

Gemeinde **Bönen**



Beteiligungsbericht ***Geschäftsjahr 2008***

Impressum

Herausgeber

Gemeinde Bönen
Der Bürgermeister

Redaktion

Fachbereich I – Innerer Service
Finanzmanagement und Rechnungswesen
Am Bahnhof 7, 59199 Bönen
Tel. 02383/933-152
Fax: 02383/933-119
E-Mail: dirk.carbow@boenen.de

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort	4
Der Beteiligungsbericht im Neuen Kommunalen Finanzmanagement	5
Übersichten	
Formen wirtschaftlicher Betätigung	6
Beteiligungsstruktur der Gemeinde Bönen	7
Die wichtigsten Daten kurzgefasst	9
Beteiligungsunternehmen der Gemeinde Bönen	
Bio-Security Managementgesellschaft mbH, Bönen	11
Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH, Bönen	17
Logistikzentrum RuhrOst GmbH	25
GSW - Gemeinschaftsstadtwerke GmbH Kamen, Bönen, Bergkamen	33
Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH (WFG)	43
Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH (UKBS)	53
Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH (VKU)	63
Bürgerstiftung Förderturm Bönen	71
Anhang	
Die gesetzlichen Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW zur wirtschaftlichen und nichtwirtschaftlichen Betätigung (§§ 107 – 115 GO NRW)	74
Erläuterung betriebswirtschaftlicher Begriffe	83

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).

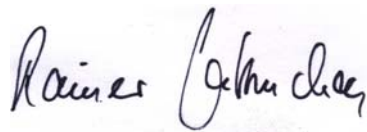
Nach § 117 Abs. 1 GO NRW hat die Gemeinde einen Beteiligungsbericht zu erstellen, in dem ihre wirtschaftliche und nichtwirtschaftliche Betätigung, unabhängig davon, ob verselbstständigte Aufgabenbereiche dem Konsolidierungskreis des Gesamtabchlusses angehören, zu erläutern ist. Dieser Bericht ist jährlich bezogen auf den Abschlussstichtag des Gesamtabchlusses fortzuschreiben und dem Gesamtabschluss 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, Innere Verwaltung, Team Finanzen bereitgehalten und zusätzlich im Internet unter 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 2008 fortgeschrieben. Er umfasst die unmittelbaren Beteiligungen der Gemeinde Bönen nach dem Stand vom 31.12.2008.

Bönen im November 2009



Rainer Eßkuchen
Bürgermeister

Der Beteiligungsbericht im Neuen Kommunalen Finanzmanagement

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

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

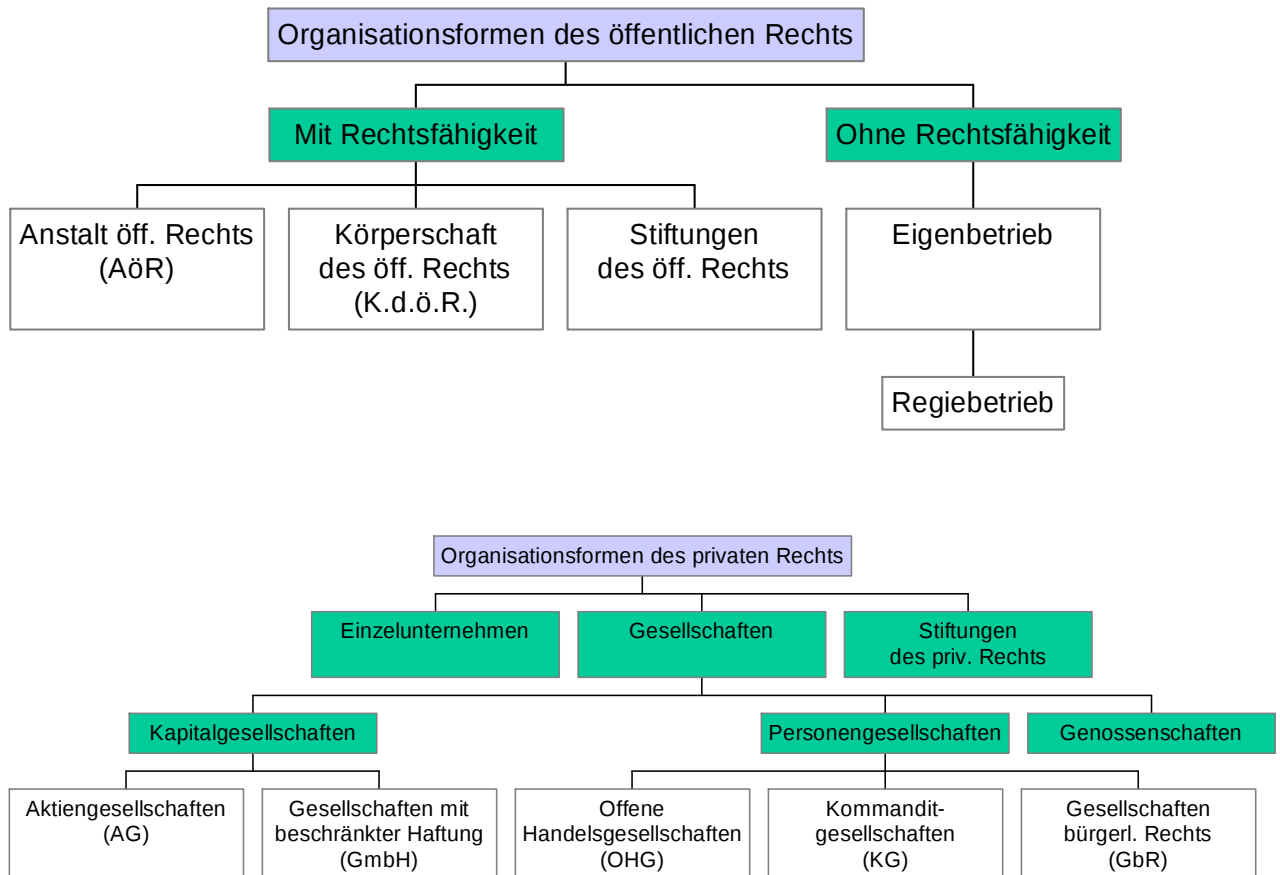
Im Hinblick auf die zukünftigen Anforderungen an den Beteiligungsbericht als Teil der Gesamtrechnungslegung der Gemeinde Bönen sind in den Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2007 Änderungen eingeflossen, die auch bereits für die folgenden Berichte gelten.

- 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

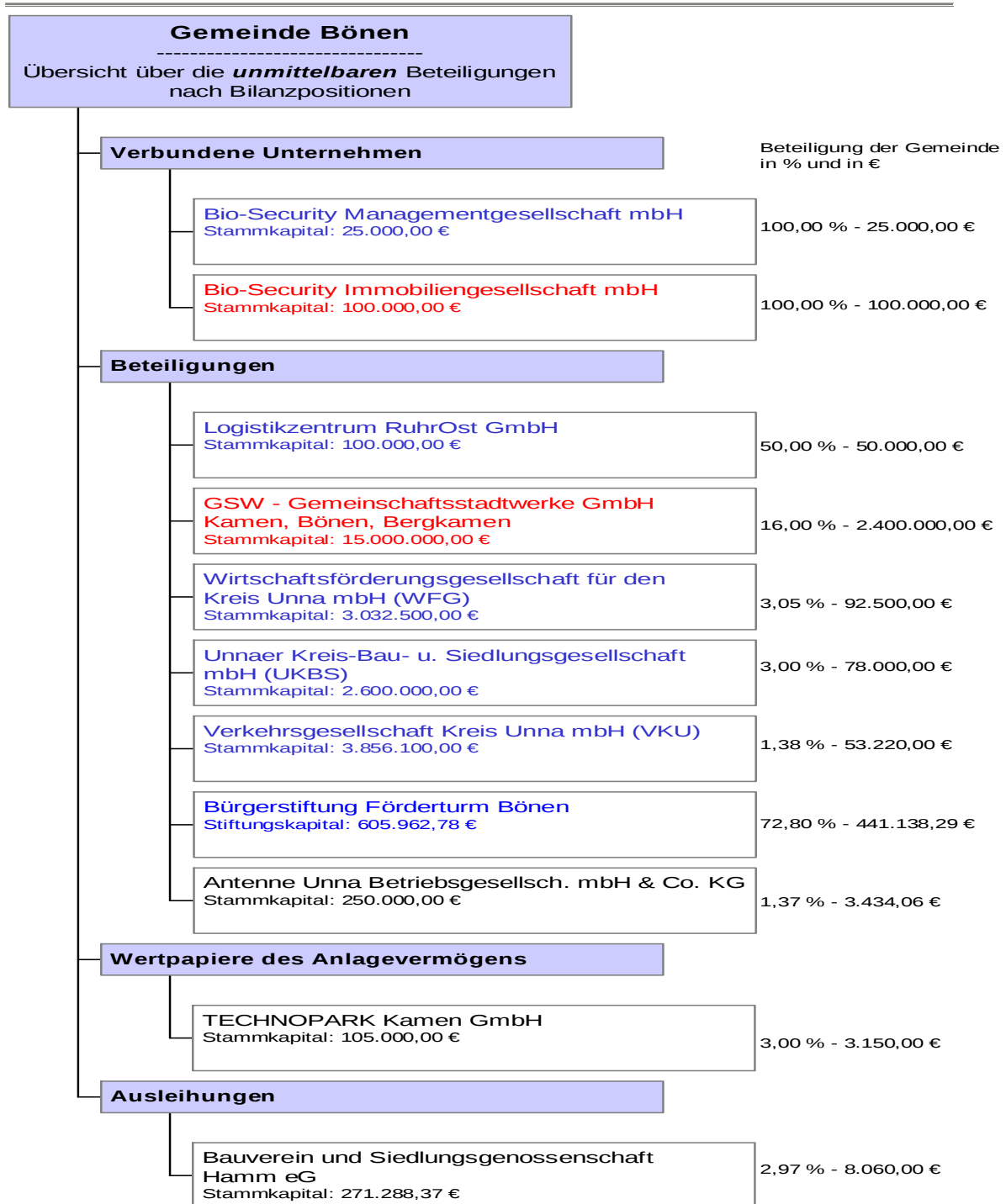
Übersichten

Formen wirtschaftlicher Betätigung

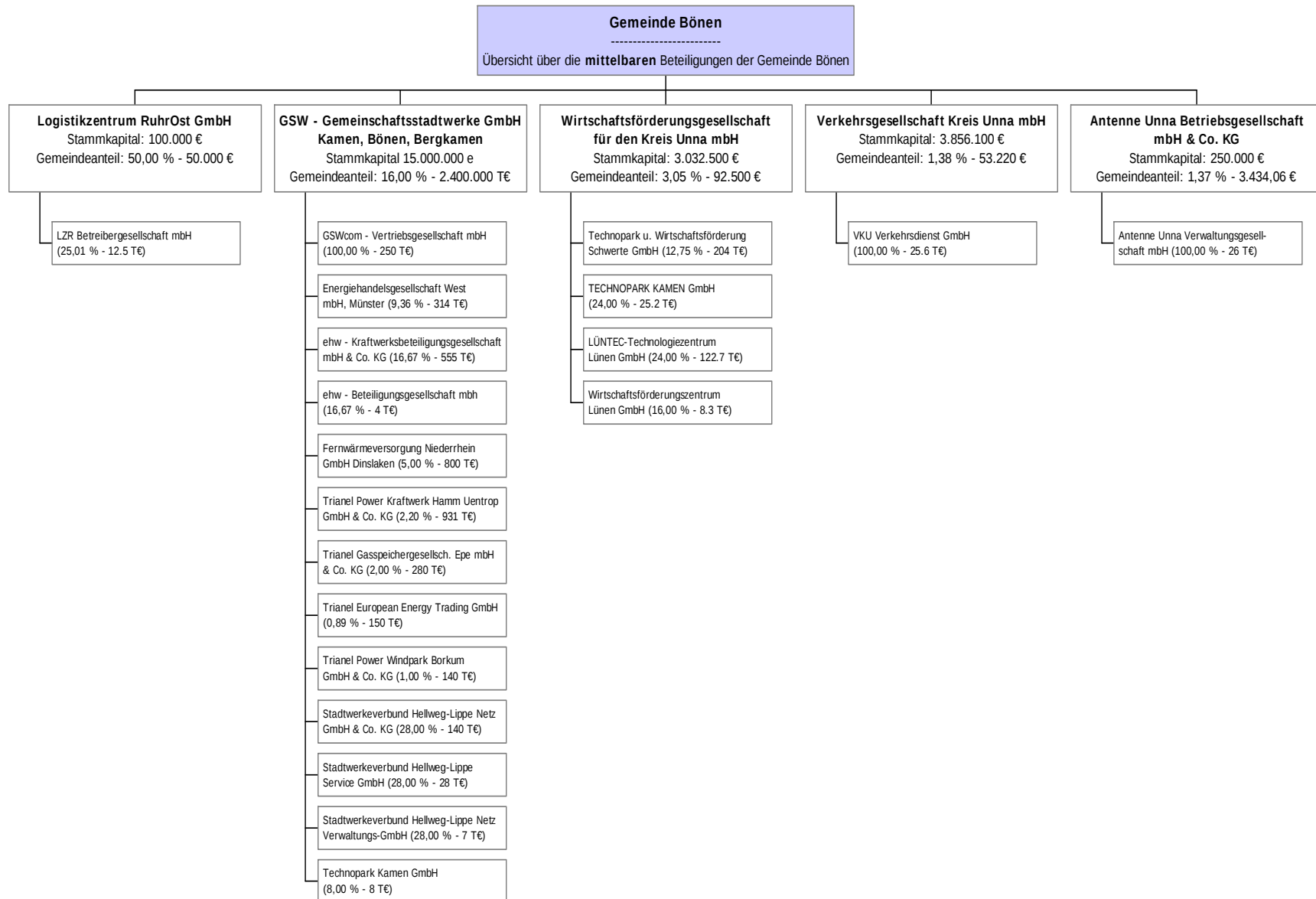
Die folgenden Schaubilder geben eine Übersicht über die Formen der wirtschaftlichen Betätigung sowohl des öffentlichen als auch des privaten Rechts.



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



- Rot** = Im Gesamtabchluss zu konsolidierende Beteiligungen (Stand 11/2009)
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



Die wichtigsten Daten kurzgefasst

Daten zum 31.12.2008	Stamm- kapital T €	Anteil Gem. Bönen %	Anteil Gem. Bönen T €	Eigen- kapital T €	Anlage- vermögen T €	Verbindlich- keiten T €	Bilanz- summe T €	Ergebnis GuV T €
Gesellschaften								
Bio-Security Managementgesellschaft mbH	25	100,00%	25	63	5	23	108	7
Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH	100	100,00%	100	650	16.720	7.952	17.503	-356
Logistikzentrum RuhrOst GmbH	100	50,00%	50	247	2.872	3.079	3.401	53
GSW - Gemeinschaftsstadtwerke GmbH	15.000	16,00%	2.400	37.053	106.648	79.146	147.487	1.022
Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH	3.032	3,05%	92	8.748	415	21.705	50.691	0
Unnaer Kreis - Bau- u. Siedlungsgesellschaft mbH	2.600	3,00%	78	21.522	83.849	70.188	92.446	899
Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH	3.856	1,38%	53	4.656	8.556	8.643	15.999	0
Antenne Unna Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG	250	1,37%	3	673	77	598	1.466	0
Technopark Kamen GmbH	105	3,00%	3	105	2.713	802	3.037	0
Bauverein und Siedlungsgenossenschaft Hamm eG	271	2,97%	8	277	7.833	4.498	8.740	11
	Stiftungs- kapital T €	Anteil Gem. Bönen %	Anteil Gem. Bönen T €					
Stiftungen								
Bürgerstiftung Förderturm Bönen	606	72,80%	441					



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
Internet: 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>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2008</u>
	€	€	€
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an	2.346,00	905,00	27,00
II. Sachanlagen			
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.026,00	6.250,00	4.972,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39,85	7.864,91	89.475,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	21.446,12	6.280,83	8.635,12
II. Guthaben bei Kreditinstituten	76.918,93	65.157,23	4.502,12
C. Rechnungsabgrenzungsposten	280,30	193,00	208,66
Summe Aktiva	109.057,20	86.650,97	107.819,90
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag	10.994,10	20.479,25	31.385,22
III. Jahresüberschuss	9.485,15	10.905,97	7.004,28
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	10.150,00	0,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	25.200,00	17.900,00	21.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	8.605,91	3.814,85	2.386,19
3. Sonstige Verbindlichkeiten	19.622,04	8.550,90	21.044,21
Summe Passiva	109.057,20	86.650,97	107.819,90

Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	289.999,96	290.000,00	279.999,96
2. sonstige betriebliche Erträge	11.370,79	7.812,66	4.961,25
3. Personalaufwand	179.040,69	192.756,23	191.114,15
4. Abschreibungen auf immaterielle Anlagevermögens und Sachanlagen	4.203,42	4.710,84	3.461,45
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	102.723,88	83.693,33	80.523,42
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.942,27	1.862,76	535,52
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	84,67	93,13	0,00
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	17.260,36	18.421,89	10.397,71
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.775,21	7.515,92	3.393,43
10. Jahresüberschuss	9.485,15	10.905,97	7.004,28

Auszüge aus dem Lagebericht

I. 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.

Bezüglich dieser Aufgabenstellung lag auch im Geschäftsjahr 2008 der Schwerpunkt auf der Vermarktung der Immobilie sowie dem Aufbau des zugehörigen Netzwerks. Die bereits im Vorjahr begonnenen Aktivitäten (Messebesuche, Veranstaltungen im Zentrum, Anzeigen in Fachzeitschriften etc.) wurden im Berichtsjahr fortgeführt und das vorhandene Netzwerk hierdurch ausgebaut. Daraus ergeben sich - wie geplant - Verbindungen zu potenziellen Mietinteressenten, die im Weiteren weiter verfolgt werden. Hauptbetätigungsfeld stellt in diesem Zusammenhang das Einwerben potentieller Forschungsunternehmen und -projekte dar, um sich möglichst zielgerichtet am Förderzweck des Gesamtprojektes auszurichten und gleichzeitig eine ertragsoptimale Auslastung der Immobilie Bio-Security zu erreichen.

Dieses Vorgehen zeigt auch im Geschäftsjahr 2008 weitere Erfolge, sodass zusätzliche Forschungseinheiten und Unternehmen im Zentrum angesiedelt werden konnten und zahlreiche weitere neue, viel versprechende Kontakte entstehen konnten.

Wesentliche Investitionen wurden nicht getätigt und sind auch nicht geplant.

II. Darstellung der Lage des Unternehmens

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag eine Bilanzsumme von T€ 107,8 aus. Davon entfallen T€ 4,5 auf die liquiden Mittel und T€ 89,4 auf Forderungen aus Lieferung und Leistung, die sich aus zum Stichtag ausstehenden Zahlungen aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Bio-Security Immobilien GmbH zusammensetzen. Der Ausweis im Anlagevermögen für Software, Büroeinrichtung sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung beläuft sich auf insgesamt T€ 5,0. Auf der Passivseite wird ein bilanzielles Eigenkapital von T€ 63,4 ausgewiesen. Die sonstigen Rückstellungen betragen T€ 21,0.

Das Geschäftsjahr 2008 endet mit einem Jahresüberschuss i.H.v. T€ 7,0, bei Erlösen aus Geschäftsbesorgungsvergütung i.H.v. T€ 280,0, Erlösen aus Dienstleistungen i.H.v. T€ 2,5, Personalaufwendungen i.H.v. T€ 191,1, Abschreibungen i.H.v. T€ 3,5, sonstigen betrieblichen Aufwendungen i.H.v. T€ 80,57, Zinserträgen i.H.v. T€ 0,5 und Steuern vom Einkommen und vom Ertrag i.H.v. T€ 3,4.

Wie in den Vorjahren kommt es auch für das Geschäftsjahr 2008 zu einer anteiligen Kostenrückerstattung an die Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH i.H.v. T€ 30.

Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft als sehr stabil zu bezeichnen. So ist das Gesamtbild der Gesellschaft sowohl auf Kosten- als auch auf Erlösseite stark durch den langfristig angelegten Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der Bio-Security Managementgesellschaft mbH als Auftragnehmerin und der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH als Auftraggeberin geprägt.

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

III. Risiko- und Prognosebericht

Auch die Zukunftsplanung der Gesellschaft orientiert sich mit sämtlichen Größen an dem langfristigen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH. So 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 somit dem langfristigen Erfolg der Infrastrukturmaßnahme „Bio-Security“ abhängig ist.

Sofern verstärkte Vermarktungsaktivitäten als sinnvoll und erfolgsversprechend eingestuft werden, behält sich die Gesellschaft gemäß bilateraler Vereinbarung vor, das zugesagte erhöhte Budget von T€ 310 später in Anspruch zu nehmen. Für das Geschäftsjahr 2008 ist erneut eine Rückzahlung von nicht benötigten Geschäftsbesorgungsvergütungen in Höhe von T€ 30 erfolgt.

Sämtliche Kostenplanungen orientieren sich am Vergütungsvolumen des Geschäftsbesorgungsvertrages. Sofern dieses über 15 Jahre fest abgeschlossene Vertragsverhältnis nicht gefährdet ist, bestehen keine nennenswerten Risiken für die Gesellschaft. Darüber hinaus sind seit dem Jahr 2006 zusätzliche Ertragspotentiale zu verzeichnen, welche im Rahmen der allgemeinen Bewirtschaftung der Immobilie anfallen.

IV. 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 7 T€ nicht notwendig.

Zusammensetzung der Organe

Geschäftsführung

Alleiniger Geschäftsführer war im Geschäftsjahr 2008 Herr Dipl.-Kaufmann Dr. Christian Rose. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Prokura

Gesamtprokurist war im Geschäftsjahr 2008 Herr Dipl. Volkswirt Dr. Michael Dannebom.

Mitglieder der Gesellschafterversammlung

Mitglieder		Stellvertreter	
Herbst, Klaus	SPD	Heinze, Klaus-Werner	SPD
Köster, Thomas	SPD	Kohl, Brigitte	SPD
Fuhrmann, Axel	SPD	Holtmann, Antje	SPD
Kolar, Jürgen	SPD	Solny, Roswitha	SPD
Leyer, Wilfried	CDU	Kirchner, Horst-Peter	CDU
Pohlmann, Ulrich	CDU	Hübner, Manfred	CDU
Lange, Friedhelm	GRÜNE	Dr. Becker, Udo	GRÜNE
		Baumgart, Peter	GRÜNE
Urban, Horst	BgB	Albert, Dieter	BgB
Eßkuchen, Rainer	BM	Bülling, Wilfried	Verwaltung

Stand: Beschluss des Rates der Gemeinde Bönen vom 11.12.2008

Personalbestand

Die Bio-Security Managementgesellschaft hatte zum 31.12.2008 folgenden Beschäftigungsstand:

Vollzeitkräfte:	3
Teilzeitkräfte:	1
Auszubildende:	1
Praktikanten:	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
Internet: 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

Bilanz			
	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2008</u>
	€	€	€
Aktiva			
A. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes	535.752,30	356.300,00	176.851,00
B. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an	3.063,00	2.012,00	961,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken	13.963.159,63	13.805.528,63	13.382.209,63
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.430.016,00	2.305.082,00	3.235.174,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	90.257,00	81.890,00	101.966,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00
C. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	44.114,65	132.087,00	200.408,84
2. sonstige Vermögensgegenstände	146.356,72	48.859,42	166.354,31
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.136.453,83	516.869,58	229.707,45
D. Rechnungsabgrenzungsposten	7.700,00	7.700,00	9.183,79
Summe Aktiva	18.356.873,13	17.256.328,63	17.502.816,02
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital	100.000,00	100.000,00	100.000,00
II. Kapitalrücklage	1.100.000,00	1.900.000,00	2.300.000,00
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-292.325,46	-653.691,86	-1.393.719,69
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-361.366,40	-740.027,83	-356.470,59
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	7.945.444,87	7.929.686,87	8.835.989,88
C. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen	45.400,00	218.500,00	64.550,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.982.470,53	7.795.468,39	7.492.939,39
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	662.170,50	119.639,78	158.842,26
3. Sonstige Verbindlichkeiten	1.175.048,79	586.536,52	300.468,01
E. Rechnungsabgrenzungsposten	30,30	216,76	216,76
Summe Passiva	18.356.873,13	17.256.328,63	17.502.816,02

Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	527.269,86	660.378,17	824.743,47
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	10.764,00	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge	184.815,59	446.708,66	723.150,52
4. Personalaufwand	18.865,60	21.088,58	11.041,03
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	496.702,52	817.442,42	846.164,03
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	334.986,69	725.511,34	745.341,08
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20.728,40	17.854,27	7.700,05
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	243.625,44	311.817,70	309.518,49
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-361.366,40	-740.154,94	-356.470,59
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-127,11	0,00
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-361.366,40	-740.027,83	-356.470,59

Auszüge aus dem Lagebericht

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Der satzungsmäßige Geschäftszweck der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH besteht in der Begleitung des Aufbaus und der Vermietung der Immobilie Bio-Security.

So wurden auch im Geschäftsjahr 2008 die Akquisitionsbemühungen auf die Vermietung des kostenintensiven Labortrakts konzentriert. Als wesentliches Ergebnis hieraus konnten drei größere Neumieter für diesen Bereich gewonnen werden, was die Kosten- und Erlössituation der Gesellschaft entspannt. Zusätzlich wurden gerade im letzten Quartal umfangreiche Anschaffungen im Bereich Maschinen und Geräte getätigt, was zwar nochmals ein großes Investment für die Gesellschaft bedeutete, aber für die Zukunft mit zusätzlichen Einnahmen aus Vermietung verbunden ist. Um dieses Investment zu ermöglichen wurde ein unterjähriges Darlehen bei der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH aufgenommen.

Zusätzlich dazu verbesserte sich durch den Geschäftsführungswechsel das Verhältnis zum Ankermieter GEA Westfalia Surge, so dass ab dem 01.12.2008 noch das komplette 3. Obergeschoss des entsprechenden Bauteils an diese vermietet werden konnte.

Der Vermietungsgrad der fest zu vermietenden Flächen beträgt zum Abschluss des Geschäftsjahrs etwa 70%. Es sind ca. 210 Beschäftigte im Zentrum tätig.

Mit Ablauf des Mittelabrufs- und Durchführungszeitraums im November 2008 wurde fristgerecht der Zwischenverwendungsnachweis für das Gesamtprojekt bei der NRW.Bank eingereicht.

Durch die Neuberechnung der Förderung konnte eine Förderquote von nun 79,79% realisiert werden.

Zuschussgeberseitige Prüfungen durch die unabhängige Stelle des Finanzministeriums und die Bezirksregierung Arnsberg verliefen ohne Beanstandungen.

Wesentliche Ziele im Zusammenhang mit der Unterstützung der Wirtschaftsförderung und des Strukturwandels wurden erreicht.

Das im Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Bio-Security Managementgesellschaft mbH festgelegte Budget wurde auch in 2008 nicht in voller Höhe in Anspruch genommen.

II. Darstellung der Lage des Unternehmens

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag eine Bilanzsumme von T€ 17.503 aus. Davon entfallen T€ 177 auf eine Bilanzierungshilfe für die Ingangsetzungsaufwendungen des Geschäftsbetriebes. Der Ausweis im Anlagevermögen für Grundstücke, Gebäude, technische Anlagen und Maschinen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung beläuft sich auf insgesamt T€ 16.719.

Die Gesellschaft weist zum Stichtag ein bilanzielles Eigenkapital von insgesamt T€ 649,8 aus. Zwischen Eigenkapital und Fremdkapital wird als Korrektiv zum Anlagevermögen ein Sonderposten für erhaltene Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen i.H.v. T€ 8.836 ausgewiesen. Im Zuge der Abschreibung des förderfähigen Investments erfolgt im Zweckbindungszeitraum (15 Jahre) eine gewinnerhöhende Auflösung dieser Investitionsrücklage.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf T€ 7.492,9. Die Verbindlichkeit aus der Abgrenzung vorgezogener Abrufbeträge gegenüber der NRW.Bank bestehen nicht mehr. Darüber hinaus wird als Verbindlichkeit die Verpflichtung der Berichtsgesellschaft zur Weiterleitung des Zuschusses gewerblicher Art an die Westfalia Surge GmbH i.H.v. T€ 270,7 ausgewiesen.

Die Gesellschaft weist für das Geschäftsjahr 2008 einen Jahresfehlbetrag von T€ 356,5 aus. Die Planzahlen konnten in 2008 weitestgehend eingehalten werden.

Abweichungen ergeben sich in folgenden Bereichen:

1. Im wesentlichen durch das zusätzliche Investment in Maschinen und Geräte bedingt, erhöhen sich die Abschreibungen um etwa T€ 40.
2. Durch die zeitintensive Anfertigung des Zwischenverwendungsnachweises und die mit der Beendigung der Fördermaßnahme verbundene Beratung entstanden außerplanmäßige Kosten in Höhe von T€ 30.
3. Die zuvor genannte Erhöhung der Förderquote sowie die Auflösung des Sonderpostens über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer des bezuschussten Investitionsgutes, maximal aber über den Zweckbindungszeitraum von 15 Jahren bewirkt innerhalb des Zweckbindungszeitraums einen jährlichen positiven Ergebniseffekt i.H.v. T€ 294.

Wie in den Vorjahren kommt es auch für das Geschäftsjahr 2008 zu einer anteiligen Kostenrückerstattung durch die Bio-Security Managementgesellschaft mbH i.H.v. T€ 30.

Insgesamt lässt sich sagen, 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 erheblich verbessert.

III. Risiko- und Prognosebericht

Wie in den Vorjahren prognostiziert hat sich mit der zunehmenden Auslastung der Immobilie die Kosten- und Erlössituation der Gesellschaft deutlich verbessert. So konnte bei fast gleichbleibenden Kosten der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um etwa 25% gesteigert werden. Dies wird auch zukünftig weiterhin zu einer erheblichen Entlastung der Gesellschaft führen. Der Fehlbetrag des Geschäftsjahres wird durch die Erbringung des Eigenanteils der Gemeinde Bönen (jährliche Gesellschafterleistung) überkompensiert, so dass das Eigenkapital der Gesellschaft sogar leicht angestiegen ist.

Wesentliche Risiken sieht die Geschäftsführung derzeit in folgenden Sachverhalten:

Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise:

Insolvenz von Bestandsmietern: Es zeigt sich, dass gerade die Gründungsunternehmen im Haus die Auswirkungen der Krise deutlich zu spüren bekommen. Dies betrifft sowohl deren Auftragslage, als auch die zwingend notwendige Finanzierungsbereitschaft der Banken. 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 aus dem Markt hätte somit einen direkten finanziellen Verlust zur Folge und wäre zusätzlich mit zukünftigen Mietausfällen sowohl in der Vermietung von Räumlichkeiten als auch von Spezialgerätschaften verbunden.

Akquise von Neumieter: Durch die schwierige wirtschaftliche Lage sind zahlreiche Unternehmen verunsichert und schrecken derzeit vor Entscheidungen wie der Ansiedlung im Zentrum zurück. Auch ist die Gründungsbereitschaft vor allem durch die mangelnde Risikobereitschaft der Banken massiv zurückgegangen. Aus diesen Gründen sind Zuwachsraten wie in den vergangenen beiden Jahren nicht zu erwarten. Vielmehr ist es das primäre Ziel der Gesellschaft eine Stabilität und Kontinuität bei den Bestandsmietern zu erreichen.

Rückzahlung Zuschuss Westfalia Surge: Es zeigt sich, dass im Rahmen der gemeinsam mit der Westfalia Surge GmbH erhaltenen Förderung die Zielvorgaben aus der Förderzusage bisher noch nicht erreicht werden konnten. Dies betrifft insbesondere die durch die Westfalia Surge GmbH zu besetzenden Arbeitsplätze. Es besteht somit für diesen Bereich das latente Risiko einer Rückzahlung der abgerufenen Fördermittel über die Sparkasse Unna an das Land NRW.

Sollte es diesbezüglich zu einer entsprechenden Fördermittlrückzahlung kommen, dürfte sich für die Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH hieraus keine wirtschaftliche Belastung ergeben. Da gemäß Förderzusage der wirtschaftliche Vorteil aus der Förderung der Westfalia Surge GmbH zuteil werden soll, ist die Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH verpflichtet, die ihr unmittelbar für die Errichtung des Immobilianteils Westfalia Surge zugeflossenen Zuschussmittel über Mietverrechnungen innerhalb des fünfjährigen Bindungszeitraums an die Westfalia Surge GmbH einschließlich Zinseffekt weiterzuleiten. Eine Zuschussrückzahlung hätte damit zur Folge, dass die für vergangene Zeiträume erfolgten Mietverrechnungen rückgängig und Mietnachforderungen geltend zu machen wären. Hierzu sei angemerkt, dass zum Erstellungszeitpunkt mehr als die Hälfte des Zuschusses bereits mit der Miete verrechnet wurde. Für zukünftige Zeiträume wären dann entsprechend höhere Mietzahlungen von Seiten der Westfalia Surge GmbH zu leisten. In diesem Zusammenhang ist allerdings zusätzlich darauf hinzuweisen, dass sämtliche finanziellen Ansprüche der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH durch eine Bürgschaft seitens der Konzernobergesellschaft der Westfalia Surge GmbH, der GEA AG, abgesichert sind.

IV. 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	
		31.12.2007	31.12.2008
Büroräume	5.000 m ²		
Labore der Sicherheitsklassen S1 und S2 (technisch/biologisch/chemisch)	4.000 m ²	Insgesamt 52 %	Insgesamt 70 %
Versuchs- und Werkstattflächen	1.000 m ²		
Schulungszentrum	450 m ²		

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde

Die Gemeinde Bönen hat die Bio-Security Immobilien GmbH 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 2012 entrichtet werden. Bis zum 31.12.2008 wurden einschließlich des Stammkapitals von 100.000,00 € insgesamt 2.400.000,00 € 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 sind die bisherigen Zahlungen von insgesamt 2.400.000,00 € bis auf 1 € wertberichtigt worden. Dadurch sind in der Ergebnisrechnung der Gemeinde Bönen bisher Aufwendungen für Wertberichtigungen auf Finanzanlagen in Höhe von 2.399.999,00 € entstanden. Im Jahr 2008 waren es 400.000,00 €. Zusätzlich ist für das Jahr 2008 eine Rückstellung für mögliche Verlustübernahmen in Höhe von 250.000,00 € gebildet worden. Die Höhe der Verlustübernahme ist in § 5 des Gesellschaftsvertrages auf maximal 250.000,00 € jährlich begrenzt.

Ferner bestehen Bürgschaftvereinbarungen zu Gunsten der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH. Daraus resultieren mit Stichtag 31.12.2008 Restbürgschaften i.H.v. 7.444.771,45 €.

Zusammensetzung der Organe

Geschäftsführung:

Alleiniger Geschäftsführer war im Geschäftsjahr 2008 Herr Dipl. Volkswirt Dr. Michael Dannebom. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Prokura:

Gesamtprokurist war im Geschäftsjahr 2008 Herr Diplom-Kaufmann Dr. Christian Rose.

Mitglieder der Gesellschafterversammlung

Mitglieder		Stellvertreter	
Herbst, Klaus	SPD	Heinze, Klaus-Werner	SPD
Köster, Thomas	SPD	Kohl, Brigitte	SPD
Fuhrmann, Axel	SPD	Holtmann, Antje	SPD
Kolar, Jürgen	SPD	Solny, Roswitha	SPD
Leyer, Wilfried	CDU	Kirchner, Horst-Peter	CDU
Pohlmann, Ulrich	CDU	Hübner, Manfred	CDU
Lange, Friedhelm	GRÜNE	Dr. Becker, Udo	GRÜNE
		Baumgart, Peter	GRÜNE
Urban, Horst	BgB	Albert, Dieter	BgB
Eßkuchen, Rainer	BM	Bülling, Wilfried	Verwaltung

Stand: Beschluss des Rates der Gemeinde Bönen vom 11.12.2008

Personalbestand

Die Bio-Security Immobiliengesellschaft hatte zum 31.12.2008 folgenden Beschäftigungsstand:

Vollzeitkräfte:	0
Teilzeitkräfte:	2
Auszubildende:	0

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-ruhroost.de
Internet: www.logistikzentrum-ruhroost.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	31.12.2006 €	31.12.2007 €	31.12.2008 €
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.025,00	3.565,00	3.105,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	1.041.759,00	943.226,16	1.873.941,22
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.197.877,00	964.477,00	980.639,61
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.813,00	1.557,00	1.986,28
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	1.054.468,74	0,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	12.550,00	12.550,00	12.550,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.630,97	5.655,29	13.185,20
2. Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	50.992,20	162.182,46	67.145,10
3. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	29.063,43	0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	40.089,63	2.138.854,82	103,91
II. Guthaben bei Kreditinstituten	377.876,00	151.768,25	436.332,18
C. Rechnungsabgrenzungsposten	24.800,00	18.600,00	12.400,00
Summe Aktiva	2.762.412,80	5.485.968,15	3.401.388,50
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00	100.000,00
II. Kapitalrücklage	50.000,00	50.000,00	50.000,00
III. Gewinnrücklagen	0,00	0,00	44.511,62
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	-11.563,77	0,00	0,00
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-46.151,75	44.511,62	52.879,48
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	6.097,00	0,00	8.294,00
2. Sonstige Rückstellungen	8.000,00	15.400,00	67.000,56
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.823.625,00	2.783.726,74	2.942.260,33
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	305.601,00	174.118,69	27.970,56
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	5.783,00	6.235,73	16.020,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	521.022,32	2.311.975,37	92.451,95
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
Summe Passiva	2.762.412,80	5.485.968,15	3.401.388,50

Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	262.765,88	374.262,66	448.288,53
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	11.000,00	0,00	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge	3.002,59	21.282,93	43.653,38
4. Materialaufwand			
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-17.166,39	-3.901,35	-810,07
b) Aufw. für bezogene Leistungen	-23.962,63	-70.646,07	-93.229,56
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-83.284,35	-83.482,45	-75.981,86
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-120.343,08	-103.413,03	-192.784,71
7. Betriebsergebnis	32.012,02	134.102,69	129.135,71
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.680,63	1.428,08	328,38
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-71.807,51	-86.366,27	-64.583,66
10. Finanzergebnis	-70.126,88	-84.938,19	-64.255,28
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-38.114,86	49.164,50	64.880,43
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	-8.293,42
13. Sonstige Steuern	-8.036,89	-4.652,88	-3.707,53
14. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-46.151,75	44.511,62	52.879,48

Auszüge aus dem Lagebericht

Finanzierung

Im Geschäftsjahr 2008 wurden Investitionen in Höhe von 3.294 T€ (Anlagenzugänge T€ 2.391 und Umbuchungen aus Anlagen im Bau in Höhe von T€ 903) getätigt. Zur Finanzierung eines Teils der Baumaßnahmen wurde auf die Fördermittel des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) zurückgegriffen, die bis zu 85 % des Investitionsvolumens ausmachten (T€ 2.094). Die Restfinanzierung in Höhe von 15 % sowie die Finanzierung der nicht förderfähigen Ausgaben und Investitionen wurde über entsprechende in den Vorjahren aufgenommene Fremdkapitaldarlehen sowie einen kurzfristigen Kontokorrentkredit getragen. Der Schlussverwendungsnachweis für in den Jahren 2005 bis 2007 geförderten Investitionen konnte in 2008 erfolgreich geführt werden.

Die Umsätze aus dem Terminalumschlag konnten im Jahr 2008 für das Terminal in Bönen durch krisenbedingte Zugauffälle lediglich um 4,1 T€ auf 298,4 T€ gesteigert werden. Die Umschläge im KV-Terminal Unna konnten im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesteigert werden, so dass die Pachterlöse im Terminal Unna einen Umsatzzuwachs von 67,5 % verzeichnen konnten. Sie stiegen auf 106,6 T€ (Vorjahr: 39,1 T€). Die Umsätze aus dem Gleisverkehr betrugen 2008 43,3 T€. Damit konnten die Erlöse aus Gleisverkehr um 2,5 T€ geringfügig gesteigert werden.

Operative Aktivitäten

Das operative Geschäft der LZR verlief für Bönen und Unna im Geschäftsjahr 2008 zufriedenstellend. Es zeigte sich insbesondere in der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres erstmals auch die Krisenanfälligkeit des Geschäftsmodells auf Grund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Sowohl die Besitz- als auch die Betreibergesellschaft werden daher auch in Zukunft nicht nachlassen, weiterhin mögliches Umschlagpotential an die Terminals zu binden.

Die Gleisbenutzungsgebühren konnten in Unna konstant gehalten werden. In Bönen sind diese Gebühren noch nicht angefallen, da sich die Gleisanlagen dort noch im Eigentum der Gemeinde Bönen befanden. Dies wird sich im Jahr 2009 ändern, da die entsprechenden Gleisanlagen durch die Gesell-

schaft von der Gemeinde Bönen gepachtet wurden und die Auflage der Bundesnetzagentur besteht, dort – diskriminierungsfrei den Zugang zu den Gleisanlage zu regeln – und damit Gleisbenutzungsgebühren zu erheben.

Der größte Erfolg der Gesellschaft in 2008 bestand in der erfolgreichen Aufstellung und Inbetriebnahme des zweiten Kranes, eines zusätzlichen 650 m langen Ladegleises und der dazugehörigen Infrastruktur in Bönen. Durch die Erfahrung aus der Umschlagpraxis war diese Investition die konsequente Folgerung, um die Entwicklung am Standort Bönen auch für die nächsten Jahre positiv zu gestalten. Die Geschäftsführung wird auch in der Zukunft versuchen, die Rahmenbedingungen der Terminals so zu gestalten, dass weitere Entwicklungen möglich sind. Dies wird zukünftig zusätzliche Investitionen an beiden Standorten nach sich ziehen, deren Umsetzung mit dem vorausschauenden Weitblick auf den Logistikmarkt, der Leistungsfähigkeit der LZR und den Ertragspotenzialen getätigt wird.

Vermögenslage

Das Anlagevermögen umfasst vor allem die Anschaffungs- und Herstellungskosten für Grundstücke und fertig gestellte technische Anlagen. Die Zuschüsse des Eisenbahn-Bundesamtes (2.094,4 T€; Vorjahr: 332,4 T€) haben die Anschaffungskosten der Zugänge im Berichtsjahr entsprechend vermindert. Insgesamt ist der Wert des Anlagevermögens um 107,6 T€ gesunken. Die Investitionen des Berichtsjahres in das Sachanlagevermögen betrugen 3.294 T€ (Vorjahr: 1.139,2 T€) inklusive der Umbuchungen aus Anlagen im Bau und vor Kürzung der Zuschüsse des Eisenbahn-Bundesamtes. Im wesentlichen entfielen die Investitionen auf die 2. Krananlage in Bönen sowie die damit in Zusammenhang stehenden Erweiterungsinvestitionen für die Terminalanlage.

Im Jahr 2006 wurde die LZR Betreibergesellschaft mbH gegründet. An dieser Gesellschaft ist die LZR mit 25,1 % (12,5 T€) beteiligt.

Das Umlaufvermögen reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um 1.970,8 T€ auf 516,8 T€. Dies ist im wesentlichen auf die Inanspruchnahme der Fördergelder für die Baumaßnahmen im KV-Terminal Bönen zurückzuführen.

Auf der Passivseite hat sich das Eigenkapital durch den Jahresüberschuss 2008 um 52,9 T€ erhöht. Das Eigenkapital beträgt damit 247,4 T€. Die Summe der Verbindlichkeiten hat sich von 5.276,0 T€ um 2.197,3 T€ auf 3.078,7 T€ vermindert.

Finanzlage

Die Eigenkapitalquote der LZR ist im Berichtsjahr auf 7,3 % (Vorjahr: 3,5 %) gestiegen und hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich positiv entwickelt. Die Fremdkapitalquote beträgt 92,7 % (Vorjahr: 96,5 %). Die relative Liquidität beträgt Ende des Jahres 35,0 % (Vorjahr: 70,7 %). Die Sicherung der Liquidität im Geschäftsjahr 2008 wurde im wesentlichen durch die Fördermittelabrufe und die Fremdkapitaleinlagen gesichert, so dass die Finanzlage insgesamt dem Geschäftsverlauf einer im Aufbau befindlichen Gesellschaft entspricht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Bönen und der Kreisstadt Unna gesichert. Um den kurzfristigen Finanzbedarf zu sichern, konnte die Gesellschaft kurzfristige Kontokorrentkredite bei der Sparkasse Bergkamen-Bönen aufnehmen.

Ertragslage

Das Jahresergebnis schließt mit einem Gewinn in Höhe von 52,9 T€ (Vorjahr: 44,5 T€). Damit konnte die LZR im zweiten Geschäftsjahr in Folge Gewinne erzielen. Dies ist vor dem Hintergrund der hohen Investitionen und der schwierigen Anfangsphase insbesondere am Standort Unna sehr erfreulich. Dennoch muss einschränkend erwähnt werden, dass aufgrund der zurückgehenden Umschlagszahlen das operative Geschäft nicht nur dafür verantwortlich war. Darüber hinaus ist das gute Ergebnis auch auf Einmaleffekte (Rückzahlung der Entschädigungszahlung an den Beschwerdeführer Heermann durch die Gemeinde Bönen in Höhe von 15,2 T€ als Erträge aus Anlagenabgängen, eine Versicherungserstattung für einen Maschinenschaden an der Krananlage in Höhe von 15,9 T€ sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 4,7 T€) sowie rückläufige Zinsaufwendungen (-TEUR 21,8) zurückzuführen.

Die Umsatzerlöse basieren auf den Pachterlösen der KV-Terminals in Bönen (298,4 T€; Vorjahr: 294,3 T€) und Unna (106,6 T€; Vorjahr: 39,1 T€) sowie den Erlösen aus den Gleisbenutzungsgebühren Unna (43,3 T€; Vorjahr: 40,8 T€). Damit waren die Umsatzerlöse um 19,8 % höher als im vorherigen Geschäftsjahr. Es fehlen allerdings weitere Betriebseinnahmen aus den Gleisnutzungsgebühren der Gleisverkehre in Bönen. Letztere werden in 2009 anfallen, da die von der Bundesnetzagentur geforderte Erstellung von Schienennutzungsbedingungen durchgeführt wurde und die darin enthaltene Entgeltordnung zum 01.04.2009 gültig ist.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen im wesentlichen die Kosten der Betriebsführung einschließlich des Bereitschaftsdienstes (85,6 T€) und betragen insgesamt 192,8 T€.

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.

Zukunftsauaussichten

Das operative Ergebnis der LZR im Geschäftsjahr 2008 zeigt deutlich, dass große Risiken mit weltweiten Effekten auf den Containerumschlag wirken. Es sind somit weiterhin erhebliche Akquisitionsanstrengungen nötig, um die Umsatzerlöse zu erhöhen. Die Perspektiven dafür sind sowohl in Bönen als auch in Unna sicherlich geeignet, gedämpft positiv in die Zukunft zu schauen. Sobald die wirtschaftlichen Kennzahlen wieder besser werden, wird auch der Umschlag in den Terminals wieder wachsen. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2009 sieht unter diesen Prämissen einen Jahresfehlbetrag von 71,8 T€ vor. Sofern trotz der derzeit angespannten gesamtwirtschaftlichen Lage im Vergleich zum Jahr 2008 eine leichte Steigerung der Kranungszahlen erzielt wird, kann das Ergebnis im Wirtschaftsplan jedoch verbessert werden. Seit 2008 fallen auch die ersten Tilgungsraten der aufgenommenen Darlehen an, so dass die Gesellschaft zwingend zur Liquiditätssicherung auf umschlagspezifische Umsatzerlöse angewiesen ist.

Die Investitionen in den Folgejahren werden zunächst stark reduziert, um den gegenwärtigen Stand zu konsolidieren.

Risikobericht

Die Zukunftsaussichten lassen trotz dieses erfolgreichen Jahres 2008 erwarten, dass die Geschäftsabschlüsse 2009 und 2010 mit einem negativen Ergebnis abgeschlossen werden. Damit ist eine krisenbedingte Trendumkehr erreicht, deren Dauer nicht abzuschätzen ist.

Wie zu sehen ist, sind am volatilen Markt von Containerumschlagdienstleistungen unvorhergesehene Effekte nie auszuschließen. 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 ca. 20 % per anno in der Vergangenheit zu beobachten waren, auch zukünftig wieder eintreten und für den Standort Kreis Unna genutzt werden können.

Für diese Entwicklung sprechen vor allem folgende Argumente:

- Mit dem zweiten Kran sind in Bönen weitere Steigerungen der Umschlagzahlen möglich, die die Umsätze weiter erhöhen.
- Damit können auch die gestiegenen Kosten überkompensiert werden (Abschreibungen, Wartung, Instandhaltung etc.).
- Am Standort Unna steigt die Zugfrequenz und der Umschlag kann sich konsolidieren.
- Damit die Gesellschafter frühzeitiger auf rückläufige Umschläge oder andere Risiken reagieren können, soll die Betreibergesellschaft bis zur Mitte des Jahres 2009 ein monatliches Reporting erstellen.

Die Geschäftsführung verfügt über eine adäquate Liquiditätssteuerung und kann über die im Rahmen des kaufmännischen Betriebsführungsvertrages bei der Stadtwerke Unna GmbH angekauften Finanzierungs- und Finanzplanungssysteme gewährleisten, dass die Risiken für die Unternehmung in Grenzen gehalten werden können.

Sonstige Abgaben

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

Leistungen der Beteiligung

<u>Terminal Bönen</u>	3 Ladegleise, Kranbahn samt Portalkran (Hubkraft 37 to.)
<u>Terminal Unna</u>	3 Ladegleise Kranbahn samt Portalkran (Hubkraft 37 to.)

Kapazitäten nach Ausbau (Zieljahr 2008): 105.000 Container jährlich, rund 440 täglich
(Bönen: 215 täglich / Unna: 225 täglich)

Umsatzerlöse	2007	2008
Gleisverkehr Unna	41 T€	43 T€
Pachterlöse Terminal Unna	39 T€	107 T€
Pachterlöse Terminal Bönen	<u>294 T€</u>	<u>298 T€</u>
	374 T€	448 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 31.12.2008 Restbürgschaftsbeträge i.H.v. insgesamt 8.042.261,30 €.

Das Gesellschafterdarlehen in Höhe von 25.000,00 €, welches der LZR GmbH zur Verfügung gestellt wurde, ist bereits im Wirtschaftsjahr 2006 in eine Kapitalrücklage umgewandelt worden.

Zusammensetzung der Organe

Geschäftsführung:

Jürgen Bockermann	Diplomingenieur
Dr. Michael Danneborn	Diplomvolkswirt

Mitglieder der Gesellschafterversammlung

Vorsitzender	Wilfried Bartmann	Lehrer i. R.
Stellv. Vorsitzender	Rainer Eßkuchen	Bürgermeister Gemeinde Bönen
	Elvira Luft	Industriekauffrau i.R.
	Matthias Immick	Fachdezernent Recht
	Klaus Herbst	Pädagogischer Mitarbeiter
	Wilfried Leyer	Staatl. gep. Chemotechniker i. R.

Personalbestand

Die LZR GmbH arbeitete im Jahr 2008 mit zwei nebenamtlich bestellten Geschäftsführern. Die Einstellung weiterer Mitarbeiter ist auch in 2008 nicht beabsichtigt worden. Die operativen Tätigkeiten kaufmännischer und technischer Art werden über entsprechende Dienstleistungsverträge geregelt. Ab dem Jahr 2008 wird im Rahmen der technischen Betriebsführung auch der Bereitschaftsdienst für Störungen etc. an den Terminals durch entsprechend geschulte Mitarbeiter der Stadtwerke Unna GmbH durchgeführt und abgerechnet. Bereits jetzt hat sich gezeigt, dass diese Maßnahme zu Kosten- und Zeiteinsparungen geführt hat, da die Mitarbeiter der Stadtwerke Unna GmbH schneller als die bisher diese Arbeiten ausführende Fremdfirma an den Terminals sind und kleinere Störungen beheben können.



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
Internet: 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 Euro

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

Gesellschafter	Beteiligung in €	in %
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>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2008</u>
	€	€	€
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen und ähnliche Rechte	1.846.482,07	1.644.191,07	1.527.158,45
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	17.700.815,87	16.867.619,04	16.072.489,48
2. Bezugsanlagen	5.849.662,00	5.642.049,00	5.370.811,08
3. Verteilungsanlagen und techn. Einrichtungen	68.718.127,28	64.151.711,00	59.627.148,37
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.628.091,00	4.782.406,00	4.783.812,23
5. Anlagen im Bau	150.510,43	726.326,05	2.753.477,69
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	950.829,51	950.829,51	950.829,51
2. Beteiligungen	4.324.477,63	5.758.677,63	7.500.491,54
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7.746.332,73	7.670.233,10	7.591.033,08
4. Sonstige Ausleihungen	454.682,74	479.065,46	470.989,79
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	927.361,79	1.275.976,87	1.863.063,54
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.537.080,00	11.914.871,03	15.337.906,17
2. Forderungen gegen Gesellschafter	1.729.290,39	1.586.092,92	1.690.740,02
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.471.404,46	1.191.499,13	4.143.444,19
4. Sonstige Vermögensgegenstände	11.431.506,40	6.939.762,14	366.732,92
III. Wertpapiere			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	21.694,57	21.694,57	0,00
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	7.960.243,51	21.918.980,86	17.297.939,31
C. Rechnungsabgrenzungsposten	7.989,18	4.638,62	139.054,25
Summe Aktiva	149.456.581,56	153.526.624,00	147.487.121,62

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2008</u>
	€	€	€
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00
II. Kapitalrücklage	15.582.747,39	15.582.747,39	15.582.747,39
III. Gewinnrücklagen	3.326.483,44	4.425.151,49	5.447.728,34
IV. Bilanzgewinn	894.354,38	1.098.000,00	1.022.500,00
B. Sonderposten mit Rücklageanteil	839.238,55	839.238,55	952.764,13
C. Sonderposten wegen			
Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen	803.177,00	730.920,00	658.663,00
D. Baukosten und Ertragszuschüsse	20.472.877,73	19.505.934,98	18.253.714,72
E. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen	6.570.711,00	5.668.551,00	5.946.587,00
2. Steuerrückstellungen	565.134,00	959.229,58	21.378,00
3. Sonstige Rückstellungen	3.317.745,86	4.178.770,87	5.433.517,71
F. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	73.815.735,62	71.179.798,29	68.101.328,82
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.764.963,53	5.988.360,19	3.051.149,78
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	24.836,89	25.004,29	4.190,25
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	666.394,25	3.329.147,50	2.414.846,10
6. Sonstige Verbindlichkeiten	2.791.681,92	4.993.169,87	5.574.206,38
G. Rechnungsabgrenzungsposten	20.500,00	22.600,00	21.800,00
Summe Passiva	149.456.581,56	153.526.624,00	147.487.121,62

Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse (ohne Energiesteuern)	128.027.023,18	124.858.182,83	136.574.799,78
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	416.959,78	434.308,47	418.943,35
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.859.615,00	1.026.313,59	1.252.629,39
4. Materialaufwand			
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	89.983.628,95	88.161.563,86	99.334.340,10
b) Aufw. für bezogene Leistungen	1.996.174,04	2.655.958,12	2.228.477,50
5. Personalaufwand	10.163.628,99	9.432.222,95	9.759.036,20
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.971.609,70	9.763.840,87	9.236.126,30
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.916.994,20	10.358.820,10	12.739.740,15
8. Erträge aus Beteiligungen	125.000,00	140.000,00	646.508,80
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.528.691,47	1.694.253,19	1.325.462,99
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen		265.000,00	391.000,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.015.502,22	3.570.742,73	3.572.045,05
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.909.751,33	3.944.909,45	2.957.579,01
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	988.256,65	1.748.671,84	929.142,20
14. Sonstige Steuern	69.225,47	430,44	16.640,04
15. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	990.720,15	2.196.668,05	2.045.076,85
16. Einstellungen in die Gewinnrücklagen	96.365,77	1.098.668,05	1.022.576,85
17. Bilanzgewinn	894.354,38	1.098.000,00	1.022.500,00

Auszüge aus dem Lagebericht

Die Entwicklung der deutschen Wirtschaft im Jahr 2008 war durch die negativen Auswirkungen der Finanzmarktkrise gekennzeichnet. Nach einem positiven Start im ersten Quartal des Jahres 2008 hat sich die wirtschaftliche Situation stark eingetrübt, so dass sich das Wirtschaftswachstum in eine Rezessionserwartung gewandelt hat. Aufgrund der Finanzmarktkrise, des starken Euro und der überwiegend hohen Ölpreise ist das reale Bruttoinlandsprodukt in 2008 mit 1,3 % deutlich schwächer gestiegen als im Vorjahr (2,5 %).

Das Geschäftsjahr 2008 der GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH Kamen - Bönen – Bergkamen ist trotz der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung positiv verlaufen, wobei jedoch das operative Ergebnis des Vorjahres nicht erreicht werden konnte.

Die Stadtwerkeverbund Hellweg-Lippe Netz GmbH & Co. KG hat in 2007 den zweiten Netzentgeltantrag für das Stromnetz der GSW gestellt. Der Antrag ist im März 2008 von der Bundesnetzagentur für die Zeit von Februar bis Dezember 2008 genehmigt worden. Für das Gasnetz galten die genehmigten Netznutzungsentgelte ebenfalls bis Dezember 2008.

In 2008 führte die Bundesnetzagentur zur Vorbereitung auf die Anreizregulierung zum 01.01.2009 umfangreiche Datenabfragen zu Kosten- und Strukturdaten durch. Auf dieser Basis wurden für die GSW Effizienzvorgaben ermittelt, die in die Festlegung der Obergrenzen für die Erlöse aus Netzentgelten einfließen. Die Geltungsdauer beträgt für die Stromnetze fünf Jahre, für die Erdgasnetze vier Jahre. Die Anreizregulierung soll mittelfristig zu einer Annäherung der Netzentgelte vergleichbarer Netzbetreiber und zur Planungssicherheit für die Netzbetreiber führen.

Mit der Novellierung des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes (KWKG), des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) und der Einführung des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes (EEWärmeEG) wurden im Jahr 2008 drei wesentliche Umsetzungsinstrumente des integrierten Energie- und Klimaprogramms (IEKP) verabschiedet; sie stellen für die GSW eine weitere Herausforderung bei der Umsetzung dar.

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen betragen im Wirtschaftsjahr 2008 5,5 Mio. €. Wesentliche Investitionen betreffen Netzerweiterungen und das Hallenbad Bönen. Die bereits im Geschäftsjahr 2007 erkennbare Stagnation bei Neuanschlüssen im Gasbereich hat sich im Berichtsjahr fortgesetzt.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse (ohne Energiesteuern) sind im Vergleich zum Vorjahr um 9,4 % auf 136,6 Mio. € gestiegen. Nach Abzug des Materialaufwands, der übrigen Geschäfts- und Finanzaufwendungen sowie der Steuern verbleibt ein Jahresüberschuss von 2,0 Mio. € (i.Vj. 2,2 Mio. €). Von dem Jahresüberschuss sind 1,0 Mio. € in die Gewinnrücklagen eingestellt worden; der Bilanzgewinn von 1,0 Mio. € soll an die Gesellschafter ausgeschüttet werden.

Das Finanzergebnis 2008 blieb gegenüber dem Vorjahr konstant. Den niedrigeren Zinserträgen stehen höhere Beteiligungserträge gegenüber.

Die Geschäftsfelder haben sich in 2008 unterschiedlich entwickelt. Der wesentliche Teil der Unternehmenstätigkeit entfällt auf den Energiebereich.

In der Stromversorgung ist ein Absatzanstieg von 20,4 % zu verzeichnen. Der Anstieg resultiert vor allem aus dem erstmals durchgeführten Stromhandel mit Produktionseinheiten aus der GuD-Anlage in Hamm-Uentrop (99 GWh). Die Umsatzerlöse sind mit 14,3 % geringer gestiegen als die Abgabemenge. Die Tarifpreise blieben im Geschäftsjahr 2008 unverändert.

In der Erdgasversorgung sind bei einer witterungsbedingt 6,1 % höheren Abgabemenge die Umsatzerlöse um 14,7 % gestiegen. Die Anpassung der Tarifpreise erfolgte zum 01.10.2008.

Die gegenüber dem Vorjahr kühlere Witterung führte in der Wärmeversorgung zu einem Absatzanstieg von 18,0 %. Die Umsatzerlöse sind mit 16,6 % etwas schwächer gestiegen. Anpassungen der Tarifpreise erfolgten zum 01.04. sowie zum 01.10.2008.

Die an Endkunden abgegebene Trinkwassermenge verringerte sich dem langjährigen Trend folgend auch in diesem Geschäftsjahr um 2,1 %. Der Wasserpreis blieb unverändert, die Umsatzerlöse sind um 1,6 % geringer ausgefallen.

Die Besucherzahl in den Einrichtungen der GSW blieb gegenüber dem Vorjahr mit rd. 502.000 Besuchern nahezu unverändert. Die Erlöse decken 18 % des Aufwands dieser Geschäftssparte. Auch weiterhin sind Belastungen des Unternehmensergebnisses aus dem Betrieb der Einrichtungen zu erwarten.

Über unsere Tochtergesellschaft GSWcom sind wir an der HeLi NET Telekommunikation GmbH & Co. KG beteiligt. Das Geschäftsergebnis der HeLi NET war in 2008 trotz des aggressiven Wettbewerbs knapp positiv. Eine verstärkte Marktbeobachtung, die Erweiterung der Geschäftsbereiche sowie gezielte Marketing- und Preisstrategien führten zu einem Kundenzuwachs von 2.300 auf insgesamt 37.500 Kunden; rund 1/3 der Anschlüsse entfallen auf die GSWcom.

Vermögens- und Finanzlage

Die Investitionen in 2008 betreffen im wesentlichen die Verdichtung und Erneuerung der Versorgungsnetze sowie den Neubau des Hallenbads Bönen. Des Weiteren wurde mit dem Pilot-Cluster Kamen-Mitte der Ausbau eines Glasfaser-Breitbandnetzes für die HeLi NET begonnen.

Im Geschäftsjahr 2008 wurde eine Beteiligung an der Trianel Windkraftwerk Borkum GmbH & Co. KG erworben. Gegenstand der Trianel Windkraftwerk Borkum GmbH & Co. KG ist die Errichtung des Offshore Windparks „Borkum West II“. Das Projekt zählt zu den ersten deutschen Offshore Windparks in der Nordsee und umfasst eine Gesamtleistung von ursprünglich 400 MW. Aufgrund der Finanzmarktkrise und der veränderten Rahmenbedingungen wird zurzeit das Projekt neu strukturiert. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Anlage ist in 2012 geplant.

Im Oktober 2008 wurden die ersten drei Speicherkavernen des Erdgasspeichers Epe in Betrieb genommen. Der Speicher verfügt über ein Arbeitsgasvolumen von 130 Mio. m³ Erdgas. Um die bereits vorhandenen Speicherkapazitäten zu erweitern, beteiligten sich die GSW an dem Ausbau einer weiteren Kaverne. Hierdurch erhöht sich das Arbeitsgasvolumen auf insgesamt 240 m³. Die Fertigstellung der vierten Kaverne soll im Oktober 2009 erfolgen. Die GSW sind mit einer Quote von 2,0 % an der Betreiberin des Erdgasspeichers, der Trianel Erdgasspeicher GmbH & Co. KG, beteiligt.

Zur Stärkung des Eigenkapitals der Stadtwerkeverbund Hellweg-Lippe Netz GmbH & Co. KG wurde von GSW im Dezember 2008 eine Einlage von 1,0 Mio. € geleistet.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Bilanzsumme auf 147,5 Mio. € (./ 3,9 %) verringert. Den Abschreibungen auf Sach- und Finanzanlagen von 9,6 Mio. € standen Investitionen von insgesamt 7,9 Mio. € gegenüber. Neben einer Umschuldung und einer vorzeitigen Tilgung erfolgten die Tilgungen der Darlehen planmäßig.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 25,1 % (i.Vj. 23,5 %) der Bilanzsumme, sie deckt das Anlagevermögen zu 34,7 % (i.Vj. 33,2 %). Das Anlagevermögen ist in voller Höhe durch das Eigenkapital und das langfristige Fremdkapital finanziert. Der Cashflow als wichtige Finanzierungsquelle des Unternehmens beträgt 9,6 Mio. € (i.Vj. 9,0 Mio. €).

Die Wertschöpfung als Maßstab für die Leistungsfähigkeit des Unternehmens beträgt im Berichtsjahr 21,6 Mio. € (i.Vj. 22,2 Mio. €); die Wertschöpfungsrendite liegt bei 15,6 % (i.Vj. 17,6 %). Aus der Wertschöpfung 2008 entfielen auf die Mitarbeiter 45,2 %, die öffentliche Hand 28,7 %, die Kapitalgeber 16,6 % und die Gesellschafter 9,5 %.

Risikobericht

Die GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH ist aufgrund der verschiedenen Geschäftsfelder und Beteiligungen unterschiedlichen Risiken ausgesetzt, die die geplanten Ziele und Ergebnisse negativ beeinflussen können.

Bedingt durch den stärkeren Wettbewerb sind die Marktrisiken und die strategischen Risiken für unser Unternehmen nicht unbedeutend. Durch das Risikomanagement-System wird ein frühzeitiges Erkennen, Analysieren und rechtzeitiges Gegensteuern durch ein gezieltes Berichtswesen erreicht.

Die tägliche Liquiditätsanalyse und das Finanzmanagement stellen die Zahlungsfähigkeit der GSW sicher. Zusätzlich besteht ein monatliches Berichtswesen zum Forderungsmanagement. Dem Risiko von Kundenverlusten an Wettbewerber wird vom Vertriebsbereich durch gezielte Betreuung und durch Weiterentwicklung der Produkt- und Tarifstrukturen, entgegengewirkt. Zur Begrenzung des Beschaffungsrisikos sind Energietranchen bis 2011 fest vereinbart. Durch die Beteiligung an dem Gas- und

Dampfkraftwerk der Trianel in Hamm-Uentrop, dem Windpark Borkum und dem Erdgasspeicher Epe wurden zusätzliche Ausgleichspotentiale zur künftigen Energiebeschaffung gewonnen.

Der Aufbau eines Lichtwellenleiternetzes soll es der HeLi NET ermöglichen den ständig steigenden Anforderungen des Telekommunikationsmarktes zu entsprechen.

Aufgrund der allgemeinen Wirtschaftsentwicklung erhöht sich das Risiko einer geringeren Energienachfrage der Kunden. Die Entwicklung unterliegt ständiger Marktbeobachtung.

Die Gespräche mit der Finanzverwaltung über die weitere vollständige steuerliche Anerkennung des technisch-wirtschaftlichen Verbundes der Einrichtungen mit den Versorgungssparten ab dem Jahr 2008 sind bisher noch nicht zu einem Abschluss gekommen.

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.

Ausblick

An dem Projekt „Big Eesy“ ist eine Beteiligung vorgesehen. Bei dem Projekt handelt es sich um die geplante Übernahme des Gasfernleitungsnetzes der RWE AG. GSW beabsichtigt, eine Beteiligung von ca. 3 % zu erwerben. Ein Betrag von 4 Mio. € ist für den Anteilserwerb vorgesehen. Nach Gründung der Akquisitionsgesellschaft (Gastransportnetz Westfalen GmbH & Co. KG) in 2009 plant die noch zu gründende Zielgesellschaft, die Netze der RWE AG im Jahr 2010 zu übernehmen. Mit dem beteiligten strategischen Partner N.V. Gasunie als Fernleitungsnetzbetreiber wird sichergestellt, dass das Netz mit entsprechendem Know-how technisch und wirtschaftlich geführt wird.

Das Ziel der ehw-Kraftwerksbeteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG - die Errichtung eines Kohlekraftwerkes mit dem Partner Steag am Standort Herne - wird nicht erreicht. Das ursprünglich geplante Kohlekraftwerk soll zurzeit nicht realisiert werden. Die Gesellschaft wird die eingezahlten Kapitalanteile bis auf einen Sockelbetrag an die beteiligten Unternehmen zurück führen. Als Alternative steht zurzeit die Prüfung einer Beteiligung an einem Kohlekraftwerk am Standort Krefeld-Uerdingen an.

Im Jahr 2005 wurde gemeinsam mit den Stadtwerken Hamm, Soest und Fröndenberg die Stadtwerkeverbund Hellweg-Lippe Netz GmbH & Co. KG zur Abwicklung des gesamten Netzbetriebes gegründet. Es wird derzeit geprüft, ob eine Rückführung der Aufgaben in die einzelnen Stadtwerke erfolgen soll.

Der Neubau des Hallenbades in Bönen wird planmäßig im ersten Quartal 2010 fertig gestellt werden.

Mit der Inbetriebnahme des Pilot-Clusters in Kamen-Mitte im 2. Quartal 2009 sind nunmehr rund 800 Hauseinheiten mit Lichtwellenleiter versorgt. Neben dem Telefondienst wird das Internet und Fernsehen mit einer Bandbreite bis zu 100 MBits/s angeboten. Der Ausbau weiterer Pilot-Cluster ist vorgesehen.

Im Rahmen der Arrondierung der kommunalen Wasserversorgung im Geschäftsbereich der GSW haben die Räte der Stadt Kamen, der Stadt Bergkamen und der Gemeinde Bönen im Dezember 2008 die Übertragung der Konzessionen für die nächsten 30 Jahre an GSW beschlossen. Die Abwicklung der Wassernetzübernahme ist für 2009 beabsichtigt.

Die im Rahmen der Anreizregulierung inzwischen vorliegenden Bescheide geben für den Netzbetreiber Planungssicherheit und ermöglichen - trotz Reduzierungen - einen geordneten Netzbetrieb.

Die Absatzzahlen im 1. Quartal 2009 lassen das geplante Ergebnis für 2009 erwarten. Im industriellen Bereich sind die Absatzrückgänge noch nicht beendet und können das geplante Ergebnis negativ beeinflussen.

Leistungen der Beteiligung

Umsatzerlöse (ohne Energiesteuern)	2008	2007
	T€	T€
Stromversorgung	58.178	50.783
Erdgasversorgung	35.367	31.123
Wasserversorgung	2.739	2.787
Wärmeversorgung	5.940	5.070
Erlöse aus Energie- und Wasserverkauf	102.224	89.718
Sonstige	34.351	35.140
Gesamt	136.575	124.858

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2008 beträgt 2.045 T€. An die Gemeinde Bönen wurden Gewinnanteile i.H.v. 138.160,19 € ausgeschüttet. An Provisionen für verbürgte Darlehen wurden 15.415,12 € vereinnahmt und die Erträge aus den Konzessionsabgaben für Strom, Gas und Fernwärme betragen für das Jahr 2008 insgesamt 741.106,18 €.

Der Stand der Bürgschaften zu Gunsten der GSW GmbH zum 31.12.2008 beläuft sich auf insgesamt 8.748.577,40 €.

Zusammensetzung der Organe

Geschäftsführung

Vorsitzender	Görres, Hermann Josef Stams, Robert
--------------	--

Aufsichtsrat

Vorsitzender	Schäfer, Roland	Bürgermeister
1. Stellv. Vorsitzender	Baudrexl, Jochen	1. Beigeordneter
2. Stellv. Vorsitzender	Eßkuchen, Rainer	Bürgermeister
3. Stellv. Vorsitzender	Stuhlmann, Udo	Kfm. Angestellter
4. Stellv. Vorsitzende	Middendorf, Elke	Hausfrau
	van Acken, Marion	Kfm. Angestellte
	Aschhoff, Werner	Technischer Angestellter
	Diederichs-Späh, Karsten	Bauingenieur
	Heinzel, Thomas	Dipl.-Ingenieur
	Herbst, Klaus	Pädag. Mitarbeiter
	Hupe, Hermann	Bürgermeister
	Kampmeyer, Gerd	Schulleiter
	Kerak, Wolfgang	Steinmetzmeister
	Leyer, Wilfried	Chemotechniker
	Mause, Hans-Peter	Industriekaufmann
	Mecklenbrauck, Horst	1. Beigeordneter
	Müller, Jochen	Kirchenbeamter a.D.
	Schulte, Peter	Rohrnetzbauer
	Weigel, Wilfried	Lehrer
	Weirich, Volker	Angestellter
	Wiedemann, Manfred	Bergmann i. R.

Mitglieder der Gesellschafterversammlung

Gemeinde Bönen	Heinze, Klaus Werner Kohl, Brigitte Pilz, Detlef Eßkuchen, Rainer
----------------	--

Personalbestand

Der durchschnittliche Personalstand der Mitarbeiter hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3 auf 177 Mitarbeiterinnen / Mitarbeiter erhöht. Zum 01.01.2008 erfolgte eine tarifvertragliche Anpassung der Löhne und Gehälter um 5,1 %.

Die betriebliche Ausbildung hat bei der GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH Kamen - Bönen - Bergkamen einen hohen Stellenwert. Im Jahr 2008 wurden weitere 6 Auszubildende eingestellt. Dabei handelt es sich um 2 Industriekaufleute, 1 Anlagenmechaniker, 1 Elektroniker für Betriebstechnik und 2 Fachangestellte 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
Internet: 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 Euro

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 2006 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	7,73
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
	<u>3.032.500</u>	<u>100,00</u>

Geschäftsergebnisse

Bilanz			
	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2008</u>
	€	€	€
Aktiva			
A. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	0,00	0,00	0,00
B. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen und ähnliche Rechte	12.770,00	1.580,00	15.274,00
II. Sachanlagen			
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	43.200,00	33.151,00	39.179,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	360.230,05	360.230,05	360.230,05
C. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. In Ausführung befindliche Bauaufträge	0,00	68.828,04	397.926,55
II. Grundstücke	19.572.997,21	18.450.028,05	20.016.615,89
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			27.657.704,20
1. Forderungen aus Ansiedlungen	25.770.371,86	25.548.163,32	
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	7.035.424,40	274.018,17	
3. Forderungen aus Darlehen	0,00	0,00	
4. Sonstige Forderungen gegen Gesellschafter	461.443,71	389.985,97	
5. Sonstige Vermögensgegenstände	142.753,09	105.600,96	
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.753.629,73	3.537.446,18	2.203.970,87
Summe Aktiva	55.152.820,05	48.769.031,74	50.690.900,56
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	3.032.500,00	3.032.500,00	3.032.500,00
II. Kapitalrücklage	0,00	0,00	5.715.440,75
B. Ausgleichsposten zu Grundstücken und Beteiligungen			17.673.455,94
1. Grundstücke	18.982.323,99	18.265.883,05	
2. Beteiligungen	360.230,05	360.230,05	
C. Rückstellungen			2.564.478,86
1. Rückstellungen für Ansiedlungskosten	2.322.338,86	2.422.338,86	
2. Sonstige Rückstellungen	163.900,00	294.400,00	
D. Verbindlichkeiten			21.705.025,01
1. Verbindlichkeiten gegen Kreis Unna aus Darlehen	1.991.147,74	0,00	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20.505.196,99	19.356.459,40	
3. Verbindlichkeiten aus Ansiedlungen	1.843.860,07	0,00	
4. Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen	3.285.689,50	149.655,50	
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	2.560.543,72	4.557.345,98	
6. Sonstige Verbindlichkeiten	105.089,13	330.218,90	
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	
Summe Passiva	55.152.820,05	48.769.031,74	50.690.900,56

Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2006</u> €	<u>2007</u> €	<u>2008</u> €
1. Umsatzerlöse			
a) Erträge aus Ansiedlungen	307.800,77	682.878,00	
b) Übrige Umsatzerlöse	51.575,68	241.324,71	
2. Veränderungen des Bestandes	0,00	68.828,04	
3. Sonstige betriebliche Erträge	595.814,36	624.837,08	
Gesamtertrag			1.118.819,30
4. Materialaufwand			329.098,51
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	641.252,24	
b) Aufw. für bezogene Leistungen			
5. Personalaufwand	661.313,12	666.096,87	816.980,80
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	31.695,40	19.312,56	11.231,41
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	932.526,66	991.219,61	876.542,64
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	273.839,77	406.112,96	471.983,25
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	671,35	19.192,74	41.469,93
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-397.175,95	-313.093,23	-484.520,74
11. Erträge aus Verlustübernahme	397.175,95	313.093,23	484.520,74
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,00	0,00	0,00

Auszüge aus dem Lagebericht

Operative Aktivitäten

Im Geschäftsjahr 2008 wurden die guten wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen auch auf dem Arbeitsmarkt sichtbar. Die Arbeitslosenquote im Kreis Unna sank von Dezember 2007 von 10,1 auf 8,9 % im Dezember 2008. Dies bedeutet einen Rückgang von 26 % und über 5.800 Arbeitslose, die den Weg ins Erwerbsleben zurückgefunden haben. Die Zahl von 18.165 Arbeitslosen im Dezember 2008 ist jedoch nach wie vor zu hoch und es gilt, weiterhin an dem Ziel zu arbeiten, diese Zahl herunterzudrücken, die strukturellen Defizite zu beseitigen und möglichst viele Menschen in nachhaltige Arbeitsverhältnisse zu überführen, so dass sie davon auch ihren Lebensunterhalt bestreiten können. Dies wird allerdings 2009 weitaus schwieriger werden.

Die WFG hat auch im Jahr 2008 kontinuierlich an ihren drei Schwerpunktfeldern gearbeitet, die allerdings in der Gesamtbeurteilung recht unterschiedlich ausgefallen sind.

a) Immobilien- und Flächenmanagement

Der Grunderwerb im INLOGPARC macht trotz der schwierigen und umfangreichen Sachlage gute Fortschritte, so dass im ersten Halbjahr 2009 mit einem signifikanten Fortschritt gerechnet werden kann. Darüber hinaus ist die WFG dabei, mittel- bis langfristig weitere Gewerbegebietsstandorte voranzubringen. Dazu gehören die Gewerbegebiete an der A 1 in Werne, Unna/Kamen und an der Hansasträße in Unna sowie das Schürenfeld in Fröndenberg. Insgesamt wurden im Rahmen von Grundstücksankaufs- oder -tauschgeschäften ca. 596.821 m² bewegt (11 Verträge) und ca. 101.283 m² Grundstücke verkauft (18 Verträge). Dafür zahlte die WFG 7.068 T€ für Grundstücke und 1.478 T€ für Planung und Erschließungsanlagen. Angesichts der Tatsache, dass sich die Grundstücke zum Teil im kommunalen Eigentum befanden, sind diese Werte nicht aus der WFG-Bilanz ableitbar. Die Anzahl der Ansiedlungskontakte betrug 117.

b) Unternehmensbetreuung

Neben der Ansiedlungspolitik und der damit verbundenen Gewerbeflächenbevorratung besteht ein wichtiges Handlungsfeld in der Bestandspflege bzw. Bestandsentwicklung. Dazu gehört die eher branchenorientierte Bestandspflege durch die Ausgestaltung der Kompetenzfelder Logistik, Energie, Maschinenbau/Fabrikautomation, Lebenswissenschaften mit den Segmenten Gesundheitswesen, Medizintechnik, Bio-Security und Biotechnologien sowie das Wirtschaftsförderungszentrum für Entsorgungs- und Verwertungstechnik in Lünen. Aber auch die regional ausgerichtete Bestandspflege ist für die WFG eine zunehmend wichtiger werdende Aufgabe. Hierbei sind die Projekte in Bönen, Fröndenberg, Holzwickede, Unna (ab 2008) und Werne (ab 2008) hervorzuheben. Insgesamt konnten 2008 hier 562 Unternehmenskontakte bearbeitet werden. Ein weiterer fester Bestandteil der WFG-Aktivitäten ist die Förderung von Existenzgründungen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr standen vor allem der Aufbau des StarterCenters und die damit verbundene Zertifizierung im Fokus. Letztere konnte im Februar 2008 erfolgreich zum Abschluss gebracht werden. Inhaltlich haben die Beratungszahlen stark abgenommen, da die WFG in einer Absprache mit der ARGE Kreis Unna die Zuständigkeiten neu organisiert hat. Insgesamt wurden 562 Gründungsvorhaben bearbeitet.

c) Arbeitsmarkt und Qualifizierung

Schließlich verfügt die Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Bereich der Arbeitsmarktpolitik über wichtige Instrumente, um das Qualifikations- und Bildungsniveau der Menschen im Kreis Unna positiv zu beeinflussen. Die Stiftung Weiterbildung, die Regionalagentur für das Westfälische Ruhrgebiet und die Koordinierungsstelle Frau und Beruf mit ihren Projekten wirken sich nicht nur kurzfristig auf die Qualifikationen aus, sondern sie beeinflussen auch langfristig die Rahmenbedingungen auf dem Arbeitsmarkt positiv.

Aktuelle Projekte fördern einen bruchlosen Übergang von der Schule in den Beruf und eine verbesserte Berufsorientierung, mit der vor allem der Nachwuchs für technikorientierte Branchen gesichert werden soll. Hier spielten die Qualifizierung der Studien- und Berufswahlkoordinator/innen in Schulen sowie das Qualitätssiegel Schule->Beruf eine wichtige Rolle. Weitere Schwerpunkte im Jahr 2008 waren die Verbesserung der Informationsbasis für Frauen, die nach einer Familienphase den beruflichen Wiedereinstieg anstreben, die Weiterbildungsberatung sowie die Entwicklung von Projekten und Koordinierung von Aktivitäten zur Integration benachteiligter Zielgruppen in den Arbeitsmarkt.

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.

Dabei haben sich die Grundstücksbestände in der Position „geleistete Anzahlungen“ durch den Ankauf zweier WFG-eigener Grundstücke um 2.519 T€ erhöht. Der Forderungsbestand ist bedingt durch die Zunahme der Forderungen aus Grundstücksverkäufen um 1.340 T€ gestiegen. Als Ergebnis der Grundstücksankäufe hat sich der Kassenbestand um 1.333 T€ verringert. Unter dem Strich hat sich die Bilanzsumme um 1.922 T€ im Vergleich zum Vorjahr erhöht.

Auf der Passivseite wurde vor allem durch die Zahlung des Kreises Unna in Höhe von 3.500 T€ die Kapitalrücklage gebildet. Der Differenzbetrag (2.215 T€) zu 5.715 T€ ist durch die Umwandlung des Kreisdarlehens in die Kapitalrücklage zu erklären, sodass die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern entsprechend geringer ausfallen.

Finanzlage

Der Liquiditätsspielraum aus dem gezeichneten Kapital, den Rückstellungen und der Kapitalrücklage konnte durch die Zahlung des Kreises Unna auf 11.312 T€ ausgebaut werden. Diese Beträge stehen für Investitionen in die Treuhandverträge zur Verfügung und werden vor allem in den nächsten Jahren in Projekten gebunden, die weitere Grunderwerbs- und Erschließungsaktivitäten zur Folge haben. Darüber hinaus ist ein Betrag von 360 T€ durch die Finanzbeteiligungen gebunden. Sobald der Kreis Unna im Jahr 2009 weitere Mittel in Höhe von 1.500 T€ zur Verfügung stellt, wird sich der Liquiditätsspielraum um diesen Betrag erhöhen.

Der Finanzierungsbedarf für Gewerbepark-Projekte bei der WFG ist nach wie vor erheblich. An den in Arbeit befindlichen Projekten lässt sich erkennen, dass er auch weiter steigen wird.

Die Eigenkapitalquote ist durch die eingestellte Kapitalrücklage gegenüber dem Vorjahr (6,2 %) auf 17,3 % gestiegen und die Fremdkapitalquote auf 82,7 % (Vorjahr: 93,8 %) gesunken.

Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr jederzeit gegeben.

Ertragslage

Die WFG erzielte im Geschäftsjahr 2008 ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von - 485 T€ (Vorjahr: - 313 T€).

Die wesentlichen Säulen, auf die sich die Ertragslage der WFG gründet, bestehen aus den Umsatzerlösen (273 T€; Vorjahr: 924 T€), den sonstigen betrieblichen Erträgen (517 T€; Vorjahr: 625 T€), wie z. B. den Zuschüssen und den Zinserträgen (472 T€; Vorjahr: 406 T€).

Bei allen Bemühungen der Geschäftsleitung, die Kosten so niedrig wie möglich zu halten und möglichst hohe Erlöse zu erzielen, muss betont werden, dass Wirtschaftsförderung nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet ist, sondern im Kernpunkt auf die politisch motivierte Stärkung der heimischen Wirtschaft.

Im Hinblick auf die Ziele der Wirtschaftsförderung muss festgestellt werden, dass notwendige struktur- und wirtschaftspolitische Aktivitäten sich insbesondere an der Leistungsfähigkeit der lokalen Wirtschaft niederschlagen und nur bedingt im Jahresabschluss der Wirtschaftsförderungsgesellschaft.

Im Geschäftsjahr 2008 konnte die WFG Einkünfte (ohne Bestandsveränderungen) in Höhe von 1.262 T€ erzielen (Vorjahr: 1.955 T€). Wie erwartet konnte der Umsatz vom Vorjahr nicht gehalten werden, da es sich im Jahr 2008 um einen Zusatzerlös aus Grundstücksverkäufen handelte.

Ohne Berücksichtigung des Materialaufwandes (329 T€), welcher sich auf die langfristigen WFG-eigenen Projekte bezieht und durch die Bestandsänderung (329 T€) neutralisiert wird, da die Projekte noch nicht abgewickelt wurden, sind die Ausgabenpositionen um 50 T€ auf 1.746 T€ gestiegen. Die Erhöhung resultiert im wesentlichen aus einer effektiven Personalaufwandssteigerung (ohne Verrechnung auf die Projekte in die sonstigen betrieblichen Aufwendungen) von 42 T€. Die Zunahme ergab sich hauptsächlich durch einen Anstieg der Mitarbeiterzahl und durch eine Gehaltssteigerung Mitte des Geschäftsjahres.

Aufgrund der gesellschaftsrechtlichen Konstruktion wird der Verlustausgleich vom Gesellschafter Kreis Unna geleistet. Alle anderen Kommunen nehmen an der Finanzierung des Verlustes der Gesellschaft nicht direkt teil. Es ist erklärter Wille und geübte Praxis der Vergangenheit, dass die Tätigkeiten der WFG, die allen Kommunen gleichermaßen zuteil werden, über die Kreisumlage allen Kommunen entsprechend ihres Umlageanteils angelastet werden. Dies ist ein sehr guter Weg, die Solidargemeinschaft Wirtschaftsregion Kreis Unna zu stärken.

Fazit zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Aufgrund der Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist die Geschäftssituation der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH als zufriedenstellend zu bewerten.

Nachtragsbericht

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

Risikobericht

Durch die gesellschaftsrechtliche Regelung der Finanzierung ist sichergestellt, dass die Gesellschaft den beschriebenen Aufgabenbereich langfristig wahrnehmen kann. Darüber hinaus verfügt die Gesellschaft 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 Risikomanagementsystem wird ab 2009 EDV-unterstützt auf der Basis eines geprüften Standardprogramms schrittweise aufgebaut.

Die Projekte Fabrikautomation und Existenzgründungsbüro sind im Jahr 2008 ausgelaufen. Zum Teil konnte mit dem Bewilligungsbescheid für das Projekt „Intelligente regionale Wirtschaft“ eine geeignete Anschlussfinanzierung hergestellt werden. Das Existenzgründungsbüro ist allerdings ohne Förderung in das StarterCenter übergegangen.

Wirtschaftliche oder rechtliche Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind nicht erkennbar.

Prognosebericht

Die WFG ist für die Herausforderungen der nächsten Jahre gut aufgestellt. Die Gewerbeflächenpotenziale müssen durch entsprechende Grunderwerbsverhandlungen marktfähig gemacht werden. Die wirtschaftlichen Rahmendaten lassen darauf schließen, dass neben den so genannten „harten“ Wirtschaftsförderungsmaßnahmen Aktivitäten wie Existenzgründungsförderung, Weiterbildung, Qualifizierung und Bestandsentwicklung in Zukunft von zunehmender Bedeutung sein werden. Hierzu wird die WFG die Aktivitäten im Bereich der Kompetenzfelder und im Hinblick auf die NRW-Ziel-2-Förderung weiter ausbauen. Dazu gehören vor allem auch weitere Instrumente, um die Investitionsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen zu verbessern. Umsatzsteigerungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Der Kreis Unna hat durch die Einbringung von 3,5 Mio. € in 2008 die Kapitalausstattung der WFG erheblich verbessert. Damit ist die Liquidität der WFG, bestehend aus dem Stammkapital und der Kapitalrücklage und den Rückstellungen, erheblich verbessert worden und soll in 2009 noch einmal um 1,5 Mio. € angehoben werden. Die Verbesserung der Kapitalstruktur diene zu einem Teil der Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit und bietet zu einem weiteren Teil die Möglichkeit, die Kapazitäten in Form von Projekten auszuweiten.

Für das Wirtschaftsjahr 2009 wird laut Wirtschaftsplan 2009, welcher vom Aufsichtsrat genehmigt worden ist, ein Jahresfehlbetrag von 640 T€ erwartet.

Leistungen der Beteiligung

Projekte	2007	2008
Bestandsprojekte	11	15
Planung		
Planungskosten	242.477,89 €	322.410,37 €
Erschließungskosten	1.326.342,25 €	1.155.788,65 €
Grunderwerb		
Verträge	16	11
Erworbene Quadratmeter	ca. 1.427.391	ca. 596.821
Sonstiges	1 Hofesstelle	1 Hofesstelle
Ausgabenvolumen	ca. 1,3 Mio. €	ca. 7,1 Mio. €
Vermarktung		
Verträge	17	18
Verkaufte Quadratmeter	ca. 216.150	ca. 101.283
Arbeitsplätze		
Neue Arbeitsplätze	ca. 403	ca. 334
Gesicherte Arbeitsplätze	ca. 200	ca. 220

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.

Auch für das Jahr 2008 wurde von der Gemeinde ein Darlehen i.H.v. 2.291.000,00 Euro gewährt. Aus dieser Darlehensgewährung ergab sich ein Zinsertrag in Höhe von 74.457,52 €.

Aus der Abrechnung des Treuhandvertrages B 26 konnten 2008 Einnahmen in Höhe von 113.230,52 € erzielt werden.

Der Stand der Bürgschaften am 31.12.2008 belief sich auf 3,5 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
	Jenz Rother	Bürgermeister der Gemeinde Holzwickede
	Jörg Hußmann	Bürgermeister der Stadt Selm
	Hubert Sieweke	Ratsmitglied der Stadt Schwerte
	Hermann Hupe	Bürgermeister der Stadt Kamen
	Rainer Esskuchen	Bürgermeister der Gemeinde Bönen
	Reinhard Schulz	Hauptgeschäftsführer der IHK Dortmund
	Klaus-Dieter Brökling	Mitglied der SPD-Fraktion im Kreistag Unna
	Hans-Wilhelm Stodollick	Bürgermeister der Stadt Lünen
	Egon Krause	Bürgermeister der Stadt Fröndenberg
	Heinz Steffen	SPD-Fraktionsvorsitzender im Kreistag Unna
	Werner Kolter	Bürgermeister der Stadt Unna
	Rainer Tappe	Bürgermeister der Stadt Werne

Gesellschafterversammlung

Ursula Teumert	Mitglied
Jürgen Kolar	Stellvertreter

Personalbestand

Ende des Jahres 2008 waren bei der WFG 28 Mitarbeiter beschäftigt (inklusive Stiftung Weiterbildung). Davon waren zwei Mitarbeiter im Rahmen einer Vereinbarung zur Personalabordnung zwischen dem Kreis Unna und der WFG in der Gesellschaft tätig, während alle anderen direkt bei ihr angestellt waren. Die beiden Mitarbeiter der Regionalagentur hatte die WFG jeweils zur Hälfte ihrer Arbeitszeit an die Wirtschaftsförderung Dortmund weitergeleitet.

In der Personalentwicklung möchte die WFG die Mitarbeiterzahl konsolidieren und mit einem qualitativ hochwertig verjüngten Mitarbeiterstamm die erfolgreiche Arbeit fortführen. In dem Zusammenhang wurde eine Auszubildende übernommen, die parallel auch noch ein Studium absolviert. Im Jahr 2008 wurde keine neue Ausbildungsstelle besetzt.

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
Internet: 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 Euro

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

Gesellschafter	Beteiligung in €	in %
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
Gesamt:	<u>2.600.000</u>	<u>100,00</u>

Geschäftsergebnisse

Bilanz

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2008</u>
	€	€	€
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5,57	5,57	80.746,57
II. Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	78.927.323,54	76.909.372,32	74.485.368,83
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	7.958.016,17	7.752.818,31	7.534.526,31
Grundstücke ohne Bauten	97.270,02	281.089,57	97.270,02
Techn. Anlagen und Maschinen	1,00	1,00	1,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	49.012,73	63.369,45	71.151,04
Bauvorbereitungskosten	0,00	38.461,48	0,00
Anlagen im Bau	0,00	0,00	1.556.730,38
Geleistete Anzahlungen		0,00	19.127,68
III. Finanzanlagen	4.160,00	4.160,00	4.160,00
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	3.939.358,09	4.783.323,89	4.705.322,87
Andere Vorräte	124.484,77	140.642,85	152.738,29
Geleistete Anzahlungen	392.824,91	53.768,05	53.485,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	55.044,12	85.678,84	60.619,15
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	135.000,00	435,00	0,00
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	154.462,38	7.804,45	742,59
Sonstige Vermögensgegenstände	62.076,25	54.358,96	81.553,36
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.011.596,88	3.165.560,01	3.540.712,37
C. Rechnungsabgrenzungsposten	38.609,95	44.318,23	1.550,30
Summe Aktiva	93.949.246,38	93.385.167,98	92.445.805,76
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	2.600.000,00	2.600.000,00	2.600.000,00
II. Gewinnrücklagen			
Gesellschaftsvertragliche Rücklage	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00
Bauerneuerungsrücklage	6.153.295,31	6.153.295,31	6.153.295,31
Andere Gewinnrücklagen	11.619.380,98	10.570.332,22	10.570.332,22
III. Bilanzgewinn	226.255,55	312.000,00	898.691,75
B. Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen	278.529,00	201.471,00	194.877,00
Steuerrückstellungen	141.068,57	1.404.013,00	15.000,00
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	0,00	150.000,00	450.000,00
Sonstige Rückstellungen	47.000,00	49.000,00	75.500,00
C. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	59.250.775,63	58.766.196,91	58.377.997,35
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	6.887.741,34	6.383.964,69	6.145.479,40
Erhaltene Anzahlungen	4.830.660,36	4.832.428,00	5.019.983,16
Verbindlichkeiten aus Vermietung	174.777,08	189.664,11	195.983,23
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	439.762,56	472.802,74	448.666,34
Sonstige Verbindlichkeiten			
Summe Passiva	93.949.246,38	93.385.167,98	92.445.805,76

Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2006</u> €	<u>2007</u> €	<u>2008</u> €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	13.694.298,74	13.991.043,33	14.036.653,51
Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen	-322.063,03	843.965,80	-78.001,02
Andere aktivierte Eigenleistungen	48.021,00	60.063,00	91.936,00
Sonstige betriebliche Erträge	143.704,00	310.585,63	318.854,95
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.277.785,94	8.646.403,91	7.262.736,52
Rohergebnis	6.286.174,77	6.559.253,85	7.106.706,92
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	914.034,84	875.396,47	920.051,98
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	240.798,63	272.864,62	280.606,40
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.707.292,19	2.778.679,00	2.728.830,08
Sonstige betriebliche Aufwendungen	580.983,88	749.015,58	1.011.496,68
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	62.509,81	112.821,67	168.586,23
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.155.837,24	1.089.584,98	1.069.443,55
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	749.737,80	906.534,87	1.264.864,46
Steuern vom Einkommen und Ertrag	176.303,46	1.309.967,29	15.000,00
Sonstige Steuern	347.178,79	351.871,89	351.172,71
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	226.255,55	-755.304,31	898.691,75
Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0,00	1.067.304,31	0,00
Bilanzgewinn/-verlust	226.255,55	312.000,00	898.691,75

Auszüge aus dem Lagebericht

Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses

Allgemein

Die positive Entwicklung der deutschen Konjunktur in 2007 konnte sich im Jahr 2008 anfänglich noch fortsetzen. Steigende Energie- und Lebenshaltungskosten sowie die sich anbahnende Finanzkrise jedoch schwächten die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen 2008. Die weiterhin schwache Binnennachfrage sowie die zu erwartende ansteigende Arbeitslosigkeit und der von Nachfragern dominierte Wohnungsmarkt, finden ihren Niederschlag in steigenden Mietrückständen, hohen Mietausfällen und Leerstandsquoten.

Wohnungsverwaltung

Die Vermietungssituation der UKBS hat sich gegenüber dem Vorjahr unwesentlich verändert. Die UKBS bewirtschaftete den eigenen Hausbesitz, der zum 31.12.2008

- 2.761 Wohnungen und
- 13 Büro- und sonstige Einheiten
- in insgesamt 372 Häusern
- 456 Garagen

mit einer Gesamtwohn-/nutzfläche von 184.492,60 m² umfasst.

Für die Mieter bestand auch 2008 ein überaus günstiges Preis-/Leistungsverhältnis. Die Mieten sämtlicher Wohnungen lagen auch in 2008 ausschließlich, überwiegend sogar erheblich, unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmieten.

Die durch vorübergehenden Leerstand entstandenen Kosten betragen 346,4 T€ (2007: 345,4 T€). Von den Kosten entfallen 35,1 T€ (2007: 38,3 T€) auf modernisierungsbedingten Leerstand; die restlichen Kosten sind bedingt durch Mieterwechsel. In den Leerstandskosten sind 105,9 T€ (2007: 97,2 T€) Betriebskosten enthalten. Gegenüber Beihilfeempfängern wurden im Jahr 2008 75,5 T€ Mietverzicht gewährt.

Die Erlösausfälle, ohne WFB-Verzichte, betrugen in 2008 3,2 % (= 455,9 T€), gegenüber 2007 3,0% (=432,6 T€) des Miet- und Umlagensolls. In den Erlösausfällen sind Forderungsausfälle in Höhe von 111,7 T€ (2007: 87,1 T€) enthalten. Diese Kosten für Abschreibungen und Wertberichtigungen resultieren im wesentlichen daraus, dass die Gesellschaft überwiegend sozial schwächere Bevölkerungsschichten mit Wohnraum versorgt. Diese Haushalte sind oft überschuldet, von Arbeitslosigkeit betroffen oder erhalten finanzielle Unterstützung durch das Sozialamt.

Die Verbesserung unseres Wohnungsbestandes in Qualität und Attraktivität wurde in erheblichem Maße fortgesetzt. Für die Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen wurden 3.386,0 T€ (2007: 3.906,3 T€) ausgegeben.

Für Modernisierung, geplante und ungeplante Instandhaltungsmaßnahmen wurden in 2008 in Relation zur Sollmiete rd. 35,1 % (Vorjahr: 40,5%) verausgabt. Dies sind 18,36 € pro m² Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr: 21,18 € pro m²).

Neubautätigkeit

Auf dem in 2007 erworbenen Grundstück in Unna, Hansastrasse, ist im Frühjahr 2008 mit dem Bau eines Wohn- und Geschäftshauses für das Frauenforum im Kreis Unna e.V. begonnen worden. Die planmäßige Fertigstellung und Übergabe an das Frauenforum erfolgt im Frühjahr 2009.

Zur Realisierung des Projektes Mehrgenerationenhaus werden zwei Mehrfamilienhäuser in Unna-Königsborn, Effertzstraße, zu einem Gebäude zusammengefasst und bis zum Herbst 2009 komplett saniert. Die bislang vorhandenen zwölf Wohnungen werden zu 15 unterschiedlich großen Wohnungen und einem Gemeinschaftsraum umgebaut. Zur Arrondierung des vorhandenen Grundstückes wurde in 2008 eine Fläche von 543 m² erworben.

Für die weitere Sicherung der Bautätigkeit sind folgende Projekte geplant:

Mit einer Nutzfläche von rd. 3.300 m² wird in Kamen ein Gesundheitshaus mit direktem Zugang zum Hellweg-Krankenhaus erbaut. Vorgesehener Baubeginn ist das 4. Quartal 2009. Die Fertigstellung soll im 4. Quartal 2010 erfolgen.

Um der ständig wachsenden Nachfrage nach bezahlbarem betreuten Wohnen nachzukommen, wird im 2. Quartal 2009 mit dem Bau von 34 Mietwohnungen begonnen. Für das 3-geschossige Gebäude wird Anfang 2009 ein 3.433 m² großes Grundstück in Unna-Königsborn, Dahlienstraße, erworben.

Ebenfalls in 2009 ist der Erwerb eines weiteren Grundstückes in Bönen von ca. 4.100 m² vorgesehen. Die Errichtung eines Neubaus mit rd. 30 Wohnungen als betreutes Wohnen wird geplant.

Für die begonnenen und geplanten Neubaumaßnahmen werden in 2009 Fremdkosten in Höhe von rd. 4.904 T€ entstehen. Die Finanzierung erfolgt durch 2.180 T€ öffentliche Mittel und Hypothekendarlehen und rd. 2.724 T€ Eigenmittel der Gesellschaft.

Darstellung der Lage

Ertragslage

Im Geschäftsjahr wird ein Bilanzgewinn von 898,7 T€ (2007: 312,0 T€) ausgewiesen. Dieser Bilanzgewinn wurde im wesentlichen durch das Ergebnis der Hausbewirtschaftung erzielt.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme beträgt am 31.12.2008 92,4 Mio. € (2006: 93,4 Mio. €.).

Den Vermögenswerten des Anlagevermögens in Höhe von 83,8 Mio. € (2007: 85,0 Mio. €) standen langfristige Deckungsmittel aus Eigen- und Fremdkapital in vollem Umfang gegenüber.

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt 90,7% (2007: 91,1%).

Die Eigenkapitalquote hat sich gegenüber dem Vorjahr auf 23,3 % (2007: 22,4%) erhöht.

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 31.12.2008 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 2008 voll entsprochen.

Risikobericht

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 Weltwirtschaft befindet sich in einem massiven Abschwung, da die Krise auf den Finanzmärkten mittlerweile auf alle Wirtschaftsbereiche übergreifen hat. Die deutsche Wirtschaft ist im Jahre 2008 deutlich schwächer gewachsen als in den beiden vorausgegangenen Jahren. Die Gefahr einer Rezession ist gegeben. Aufgrund der Konjunkturabschwächung gehen die Prognosen für 2009 von einem deutlichen Anstieg der Arbeitslosigkeit aus. In diesem Zusammenhang bestehen Risiken des Mietwohnungsmarktes hinsichtlich steigender Fluktuations- und Leerstandsquoten, sowie in zunehmenden Mietforderungsausfällen. Bestandsgefährdende Risiken und Risiken, die die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Gesellschaft negativ beeinflussen könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Chancen der künftigen Entwicklung

Die Verwaltung des Wohnungsbestandes berücksichtigt auch den Gedanken einer möglichst ökologischen Bewirtschaftung. So wurde besonders durch Wärmedämmungs- und andere energiesparende Maßnahmen ein Beitrag zur Reduzierung der Stickoxyde und der Primärenergie geleistet.

Durch die regelmäßigen Modernisierungen unseres Hausbestandes sind wir zuversichtlich, dass unser Wohnungsangebot am Markt auch weiterhin gute Chancen haben wird und somit auch der Anstieg der Erlösschmälerungen mittelfristig gebremst werden kann.

Die Gestaltung des Wohnumfeldes wird bei Modernisierungen grundsätzlich berücksichtigt, da es die Zufriedenheit der Mieter erhöht und das Interesse von Wohnungssuchenden an diesen Wohnanlagen steigert.

Des Weiteren sorgen wir durch eine moderate Mietzinspolitik dafür, dass qualitativer Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung bezahlbar bleibt.

Die Gesellschaft hat sich mit den Auswirkungen der demographischen Entwicklung auf ihren Wohnungsbestand beschäftigt. So werden z.B. älteren Mietern günstige Dienstleistungen rund um das Produkt Wohnen angeboten. Damit soll es dieser Personengruppe ermöglicht werden, solange wie möglich in ihren Wohnungen leben zu können.

Ein wichtiges Kriterium für einen dauerhaften Erfolg auf dem Wohnungsmarkt ist auch der Service und das Image eines Vermieters. Mit dem Projekt „UKBS 2020 – Leitbild und Ziel“ haben wir in 2008 hierfür einen wichtigen Grundstein gelegt.

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 2009 stellt sich die wirtschaftliche Lage unseres Unternehmens weiterhin positiv dar.

Die Modernisierung und Wohnwertverbesserung des eigenen Mietwohnungsbestandes bleibt auch in den nächsten Jahren, gerade bei einem Mietermarkt von großer Bedeutung. Jedoch werden bei der Planung von Sanierungsmaßnahmen Ergebnisse des Portfoliomanagements und der Auswirkungen des demografischen Wandels einfließen.

Ein Bedarf an neuen Wohnformen (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen) und anderen Projekten (z.B. Gesundheitszentrum) ist 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

	2008	2007
Gesamtwohn/-nutzfläche in m ²	184.492,60	184.469,40
Wohnungen	2761	2761
davon in Bönen	212	212
Büro- und sonstige Einheiten	13	13
Garagen	456	456
Fluktuationsquote in %	9,1	9,5
Leerstandsquote in % (31.12.2008)	2,7	2,7

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde

Aus dem Jahresüberschuss 2008 erhält die Gemeinde Bönen gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 20.05.2009 eine Gewinnausschüttung in Höhe von 10.505,04 €.

Zusammensetzung der Organe

Geschäftsführung

Geschäftsführer	Matthias Fischer
Prokurist	Karl-Friedrich Meister

Aufsichtsrat

Kreis Unna	Ordentliche Mitglieder	Stellvertretende Mitglieder
	Heinz Steffen (Vors.)	Dirk Kolar
	Michael Makiolla	Norbert Hahn
	Wolfgang Kerak	Ursula Erdelkamp
	Ursula Lindstedt	Theodor Rieke
	Wilhelm Jasperneite	Jörg-Uwe Ebner
	Ursula Sopora	Heinz Piehl
Stadt Unna	Werner Kolter	Ralf Kampmann
	Michael Hoffman (Stellv.)	Werner Porzybot
Stadt Bergkamen	Horst Mecklenbrauck	Dr. Ing. Hans-Joachim Peters
	Herbert Korte	Michael Jürgens
Stadt Kamen	Hermann Hupe	Jochen Baudrexl
	Friedhelm Lipinski	Michael Krause
Stadt Hamm	Björn Pförtzsch	Ralf Lenz
Stadt Fröndenberg	Josef Schmidt	Jürgen Wiechert
Gemeinde Bönen	Thomas Köster	Wilfried Leyer
Stadt Selm	Herbert Krusel	Helmut Jahnke
Gemeinde Holzwickede	Monika Mölle	Frank Lausmann

Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gemeinde Bönen in der Gesellschafterversammlung

Ordentliche Mitglieder	Stellvertretende Mitglieder
Ursula Teumert	Bärbel Schmidt

Personalbestand

Zum 31.12.2008 waren insgesamt 27 Mitarbeiter/innen beschäftigt. Davon waren sieben Teilzeitbeschäftigte. Eine Mitarbeiterin befindet sich im Erziehungsurlaub.



Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH

Unternehmenssitz

Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH
Geschäftsleitung: Krögerweg 11
48155 Münster

Telefon: 0251 - 6270250
Telefax: 0251 - 6270222
E-Mail: info@vku-online.de
Internet: 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. Die heutige VKU arbeitet seit 1980 unter dem Dach der Westfälischen Verkehrsgesellschaft mbH WVG.

Stammkapital

3.856.100 Euro

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

Gesellschafter	Beteiligung in €	in %
Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH	966.990,00	25,08
Kreis Unna	968.180,00	25,11
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
	3.856.100,00	100,00

Geschäftsergebnisse

Bilanz

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2008</u>
	€	€	€
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	76.739,76	48.494,00	44.497,00
II. Sachanlagen	8.914.132,74	8.858.911,74	8.413.381,74
III. Finanzanlagen	117.713,61	108.462,78	98.200,45
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	181.820,23	173.303,39	217.332,15
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	830.211,53	1.234.352,81	409.176,42
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Gesellschafter	6.017.018,27	3.854.605,86	5.036.210,61
4. Sonstige Vermögensgegenstände	4.590.353,52	1.536.666,96	1.718.333,65
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	407.213,97	304.015,96	60.882,29
C. Rechnungsabgrenzungsposten	74.495,74	73.825,72	1.103,20
Summe Aktiva	21.209.699,37	16.192.639,22	15.999.117,51
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	3.856.100,00	3.856.100,00	3.856.100,00
II. Kapitalrücklage	800.145,66	800.145,66	800.145,66
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	89.433,00	86.279,00	79.646,00
2. Sonstige Rückstellungen	3.165.497,00	2.792.048,00	2.619.851,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.748.863,29	5.879.092,54	4.884.462,35
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.321.455,28	869.888,89	863.626,38
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	60.135,82	95.743,36	100.672,40
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	240.277,14	181.967,75	2.653.132,30
6. Sonstige Verbindlichkeiten	2.927.792,18	1.631.374,02	141.481,42
Summe Passiva	21.209.699,37	16.192.639,22	15.999.117,51

Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	16.745.182,37	17.061.207,93	16.058.527,33
2. Sonstige betriebliche Erträge	598.984,67	5.942.495,58	7.665.581,41
3. Materialaufwand			
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2.472.738,74	2.501.832,33	2.961.005,11
b) Aufw. für bezogene Leistungen	7.645.757,42	8.186.797,52	8.685.662,75
4. Personalaufwand	8.751.179,12	8.580.863,51	8.501.970,08
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.365.504,15	1.453.512,14	1.448.351,30
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.742.115,63	1.790.896,47	1.802.588,99
7. Erträge aus Beteiligungen	72,00	72,00	120,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.232,19	1.392,77	1.613,78
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	454.375,07	478.159,01	313.085,99
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.086.198,90	13.107,30	13.178,30
11. Sonstige Steuern	13.543,26	13.107,30	13.178,30
12. Erträge aus Verlustübernahme	5.099.742,16	0,00	0,00
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,00	0,00	0,00

Auszüge aus dem Lagebericht

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im Umfeld der Finanzkrise, des beginnenden Konjunkturabschwungs, historisch hoher Dieselpreise und eines hohen Tarifschlusses für die Mitarbeiterentgelte entwickelte sich der Geschäftsverlauf der VKU relativ ruhig. Insbesondere aufgrund der Ertragszuwächse lief das operative Ergebnis sogar besser als geplant. Darüber hinaus konnten unerwartete Sondererträge vereinnahmt werden.

Vor dem Hintergrund bundesweit stagnierender Fahrgastzahlen im Bereich des überregionalen bzw. klein-/mittelstädtischen Busverkehrs verlief die Fahrgastentwicklung der VKU ausgesprochen positiv.

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 rd. 2.200 km wird öffentlicher Linienverkehr betrieben.

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.

Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Umsetzung des neuen Nahverkehrsplanes des Kreises Unna erforderte nur unwesentliche Angebotsveränderungen.

Durch die Einführung eines vom Kreis Unna mitfinanzierten Sozialtickets ab Dezember 2008 wird sich die Geschäftstätigkeit des Unternehmens ausweiten. Ab dem Jahre 2011 plant der 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 sollen der notwendige finanzielle Ausgleich und die Ausschließlichkeitsrechte für die vergebenen Linienverkehre gewährt werden, sie soll für 10 Jahre erfolgen.

Ein entsprechender Grundsatzbeschluss ist bereits vom Kreis gefasst worden.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die Umsatzerlöse verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um rund 1 Mio. EUR.

Dabei stiegen die Erträge aus Beförderungsleistungen deutlich an. Der erwartete Rückgang ist im wesentlichen verursacht durch den Bereich der Nachzahlungen für Vorjahre, die 2007 mit rund 2,1 Mio. EUR bedeutend höher ausfielen als mit 472 TEUR im Berichtsjahr.

Die um rund 1,7 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr höheren sonstigen betrieblichen Erträge enthalten u. a. mit rund 5,9 Mio. EUR Leistungen des Kreises Unna für die Erfüllung gemeinwirtschaftlicher Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Regie- und Vertriebsaufgaben sowie mit der Vorhaltung von ortsfesten Infrastrukturanlagen und der Durchführung des Betriebes.

Aufgrund dieser Erträge weist die Gesellschaft ein ausgeglichenes Ergebnis auf.

Darüber hinaus sind hier Ansprüche gegenüber der RWE AG aus dem Umtausch ehemaliger VEW-Aktien (rund 1 Mio. EUR) sowie rund 254 TEUR Erträge aus der Auflösung nicht benötigter Rückstellungen ausgewiesen.

Auf der Kostenseite konnte die Tarifierhöhung für die Mitarbeiterentgelte teilweise kompensiert werden. Die im Jahresdurchschnitt höheren Dieselpreise wirken sich allerdings sowohl im eigenen als auch im von Privatunternehmern eingekauften Fahrbetrieb kostensteigernd aus. Die Materialaufwendungen stiegen um rund 958 TEUR (9,0 %). Hier wirkte sich auch die steigende Personalgestellung durch die VKU-Verkehrsdienst GmbH aus.

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 193 TEUR verringert.

Auf der Aktivseite steht der Abnahme des Anlagevermögens um 460 TEUR und der Rechnungsabgrenzungsposten um 72 TEUR die Zunahme des Umlaufvermögens um 339 TEUR gegenüber.

Das Eigenkapital blieb mit einem Betrag von 4.656 TEUR unverändert. Die sonstigen Rückstellungen verminderten sich um 172 TEUR auf 2.620 TEUR.

Verschiebungen innerhalb der Verbindlichkeiten ergaben sich aufgrund der Übernahme des zentralen Liquiditätsmanagements durch den Gesellschafter WVG. Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern erhöhten sich hierdurch maßgeblich um 2.471 TEUR auf 2.653 TEUR. Korrespondierend sanken die sonstigen Verbindlichkeiten um 1.490 TEUR auf 141 TEUR.

Das Anlagevermögen ist im Einzelnen mit 4.656 TEUR durch Eigenkapital und mit 4.739 TEUR durch langfristige Fremdmittel finanziert.

Nachtragsbericht

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

Risiko- und Prognosebericht

Bestandsgefährdende Risiken werden von der Geschäftsführung derzeit nicht gesehen. Es liegen auch keine Beschlüsse der Unternehmensorgane vor, die eine solche Annahme stützen könnten.

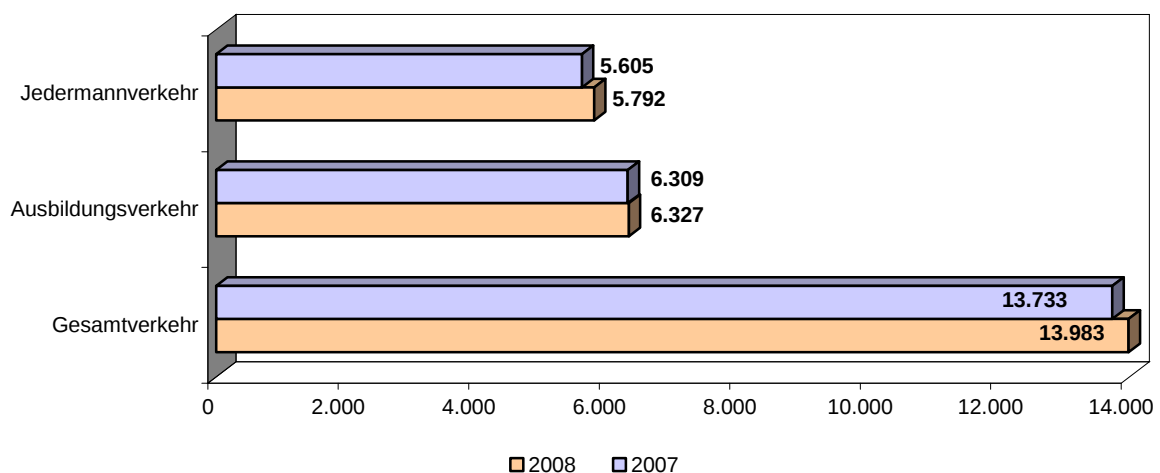
Die VKU erwartet im laufenden Geschäftsjahr auch durch die Einführung des Sozialtickets eine positive Fahrgast- und Einnahmeentwicklung.

Nach einer Überprüfung der Ausgleichsleistungen für den Schülerlinienverkehr durch das staatliche Rechnungsprüfungsamt Arnsberg ist mit einer Absenkung der mittleren Reiseweite zu rechnen. Diesem Risiko wurde im wesentlichen durch die Bildung einer Rückstellung in Höhe von 300 TEUR für die Jahre 2003 – 2008 Rechnung getragen.

Die Kosten werden durch den Tarifabschluss für die Mitarbeiterentgelte stärker als in den Vorjahren belastet werden; der Dieselpreis beinhaltet weiterhin ein hohes Risikopotenzial.

Leistungen der Beteiligung

Fahrgastzahlen nach Ertragsstatistik (in TSD)



Verkehrsnetz

	<u>2007</u>	<u>2008</u>
Linienlänge gesamt in Km	2.248	2.322
Anzahl der Linien gesamt	115	116

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 2008

- 77.669 € für den allgemeinen Linienverkehr
- 53.700 € für die Schülerbeförderung

An Schülerbeförderungskosten wurden von der Gemeinde Bönen 2008 insgesamt 203.577,20 € an die VKU bezahlt.

Zusammensetzung der Organe

Geschäftsführung

Zwischen der Westfälischen Verkehrsgesellschaft mbH (WVG) und der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH (VKU) besteht ein Geschäftsführungsvertrag, wonach die Aufgaben der Geschäftsführung von der Westfälischen Verkehrsgesellschaft mbH wahrgenommen werden.

Geschäftsführer	Dr. Ing. Eberhard Christ
Stellv. Geschäftsführer	Dipl.-Kfm. Dieter Eichner

Aufsichtsrat

Vorsitzender	Michael Makiolla	Landrat des Kreises Unna
1. Stellv. Vorsitzender	Dr. Fritz Baur, 1. Landesrat	WVG/WLV
2. Stellv. Vorsitzender	Rainer Schmeltzer	Arbeitnehmervertreter
	MdL/Gewerkschaftssekretär	
	Hans-Jochen Baudrexl, 1. Beigeordneter	Stadt Kamen
	Rüdiger Billeb, Polizeibeamter	Stadt Lünen
	Günter Bremerich, Oberstudienrat	Kreis Unna
	Brigitte Cziehso, Kreistagsabgeordnete	Kreis Unna
	Axel Fuhrmann, Kommunalbeamter	Gemeinde Bönen
	Martin Gratz, KOM-Fahrer	Arbeitnehmervertreter
	Roland Henrichs, KOM-Fahrer	Arbeitnehmervertreter
	Franz Herdring, Stadtverordneter	Stadt Bergkamen
	Jörg Hussmann, Bürgermeister	Stadt Selm
	Werner Kolter, Bürgermeister	Stadt Unna
	Jens Rother, Bürgermeister	Gemeinde Holzwickede
	Ernst Sosna, Verw.-Angestellter	Arbeitnehmervertreter
	Rainer Tappe, Bürgermeister	Stadt Werne
	Thomas Tralle, KOM-Fahrer	Arbeitnehmervertreter
	Klaus-Detlef Trifan, KOM-Fahrer	Arbeitnehmervertreter

Gesellschafterversammlung

Als Vertreter in der Gesellschafterversammlung ist von der Gemeinde Bönen bestellt gewesen:

Mitglied: Kolar, Jürgen

Stellvertreter: Pilz, Detlef

Personalbestand

	<u>2007</u>	<u>2008</u>
Anzahl der Mitarbeiter (Vollzeitstellen)	208	211
Anzahl Auszubildende	6	5



Bürgerstiftung Förderturm Bönen

Sitz der Stiftung

Bürgerstiftung Förderturm Bönen
Am Bahnhof 7
59199 Bönen

Telefon: 02383 - 9330
Telefax: 02383 - 933119
E-Mail: info@foerderturm-boenen.de
Internet: www.foerderturm-boenen.de

Gründung

Datum der Errichtung:	14.09.2003
Datum der Anerkennung	10.11.2003

Stiftungskapital (31.12.2008)

Gesamtkapital	605.962,78 €
Davon Anteil der Gemeinde Bönen	441.138,29 €

Ziele der Stiftung

In Fortführung ihrer Aktivitäten verfolgte die Stiftung auch 2008 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 an.

Das Stiftungskapital betrug zum Jahresbeginn 2008 566.608,14 EUR, einschließlich Rücklagen (40.00,00 EUR).

An Spenden und Zustiftungen konnte in 2008 ein Betrag von 12.802,00 EUR verzeichnet werden, der durch das Ausschöpfen des Matching-Funds der Gemeinde Bönen um 10.000,00 EUR aufgestockt werden konnte.

Durch Anlage der Spenden und Zustiftungen und weiterer liquider Mittel stieg das Stiftungskapital einschließlich Rücklagen in 2008 auf 605.962,78 EUR.

Im Rechnungsjahr 2008 konnte aus dem laufenden Geschäftsbetrieb sowie aus der Vermögensverwaltung ein Überschuss in Höhe von 14.815,55 EUR erwirtschaftet werden.

2005 wurde in Absprache mit der Gemeinde Bönen, der LEG, des Fördervereins Zeche Königsborn III/IV und der Bürgerstiftung Förderturm Bönen eine Bauhütte für den Förderturm unter der Regie des Fördervereins gegründet. Durch die Bauhütte konnten unter Einbeziehung arbeitsmarktklicher Fördermaßnahmen viele Arbeiten im und am Turm durchgeführt werden, die bei Fremdvergabe ein Vielfaches der Kosten verursacht hätten. So wurden in den Jahren 2005 bis 2008 Leistungen mit einem Gesamtaufwand von 306.000,00 EUR erbracht. Der tatsächliche Wert dieser Leistungen beträgt ein Vielfaches.

Die Mittel für die Bauhütte ergaben sich wie folgt:

LEG (Land, Kreis, Gemeinde):	252.500,00 EUR
Arbeitsamt (ARGE):	53.500,00 EUR

Ausgegeben wurden diese Mittel für:

Personalkosten:	120.500,00 EUR
Material und Fremdleistungen:	185.500,00 EUR

Dem Förderverein gebührt hohe Anerkennung für die im Rahmen der Bauhütte erbrachten ehrenamtlichen Leistungen.

Die Bürgerstiftung versteht sich als Element der selbstbestimmten Bürgergesellschaft und ist wirtschaftlich und politisch unabhängig. Das Stiftungskapital wird weiterhin kontinuierlich aufgebaut. Weiter hat sie das Ziel, 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 im Turm und auf dem Außengelände laufenden Bauarbeiten konnte die Stiftung auch im Jahre 2008 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:

Jahr	Matching-Fund
2004	10.000 €
2005	10.000 €
2006	10.000 €
2007	10.000 €
2008	10.000 €

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
Hans-Peter Schmalz	Sparkasse-Bergkamen-Bönen
Manfred Rohe	Volksbank Bönen
Günter Wagner	Förderverein Zeche Königsborn

Von der Stifternversammlung gewählte Mitglieder

Hartmut Hegewald
Michael Makiolla
Dr. Janine Teuppenhayn
Annemarie Berg
Dr. Fritz Gnad
Klaus Maaß

Stifternversammlung

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 Betätigung¹⁾

(1) Die Gemeinde darf sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben wirtschaftlich betätigen, wenn

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

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),

¹⁾Gem. Art. XI G v. 9. 10. 2007 (GV. NRW. S. 380) dürfen wirtschaftliche und nichtwirtschaftliche Betätigungen, die vor dem 19. März 2007 auf der Grundlage der seinerzeit geltenden Gemeindeordnung aufgenommen wurden, unbeschadet der in diesem Gesetz erfolgten Änderungen des § 107 GO NRW fortgesetzt werden.

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 Innenministerium 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 Gemeindegebietes ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen 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 Vorschriften des Energiewirtschaftsgesetzes eine Einschränkung des Wettbewerbs zulassen. 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.

§ 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,
2. bei Einrichtungen (§ 107 Abs. 2) die Voraussetzungen des § 8 Abs. 1 gegeben sind und ein wichtiges Interesse der Gemeinde an der Gründung oder der Beteiligung vorliegt,
1. eine Rechtsform gewählt wird, welche die Haftung der Gemeinde auf einen bestimmten Betrag begrenzt,

2. die Einzahlungsverpflichtung der Gemeinde in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit steht,
3. 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 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.

(2) 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.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Bericht über die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung sind dem Haushaltsplan als Anlage beizufügen. 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.

(3) 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.

(4) 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 Gesellschaftsversammlung 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.

(5) 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, an der eine Beteiligung erfolgt, 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.
- c)

In den Fällen von Satz 1 Buchstabe a) gilt Absatz 1 Satz 2 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.

(6) 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, so weit 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, Gesellschaftsversammlungen, 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 ein von ihm vorgeschlagener Bediensteter 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 schadenersatzpflichtig, 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 Eigenbetriebs 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 Vorstandes 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 Einrichtung 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. In der Satzung kann ferner vorgesehen werden, dass bei Entscheidungen der Organe der Anstalt von grundsätzlicher Bedeutung die Zustimmung des Rates erforderlich ist.

(8) Der Verwaltungsrat besteht aus dem vorsitzenden Mitglied und den übrigen Mitgliedern. Den Vorsitz führt der Bürgermeister. Soweit Beigeordnete mit eigenem Geschäftsbereich bestellt sind, führt derjenige Beigeordnete den Vorsitz, zu dessen Geschäftsbereich die der Anstalt übertragenen Aufgaben gehören. Sind die übertragenen Aufgaben mehreren Geschäftsbereichen zuzuordnen, so entscheidet der Bürgermeister über den Vorsitz. Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrats werden vom Rat für die Dauer von 5 Jahren gewählt; für die Wahl gilt § 50 Abs. 4 sinngemäß. Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrats, die dem Rat angehören, endet mit dem Ende der Wahlzeit oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Gemeinderat. Die Mitglieder des Verwaltungsrats üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder weiter aus. Mitglieder des Verwaltungsrats können nicht sein:

1. Bedienstete der Anstalt,
2. leitende Bedienstete von juristischen Personen oder sonstigen Organisationen des öffentlichen oder privaten Rechts, an denen die Anstalt mit mehr als 50 v.H. beteiligt ist; eine Beteiligung am Stimmrecht genügt,
3. Bedienstete der Aufsichtsbehörde, die unmittelbar mit Aufgaben der Aufsicht über die Anstalt befasst sind.

(9) Die Anstalt hat das Recht, Dienstherr von Beamten zu sein, wenn sie auf Grund einer Aufgabenübertragung nach Absatz 3 hoheitliche Befugnisse ausübt. Wird die Anstalt aufgelöst oder umgebildet, so gilt für die Rechtsstellung der Beamten und der Versorgungsempfänger Kapitel II Abschnitt III des Beamtenrechtsrahmgesetzes.

(10) Der Jahresabschluss und der Lagebericht der Anstalt werden nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt und geprüft, sofern nicht weitergehende Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

(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. 5 oder § 111 Abs. 2 zu fassen ist.

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 Gesamtabchluss 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 Gesamtabchlusses 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 Gesamtabchlusses 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.