unmittelbare Beteiligung an Unternehmen im Sinne des Absatzes 1 ist der Rat über die Chancen und Risiken des beabsichtigten wirtschaftlichen Engagements zu unterrichten. Den örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel und der für die Beschäftigten der jeweiligen Branche handelnden Gewerkschaften ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, sofern die Entscheidung die Erbringung verbundener Dienstleistungen betrifft.

§ 108 GO NRW

Unternehmen und Einrichtungen des privaten Rechts

(1) Die Gemeinde darf Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn

1. bei Unternehmen (§ 107 Abs. 1) die Voraussetzungen des § 107 Abs. 1 Satz 1 gegeben sind und bei Unternehmen im Bereich der energiewirtschaftlichen Betätigung die Voraussetzung des § 107a Abs. 1 gegeben ist,

2. bei Einrichtungen (§ 107 Abs. 2) ein wichtiges Interesse der Gemeinde an der Gründung oder der Beteiligung vorliegt,

3. eine Rechtsform gewählt wird, welche die Haftung der Gemeinde auf einen bestimmten Betrag begrenzt,

4. die Einzahlungsverpflichtung der Gemeinde in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit steht,

5. die Gemeinde sich nicht zur Übernahme von Verlusten in unbestimmter oder unangemessener Höhe verpflichtet,

6. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere in einem Überwachungsorgan, erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder in anderer Weise gesichert wird,

7. das Unternehmen oder die Einrichtung durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder sonstiges Organisationsstatut auf den öffentlichen Zweck ausgerichtet wird,

8. bei Unternehmen und Einrichtungen in Gesellschaftsform gewährleistet ist, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht, soweit nicht weiter gehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, auf Grund des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und ebenso oder in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften geprüft werden,

9. bei Unternehmen und Einrichtungen in Gesellschaftsform, vorbehaltlich weitergehender oder entgegenstehender gesetzlicher Vorschriften, durch Gesellschaftsvertrag oder Satzung gewährleistet ist, dass die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge im Sinne des § 285 Nummer 9 des Handelsgesetzbuches der Mitglieder der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, des Beirates oder einer ähnlichen Einrichtung im Anhang zum Jahresabschluss jeweils für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung die Bezüge jedes einzelnen Mitglieds dieser Personengruppen unter Aufgliederung nach Komponenten im Sinne des § 285 Nummer 9 Buchstabe a des Handelsgesetzbuches angegeben werden. Die individualisierte Ausweisungspflicht gilt auch für:

a) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall einer vorzeitigen Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind,

b) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall der regulären Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind, mit ihrem Barwert sowie den von der Gesellschaft während des Geschäftsjahres hierfür aufgewandten oder zurückgestellten Betrag,

c) während des Geschäftsjahres vereinbarte Änderungen dieser Zusagen und

d) Leistungen, die einem früheren Mitglied, das seine Tätigkeit im Laufe des Geschäftsjahres beendet hat, in diesem Zusammenhang zugesagt und im Laufe des Geschäftsjahres gewährt worden sind.

Eine Gewährleistung für die individualisierte Ausweisung von Bezügen und Leistungszusagen ist im Falle der Beteiligung an einer bestehenden Gesellschaft auch dann gegeben, wenn in Gesellschaftsvertrag oder Satzung die erstmalige individualisierte Ausweisung spätestens für das zweite Geschäftsjahr nach Erwerb der Beteiligung festgelegt ist.

10. bei Unternehmen der Telekommunikation einschließlich von Telefondienstleistungen nach § 107 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 im Gesellschaftsvertrag die unmittelbare oder im Rahmen einer Schachtelbeteiligung die mittelbare Haftung der Gemeinde auf den Anteil der Gemeinde bzw. des kommunalen Unternehmens am Stammkapital beschränkt ist. Zur Wahrnehmung gleicher Wettbewerbschancen darf die Gemeinde für diese Unternehmen weder Kredite nach Maßgabe kommunalwirtschaftlicher Vorzugskonditionen in Anspruch nehmen noch Bürgschaften und Sicherheiten i.S. von § 87 leisten.

Die Aufsichtsbehörde kann von den Vorschriften der Nummern 3, 5 und 8 in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen. Wird von Satz 1 Nummer 8 eine Ausnahme zugelassen, kann auch von Satz 1 Nummer 9 eine Ausnahme zugelassen werden.

(2) Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 gilt für die erstmalige unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an einer Gesellschaft einschließlich der Gründung einer Gesellschaft, wenn den beteiligten Gemeinden oder Gemeindeverbänden alleine oder zusammen oder zusammen mit einer Beteiligung des Landes mehr als 50 vom Hundert der Anteile gehören. Bei bestehenden Gesellschaften, an denen Gemeinden oder Gemeindeverbände unmittelbar oder mittelbar alleine oder zusammen oder zusammen

mit dem Land mit mehr als 50 vom Hundert beteiligt sind, trifft die Gemeinden und Gemeindeverbände eine Hinwirkungspflicht zur Anpassung an die Vorgaben des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 9. Die Hinwirkungspflicht nach Satz 2 bezieht sich sowohl auf die Anpassung von Gesellschaftsvertrag oder Satzung als auch auf die mit Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 verfolgte Zielsetzung der individualisierten Ausweisung der dort genannten Bezüge und Leistungszusagen

(3) Gehören einer Gemeinde mehr als 50 vom Hundert der Anteile an einem Unternehmen oder einer Einrichtung in Gesellschaftsform, muss sie darauf hinwirken, dass

1. in sinngemäßer Anwendung der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften

a) für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt wird,

b) der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde gelegt und der Gemeinde zur Kenntnis gebracht wird,

c) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Offenlegungspflichten öffentlich bekannt gemacht werden und der Jahresabschluss und der Lagebericht bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme verfügbar gehalten werden,

2. in dem Lagebericht oder in Zusammenhang damit zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung genommen wird,

3. nach den Wirtschaftsgrundsätzen (§ 109) verfahren wird, wenn die Gesellschaft ein Unternehmen betreibt.

Gehört der Gemeinde zusammen mit anderen Gemeinden oder Gemeindeverbänden die Mehrheit der Anteile an einem Unternehmen oder an einer Einrichtung, soll sie auf eine Wirtschaftsführung nach Maßgabe des Satzes 1 Nr. 1a) und b) sowie Nr. 2 und Nr. 3 hinwirken.

(4) Die Gemeinde darf unbeschadet des Absatzes 1 Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft nur gründen, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran

beteiligen, wenn der öffentliche Zweck nicht ebenso gut in einer anderen Rechtsform erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

(5) Die Gemeinde darf unbeschadet des Absatzes 1 Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn durch die Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrags sichergestellt ist, dass

1. die Gesellschafterversammlung auch beschließt über

a) den Abschluss und die Änderungen von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,

b) den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,

c) den Wirtschaftsplan, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses sowie

d) die Bestellung und die Abberufung der Geschäftsführer, soweit dies nicht der Gemeinde vorbehalten ist, und

2. der Rat den von der Gemeinde bestellten oder auf Vorschlag der Gemeinde gewählten Mitgliedern des Aufsichtsrats Weisungen erteilen kann, soweit die Bestellung eines Aufsichtsrates gesetzlich nicht vorgeschrieben ist.

(6) Vertreter der Gemeinde in einer Gesellschaft, an der Gemeinden, Gemeindeverbände oder Zweckverbände unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 25 vom Hundert beteiligt sind, dürfen

a) der Gründung einer anderen Gesellschaft oder einer anderen Vereinigung in einer Rechtsform des privaten Rechts, einer Beteiligung sowie der Erhöhung einer Beteiligung der Gesellschaft an einer anderen Gesellschaft oder einer anderen Vereinigung in einer Rechtsform des privaten Rechts nur zustimmen, wenn

- die vorherige Entscheidung des Rates vorliegt,

- für die Gemeinde selbst die Gründungs- bzw. Beteiligungsvoraussetzungen vorliegen und

- sowohl die Haftung der gründenden Gesellschaft als auch die Haftung der zu gründenden Gesellschaft oder Vereinigung

durch ihre Rechtsform auf einen bestimmten Betrag begrenzt sind oder

- sowohl die Haftung der sich beteiligenden Gesellschaft als auch die Haftung der Gesellschaft oder Vereinigung, an der eine Beteiligung erfolgt, durch ihre Rechtsform auf einen bestimmten Betrag begrenzt sind;

b) einem Beschluss der Gesellschaft zu einer wesentlichen Änderung des Gesellschaftszwecks oder sonstiger wesentlicher Änderungen des Gesellschaftsvertrages nur nach vorheriger Entscheidung des Rates zustimmen.

In den Fällen von Satz 1 Buchstabe a) gilt Absatz 1 Satz 2 und 3 entsprechend. Als Vertreter der Gemeinde im Sinne von Satz 1 gelten auch Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder und Mitglieder von sonstigen Organen und ähnlichen Gremien der Gesellschaft, die von der Gemeinde oder auf ihre Veranlassung oder ihren Vorschlag in das Organ oder Gremium entsandt oder gewählt worden sind. Beruht die Entsendung oder Wahl auf der Veranlassung oder dem Vorschlag mehrerer Gemeinden, Gemeindeverbände oder Zweckverbände, so bedarf es der Entscheidung nur des Organs, auf das sich die beteiligten Gemeinden und Gemeindeverbände oder Zweckverbände geeinigt haben. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht, soweit ihnen zwingende Vorschriften des Gesellschaftsrechts entgegenstehen.

(7) Die Gemeinde kann einen einzelnen Geschäftsanteil an einer eingetragenen Kreditgenossenschaft erwerben, wenn eine Nachschusspflicht ausgeschlossen oder die Haftungssumme auf einen bestimmten Betrag beschränkt ist.

§ 108a GO NRW

Arbeitnehmermitbestimmung in fakultativen Aufsichtsräten

(1) Soweit im Gesellschaftsvertrag eines Unternehmens (§ 107 Abs. 1 , § 107a Abs. 1) oder einer Einrichtung (§ 107 Abs. 2) in Privatrechtsform, an der die Gemeinde unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 50 vom Hundert der Anteile beteiligt ist, ein fakultativer Aufsichtsrat vorgesehen ist, können dem fakultativen Aufsichtsrat Arbeitnehmervertreter des Unternehmens oder der Einrichtung angehören. In diesem Fall ist ein angemessener Einfluss der Gemeinde im Sinne des § 108 Abs. 1

Satz 1 Nr. 6 gegeben, wenn bei mehr als 2 von der Gemeinde in den Aufsichtsrat zu entsendenden Vertretern nicht mehr als ein Drittel der Gesamtzahl der Aufsichtsratsmandate durch Arbeitnehmervertreter des Unternehmens oder der Einrichtung nach Maßgabe der folgenden Absätze besetzt werden.

(2) Der Rat der Gemeinde bestellt aus einer von der Betriebsversammlung des Unternehmens oder der Einrichtung zu erstellenden Vorschlagsliste die in den fakultativen Aufsichtsrat zu entsendenden Arbeitnehmervertreter. Die Bestellung bedarf eines Beschlusses der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Rates. Die Vorschlagsliste muss mindestens die doppelte Zahl der zu entsendenden Arbeitnehmervertreter enthalten. Der Rat hat das Recht, mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl seiner Mitglieder sämtliche Vorschläge der Liste zurückzuweisen und eine Ergänzung zu verlangen. In diesem Fall kann eine Betriebsversammlung eine neue Vorschlagsliste erstellen; Sätze 1 bis 4 gelten entsprechend. Im Falle einer erneuten Zurückweisung der Vorschläge durch den Rat bleiben die für die Arbeitnehmervertreter vorgesehenen Aufsichtsratsmandate unbesetzt.

(3) § 113 Abs. 1 Sätze 2 und 3 gelten für die nach Absatz 2 für den fakultativen Aufsichtsrat vom Rat bestellten Arbeitnehmervertreter entsprechend. Verliert ein vom Rat bestellter Arbeitnehmervertreter die Beschäftigeneigenschaft in dem Unternehmen oder der Einrichtung, muss der Rat ihn entsprechend § 113 Abs. 1 Satz 3 aus seinem Amt im fakultativen Aufsichtsrat abberufen.

(4) In der Betriebsversammlung nach Absatz 2 sind alle Beschäftigten des Unternehmens bzw. der Einrichtung wahlberechtigt, die am Tage der Betriebsversammlung das 18. Lebensjahr vollendet haben. Nicht wahlberechtigt sind Geschäftsführer und Vorstände des Unternehmens bzw. der Einrichtung. In die Vorschlagsliste können nur Wahlberechtigte aufgenommen werden. Die Einzelheiten für die Wahl der Arbeitnehmervertreter sind im Gesellschaftsvertrag, der Satzung oder einem sonstigen Organisationsstatut des Unternehmens bzw. der Einrichtung zu regeln. Im Gesellschaftsvertrag, der Satzung oder dem Organisationsstatut des Unternehmens bzw. der Einrichtung ist auch die Amtsdauer der Arbeitnehmervertreter zu regeln. Sie soll die

regelmäßige Amtsdauer der nach § 113 Abs. 2 Satz 2 neben dem Bürgermeister oder dem von ihm benannten Bediensteten der Gemeinde in den fakultativen Aufsichtsrat bestellten weiteren Vertreter nicht überschreiten.

(5) Wird ein Arbeitnehmervertreter von seinem Amt gemäß § 113 Abs. 1 Satz 3 abberufen oder scheidet er aus anderen Gründen aus dem Aufsichtsrat aus, bestellt der Rat mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl seiner Mitglieder aus dem noch nicht in Anspruch genommenen Teil der Vorschlagsliste nach Absatz 2 einen Nachfolger. Kommt eine solche Mehrheit nicht zustande, kann eine Betriebsversammlung den noch nicht in Anspruch genommenen Teil der Vorschlagsliste um neue Vorschläge ergänzen. Kommt auch dann keine Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Rates für die Bestellung eines Nachfolgers zustande, bleibt das Aufsichtsratsmandat unbesetzt.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten mit folgenden Maßgaben entsprechend in den Fällen, in denen an einem Unternehmen oder einer Einrichtung in Privatrechtsform zwei oder mehr Gemeinden beteiligt sind.

Die Bestellung der in den fakultativen Aufsichtsrat zu entsendenden Arbeitnehmervertreter bedarf übereinstimmender, mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder zustande gekommener Beschlüsse der Räte mindestens so vieler beteiligter Kommunen, dass hierdurch insgesamt mehr als die Hälfte der kommunalen Beteiligung an dem Unternehmen oder der Einrichtung repräsentiert wird. Kommen solche übereinstimmenden Beschlüsse nicht oder nicht im erforderlichen Umfang zustande, kann eine Betriebsversammlung eine neue Vorschlagsliste erstellen. Kommen auch hierzu entsprechende übereinstimmende Beschlüsse der beteiligten Räte nicht oder nicht im erforderlichen Umfang zustande, bleiben die für die Arbeitnehmervertreter vorgesehenen Aufsichtsratsmandate unbesetzt.

Für die Bestellung eines Nachfolgers im Sinne des Absatzes 5 gilt Satz 2 entsprechend. Kommen danach übereinstimmende Beschlüsse der beteiligten Räte nicht oder nicht im erforderlichen Umfang zustande, kann eine Betriebsversammlung den noch nicht in Anspruch genommenen Teil der Vorschlagsliste um neue Vorschläge ergänzen. Kommen auch dann übereinstimmende Beschlüsse

der beteiligten Räte nicht oder nicht im erforderlichen Umfang zustande, bleibt das Aufsichtsratsmandat unbesetzt.

Für die nach § 113 Abs. 1 Sätze 2 und 3 zu treffenden Entscheidungen bedarf es übereinstimmender Beschlüsse der Räte mindestens so vieler beteiligter Kommunen, dass hierdurch insgesamt mehr als die Hälfte der kommunalen Beteiligung an dem Unternehmen oder der Einrichtung repräsentiert wird.

§ 109 GO NRW Wirtschaftsgrundsätze

(1) Die Unternehmen und Einrichtungen sind so zu führen, zu steuern und zu kontrollieren, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird. Unternehmen sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, soweit dadurch die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtigt wird.

(2) Der Jahresgewinn der wirtschaftlichen Unternehmen als Unterschied der Erträge und Aufwendungen soll so hoch sein, dass außer den für die technische und wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens notwendigen Rücklagen mindestens eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erwirtschaftet wird.

§ 110 GO NRW Verbot des Missbrauchs wirtschaftlicher Machtstellung

Bei Unternehmen, für die kein Wettbewerb gleichartiger Unternehmen besteht, dürfen der Anschluss und die Belieferung nicht davon abhängig gemacht werden, dass auch andere Leistungen oder Lieferungen abgenommen werden.

§ 111 GO NRW Veräußerung von Unternehmen, Einrichtungen und Beteiligungen

(1) Die teilweise oder vollständige Veräußerung eines Unternehmens oder einer Einrichtung oder einer Beteiligung an einer Gesellschaft sowie andere Rechtsgeschäfte, durch welche die Gemeinde ihren Einfluss auf das Unternehmen, die Einrichtung oder die Gesellschaft verliert oder vermindert, sind nur zulässig, wenn die für die Betreuung der Einwohner erforderliche Erfüllung

der Aufgaben der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird.

(2) Vertreter der Gemeinde in einer Gesellschaft, an der Gemeinden, Gemeindeverbände oder Zweckverbände unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 50 v. H. beteiligt sind, dürfen Veräußerungen oder anderen Rechtsgeschäften im Sinne des Absatzes 1 nur nach vorheriger Entscheidung des Rates und nur dann zustimmen, wenn für die Gemeinde die Zulässigkeitsvoraussetzung des Absatzes 1 vorliegt.

§ 112 GO NRW Informations- und Prüfungsrechte

(1) Gehören einer Gemeinde unmittelbar oder mittelbar Anteile an einem Unternehmen oder einer Einrichtung in einer Rechtsform des privaten Rechts in dem in § 53 des Haushaltsgrundsatzgesetzes bezeichneten Umfang, so soll sie

1. die Rechte nach § 53 Abs. 1 des Haushaltsgrundsatzgesetzes ausüben,

2. darauf hinwirken, dass ihr die in § 54 des Haushaltsgrundsatzgesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt werden.

(2) Ist eine Beteiligung der Gemeinde an einer Gesellschaft keine Mehrheitsbeteiligung im Sinne des § 53 des Haushaltsgrundsatzgesetzes, so soll die Gemeinde, soweit ihr Interesse dies erfordert, darauf hinwirken, dass ihr im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung die Befugnisse nach § 53 des Haushaltsgrundsatzgesetzes eingeräumt werden. Bei mittelbaren Minderheitsbeteiligungen gilt dies nur, wenn die Beteiligung den vierten Teil der Anteile übersteigt und einer Gesellschaft zusteht, an der die Gemeinde allein oder zusammen mit anderen Gebietskörperschaften mit Mehrheit im Sinne des § 53 des Haushaltsgrundsatzgesetzes beteiligt ist.

§ 113 GO NRW Vertretung der Gemeinde in Unternehmen oder Einrichtungen

(1) Die Vertreter der Gemeinde in Beiräten, Ausschüssen, Gesellschafterversammlungen, Aufsichtsräten oder entsprechenden Organen von juristischen Personen oder Personenvereinigungen, an denen die Gemeinde unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, haben die Interessen der Gemeinde zu verfolgen. Sie sind an

die Beschlüsse des Rates und seiner Ausschüsse gebunden. Die vom Rat bestellten Vertreter haben ihr Amt auf Beschluss des Rates jederzeit niederzulegen. Die Sätze 1 bis 3 gelten nur, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

(2) Bei unmittelbaren Beteiligungen vertritt ein vom Rat bestellter Vertreter die Gemeinde in den in Absatz 1 genannten Gremien. Sofern weitere Vertreter zu benennen sind, muss der Bürgermeister oder der von ihm vorgeschlagene Bedienstete der Gemeinde dazuzählen. Die Sätze 1 und 2 gelten für mittelbare Beteiligungen entsprechend, sofern nicht ähnlich wirksame Vorkehrungen zur Sicherung hinreichender gemeindlicher Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten getroffen werden.

(3) Die Gemeinde ist verpflichtet, bei der Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages einer Kapitalgesellschaft darauf hinzuwirken, dass ihr das Recht eingeräumt wird, Mitglieder in den Aufsichtsrat zu entsenden. Über die Entsendung entscheidet der Rat. Zu den entsandten Aufsichtsratsmitgliedern muss der Bürgermeister oder der von ihm vorgeschlagene Bedienstete der Gemeinde zählen, wenn diese mit mehr als einem Mitglied im Aufsichtsrat vertreten ist. Dies gilt sowohl für unmittelbare als auch für mittelbare Beteiligungen.

(4) Ist der Gemeinde das Recht eingeräumt worden, Mitglieder des Vorstandes oder eines gleichartigen Organs zu bestellen oder vorzuschlagen, entscheidet der Rat

(5) Die Vertreter der Gemeinde haben den Rat über alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten. Die Unterrichtspflicht besteht nur, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

(6) Wird ein Vertreter der Gemeinde aus seiner Tätigkeit in einem Organ haftbar gemacht, so hat ihm die Gemeinde den Schaden zu ersetzen, es sei denn, dass er ihn vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat. Auch in diesem Falle ist die Gemeinde schadensersatzpflichtig, wenn ihr Vertreter nach Weisung des Rates oder eines Ausschusses gehandelt hat.

§ 114 GO NRW Eigenbetriebe

(1) Die gemeindlichen wirtschaftlichen Unternehmen ohne Rechtspersönlichkeit (Eigenbetriebe) werden nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung und der Betriebssatzung geführt

(2) In den Angelegenheiten des Eigenbetriebes ist der Betriebsleitung ausreichende Selbstständigkeit der Entschließung einzuräumen. Die Zuständigkeiten des Rates sollen soweit wie möglich dem Betriebsausschuss übertragen werden.

(3) Bei Eigenbetrieben mit mehr als 50 Beschäftigten besteht der Betriebsausschuss zu einem Drittel aus Beschäftigten des Eigenbetriebes. Die Gesamtzahl der Ausschussmitglieder muss in diesem Fall durch drei teilbar sein. Bei Eigenbetrieben mit weniger als 51, aber mehr als zehn Beschäftigten gehören dem Betriebsausschuss zwei Beschäftigte des Eigenbetriebes an. Die dem Betriebsausschuss angehörenden Beschäftigten werden aus einem Vorschlag der Versammlung der Beschäftigten des Eigenbetriebes gewählt, der mindestens die doppelte Zahl der zu wählenden Mitglieder und Stellvertreter enthält. Wird für mehrere Eigenbetriebe ein gemeinsamer Betriebsausschuss gebildet, ist die Gesamtzahl aller Beschäftigten dieser Eigenbetriebe maßgebend; Satz 4 gilt entsprechend. Die Zahl der sachkundigen Bürger darf zusammen mit der Zahl der Beschäftigten die der Ratsmitglieder im Betriebsausschuss nicht erreichen.

§ 114a GO NRW Rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts

(1) Die Gemeinde kann Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts errichten oder bestehende Regie- und Eigenbetriebe sowie eigenbetriebsähnliche Einrichtungen im Wege der Gesamtrechtsnachfolge in rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts umwandeln. § 108 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 gilt entsprechend.

(2) Die Gemeinde regelt die Rechtsverhältnisse der Anstalt durch eine Satzung. Die Satzung muss Bestimmungen über den Namen und die Aufgaben der Anstalt, die Zahl der Mitglieder des Vorstands und des Verwaltungsrates, die Höhe des

Stammkapitals, die Wirtschaftsführung, die Vermögensverwaltung und die Rechnungslegung enthalten.

(3) Die Gemeinde kann der Anstalt einzelne oder alle mit einem bestimmten Zweck zusammenhängende Aufgaben ganz oder teilweise übertragen. Sie kann zu Gunsten der Anstalt unter der Voraussetzung des § 9 durch Satzung einen Anschluss- und Benutzungszwang vorschreiben und der Anstalt das Recht einräumen, an ihrer Stelle Satzungen für das übertragene Aufgabengebiet zu erlassen; § 7 gilt entsprechend.

(4) Die Anstalt kann nach Maßgabe der Satzung andere Unternehmen oder Einrichtungen gründen oder sich an solchen beteiligen oder eine bestehende Beteiligung erhöhen, wenn das dem Anstaltszweck dient. Für die Gründung von und die Beteiligung an anderen Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts sowie deren Veräußerung und andere Rechtsgeschäfte im Sinne des § 111 gelten die §§ 108 bis 113 entsprechend. Für die in Satz 2 genannten Gründungen und Beteiligungen muss ein besonders wichtiges Interesse vorliegen.

(5) Die Gemeinde haftet für die Verbindlichkeiten der Anstalt unbeschränkt, soweit nicht Befriedigung aus deren Vermögen zu erlangen ist (Gewährträgerschaft). Rechtsgeschäfte im Sinne des § 87 dürfen von der Anstalt nicht getätigt werden.

(6) Die Anstalt wird von einem Vorstand in eigener Verantwortung geleitet, soweit nicht gesetzlich oder durch die Satzung der Gemeinde etwas anderes bestimmt ist. Der Vorstand vertritt die Anstalt gerichtlich und außergerichtlich.

(7) Die Geschäftsführung des Vorstands wird von einem Verwaltungsrat überwacht. Der Verwaltungsrat bestellt den Vorstand auf höchstens 5 Jahre; eine erneute Bestellung ist zulässig. Er entscheidet außerdem über

1. den Erlass von Satzungen gemäß Absatz 3 Satz 2,
2. die Beteiligung oder Erhöhung einer Beteiligung der Anstalt an anderen Unternehmen oder Einrichtungen sowie deren Gründung,
3. die Feststellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses,

4. die Festsetzung allgemein geltender Tarife und Entgelte für die Leistungsnehmer,

5. die Bestellung des Abschlussprüfers,

6. die Ergebnisverwendung,

7. Rechtsgeschäfte der Anstalt im Sinne des § 111.

Im Fall der Nummer 1 unterliegt der Verwaltungsrat den Weisungen des Rates und berät und beschließt in öffentlicher Sitzung. In den Fällen der Nummern 2 und 7 bedarf es der vorherigen Entscheidung des Rates. Dem Verwaltungsrat obliegt außerdem die Entscheidung in den durch die Satzung der Gemeinde bestimmten Angelegenheiten der Anstalt. In der Satzung kann ferner vorgesehen werden, dass bei Entscheidungen der Organe der Anstalt von grundsätzlicher Bedeutung die Zustimmung des Rates erforderlich ist.

(8) Der Verwaltungsrat besteht aus dem vorsitzenden Mitglied und den übrigen Mitgliedern. Den Vorsitz führt der Bürgermeister. Soweit Beigeordnete mit eigenem Geschäftsbereich bestellt sind, führt derjenige Beigeordnete den Vorsitz, zu dessen Geschäftsbereich die der Anstalt übertragenen Aufgaben gehören. Sind die übertragenen Aufgaben mehreren Geschäftsbereichen zuzuordnen, so entscheidet der Bürgermeister über den Vorsitz. Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrats werden vom Rat für die Dauer von 5 Jahren gewählt; für die Wahl gilt § 50 Abs. 4 sinngemäß. Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrats, die dem Rat angehören, endet mit dem Ende der Wahlzeit oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Rat. Die Mitglieder des Verwaltungsrats üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder weiter aus. Mitglieder des Verwaltungsrats können nicht sein:

1. Bedienstete der Anstalt,

2. leitende Bedienstete von juristischen Personen oder sonstigen Organisationen des öffentlichen oder privaten Rechts, an denen die Anstalt mit mehr als 50 v.H. beteiligt ist; eine Beteiligung am Stimmrecht genügt,

3. Bedienstete der Aufsichtsbehörde, die unmittelbar mit Aufgaben der Aufsicht über die Anstalt befasst sind.

(9) Die Anstalt hat das Recht, Dienstherr von Beamten zu sein, wenn sie auf Grund einer Aufgabenübertragung nach Absatz 3 hoheitliche Befugnisse ausübt. Wird die Anstalt aufgelöst oder umgebildet, so gilt für die Rechtsstellung der Beamten und der Versorgungsempfänger Kapitel II Abschnitt III des Beamtenrechtsrahmengesetzes.

(10) Der Jahresabschluss und der Lagebericht der Anstalt werden nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt und geprüft, sofern nicht weiter gehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. § 285 Nummer 9 Buchstabe a des Handelsgesetzbuches ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands sowie die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Leistungen für die Mitglieder des Verwaltungsrates im Anhang des Jahresabschlusses für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung die Bezüge und Leistungen für jedes einzelne Mitglied dieser Personengruppen unter Aufgliederung nach Komponenten im Sinne des § 285 Nummer 9 Buchstabe a des Handelsgesetzbuches angegeben werden, soweit es sich um Leistungen des Kommunalunternehmens handelt. Die individualisierte Ausweisungspflicht gilt auch für Leistungen entsprechend § 108 Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 Satz 2 .

(11) § 14 Abs. 1 , § 31 , § 74 , § 75 Abs. 1 , § 77 , § 84 sowie die Bestimmungen des 13. Teils über die staatliche Aufsicht sind auf die Anstalt sinngemäß anzuwenden.

§ 115 GO NRW Anzeige

(1) Entscheidungen der Gemeinde über

a) die Gründung oder wesentliche Erweiterung einer Gesellschaft oder eine wesentliche Änderung des Gesellschaftszwecks oder sonstiger wesentlicher Änderungen des Gesellschaftsvertrages,

b) die Beteiligung an einer Gesellschaft oder die Änderung der Beteiligung an einer Gesellschaft,

c) die gänzliche oder teilweise Veräußerung einer Gesellschaft oder der Beteiligung an einer Gesellschaft,

d) die Errichtung, die Übernahme oder die wesentliche Erweiterung eines Unternehmens, die Änderung der bisherigen Rechtsform oder eine wesentliche Änderung des Zwecks,

e) den Abschluss von Rechtsgeschäften, die ihrer Art nach geeignet sind, den Einfluss der Gemeinde auf das Unternehmen oder die Einrichtung zu mindern oder zu beseitigen oder die Ausübung von Rechten aus einer Beteiligung zu beschränken,

f) die Führung von Einrichtungen entsprechend den Vorschriften über die Eigenbetriebe,

g) den Erwerb eines Geschäftsanteils an einer eingetragenen Genossenschaft,

h) die Errichtung, wesentliche Erweiterung oder Auflösung einer rechtsfähigen Anstalt des öffentlichen Rechts gemäß § 114a, die Beteiligung oder Erhöhung einer Beteiligung der Anstalt an anderen Unternehmen oder Einrichtungen oder deren Gründung sowie Rechtsgeschäfte der Anstalt im Sinne des § 111

sind der Aufsichtsbehörde unverzüglich, spätestens sechs Wochen vor Beginn des Vollzugs, schriftlich anzuzeigen. Aus der Anzeige muss zu ersehen sein, ob die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Die Aufsichtsbehörde kann im Einzelfall aus besonderem Grund die Frist verkürzen oder verlängern.

(2) Für die Entscheidung über die mittelbare Beteiligung an einer Gesellschaft gilt Entsprechendes, wenn ein Beschluss des Rates nach § 108 Abs. 6 oder § 111 Abs. 2 zu fassen ist