

# Gemeinde **Bönen**



## ***Beteiligungsbericht*** ***Geschäftsjahr 2012***

Impressum

Herausgeber

Gemeinde Bönen  
Der Bürgermeister  
Am Bahnhof 7  
59199 Bönen

Redaktion

Fachbereich I - Innerer Service  
Finanzmanagement und Rechnungswesen  
Tel.: 02383/933-164  
Fax: 02383/933-119  
E-Mail: [stefan.wilke@boenen.de](mailto:stefan.wilke@boenen.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Vorwort</b> .....	4
<b>Der Beteiligungsbericht im Neuen Kommunalen Finanzmanagement</b> .....	5
<b>Übersichten</b> .....	6
Formen wirtschaftlicher Betätigung .....	6
Beteiligungsstruktur der Gemeinde Bönen gem. § 52 Abs. 3 GemHVO NRW .....	7
Die wichtigsten Daten kurzgefasst .....	9
<b>Beteiligungsunternehmen der Gemeinde Bönen</b> .....	11
Bio-Security Managementgesellschaft mbH .....	11
Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH .....	17
Logistikzentrum RuhrOst GmbH .....	23
GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH - Kamen, Bönen, Bergkamen .....	31
Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH (WFG) .....	43
Unnaer Kreis- Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH .....	55
Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH .....	65
Bürgerstiftung Förderturm Bönen .....	75
<b>Anhang</b> .....	78
Die gesetzlichen Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW zur wirtschaftlichen und nichtwirtschaftlichen Betätigung .....	78
Erläuterung betriebswirtschaftlicher Begriffe .....	88

## Vorwort

---

Die Verpflichtung der Gemeinde Bönen zur Aufstellung eines Beteiligungsberichtes ergibt sich aus den neuen Vorschriften des § 117 Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) i.V.m. § 52 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO NRW).

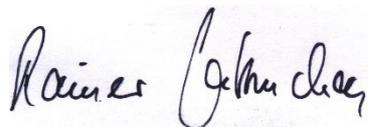
Nach § 117 Abs. 1 GO NRW hat die Gemeinde einen Beteiligungsbericht zu erstellen, in dem ihre wirtschaftliche und nichtwirtschaftliche Betätigung, unabhängig davon, ob verselbstständigte Aufgabenbereiche dem Konsolidierungskreis des Gesamtabchlusses angehören, zu erläutern ist. Dieser Bericht ist jährlich bezogen auf den Abschlussstichtag des Gesamtabchlusses fortzuschreiben und dem Gesamtabchluss beizufügen.

Der Beteiligungsbericht soll den beiden Hauptzielgruppen, den politisch verantwortlichen Mandatsträgern und der interessierten Öffentlichkeit einen schnellen Überblick über die Beteiligungsverhältnisse der Gemeinde Bönen sowie über die Aufgabenerfüllung und die finanzielle Situation in den Beteiligungsunternehmen verschaffen. Aus diesem Grund wird der Beteiligungsbericht für jeden Interessierten zur Einsichtnahme im Fachbereich I, Innerer Service, Finanzmanagement und Rechnungswesen bereitgehalten und zusätzlich im Internet unter [www.boenen.de](http://www.boenen.de) veröffentlicht. Auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme wird im Amtsblatt der Gemeinde Bönen hingewiesen.

Das Schwergewicht der wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde Bönen konzentriert sich auf die Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Wärmeversorgung sowie den Betrieb von Freizeiteinrichtungen, den gemeindlichen Personennahverkehr und die Wohnungswirtschaft. Ergänzt wird die kommunale wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde Bönen durch weitere Unternehmen oder Beteiligungen, insbesondere im Bereich der Wirtschaftsförderung.

Der im Jahre 1996 erstmalig erstellte Beteiligungsbericht wird mit nachstehendem Beteiligungsbericht der Gemeinde Bönen für das Geschäftsjahr 2012 fortgeschrieben. Er umfasst die unmittelbaren Beteiligungen der Gemeinde Bönen nach dem Stand vom 31.12.2012.

Bönen im Februar 2014



Rainer Eßkuchen  
Bürgermeister

## Der Beteiligungsbericht im Neuen Kommunalen Finanzmanagement

---

Nach neuer Rechtslage (§ 49 Abs. 2 GemHVO NRW) stellt der Beteiligungsbericht zukünftig neben dem Gesamtabchluss und dem Gesamtlagebericht die dritte Komponente der Gesamtrechnungslegung dar.

Der Gesamtabchluss ist nach § 2 des Gesetzes zur Einführung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements für Gemeinden im Land Nordrhein-Westfalen (NKF Einführungsgesetz NRW - NKFEFG NRW) spätestens zum 31.12.2010 aufzustellen.

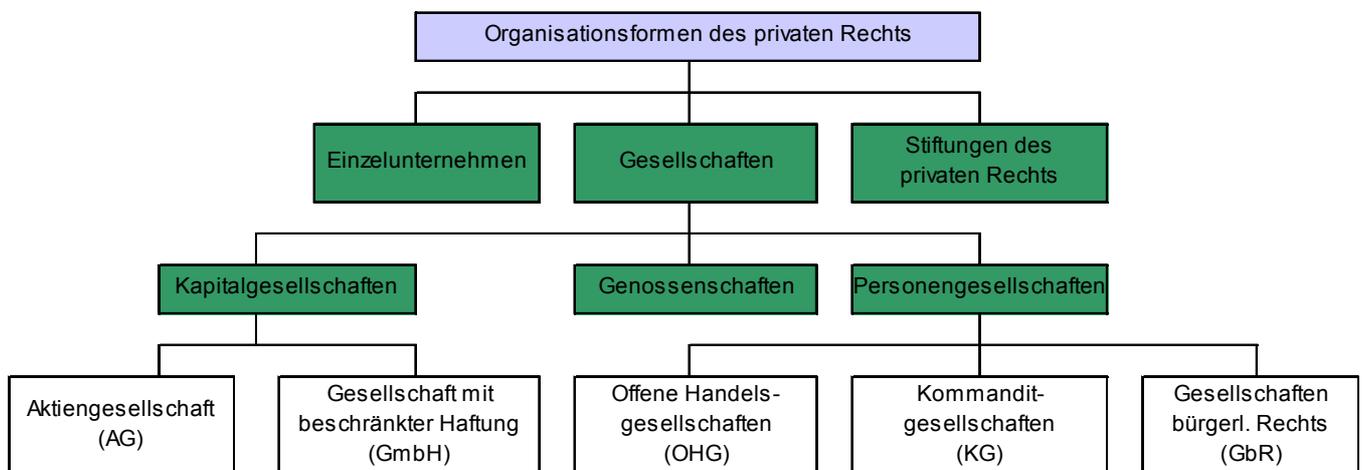
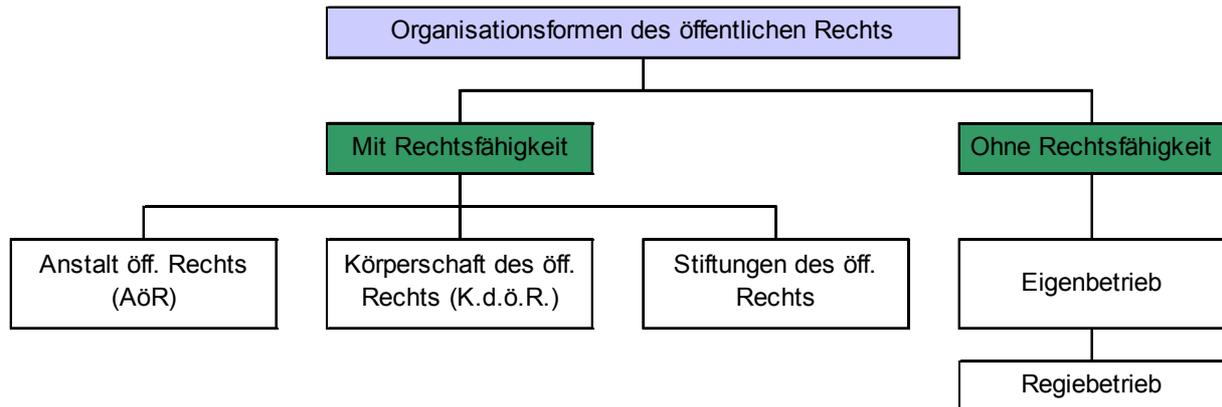
Im Hinblick auf die zukünftigen Anforderungen an den Beteiligungsbericht als Teil der Gesamtrechnungslegung der Gemeinde Bönen sind in den Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2012 Änderungen eingeflossen, die auch bereits für die folgenden Berichte gelten.

- Die Darstellung der Beteiligungsstruktur gem. § 52 Abs. 3 der Gemeindehaushaltsverordnung NRW erfolgt in der Reihenfolge der Bilanzpositionen.
- Bei Kleinstbeteiligungen wird bis auf die Darstellung in der Übersicht gem. § 52 Abs. 3 GemHVO NRW und in der tabellarischen Kurzübersicht „Die wichtigsten Daten kurzgefasst“ auf eine Aufnahme in den Bericht abgesehen. Da die Gemeinde auf Grund der geringen Beteiligungsverhältnisse hier faktisch keine Einflussmöglichkeiten hat, ist ein Informationsverlust hinsichtlich steuerungsrelevanter Daten nicht gegeben. Von dieser Regelung ausgenommen sind Beteiligungen, mit denen die Gemeinde regelmäßige oder wesentliche Geschäftsbeziehungen unterhält.
- Aus Gründen der Übersichtlichkeit über alle wirtschaftlichen Verflechtungen der Gemeinde Bönen sind auch die mittelbaren Beteiligungen in einer zusätzlichen Übersicht aufgeführt.
- Um eine möglichst vergleichbare Struktur auch mit anderen Beteiligungsberichten zu erreichen, erfolgt die Darstellung der Unternehmensdaten - mit einigen Ergänzungen - analog zur Aufzählung des § 52 der Gemeindehaushaltsverordnung NRW. Daraus ergibt sich folgende Gliederung:
  - Unternehmenssitz
  - Gründung
  - Stammkapital
  - Ziele der Beteiligung
  - Erfüllung des öffentlichen Zwecks
  - Beteiligungsverhältnisse
  - Geschäftsergebnisse mit den Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen
  - Lagebericht der Beteiligung bzw. Auszüge des Lageberichtes
  - Leistungen der Beteiligung
  - Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde
  - Zusammensetzung der Organe der Beteiligung
  - Personalbestand der Beteiligung

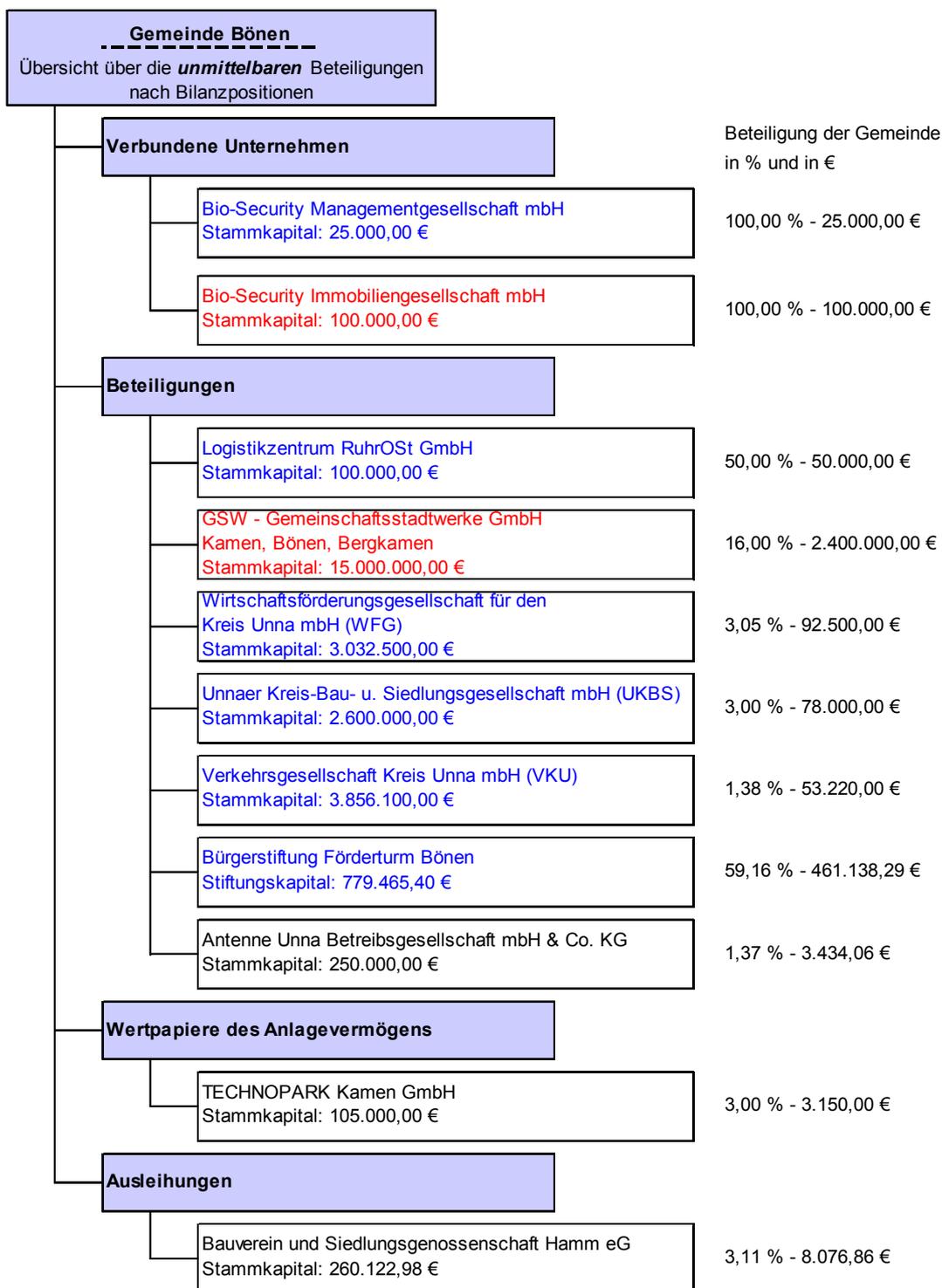
## Übersichten

### Formen wirtschaftlicher Betätigung

Die folgenden Schaubilder geben eine Übersicht über die Formen der wirtschaftlichen Betätigung sowohl des öffentlichen als auch des privaten Rechts.



## Beteiligungsstruktur der Gemeinde Bönen gem. § 52 Abs. 3 GemHVO NRW

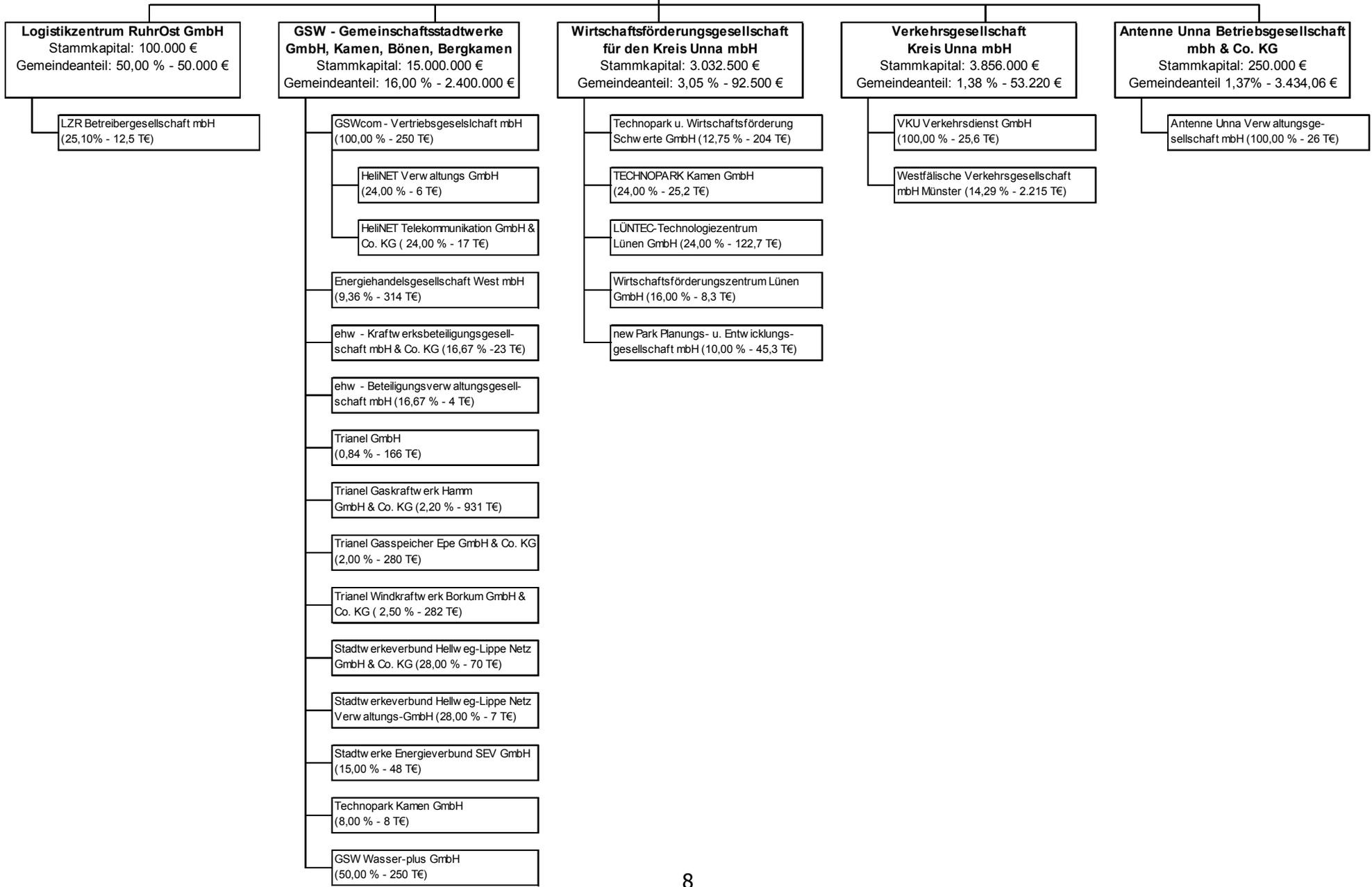


**Rot** = Im Gesamtabchluss zu konsolidierende Beteiligungen (Stand 12/2012)

**Blau** = Beteiligungen, die wegen Art und Umfang der Geschäftsbeziehungen ausführlich dargestellt werden

**Schwarz** = Kleinstbeteiligungen. Darstellung nur in der Übersicht gem. § 52 Abs. 3 GemHVO NRW

**Gemeinde Bönen**  
 -----  
 Übersicht über die **mittelbaren** Beteiligungen der Gemeinde Bönen



## Die wichtigsten Daten kurzgefasst

Daten zum 31.12.2012	Stammkapital T €	Anteil Gem. Bönen %	Anteil Gem. Bönen T €	Eigenkapital T €	Anlagevermögen T €	Verbindlichkeiten T €	Bilanzsumme T €	Ergebnis GuV T €
<b>Gesellschaften</b>								
Bio-Security Managementgesellschaft mbH	25	100,00%	25	113	16	23	151	14
Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH	100	100,00%	100	2.569	13.809	6.026	14.655	288
Logistikzentrum RuhrOst GmbH	100	50,00%	50	218	3.196	2.801	3.488	5
GSW - Gemeinschaftsstadtwerke GmbH	15.000	16,00%	2.400	42.964	123.220	85.738	157.824	1.520
Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH	3.033	3,05%	93	12.448	432	25.593	56.117	0
Unnaer Kreis - Bau- u. Siedlungsgesellschaft mbH	2.600	3,00%	78	23.114	97.581	80.733	104.667	915
Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH	3.856	1,38%	53	4.496	9.406	11.140	17.714	0
Antenne Unna Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG	250	1,37%	3	293	431	737	1.168	0
Technopark Kamen GmbH	105	3,00%	3	105	2.046	532	2.246	0
Bauverein und Siedlungsgenossenschaft Hamm eG	260	3,11%	8	4.323	7.063	4.024	8.373	12
	<b>Stiftungs- kapital T €</b>	<b>Anteil Gem. Bönen %</b>	<b>Anteil Gem. Bönen T €</b>					
<b>Stiftungen</b>								
Bürgerstiftung Förderturm Bönen	779	59,16%	461					





### **Bio-Security Managementgesellschaft mbH**

#### **Unternehmenssitz**

---

Bio-Security Managementgesellschaft mbH  
Siemensstr. 42  
59199 Bönen

Telefon: 02383 - 9190  
Telefax: 02383 - 919333  
E-Mail: [info@bio-security.de](mailto:info@bio-security.de)  
Internet: [www.bio-security.de](http://www.bio-security.de)

#### **Gründung**

---

Die Gesellschaft wurde am 14. September 2004 (Gesellschaftsvertrag) gegründet und am 28. Oktober 2004 im Handelsregister beim Amtsgericht Hamm, HRB 5222, eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 14.09.2004.

#### **Stammkapital**

---

25.000,00 €

#### **Ziele der Beteiligung**

---

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Bönen durch die Verwaltung des Kompetenzzentrums „Bio-Security“, Unternehmens- und Finanzierungsberatung, die Durchführung von Seminarveranstaltungen, die Öffentlichkeitsarbeit sowie verwandte Dienstleistungen im Bereich Bio-Security. Die Gesellschaft hat keine Gewinnerzielungsabsicht. Eventuell entstehende Gewinne werden im Sinne des Gesellschaftszweckes reinvestiert.

#### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

---

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ergibt sich aus dem Gesellschaftsziel, durch die Etablierung des Kompetenzfeldes Bio-Security einen grundlegenden Baustein zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur zu liefern. Durch die Unterstützung des Strukturwandels werden zusätzliche Arbeitsplätze und Einkommen in der Gemeinde Bönen geschaffen.

#### **Beteiligungsverhältnisse**

---

Gesellschafter: Gemeinde Bönen (100%)

## Geschäftsergebnisse

### Bilanz

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>
	€	€	€
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.122,00	89,00	1.420,00
II. Sachanlagen			
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.901,00	16.570,00	14.775,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	80.036,66	39.105,29	93.147,80
2. sonstige Vermögensgegenstände	4.850,02	1.976,38	2.455,93
II. Guthaben bei Kreditinstituten	25.144,09	67.978,64	25.012,91
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
	2.327,95	2.932,53	13.729,86
<b>Summe Aktiva</b>	<b>117.381,72</b>	<b>128.651,84</b>	<b>150.541,50</b>
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag	46.604,28	59.829,70	73.431,38
III. Jahresüberschuss	13.225,42	13.601,68	14.279,78
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	2.687,00	1.734,00	2.177,11
2. Sonstige Rückstellungen	17.100,00	12.390,00	12.200,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	1.313,14	4.417,45	4.130,19
3. Sonstige Verbindlichkeiten	10.466,56	11.679,01	19.323,04
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
	985,32	0,00	0,00
<b>Summe Passiva</b>	<b>117.381,72</b>	<b>128.651,84</b>	<b>150.541,50</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	303.000,00	324.999,96	397.835,83
2. sonstige betriebliche Erträge	16.686,05	12.107,02	22.207,31
3. Personalaufwand	218.713,17	235.950,03	288.312,07
4. Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenst. des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.647,82	4.123,65	5.091,70
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	78.636,64	76.749,62	105.254,86
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	21,43
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
<b>8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>19.688,42</b>	<b>20.283,68</b>	<b>21.405,94</b>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6.463,00	6.682,00	7.126,16
<b>10. Jahresüberschuss</b>	<b>13.225,42</b>	<b>13.601,68</b>	<b>14.279,78</b>

## **Auszüge aus dem Lagebericht**

---

### **Darstellung des Geschäftsverlaufes**

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Bönen durch die Verwaltung des Kompetenzzentrums „Bio-Security“, die Unternehmens- und Finanzierungsberatung, die Durchführung von Seminarveranstaltungen, die Öffentlichkeitsarbeit sowie verwandte Dienstleistungen im Bereich Bio-Security. Die Gesellschaft hat keine Gewinnerzielungsabsicht. Eventuell entstehende Gewinne werden im Sinne des Gesellschaftszwecks reinvestiert. Vorrangige Aufgabe der Gesellschaft ist die Bewirtschaftung der Immobilie Bio-Security, die Mieterakquisition und der Aufbau des dazugehörigen Netzwerks. Der Geschäftsverlauf steht somit im Einklang mit der öffentlichen Zielsetzung.

Aufgrund der Auslastungssituation des Zentrum fand innerhalb der Gesellschaft eine strategische Umorientierung statt, so dass der Schwerpunkt der Tätigkeit nicht mehr primär auf der Akquise von Neumieter liegt, sondern vielmehr in der Koordination von Forschungsprojekten und der Durchführung des mittlerweile jährlich stattfindenden Gründerwettbewerbs, welcher als Sekundäreffekt gleichzeitig Kontakte, Projekte und Mieter liefert. So registrierten sich in 2012 bereits über 50 Gründerteams aus dem gesamten Bundesgebiet für den Wettbewerb.

Im Rahmen der Koordination von Forschungsprojekten konnten im Geschäftsjahr bereits die ersten Umsätze realisiert werden. Dieses Segment soll kontinuierlich ausgebaut werden.

Auch der Betrieb der Telefonanlage, welche zum Ende des Vor-Geschäftsjahres übernommen wurde, konnte reibungslos in die Geschäftsprozesse des Unternehmens integriert werden und zeigt im Endeffekt sogar einen leicht positiven Ergebnisbeitrag.

Herr Dr. Dannebom ist zum 31.12.2012 als Prokurist der Gesellschaft zurückgetreten. Die Prokuristen-Stelle wird bereits seit dem 23.11.2011 durch Herrn Dr. Bonkamp besetzt.

### **Darstellung der Lage des Unternehmens**

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag eine Bilanzsumme von T€ 150,5 aus. Davon entfallen T€ 25,0 auf die liquiden Mittel und T€ 95,6 auf Forderungen aus Lieferung und Leistung. Der Ausweis im Anlagevermögen für Software, Büroeinrichtung sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung beläuft sich nach Anschaffung der Telefonanlage nun auf insgesamt T€ 16,2. Auf der Passivseite wird ein bilanzielles Eigenkapital von T€ 112,7 ausgewiesen, was einer Eigenkapitalquote von 74,9 % entspricht. Die sonstigen Rückstellungen betragen T€ 14,4.

Das Geschäftsjahr 2012 endet mit einem Jahresüberschuss iHv T€ 14,3, bei Erlösen aus Geschäftsbesorgungsvergütung iHv T€ 334,0, Erlösen aus Dienstleistungen iHv T€ 38,3, Erlösen aus Telefon und Internet iHv T€ 48, Personalaufwendungen iHv T€ 288,3, Abschreibungen iHv T€ 5, sonstigen betrieblichen Aufwendungen iHv T€ 98,1 und Steuern vom Einkommen und vom Ertrag iHv T€ 7,1.

Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft erneut als sehr stabil zu bezeichnen. Wie in den Vorjahren ist das Gesamtbild der Gesellschaft sowohl auf Kosten- als auch auf Erlösseite stark durch den langfristig angelegten Geschäftsbesorgungsvertrag geprägt.

Für die Geschäftsjahre 2013 und 2014 ist ein vergleichbares Jahresergebnis wie im Geschäftsjahr 2012 geplant.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens ist über die vereinbarte Geschäftsbesorgungsvergütung ausreichend abgesichert.

## **Risiko- und Prognosebericht**

Aufgrund der Orientierung an dem langfristigen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH ist auch in den Folgejahren eine ähnliche Entwicklung wie in den bisherigen Geschäftsjahren zu erwarten. Es ist somit festzustellen, dass aufgrund der gegebenen vertraglichen Bindung und der gegebenen Konstellation die Gesellschaft in erheblichem Maße von der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH und dem langfristigen Erfolg der Infrastrukturmaßnahme „Bio-Security“ abhängig ist. Sofern dieses über 15 Jahre fest abgeschlossene Vertragsverhältnis nicht gefährdet ist, bestehen keine nennenswerten Risiken für die Gesellschaft. Darüber hinaus werden zusätzliche Ertragspotentiale durch die Erbringung von Dienstleistungen zusätzlich ausgebaut. Auf der Kostenseite soll zukünftig eine Entlastung durch die Verrechnung auf akquirierte Förderprojekte erfolgen.

Sofern verstärkte Vermarktungsaktivitäten als sinnvoll und erfolgsversprechend eingestuft werden, behält sich die Gesellschaft gemäß bilateraler Vereinbarung vor, das in den Vorjahren nicht genutzte Budget aus Geschäftsbesorgung zu einem späteren Zeitpunkt in Anspruch zu nehmen.

## **Nachtragsbericht**

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

## **Leistungen der Beteiligung**

---

Siehe dazu „Leistungen der Beteiligung“ unter Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH.

## **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde**

---

Die Gemeinde Bönen hat die Bio-Security Management GmbH als 100prozentige Tochtergesellschaft gegründet. Das Stammkapital beläuft sich auf 25.000,00 €. Die Bildung einer Rückstellung für die mögliche Übernahme eines negativen Jahresergebnisses wird durch den erwirtschafteten Jahresüberschuss in Höhe von 14,3 T€ nicht notwendig.

## Zusammensetzung der Organe

---

### Geschäftsführung

Alleiniger Geschäftsführer war im Geschäftsjahr 2012 Herr Dipl.-Kaufmann Dr. Christian Rose. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

### Prokura

Gesamtprokurist war im Geschäftsjahr 2012 Herr Dipl. Volkswirt Dr. Michael Dannebom.

### Mitglieder der Gesellschafterversammlung

#### Mitglieder

Herbst, Klaus	SPD
Köster, Thomas	SPD
Kolar, Jürgen	SPD
Plicht, Michael	SPD
Lutz-Kunz, Sabine	SPD
Hübner, Manfred	CDU
Pohlmann, Ulrich	CDU
Rütten, Heike	GRÜNE
Albert, Dieter	BgB
Dammrose, Ralf	FDP
Eßkuchen, Rainer	BM

Stand: 31.12.2012

#### Stellvertreter

Holtmann, Antje	SPD
Heinze, Klaus-Werner	SPD
Solny, Roswitha	SPD
Kerl, Hans-Werner	SPD
Rehmet, Sophie	SPD
Flucks, Peter	CDU
Leyer, Thorsten	CDU
Lange, Friedhelm	GRÜNE
König, Klaus	BgB
Eggers, Maren	FDP
Carbow, Dirk	Verwaltung

### Personalbestand

---

Die Bio-Security Managementgesellschaft hatte zum 31.12.2012 folgenden Beschäftigungsstand:

Vollzeitkräfte:	6
Minijobs:	1





## **Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH**

### **Unternehmenssitz**

---

Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH  
Siemensstr. 42  
59199 Bönen

Telefon: 02383 - 9190  
Telefax: 02383 - 919333  
E-Mail: [info@bio-security.de](mailto:info@bio-security.de)  
Internet: [www.bio-security.de](http://www.bio-security.de)

### **Gründung**

---

Die Gesellschaft wurde am 14. September 2004 (Gesellschaftsvertrag) gegründet und am 13. Oktober 2004 im Handelsregister beim Amtsgericht Hamm, HRB 5209, eingetragen.  
Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 14.09.2004.

### **Stammkapital**

---

100.000,00 €

### **Ziele der Beteiligung**

---

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Bönen durch die Errichtung und Vermietung des Kompetenzzentrums „Bio-Security“ einschließlich aller hierzu dienenden Tätigkeiten. Die Gesellschaft hat keine Gewinnerzielungsabsicht. Eventuell entstehende Gewinne werden im Sinne des Gesellschaftszweckes reinvestiert.

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

---

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ergibt sich aus dem Gesellschaftsziel, durch die Etablierung des Kompetenzfeldes Bio-Security einen grundlegenden Baustein zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur zu liefern. Durch die Unterstützung des Strukturwandels werden zusätzliche Arbeitsplätze und Einkommen in der Gemeinde Bönen geschaffen.

### **Beteiligungsverhältnisse**

---

Gesellschafter: Gemeinde Bönen (100%)

## Geschäftsergebnisse

<b>Bilanz</b>	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>
	€	€	€
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes</b>	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten	2,00	<b>2,00</b>	<b>2,00</b>
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte u. Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	12.497.465,63	<b>12.051.900,63</b>	<b>11.606.335,63</b>
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.695.176,00	<b>2.425.185,00</b>	<b>2.155.201,00</b>
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	73.156,00	<b>65.310,00</b>	<b>47.624,00</b>
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	200.655,36	<b>179.290,44</b>	<b>212.016,62</b>
2. sonstige Vermögensgegenstände	3.759,00	<b>5.307,74</b>	<b>7.570,68</b>
II. Guthaben bei Kreditinstituten	22.778,98	<b>196.327,68</b>	<b>618.224,82</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	7.064,24	<b>10.274,25</b>	<b>8.523,60</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>15.500.057,21</b>	<b>14.933.597,74</b>	<b>14.655.498,35</b>
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Stammkapital	100.000,00	<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>
II. Kapitalrücklage	3.100.000,00	<b>3.500.000,00</b>	<b>3.900.000,00</b>
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-1.902.001,25	<b>-1.843.939,37</b>	<b>-1.719.373,07</b>
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	58.061,88	<b>124.566,30</b>	<b>288.069,24</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	7.438.043,88	<b>6.739.075,80</b>	<b>6.040.116,80</b>
<b>C. Rückstellungen</b>			
1. Sonstige Rückstellungen	27.782,97	<b>19.138,25</b>	<b>19.255,11</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.520.856,66	<b>6.193.078,80</b>	<b>5.862.684,36</b>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	128.198,07	<b>66.103,65</b>	<b>121.391,92</b>
3. Sonstige Verbindlichkeiten	26.381,83	<b>33.692,64</b>	<b>41.689,10</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2.733,17	<b>1.881,67</b>	<b>1.664,89</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>15.500.057,21</b>	<b>14.933.597,74</b>	<b>14.655.498,35</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	1.135.211,80	<b>1.216.874,78</b>	<b>1.413.588,75</b>
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3. sonstige betriebliche Erträge	761.917,23	<b>702.531,77</b>	<b>713.690,94</b>
4. Personalaufwand	10.973,44	<b>13.051,36</b>	<b>14.130,88</b>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	790.529,90	<b>733.729,43</b>	<b>733.235,00</b>
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	731.200,40	<b>783.867,27</b>	<b>841.094,69</b>
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	103,50	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	306.466,91	<b>264.192,19</b>	<b>250.749,88</b>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>58.061,88</b>	<b>124.566,30</b>	<b>288.069,24</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>58.061,88</b>	<b>124.566,30</b>	<b>288.069,24</b>

### Auszüge aus dem Lagebericht

#### Darstellung des Geschäftsverlaufes

Der satzungsmäßige Geschäftszweck der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH besteht in der Begleitung des Aufbaus und der Vermietung der Immobilie Bio-Security. Der Geschäftsverlauf steht somit im Einklang mit der öffentlichen Zielsetzung.

Im Geschäftsjahr 2012 gab es kaum Veränderung zum Stand 31.12.2012. Sämtliche Großmieter konnten im Zentrum gehalten werden. Das Unternehmen PTC hat sogar zur Durchführung eines Forschungsprojektes noch zusätzliche Laborflächen angemietet. Lediglich im Bereich der kleineren Mieter gab es eine geringfügige Fluktuation, welche aber im Endeffekt keine Auswirkung auf die Flächenvermietung hat.

Der Auslastungsgrad der fest zu vermietenden Flächen beträgt im Dezember 2012 wie im Vorjahr etwa 95% und es sind ca. 320 Beschäftigte im Zentrum tätig.

Herr Dr. Dannebom ist zum 31.12.2012 als Geschäftsführer der Gesellschaft zurückgetreten. Neuer Geschäftsführer ist der bisherige Prokurist Herr Dr. Rose. Die Prokuristen-Stelle wird zum 01.01.2013 durch Herrn Dr. Bonkamp besetzt.

## **Darstellung der Lage des Unternehmens**

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag eine Bilanzsumme von T€ 14.655 aus. Der Ausweis im Anlagevermögen für Grundstücke, Gebäude, technische Anlagen und Maschinen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung beläuft sich auf insgesamt T€ 13.809.

Die Gesellschaft weist zum Stichtag ein bilanzielles Eigenkapital von insgesamt T€ 2.567 aus. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 17,5%. Zwischen Eigenkapital und Fremdkapital wird als Korrektiv zum Anlagevermögen ein Sonderposten für erhaltene Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen iHv T€ 6.040 ausgewiesen. Im Zuge der Abschreibung des förderfähigen Investments erfolgt im Zweckbindungszeitraum (15 Jahre) eine Gewinn erhöhende Auflösung dieser Investitionsrücklage.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf T€ 5.863.

Die Gesellschaft weist für 2012 einen Jahresüberschuss von T€ 288,1 aus und beendet das Geschäftsjahr somit über den ursprünglichen Planzahlen.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass das Ergebnis in weiten Teilen mit der Planung übereinstimmt. Die Finanzlage des Unternehmens ist durch die Aufnahme langfristiger Darlehen sowie die erhaltenen Investitionszuschüsse mittelfristig gesichert. Die Ertragslage hat sich gegenüber den Vorjahren weiter verbessert. Für das Geschäftsjahr 2013 und 2014 ist ein vergleichbares Ergebnis wie im Geschäftsjahr 2012 geplant, wobei allerdings die gestaffelte Grundsteuererhöhung ab 2014 und die Anpassung der Avalprovision von derzeit 0,5% auf 1% ab dem Geschäftsjahr 2014 den geplanten Gewinn schmälern werden.

Im Geschäftsjahr 2012 erfolgte letztmalig die Erbringung des Eigenkapitalanteils der Gemeinde Bönen. Mit Beginn des Geschäftsjahres 2013 ist es für die Gesellschaft nun erforderlich, sich selbst zu finanzieren.

## **Risiko- und Prognosebericht**

Wie in den Vorjahren prognostiziert hat sich die Kosten- und Erlössituation der Gesellschaft deutlich verbessert, was zu einer erheblichen Entlastung der Gesellschaft führt. Neben der Erbringung des Eigenanteils der Gemeinde Bönen (jährliche Gesellschafterleistung) führt das positive Jahresergebnis dazu, dass sich die Eigenkapitalsituation der Gesellschaft erneut verbessert hat.

Das wesentliche Risiko sieht die Geschäftsführung darin, dass gerade die Gründungsunternehmen im Haus durch unterschiedlichste Einflüsse noch keine wirtschaftliche Stabilität haben und somit immer ein latentes Ausfallrisiko besteht. Um diesen Unternehmen zusätzlichen finanziellen Spielraum zu geben, gewährt die Gesellschaft den Unternehmen in Absprache mit den Gesellschaftern einen geduldeten Mietrückstand in Höhe von bis zu sechs Monatsmieten, welcher zu marktüblichen Konditionen verzinst wird. Das Ausscheiden eines solchen Unternehmens, gerade im Laborbereich, wäre mit einem direkten finanziellen Verlust und zusätzlich mit zukünftigen Mietausfällen sowohl in der Vermietung von Räumlichkeiten als auch von Spezialgerätschaften verbunden.

## **Nachtragsbericht**

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

## Leistungen der Beteiligung

Die Bio-Security Immobiliengesellschaft verfügt über folgende Flächen:

Flächenart	Gesamtfläche	Durchschnittl. Auslastung	
		31.12.2011	31.12.2012
Büroräume	5.000 m <sup>2</sup>		
Labore der Sicherheitsklassen S1 und S2 (technisch/biologisch/chemisch)	4.000 m <sup>2</sup>	Insgesamt 94 %	Insgesamt 95 %
Versuchs- und Werkstattflächen	1.000 m <sup>2</sup>		
Schulungszentrum	450 m <sup>2</sup>		

## Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde

Die Gemeinde Bönen hat die Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH als 100prozentige Tochtergesellschaft gegründet. Der Eigenanteil der Gemeinde Bönen für dieses Projekt in Höhe von 4 Mio. € sollte in 10 gleichen Jahresraten von 2004 bis 2013 entrichtet werden. Bis zum 31.12.2012 wurden einschließlich des Stammkapitals von 100.000,00 € insgesamt 4.000.000,00 € geleistet. Infolge des Ingangsetzungsaufwandes war zur Vermeidung des Tatbestandes der Überschuldung der Gesellschaft im Jahr 2007 eine Aufstockung des Eigenkapitals in Höhe von 800.000,00 € erforderlich. Dadurch entfällt die Zahlung der letzten Rate im Jahr 2013.

Bedingt durch die wirtschaftliche Situation in den ersten Jahren bis zum Jahr 2010 sind die bisherigen Zahlungen von insgesamt 3.200.000,00 € bis auf 1 € wertberichtigt worden. Dadurch sind in der Ergebnisrechnung der Gemeinde Bönen bisher Aufwendungen für Wertberichtigungen auf Finanzanlagen in Höhe von 3.199.999,00 € entstanden. Diese Abschreibungen der Kapitalaufstockung sind im Jahresabschluss 2012 in voller Höhe aufgelöst worden. Die Zuschreibung erfolgte dabei ergebnisneutral und wurde direkt mit der allgemeinen Rücklage verrechnet, da eine ergebniswirksame Zuschreibung auf Grund des Einmaleffektes und der Höhe das tatsächliche Bild der Ertragslage im Jahresabschluss wesentlich verzerrt hätte. Die ursprünglich vorgesehene ratierliche und ergebniswirksame Zuschreibung in den nächsten Jahren ist nach der Änderung des § 43 GemHVO durch das 1. NKF Weiterentwicklungsgesetz nicht mehr möglich. Der Buchwert der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH beträgt in der Bilanz der Gemeinde Bönen zum 31.12.2012 4.000.000,00 €.

Ferner bestehen Bürgschaftvereinbarungen zu Gunsten der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH. Daraus resultieren mit Stichtag 31.12.2012 Restbürgschaften in Höhe von 5.879.331,00 €. An Provisionen für verbürgte Darlehen wurden 29.396,65 € vereinnahmt.

## Zusammensetzung der Organe

---

### Geschäftsführung:

Alleiniger Geschäftsführer war im Geschäftsjahr 2012 Herr Dipl. Volkswirt Dr. Michael Dannebom. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

### Prokura:

Gesamtprokurist war im Geschäftsjahr 2012 Herr Diplom-Kaufmann Dr. Christian Rose.

### Mitglieder der Gesellschafterversammlung

#### Mitglieder

Herbst, Klaus	SPD
Köster, Thomas	SPD
Kolar, Jürgen	SPD
Plicht, Michael	SPD
Lutz-Kunz, Sabine	SPD
Hübner, Manfred	CDU
Pohlmann, Ulrich	CDU
Rütten, Heike	GRÜNE
Albert, Dieter	BgB
Dammrose, Ralf	FDP
Eßkuchen, Rainer	BM

Stand: 31.12.2012

#### Stellvertreter

Holtmann, Antje	SPD
Heinze, Klaus-Werner	SPD
Solny, Roswitha	SPD
Kerl, Hans-Werner	SPD
Rehmet, Sophie	SPD
Flucks, Peter	CDU
Leyer, Thorsten	CDU
Lange, Friedhelm	GRÜNE
König, Klaus	BgB
Eggers, Maren	FDP
Carbow, Dirk	Verwaltung

### Personalbestand

---

Die Bio-Security Immobiliengesellschaft hatte zum 31.12.2012 folgenden Beschäftigungsstand:

Minijobs: 3

## **Logistikzentrum RuhrOst GmbH**

### **Unternehmenssitz**

---

Logistikzentrum RuhrOst GmbH  
Heinrich-Hertz-Str. 2  
59423 Unna

Telefon: 02303 - 20 01-0  
Telefax: 02303 - 20 01-22  
E-Mail: [office@logistikzentrum-ruhrost.de](mailto:office@logistikzentrum-ruhrost.de)  
Internet: [www.logistikzentrum-ruhrost.de](http://www.logistikzentrum-ruhrost.de)

### **Gründung**

---

Die Gründung der Logistikzentrum RuhrOst GmbH erfolgte mit Eintragung in das Handelsregister am 19.11.2004 unter HR B 5236 beim Amtsgericht Hamm. Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 07.08.2006.

### **Stammkapital**

---

100.000,00 €

### **Ziele der Beteiligung**

---

Die Logistikzentrum RuhrOst GmbH verfolgt das Ziel, in der Stadt Unna und der Gemeinde Bönen Umschlagterminals und Gleisanlagen mit dem gesamten erforderlichen Anlagevermögen zu errichten, zu unterhalten und zu verpachten. 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 ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten.

Die Gesellschaft ist nach den Wirtschaftlichkeitsgrundsätzen gemäß § 109 GO NRW zu führen, so dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird.

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

---

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ergibt sich aus dem Gesellschaftsziel, durch die Errichtung und Unterhaltung von Umschlagterminals und Gleisanlagen in der Gemeinde Bönen einen wesentlichen Faktor zur Entwicklung der Gewerbegebiete und damit zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur zu liefern.

## Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Beteiligung in €	in %
Gemeinde Bönen	50.000,00 €	50,00
Verkehrsbetriebe Stadt Unna GmbH	50.000,00 €	50,00
Gesamt:	<u>100.000,00 €</u>	<u>100,00</u>

## Geschäftsergebnisse

### Bilanz

	31.12.2010 €	31.12.2011 €	31.12.2012 €
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.185,00	<b>1.725,00</b>	<b>1.265,00</b>
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und	1.735.904,55	<b>2.438.235,06</b>	<b>2.398.669,78</b>
2. Technische Anlagen und Maschinen	858.505,33	<b>797.438,13</b>	<b>794.224,72</b>
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.143,24	<b>3.262,18</b>	<b>3.547,38</b>
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	12.550,00	<b>12.550,00</b>	<b>12.550,00</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	33.736,48	<b>21.144,36</b>	<b>27.604,73</b>
2. Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	176.773,29	<b>107.163,77</b>	<b>16.863,91</b>
3. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4. Sonstige Vermögensgegenstände	35.607,54	<b>23.560,11</b>	<b>1.784,03</b>
II. Guthaben bei Kreditinstituten	62.857,72	<b>89.101,61</b>	<b>231.587,05</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2.752,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>2.922.015,15</b>	<b>3.494.180,22</b>	<b>3.488.096,60</b>
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00	<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>
II. Kapitalrücklage	50.000,00	<b>50.000,00</b>	<b>50.000,00</b>
III. Gewinnrücklagen	19.026,28	<b>0,00</b>	<b>63.337,12</b>
IV. Gewinn-/Verlustvortrag			
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-22.746,30	<b>99.337,12</b>	<b>4.604,88</b>
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>	0,00	<b>0,00</b>	<b>452.368,94</b>
<b>C. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	0,00	<b>0,00</b>	<b>1.096,00</b>
2. Sonstige Rückstellungen	10.000,00	<b>8.500,00</b>	<b>15.300,00</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.638.758,79	<b>3.122.494,08</b>	<b>2.761.726,50</b>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	90.722,80	<b>101.119,32</b>	<b>38.183,00</b>
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	29,63	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4. Sonstige Verbindlichkeiten	36.223,95	<b>12.729,70</b>	<b>1.480,16</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
<b>Summe Passiva</b>	<b>2.922.015,15</b>	<b>3.494.180,22</b>	<b>3.488.096,60</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	567.136,63	<b>665.190,27</b>	<b>549.949,97</b>
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3. sonstige betriebliche Erträge	11.290,12	<b>60.473,34</b>	<b>211.233,68</b>
4. Materialaufwand			
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.385,84	<b>1.504,62</b>	<b>1.159,93</b>
b) Aufw. für bezogene Leistungen	187.888,16	<b>225.484,50</b>	<b>291.204,70</b>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	0,00	0,00	<b>2.600,00</b>
b) soziale Abgaben	0,00	0,00	<b>338,40</b>
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	133.080,18	<b>145.862,40</b>	<b>157.218,25</b>
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	163.254,34	<b>156.209,18</b>	<b>146.025,46</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00	<b>47.690,00</b>	<b>0,00</b>
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.079,12	<b>0,00</b>	<b>65,00</b>
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	114.337,28	<b>138.431,85</b>	<b>148.924,63</b>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-111.258,16</b>	<b>-138.431,85</b>	<b>13.777,28</b>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	<b>226,82</b>	<b>1.096,00</b>
13. Sonstige Steuern	4.306,37	<b>6.297,12</b>	<b>8.076,40</b>
<b>14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-22.746,30</b>	<b>99.337,12</b>	<b>4.604,88</b>

## Auszüge aus dem Lagebericht

### Finanzierung

Im Geschäftsjahr 2011 wurden Investitionen in Höhe von knapp 114 T€ getätigt. Im Einzelnen waren das 36,5 T€ für die Erneuerung des BÜ Gießlerstraße, 75,7 T€ für Investitionen in die Immobilie „Otto-Hahn-Str. 22“ (53,2 T€ Fassadenverkleidung, 18,2 T€ für Überfahrbrücken sowie 4,3 T€ für die neue Heizungsanlage). Die restliche Investitionssumme beinhaltet den Erwerb von Werkzeugen (knapp 2 T€).

### Operative Aktivitäten

Das operative Geschäft der LZR verlief für den Standort Bönen im Jahr 2012 deutlich schlechter als im Wirtschaftsplan erwartet. Von den geplanten Erlösen in Höhe von rund 420 T€ wurden nur rund 346 T€ erzielt. Das Ergebnis in Unna hingegen entsprach den Erwartungen des Wirtschaftsplans (30 T€). Ein Grund für die geringeren Erlöse ist in den Nachwirkungen der Konjunkturkrise mit all ihren Auswirkungen zu sehen. Beide Gesellschaften, die LZR Betreibergesellschaft mbH als Pächter und unsere Gesellschaft als Verpächter, werden auch in Zukunft nicht nachlassen, weiterhin mögliches Umschlagpotential an die Terminals zu binden. In Zusammenarbeit mit dem in 2011 in die LZR Betreibergesellschaft aufgenommenen Gesellschafter Alcotrans verfolgt die LZR weiterhin das Ziel, den KV Terminalverbund Unna – Bönen weiter zu entwickeln und für die umliegenden Nutzer attraktiver zu gestalten.

Die Erlöse im Terminal Bönen gingen im Jahr 2012 um 37,9 T€ auf 345,9 T€ zurück. In Unna wurden 29,9 T€ (Vorjahr: 29,8 T€) erzielt. Bei den Erlösen aus Gleisverkehr wurden 2012 insgesamt 174,1 T€ (Vorjahr 190,0 T€) erwirtschaftet. Dieser Rückgang betrifft Unna (-5,0 T€) und Bönen (-10,9 T€).

Die erfolgreiche Aufstellung und Inbetriebnahme des zweiten Krans in Bönen hat für die Umschlagpraxis und die Entwicklung am Standort Bönen für die nächsten Jahre die Möglichkeiten eröffnet, das operative Geschäft zu optimieren. Die Geschäftsführung wird auch in der Zukunft versuchen, die Rahmenbedingungen der Terminals so zu gestalten, dass weitere Entwicklungen möglich sind. Mit den Infrastruktureinrichtungen der LZR soll das Profil des Kreises Unna als zukunftsfähiger Logistikstandort auch in den kommenden Jahren weiter geschärft werden.

### **Ertragslage**

Das Geschäftsjahr 2012 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 4,6 T€. Dies entspricht einer deutlichen Rückgang gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 94,7 T€. Die Entwicklungen der Jahresergebnisse zeigen, dass das Geschäftsmodell der LZR in starker Abhängigkeit der wirtschaftlichen Konjunktur steht.

Im Zuge der Vermietung der Immobilie „Otto-Hahn-Str. 22“ am Terminalstandort Unna wurden zusätzliche Erträge in Form von Mieteinnahmen in Höhe von 75,7 T€ (Vorjahr: 61,5 T€) generiert.

Im Geschäftsjahr 2012 wurden der LZR in Folge eines nachträglichen Förderantrages für die Erweiterung des KV-Terminals in Bönen vom Eisenbahn-Bundesamt ein weiterer Zuschuss von 586,8 T€ bewilligt. Der Zuschuss wird analog zu der Restnutzungsdauer des bezuschussten Kranes ratierlich und erfolgswirksam aufgelöst.

Bei den Umsatzerlösen handelt es sich im Wesentlichen um kranungsabhängige Erlöse aus der Verpachtung der KV-Terminals in Unna und Bönen. Zusätzlich wurden Erlöse aus Gleisnutzungsgebühren erzielt. Bei den Materialaufwendungen handelt es sich überwiegend um Aufwendungen für die Instandhaltung der beiden Terminals und der Gleisanlagen einschließlich einer Schrankenanlage.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen zum einen die Mieteinnahmen „Otto-Hahn-Str. 22“ (75,7 T€) und zum anderen die erfolgswirksame Auflösung des nachträglich gewährten EBA-Zuschusses in Höhe von 134,5 T€ (Auflösung 4 Jahre und 7 Monate von 586,8 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen im Wesentlichen die Kosten der Betriebsführung und der Rufbereitschaft, Mietaufwendungen für die Gleise in Bönen sowie Kosten durch Grundbesitzaufgaben. Sie betragen im Geschäftsjahr 2012 insgesamt 146,0 T€ (im Vorjahr 156,3 T€).

## **Finanzlage**

Die Eigenkapitalquote der LZR ist im Berichtsjahr auf 6,3 % (Vorjahr: 7,1 %) gesunken. Dies liegt im Wesentlichen an der Gewinnausschüttung in Höhe von 36,0 T€. Die Fremdkapitalquote beträgt 93,7 % (Vorjahr: 92,9 %). Die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war durch regelmäßigen Liquiditätszufluss (Umsatzerlöse) gesichert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Bönen und der Stadt Unna sowie der Grundschild gesichert.

## **Vermögenslage**

Im Anlagevermögen sind vor die Anschaffungs- und Herstellungskosten für Grundstücken, Gebäuden und technische Anlagen enthalten (3.196,4 T€). Durch Investitionen in Höhe von 114,3 T€ (abzüglich der Abschreibungen von 156,8 € im Jahr 2012) hat sich der Wert des Sachanlagevermögens um 42,5 T€ verringert.

Im Jahr 2006 wurde die LZR Betreibergesellschaft mbH gegründet. An dieser Gesellschaft ist die LZR mit 25,1 % (12,5 T€) beteiligt. Es handelt sich um die einzige Beteiligung in Finanzanlagevermögen.

Das Umlaufvermögen ist gegenüber dem Vorjahr um 36,9 T€ auf 277,8 T€ gestiegen. Die Summe der Verbindlichkeiten hat sich zum Vorjahr (3.236,3 T€) um 434,9 T€ auf 2.801,4 T€ reduziert. Dies liegt im Wesentlichen an den planmäßigen (aber auch außerplanmäßigen) Tilgungen der Darlehen.

## **Berichterstattung nach § 108 Abs. 2 Nr. 2 GO NW**

Die Gesellschafter haben mit dem Unternehmensgegenstand im Gesellschaftsvertrag der Logistikzentrum RuhrOst GmbH die öffentliche Zwecksetzung vorgeschrieben. Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, die Unterhaltung und die Verpachtung der Umschlagterminals und Gleisanlagen mit dem gesamten erforderlichen beweglichen Anlagevermögen. 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 ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten. Die im Anhang und Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten legen dar, dass das Unternehmen der öffentlichen Zwecksetzung entsprochen hat.

## **Chancen- und Risikobericht**

Die Zukunftsaussichten lassen erwarten, dass in den kommenden Jahren mit negativen Jahresergebnissen gerechnet werden muss. Da der Markt für Containerumschlagdienstleistungen sehr volatil ist und sensibel auf konjunkturelle Veränderungen reagiert, sind unvorhergesehene Effekte nie auszuschließen. Sofern eine Grundauslastung der Terminals nicht erreicht werden sollte, besteht die Gefahr, dass der notwendige Betriebsaufwand nicht vollständig durch entsprechende Umsatzerlöse gedeckt werden kann. Insofern bleibt ein Risiko auch für die nächsten Geschäftsjahre bestehen. Es gilt zu hoffen, dass die Chancen, die in den positiven Entwicklungen des Containerverkehrs mit seinen Wachstumsraten von 20% per anno zu beobachten waren, auch zukünftig wieder eintreten und für den Standort Kreis Unna genutzt werden können. Die Geschäftsführung verfügt über eine adäquate Liquiditätssteuerung und kann über die im Rahmen des kaufmännischen Betriebsführungsvertrages bei den Stadtwerken Unna angekauften Finanzierungs- und Finanzplanungssysteme gewährleisten, dass die Risiken für die Unternehmung in Grenzen gehalten werden können.

## **Prognosebericht**

Das operative Ergebnis der LZR GmbH im Geschäftsjahr 2012 zeigt, dass sich die Nachwirkungen der konjunkturellen Krise in der Weltwirtschaft direkt ausgewirkt haben. Es werden zukünftig weiter erhebliche Aquisitionsanstrengungen im Bereich der Kranungen und des Gleisverkehrs unternommen werden müssen, um die Umsatzerlöse zu steigern.

Die Investitionen werden in den Folgejahren auf einem niedrigen Niveau gehalten, um den gegenwärtigen Stand zu konsolidieren. Gleichwohl wird zurzeit ermittelt, welche Instandhaltungsnotwendigkeiten sich aus dem Alter der Krananlagen ergeben. Es werden für die nächsten Jahre leicht negative Ergebnisse erwartet.

Durch die Fokussierung der Geschäftstätigkeit auf die Optimierung des operativen Kerngeschäftes in einem tendenziell wachsenden Markt geht die Geschäftsführung trotz aller Volatilitäten von einem dauerhaften Unternehmensfortbestand aus.

## **Sonstige Angaben**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

## Leistungen der Beteiligung

<u>Terminal Bönen</u>	4 Ladegleise (Nutzungslänge 1.750 m) 2 Portalkrananlagen (Hubkraft 37 to.)
<u>Terminal Unna</u>	3 Ladegleise (Nutzungslänge 870 m) 1 Portalkrananlage (Hubkraft 37 to.)

<b>Umsatzerlöse</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Gleisverkehr Unna	72 T€	67 T€
Gleisverkehr Bönen	118 T€	107 T€
Pachterlöse Terminal Unna	30 T€	30 T€
Pachterlöse Terminal Bönen	384 T€	346 T€
Mieteinnahmen (Otto-Hahn-Str. 22)	<u>61 T€</u>	<u>76 T€</u>
	665 T€	626 T€

## Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde

Die Gemeinde Bönen hat für die Logistikzentrum RuhrOst GmbH seit deren Gründung mehrere Bürgschaften übernommen. Es bestehen zum 31.12.2012 Restbürgschaftsbeträge i. H. v. insgesamt 5.029.253,79 €. An Provisionen für verbürgte Darlehen wurden 27.660,90 € vereinnahmt. Für das Geschäftsjahr 2012 hat die Gemeinde Bönen keine Gewinnausschüttung erhalten (2011 18.000 €), da der Jahresüberschuss in Höhe von 4.604,88 € in die Gewinnrücklage eingestellt worden ist.

## Zusammensetzung der Organe

### **Geschäftsführung:**

bis zum 31.10.2012 Herr Jürgen Bockermann, Diplom-Ingenieur  
bis zum 31.10.2012 Herr Dr. Michael Dannebom, Diplom-Volkswirt  
ab dem 01.11.2012 Herr Jürgen Schäpermeier, Diplom-Betriebswirt  
ab dem 01.11.2012 Herr Uwe Kutter, Assessor

### **Mitglieder der Gesellschafterversammlung**

<b>Mitglieder</b>		<b>Stellvertreter</b>	
Herbst, Klaus	SPD	Heinze, Klaus-Werner	SPD
Hübner, Manfred	CDU	Pilz, Detlef	CDU
Eßkuchen, Rainer	Bürgermeister	Carbow, Dirk	Verwaltung

## Personelle Ausstattung

Die LZR GmbH arbeitete im Jahr 2012 mit zwei nebenamtlich bestellten Geschäftsführern. Zum 01.11.2012 erfolgte ein Wechsel in der Geschäftsführung. Die bisherigen Geschäftsführer Dr. Michael Dannebom und Jürgen Bockermann haben zu diesem Zeitpunkt ihre Geschäftsführertätigkeit beendet. Neu bestellt wurden Uwe Kutter und Jürgen Schäpermeier.





## **GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH - Kamen, Bönen, Bergkamen**

### **Unternehmenssitz**

---

GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH  
Kamen, Bönen, Bergkamen  
Poststr. 4  
59174 Kamen

Telefon: 02307 - 978 - 280  
Telefax: 02307 - 978 - 333  
E-Mail: [info@gsw-kamen.de](mailto:info@gsw-kamen.de)  
Internet: [www.gsw-kamen.de](http://www.gsw-kamen.de)

### **Gründung**

---

Die Gründung der Gemeinschaftsstadtwerke GmbH Kamen, Bönen, Bergkamen erfolgte am 01.01.1995, die Eintragung in das Handelsregister am 11.04.1995.

### **Stammkapital**

---

15.000.000,00 €

### **Ziele der Beteiligung**

---

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Städte Kamen, Bergkamen und der Gemeinde Bönen mit Strom, Gas, Wasser und Wärme sowie der Betrieb von Freizeiteinrichtungen. Das Dienstleistungs- und Serviceangebot der GSW wurde im Jahre 1999 um das Segment Telekommunikation erweitert. Der Gesellschaft können weitere Aufgaben übertragen werden.

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

---

Durch das am Gesellschaftszweck orientierte Handeln der Beteiligung – die Versorgung der Menschen in ihrem Einzugsgebiet mit Strom, Gas, Wasser sowie Wärme – ist der öffentliche Zweck erfüllt.

### **Beteiligungsverhältnisse**

---

<b>Gesellschafter</b>	<b>Beteiligung in €</b>	<b>in %</b>
Stadt Kamen	6.300.000	42,00
Gemeinde Bönen	2.400.000	16,00
Stadt Bergkamen	<u>6.300.000</u>	<u>42,00</u>
Gesamt	15.000.000	100,00

## Geschäftsergebnisse

### Bilanz

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>
	€	€	€
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen und ähnliche Rechte	1.353.534,85	<b>1.291.139,20</b>	<b>1.183.875,58</b>
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	19.423.442,65	<b>19.764.114,10</b>	<b>18.897.822,59</b>
2. Bezugsanlagen	4.215.412,65	<b>4.687.042,34</b>	<b>23.037.850,86</b>
3. Verteilungsanlagen und techn. Einrichtungen	54.589.942,84	<b>51.577.000,13</b>	<b>48.247.283,52</b>
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.899.751,29	<b>7.974.857,57</b>	<b>8.245.244,04</b>
5. Anlagen im Bau	3.112.110,36	<b>4.438.678,86</b>	<b>328.428,84</b>
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	250.000,00	<b>250.000,00</b>	<b>250.000,00</b>
2. Beteiligungen	13.542.191,79	<b>12.192.088,79</b>	<b>10.841.617,62</b>
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.055.419,73	<b>5.765.865,45</b>	<b>5.801.194,44</b>
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	6.000.000,00	<b>6.000.000,00</b>	<b>6.000.000,00</b>
5. Sonstige Ausleihungen	407.436,83	<b>378.022,55</b>	<b>386.353,31</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.242.872,25	<b>1.139.138,41</b>	<b>1.050.858,88</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.198.730,41	<b>16.385.533,22</b>	<b>19.462.036,85</b>
2. Forderungen gegen Gesellschafter	245.691,79	<b>542.736,40</b>	<b>1.546.125,92</b>
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	993.315,82	<b>2.653.886,19</b>	<b>1.087.445,33</b>
4. Sonstige Vermögensgegenstände	105.861,46	<b>1.268.329,58</b>	<b>1.664.010,62</b>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	19.231.631,51	<b>11.813.945,77</b>	<b>9.595.351,49</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	182.231,61	<b>128.296,53</b>	<b>10.822,31</b>
<b>D. Unterschiedsbetrag Vermögensverrechnung</b>	94.696,00	<b>111.601,00</b>	<b>187.894,00</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>156.144.273,84</b>	<b>148.362.276,09</b>	<b>157.824.216,20</b>

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>
	€	€	€
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	15.000.000,00	<b>15.000.000,00</b>	<b>15.000.000,00</b>
II. Kapitalrücklage	17.201.918,39	<b>17.811.918,39</b>	<b>18.421.918,39</b>
III. Gewinnrücklagen	7.208.807,47	<b>7.631.864,69</b>	<b>8.022.518,40</b>
IV. Bilanzgewinn	1.430.000,00	<b>1.471.000,00</b>	<b>1.520.000,00</b>
<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C. Sonderposten wegen Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen</b>	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Baukosten und Ertragszuschüsse</b>	16.323.424,16	<b>14.872.940,51</b>	<b>13.524.447,73</b>
<b>E. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen	7.903.743,00	<b>7.670.285,00</b>	<b>7.645.967,00</b>
2. Steuerrückstellungen	1.112.976,29	<b>254.272,37</b>	<b>0,00</b>
3. Sonstige Rückstellungen	7.461.586,33	<b>7.364.406,28</b>	<b>7.951.072,49</b>
<b>F. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	71.419.648,55	<b>65.203.204,20</b>	<b>76.400.105,83</b>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.419.630,46	<b>3.042.300,71</b>	<b>4.439.986,70</b>
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	302.233,40	<b>39.724,32</b>	<b>0,00</b>
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	223.273,17	<b>223.480,51</b>	<b>226.123,66</b>
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.571.303,51	<b>561.706,31</b>	<b>520.380,70</b>
6. Sonstige Verbindlichkeiten	5.565.729,11	<b>7.215.172,80</b>	<b>4.151.695,30</b>
<b>G. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>156.144.273,84</b>	<b>148.362.276,09</b>	<b>157.824.216,20</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse (ohne Energiesteuern)	129.312.826,95	<b>129.284.825,99</b>	<b>140.891.401,90</b>
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	329.042,84	<b>410.258,64</b>	<b>413.805,20</b>
3. Sonstige betriebliche Erträge	7.410.132,32	<b>3.783.287,75</b>	<b>1.996.054,26</b>
4. Materialaufwand			
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	88.460.766,99	<b>85.427.204,38</b>	<b>94.470.420,00</b>
b) Aufw. für bezogene Leistungen	4.686.056,55	<b>9.919.296,31</b>	<b>10.231.264,95</b>
5. Personalaufwand	10.334.919,65	<b>10.513.291,91</b>	<b>11.077.843,01</b>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.658.920,02	<b>8.770.830,95</b>	<b>8.905.034,52</b>
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	14.214.020,16	<b>12.822.403,93</b>	<b>12.301.805,88</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	628.684,19	<b>368.016,61</b>	<b>489.288,19</b>
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	641.029,44	<b>823.857,64</b>	<b>697.136,63</b>
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen	47.372,52	<b>0,00</b>	<b>50.383,92</b>
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme	920.000,00	<b>0,00</b>	<b>280.324,64</b>
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.323.347,41	<b>4.107.009,38</b>	<b>4.106.344,68</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>5.676.312,44</b>	<b>3.110.209,77</b>	<b>3.064.264,58</b>
14. Außerordentliche Erträge	265.180,21	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
15. Außerordentliche Aufwendungen	1.613.314,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.690.085,04	<b>1.034.606,00</b>	<b>786.942,24</b>
17. Sonstige Steuern	98.646,21	<b>181.546,55</b>	<b>366.668,63</b>
<b>18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>1.539.447,40</b>	<b>1.894.057,22</b>	<b>1.910.653,71</b>
19. Einstellungen in die Gewinnrücklagen	109.447,40	<b>423.057,22</b>	<b>390.653,71</b>
<b>20. Bilanzgewinn</b>	<b>1.430.000,00</b>	<b>1.471.000,00</b>	<b>1.520.000,00</b>

### Auszüge aus dem Lagebericht

#### Allgemeine wirtschaftliche Lage

Blickt man auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Jahres 2012, lässt sich vor allem eines festhalten: Es war ein turbulentes Jahr, das von der europäischen Finanzmarkt- und Staatsschuldenkrise geprägt wurde. Auch für die deutsche Wirtschaft war diese Entwicklung spürbar: Das reale Bruttoinlandsprodukt stieg zwar noch einmal um 0,7 Prozent an – im Vergleich zum Vorjahr, als das Wachstum noch bei 3,0 Prozent gelegen hatte, ist dies aber ein deutlicher Rückgang. Man kann die Entwicklung aber auch aus einem anderen Blickwinkel bewerten: Vor dem Hintergrund, dass viele Euroländer in ernsthafte Schwierigkeiten gerieten, zeigte sich die deutsche Wirtschaft verhältnismäßig stabil – trotz eines deutlichen konjunkturellen Einbruchs in der zweiten Jahreshälfte.

Die Konjunktur wurde vor allem durch eine Entwicklung getragen: der guten Binnennachfrage. Vor allem beim Handwerk und im Baugewerbe sorgte sie für ein starkes Wachstum. Auch im Kreis Unna bestätigte sich der positive Trend: Die stabile Konjunktur sorgte für eine weiter wachsende Beschäftigung in den Unternehmen vor Ort. So stieg die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit über 111.000 auf das Niveau von 1990/91. Noch ein Jahr zuvor waren es 108.600 Frauen und Männer. Die positive Stimmung spiegelt sich auch in einer weiteren Zahl wider: 92 Prozent der Unternehmen im IHK-Bezirk Dortmund, Kreis Unna, Hamm bewerteten Ende 2012 ihre wirtschaftliche Lage als „befriedigend“ oder „gut“. Die

Wirtschaft in der Region – so lässt sich zusammenfassen – ließ sich durch die Krise nicht von ihrem Weg abbringen.

Für lokal verwurzelte Energieversorger wie die Gemeinschaftsstadtwerke GmbH Kamen - Bönen - Bergkamen haben die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen traditionell im ersten Moment zwar nur geringfügige Effekte, dennoch ergeben sich ganz grundsätzliche Auswirkungen auf das Handeln und die Positionierung auf dem Markt. So haben sich gerade vor dem Hintergrund der Finanz- und Wirtschaftskrise überschaubare, kommunale und demokratisch organisierte Strukturen bewährt. Aspekte wie Vertrauen, Verlässlichkeit und Nähe rücken für viele Verbraucher wieder in den Vordergrund. Stadtwerke nehmen hierzu im Bereich der Versorgung mit Energie und Wasser eine wichtige Rolle ein: Sie sind die Basis für eine sichere Daseinsvorsorge. So handeln sie nicht nur betriebswirtschaftlich, sondern bieten darüber hinaus bürgernahe und flächendeckende Dienstleistungen an, die sich an den Bedürfnissen der Bevölkerung orientieren. Vor allem auch kleine und mittlere Unternehmen (KMU's) – wie etwa aus dem Handwerk und dem Bau – wissen diese positiven Eigenschaften zu schätzen. Die lokale Verwurzelung spielte aus diesen Gründen im Jahr 2012 auf beiden Ebenen eine große Rolle.

Eine besondere Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang einem weiteren Sachverhalt zu: Stadtwerke wie die GSW befinden sich in einem komplexen Spannungsfeld zwischen den Erwartungen der Kunden und dem Wettbewerb. Beide Seiten dieses Spannungsfeldes haben unmittelbare Folgen auf die Geschäftsentwicklung. So überprüfen viele Kunden – sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus ökologischen Gründen – ihren Energieverbrauch, was sich zunächst auf die Absatzmenge auswirkt. Ein Ansatz, mit dieser Entwicklung umzugehen, ergibt sich aus dem Verantwortungsbewusstsein von Stadtwerken: Indem man auf die Bedürfnisse der Kunden eingeht, Beratungsangebote und adäquate Produkte schafft, lassen sich diese Kunden langfristig binden. Die reine Fokussierung auf den Absatz würde zu kurz greifen.

Auf der anderen Seite versuchen die Mitbewerber immer intensiver, in der Region Marktanteile zu gewinnen. Insbesondere im gewerblichen Bereich spüren die GSW den gestiegenen Wettbewerb. Viele Unternehmen etwa sind dazu übergegangen, ihren Energielieferanten per Ausschreibung auszuwählen. Hierdurch ergibt sich eine höhere Fluktuation, die jedoch auch positiv interpretiert werden kann: Den GSW bietet sich bei diesen Verfahren die Möglichkeit, neue Kunden hinzuzugewinnen.

Trotz dieser Rahmenbedingungen, die durch die häufigen regulatorischen Eingriffe des Gesetzgebers weiter erschwert werden, haben die GSW ihre Marktposition erfolgreich behauptet. So konnte das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit auf dem hohen Niveau der Vorjahre gehalten werden.

## **Regulierung und Netze**

Im Rahmen der Anreizregulierung führt die Bundesnetzagentur eine Kostenprüfung durch, die das Ausgangsniveau der Erlösobergrenzen für die zweite Regulierungsperiode, beim Strom für den Zeitraum 2014 bis 2018, festlegt. Die Datengrundlage erfolgte auf Basis des Jahresabschlusses 2011 und wurde fristgerecht der Regulierungsbehörde übermittelt. Mit einer endgültigen Festlegung der Erlösobergrenze für die Stromnetzentgelte wird erst nach Abschluss des Effizienzvergleiches zum Ende des Jahres 2013 gerechnet.

## **Beteiligungen und Konzessionen**

Zusammen mit 33 Stadtwerken ist GSW an der Trianel Windkraftwerk GmbH & Co. KG (TWB) beteiligt. In der ersten Ausbaustufe umfasst das Projekt die Errichtung von 40 Offshore-Windenergieanlagen mit einer Gesamtleistung von 200 Megawatt. Verzögerungen beim Netzanschluss durch den Übertragungsnetzbetreiber, Produktionsengpässe bei einigen Zulieferern und die verzögerte Fertigstellung der Umspannplattform haben dazu geführt, dass der Errichtungszeitpunkt für den Windpark neu ausgerichtet werden musste. Die ersten Windenergieanlagen werden nun im Sommer 2013 errichtet werden. Zwischenzeitlich eingetretene Liquiditätsengpässe wurden durch die Gesellschafter mit Darlehen an die TWB ausgeglichen. Die endgültige Fertigstellung des Windparks wird zum Ende des vierten Quartals 2013 erwartet.

Positiv ist die Entwicklung bei der HeLi NET Telekommunikation GmbH & Co. KG. Der Telekommunikationsdienstleister, zu dessen Gesellschaftern die GSW gehört, weist für das Geschäftsjahr 2012 wieder ein positives Ergebnis von 266 T€ aus. Auch für die Folgejahre wird bei einem „normalen“ Geschäftsverlauf ein positives Ergebnis erwartet.

Mit Gründung der GSW wurden im Dezember 1994 mit den Gesellschafterkommunen Kamen, Bönen und Bergkamen Stromkonzessionsverträge mit einer Laufzeit von 20 Jahren geschlossen. Nach § 46 Abs. 3 Satz 1 EnWG sind die Städte Kamen und Bergkamen sowie die Gemeinde Bönen verpflichtet, spätestens 2 Jahre vor Ablauf der Konzessionsverträge das Vertragsende zu veröffentlichen. Die Bekanntmachung des Vertragsendes der Stromkonzessionen erfolgte im Dezember 2012.

Das Auswahlverfahren hat nach den Bestimmungen des EnWG transparent und diskriminierungsfrei zu erfolgen. Nach derzeitigem Stand gehen wir davon aus, dass im Juli 2013 ein neuer Konzessionsvertrag mit den Kommunen Kamen, Bönen, Bergkamen über eine Laufzeit von 20 Jahren abgeschlossen wird.

## **Strom- und Erdgasbeschaffung**

Die Atomkatastrophe in Fukushima im März des Jahres 2011 und das daraus resultierende Atommoratorium in Deutschland, hat sich unmittelbar auf die Stromterminmarktpreise für das Jahr 2012 und die Folgejahre ausgewirkt. Die Terminmarktpreise stiegen im März 2011 sprunghaft um mehr als 14 % an und hielten dieses Niveau bis in den Herbst hinein. Erst im letzten Quartal 2011 entspannte sich der Terminmarkt und lag bei einem Preisniveau wie etwa zum Anfang des Jahres 2011. An der europäischen Kurzfrist-Strombörse EPEX sanken hingegen die Spotmarktpreise im Jahr 2012 um rund 17 Prozent. Dieses Marktverhalten am Spotmarkt kommt meist durch eine hohe Stromproduktion durch Windkraftanlagen zustande, die auf eine sehr niedrige Nachfrage trifft. Auch die Einspeisung von Solarstrom senkte den EPEX-Börsenpreis. Das Dilemma: Der Verbraucher hat von den niedrigen Handelspreisen für Strom nichts. Obwohl der Stromhandelspreis tendenziell gesunken ist, wird die Belastung für Stromkunden wohl steigen. Hintergrund: Die Netzbetreiber sind verpflichtet, den aus regenerativen Stromerzeugungsanlagen produzierten Strom zu einem relativ hohen, gesetzlich festgelegten Strompreis zu kaufen und an der Börse zu einem meist deutlich niedrigeren Preis zu vermarkten. Die entstehende Differenz erhält der Netzbetreiber aus der EEG-Umlage zurück, die letztendlich die Stromkunden zahlen müssen.

Die Erdgas Terminmarktpreise für das Lieferjahr 2012 folgten annähernd diesem Strompreisverlauf und GSW konnten trotz der beschriebenen Preiseffekte auf dem Strom- und Erdgasmarkt im Jahr 2012 die Endkundenpreise stabil halten. Dies ist nicht zuletzt einer weiter optimierten Strom- und Erdgasbeschaffung geschuldet.

## Ertragslage

Der Wettbewerb auf dem Energiemarkt wächst ständig. So haben Verbraucher heute die Möglichkeit, ihren Energielieferanten unter vielen Anbietern zu wählen.

Der GSW ist es aber gelungen, ihre Marktposition erfolgreich zu behaupten.

Die Umsatzerlöse (ohne Energiesteuern) im Vergleich zum Vorjahr sind um rund 9 % gestiegen und liegen nun bei 140,9 Mio. €. Der Anstieg der Umsatzerlöse in der Strom-, Erdgas- und Wärmeversorgung ist im Wesentlichen durch die kältere Witterung in 2012 zu begründen. Nach Abzug des Materialaufwands, der übrigen Geschäfts- und Finanzaufwendungen sowie der Steuern verbleibt ein Jahresüberschuss von 1,9 Mio. € (i. Vj. 1,9 Mio. €). 1,5 Mio. € sind für eine Ausschüttung an die Gesellschafter vorgesehen; 0,4 Mio. € sollen in die Gewinnrücklage eingestellt werden.

Der wesentliche Teil der Unternehmenstätigkeit entfällt auf den Energiebereich.

In der Stromversorgung ist nur ein sehr geringer Absatzrückgang in Höhe von 0,84 % zu verzeichnen. Hingegen ist bei den Umsatzerlösen eine Steigerung von 8,9 % zu verzeichnen. Dies liegt im Wesentlichen an den höheren Netznutzungsentgelten und der Einführung der Umlage nach § 19 StromNEV.

In der Erdgasversorgung ist die Abgabemenge witterungsbedingt um 7,26 % gestiegen. Die Gradtagszahlen erhöhen sich 2012 um 12,1 % gegenüber dem Vorjahr. Der Anstieg der Umsatzerlöse mit 18,98 % fällt wegen der erstmalig ganzjährigen Wirksamkeit von Preisanpassungen (01.03. und 01.10.11) entsprechend höher aus.

Ein Absatzrückgang ist in der Geschäftssparte Wasser zu verzeichnen. Durch die Anschaffung von modernen Hausgeräten und teilweise bedingt durch die schlechte Witterung in 2012 ist ein Rückgang der Trinkwassermenge im gesamten Versorgungsgebiet zu verzeichnen. Die an Endkunden abgegebene Trinkwassermenge ist in 2012 um 7,91 % gesunken. Entsprechend sank auch der Umsatz um 5,61 %. Der Wasserpreis blieb auch in 2012 unverändert.

Im Bereich der Wärmeversorgung stieg die Absatzmenge trotz der kalten Witterung nur um 0,81 %. Die geringe Absatzsteigerung liegt an den energetischen Verbesserungen bzw. Wärmedämmungsmaßnahmen an größere Abnahmestellen. Aufgrund von unterjährigen Preisanpassungen in 2011 stiegen die Umsatzerlöse in 2012 um 14,57 %.

Auch auf die Besucherzahl in den Einrichtungen der GSW hatte die Witterung – insbesondere durch den schlechten Sommer – ihren Einfluss: Die Besucherzahl ist zwar gegen über dem Vorjahr (373.800) um 6,4 % auf rd. 397.800 Besucher gestiegen, aber immer noch weit von einem „normalen“ Sommer entfernt. Die Erlöse decken 23 % des Betriebsaufwands; der Betriebsverlust belastet das Unternehmensergebnis.

## Vermögenslage

Die GSW hat ihre Anstrengungen im Bereich der Eigenerzeugung von Strom verstärkt. Ziel ist es, eine größere Unabhängigkeit von den großen Stromproduzenten und den Preisschwankungen des Energiehandels zu erreichen. Hierbei setzt das Unternehmen ganz auf die Kraft der Natur: Im September 2011 haben die GSW an zwei Standorten in Süddeutschland 5 Windenergieanlagen mit einem Investitionsvolumen von rd. 19 Mio. € projektiert. Ein Windpark liegt nordöstlich der Stadt Würzburg in einem Windvorranggebiet der bayrischen Gemeinde Bergtheim; hier hat GSW drei Windenergieanlagen des Typs Enercon E 82 mit jeweils 2 MW Leistung gebaut. Der andere Windpark liegt südwestlich der Stadt Würzburg in der baden-württembergischen Gemeinde Hardheim; dort hat GSW zwei Windenergieanlagen des Typs Enercon E 82 mit jeweils 2,3 MW Leistung errichtet. Der Baubeginn erfolgte im Oktober 2011. Die Windenergieanlagen in Hardheim sind bereits im Juli 2012 in Betrieb genommen worden, die Windenergieanlagen in Bergtheim sind im September 2012 ans Netz gegangen.

In einem weiteren Schritt erweitern die GSW am Standort in Bergtheim den Windpark um zwei weitere Windenergieanlagen des Typs Enercon E 82 mit jeweils 2,3 MW Leistung, der Baubeginn ist für das 1. Halbjahr vorgesehen und die Inbetriebnahme beider Anlagen wird noch in 2013 erwartet.

Die Investitionen in 2012 beruhen im Wesentlichen auf dem Engagement für die Windparks in Bergtheim und Hardheim. Weitere Schwerpunkte der Investitionstätigkeit lagen im Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Gewerbegebiet Bergkamen-Rünthe und in der Verdichtung und Erneuerung der Versorgungsnetze.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Bilanzsumme auf 157,8 Mio. € (i. Vj. 148,4 Mio. €) erhöht. Den Abschreibungen auf Sach- und Finanzanlagen von 8,9 Mio. € stehen Investitionen von insgesamt 19,1 Mio. € gegenüber.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 27,2 % (i. Vj. 28,3 %) der Bilanzsumme, sie deckt das Anlagevermögen zu 34,9 %. Das Anlagevermögen ist in voller Höhe durch Eigenkapital und langfristiges Kapital finanziert. Der Cashflow als wichtige Finanzierungsquelle des Unternehmens beträgt 8,7 Mio. € (i. Vj. 7,8 Mio. €).

## Finanzlage

Der im Geschäftsjahr 2012 erzielte Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 4,5 Mio. €. Er liegt 1,2 Mio. € unter dem Vorjahreswert in Höhe von 5,7 Mio. €.

Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit in Höhe von 17 Mio. € erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um 10,6 Mio. €. Dies ist vor allem auf die Zunahme der Investitionen von rd. 15 Mio. € in erneuerbaren Energien (Windenergieanlagen) zurückzuführen.

Der Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von 10,3 Mio. € steigt um 16,9 Mio. € gegenüber dem Vorjahr in Höhe von – 6,7 Mio. €. Dies ist im Wesentlichen mit der Darlehensaufnahme für die beiden Windparkprojekte zu begründen.

Insgesamt liegt der Mittelabfluss mit 2,2 Mio. € unter dem Vorjahreswert von 7,4 Mio. €.

Die GSW war im Berichtsjahr jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nach zu kommen.

## **Chancen- und Risikobericht**

Aufgrund der unterschiedlichen Geschäftsfelder und Beteiligungen der GSW gehören die Risiken, wie Vertriebs-, Beschaffungs-, Finanz-, Betriebs-, Regulierungs- und Vertragsrisiken, zum Tagesgeschäft.

Mit Zunahme der Wettbewerbsintensität ergeben sich potenzielle Absatzrisiken im Strom- und Gasgeschäft. Ein weiteres Risiko stellt der Beschaffungsmarkt mit seinen Preisschwankungen dar. Bedingt durch den stärkeren Wettbewerb sind die Marktrisiken und die strategischen Risiken nicht unbedeutend. Durch das Risikomanagementsystem und ein gezieltes Berichtswesen gewährleisten die GSW ein frühzeitiges Erkennen, Analysieren und Gegensteuern von Risikopositionen.

Durch den Ausbau des Produktportfolios im Vertriebsbereich wird das Risiko von Kundenverlusten an Wettbewerber minimiert. Darüber hinaus hat das Unternehmen zur Begrenzung des Beschaffungsrisikos Energietranchen bis 2015 fest vereinbart. Mit der Beteiligung an dem Gas- und Dampfkraftwerk der Trianel in Hamm-Uentrop, dem Windpark Borkum und den in 2012 fertig gestellten Windpark mit 5 Windenergieanlagen in Süddeutschland wurden zudem zusätzliche Ausgleichspotenziale zur künftigen Energiebeschaffung gewonnen.

Im Jahr 2012 haben die GSW einen flexiblen und nicht ölpreisgebundenen Gasbezugsvertrag geschlossen.

Verstärkt hat sich zweifellos das Risiko einer geringeren Energienachfrage der Kunden. Der Grund liegt in der schwankenden Wirtschaftsentwicklung, dem Wettbewerb und im geänderten Konsumverhalten. Die Entwicklung unterliegt ständiger Marktbeobachtung. Die Zahlungsfähigkeit der GSW wird durch das Finanzmanagement sichergestellt. Tägliche Liquiditätsanalysen mit gleichzeitiger Finanzplanung grenzen die Finanzrisiken ein und dokumentieren diese. Das monatliche Berichtswesen beinhaltet neben den Ergebnissen der Finanzwirtschaft das Forderungsmanagement sowie den Investitionsbericht.

Im Berichtsjahr bestanden keine Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährdet hätten. Aus heutiger Sicht sind auch für die absehbare Zukunft Risiken dieser Art nicht erkennbar.

## **Prognosebericht**

Die GSW möchten ihr Selbstverständnis, das sich über die Verantwortung für die Region definiert, mit dem Auftrag, die Energiewende vor Ort umzusetzen, kombinieren. Aus diesem Grund beabsichtigt das Unternehmen, auch im eigenen Netzgebiet Windenergieanlagen zu errichten. Dabei soll auch den Kunden eine Möglichkeit der finanziellen Beteiligung angeboten werden. Die Kommunen prüfen derzeit intensiv die Ausweisung neuer Windvorrangflächen

Bei steigender Erzeugungslast aus erneuerbaren Energien leisten die Verteilnetze einen wichtigen Beitrag zur Systemstabilität und zur effizienten Energieverwendung. Um Erzeugung und Verbrauch optimal aufeinander abstimmen zu können, investieren die GSW erhebliche Mittel in den Ausbau ihrer Netze und der Infrastruktur. Die Strategie der zukünftigen Netzinvestitionen wird in Übereinstimmung mit dem EnWG verfolgt, damit die Ziele einer möglichst sicheren und effizienten Verteilung erreicht werden. Im Hinblick auf die Refinanzierung der langfristigen Investitionen besteht eine große Abhängigkeit von den Entscheidungen des Regulierers.

Die sich stärker an ökologischen Kriterien ausrichtende Geschäftstätigkeit wird sich auch in neuen Produkten widerspiegeln. Das Produktdesign wird den Bedürfnissen der Kunden nach einer fairen Preisgestaltung ebenso Rechnung tragen wie dem Unternehmensauftrag, bei der Erzeugung von Energie, Aspekte wie Nachhaltigkeit und Verantwortung zu berücksichtigen. So verfolgen die GSW weiterhin konsequent den Ausbau der regenerativen Energie.

Das Unternehmen wird zukünftig verstärkt den Kunden als Ansprechpartner für die Themen Energiesparen, Energieeffizienz oder Energiemanagement zur Verfügung stehen. Beratungsangebote verankern das Unternehmen weiter vor Ort und dokumentieren den Ansatz, Werte wie Kundennähe und Verantwortung zu leben.

Ebenfalls in die Zukunft gerichtet ist das Projekt „Kleiner Racker“. Mit Gründung einer eigenen Gesellschaft (der Stadtwerke Energie Verbund SEV GmbH) wurde eine Basis geschaffen, mit der die Kundenverluste durch Fremdversorger, die sich durch die Liberalisierung auf den Strommärkten und den zunehmenden Wettbewerb ergeben haben, kompensiert werden können. Ziel ist es, in dem Projekt einen externen, ausschließlich internetbasierten Vertrieb von Strom und Gas mit weiteren Stadtwerke-Partnern durchzuführen. Die Entstehungskosten wurden auf Grundlage einer Projektvereinbarung von den Gesellschaftern ausgeglichen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten: Das Unternehmen setzt konsequent den Weg fort, sich auf allen Stufen der Wertschöpfungskette den veränderten Rahmenbedingungen erfolgreich anzupassen und strategisch neu aufzustellen.

Im Energiebereich lassen insbesondere die Absatzzahlen im 1. Halbjahr 2013 das Erreichen des geplanten Ergebnisses für 2013 erwarten.

Auch für das Wirtschaftsjahr 2014 erwartet die GSW, auf Grund von langfristigen Energielieferungsverträgen mit Sondervertragskunden, ein stabiles Ergebnis.

### **Leistungen der Beteiligung**

<b>Umsatzerlöse (ohne Energiesteuern)</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Stromversorgung	73.412	79.984
Erdgasversorgung	28.228	33.585
Wasserversorgung	13.230	12.488
Wärmeversorgung	5.647	6.469
<b>Erlöse aus Energie- und Wasserverkauf</b>	<b>120.517</b>	<b>132.526</b>
Sonstige	8.768	8.366
<b>Gesamt</b>	<b>129.285</b>	<b>140.892</b>

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde**

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2012 beträgt 1.520 T€. Es ist vorgesehen den Bilanzgewinn in Höhe von 1.520 T€ an die Gesellschafter im Verhältnis der Geschäftsanteile auszuschütten. Die genaue Gewinnausschüttung für das Geschäftsjahr 2012 beträgt 204.713,60 € netto. An Provisionen für verbürgte Darlehen wurden 15.916,45 € vereinnahmt und die Erträge aus den Konzessionsabgaben für Strom, Gas und Fernwärme betragen für das Jahr 2012 insgesamt 884.130,90 €.

Der Stand der Bürgschaften zu Gunsten der GSW GmbH zum 31.12.2012 beläuft sich auf insgesamt 10.610.967,85 €.



Um den ständig wachsenden Anforderungen der Energiewirtschaft Rechnung zu tragen, wurden viele Fort- und Weiterbildungen sowie diverse Workshops und Schulungen durchgeführt. Hierzu zählen auch die vorgeschriebenen Unterweisungen zur Arbeitssicherheit.

Darüber hinaus hat bei den GSW die betriebliche Ausbildung einen hohen Stellenwert: Weitere fünf Auszubildende wurden im Jahr 2012 eingestellt. Inclusive der neuen Auszubildenden lernen bei den GSW somit derzeit 16 junge Menschen die Berufsbilder Industriekauffrau/-mann, Anlagenmechaniker/in, Elektroniker/in für Betriebstechnik und Fachangestellte/r für Bäderbetriebe.

## **Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH (WFG)**

### **Unternehmenssitz**

---

Wirtschaftsförderungsgesellschaft  
für den Kreis Unna mbH (WFG)  
Friedrich-Ebert-Straße 19  
59425 Unna

Telefon: 02303 - 271690  
Telefax: 02303 - 271490  
E-Mail: [post@wfg-kreis-unna.de](mailto:post@wfg-kreis-unna.de)  
Internet: [www.wfg-kreis-unna.de](http://www.wfg-kreis-unna.de)

### **Gründung**

---

Die Gesellschaft wurde am 21. Juli 1961 (Gesellschaftsvertrag) gegründet und am 24. August 1961 im Handelsregister beim Amtsgericht Hamm, HRB 3054, eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 19. Juli 2004.

### **Stammkapital**

---

3.032.500,00 €

### **Ziele der Beteiligung**

---

Die WFG verfolgt das Ziel, die soziale und wirtschaftliche Struktur des Kreises Unna durch Förderung der Wirtschaft, insbesondere durch Industrieansiedlungen, Schaffung neuer Arbeitsplätze und Sanierung von Altlasten zu verbessern.

Zur Erreichung dieses Zweckes werden grundsätzlich folgende Tätigkeiten schwerpunktmäßig verfolgt:

- Planen, Erschließen und Vermarkten von Gewerbe- und Industriegebieten
- Standortmarketing für den Kreis Unna
- Informationsbeschaffung und -verteilung an die kreisangehörigen Gemeinden und die Unternehmen
- Förderung von Unternehmensgründungen und -entwicklungen
- Wissens- und Technologietransfer im Bereich der Kompetenzfelder im Kreis Unna
- Förderung der beruflichen Weiterbildung und Qualifizierung

Die Wahrnehmung der obigen Aufgaben dient grundsätzlich einem öffentlichen Zweck, der durch das am Gesellschaftszweck orientierte Handeln der Beteiligung in 2012 auch erfüllt worden ist.

## Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ergibt sich aus der Zielsetzung, durch die Ansiedlung von Unternehmen, die soziale und wirtschaftliche Struktur zu verbessern. Die Aufgabe der Wirtschaftsförderung ist von der Verwaltung an die WFG übertragen worden.

## Beteiligungsverhältnisse

<u>Gesellschafter</u>	<u>Beteiligung in €</u>	<u>In %</u>
Kreis Unna	1.213.000	40,00
Stadt Bergkamen	223.600	7,37
Gemeinde Bönen	92.500	3,05
Stadt Fröndenberg	100.300	3,31
Gemeinde Holzwickede	115.100	3,80
Stadt Kamen	168.500	5,56
Stadt Lünen	418.000	13,78
Stadt Schwerte	219.300	7,23
Stadt Selm	110.800	3,65
Stadt Unna	245.800	8,11
Stadt Werne	125.600	4,14
	<b><u>3.032.500</u></b>	<b><u>100,00</u></b>

## Geschäftsergebnisse

### Bilanz

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>
	€	€	€
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen und ähnliche Rechte	11.246,00	<b>12.277,00</b>	6.110,00
II. Sachanlagen			
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	35.270,00	<b>29.845,00</b>	22.750,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	403.230,05	<b>405.530,05</b>	403.230,05
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Zum Verkauf bestimmte WFG-Grundstücke	6.524.224,40	<b>7.410.159,53</b>	7.212.230,36
1. In Ausführung befindliche Bauaufträge	5.469.276,60	<b>6.136.401,81</b>	5.606.607,41
2. Erschließungskosten	885.702,80	<b>1.273.757,72</b>	1.605.622,95
3. Geleistete Anzahlungen	169.245,00	<b>0,00</b>	0,00
II. Grundstücke	17.583.186,56	<b>17.899.467,80</b>	16.296.337,34
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	27.765.703,39	<b>35.214.677,40</b>	29.647.364,15
1. Forderungen aus Ansiedlungen	27.029.334,62	<b>33.775.874,52</b>	26.343.846,65
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	186.282,08	<b>4.590,80</b>	2.515.277,00
3. Forderungen aus Darlehen	0,00	<b>0,00</b>	0,00
4. Sonstige Forderungen gegen Gesellschafter	216.726,95	<b>1.254.025,54</b>	566.683,21
5. Sonstige Vermögensgegenstände	333.359,74	<b>180.186,54</b>	221.557,29
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.889.449,80	<b>2.241.523,51</b>	2.519.664,51
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	<b>60,00</b>	9.362,34
<b>Summe Aktiva</b>	<b>56.212.310,20</b>	<b>63.213.540,29</b>	<b>56.117.048,75</b>
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	3.032.500,00	<b>3.032.500,00</b>	3.032.500,00
II. Kapitalrücklage	7.215.440,75	<b>7.215.440,75</b>	7.215.440,75
III. Gewinnrücklagen	2.200.000,00	<b>2.200.000,00</b>	2.200.000,00
IV. Jahresüberschuss	0,00	<b>0,00</b>	0,00
<b>B. Ausgleichsposten zu Grundstücken und Beteiligungen</b>	17.943.416,61	<b>18.259.697,85</b>	16.656.567,39
1. Grundstücke	17.583.186,56	<b>17.899.467,80</b>	16.296.337,34
2. Beteiligungen	360.230,05	<b>360.230,05</b>	360.230,05
<b>C. Rückstellungen</b>	329.000,00	<b>568.000,00</b>	1.411.600,00
1. Steuerrückstellungen	0,00	<b>0,00</b>	483.600,00
2. Sonstige Rückstellungen	329.000,00	<b>568.000,00</b>	928.000,00
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	25.478.146,53	<b>31.936.955,49</b>	25.592.613,33
1. Verbindlichkeiten gegen Kreis Unna aus	0,00	<b>0,00</b>	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.911.291,88	<b>30.561.291,88</b>	25.061.291,88
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und	0,00	<b>514.570,52</b>	67.261,28
4. Verbindlichkeiten aus Ansiedlungen	0,00	<b>0,00</b>	0,00
5. Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen	0,00	<b>0,00</b>	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	187.630,46	<b>119.776,04</b>	249.515,48
7. Sonstige Verbindlichkeiten	337.224,19	<b>367.367,05</b>	214.544,69
8. Erhaltene Anzahlungen	42.000,00	<b>373.950,00</b>	0,00
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	13.806,31	<b>946,20</b>	8.327,28
<b>Summe Passiva</b>	<b>56.212.310,20</b>	<b>63.213.540,29</b>	<b>56.117.048,75</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	950.374,78	<b>1.147.076,59</b>	<b>2.088.798,78</b>
a) Erträge aus Ansiedlungen	713.040,00	850.862,83	<b>1.770.495,17</b>
b) Übrige Umsatzerlöse	237.334,78	296.213,76	<b>318.303,61</b>
2. Veränderungen des Bestandes	270.573,59	<b>1.055.180,13</b>	<b>162.329,17</b>
3. Sonstige betriebliche Erträge	598.864,40	<b>396.388,83</b>	<b>487.187,97</b>
<b>Gesamtertrag</b>	<b>1.819.812,77</b>	<b>2.598.645,55</b>	<b>2.413.657,58</b>
4. Materialaufwand	838.997,68	<b>1.365.487,59</b>	<b>1.050.211,64</b>
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren			
b) Aufw. für bezogene Leistungen			
5. Personalaufwand	1.213.048,00	<b>1.315.865,25</b>	<b>1.439.284,71</b>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	23.404,81	<b>28.347,37</b>	<b>19.402,14</b>
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	609.859,77	<b>604.967,28</b>	<b>497.140,31</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	163.013,76	<b>143.566,23</b>	<b>128.163,58</b>
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.093,67	<b>21.410,08</b>	<b>13.269,23</b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-705.577,40</b>	<b>-593.865,79</b>	<b>-477.486,87</b>
11. Sonstige Steuern	200,00	<b>200,04</b>	<b>41,99</b>
12. Erträge aus Verlustübernahme	705.777,40	<b>594.065,83</b>	<b>477.528,86</b>
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Auszüge aus dem Lagebericht

### Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die WFG hat den Auftrag, die soziale und wirtschaftliche Struktur des Kreises Unna zu verbessern. Sie fördert die Wirtschaft, insbesondere durch Industrieansiedlungen, Schaffung neuer Arbeitsplätze und Sanierung von Altlasten.

Daraus entstand die folgende Vision, die die Arbeit der WFG bis heute prägt: „Durch unsere Arbeit verbessern wir die Chancen und Perspektiven aller Menschen und Unternehmen im Kreis Unna und entwickeln diesen zu einem attraktiven und innovativen Wirtschaftsstandort.“ Innerhalb dieser Vision verfolgt die WFG die Oberziele:

- Planen, Erschließen und Vermarkten von Gewerbe- und Industriegebieten
- Standortmarketing für den Kreis Unna
- Beschaffen und Verteilen von Informationen an die kreisangehörigen Kommunen und die Unternehmen
- Fördern von Unternehmensgründungen- und Entwicklungen
- Wissens- und Technologietransfer im Bereich der Kompetenzfelder im Kreis Unna
- Fördern der beruflichen Weiterbildung und Qualifizierung im Kreis Unna

Das Geschäftsjahr stand im Zeichen einer stabilen Konjunktur und sorgte auch im Kreis Unna für wachsende Beschäftigung. Diese hat sich allerdings in den Kommunen des Kreises nur geringfügig ausgewirkt. Die kreisweite Arbeitslosenquote lag wie im Vorjahr 9,3 Prozent. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg bis auf 111.000 auf das Niveau von 1990/91. Das nächste Ziel, für jeden dritten Einwohner einen Arbeitsplatz anbieten zu können, wird hoffentlich bald keine Utopie mehr sein.

Das operative Geschäft der WFG konzentrierte sich im Geschäftsjahr 2012 auf folgende Schwerpunktaktivitäten:

### Immobilien- und Flächenmanagement

Den neueingeschlagenen Weg, weg von den Treuhandprojekten hin zu WFG-eigenen Projekten verfolgte die Wirtschaftsförderung 2012 konsequent weiter. So konnte sie die Erschließungsarbeiten im Gewerbegebiet Hansastraße in Unna zum Ende bringen und mit der Tischlerei Hemmerling ein weiteres Unternehmen ansiedeln. Veräußert wurde zudem eine Fläche an IKEA im Interkommunalen Gewerbegebiet Unna-Kamen.

Im Bereich der Treuhandprojekte ist die WFG einen großen Schritt weiter gekommen. Im September konnte der Logistikpark A2 in Bergkamen offiziell eröffnet werden.

Während die Entwicklungen bei den Gewerbegebietsplanungen, dem Grunderwerb und den Erschließungsanlagen sehr erfolgreich verliefen, blieben die Vermarktungserfolge dagegen weit hinter den Erwartungen zurück. Mit acht Verträgen ist die Zahl im Vergleich zum Vorjahr nur leicht gestiegen. Der Trend zu weniger Nachfrage nach Flächen hin zu mehr Interesse an Bestandsimmobilien hat auch im vergangenen Jahr angehalten. In diesem Bereich sieht die WFG weitere Potentiale für künftige Ansiedlungen.

### **Bestandsentwicklung und Unternehmerservice**

Neben der Ansiedlungspolitik sind die Bestandsentwicklung und der Unternehmensservice wichtige Bestandteile des WFG-Aufgabenspektrums. Die WFG unterscheidet dabei zwischen branchenorientierten Service (in den Kompetenzfeldern Energie, Entsorgungs- und Verwertungstechnik, Lebenswissenschaften, Logistik und Maschinenbau) und lokaler Bestandsentwicklung in den Kommunen. Die WFG-Mitarbeiter nahmen im vergangenen Jahr zu rund 500 Unternehmen direkten Kontakt auf, um sie in diversen Belangen zu unterstützen.

### Gründerservice

Die WFG ist unter dem Dach des StarterCenters NRW eine wichtige Anlaufstelle für Unternehmensgründungen im Kreis Unna. Durch Partnercenter in den Kommunen Lünen, Kamen, Bönen und Schwerte wird eine hohe Beratungsdichte im Kreis Unna gewährleistet. Wiederkehrende Zertifizierungsverfahren garantieren einen hohen Beratungsstandard in der Existenzgründungsberatung. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2012 suchten 315 Gründungsinteressierte den Kontakt zum StarterCenter bei der WFG Kreis Unna.

### Arbeitsmarkt und Qualifizierung

Im Fokus der WFG steht auch das Thema Fachkräftesicherung im Kreis Unna.

Die Stiftung Weiterbildung, die Regionalagentur Westfälisches Ruhrgebiet und die Koordinierungsstelle Frau und Beruf fördern unter anderem einen nahtlosen Übergang von der Schule in den Beruf. Junge Menschen sollen für technikorientierte Branchen begeistert werden. Die WFG unterstützt daher eine verbesserte Berufsorientierung an den Schulen – unter anderem durch Qualifizierung der Lehrkräfte. Der Erfolg dieser Bemühungen zeigt sich regelmäßig beim „Praxistag Perspektive Technik“, bei dem im Zwei-Jahres-Rhythmus Unternehmen, Bildungseinrichtungen und Jugendliche zusammenkommen. Weitere Schwerpunkte 2012 waren Projekte zur Chancenverbesserung für Frauen auf dem Arbeitsmarkt, etwa durch familienfreundliche Personalpolitik.

## Ertragslage

Die WFG erzielte im Geschäftsjahr 2012 ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von - 477 TEuro (Vorjahr: - 594 TEuro). Die wesentlichen Säulen, auf die sich die Ertragslage der WFG 2012 gründete, bestand aus den Umsatzerlösen (2.089 TEuro; Vorjahr: 1.147 TEuro), den sonstigen betrieblichen Erträgen (486 TEuro, Vorjahr: 396 TEuro) und den Zinserträgen (128 TEuro; Vorjahr: 144 TEuro). Im Geschäftsjahr 2012 konnte die WFG Einkünfte (ohne Bestandsveränderungen) in Höhe von 2.703 TEuro erzielen (Vorjahr: 1.687 TEuro). Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1.050 TEuro (Vorjahr: 1.366 TEuro) stellen Investitionen in Grundstücke und Erschließungsanlagen in langfristige WFG-eigene Projekte dar.

Das mit dem Wirtschaftsplan 2012 gesetzte Ziel mit einem Jahresverlust von 677 TEuro abzuschließen wurde um 200 TEuro unterschritten.

Im Gesellschaftsvertrag ist geregelt, dass der Gesellschafter Kreis Unna den Verlustausgleich leistet. Es ist erklärter Wille und geübte Praxis der Vergangenheit, die Tätigkeiten der WFG, die allen Kommunen gleichermaßen zuteilwerden, über die Kreisumlage allen Kommunen entsprechend ihres Umlageteils anzulasten. Dies ist ein sehr guter Weg, die Solidargemeinschaft und die interkommunale Zusammenarbeit im Kreis Unna zu stärken.

	2012 in TEuro	2011 in TEuro	Veränderung in TEuro
1. Umsatzerlöse	2.089	1.147	+942
2. Erträge aus Zuschüssen	469	383	+86
3. Sonstige betriebliche Erträge	17	13	+4
4. Erhöhung des Bestands	- 162	1.055	-1.217
<b>5. Betriebserträge (Summe 1 bis 4)</b>	<b>2.413</b>	<b>2.598</b>	<b>-185</b>
6. Material- und Fremdleistungen	1.050	1.366	-316
7. Personalaufwand	1.439	1.316	+123
8. Abschreibungen	19	28	-9
9. Sonstige Steuern	0	0	0
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen	497	605	-108
<b>11. Betriebsaufwendungen (Summe 6 - 10)</b>	<b>3.005</b>	<b>3.315</b>	<b>-310</b>
<b>12. Ordentliches Betriebsergebnis (Differenz 5-11)</b>	<b>- 592</b>	<b>- 717</b>	<b>+125</b>
13. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	128	144	-16
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13	21	-8
<b>15. Finanzergebnis (Differenz 13-14)</b>	<b>115</b>	<b>123</b>	<b>-8</b>
<b>16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (Summe 12+15)</b>	<b>- 477</b>	<b>- 594</b>	<b>+117</b>

Mit dem Verkauf von WFG-eigenen Grundstücken konnten höhere Umsatzerlöse erzielt werden. Durch höhere Grundstücksverkäufe aus Eigenprojekten als im Vorjahr sind die Bestandsveränderungen negativ (-162 TEuro, Vorjahr: 1.055 TEuro).

Die Aufwendungen für Material- und Fremdleistungen haben um ca. 25 % abgenommen, da 2012 weniger Erschließungsaufwand anfiel. Die Erhöhung beim Personalaufwand resultiert hauptsächlich aus der Zunahme der Vollkräfte im Bereich der Projektarbeit.

Wirtschaftsförderung ist nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet, sondern auf die politisch motivierte Stärkung der heimischen Wirtschaft und damit auf die Sicherung der Entwicklungsperspektiven der Region Kreis Unna. Im Hinblick auf die Ziele der WFG muss festgestellt werden, dass sich der Erfolg der struktur- und wirtschaftspolitischen Aktivitäten, insbesondere in der Wettbewerbs- und Leistungsfähigkeit der lokalen Wirtschaft niederschlägt und nur bedingt im Jahresabschluss der WFG.

## **Finanzlage**

Der Liquiditätsspielraum der WFG entspricht dem Eigenkapital und besteht aus dem gezeichneten Kapital, der Gewinnrücklage und der Kapitalrücklage. Das Eigenkapital der WFG beträgt 12.448 TEuro. Es steht in erster Linie für Investitionen in die Treuhandprojekte sowie für Investitionen in die WFG-eigenen Projekte zur Verfügung und fließt in weitere Grunderwerbs- und Erschließungsaktivitäten ein. Ein Betrag von 403 TEuro ist durch Finanzbeteiligungen gebunden.

Die Eigenkapitalquote der WFG ist leicht auf 22 % (Vorjahr: 20 %) gestiegen. Dagegen ist die Fremdkapitalquote auf 78 % (Vorjahr: 80 %) gefallen.

Im Geschäftsjahr 2012 wurde ein Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit von 5.306 TEuro (Vorjahr: - 7.865 TEuro) erwirtschaftet. Des Weiteren betrug der Cash-Flow aus Investitionstätigkeiten -6 TEuro (Vorjahr: - 26 TEuro) und aus Finanzierungstätigkeiten -5.022 TEuro (Vorjahr: + 6.244 TEuro).

Die Zahlungsfähigkeit der WFG war im Geschäftsjahr jederzeit gegeben.

## **Vermögenslage**

Die Aktivseite der Bilanz ist maßgeblich von den Positionen Grundstücke im Umlaufvermögen sowie Forderungen aus Ansiedlungskosten bestimmt. Hier finden in der Regel die großen Bewegungen statt. Der Bestand an WFG-Grundstücken umfasste im Geschäftsjahr 5.606 TEuro (Vorjahr: 6.136 TEuro) und die darauf aktivierten Erschließungskosten 1.606 TEuro (Vorjahr: 1.274 TEuro). Die kommunalen Grundstücke in Treuhänderschaft der WFG wurden mit 16.296 TEuro (Vorjahr: 17.899 TEuro) bewertet und die Forderungen aus Ansiedlungen betragen 26.344 TEuro (Vorjahr: 33.776 TEuro). Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf von Treuhandgrundstücken. Diese beiden Bilanzpositionen sind maßgeblich für die Höhe der Bilanzsumme verantwortlich. Langfristig wird sich ein Trend ergeben, wonach sich die Struktur des Umlaufvermögens sukzessive von den Treuhandprojekten zu den WFG-eigenen Projekten verschieben wird. Damit wird der Zeitpunkt näherkommen, dass die WFG für diese Projekte auch auf Fremddarlehen zurückgreifen muss und die Projekte auch faktische Zinsaufwendungen mitverdienen müssen.

Der Kassenbestand belief sich auf 2.520 TEuro (Vorjahr: 2.242 TEuro). Die Bilanzsumme ist um 7.097 TEuro gesunken und beträgt 56.117 TEuro.

Die Passivseite besteht im Wesentlichen aus Eigenkapital von 12.448 TEuro (Vorjahr: 12.448 TEuro), aus Ausgleichsposten von 16.657 TEuro (Vorjahr: 18.260 TEuro) sowie aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von 25.061 TEuro (Vorjahr: 30.561 TEuro). Durch einen Verkaufserlös aus einem Treuhandprojekt konnten die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten deutlich gemindert werden.

### **Fazit zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Entgegen der erwarteten Zahlen aus dem Wirtschaftsplan hat sich die Geschäftssituation der WFG verbessert und ist unter die 500 TEuro-Marke gefallen. Der Jahresfehlbetrag ist als zufriedenstellend zu bewerten. Nicht zuletzt, weil die WFG schon heute in Projekte und Initiativen investiert, deren Wirkung sich auf die Wirtschafts- und Sozialstruktur im Kreis Unna in der Zukunft nachhaltig auszahlen wird.

### **Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

### **Chancen- und Risikobericht**

Durch die gesellschaftsrechtliche Regelung der Finanzierung ist sichergestellt, dass die Gesellschaft den beschriebenen Aufgabenbereich langfristig wahrnehmen kann. Darüber hinaus verfügt sie über ein Liquiditäts-, Finanzierungs- und Finanzplanungssystem, das gewährleistet, dass mit den zur Verfügung stehenden Mitteln optimal und sparsam gewirtschaftet wird. Notwendige Anpassungs- und Verbesserungsvorschläge werden laufend in das System integriert. Ein Frühwarnsystem in Form des Risikomanagements ermöglicht der Geschäftsführung auf verschiedene Risiken zu reagieren und Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Durch die Vorfinanzierung der Grundstücke und Erschließungsanlagen und die damit verbundene Kapitalbindung besteht die Gefahr, dass ein Zahlungseingpass entstehen könnte, wenn keine Grundstücke verkauft werden. Jedoch mindern regelmäßige Liquiditätskontrollen im Rahmen der Liquiditätsplanung dieses Risiko deutlich.

Es bestehen zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes keine wirtschaftlichen oder rechtlichen Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten.

## **Prognosebericht**

Die WFG ist für die Herausforderungen der nächsten Jahre gut aufgestellt. Die noch im Kreis Unna vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale müssen durch entsprechende Grunderwerbsverhandlungen und Erschließungsmaßnahmen weiterhin marktfähig gemacht werden. Allerdings wird die Landesplanung die Neuausweisung von Gewerbegebieten und die Umsetzung von Bebauungsplänen für Gewerbebestände aus den Flächennutzungsplänen zukünftig sehr restriktiv genehmigen. Somit wird bei Neuansiedlungen darauf zu achten sein, mit der endlichen Ressource Grund und Boden so umzugehen, dass möglichst viele Arbeitsplätze und eine hohe Wertschöpfung erzielt werden.

Die wirtschaftlichen Rahmendaten lassen darauf schließen, dass neben den klassischen Wirtschaftsförderungsmaßnahmen auch Themenfelder wie Existenzgründung, Bildung, Qualifizierung und Bestandsentwicklung künftig an Bedeutung wachsen. Die WFG wird ihre Aktivitäten weiter ausbauen. Dazu gehören vor allem weitere Maßnahmen, um die Wettbewerbsfähigkeit und Innovationskraft kleiner und mittlerer Unternehmen im Kreis Unna zu verbessern. Zu diesem Zweck wird im Jahr 2013 eine Innovationsoffensive gestartet. Umsatzsteigerungen hieraus sind jedoch nicht zu erwarten.

Für das Wirtschaftsjahr 2013 wird laut Wirtschaftsplan ein Jahresfehlbetrag von 683 TEuro und für das Folgejahr wird in etwa dasselbe Ergebnis erwartet.

## **Leistungen der Beteiligung**

---

<b>Projekte</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Bestandsprojekte	11	11
<b>Planung</b>		
Planungskosten	245.933,25 €	7.580,12 €
Erschließungskosten	5.547.039,46 €	4.186.880,69 €
<b>Grunderwerb</b>		
Verträge	15	4
Erworbene Quadratmeter	ca. 786.769 m <sup>2</sup>	ca. 107.903 m <sup>2</sup>
Sonstiges (Rückerwerb)	-	13.017 m <sup>2</sup>
Ausgabenvolumen	ca. 4,9 Mio. €	ca. 2,1 Mio. €
<b>Vermarktung</b>		
Verträge	10	2
Verkaufte Quadratmeter	ca. 355.156 m <sup>2</sup>	ca. 32.860 m <sup>2</sup>
<b>Arbeitsplätze</b>		
Neue Arbeitsplätze	ca. 426	-
Gesicherte Arbeitsplätze	ca. 1.127	-

## **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde**

---

Aufgrund der gesellschaftsrechtlichen Konstruktion wurde der Verlustausgleich vom Gesellschafter Kreis Unna geleistet (vgl. § 8 des Gesellschaftsvertrages). Alle übrigen Kommunen nahmen an der Finanzierung des Verlustes der Gesellschaft nicht direkt teil.

Der Stand der Bürgschaften am 31.12.2012 belief sich auf 7,0 Mio. €.

## Zusammensetzung der Organe

---

**Geschäftsführer** Dr. Michael Dannebom  
Christoph Gutzeit

### Aufsichtsrat

Vorsitzender	Michael Makiolla	Landrat des Kreises Unna
1. Stellv. Vorsitzender	Roland Schäfer	Bürgermeister der Stadt Bergkamen
2. Stellv. Vorsitzender	Wilhelm Jasperneite	CDU-Fraktionsvorsitzender im Kreistag Unna
	Heinrich Böckelühr	Bürgermeister der Stadt Schwerte
	Lothar Christ	Bürgermeister der Stadt Werne
	Brigitte Cziehso	SPD-Fraktionsvorsitzende im Kreistag des Kreises Unna
	Rainer Eßkuchen	Bürgermeister der Gemeinde Bönen
	Herbert Goldmann	Bündnis 90/Die Grünen-Fraktionsvorsitzender im Kreistag des Kreises Unna
	Hermann Hupe	Bürgermeister der Stadt Kamen
	Werner Kolter	Bürgermeister der Stadt Unna
	Mario Löhr	Bürgermeister der Stadt Selm
	Friedrich-Wilhelm Rebbe	Bürgermeister der Stadt Fröndenberg
	Jenz Rother	Bürgermeister der Gemeinde Holzwickede
	Reinhard Schulz	Hauptgeschäftsführer der IHK zu Dortmund
	Hans-Wilhelm Stodollick	Bürgermeister der Stadt Lünen

### Gesellschafterversammlung

Jürgen Kolar	Mitglied
Jörg Grünewald	Stellvertreter

### Personalbestand

---

Ende des Jahres 2012 waren bei der WFG inklusive Stiftung Weiterbildung 27 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt (Vorjahr: 31). Desweiteren war ein Mitarbeiter im Rahmen einer Vereinbarung zur Personalabordnung von den Wirtschaftsbetrieben der Kreisstadt Unna (bis 31.12.2012) bei der WFG tätig. Einen Mitarbeiter der Regionalagentur hatte die WFG aus förderrechtlichen Gründen an die Wirtschaftsförderung Dortmund weitergeleitet. In der Personalentwicklung setzt die WFG weiterhin auf einen ausgewogenen Mix zwischen jungen und erfahrenen Mitarbeitern mit einem Altersdurchschnitt von 42 Jahren. Zudem hat die WFG auch im vergangenen Jahr einer jungen Frau die Aufnahme einer Ausbildung ermöglicht. Die vorherige Auszubildende bestand ihre Prüfung erfolgreich und konnte für ein Projekt in ein befristetes Arbeitsverhältnis übernommen werden.



## **Unnaer Kreis- Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH**

### **Unternehmenssitz**

---

Unnaer Kreis- Bau- und Siedlungs-  
gesellschaft mbH (UKBS)  
Friedrich-Ebert-Straße 32  
59425 Unna

Telefon: 02303 - 28270  
Telefax: 02303 - 282799  
E-Mail: [info@ukbs.de](mailto:info@ukbs.de)  
Internet: [www.ukbs.de](http://www.ukbs.de)

### **Gründung**

---

Die Gesellschaft wurde am 19. August 1939 gegründet. Sie ist in das Handelsregister Hamm Abt. B unter Nr. 3046 eingetragen.

### **Stammkapital**

---

2.600.000,00 €

### **Ziele der Beteiligung**

---

Die Gesellschaft errichtet und bewirtschaftet Wohnungen im eigenen Namen. Sie kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mieter Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe bereitstellen. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften. Außerdem kann die Gesellschaft alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

---

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ergibt sich aus dem Gesellschaftsziel, Wohnraum zu errichten, zu bewirtschaften und damit der Bevölkerung zu Wohnzwecken anzubieten.

## Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Beteiligung in €</b>	<b>in %</b>
Kreis Unna	1.061.850	40,84
Stadt Unna	381.150	14,66
Stadt Bergkamen	364.000	14,00
Stadt Kamen	286.000	11,00
Stadt Hamm	171.600	6,60
Stadt Fröndenberg	127.400	4,90
Gemeinde Bönen	78.000	3,00
Stadt Selm	78.000	3,00
Gemeinde Holzwickede	52.000	2,00
<b>Gesamt:</b>	<b><u>2.600.000</u></b>	<b><u>100,00</u></b>

## Geschäftsergebnisse

### Bilanz

	<u>31.12.2010</u> €	<u>31.12.2011</u> €	<u>31.12.2012</u> €
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	93.089,57	73.600,57	37.426,57
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	77.872.833,73	75.313.021,53	73.575.980,53
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	7.844.844,31	15.091.471,73	16.117.743,42
3. Grundstücke ohne Bauten	516.554,12	746.524,60	822.806,84
4. Techn. Anlagen und Maschinen	1,00	1,00	1.304.772,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	100.298,08	130.473,62	120.571,28
6. Bauvorbereitungskosten	23.494,07	21.600,00	0,00
7. Anlagen im Bau	3.861.820,26	1.634.028,77	5.141.410,35
8. Geleistete Anzahlungen	0,00	499.784,52	456.042,27
III. Finanzanlagen	4.160,00	4.160,00	4.160,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	5.074.151,89	5.141.980,96	5.049.625,89
2. Andere Vorräte	142.824,83	109.423,88	139.086,39
3. Geleistete Anzahlungen	32.887,00	31.219,75	31.645,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	76.504,83	80.422,03	50.470,60
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00	0,00	0,00
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	1.401,85	1.497,43
4. Sonstige Vermögensgegenstände	148.813,32	23.233,71	22.923,16
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	662.391,02	1.638.660,35	1.790.537,01
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Aktiva</b>	<b>96.454.668,03</b>	<b>100.541.008,87</b>	<b>104.666.698,74</b>
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	2.600.000,00	2.600.000,00	2.600.000,00
II. Gewinnrücklagen			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00
2. Bauerneuerungsrücklage	6.153.295,31	6.153.295,31	6.153.295,31
3. Andere Gewinnrücklagen	11.408.545,86	11.751.518,01	12.145.763,51
III. Jahresüberschuss	966.972,15	1.018.245,50	915.253,53
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen	205.489,00	197.128,00	197.804,00
2. Steuerrückstellungen	27.000,00	1.500,00	64.000,00
3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	554.000,00	384.000,00	384.000,00
4. Sonstige Rückstellungen	49.500,00	52.000,00	174.000,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.495.498,99	65.286.954,89	69.070.229,12
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	5.633.494,95	5.375.865,93	5.121.468,62
3. Erhaltene Anzahlungen	5.144.068,35	5.439.463,79	5.642.067,25
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	239.487,07	293.861,26	334.780,96
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	666.677,92	648.315,42	554.157,89
6. Sonstige Verbindlichkeiten	10.638,43	38.860,76	9.878,55
<b>Summe Passiva</b>	<b>96.454.668,03</b>	<b>100.541.008,87</b>	<b>104.666.698,74</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2010</u> €	<u>2011</u> €	<u>2012</u> €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	14.539.580,57	<b>15.081.383,42</b>	<b>15.362.212,58</b>
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.847,37	<b>13.654,50</b>	<b>77.322,06</b>
2. Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen	55.842,27	<b>67.829,07</b>	<b>-92.355,07</b>
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	201.184,00	<b>197.134,00</b>	<b>220.618,00</b>
4. Sonstige betriebliche Erträge	314.418,27	<b>521.615,95</b>	<b>604.559,73</b>
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.672.105,61	<b>8.051.974,53</b>	<b>7.878.464,48</b>
<b>6. Rohergebnis</b>	<b>7.440.766,87</b>	<b>7.829.642,41</b>	<b>8.293.892,82</b>
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.055.825,94	<b>1.069.153,40</b>	<b>1.167.167,14</b>
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	311.511,83	<b>313.634,89</b>	<b>367.596,82</b>
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.880.804,13	<b>2.986.427,78</b>	<b>3.126.325,90</b>
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	691.490,96	<b>668.293,27</b>	<b>706.086,65</b>
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.663,49	<b>10.979,71</b>	<b>8.524,90</b>
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.122.525,30	<b>1.388.227,49</b>	<b>1.526.659,14</b>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.382.272,20</b>	<b>1.414.885,29</b>	<b>1.408.582,07</b>
13. außerordentliche Aufwendungen	21.753,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	16.492,50	<b>8.142,00</b>	<b>72.013,00</b>
15. Sonstige Steuern	377.054,55	<b>388.497,79</b>	<b>421.315,54</b>
<b>16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>966.972,15</b>	<b>1.018.245,50</b>	<b>915.253,53</b>
17. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>18. Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>966.972,15</b>	<b>1.018.245,50</b>	<b>915.253,53</b>

### Auszüge aus dem Lagebericht

Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses

#### Allgemein

Die Rezession im Euroraum hat sich im Verlauf des Jahres 2012 fortgesetzt. Vergleichsweise günstig verlief die Entwicklung in Deutschland und Österreich, wo die wirtschaftliche Aktivität bis zuletzt aufwärtsgerichtet war. Geradezu dramatisch sind demgegenüber die Rückgänge in den von der Schuldenkrise besonders betroffenen Ländern.

Die Binnennachfrage schrumpft seit dem Sommer 2011 im Euroraum kontinuierlich. Die deutsche Wirtschaft erwies sich in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld als widerstandsfähig und trotzte der Europäischen Rezession. Allerdings hat sich die deutsche Konjunktur in der zweiten Jahreshälfte deutlich abgekühlt.

Die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute gehen in ihrem Herbstgutachten 2012 davon aus, dass sich im Laufe des Jahres 2013 die deutsche Konjunktur belebt, da sich die Lage im Euroraum allmählich entspannen und die übrige Weltwirtschaft stärker Fahrt aufnehmen dürfte.

## **Wohnungsverwaltung**

Die Vermietungssituation der UKBS hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Die UKBS bewirtschaftete den eigenen Hausbesitz, der zum 31.12.2012

- 2.786 Wohnungen und
- 31 Büro- und sonstige Einheiten
- in insgesamt 373 Häusern
- 1 Parkhaus mit 82 Stellplätzen
- 486 Garagen

mit einer Gesamtwohn-/nutzfläche von 194.853,12 m<sup>2</sup> umfasst.

Für die Mieter bestand auch 2012 ein günstiges Preis/Leistungsverhältnis. Die Mieten sämtlicher Wohnungen lagen auch in 2012 ausschließlich, überwiegend sogar deutlich, unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmieten.

Im Berichtsjahr waren 279 Mieterwechsel (2011: 278 Mieterwechsel) zu verzeichnen. Dies entspricht einer Fluktuationsrate – wie im Vorjahr – von 10,0 %. Am Bilanzstichtag lag der Leerstand bei 73 Wohnungen (2011: 71 Wohnungen) mit einer konstanten Leerstandsquote in Höhe von 2,6 %. Der modernisierungsbedingte Leerstand davon betrug 19 Wohnungen (2011: 6 Wohnungen).

Die durch vorübergehenden Leerstand entstandenen Kosten betragen 392,8 T€ (2011: 402,6 T€). Von den Kosten entfallen 78,6 T€ (2011: 31,6 T€) auf modernisierungsbedingten Leerstand; die restlichen Kosten sind bedingt durch Mieterwechsel. In den Leerstandskosten sind 124,9 T€ (2011: 130,9 T€) Betriebskosten enthalten. Gegenüber Beihilfempfängern wurden im Jahr 2012 88,2 T€ (2011: 86,6 T€) Mietverzichte gewährt.

Die Erlösausfälle, ohne WFB-Verzichte, betragen in 2012 unter Berücksichtigung von Eingängen auf abgeschriebene Mietforderungen 3,1 % (= 491,3 T€), gegenüber 2011 3,3 % (= 507,8 T€) des Miet- und Umlagensolls. In den Erlösausfällen sind Forderungsausfälle in Höhe von 107,5 T€ (2011: 106,4 T€) enthalten. Diese hohen Kosten für Abschreibungen und Wertberichtigungen resultieren im Wesentlichen daraus, dass viele Haushalte oft überschuldet sind, von Arbeitslosigkeit betroffen oder finanzielle Unterstützung durch das Jobcenter erhalten. Die Rückzahlung ist oft nur in kleinen Raten und über einen längeren Zeitraum möglich.

Die Verbesserung unseres Wohnungsbestandes in Qualität und Attraktivität wurde in erheblichem Maße fortgesetzt. Für die Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen wurden 3.544,6 T€ (2011: 3.578,1 T€) ausgegeben.

Für Modernisierung, geplante und ungeplante Instandhaltungsmaßnahmen wurden in 2012 in Relation zur Sollmiete rd. 33,5 % (Vorjahr: 34,8 %) verausgabt. Dies sind 18,32 € pro durchschnittliche m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr: 18,78 € pro durchschnittliche m<sup>2</sup>).

## **Neubautätigkeit**

### - Bergkamen

Mit der Bebauung auf dem im September 2011 erworbenen Grundstück in Bergkamen wird im 3. Quartal 2013 begonnen. Geplant sind Mietreihenhäuser.

#### - Bönen

Der im 4. Quartal 2011 begonnene Neubau von 41 WE in Bönen als „Betreutes Wohnen“ wird im Februar 2013 fertiggestellt und an die Mieter übergeben.

Die im Februar 2012 begonnene Neubaumaßnahme in Bönen zur Erstellung einer Kindertagesstätte und einer Gewerbeeinheit wurde im Dezember 2012 fertiggestellt und an die Nutzer übergeben.

#### - Unna

Der im 2. Quartal 2011 begonnene Anbau an das in 2009 bezogene Mehrgenerationenwohnhaus in Unna, Effertzstraße, wurde im Februar 2012 fertiggestellt und an die Mieter übergeben.

Mit dem Bau einer Kindertagesstätte in Unna-Königsborn wurde im 2. Quartal 2012 begonnen. Die Fertigstellung erfolgt im Februar 2013.

Mit dem Anbau an eine vorhandene Kindertagesstätte in Unna, Erlenweg, wird im 3. Quartal 2013 begonnen.

Im November 2012 wurde ein 2.199 qm großes Grundstück in Unna, Weberstraße, erworben. Vorgesehen ist ein Neubau von 2 Wohngebäuden für das Mehrgenerationenwohnen. Der Baubeginn ist geplant für das 2. Quartal 2015.

Für die fertiggestellten, begonnenen und geplanten Neubaumaßnahmen werden Fremdkosten in Höhe von rd. 4.282 T€ entstehen. Die Finanzierung erfolgt durch 3.164 T€ öffentliche Mittel und Hypothekendarlehen und rd. 1.118 T€ Eigenmittel der Gesellschaft.

### **Ertragslage**

Im Geschäftsjahr wird ein Jahresüberschuss von 915,3 T€ (2011: 1.018,2 T€) ausgewiesen. Dieser wurde im Wesentlichen durch das Ergebnis der Hausbewirtschaftung erzielt.

### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme beträgt am 31.12.2012 104,7 Mio. € (2011: 100,5 Mio. €). Den Vermögenswerten des Anlagevermögens in Höhe von 97,6 Mio. € (2011: 93,5 Mio. €) standen langfristige Deckungsmittel aus Eigen- und Fremdkapital in Höhe 97,8 Mio. € (2011: 94,0 Mio. €) gegenüber. Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt 93,2 % (2011: 93,0 %). Die Eigenkapitalquote beträgt 22,1 % gegenüber 22,7 % im Vorjahr.

Bei der z. Zt. vorhandenen Liquidität ist die ordentliche Bewirtschaftung und Durchführung geplanter Bauvorhaben gesichert.

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen termingerecht nachzukommen.

### **Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem 31.12.2012 nicht eingetreten.

## **Zweckerreichung**

Mit der umfangreichen Neubau- und Investitionstätigkeit im Wohnungsbestand hat die UKBS der im Gesellschaftsvertrag festgelegten Zielsetzung „die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen“ auch im Jahr 2012 voll entsprochen.

## **Risikomanagement**

Wesentliche Elemente des von der Geschäftsführung entwickelten Risikomanagementsystems sind:

- Risikohandbuch
- Risikokennzahlen mit Festlegung kritischer Werte
- mehrjährige Finanz- und Ertragsplanung
- regelmäßige Berichterstattung an den Aufsichtsrat

Die Geschäftsführung ist der Auffassung, dass durch das bestehende System Risiken frühzeitig erkannt und entsprechende Gegenmaßnahmen ergriffen werden können.

## **Risiken der künftigen Entwicklung**

Die Prognosen für den Kreis Unna und die Stadt Hamm gehen seit Jahren von einer rückläufigen Entwicklung der Bevölkerungszahl aus. Hinzu kommt: Die Zahl der Arbeitslosen, die Zahl der Menschen, die unterstützende Leistungen erhalten, sowie die Kaufkraft pro Bewohner stellen sich im Vergleich zum NRW-Durchschnitt ungünstiger dar. Das stellt die Unternehmen der Region vor neue Herausforderungen.

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt in der Region, in der unsere Gesellschaft tätig ist, wird - speziell bei Mietwohnungen - auch künftig durch einen Angebotsüberhang gekennzeichnet sein.

Ein Zeichen dafür ist die moderate Entwicklung der Mietpreise unserer Regionen seit 2010. Damit sind Erhöhungsspielräume für energetische Sanierungen und Modernisierungen begrenzt. Darüber hinaus wird prognostiziert, dass die Alterspyramide weiter zunimmt, aber gerade die Bevölkerungsgruppe der Senioren zukünftig über geringere (Renten-) Einkommen verfügen wird.

## **Chancen der künftigen Entwicklung**

Die Marktfähigkeit unseres Wohnungsbestandes bleibt auch zukünftig von hoher Bedeutung. Auch im Jahr 2012 wurde durch die regelmäßigen Modernisierungen unseres Hausbestandes gewährleistet, dass unser Wohnungsangebot am Markt weiterhin gute Chancen haben wird.

Dennoch sollten Überlegungen angestellt werden, Objekte mit Ausstattungsstandards, die vom Markt nicht mehr akzeptiert werden, rückzubauen oder durch Neubauten zu ersetzen, damit langfristig die Wirtschaftlichkeit erhalten werden kann.

Grundsätzlich aber wollen wir die Attraktivität unseres Wohnungsbestandes erhalten und verbessern. Dazu sollen in erster Linie energetische Sanierungen dienen, die Schaffung eines ansprechenden Wohnumfeldes und die Durchführung von barrierearmen Maßnahmen in den Wohnungen oder Häusern.

Ergänzt werden diese zeitgemäßen Optimierungen durch Service-Angebote rund um das Wohnen und die verschiedensten Projekte für alle Mietergruppen. Neben den bereits entstandenen neuen, innovativen Wohnformen für Seniorinnen und Senioren wird im 1. Quartal 2013 das Neubauprojekt „Betreutes Wohnen in Bönen“ bezogen. In der Planung befinden sich zudem Wohnprojekte für Senioren in Bergkamen und Fröndenberg.

Des Weiteren übernehmen wir eine wichtige gesamtgesellschaftliche Aufgabe und sorgen als kommunales Wohnungsunternehmen durch eine moderate Mietzinspolitik dafür, dass qualitativer Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung auch künftig bezahlbar bleibt.

### **Finanzierungsmaßnahmen**

Das Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm konnte mit eigenen Mitteln durchgeführt werden. Derivate Finanzinstrumente werden von der Gesellschaft nicht in Anspruch genommen.

Ein Ausfallrisiko besteht nur bei einem Teil von Mietforderungen. Diesem Risiko wird durch ausreichend bemessene Wertberichtigungen Rechnung getragen. Fällig gewordene Darlehn wurden zu marktüblichen Konditionen und einem Zinsfestschreibungszeitraum von 10 Jahren prolongiert.

### **Prognosebericht**

Auch im bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2013 stellt sich die wirtschaftliche Lage unseres Unternehmens weiterhin positiv dar. Für das Geschäftsjahr 2013 wird ein Jahresergebnis in ähnlicher Höhe erwartet.

Die Modernisierung und Wohnwertverbesserung des eigenen Mietwohnungsbestandes bleibt auch in den nächsten Jahren, gerade bei einem Mietermarkt von großer Bedeutung. Bei der Planung von Sanierungsmaßnahmen werden die Ergebnisse des Portfoliomanagements und die Auswirkungen des demografischen Wandels einfließen. Ein Bedarf an neuen Wohnformen (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen, Senioren-Wohngemeinschaften) ist weiterhin vorhanden. Bei der Planung von Neubauobjekten orientiert sich unsere Gesellschaft an den Bedürfnissen des Marktes sowie an den Interessen ihrer Gesellschafter.

Die Gesellschaft wird ihre erfolgreichen Anstrengungen fortsetzen, um sich auf die Veränderungen des Wohnungsmarktes unter besonderer Berücksichtigung der lokalen wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung einzustellen und um die Herausforderung des Marktes zukunftsorientiert zu bewältigen.

### **Leistungen der Beteiligung**

	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Gesamtwohn/-nutzfläche in m <sup>2</sup>	193.698,08	194.853,12
Wohnungen	2.780	2.786
davon in Bönen	212	212
Büro- und sonstige Einheiten	29	31
Parkhaus	1	1
Garagen	486	486
Fluktuationsquote in %	10,0	10,0
Leerstandsquote in % (31.12.2012)	2,6	2,6

## **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde**

---

Aus dem Jahresüberschuss 2012 erhält die Gemeinde Bönen gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 12.06.2013 eine Gewinnausschüttung in Höhe von 18.720,00 €.

### **Zusammensetzung der Organe**

---

#### **Geschäftsführung**

Geschäftsführer	Matthias Fischer
Prokurist	Karl-Friedrich Meister

#### **Aufsichtsrat**

Kreis Unna

#### **Ordentliche Mitglieder**

Theodor Rieke (Vors.)  
Michael Makiolla  
Ursula Sopora  
Martin Wiggermann  
Claudia Gebhard  
Andrea Hosang

#### **Stellvertretende Mitglieder**

Wolfgang Kerak  
Norbert Hahn  
Jörg-Uwe Ebner  
Ursula Lindstedt  
Gerhard Meyer  
Herbert Goldmann  
(bis 26.06.2012)  
Anke Schneider  
(ab 27.06.2012)  
Ralf Kampmann  
Werner Porzybot  
Dr. Ing. Hans-Joachim  
Peters  
Michael Jürgens  
Ronald Sostmann  
Michael-Dieter Krause  
Raymund Schneeweis  
Jürgen Wiechert  
Norbert Enters  
Herbert Krusel  
Frank Lausmann

Stadt Unna

Werner Kolter  
Michael Hoffman (Stellv.)

Stadt Bergkamen

Horst Mecklenbrauck

Stadt Kamen

Uwe Radtke  
Reiner Brüggemann  
Friedhelm Lipinski

Stadt Hamm

Björn Pförtzsch

Stadt Fröndenberg

Josef Schmidt

Gemeinde Bönen

Thomas Köster

Stadt Selm

Wolfgang Steinberg

Gemeinde Holzwickede

Jenz Rother

#### **Gesellschafterversammlung**

Vertreter der Gemeinde Bönen in der Gesellschafterversammlung

Ordentliche Mitglieder	Stellvertretende Mitglieder
Gerhard Schmidt	Werner Kümmel

### **Personalbestand**

---

Zum 31.12.2012 waren insgesamt 32 Mitarbeiter/innen beschäftigt. Davon waren 3 Teilzeitbeschäftigte. 2 Mitarbeiterinnen befinden sich im Erziehungsurlaub.



**Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH****Unternehmenssitz**

---

Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH  
Geschäftsleitung: Krögerweg 11  
48155 Münster

Telefon: 02307 - 2090  
Telefax: 02307 - 20935  
E-Mail: [info@vku-online.de](mailto:info@vku-online.de)  
Internet: [www.vku-online.de](http://www.vku-online.de)

Betriebshof Kamen: Lünener Str. 13, 59174 Kamen  
Betriebshof Lünen: Kupferstr. 54, 44532 Lünen

**Gründung**

---

Die Gesellschaft wurde am 27.07.1908 als „Kleinbahn Unna – Kamen – Werne“ gegründet.  
Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 17.12.2010.

**Stammkapital**

---

3.856.100,00 €

**Ziele der Beteiligung**

---

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Kreis Unna sowie in angrenzenden Verkehrsgebieten, insbesondere durch Einrichtung und Betrieb von Linien- und Freistellungsverkehren, die Durchführung von Gelegenheitsverkehr mit Kraftfahrzeugen, ferner die Beteiligung an Unternehmungen, die diese Zwecke fördern. Die Gesellschaft übt ihre Tätigkeit im Interesse der Bevölkerung ihres Verkehrsgebietes nach kaufmännischen und wirtschaftlichen Grundsätzen aus.

**Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

---

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ergibt sich aus dem Gesellschaftsziel, die Förderung und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Kreis Unna durch Einrichtung und Betrieb von Linien- und Freistellungsverkehren, die Durchführung von Gelegenheitsverkehren mit Kraftfahrzeugen sowie die Beteiligung an Unternehmungen, die diese Zwecke fördern, zu erreichen.

## Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Beteiligung in €</b>	<b>in %</b>
Kreis Unna	1.935.170,00	50,18
Stadt Lünen	632.050,00	16,39
Stadt Unna	353.910,00	9,18
Stadt Kamen	311.320,00	8,07
Stadt Bergkamen	296.030,00	7,68
Stadt Werne	197.970,00	5,13
Gemeinde Bönen	53.220,00	1,38
Gemeinde Holzwickede	42.280,00	1,10
Stadt Selm	34.150,00	0,89
	<b>3.856.100,00</b>	<b>100,00</b>

## Geschäftsergebnisse

<b>Bilanz</b>			
	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>
	€	€	€
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	24.703,00	<b>91.797,00</b>	<b>96.971,00</b>
II. Sachanlagen	7.659.643,74	<b>8.245.754,74</b>	<b>8.920.957,74</b>
III. Finanzanlagen	241.548,57	<b>396.211,78</b>	<b>387.623,99</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	226.783,55	<b>195.895,17</b>	<b>155.542,81</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	260.643,33	<b>311.112,27</b>	<b>353.811,65</b>
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3. Forderungen gegen Gesellschafter	5.162.590,52	<b>8.085.751,94</b>	<b>6.094.094,61</b>
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.106.304,52	<b>1.317.425,81</b>	<b>832.389,61</b>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	91.128,01	<b>116.225,25</b>	<b>872.457,91</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
	1.129,69	<b>1.129,95</b>	<b>639,07</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>14.774.474,93</b>	<b>18.761.303,91</b>	<b>17.714.488,39</b>
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	3.856.100,00	<b>3.856.100,00</b>	<b>3.856.100,00</b>
II. Kapitalrücklage	637.476,21	<b>792.496,21</b>	<b>792.496,21</b>
III. Verlustvortrag	-152.946,00	<b>-152.946,00</b>	<b>-152.946,00</b>
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag			
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	86.116,00	<b>84.806,00</b>	<b>57.096,00</b>
2. Sonstige Rückstellungen	2.952.223,40	<b>2.496.637,58</b>	<b>1.653.792,83</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.937.560,28	<b>6.246.258,13</b>	<b>5.779.629,16</b>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.027.912,28	<b>3.335.442,62</b>	<b>1.053.310,24</b>
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	109.577,94	<b>138.853,25</b>	<b>170.026,09</b>
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	<b>1.028.125,60</b>	<b>3.401.864,37</b>
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	229.687,61	<b>106.254,37</b>	<b>193.789,04</b>
6. Sonstige Verbindlichkeiten	796.262,54	<b>428.543,43</b>	<b>541.838,84</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
	294.504,67	<b>400.732,72</b>	<b>367.491,61</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>14.774.474,93</b>	<b>18.761.303,91</b>	<b>17.714.488,39</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	17.880.034,37	<b>17.577.154,67</b>	<b>18.644.484,22</b>
2. Sonstige betriebliche Erträge	7.387.905,64	<b>8.249.563,06</b>	<b>8.040.931,43</b>
3. Materialaufwand			
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2.944.200,93	<b>3.015.002,95</b>	<b>3.049.740,72</b>
b) Aufw. für bezogene Leistungen	9.834.448,42	<b>10.383.912,37</b>	<b>10.985.538,02</b>
4. Personalaufwand	8.564.746,10	<b>8.445.719,47</b>	<b>8.393.672,50</b>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.526.811,94	<b>1.518.063,57</b>	<b>1.593.258,17</b>
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.117.559,51	<b>2.219.450,76</b>	<b>2.388.669,09</b>
7. Erträge aus Beteiligungen	60,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.613,58	<b>4.588,00</b>	<b>8.850,80</b>
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	152.946,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	253.912,94	<b>234.779,25</b>	<b>260.923,57</b>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-124.012,25</b>	<b>14.377,36</b>	<b>22.464,38</b>
12. Außerordentliche Aufwendungen	16.391,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
13. Sonstige Steuern	12.542,75	<b>14.377,36</b>	<b>22.464,38</b>
<b>14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-152.946,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Auszüge aus dem Lagebericht

#### Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im Berichtsjahr haben sich auch in Deutschland die Auswirkungen der europäischen Schuldenkrise gezeigt. Zwar ist das reale Bruttoinlandsprodukt gegenüber dem Vorjahr um 0,7 % gestiegen, jedoch auf weitaus niedrigerem Niveau als in 2011, mit einem Wachstum von 3,0 %. Im Vergleich zur gesamten Eurozone, mit einem rückläufigen BIP von -0,4 % in 2012, hat sich die deutsche Wirtschaft jedoch überdurchschnittlich entwickelt.

Die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung stellt zwar einen Einflussfaktor für die Gesellschaft dar, weitaus bedeutender für die Entwicklung der VKU sind jedoch die branchenspezifischen Entwicklungen im wettbewerblichen und rechtlichen Umfeld.

Durch weiterhin anhaltende Kostensteigerungen insbesondere für Energie und Personal sowie den demografischen Wandel hat sich das wirtschaftliche Umfeld weiter erschwert.

Höhere Ausgleichsleistungen durch die neue Ausbildungsverkehr-Pauschale nach § 11a ÖPNVG NRW sowie stagnierende bis rückläufige Fahrgastzahlen waren im Berichtsjahr wesentliche Einflussfaktoren im Personenverkehr.

## **Bericht über die öffentliche Zwecksetzung**

Der Zweck der Gesellschaft ist die Förderung und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Kreis Unna sowie in angrenzenden Verkehrsgebieten. Sie erfüllt diesen Zweck durch die Einrichtung und den Betrieb von Linien- und Freistellungsverkehren im öffentlichen Personennahverkehr und die Durchführung von Gelegenheitsverkehren mit Omnibussen.

Auf einer Linienlänge von über 2.000 km wird öffentlicher Linienverkehr betrieben.

## **Geschäft und Rahmenbedingungen**

Die Versorgung mit Leistungen des öffentlichen Personennahverkehrs gehört zum Kernbereich kommunaler Daseinsvorsorge. Daher übt die Gesellschaft ihre Tätigkeit im Interesse der Bevölkerung ihres Verkehrsgebietes aus.

Die Betätigung im öffentlichen Personennahverkehr mit Omnibussen geschieht in enger Abstimmung mit den Städten und Gemeinden des Bedienungsgebiets sowie mit dem Kreis Unna, der nicht nur Hauptgesellschafter der VKU ist, sondern auch gem. § 3 Abs. 1 des Gesetzes über den öffentlichen Personennahverkehr in Nordrhein-Westfalen als Aufgabenträger Sorge für die Planung, Organisation und Ausgestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs trägt.

Bei der Angebots- und Tarifgestaltung ist die Gesellschaft in die Verkehrsgemeinschaft Ruhr-Lippe integriert.

Die Geschäftstätigkeit hat sich im Berichtsjahr nur unwesentlich verändert.

Die Leistungserbringung erfolgt in enger Kooperation mit rd. 25 regionalen privaten Omnibusunternehmen, die ca. 47 % der Gesamtleistung im Auftrag der VKU erbringen.

Ab 2011 gilt für den Kreis Unna die Direktvergabe von Linienverkehren gem. Art. 5 Abs. 2 VO (EG) NR 1370/2007 an die VKU als interner Betreiber.

Mit der Direktvergabe wurde der notwendige finanzielle Ausgleich für die vergebenen Linienverkehre bis 2020 sichergestellt.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr die planerischen Erwartungen übertroffen. Die operative Ergebnisprognose wurde um rd. 200 TEUR übererfüllt. Wesentliche Ursache hierfür waren höhere Erlöse im Linienverkehr sowie Ertragszuschüsse aus der Förderung gemäß § 11 (2) ÖPNVG.

Als Mobilitätsdienstleister transportierte die VKU im Berichtsjahr rd. 15 Mio. Fahrgäste und leistet damit einen aktiven Beitrag zum Klima- und Umweltschutz. Das Nacht-busprojekt erfreut sich seit Jahren einer großen Beliebtheit. Weitere Projekte wie Servicezentrale „fahrtwind“ im Rahmen des Kreisentwicklungsprogramms oder die Einführung von Fahrradbuslinien im Freizeitverkehr sind lediglich einige Beispiele dafür, wie sehr sich die VKU an den Kunden, deren Mobilität und Umweltschutz insgesamt orientiert.

## **Ertragslage**

Die Erträge im Linienverkehr stiegen um rd. 2,4 %. Während sie im Jedermannverkehr um rd. 4,8 % stiegen, verzeichnete der Ausbildungsverkehr einen Anstieg von lediglich 1,8 %

Die Ausgleichsleistungen für den Schülerlinienverkehr gem. § 11a ÖPNVG (ehem. § 45a PBefG) erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 360 TEUR. Begünstigt wurde das Ergebnis des Berichtsjahres durch nachträgliche Einnahmezuschüsse für Vorjahre und Ertragszuschüsse aus der Förderung gemäß § 11 (2) ÖPNVG.

Die operativen Gesamterträge im Personenverkehr lagen um rd. 1,2 Mio. EUR über denen des Vorjahres.

Die Betriebsleistung betrug im Berichtsjahr 7.891.250 km und ist um rd. 1 % zurück gegangen.

Die Quote für die unentgeltliche Beförderung von Schwerbehinderten ging von 8,66 % auf 7,40 % zurück.

Bei den Kosten der Fahrleistungen wirkte sich insbesondere der im Jahresvergleich mit durchschnittlich rd. 6 % gestiegene Dieselpreis negativ aus. Weiterhin gab es Tarifierhöhungen für Mitarbeiterentgelte sowie Vergütungsanhebungen für eingekaufte Fahrleistungen. Die VKU unternahm auch in diesem Berichtsjahr wirksame Gegensteuerungsmaßnahmen, um die Gesamtkosten den wirtschaftlichen Erfordernissen anzupassen.

Im operativen Geschäft des Berichtsjahres erzielte die VKU im Personenverkehr einen Kostendeckungsgrad von 71,1 %. Im Vorjahr betrug dieser rd. 69,0 %.

Im Berichtsjahr wird insgesamt ein bilanzieller Fehlbetrag von rd. 6,7 Mio. EUR vor Ausgleichsleistungen ausgewiesen.

## **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme der VKU verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 1.047 TEUR auf 17.714 TEUR.

Das Anlagevermögen erhöhte sich im Wesentlichen durch die Umstellung der Zuwendungen für die Fahrzeugbeschaffung und Servicequalität im ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr) von Investitions- zu Betriebskostenzuschüssen um 672 TEUR auf 9.406 TEUR.

Der Rückgang des Umlaufvermögens um 1.718 TEUR auf 8.308 TEUR resultiert hauptsächlich aus geringeren Forderungen gegen den Gesellschafter Kreis Unna (-1.992 TEUR).

Auf der Passivseite blieb das Eigenkapital mit einem Betrag von 4.496 TEUR unverändert.

Die Rückstellungen sanken um 871 TEUR auf 1.711 TEUR, was überwiegend auf die Abrechnung von Einnahmezuschüssen innerhalb der Verkehrsgemeinschaft Ruhr-Lippe zurückzuführen ist.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken durch Tilgungen um 467 TEUR auf 5.780 TEUR. Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis sind unter anderen 3.250 TEUR im Rahmen des zentralen Liquiditätsmanagements gewährte Kassenhilfemittel der WVG enthalten.

Das Anlagevermögen von 9.406 TEUR ist durch Eigenkapital (47,8 %) und durch kurz- sowie langfristige Fremdmittel (52,2 %) finanziert.

## **Finanzlage**

Durch das zentrale Liquiditätsmanagement ist die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft mit ausreichender Liquiditätsversorgung aufgrund der Rahmenvereinbarung mit der Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH gesichert. Das Zinsergebnis im operativen Geschäft hat sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 20 TEUR verschlechtert. Das Unternehmen investierte rd. 2,4 Mio. EUR in Omnibusse sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die bereit stehenden Mittel des Berichtsjahres sowie Aufnahme von Darlehen aus den Vorjahren reichten aus, um diese Investitionen zu finanzieren.

## **Risiken und Chancen**

Durch die abgeschlossene Umsetzung der 2010 beschlossenen Direktvergaben für die VKU und die zwei anderen ÖPNV(öffentlicher Personennahverkehr)-Unternehmen der WVG-Gruppe ist die Grundlage für den Hauptzweck der WVG – der synergetischen Erledigung von Managementaufgaben für die Gesellschafterunternehmen – und damit der Erhalt der Gruppenstruktur bis 2020 gesichert.

Das Personenbeförderungsgesetz PBefG wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2013 an die Verordnung (EG) Nr. 1370/2007 angepasst. Die Zulässigkeit von Direktvergaben an einen internen Betreiber und der Vergabe von ausschließlichen Rechten ist damit rechtssicher verankert. Dagegen sorgt in Nordrhein-Westfalen das seit Mai 2012 geltende Tariftreue- und Vergabegesetz TVgG NRW für neue Unsicherheiten. Die Geschäftsführung der VKU geht allerdings davon aus, dass aufgrund der bestehenden Direktvergabe sich für die Gesellschaft keine negativen Auswirkungen daraus ergeben.

Als strukturelles Problem aller ÖPNV-Unternehmen der Gruppe zeichnet sich die demografische Entwicklung im Bedienungsgebiet ab, die zu bedeutenden Verringerungen und Veränderungen der heutigen Schülerströme führen wird, mit möglicherweise deutlichen Auswirkungen auf das wichtige Geschäftsfeld „Ausbildungsverkehr“. Der Schülerrückgang aus der Landesstatistik NRW von rd. 5,0 % für 2013 lässt sich allerdings nicht ohne Weiteres auf die Schullandschaft der VKU übertragen. Die konkreten Effekte daraus auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage sind nicht ermittelbar. Der sich abzeichnende Fachkräftemangel in vielen Geschäftsbereichen der WVG und der angeschlossenen ÖPNV- und Eisenbahnunternehmen sowie die in den nächsten Jahren erfolgende Pensionierung zahlreicher Fach- und Führungskräfte stellen eine große Herausforderung an die Aufrechterhaltung des ordentlichen Geschäftsbetriebs dar. Diese Herausforderung liegt insbesondere in der rechtzeitigen, angemessenen und wirtschaftlichen Neubesetzung sowie Einarbeitung von neuen Mitarbeitern und Schaffung adäquater Vertretungsstrukturen.

Das vorhandene zentrale Risiko- und Chancenmanagement der WVG-Unternehmensgruppe ermöglicht, Risiken der betrieblichen Tätigkeit systematisch zu identifizieren und erforderliche Gegensteuerungsmaßnahmen einzuleiten. Es ist ein wesentliches Steuerungsinstrument und integraler Bestandteil des internen Kontrollsystems, um im Umgang mit identifizierten Risiken innerhalb der Gruppe auch die Chancen zu erkennen und umzusetzen.

Die Risiken werden systematisch dokumentiert. Soweit erforderlich, wird für die aus den unterschiedlichen Bereichen stammenden Risiken durch Rückstellungen Vorsorge getragen. Für potenzielle Schadensfälle und Haftungsrisiken bestehen adäquate Versicherungsverträge, welche die finanziellen Auswirkungen von eintretenden Schäden in Grenzen halten oder

ausschließen. Der Umfang dieser Versicherungen wird für die gesamte WVG-Gruppe laufend optimiert.

Die Risiko- und Chancenberichterstattung erfolgt jährlich an die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat. Sie wird stets gemäß den aktuellen Anforderungen weiterentwickelt. Die Effizienz und Wirksamkeit des Systems werden regelmäßig durch die interne Revision überwacht.

Ein möglicher Ausfall vorhandener IT-Systeme könnte ein hohes Risiko darstellen. Eine Quantifizierung möglicher Schäden daraus auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage ist derzeit nicht möglich.

Weitere wesentliche Risiken für die beiden Folgejahre werden von der Geschäftsführung derzeit nicht gesehen. Es liegen auch keine Beschlüsse der Unternehmensorgane vor, die gegen eine solche Annahme sprechen.

### **Prognosebericht**

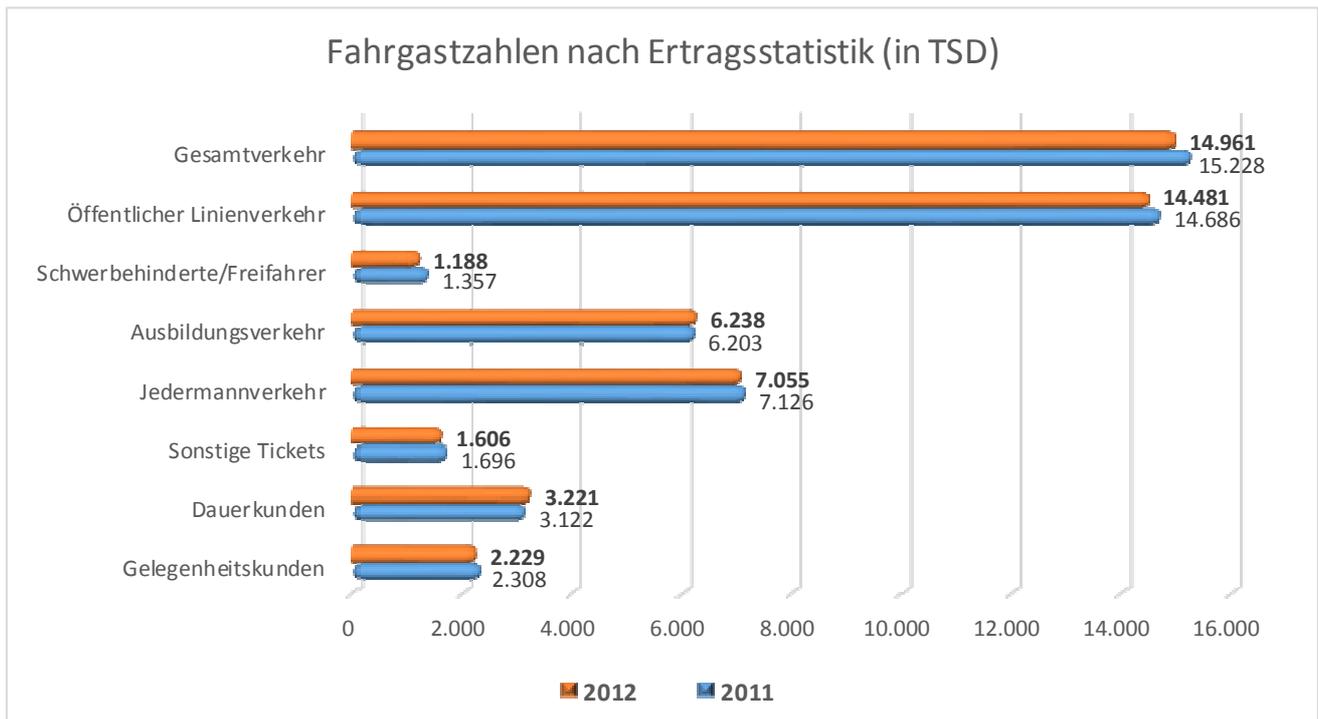
Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen durch die weiterhin begrenzten Ertragssteigerungspotenziale, den demografisch bedingten Schülerrückgang, noch nicht planbare Effekte aus dem Einnahmenausgleich sowie Kostensteigerungstendenzen in den Bereichen Energie und Personal wird im Personenverkehr für Folgejahre mit einem schlechteren Ergebnis als 2012 gerechnet.

Bei rd. 19 Mio. EUR Umsatzerlösen für 2013 rechnet das Unternehmen mit einem operativen Defizit von rd. 7 Mio. EUR vor Ausgleichsleistungen. Für 2014 werden stagnierende bzw. rückläufige Umsatzerlöse erwartet. Wesentliche Ursachen hierfür sind der demografisch bedingte Schülerrückgang. Das operative Defizit für 2014 vor Ausgleichsleistungen dürfte durch den benannten Effekt und durch Kostensteigerungen trotz Gegensteuerungsmaßnahmen über 7 Mio. EUR liegen.

### **Nachtragsbericht**

Einzelvorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten. Berichtsrelevante Sachverhalte lagen bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts nicht vor.

## Leistungen der Beteiligung



<u>Verkehrsnetz</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Linienlänge gesamt in km	2.643	2.502
Anzahl der Linien gesamt	128	126

### Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde

Es besteht eine Verlustabdeckungsvereinbarung aus dem Jahre 1993 zwischen dem Kreis Unna und den übrigen Gesellschaftern, wonach die jährlichen Verluste über den Kreishaushalt abgewickelt werden. 50 % werden nach einem Betriebsleistungsschlüssel abgerechnet und von den beteiligten Gemeinden an den Kreis Unna erstattet.

Der Anteil der Gemeinde Bönen bei der Verlustabdeckung der VKU betrug im Wirtschaftsjahr 2012

- 117.000,00 € zuzüglich 64.621,13 € aus Vorjahren für den allgemeinen Linienverkehr
- 38.000,00 € zuzüglich 14.814,00 € aus Vorjahren für die Schülerbeförderung

An Schülerbeförderungskosten wurden von der Gemeinde Bönen 2012 insgesamt 258.447,39 € an die VKU bezahlt.





## **Bürgerstiftung Förderturm Bönen**

### **Sitz der Stiftung**

---

Bürgerstiftung Förderturm Bönen  
Alfred-Fischer-Platz 1  
59199 Bönen

Telefon: 02383 - 4156  
Telefax: 02383 - 933119  
E-Mail: [info@foerderturm-boenen.de](mailto:info@foerderturm-boenen.de)  
Internet: [www.foerderturm-boenen.de](http://www.foerderturm-boenen.de)

### **Gründung**

---

Datum der Errichtung: 14.09.2003  
Datum der Anerkennung: 10.11.2003

### **Stiftungskapital (31.12.2012)**

---

Gesamtkapital 779.465,40 €  
Davon Anteil der Gemeinde Bönen 461.138,29 €

### **Ziele der Stiftung**

---

In Fortführung ihrer Aktivitäten verfolgte die Stiftung auch 2012 die Ziele gemäß Satzung. Die Arbeit der Stiftung dient ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne der Abgabenordnung.

Der ehemalige Förderturm dient einerseits als Denkmal bezüglich der industriellen Geschichte der Gemeinde Bönen und soll andererseits als lebendiger Ort Raum bieten für die Gemeinde und ihre Bürger. Die Stiftung strebt auch weiterhin den Erwerb des Turmes und dessen weiteren Ausbau an, wobei auch andere Betreiberformen denkbar scheinen.

### **Lagebericht**

---

Der Bürgerstiftung Förderturm Bönen gehören zur Zeit ca. 140 Bönener Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen, Vereine und Verbände sowie die Gemeinde Bönen als Stifter an.

Das Stiftungskapital betrug zum Jahresbeginn 2012 774.920,41 EUR, einschließlich Rücklagen (40.000,00 EUR).

An Spenden und Zustiftungen konnte in 2012 ein Betrag von 18.780,00 EUR verzeichnet werden.

Einnahmen aus dem Matching-Fund der Gemeinde Bönen konnten 2012 nicht erzielt werden.

Im Rechnungsjahr 2012 konnte aus dem laufenden Geschäftsbetrieb sowie aus der Vermögensverwaltung ein Überschuss in Höhe von 19.055,99 EUR erwirtschaftet werden.

Für Investitionen (Warmbereich: Heizung und Beleuchtung) verausgabte die Bürgerstiftung 2012 35.662,99 €.

Durch Anlage eines Betrages aus Spenden und Zustiftungen und weiterer liquider Mittel abzüglich der getätigten Investitionen stieg das Stiftungskapital einschließlich Rücklagen in 2012 auf 779.465,40 EUR.

Die Bürgerstiftung versteht sich als Element der selbstbestimmten Bürgergesellschaft und ist wirtschaftlich und politisch unabhängig. Im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten sind wir bestrebt das Stiftungskapital kontinuierlich aufzustocken.

Weiter hat sie das Ziel, gemeinsam mit der Gemeinde Bönen und dem Förderverein Zeche Königsborn III/IV den Förderturm durch überwiegend ehrenamtliches Engagement als gemeindliches Zentrum mit überregionaler Bedeutung zu etablieren. Die Bürgerstiftung wirkt in einem breiten Spektrum des gemeindlichen und regionalen Lebens. Dabei bemüht sie sich auch um neue Formen des gesellschaftlichen Engagements.

Trotz der teilweise provisorischen Umstände im Turm und auf dem Außengelände konnte die Stiftung auch im Jahre 2012 eine Vielzahl von regional und überregional bedeutsamen Veranstaltungen durchführen.

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Stiftung mit der Gemeinde**

---

Die Gemeinde Bönen hat mit Errichtung der Stiftung im Jahre 2003 einen Betrag in Höhe von 391.138,29 € in die Stiftung eingebracht. Weiterhin besteht eine Vereinbarung, dass die Gemeinde Bönen jährlich den Betrag der Zustiftungen aus einem Matching-Fund bis zu einer Gesamtsumme von 10 T€ verdoppelt, d. h. für einen Euro Zustiftung gibt die Gemeinde eine Euro dazu, bis zu einem kommunalen Anteil von max. 10 T€ pro Jahr. Aus dieser Vereinbarung heraus hat die Gemeinde Bönen bisher folgende Zahlungen geleistet:

<b>Jahr</b>	<b>Matching-Fund</b>
2004	10.000 €
2005	10.000 €
2006	10.000 €
2007	10.000 €
2008	10.000 €
2009	10.000 €
2010	10.000 €

Die Vereinbarung galt nur bis einschließlich des Jahres 2010. Der kommunale Anteil beträgt somit insgesamt 461.138,29 €.

### **Zusammensetzung der Organe**

---

#### **Stiftungsvorstand**

Vorsitzender	Ludger Töpfer
Vorstandsmitglied	Peter Baumgart
Gemeinde Bönen	Horst Becker

#### **Stiftungsrat**

Rainer Eßkuchen	Gemeinde Bönen
Thomas Köster	Gemeinde Bönen
Detlef Pilz	Gemeinde Bönen
Beate Brumberg	Sparkasse-Bergkamen-Bönen
Wilfried Holtkötter	Volksbank Bönen
Günter Wagner	Förderverein Zeche Königsborn

#### **Von der Stifterversammlung gewählte Mitglieder**

Hartmut Hegewald  
Sabine Leiß  
Dr. Janine Teuppenhayn  
Annemarie Berg  
Dr. Fritz Gnad  
Klaus Maaß

**Stifterversammlung** ca. 140 Einzelstifter & Stifterorganisationen

#### **Personalbestand**

---

Es wird kein Personal von der Bürgerstiftung beschäftigt.

### **Die gesetzlichen Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW zur wirtschaftlichen und nichtwirtschaftlichen Betätigung**

Den rechtlichen Rahmen für die Voraussetzungen und die Form der wirtschaftlichen Betätigung der Kommunen bilden die §§ 107 bis 115 GO NRW, die anbei im Gesetzeswortlaut wiedergegeben werden:

#### **11. Teil**

#### **Wirtschaftliche Betätigung und nichtwirtschaftliche Betätigung**

##### **§ 107 - 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 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 - 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 § 107 a 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 weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, aufgrund 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 Abs. 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 zugrunde 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. 1 a) 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.

## **§ 109 - 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 - 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 - 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 i.S. des Absatzes 1 nur nach vorheriger Entscheidung des Rates und nur dann zustimmen, wenn für die Gemeinde die Zulässigkeitsvoraussetzung des Absatzes 1 vorliegt.

## **§ 112 - 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 Haushaltsgrundsätzegesetzes bezeichneten Umfang, so soll sie

1. die Rechte nach § 53 Abs. 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes ausüben,
2. darauf hinwirken, dass ihr die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt werden.

(2) Ist eine Beteiligung der Gemeinde an einer Gesellschaft keine Mehrheitsbeteiligung im Sinne des § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes, so soll die Gemeinde, soweit ihr Interesse dies erfordert, darauf hinwirken, dass ihr im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung die Befugnisse nach § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes 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 Haushaltsgrundsätzegesetzes beteiligt ist.

## **§ 113 - 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 Unterrichtungspflicht 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 - 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 Selbständigkeit der Entscheidung 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.

### **§ 114 a - 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 zugunsten 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 Wahlperiode oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Gemeinderat. Die Mitglieder des Rats 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 weitergehende 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 - 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 § 114 a, 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.

## **Erläuterung betriebswirtschaftlicher Begriffe**

---

### **Anlagevermögen**

Zum Anlagevermögen gehören alle Gegenstände, die dazu bestimmt sind, von dem Unternehmen dauerhaft genutzt zu werden. Das gesamte Anlagevermögen setzt sich aus dem immateriellen Vermögen, den Sachanlagen sowie den Finanzanlagen zusammen.

### **Bilanz**

Die Bilanz (ital. Bilancia = Waage) zeigt die Herkunft und die Verwendung des Kapitals eines Unternehmens. Sie ist somit eine Gegenüberstellung von Vermögen (auf der Aktivseite) und Schulden (auf der Passivseite) in Kontenform.

### **Eigenkapital**

Betriebswirtschaftlich gesehen ist das Eigenkapital Bestandteil der Passivseite der Bilanz. Rechnerisch ergibt sich das Eigenkapital aus der Differenz zwischen dem Vermögen (Summe der Aktiva) und den Rückstellungen sowie den Verbindlichkeiten und den Rechnungsabgrenzungsposten. Jahresüberschüsse aus der Gewinn- und Verlustrechnung erhöhen das Eigenkapital, Jahresfehlbeträge verringern es.

### **Gesamtabschluss**

Gemäß § 116 Gemeindeordnung NRW sind die Kommunen verpflichtet, spätestens ab dem 31.12.2010 einen Gesamtabschluss (HGB = Konzernabschluss) aufzustellen. Der Gesamtabschluss ist ein konsolidierter Jahresabschluss für die Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung aller Unternehmen, die unter der einheitlichen Leitung oder dem beherrschenden Einfluss der Verwaltung stehen. Durch die Erstellung eines Gesamtabschlusses wird der „Konzern“ fiktiv so dargestellt, als wenn er ein rechtlich einheitliches Unternehmen wäre.

### **Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)**

Die Gewinn- und Verlustrechnung (im NKF Ergebnisrechnung) ist neben der Bilanz ein wesentlicher Bestandteil des Jahresabschlusses und somit der Rechnungslegung eines Unternehmens. Erträge und Aufwendungen eines Geschäftsjahres werden gegenübergestellt und dadurch wird der unternehmerische Erfolg ausgewiesen. Sind die Erträge höher als die Aufwendungen, ergibt sich ein Gewinn, anderenfalls ein Verlust.

### **Konsolidierungskreis**

Die Gesamtheit aller Unternehmen, die Teil des Gesamtabschlusses sind, wird als Konsolidierungskreis bezeichnet.

### **Konzessionsabgaben**

Konzessionsabgaben sind Entgelte, die Energieversorgungsunternehmen und Wasserversorgungsunternehmen an Gemeinden für die Einräumung des Rechts zur Benutzung öffentlicher Verkehrswege für die Verlegung und den Betrieb von Leitungen, die der unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern im Gemeindegebiet mit Strom, Gas und Wasser dienen, abgeben müssen.

**Matching-Fund**

Mit Matching-Fund ist eine Form der komplementären Finanzierung für kulturelle Institutionen gemeint, bei der die Bereitstellung öffentlicher Mittel untrennbar mit der Bereitstellung privater Mittel gekoppelt ist. Im konkreten Fall ist vereinbart jede neue private Spende (hier Zustiftung) im Verhältnis 1:1 aufzustocken, bis zu einem öffentlichen Anteil von max. 10 T€ pro Jahr.

**Stammkapital**

Stammkapital ist die, bei einer GmbH von den Gesellschaftern zu leistende Kapitaleinlage. Es muss nach § 5 Abs. 1 GmbH-Gesetz mindestens 25.000 € betragen.

**Verbindlichkeiten**

Betriebswirtschaftlich sind Verbindlichkeiten alle am Bilanzstichtag noch offenen finanziellen Verpflichtungen eines Unternehmens gegenüber Dritten. Sie werden auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesen. Die Forderungen, als Gegenstück, werden auf der Aktivseite der Bilanz gezeigt.