Gemeinde Bönen

Beteiligungsbericht

Geschäftsjahr 2007

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) 61
Bürgerstiftung Förderturm Bönen 67

Anhang

Die gesetzlichen Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW zur wirtschaftlichen und nichtwirtschaftlichen Betätigung (§§ 107 – 115 GO NRW) 70

Erläuterung betriebswirtschaftlicher Begriffe 78

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).

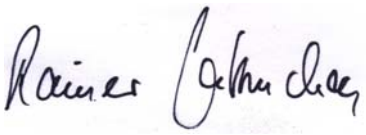
Nach § 117 Abs. 1 GO NRW hat die Gemeinde einen Beteiligungsbericht zu erstellen, in dem ihre wirtschaftliche und nichtwirtschaftliche Betätigung, unabhängig davon, ob verselbstständigte Aufgabenbereiche dem Konsolidierungskreis des Gesamtabschlusses angehören, zu erläutern ist. Dieser Bericht ist jährlich bezogen auf den Abschlussstichtag des Gesamtabschlusses 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 2007 fortgeschrieben. Er umfasst die unmittelbaren Beteiligungen der Gemeinde Bönen nach dem Stand vom 31.12.2007.

Bönen im Januar 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 - NKFEG NRW) spätestens zum 31.12.2010 aufzustellen.

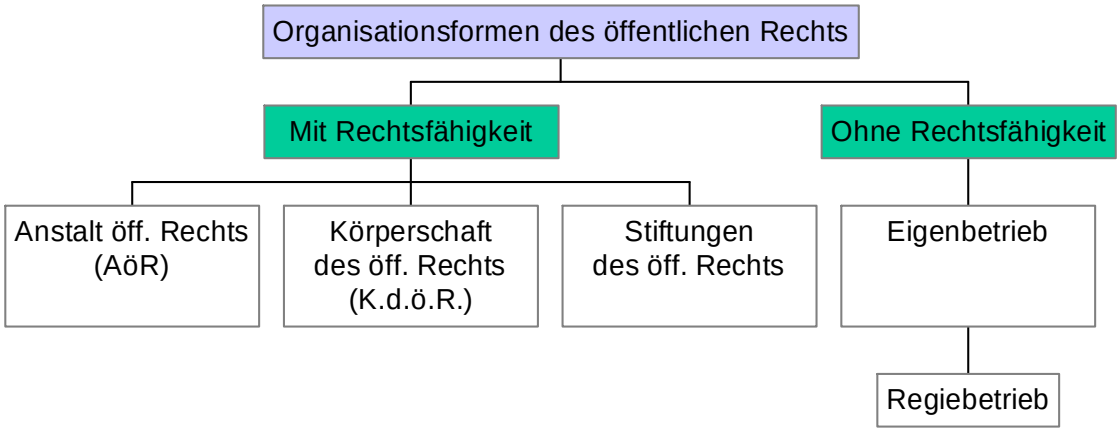
Im Hinblick auf die zukünftigen Anforderungen an den Beteiligungsbericht als Teil der Gesamtrechnungslegung der Gemeinde Bönen sind in den Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2007 weitere Änderungen eingeflossen.

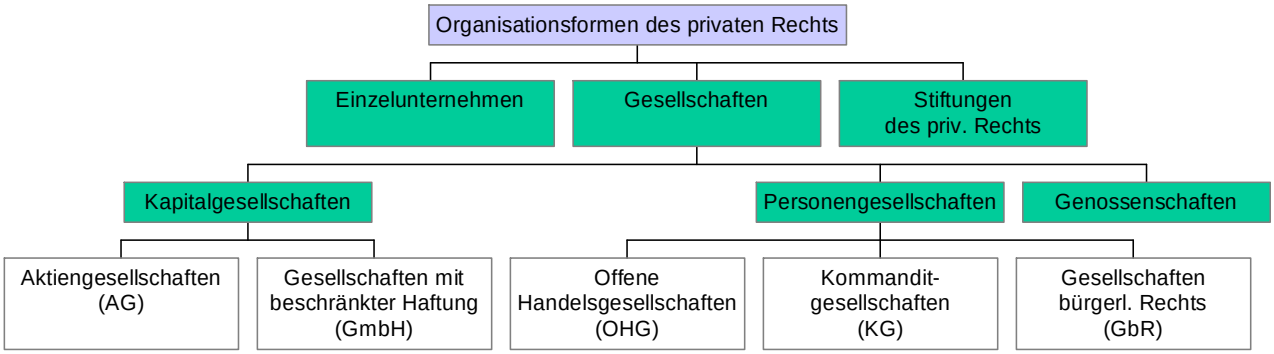
- Die Darstellung der Beteiligungsstruktur gem. § 52 Abs. 3 der Gemeindehaushaltsverordnung NRW erfolgt in der Reihenfolge der Bilanzpositionen.
- Bei Kleinstbeteiligungen wird bis auf die Darstellung in der Übersicht gem. § 52 Abs. 3 GemHVO NRW und in der tabellarischen Kurzübersicht „Die wichtigsten 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 erstmals 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

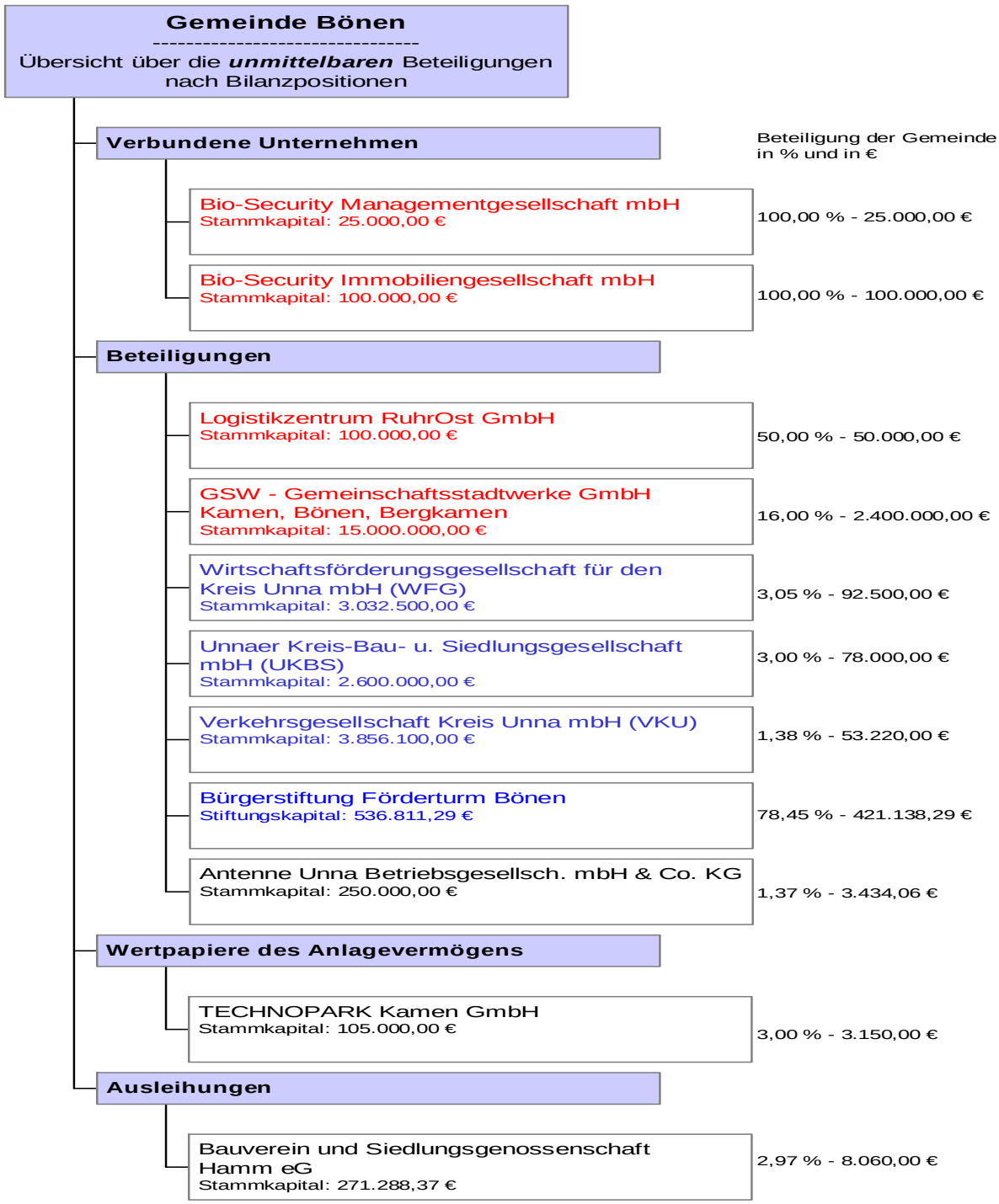
Formen wirtschaftlicher Betätigung

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





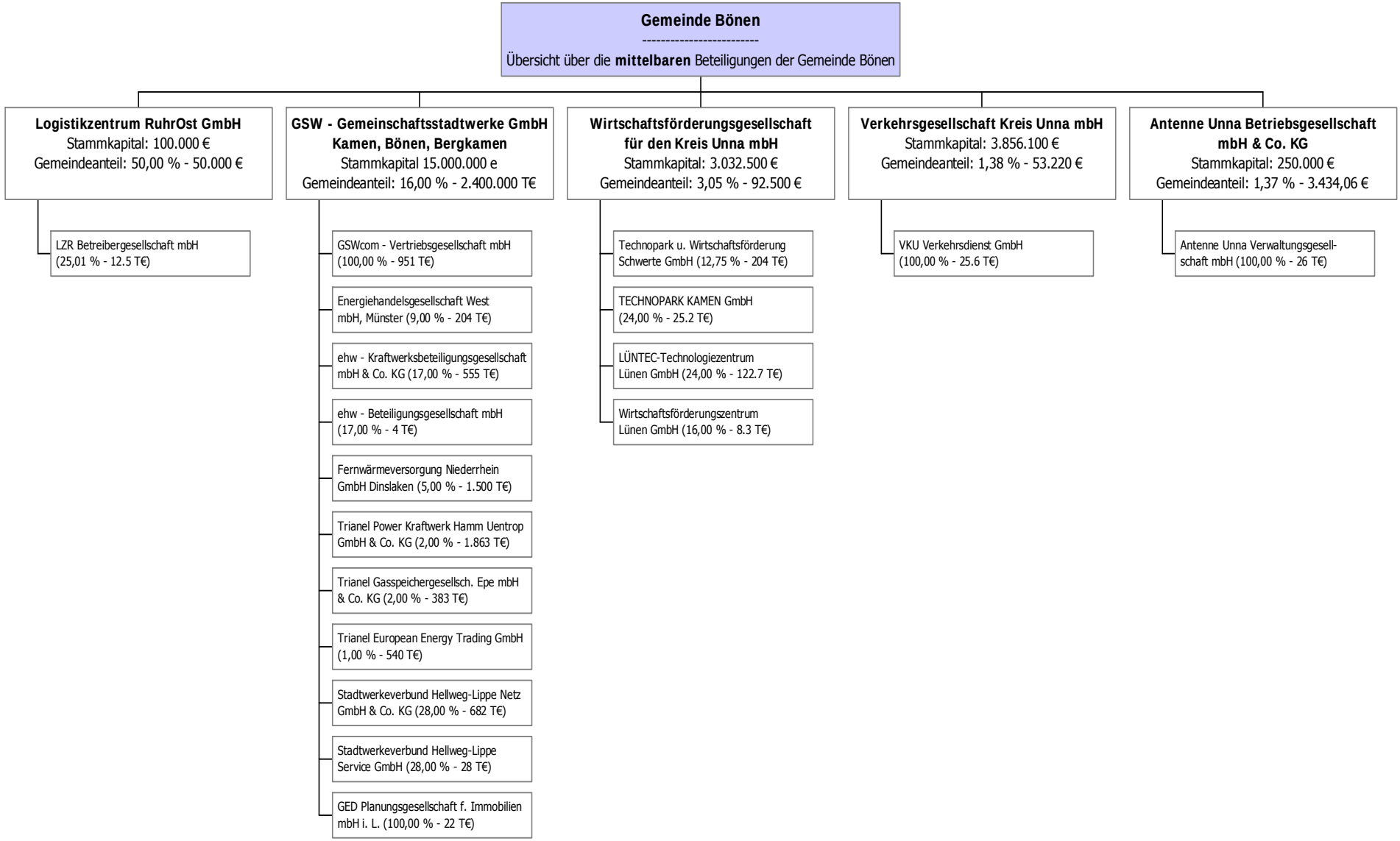
Beteiligungsstruktur der Gemeinde Bönen gem. § 52 Abs. 3 GemHVO NRW



Rot = **Voraussichtlich im Gesamtabschluss zu konsolidierende Beteiligungen**

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

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


Gemeinde Bönen
Übersicht über die **mittelbaren** Beteiligungen der Gemeinde Bönen
Logistikzentrum RuhrOst GmbH
Stammkapital: 100.000 €
Gemeindeanteil: 50,00 % - 50.000 €
LZR Betreibergesellschaft mbH (25,01 % - 12.5 T€)
GSW - Gemeinschaftsstadtwerke GmbH Kamen, Bönen, Bergkamen
Stammkapital 15.000.000 e
Gemeindeanteil: 16,00 % - 2.400.000 T€
GSWcom - Vertriebsgesellschaft mbH (100,00 % - 951 T€)
Energiehandelsgesellschaft West mbH, Münster (9,00 % - 204 T€)
ehw - Kraftwerksbeteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG (17,00 % - 555 T€)
ehw - Beteiligungsgesellschaft mbH (17,00 % - 4 T€)
Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH Dinslaken (5,00 % - 1.500 T€)
Trianel Power Kraftwerk Hamm Uentrop GmbH & Co. KG (2,00 % - 1.863 T€)
Trianel Gasspeichergesellsch. Epe mbH & Co. KG (2,00 % - 383 T€)
Trianel European Energy Trading GmbH (1,00 % - 540 T€)
Stadtwerkeverbund Hellweg-Lippe Netz GmbH & Co. KG (28,00 % - 682 T€)
Stadtwerkeverbund Hellweg-Lippe Service GmbH (28,00 % - 28 T€)
GED Planungsgesellschaft f. Immobilien mbH i. L. (100,00 % - 22 T€)
Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH
Stammkapital: 3.032.500 €
Gemeindeanteil: 3,05 % - 92.500 €
Technopark u. Wirtschaftsförderung Schwerte GmbH (12,75 % - 204 T€)
TECHNOPARK KAMEN GmbH (24,00 % - 25.2 T€)
LÜNTEC-Technologiezentrum Lünen GmbH (24,00 % - 122.7 T€)
Wirtschaftsförderungszentrum Lünen GmbH (16,00 % - 8.3 T€)
Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH
Stammkapital: 3.856.100 €
Gemeindeanteil: 1,38 % - 53.220 €
VKU Verkehrsdienst GmbH (100,00 % - 25.6 T€)
Antenne Unna Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG
Stammkapital: 250.000 €
Gemeindeanteil: 1,37 % - 3.434,06 €
Antenne Unna Verwaltungsgesellschaft mbH (100,00 % - 26 T€)

Die wichtigsten Daten kurzgefasst

Daten zum 31.12.2007	Stamm-kapital T €	Anteil Gem. Bönen %	Anteil Gem. Bönen T €	Eigen-kapital T €	Anlage-vermögen T €	Investi-tionen T €	Verbindlich-keiten T €	Bilanz-summe T €	Ergebnis GuV T €
Gesellschaften									
Bio-Security Managementgesellschaft mbH	25	100,00%	25	56	7	0	12	87	11
Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH	100	100,00%	100	606	16.195	0	8.502	17.256	-740
Logistikzentrum RuhrOst GmbH	100	50,00%	50	195	2.980	722	5.276	5.486	45
GSW - Gemeinschaftsstadtwerke GmbH	15.000	16,00%	2.400	36.106	108.673	0	85.515	153.527	1.098
Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH	3.032	3,05%	92	3.032	395	0	24.394	48.769	0
Unnaer Kreis - Bau- u. Siedlungsgesellschaft mbH	2.600	3,00%	78	20.936	85.049	0	70.645	93.385	312
Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH	3.856	1,38%	53	4.656	9.016	0	8.658	16.193	0
Antenne Unna Betriebsgesellschaft mbh & Co. KG	250	1,37%	3	467	79	0	601	1.192	0
Technopark Kamen GmbH	105	3,00%	3	105	2.895	0	1.070	3.407	0
Bauverein und Siedlungsgenossenschaft Hamm eG	271	2,97%	8	273	7.976	0	4.668	8.841	13
	Stiftungs-kapital T €	**Anteil Gem. Bönen %**	**Anteil Gem. Bönen T €**						
Stiftungen									
Bürgerstiftung Förderturm Bönen	537	78,45%	421						

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 Wirtschaftstruktur 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 Wirtschaftstruktur zu liefern. Durch die Unterstützung des Strukturwandels werden zusätzliche Arbeitsplätze und Einkommen in der Gemeinde Bönen geschaffen.

Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter: Gemeinde Bönen (100%)

Geschäftsergebnisse

Bilanz

	31.12.2005 €	31.12.2006 €	31.12.2007 €
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an	2.801,00	2.346,00	905,00
II. Sachanlagen			
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.654,00	8.026,00	6.250,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	39,85	7.864,91
2. sonstige Vermögensgegenstände	26.100,02	21.446,12	6.280,83
II. Guthaben bei Kreditinstituten	201.037,26	76.918,93	65.157,23
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	280,30	193,00
Summe Aktiva	238.592,28	109.057,20	86.650,97
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag	5.127,78	10.994,10	20.479,25
III. Jahresüberschuss	5.866,32	9.485,15	10.905,97
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	8.250,00	10.150,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	30.250,00	25.200,00	17.900,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	94,20	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	5.909,81	8.605,91	3.814,85
3. Sonstige Verbindlichkeiten	158.094,17	19.622,04	8.550,90
Summe Passiva	238.592,28	109.057,20	86.650,97

Gewinn- und Verlustrechnung

	2005 €	2006 €	2007 €
1. Umsatzerlöse	247.000,00	289.999,96	290.000,00
2. sonstige betriebliche Erträge	0,00	11.370,79	7.812,66
3. Personalaufwand	136.742,90	179.040,69	192.756,23
4. Abschreibungen auf immaterielle Anlagevermögens und Sachanlagen	10.714,99	4.203,42	4.710,84
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	89.727,39	102.723,88	83.693,33
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.335,00	1.942,27	1.862,76
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10,89	84,67	93,13
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11.138,83	17.260,36	18.421,89
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.272,51	7.775,21	7.515,92
10. Jahresüberschuss	5.866,32	9.485,15	10.905,97

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 wurde im Geschäftsjahr 2007 der Schwerpunkt auf die Vermarktung der Immobilie sowie den Aufbau des zugehörigen Netzwerks gelegt.

Gerade vor dem Hintergrund des Wegfalls des ursprünglichen Markt- und Vertriebspartners Westfalia Surge GmbH wurden sämtliche Aktivitäten gebündelt um eine möglichst effiziente Ansprache potentieller Mieter zu realisieren. Hierzu zählt insbesondere die Überarbeitung der Zielgruppendefinition. 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 seit Ende 2007 erste Erfolge, sodass erste Forschungseinheiten im Zentrum angesiedelt werden konnten und zahlreiche weitere viel versprechende Kontakte bestehen.

Insgesamt zeigt sich allerdings der anhaltende Trend, dass sich die Entscheidungsprozesse innerhalb der Unternehmen deutlich länger darstellen als ursprünglich angenommen, was auch in der Vermarktung der Immobilie zu entsprechenden Verzögerungen führt.

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€ 86,6 aus. Davon entfallen T€ 65,1 auf die liquiden Mittel. Der Ausweis im Anlagevermögen für Software, Büroeinrichtung sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung beläuft sich auf insgesamt T€ 7,1. Auf der Passivseite wird ein bilanzielles Eigenkapital von T€ 56,4 ausgewiesen. Die sonstigen Rückstellungen betragen T€ 17,9. In den sonstigen Verbindlichkeiten ist die Umsatzsteuernachzahlung aus den ausstehenden Voranmeldungen sowie der Jahreserklärung für das Berichtsjahr von T€ 4,6 enthalten.

Das Geschäftsjahr 2007 endet mit einem Jahresüberschuss i. H. v. T€ 10,9, bei Erlösen aus Geschäftsbesorgungsvergütung i. H. v. T€ 290,0, Erlösen aus Dienstleistungen i. H. v. T€ 2,1; Personalaufwendungen i. H. v. T€ 192,8, Abschreibungen i. H. v. T€ 4,7; sonstigen betrieblichen Aufwendungen i. H. v. T€ 83,7; Zinserträgen i. H. v. T€ 1,9 und Steuern vom Einkommen und vom Ertrag i. H. v. T€ 7,5.

Wie in den Vorjahren bleibt aufgrund der bereits zu Beginn des Projektes eingetretenen Verzögerungen sowie der zeitlichen Verschiebung bei der Gebäudeauslastung durch Mieter/Nutzer der Geschäfts-

besorgungsaufwand hinter der Planung zurück, sodass es für das Geschäftsjahr 2007 zu einer anteiligen Kostenrückerstattung an die Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH i. H. v. T€ 20 kommt.

Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft als 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 2007 ist allerdings erneut eine Rückzahlung von nicht benötigten Geschäftsbesorgungsvergütungen in Höhe von T€ 20 vorgesehen.

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 für die Zukunft zusätzliche Ertragspotentiale zu erwarten, 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 €. Bedingt durch die wirtschaftliche Situation zu Beginn der Geschäftstätigkeit wurde der Wert der Beteiligung in der Eröffnungsbilanz der Gemeinde Bönen zum 01.01.2006 auf 1 € wertberichtigt. Nach den positiven Jahresergebnissen 2005 bis 2007, wurde diese Wertberichtigung in der Bilanz der Gemeinde Bönen zum 31.12.2007 aufgelöst.

Zusammensetzung der Organe

Geschäftsführung

Alleiniger Geschäftsführer war im Geschäftsjahr 2006 Herr Dipl.-Kaufmann Dr. Christian Rose. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Prokura

Gesamtprokurist war im Geschäftsjahr 2006 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	Wilke, Dirk	CDU
Pohlmann, Ulrich	CDU	Hübner, Manfred	CDU
Gloger, Ulrich	GRÜNE	Lange, Friedhelm	GRÜNE
		Baumgart, Peter	GRÜNE
Urban, Horst	BgB	Albert, Dieter	BgB
Eßkuchen, Rainer	BM	Bülling, Wilfried	Verwaltung

Stand: Beschluss des Rates der Gemeinde Bönen vom 14.12.2006

Personalbestand

Die Bio-Security Managementgesellschaft hatte zum 31.12.2007 folgenden Beschäftigungsstand:

Vollzeitkräfte:	2
Teilzeitkräfte:	1
Auszubildende:	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 Wirtschaftstruktur 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 Wirtschaftstruktur zu liefern. Durch die Unterstützung des Strukturwandels werden zusätzliche Arbeitsplätze und Einkommen in der Gemeinde Bönen geschaffen.

Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter: Gemeinde Bönen (100%)

Geschäftsergebnisse

Bilanz

	31.12.2005 €	31.12.2006 €	31.12.2007 €
Aktiva			
A. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes	428.225,74	535.752,30	356.300,00
B. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an	4.114,00	3.063,00	2.012,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken	5.161.396,63	13.963.159,63	13.805.528,63
2. Technische Anlagen und Maschinen	197.321,00	2.430.016,00	2.305.082,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.361,00	90.257,00	81.890,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.332.129,98	0,00	0,00
C. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	35.850,99	44.114,65	132.087,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	1.356.947,52	146.356,72	48.859,42
II. Guthaben bei Kreditinstituten	2.331.077,33	1.136.453,83	516.869,58
D. Rechnungsabgrenzungsposten	8.594,41	7.700,00	7.700,00
Summe Aktiva	18.883.018,60	18.356.873,13	17.256.328,63
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital	100.000,00	100.000,00	100.000,00
II. Kapitalrücklage	700.000,00	1.100.000,00	1.900.000,00
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-49.469,66	-292.325,46	-653.691,86
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-242.855,80	-361.366,40	-740.027,83
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	6.776.394,48	7.945.444,87	7.929.686,87
C. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen	492.205,00	45.400,00	218.500,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.057.404,84	7.982.470,53	7.795.468,39
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	932.549,44	662.170,50	119.639,78
3. Sonstige Verbindlichkeiten	1.116.790,30	1.175.048,79	586.536,52
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	30,30	216,76
Summe Passiva	18.883.018,60	18.356.873,13	17.256.328,63

Gewinn- und Verlustrechnung

	2005	2006	2007
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	49.882,26	527.269,86	660.378,17
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	10.764,00
3. sonstige betriebliche Erträge	5.688,82	184.815,59	446.708,66
4. Personalaufwand	14.844,48	18.865,60	21.088,58
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	74.795,43	496.702,52	817.442,42
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	152.812,39	334.986,69	725.511,34
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	400,00	20.728,40	17.854,27
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	56.247,98	243.625,44	311.817,70
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-242.729,20	-361.366,40	-740.154,94
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	126,60	0,00	-127,11
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-242.855,80	-361.366,40	-740.027,83

Auszüge aus dem Lagebericht

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs

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

Das Geschäftsjahr 2007 war im Wesentlichen dadurch geprägt, dass es das erste vollständige Betriebsjahr der Immobilie war und ab diesem Zeitpunkt konkretere Aussagen über die Kostenstruktur des Betriebs einer derartigen Spezialimmobilie ermöglicht wurden.

Die Akquisitionsbemühungen wurden nach der Fertigstellung des Labortrakts Ende 2006 schwerpunktmäßig auf diesen Bereich gelegt, was nun eine gezielte Mieteransprache von Forschungsunternehmen gemäß des Förderzwecks ermöglicht.

Die komplette Inbetriebnahme des kostenintensiven Labortrakts in Verbindung mit einer gerade beginnenden und anfänglich schwachen Vermietung in diesem Segment ist wesentliches Charakteristikum des Geschäftsjahrs und bedingt das Defizit in der Erfolgsrechnung.

Dieser defizitäre Betrieb weicht auch durch die weiterhin mangelnde Unterstützung des ursprünglichen Partners Westfalia Surge GmbH erheblich von der ursprünglichen Planung ab. Dies hatte zur Konsequenz, dass die Geschäftsführung der Berichtsgesellschaft im Oktober 2007 im Wirtschaftsministerium vorstellig wurde um die Problematik zu erläutern. Dieses Treffen unter Teilnahme von Bezirksregierung, Ministerium, NRW.Bank und Wirtschaftförderung für den Kreis Unna hatte folgende Ergebnisse:

1. Maximale Fristverlängerung des Mittelabrufs- und Durchführungszeitraums bis November 2008 um noch möglichst lange förderfähige Investitionen tätigen zu können
2. Umwidmung eines Teils des Gerätebudgets zugunsten einer aktiven Vertriebsunterstützung mittels öffentlicher Förderung
3. Neuberechnung der Förderung zur Erreichung einer höheren realen Förderquote

Sämtliche Bereiche wurden dann in 2008 verfolgt, allerdings bislang ohne abschließende Ergebnisse.

Das im Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Bio-Security Managementgesellschaft mbH festgelegte Budget wurde auch in 2007 nicht in voller Höhe in Anspruch genommen.

II. Darstellung der Lage des Unternehmens

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag eine Bilanzsumme von T€ 17.256 aus. Davon entfallen T€ 356 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€ 16.192.

Die Gesellschaft weist zum Stichtag ein bilanzielles Eigenkapital von insgesamt T€ 606,3 aus. Zwischen Eigenkapital und Fremdkapital wird als Korrektiv zum Anlagevermögen ein Sonderposten für erhaltene Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen i. H. v. T€ 7.929,7 ausgewiesen. Im Zuge der Abschreibung des Gebäudeteils Kompetenzzentrum erfolgte korrespondierend die Gewinn erhöhende Auflösung der Investitionsrücklage.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf T€ 7.795,5. Die Verbindlichkeit aus der Abgrenzung vorgezogener Abrufbeträge gegenüber der NRW.Bank belaufen sich nach Verrechnung mit der Forderung aus den noch ausstehenden Mittelabrufen der angeschafften förderfähigen Vermögensgegenstände auf T€ 156,8. Darüber hinaus wird als Verbindlichkeit die Verpflichtung der Berichtsgesellschaft zur Weiterleitung des Zuschusses gewerblicher Art an die Westfalia Surge GmbH i. H. v. T€ 409,5 ausgewiesen.

Die Gesellschaft weist für das Geschäftsjahr 2007 einen Jahresfehlbetrag von T€ 740,0 aus. Aufgrund der Verzögerungen bei den Mietansiedlungserfolgen und der bereits in Vorberichten angesprochenen Abkoppelung des Partners Westfalia Surge GmbH erfolgte im laufenden Jahr 2007 für die Geschäftsjahre 2007 ff. eine Anpassung der Planzahlen. Diese geänderten Planzahlen konnten in 2007 weitestgehend eingehalten werden.

Abweichungen ergeben sich jedoch noch in folgenden Bereichen:

1. Periodenfremde Aufwendungen: Aufgrund der zum Ende des Berichtsjahres erfolgten Neuberechnung der Grundbesitzabgaben durch die Gemeinde Bönen flossen Grundbesitzabgaben für das Geschäftsjahr 2006 i. H. v.. T€ 39,6 in das Jahresergebnis 2007 ein.
2. Wartungs- und Betriebskosten: Diese Kosten waren in Absprache mit den Gesellschaftern nicht vollständig in der Planungsrechnung berücksichtigt, da noch Klärungsbedarf bezüglich der bilanziellen Berücksichtigung bestand. Nachdem nun belastbare Größen vorliegen, erfolgt dahingehend zeitnah eine erneute Modifikation der mittelfristigen Planung.
3. Erlösschmälerung: Die Miete des Ankermieters Westfalia Surge ermittelt sich als Zins auf das getätigte Investment. Da dieses Investment (Stand Februar) niedriger als in der ursprünglichen Planung ist, wurde hier eine Erlösschmälerung einkalkuliert.

Wie in den Vorjahren bleibt aufgrund der bereits zu Beginn des Projektes eingetretenen Verzögerung sowie der zeitlichen Verschiebungen bei der Gebäudeauslastung durch Mieter/Nutzer der Geschäftsbesorgungsaufwand hinter der Planung zurück, sodass es für das Geschäftsjahr 2007 zu einer anteiligen Kostenrückerstattung
durch die Bio-Security Managementgesellschaft mbH i. H. v. T€ 20 kommt.

Im Bereich der Planumsätze erfolgte aufgrund fehlender Erfahrungswerte zunächst eine Planfortschreibung durch pauschalen Aufschlag auf die Gesamtmieterlöse des Vorjahres. Aufgrund der sehr heterogenen Flächen, die ganz unterschiedlichen Nutzungen dienen und nur zu unterschiedlichen Miet-/Pachtpreisen überlassen werden bzw. werden können wurde die Prognose aufgrund zwischenzeitlich gewonnener Erfahrungen angepasst. Die Prognose stellt nunmehr auf eine Einzelbetrachtung

der vakanten Flächenquantitäten und -qualitäten ab, wobei Besonderheiten wie das Kriterium sinnvoller Vermietungseinheiten Berücksichtigung finden.

Insgesamt lässt sich sagen, dass das Ergebnis in weiten Teilen mit der angepassten Planung übereinstimmt. Während die Finanzlage des Unternehmens durch die Aufnahme langfristiger Darlehen sowie der erhaltenen Investitionszulagen mittelfristig gesichert ist, wird die Ertragslage durch die Vermietungs- und Auslastungsquote des Zentrums geprägt, das sich noch immer in der Vermarktung und somit im Aufbau befindet.

III. Risiko- und Prognosebericht

Aufgrund der zunehmenden Auslastung der Immobilie und einer 25%igen Umsatzsteigerung in 2007 gegenüber dem Vorjahr in Verbindung mit weiterhin zweistelligen Zuwachsraten an Mietern/Nutzern des Kompetenzzentrums steigen nicht nur die Mieteinnahmen der Gesellschaft, sondern können zusätzlich die Betriebskosten an die Mieter weiterbelastet werden. Dies wird zukünftig zu einer erheblichen Entlastung der Gesellschaft führen. Vor diesem Hintergrund hat das in 2007 ausgewiesene negative Ergebnis keinen dauerhaften Charakter, da sich die Ertragslage der Gesellschaft kontinuierlich verbessert.

Die Ergebnissituation des Geschäftsjahrs 2007 resultiert überdeutlich aus der niedrigen Auslastung der Immobilie, die sich durch den Rückzug des ursprünglichen Partners Westfalia Surge GmbH in den Vorjahren schon andeutete. Die eigenen Vertriebsbemühungen zeigen zwar erste Erfolge, können diesen Effekt allerdings noch nicht vollständig kompensieren. Da schon mit dem Einzug des ersten Labormieters im Dezember 2006 die gesamte technische Infrastruktur des Gebäudes in Betrieb genommen werden musste, bleiben die Betriebskosten für nicht vermietete Flächen komplett als Aufwand in der Gesellschaft, was ein Missverhältnis zwischen Aufwand und Ertrag zur Folge hat.

Im Vergleich zum Vorjahr stieg der Umsatz in 2007 allerdings bereits um 25 % und aufgrund bereits abgeschlossener Mietverträge, gerade im kostenintensiven Labortrakt, lässt sich bereits zum jetzigen Zeitpunkt für 2008 eine weitere Steigerung von mindestens 15% prognostizieren. Derzeit bestehende intensive Vertriebskontakte lassen ähnliche Größenordnungen auch für die Folgejahre durchaus realistisch erscheinen.

Somit ergibt sich, wie bereits erwähnt, dass nicht nur die Mieteinnahmen kontinuierlich steigen, sondern zusätzlich durch Umlagen eine Kostenentlastung der Gesellschaft in wesentlichem Umfang erfolgt. Somit kann gemäß Planung das jährliche Defizit sukzessive verringert und eine Entlastung im Bereich des Kapitalbedarfs erreicht werden.

Wesentliche Risiken sieht die Geschäftsführung derzeit in folgenden Sachverhalten:

1. Weitere zeitliche Verzögerung bei der Vermarktung: Da die Entscheidungsprozesse der potentiellen Mieter deutlich länger sind als erwartet, könnte dies eine weitere Korrektur der Planerlöse im Hinblick auf den zeitlichen Anfall zur Folge haben. Aufgrund der Tatsache, dass die Kosten der Immobilie ab Fertigstellung weitestgehend Fixkosten sind, hätte dies für die Folgejahre zwangsläufig einen negativen Ergebniseffekt. Einer drohenden Überschuldungssituation wurde seitens der Gesellschafter begegnet, sodass die Gesellschaft mittelfristig über ausreichende Kapitalreserven verfügt.

2. 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 an die Sparkasse Unna.

Sollte es diesbezüglich zu einer entsprechenden Fördermittelrückzahlung 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 Immobilienteils 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 der Zuschuss zum Erstellungszeitpunkt zu etwa einem Drittel bereits mit der Miete verrechnet wurde. Für zukünftige Zeiträume wären dann entsprechend höhere Mietzahlungen von Seiten der Westfalia Surge GmbH zu leisten.

Auch die sich aus der Rückzahlung vorhergehender Mietverrechnungen ergebenden negativen Zinseffekte sind nach einer ersten Einschätzung durch den Mieter Westfalia Surge GmbH zu ersetzen. In diesem Zusammenhang ist 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.

3. Negativer Cash-Flow: Die Ertragslage im Berichtsjahr bedingt einen Abbau der Liquiditätsreserven der Gesellschaft. Ein gleichbleibendes Defizit würde mittelfristig diese Reserven aufbrauchen. Aufgrund der dargestellten positiven Entwicklungserwartung erscheint die finanzielle Lage der Berichtsgesellschaft mittel und langfristig gesichert. Eventuell auftretende kurzfristige Engpässe können durch die Ausschöpfung der Kreditlinien oder die Zusatzvereinbarung mit der Wirtschaftsförderung für den Kreis Unna aufgefangen werden.

Die Gemeinde Bönen hat in Anbetracht des erforderlichen Eigenanteils für das Förderprojekt für die Jahre 2007 bis 2013 liquide Gesellschafterbeiträge i. H. v. T€ 400 p. a. vorgesehen. Gemäß Prognose und Risikobericht zeigte sich bereits im Vorjahr, dass für die Folgejahre ein Überschuldungsrisiko für die Gesellschaft besteht. Aus diesem Grund hat sich die Gesellschafterin Gemeinde Bönen verpflichtet die für das Berichtsjahr zu leistende Zuführung in die Kapitalrücklage auf T€ 800 zu erhöhen und damit den ursprünglich für das Jahr 2013 vorgesehenen Gesellschafterbeitrag vorzuziehen. Die Zuführung zur Kapitalrücklage erfolgte im Mai und September 2007.

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	
		31.12.2006	31.12.2007
Büroräume	5.000 m^2		
Labore der Sicherheitsklassen S1 und S2 (technisch/biologisch/chemisch)	4.000 m^2	Insgesamt 45 %	Insgesamt 52 %
Versuchs- und Werkstattflächen	1.000 m^2		
Schulungszentrum	450 m^2		

Insgesamt waren zum 31.12.2007 in den vermieteten Räumlichkeiten 160 Arbeitsplätze vorhanden.

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 2013 entrichtet werden. Bis zum 31.12.2006 wurden einschließlich des Stammkapitals von 100.000,00 € insgesamt 1.200.000,00 € 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 2.000.000,00 € bis auf 1 € wertberichtigt worden. Dadurch sind in der Ergebnisrechnung der Gemeinde Bönen bisher Aufwendungen für Wertberichtigungen auf Finanzanlagen in Höhe von 1.999.999,00 € entstanden. Im Jahr 2007 waren es 800.000,00 €. Zusätzlich sind für die Jahre 2005 bis 2007 jeweils Rückstellungen für mögliche Verlustübernahmen in Höhe von jeweils 250.000,00 € gebildet worden. Die Höhe der Verlustübernahme ist in § 5 des Gesellschaftsvertrages auf maximal 250.000,00 € jährlich begrenzt.

Ferner bestehen Bürgschaftsvereinbarungen zu Gunsten der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH. Daraus resultieren mit Stichtag 31.12.2007 Restbürgschaften i.H.v. 7.744.381,17 €.

Zusammensetzung der Organe

Geschäftsführung:

Alleiniger Geschäftsführer war im Geschäftsjahr 2006 Herr Dipl. Volkswirt Dr. Michael Dannebom. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Prokura:

Gesamtprokurist war im Geschäftsjahr 2006 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	Wilke, Dirk	CDU
Pohlmann, Ulrich	CDU	Hübner, Manfred	CDU
Gloger, Ulrich	GRÜNE	Lange, Friedhelm	GRÜNE
		Baumgart, Peter	GRÜNE
Urban, Horst	BgB	Albert, Dieter	BgB
Eßkuchen, Rainer	BM	Bülling, Wilfried	Verwaltung

Stand: Beschluss des Rates der Gemeinde Bönen vom 14.12.2006

Personalbestand

Die Bio-Security Immobiliengesellschaft hatte zum 31.12.2007 folgenden Beschäftigungsstand:

Vollzeitkräfte:	0
Teilzeitkräfte:	3
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-ruhrost.de
Internet: www.logistikzentrum-ruhrost.de

Gründung

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

Stammkapital

100.000,00 €

Ziele der Beteiligung

Die Logistikzentrum RuhrOst GmbH verfolgt das Ziel, in der Stadt Unna und der Gemeinde Bönen Umschlagterminals und Gleisanlagen mit dem gesamten erforderlichen Anlagevermögen zu errichten, zu unterhalten und zu verpachten. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten.

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

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Beteiligungsverhältnisse

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

Geschäftsergebnisse

Bilanz

	31.12.2005 €	31.12.2006 €	31.12.2007 €
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.485,00	4.025,00	3.565,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	828.317,49	1.041.759,00	943.226,16
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.129.572,00	1.197.877,00	964.477,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.069,00	1.813,00	1.557,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.286.841,46	0,00	1.054.468,74
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	0,00	12.550,00	12.550,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.883,30	10.630,97	5.655,29
2. Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	50.992,20	162.182,46
3. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	0,00	29.063,43
4. Sonstige Vermögensgegenstände	163.153,56	40.089,63	2.138.854,82
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.804.154,89	377.876,00	151.768,25
C. Rechnungsabgrenzungsposten	31.000,00	24.800,00	18.600,00
Summe Aktiva	5.260.476,70	2.762.412,80	5.485.968,15
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00	100.000,00
II. Kapitalrücklage	0,00	50.000,00	50.000,00
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-8.851,63	-11.563,77	0,00
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-2.712,14	-46.151,75	44.511,62
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	203,00	6.097,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	5.500,00	8.000,00	15.400,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.823.647,54	1.823.625,00	2.783.726,74
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	663.799,64	305.601,00	174.118,69
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	787.279,49	5.783,00	6.235,73
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.891.610,80	521.022,32	2.311.975,37
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
Summe Passiva	5.260.476,70	2.762.412,80	5.485.968,15

Gewinn- und Verlustrechnung

	2005	2006	2007
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	105.664,47	262.765,88	374.262,66
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	11.000,00	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge	4.339,64	3.002,59	21.282,93
4. Materialaufwand			
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-7.517,06	-17.166,39	-3.901,35
b) Aufw. für bezogene Leistungen	-13.341,96	-23.962,63	-70.646,07
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-24.272,10	-83.284,35	-83.482,45
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-65.442,07	-120.343,08	-103.413,03
7. Betriebsergebnis	-569,08	32.012,02	134.102,69
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	1.680,63	1.428,08
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-0,17	-71.807,51	-86.366,27
10. Finanzergebnis	-0,17	-70.126,88	-84.938,19
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-569,25	-38.114,86	49.164,50
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-203,00	0,00	0,00
13. Sonstige Steuern	-1.939,89	-8.036,89	-4.652,88
14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-2.712,14	-46.151,75	44.511,62

Auszüge aus dem Lagebericht

Finanzierung

Im Geschäftsjahr 2007 wurden lediglich geringfügige Investitionen (84,8 T€) der LZR getätigt. Zur Finanzierung der Baumaßnahmen wurde im Vorjahr auf die Fördermittel des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) zurückgegriffen, die bis zu 85 % des Investitionsvolumens ausmachten. Die Restfinanzierung in Höhe von 15 % sowie die Finanzierung der nicht förderfähigen Ausgaben und Investitionen wurde über entsprechende in den Vorjahren aufgenommene Fremdkapitaldarlehen getragen. Leider verzögerte sich die Endabrechnung einiger Maßnahmen des Förderbescheides, da die LZR mit dem EBA über einige Nachträge noch verhandelt, so dass der Schlussverwendungsnachweis des Förderprojektes noch nicht zum Abschluss gebracht werden konnte.

Zum Ende des Jahres wurde nach vorheriger Zustimmung durch das Eisenbahn-Bundesamt mit den ersten Arbeiten für die Erweiterung des Umschlagterminals in Bönen begonnen (Investitionsvolumen 1.054,4 T€).

Die Umsätze aus dem Terminalumschlag konnten im Jahr 2007 für das Terminal in Bönen um 85,1 T€ auf 294,3 T€ gesteigert werden. Das Terminal in Unna startete mit dem Umschlag im August 2007 und trug somit immerhin 39,1 T€ zum Gesamtumsatz bei.

Operative Aktivitäten

Die Logistikbranche ist ein äußerst starker Wachstumsmarkt und gilt in Deutschland als der Job-Motor schlechthin. Eine besondere Herausforderung entsteht durch Kapazitätsengpässe auf Straßen, in der Luft und auf dem Seewege. Weitere Herausforderungen stellen sich der *Logistikbranche* vor allem wegen steigender Anforderungen an die Umwelt.
Das operative Geschäft der LZR verlief für Bönen im Jahr 2007 recht gut und für Unna durch den Beginn der Umschlagaktivitäten zufriedenstellend. Damit zeigten sich erstmals die erfolgreichen Akquisitionsbemühungen der LZR-Geschäftsführung gemeinschaftlich mit der Betreibergesellschaft auch im

Ergebnis. Beide Gesellschaften werden darin nicht nachlassen, um weiterhin mögliches Umschlagpotential an die Terminals zu binden.

Allerdings mussten in Unna bei den Gleisbenutzungsgebühren Mindereinnahmen hingenommen werden, da ein Kunde im Industriepark Unna-Ost weggefallen ist. In Bönen sind diese Gebühren noch nicht angefallen, da sich die Gleisanlagen dort noch im Eigentum der Gemeinde Bönen befinden. Dies wird sich aller Voraussicht nach im Jahr 2008 ändern, wenn die LZR die Gleisanlagen auch in Bönen angekauft haben wird.

Der größte Erfolg der Gesellschaft in 2007 lag jedoch neben dem Umschlagstart in Unna in der erfolgreichen Antragstellung der Fördermittel beim Eisenbahn-Bundesamt für die Finanzierung des zweiten Kranes 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 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

Im Anlagevermögen sind vor allem die Anschaffungs- und Herstellungskosten für Grundstücke und fertig gestellte technische Anlagen enthalten, die um die Zuschüsse des Eisenbahn-Bundesamtes (332,4 T€; Vorjahr: 1.370,4 T€) bereinigt wurden. Insgesamt ist der Wert des Anlagevermögens um 721,8 T€ gestiegen. Die Investitionen des Berichtsjahres in das Sachanlagevermögen betrugen 1.139,2 T€ (Vorjahr: 449,1 T€).

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

Das Umlaufvermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 2.008,0 T€ auf 2.487,5 T€. Dies ist im Wesentlichen auf die Verminderung der liquiden Mittel aufgrund der Begleichung von Verbindlichkeiten aus Grundstückserwerb und aus der Investitionsabrechnung bei gleichzeitiger Erhöhung der Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und die Erhöhung der sonstigen Vermögensgegenstände zurückzuführen.

Auf der Passivseite hat sich das Eigenkapital durch den Jahresüberschuss und die Verlustübernahme der Vorjahre durch die Gesellschafter um 102,2 T€ erhöht. Die Summe der Verbindlichkeiten hat sich von 2.656,0 T€ um 2.620,1 T€ auf 5.276,1 T€ erhöht.

Finanzlage

Die Eigenkapitalquote der LZR ist im Berichtsjahr auf 3,5 % (Vorjahr: 3,3 %) gestiegen und hat sich kontinuierlich positiv entwickelt. Die Fremdkapitalquote beträgt 96,5 % (Vorjahr: 96,7 %). Die relative Liquidität beträgt Ende des Jahres 70,7 % (Vorjahr: 58,0 %). Die Sicherung der Liquidität im Geschäftsjahr 2007 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 Stadt Unna gesichert. Um den kurzfristigen Finanzbedarf zu sichern, konnte die Gesellschaft Kredite bei der Sparkasse Bönen bzw. der Stadtwerke Unna GmbH aufnehmen (+ 950,8 T€).

Ertragslage

Das Jahresergebnis schließt mit einem Gewinn in Höhe von 44,5 T€. Damit konnte die LZR bereits im dritten vollständigen Geschäftsjahr die Verlustzone verlassen. Dies ist vor dem Hintergrund der hohen Investitionen und der schwierigen Anfangsphase insbesondere am Standort Unna sehr erfreulich.

Die Umsatzerlöse basieren im Wesentlichen auf den Pachterlösen des Umschlagzentrums in Bönen (294,3 T€; Vorjahr: 209,3 T€) und Unna (39,1 T€; Vorjahr: 0,0 T€) sowie den Erlösen aus den Gleisbenutzungsgebühren Unna (40,8 T€; Vorjahr: 53,5 T€). Damit waren die Umsatzerlöse um 42,4 % höher als im Jahr vorher. Es fehlen allerdings weitere Betriebseinnahmen aus den Gleisnutzungsgebühren der Gleisverkehre in Bönen. Letztere werden erst dann anfallen, wenn die Logistikzentrum RuhrOst GmbH die Gleisanlagen auch von der Gemeinde Bönen erworben hat. Für die Gleisanlagen Unna-Ost wird darauf verwiesen, dass das Unternehmen VW Originalteilelogistik seinen Betrieb in Unna eingestellt hat und damit die Gleisnutzungsentgelte nicht mehr erwirtschaftet werden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen im Wesentlichen die Kosten der Betriebsführung (68,4 T€) und betragen 103,4 T€.

Zukunftsaussichten

Das positive Ergebnis der LZR GmbH im Geschäftsjahr 2007 zeigt deutlich, dass trotz der investitionsbedingten Aufwendungen die Gesamtaufwendungen gedeckt werden können. Es sind jedoch weiterhin erhebliche Akquisitionsanstrengungen nötig, um die Umsatzerlöse zu erhöhen. Die Perspektiven dafür sind sowohl in Bönen als auch in Unna sicherlich geeignet, positiv in die Zukunft zu schauen. Zwar war der Anlauf des Umschlags im Terminal Unna wie erwartet schwierig. Trotz der komplizierten Ingangsetzungserfordernisse kann mit dem Beginn des Umschlags in Unna im Jahr 2007 auf einer soliden Grundlage aufgebaut werden. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2008 sieht unter diesen Prämissen ein Jahresergebnis von minus 8,0 T€ vor. Im Januar 2008 wurden mit Wirkung zum 1. Februar 2008 die Preise für die Kranungen und Umschläge erhöht, so dass wir davon ausgehen, dass das geplante Ergebnis auf jeden Fall erreicht werden wird. Beim Erreichen der Kranungszahl des Jahres 2007 kann von einem deutlich höheren Ergebnis als im Wirtschaftsplan vorgesehen ausgegangen werden. Ab 2008 fallen auch die ersten Tilgungsraten der aufgenommenen Darlehen an, so dass die Gesellschaft zwingend auf umschlagspezifische Umsatzerlöse angewiesen ist.

Insofern wird die Logistikzentrum RuhrOst GmbH die Betreibergesellschaft auch in Zukunft nach Kräften unterstützen, um die Rahmenbedingungen der Umschlaganlagen weiter zu erhöhen.

Die Investitionen in den Folgejahren werden sich auf den gerade begonnenen Ausbau des Containerterminals in Bönen konzentrieren. Dort wird neben weiteren Gleisanlagen auch ein weiterer Kran angeschafft werden (die ersten Anzahlungen sind bereits geleistet worden), um unter anderem auch das Ausfallrisiko bei nur einem vorhandenen Kran zu minimieren. Die LZR hat die Verhandlungen mit dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) über die Förderung dieser Bauvorhaben zum Ende des Jahres 2007 erfolgreich abgeschlossen. Dabei wurde im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nachgewiesen, dass die Investitionen durch vermehrte Umsätze auch rentierlich gestaltet werden.

Risikobericht

Die Zukunftsaussichten lassen nach diesem erfolgreichen Jahr erwarten, dass auch die Geschäftsabschlüsse 2008 und 2009 mit positivem Ergebnis abgeschlossen werden. Damit ist die Trendumkehr erst einmal erreicht und mit hoher Wahrscheinlichkeit auch gesichert.

Am volatilen Markt von Containerumschlagdienstleistungen können unvorhergesehene Effekte nie ausgeschlossen werden. Insofern bleibt ein Restrisiko auch für die nächsten Geschäftsjahre bestehen.

Es gilt, die Chancen, die in den positiven Entwicklungen des Containerverkehrs mit seinen Wachstumsraten von 20 % per anno zu sehen sind, auch weiterhin für den Standort Kreis Unna zu nutzen.

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 wird 2008 erstmals kontinuierlich über das Jahr verteilt erfolgen.

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

Leistungen der Beteiligung

Terminal Bönen	3 Ladegleise, Kranbahn samt Portalkran (Hubkraft 37 to.)
Terminal Unna	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	**2006**	**2007**
Gleisverkehr Unna	53 T€	41 T€
Pachterlöse Terminal Unna	0 T€	39 T€
Pachterlöse Terminal Bönen	209 T€	294 T€
	262 T€	374 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 31.12.2007 Restbürgschaftsbeträge i.H.v. insgesamt 4.814.804,42 €.
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 Dannebom	Diplomvolkswirt

Mitglieder der Gesellschafterversammlung

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

Personalbestand

Die LZR GmbH arbeitete im Jahr 2007 mit zwei nebenamtlich bestellten Geschäftsführern. Die Einstellung weiterer Mitarbeiter ist auch in 2007 nicht umgesetzt worden. Die operativen Tätigkeiten kaufmännischer und technischer Art werden über entsprechende Dienstleistungsverträge geregelt.

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	6.300.000	42,00
Gesamt	15.000.000	100,00

Geschäftsergebnisse

Bilanz

	31.12.2005 €	31.12.2006 €	31.12.2007 €
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen und ähnliche Rechte	2.024.354,07	1.846.482,07	1.644.191,07
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	18.510.506,79	17.700.815,87	16.867.619,04
2. Bezugsanlagen	6.550.172,00	5.849.662,00	5.642.049,00
3. Verteilungsanlagen und techn. Einrichtungen	73.862.722,00	68.718.127,28	64.151.711,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.489.825,00	4.628.091,00	4.782.406,00
5. Anlagen im Bau	210.142,34	150.510,43	726.326,05
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	950.829,51	950.829,51	950.829,51
2. Beteiligungen	3.630.488,55	4.324.477,63	5.758.677,63
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7.819.453,32	7.746.332,73	7.670.233,10
4. Sonstige Ausleihungen	428.569,88	454.682,74	479.065,46
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	851.809,57	927.361,79	1.275.976,87
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.937.231,11	12.537.080,00	11.914.871,03
2. Forderungen gegen Gesellschafter	2.235.020,00	1.729.290,39	1.586.092,92
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	86.681,44	2.471.404,46	1.191.499,13
4. Sonstige Vermögensgegenstände	12.629.734,36	11.431.506,40	6.939.762,14
III. Wertpapiere			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	532.986,45	21.694,57	21.694,57
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	11.042.334,95	7.960.243,51	21.918.980,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.898,84	7.989,18	4.638,62
Summe Aktiva	161.795.760,18	149.456.581,56	153.526.624,00

	31.12.2005 €	31.12.2006 €	31.12.2007 €
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	3.230.117,67	3.326.483,44	4.425.151,49
IV. Bilanzgewinn	894.354,38	894.354,38	1.098.000,00
B. Sonderposten mit Rücklageanteil	102.562,06	839.238,55	839.238,55
C. Sonderposten wegen Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen	875.434,00	803.177,00	730.920,00
D. Baukosten und Ertragszuschüsse	20.926.194,59	20.472.877,73	19.505.934,98
E. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen	6.234.278,00	6.570.711,00	5.668.551,00
2. Steuerrückstellungen	712.808,00	565.134,00	959.229,58
3. Sonstige Rückstellungen	4.969.879,06	3.317.745,86	4.178.770,87
F. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	76.533.699,08	73.815.735,62	71.179.798,29
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.005.799,00	4.764.963,53	5.988.360,19
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	580.559,17	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	607.111,59	24.836,89	25.004,29
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.391.983,66	666.394,25	3.329.147,50
6. Sonstige Verbindlichkeiten	9.127.632,53	2.791.681,92	4.993.169,87
G. Rechnungsabgrenzungsposten	20.600,00	20.500,00	22.600,00
Summe Passiva	161.795.760,18	149.456.581,56	153.526.624,00

Gewinn- und Verlustrechnung

	2005 €	2006 €	2007 €
1. Umsatzerlöse (ohne Energiesteuern)	95.440.870,24	128.027.023,18	124.858.182,83
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	270.974,50	416.959,78	434.308,47
3. Sonstige betriebliche Erträge	946.689,01	1.859.615,00	1.026.313,59
4. Materialaufwand			
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	57.546.087,31	89.983.628,95	88.161.563,86
b) Aufw. für bezogene Leistungen	2.262.629,49	1.996.174,04	2.655.958,12
5. Personalaufwand	11.803.168,33	10.163.628,99	9.432.222,95
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.198.541,54	9.971.609,70	9.763.840,87
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.942.286,49	13.916.994,20	10.358.820,10
8. Erträge aus Beteiligungen	102.500,00	125.000,00	140.000,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.444.900,24	1.528.691,47	1.694.253,19
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen			265.000,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.905.652,27	4.015.502,22	3.570.742,73
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**2.547.568,56**	**1.909.751,33**	**3.944.909,45**
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.925.387,71	988.256,65	1.748.671,84
14. Sonstige Steuern	408.609,20	69.225,47	430,44
15. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	**1.030.790,05**	**990.720,15**	**2.196.668,05**
16. Einstellungen in die Gewinnrücklagen	136.435,67	96.365,77	1.098.668,05
17. Bilanzgewinn	**894.354,38**	**894.354,38**	**1.098.000,00**

Auszüge aus dem Lagebericht

Die Weltwirtschaft blieb auch 2007 auf Wachstumskurs. Obwohl zum Jahresende die Finanzkrise in den USA und massiv gestiegene Ölpreise sich als allgemeine Konjunkturrisiken herausstellten, wurde die Wachstumsdynamik hierdurch nicht spürbar gedämpft. Das Bruttoinlandsprodukt stieg um 2,5 %.

Das Geschäftsjahr 2007 der GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH Kamen - Bönen - Bergkamen ist positiv verlaufen.

2007 war erneut geprägt durch die Anforderungen aus dem zweiten Gesetz zur Neuregelung des Energiewirtschaftsrechts (EnWG) vom 13.07.2005. Die Strom- und Erdgasnetze sind von den übrigen Aktivitäten der Stadtwerke getrennt; jedem Netznutzer wird ein diskriminierungsfreier Netzzugang garantiert.

Die von der Stadtwerkeverbund Hellweg-Lippe Netz GmbH & Co. KG in 2005 und 2007 beantragten Nutzungsentgelte für die Stromnetze wurden im Mai 2007 und März 2008 für den Zeitraum bis Dezember 2008 von der Bundesnetzagentur mit jeweils erheblichen Kürzungen genehmigt. Die 2006 beantragten Nutzungsentgelte der Erdgasversorgung wurden im Dezember 2007 von der Landesregulierungsbehörde mit einer Laufzeit bis Dezember 2008 ebenfalls nur gekürzt genehmigt.

Die Anreizregulierungsverordnung (ARegV) vom 29.10.2007 tritt erstmals für das Wirtschaftjahr 2009 in Kraft und sieht nach heutigem Stand für die erste Regulierungsperiode eine Laufzeit von vier Jahren für die Erdgasversorgung und fünf Jahren bei der Stromversorgung vor.

Die zum 08.11.2006 in Kraft getretenen Anschlussverordnungen für Strom und Gas (Niederspannungsanschlussverordnung NAV und Niederdruckanschlussverordnung NDAV) sowie die Grundversorgungsverordnungen (StromGVV und GasGVV) fanden in 2007 erstmals ihre ganzjährige Anwendung.

Der Zugang an Hausanschlüssen hat sich gegenüber den Vorjahren deutlich verschlechtert und liegt mit rund 300 Neuanschlüssen 40% niedriger als 2006. Die Beschränkung der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für neu hergestellte Wohngebäude, die Auswirkung der Mehrwertsteuererhöhung und der allgemeine Rückgang der Haushaltseinkommen haben zu einer deutlich verringerten Neubauaktivität im Versorgungsgebiet geführt.

Ertragslage

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Umsatzerlöse witterungsbedingt um 2,4 % auf 124,9 Mio. € gesunken. Nach Abzug der Materialaufwendungen (./. 1,3 %) und der übrigen Geschäfts- und Finanzaufwendungen (./. 8,9 %) verbleibt ein Jahresüberschuss in Höhe von 2,2 Mio. € (i.Vj. 1,0 Mio. €). Von dem Jahresüberschuss sollen 1,1 Mio. € an die Gesellschafter ausgeschüttet werden.

Der Personalbestand blieb gegenüber dem Vorjahr mit 174 Mitarbeiterinnen / Mitarbeiter konstant. Die tarifvertragliche Anpassung der Gehälter zum 01.04.2007 betrug 1,5 % zuzüglich einer Einmalzahlung im Juli in Höhe von 250 €.

Die Mitgliedschaft in der Zusatzversorgungskasse, die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL), wurde zum 31.12.2006 gekündigt. Zur Sicherstellung der bestehenden Mitarbeiteransprüche (Zusatzversorgungsleistungen, Anwartschaften) wurde an die VBL eine Ablösesumme geleistet. Seit 01.01.2007 sind die Mitarbeiter bei der Kommunalen Zusatzversorgungskasse Westfalen-Lippe (ZKW) versichert.

Das Finanzergebnis 2007 verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um 15 %, dies resultiert aus niedrigeren Zinsaufwendungen für die langfristigen Darlehen und höheren Zinserträgen.

Die spartenbezogenen Geschäftsfelder haben sich in 2007 unterschiedlich entwickelt. Der wesentliche Teil der Unternehmenstätigkeit entfällt auf den Energiebereich.

In der Stromversorgungssparte ist ein Absatzrückgang von 3,1 % zu verzeichnen. Die gestiegenen Umsatzerlöse resultieren aus der Anpassung der Strompreise zum 01.01. des Jahres. Die Beschaffungskosten sind entsprechend den Umsatzerlösen gestiegen.

In der Erdgasversorgung sind bei witterungsbedingt 7,1 % geringeren Abgabemengen die Umsatzerlöse um 11,2 % zurückgegangen. Die Tarifpreise (netto) blieben unverändert; die GSW haben 2007 erstmals ein Bonussystem, abhängig vom Jahresverbrauch, angeboten. Die stetigen Energiesparbemühungen werden auch künftig das Verbrauchsverhalten der Kunden bestimmen.

Die mildere Witterung führte bei der Wärmeversorgung zu Absatzrückgängen von rd. 13 %.

Die abgegebenen Trinkwassermengen an Endkunden lagen mit 2,7 % unter dem Vorjahresverbrauch. Der Wasserpreis blieb unverändert.

Die Besucherzahlen in den Einrichtungen der GSW verringerten sich um 13,4 % auf rd. 501.000 Besucher. Die Erlöse decken ca. 20 % des Aufwands dieser Geschäftssparte. Der verbleibende Betriebsverlust belastet auch weiterhin das Unternehmensergebnis.

Mit unserer Tochtergesellschaft GSWcom sind wir an der HeLi NET Telekommunikation GmbH & Co. KG beteiligt. Das Geschäftsergebnis der HeLi NET stellte sich in 2007 positiv dar. Eine permanente Marktbeobachtung, die Belebung der erweiterten Geschäftsbereiche sowie gezielte Marketing- und Preisstrategien führten zu einem Kundenzuwachs von rd. 3.600 Anschlüssen auf insgesamt 35.400 Kunden, davon entfallen rund 1/3 der Anschlüsse auf die GSWcom.

Vermögens- und Finanzlage

Die Investitionen im abgelaufenen Wirtschaftsjahr betreffen im Wesentlichen die Verdichtung und Erneuerung der Versorgungsnetze. Die Versorgungssicherheit und die hohe Qualität der Dienstleistung werden dadurch sichergestellt.

Im Geschäftsjahr 2007 sind Beteiligungen an der Trianel European Energy Trading GmbH und der ehw Kraftwerksbeteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG erworben worden.

Gegenstand der Trianel European Energy Trading GmbH ist der Handel mit Energie im In- und Ausland, mit dem Ziel, die örtliche Energieversorgung zu sichern und zu stärken.

Gegenstand der ehw Kraftwerksbeteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG ist die Beteiligung an Gesellschaften und der Einkauf von Strom in Zusammenhang mit dem Kraftwerksprojekt „Herne V" des Evonik Steag Konzerns. Zum Ende des Berichtsjahres wurde bekannt gegeben, dass das Kraftwerksprojekt „Herne V" aus wirtschaftlichen Aspekten zurückgestellt worden ist; eine spätere Weiterverfolgung wurde in Aussicht gestellt.

Im Oktober 2007 wurde das GuD Kraftwerk Hamm-Uentrop in Betrieb genommen. Das Kraftwerk hat eine Gesamtleistung von 850 MW, der produzierte Strom wurde an der Strombörse platziert. Die GSW sind mit einer Quote von 2,2 % an der Betreiberin des Kraftwerks, der Trianel Power Kraftwerk Hamm-Uentrop GmbH & Co. KG, beteiligt.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen enthalten die Beteiligung an der GED Planungsgesellschaft für Immobilien mbH i.L.; die Gesellschaft wurde im Mai 2008 gelöscht.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Bilanzsumme auf 153,5 Mio. € (+ 2,7 %) erhöht. Den Abschreibungen auf Sach- und Finanzanlagen in Höhe von 10,0 Mio. € standen Investitionen von rd. 6,6 Mio. € gegenüber. Die im Berichtsjahr getätigten Investitionen sind in voller Höhe aus den Abschreibungen finanziert worden; Fremdkapital wurde nicht aufgenommen. Die Tilgungen der bestehenden Darlehen erfolgten planmäßig.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 23,5 % (i.Vj. 23,3 %) der Bilanzsumme und deckt das Anlagevermögen zu 33,2 % (i.Vj. 31,0 %). Das Eigenkapital und das langfristige Fremdkapital finanzieren das Anlagevermögen zu 98,7 % (i.Vj. 96,7 %). Der Cashflow als wichtige Finanzierungsquelle des Unternehmens beträgt 9,0 Mio. € (i.Vj. 8,1 Mio. €).

Die Wertschöpfung als Maßstab für die Leistungsfähigkeit des Unternehmens beträgt im Berichtsjahr 20,3 Mio. € (i.Vj. 19,8 Mio. €) ; die Wertschöpfungsrendite beträgt 16,1 % (i.Vj. 15,2 %). Aus der Wertschöpfung 2007 entfielen auf die Mitarbeiter 46,4 %, die Gesellschafter 36,5 %, die Kapitalgeber 8,5 % und die öffentliche Hand 8,6 %.

Risikobericht

Die GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH ist durch die verschiedenen Geschäftsfelder und Beteiligungsgesellschaften unterschiedlichen Risiken ausgesetzt, die aus den Ergebnissen oder Handlungen resultieren können, die die geplanten Ziele und Ergebnisse der Gesellschaft negativ beeinflussen.

Bedingt durch den verschärften Wettbewerbermarkt und die begrenzten Möglichkeiten der versorgungswirtschaftlichen Gegenreaktionen, sind die Marktrisiken und strategischen Risiken für unser Unternehmen nicht unbedeutend.

Durch das weiter entwickelte Risikomanagement-System wird ein frühzeitiges Erkennen, Analysieren und rechtzeitiges Gegensteuern durch ein gezieltes Berichtswesen erreicht.

Tägliche Liquiditätsanalyse und -management stellen die Zahlungsfähigkeit der GSW zu jeder Zeit sicher. Zusätzlich besteht ein monatliches Berichtswesen zum Forderungsmanagement. Dem Risiko von Kundenverlusten an Mitbewerbern wird vom Vertriebsbereich durch gezielte Betreuung, unter ständiger Weiterentwicklung der Produkt- und Tarifstrukturen, entgegengewirkt.

Besondere Risiken ergaben sich im Berichtsjahr nicht. Für die Zukunft sind bestandsgefährdende Risiken nicht bekannt. Von der GSW sind künftige Risiken durch politische und rahmenrechtliche Bedingungen nicht zu beeinflussen.

Ausblick

Es ist eine Beteiligung an dem Offshore Windpark Borkum-West II vorgesehen. Bei dem Projekt mit einer Gesamtleistung von 400 MW handelt es sich um eines der ersten Projekte, das in dieser Größenordnung an der deutschen Küste gebaut wird. Zum erstmaligen Einsatz werden Windenergienanlagen mit einer Leistung von 5 MW aufgestellt. GSW beabsichtigt eine Beteiligung von 1 % zu erwerben, dies entspricht einer Beteiligungsinvestition von rd. 4,4 Mio. €. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Anlage ist für das Jahr 2011 geplant.

Insgesamt gehen wir im Geschäftsjahr 2008 auf Basis eines langjährigen Kundenstammes und wettbewerbsfähiger Produkte von einer weiterhin positiven Entwicklung der Geschäfte aus. Künftige Einschnitte bei den Netzentgelten, vor allem ab dem Jahr 2009 mit Beginn der Anreizregulierungsverordnung, werden zu rückläufigen Unternehmensergebnissen führen, die nur mit Verbesserungsmaßnahmen und Einsparungen in allen Unternehmensbereichen zu kompensieren sind.

Die zunehmend kritische Einstellung der Öffentlichkeit zur Struktur und Preispolitik der Energiebranche kann auch die Ergebnisentwicklung der GSW beeinflussen. Dem können wir nur mit dem Nachweis begegnen, dass wir weiterhin ein verlässlicher und ortsnaher Partner unserer Kunden sind.

Die Entscheidung zur Rekommunalisierung der Wasserversorgung außerhalb der Innenstadt von Kamen wird in 2008 erwartet.

In 2008 erfolgten die Baubeschlüsse und die Ausschreibung zum Bau des Hallenbades in Bönen. Der Baubeginn wird im Herbst 2008 erfolgen, als Fertigstellungstermin ist das Jahr 2010 geplant.

Durch die Beteiligung der GSWcom-Vertriebsgesellschaft mbH an der HeLi NET Telekommunikation GmbH & Co. KG wirken sich künftige neue Geschäftsfelder aus dem Betrieb der Telekommunikation auch im Versorgungsgebiet Kamen, Bergkamen und Bönen aus. Mit dem Projekt Kamen City 2020 und Bergkamen Marina Rünthe wird die HeLi NET in 2008 in festgelegten Bezirken (Cluster) mit einer digitalen Gesamtversorgung von Kunden beginnen. Neben dem Telefondienst wird Internet und Fernse-

hen mit einer Bandbreite bis zu 100 MBit/s angeboten. Mit der Verlegung der Lichtwellenleitertechnik soll im August 2008 begonnen werden.

Die bis zum Ende des zweiten Quartals 2008 vorliegenden Absatzzahlen lassen erwarten, das die Vorgaben des Wirtschaftplanes erreicht werden.

Für die kommenden Jahre wird trotz der geänderten gesetzlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen mit einem positiven Geschäftsergebnis gerechnet. Wir werden unsere Kunden auch künftig überzeugen, der örtlichen Versorgung ihre Zustimmung zu geben.

Leistungen der Beteiligung

Umsatzerlöse (ohne Energiesteuern)	**2007**	**2006**
	T€	**T€**
Stromversorgung	50.738	47.574
Erdgasversorgung	31.123	35.063
Wasserversorgung	2.787	2.798
Wärmeversorgung	5.070	5.270
Erlöse aus Energie- und Wasserverkauf	**89.718**	**90.705**
Sonstige	35.140	37.322
Gesamt	**124.858**	**128.027**

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2007 beträgt 2.196 T€. An die Gemeinde Bönen wurden Gewinnanteile i.H.v. 148.361,76 € 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 2007 insgesamt 723.866,87 €.
Der Stand der Bürgschaften zu Gunsten der GSW GmbH zum 31.12.2007 beläuft sich auf insgesamt 9.224.797,20 €.

Zusammensetzung der Organe

Geschäftsführung

Vorsitzender	Görres, Hermann Josef
	Soth, Klaus

Aufsichtsrat

Vorsitzender	Baudrexl, Jochen	1. Beigeordneter
1. Stellv. Vorsitzender	Schäfer, Roland	Bürgermeister
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 Personalbestand betrug zum 31.12.2007 insgesamt 174 Mitarbeiter/innen (Vorjahr: 174 MA)

Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH (WFG)

Unternehmenssitz

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

Telefon: 02303 - 251040
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

Gesellschafter	Beteiligung in €	In %
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
	3.032.500	**100,00**

Geschäftsergebnisse

Bilanz

	31.12.2005 €	31.12.2006 €	31.12.2007 €
Aktiva			
A. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	15.488,53	0,00	0,00
B. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen und ähnliche Rechte	30.084,00	12.770,00	1.580,00
II. Sachanlagen			
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	64.358,00	43.200,00	33.151,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	360.230,05	360.230,05	360.230,05
C. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. In Ausführung befindliche Bauaufträge	0,00	0,00	68.828,04
II. Grundstücke	19.453.231,52		
1. WFG Grundstücke		590.673,22	184.145,00
2. Übrige Grundstücke		18.982.323,99	18.265.883,05
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Ansiedlungen	22.229.551,15	25.770.371,86	25.548.163,32
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	3.771.706,35	7.035.424,40	274.018,17
3. Forderungen aus Darlehen	1.201.706,44	0,00	0,00
4. Sonstige Forderungen gegen Gesellschafter	633.992,19	461.443,71	389.985,97
5. Sonstige Vermögensgegenstände	104.369,96	142.753,09	105.600,96
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	752.403,36	1.753.629,73	3.537.446,18
Summe Aktiva	48.617.121,55	55.152.820,05	48.769.031,74
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	3.032.500,00	3.032.500,00	3.032.500,00
II. Jahresüberschuss	0,00	0,00	0,00
B. Ausgleichsposten zu Grundstücken und Beteiligungen			
1. Grundstücke	18.993.821,50	18.982.323,99	18.265.883,05
2. Beteiligungen	360.230,05	360.230,05	360.230,05
C. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Ansiedlungskosten	2.322.338,86	2.322.338,86	2.422.338,86
2. Sonstige Rückstellungen	95.769,00	163.900,00	294.400,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegen Kreis Unna aus Darlehen	1.991.147,74	1.991.147,74	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.926.683,15	20.505.196,99	19.356.459,40
3. Verbindlichkeiten aus Ansiedlungen	0,00	1.843.860,07	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen	1.557.531,39	3.285.689,50	149.655,50
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	227.744,80	2.560.543,72	4.557.345,98
6. Sonstige Verbindlichkeiten	91.355,06	105.089,13	330.218,90
E. Rechnungsabgrenzungsposten	18.000,00	0,00	0,00
Summe Passiva	48.617.121,55	55.152.820,05	48.769.031,74

Gewinn- und Verlustrechnung

	2005 €	2006 €	2007 €
1. Umsatzerlöse			
a) Erträge aus Ansiedlungen	0,00	307.800,77	682.878,00
b) Übrige Umsatzerlöse	41.315,89	51.575,68	241.324,71
2. Veränderungen des Bestandes	0,00	0,00	68.828,04
3. Sonstige betriebliche Erträge	583.422,66	595.814,36	624.837,08
4. Materialaufwand			
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	0,00	641.252,24
b) Aufw. für bezogene Leistungen			
5. Personalaufwand	565.993,74	661.313,12	666.096,87
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	36.987,57	31.695,40	19.312,56
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	930.712,54	932.526,66	991.219,61
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	317.476,56	273.839,77	406.112,96
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	630,67	671,35	19.192,74
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-592.109,41**	**-397.175,95**	**-313.093,23**
11. Erträge aus Verlustübernahme	592.109,41	397.175,95	313.093,23
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Auszüge aus dem Lagebericht

Operative Aktivitäten

Im Geschäftsjahr 2007 wurden die guten wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen auch auf dem Arbeitsmarkt sichtbar. Die Arbeitslosenquote im Kreis Unna sank von Dezember 2006 von 12,1 auf 10,1 % im Dezember 2007. Dies bedeutet einen Rückgang von 16,5 % und über 3.300 Arbeitslosen, die den Weg ins Erwerbsleben zurückgefunden haben. Insofern ist die Entwicklung im Jahre 2007 mit der Perspektive, dass sich diese im Jahr 2008 fortsetzen wird, durchaus sehr positiv. Die Zahl von 20.724 Arbeitslosen im Dezember 2007 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.

Die WFG hat auch im Jahr 2007 kontinuierlich an ihren drei Schwerpunktfeldern gearbeitet, die allerdings in der Gesamtbeurteilung recht unterschiedlich ausgefallen sind.

a) Immobilien- und Flächenmanagement
In dieser Kernaufgabe mussten bei der Entwicklung zweier Gewerbegebiete Rückschläge hingenommen werden. Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet an der B 61 in Bergkamen wurde im Rahmen eines Normenkontrollklageverfahrens gekippt und muss im Jahr 2008 neu aufgerollt werden. Der Grunderwerb im interkommunalen Gewerbegebiet Unna/Kamen ist nach zunächst guten Aussichten zum Ende des Geschäftsjahres zum Stillstand gekommen. Es wird sich zeigen, inwiefern im Jahre 2008 eine Trendwende erreicht werden kann.

Der Grunderwerb im INLOGPARC macht trotz der schwierigen und umfangreichen Sachlage gute Fortschritte, so dass im ersten Halbjahr 2008 mit einem signifikanten Fortschritt gerechnet werden kann. Darüber hinaus ist die WFG dabei, mittel- bis langfristig weitere Gewerbegebietsstandorte voranzu-

bringen. Dazu gehört das Gewerbegebiet an der A 1 in Werne, für das im Jahr 2007 eine Machbarkeitsstudie erstellt wurde.

Insgesamt wurden im Rahmen von Grundstücksankaufs- oder -tauschgeschäften ca. 1.427.391 m² bewegt (16 Verträge) und ca. 216.000 m² Grundstücke verkauft (17 Verträge). Dafür zahlte die WFG 1.323 T€ für Grundstücke und 1.569 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 Unternehmenskontakte betrug 158 (Ansiedlungskontakte).

b) Unternehmensbetreuung
Neben der Ansiedlungspolitik und der damit verbundenen Gewerbeflächenbevorratung besteht ein wichtiges Handlungsfeld in der Bestandspflege bzw. Bestandsentwicklung. Diese gliedern sich auf in die eher branchenorientierte Bestandspflege durch die Ausgestaltung der Kompetenzfelder Logistik, Maschinenbau/Fabrikautomation, Lebenswissenschaften mit den Segmenten Gesundheitswesen, Medizintechnik, Bio-Security und Biotechnologien sowie das Wirtschaftsförderungszentrum für Entsorgungs- und Verwertungstechnik in Lünen. Im Jahr 2007 ist hierzu der Bereich Energie hinzugekommen. Aber auch die regional ausgerichtete Bestandspflege ist für die WFG eine zunehmend wichtiger werdende Aufgabe. Diese verrichtet sie in enger Abstimmung mit den Kommunen. Hierbei sind die Projekte in Bönen, Fröndenberg, Holzwickede, Unna (ab 2008) und Werne (ab 2008) hervorzuheben. Insgesamt konnten 2007 hier 295 Unternehmenskontakte bearbeitet werden.

Ein weiterer fester Bestandteil der WFG-Aktivitäten ist die Förderung von Existenzgründungen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr stand 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 573 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 und die Regionalagentur für das Westfälische Ruhrgebiet mit ihren Projekten wirken sich nicht nur kurzfristig auf die Qualifikationen aus, sondern sie beeinflussen auch langfristig die Rahmenbedingungen auf dem Arbeitsmarkt positiv, zum Beispiel beim Übergang von Schule und Beruf.

Vermögenslage
Die Aktivseite der Bilanz ist maßgeblich von den Positionen Grundstücke im Umlaufvermögen, Forderungen aus Grundstücksverkäufen sowie Forderungen aus Ansiedlungskosten bestimmt. Hier finden in der Regel die großen Bewegungen statt.

Dabei haben die Grundstücksbestände um 1.123 T€, die Forderungen aus Ansiedlungen um 222 T€ und die Forderungen aus Grundstücksverkäufen um 6.761 T€ abgenommen. Neu im Umlaufvermögen ist die Position Vorräte. Hierbei handelt es sich um die Aktivierung von Erschließungsmaßnahmen in WFG-eigenen Projekten. Als Ergebnis der Grundstücksvermarktungen hat sich dann natürlich der Kassenbestand um 1.784 T€ erhöht. Unter dem Strich ist die Bilanzsumme um 6.384 T€ im Vergleich zum Vorjahr gesunken.

Korrespondierend zu den Grundstücken haben auf der Passivseite die Ausgleichsposten ebenfalls abgenommen. Der stärkste Rückgang fand allerdings bei den Verbindlichkeiten in Höhe von fast 5.898 T€ statt.

Finanzlage
Der Liquiditätsspielraum aus dem gezeichneten Kapital, den Rückstellungen und den Kreisdarlehen konnte mit 7.570 T€ nicht 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. Sollte der Kreis Unna weitere liquide Mittel zur Verfügung stellen, würde sich der Liquiditätsspielraum um diesen Betrag erhöhen.

Der Finanzierungsbedarf für treuhänderische Projekte bei der WFG ist nach wie vor erheblich und es lässt sich an den in Arbeit befindlichen Projekten erkennen, dass er auch weiter steigen wird. Die Eigenkapitalquote ist gegenüber dem Vorjahr (5,5 %) auf 6,2 % gestiegen und die Fremdkapitalquote auf 93,8 % (Vorjahr: 94,5 %) gesunken. Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr jederzeit gegeben.

Ertragslage
Die WFG erzielte im Geschäftsjahr 2007 ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von - 313 T€ (Vorjahr: - 397 T€).

Die wesentlichen Säulen, auf die sich die Ertragslage der WFG gründet, bestehen aus den Umsatzerlösen, den sonstigen betrieblichen Erträgen, wie z. B. den Zuschüssen und den Zinserträgen. Für das Geschäftsjahr 2007 ist festzustellen, dass die Erträge in Höhe von 2.024 T€ die Aufwendungen (ohne Personalaufwand) von 1.671 T€ überstiegen. Somit konnte ebenfalls ein wesentlicher Teil (353 T€) der Personalkosten abgedeckt werden.

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. Das positive Ergebnis aus dem Vorjahr konnte sogar noch übertroffen werden und ist erheblich besser als im Wirtschaftsplan prognostiziert.

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 in der Bilanz der Wirtschaftsförderungsgesellschaft.

Im Geschäftsjahr 2007 konnte die WFG Einkünfte in Höhe von 2.024 T€ erzielen (Vorjahr: 1.230 T€). Dies entspricht einer Steigerung von nahezu 65 %. Dabei konnten einzelne Einnahmearten im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden. Zum Beispiel wurde der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um 565 T€ auf 924 T€ erhöht. Die Erhöhung ergibt sich insbesondere aus Grundstücksverkäufen. Auch wenn die Gesamteinnahmesituation im Geschäftsjahr 2007 sehr positiv ausgefallen ist, so wird es doch sehr schwer, die kontinuierlichen Einnahmeströme auch in den Folgejahren zu erzielen.

Bei den Ausgabepositionen konnten die Aufwendungen für Projekte und Personal relativ konstant gehalten werden. Insgesamt sind die Aufwendungen mit 2.337 T€ (1.626 T€ im Vorjahr) um 711 T€ höher ausgefallen. Der Anstieg resultiert hauptsächlich aus der Durchführung von WFG-eigenen Projekten und spiegelt sich im Materialaufwand wider. Hier werden zukünftig je nach Engagement erhebliche Schwankungen auftreten.

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 ent-

sprechend 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.

Die Projekte Fabrikautomation und Existenzgründungsbüro werden im Jahr 2008 auslaufen. Die Geschäftsführung ist bestrebt, für beide Projekte eine geeignete Anschlussfinanzierung herzustellen. Diese wird dann bei Vorliegen der Bewilligungsbescheide in die zukünftigen Wirtschaftspläne eingearbeitet werden.

Im Zeitpunkt der Erstellung ist jedoch nicht erkennbar, dass es wirtschaftliche oder rechtliche Risiken gibt, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten.

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 wie in den letzten beiden Jahren sind jedoch keinesfalls zu erwarten.

Um in den nächsten Jahren alle Ziele verfolgen zu können, müssen die verfügbaren Finanzmittel der WFG weiter ausgebaut werden. Es ist zwingend erforderlich, den Substanzverlust zu kompensieren, der in den vergangenen Jahren am Kapitalstock der WFG stattgefunden hat. Denn nur wenn ausreichend Kapital zur Verfügung steht, ist die WFG auch in Zukunft in der Lage, ihren Aufgaben gerecht zu werden.

Der Kreis Unna hat bereits angekündigt, dass er die Kapitalausstattung der WFG zukünftig erheblich verbessern möchte. Dabei ist eine Kapitalrücklage in Höhe von ca. 5.000 T€ im Gespräch, die die Finanzlage der WFG gravierend entspannen könnte. Da die Liquidität der WFG seit nahezu 20 Jahren kontinuierlich aus dem Stammkapital, den Kreisdarlehen und den Rückstellungen bestritten wird, ist durch den inflationsbedingten Substanzverlust und die dauerhaft niedrigen Zinsen ein starker Rückgang der Leistungsfähigkeit der WFG zu verzeichnen. Insofern dient die Verbesserung der Kapitalstruktur zu einem Teil der Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit und bietet zu einem weiteren Teil die Möglichkeit, die Kapazitäten in Form von Projekten auszuweiten. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Kapitalzufuhr im laufenden Geschäftsjahr 2008 erfolgt.

Für das Wirtschaftsjahr 2008 wird laut Wirtschaftsplan 2008, welcher vom Aufsichtsrat genehmigt worden ist, ein Jahresfehlbetrag von 675 T€ erwartet. Hierbei geht die Geschäftsführung davon aus, dass die Gesamtaufwendungen und die Einnahmen wieder deutlich niedriger ausfallen werden.

Leistungen der Beteiligung

	2006	2007
Projekte		
Bestandsprojekte	10	11
Neuprojekte	5	9
Grunderwerb		
Verträge	8	16
Erworbene Quadratmeter	ca. 839.753	ca. 1.427.391
Sonstiges	3 Hofestellen	1 Hofestelle
Ausgabenvolumen	ca. 5,5 Mio. €	ca. 1,323 Mio. €
Vermarktung		
Verträge	8	17
Verkaufte Quadratmeter	ca. 154.000	ca. 216.150
Arbeitsplätze		
Neue Arbeitsplätze	ca. 360	ca. 403
Gesicherte Arbeitsplätze	ca. 100	ca. 200

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 2007 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 2007 Einnahmen in Höhe von 400.000 € erzielt werden.

Der Stand der Bürgschaften am 31.12.2007 belief sich auf 3,5 Mio. €.

Zusammensetzung der Organe

Geschäftsführer	Dr. Michael Dannebom
Prokurist	Herbert Wiesner (bis 18. September 2007) Christoph Gutzeit (ab 18. September 2007)

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 Frönden-berg
	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 2007 waren bei der WFG 27 Mitarbeiter beschäftigt (inklusive Stiftung Weiterbildung). Davon waren 3 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.

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:	**2.600.000**	**100,00**

Bilanz

	31.12.2005 €	31.12.2006 €	31.12.2007 €
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5,57	5,57	5,57
II. Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	81.013.692,14	78.927.323,54	76.909.372,32
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	6.723.516,94	7.958.016,17	7.752.818,31
Grundstücke ohne Bauten	97.270,02	97.270,02	281.089,57
Techn. Anlagen und Maschinen	1,00	1,00	1,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	49.636,81	49.012,73	63.369,45
Bauvorbereitungskosten		0,00	38.461,48
Anlagen im Bau	456.498,41	0,00	0,00
III. Finanzanlagen	4.160,00	4.160,00	4.160,00
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke uns andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	4.261.421,12	3.939.358,09	4.783.323,89
Andere Vorräte	135.715,01	124.484,77	140.642,85
Geleistete Anzahlungen	54.012,05	392.824,91	53.768,05
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	3.370,47	55.044,12	85.678,84
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00	135.000,00	435,00
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	5.463,64	154.462,38	7.804,45
Sonstige Vermögensgegenstände	41.447,40	62.076,25	54.358,96
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.246.661,88	2.011.596,88	3.165.560,01
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.463,39	38.609,95	44.318,23
Summe Aktiva	95.097.335,85	93.949.246,38	93.385.167,98
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	11.604.133,15	11.619.380,98	10.570.332,22
III. Bilanzgewinn	119.247,83	226.255,55	312.000,00
B. Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen	314.042,00	278.529,00	201.471,00
Steuerrückstellungen	0,00	141.068,57	1.404.013,00
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	0,00	0,00	150.000,00
Sonstige Rückstellungen	81.854,71	47.000,00	49.000,00
C. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	60.397.374,43	59.250.775,63	58.766.196,91
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	7.304.719,05	6.887.741,34	6.383.964,69
Erhaltene Anzahlungen	4.713.481,42	4.830.660,36	4.832.428,00
Verbindlichkeiten aus Vermietung	173.343,63	174.777,08	189.664,11
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	317.919,22	439.762,56	472.802,74
Sonstige Verbindlichkeiten	17.925,10		
Summe Passiva	95.097.335,85	93.949.246,38	93.385.167,98

Gewinn- und Verlustrechnung

	2005 €	2006 €	2007 €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	13.643.365,63	13.694.298,74	13.991.043,33
Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen	49.166,19	-322.063,03	843.965,80
Andere aktivierte Eigenleistungen	64.104,00	48.021,00	60.063,00
Sonstige betriebliche Erträge	176.950,37	143.704,00	310.585,63
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.615.765,47	7.277.785,94	8.646.403,91
Rohergebnis	**6.317.820,72**	**6.286.174,77**	**6.559.253,85**
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	914.127,70	914.034,84	875.396,47
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	273.118,54	240.798,63	272.864,62
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen-stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.808.985,49	2.707.292,19	2.778.679,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	638.343,54	580.983,88	749.015,58
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37.023,91	62.509,81	112.821,67
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.260.580,10	1.155.837,24	1.089.584,98
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**459.689,26**	**749.737,80**	**906.534,87**
Steuern vom Einkommen und Ertrag	12.428,03	176.303,46	1.309.967,29
Sonstige Steuern	328.013,40	347.178,79	351.871,89
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	**119.247,83**	**226.255,55**	**-755.304,31**
Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0,00	0,00	**1.067.304,31**
Bilanzgewinn/-verlust	**119.247,83**	**226.255,55**	**312.000,00**

Auszüge aus dem Lagebericht

Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses

Allgemein

In 2007 haben sich die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen verbessert, jedoch ist der private Konsum nicht spürbar belebt worden. Die weiterhin schwache Binnennachfrage, hohe 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 31.12.2007

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

mit einer Gesamtwohn/-nutzfläche von 184.469,40 m2 umfasst.

Für die Mieter bestand auch 2007 ein überaus günstiges Preis-/Leistungsverhältnis. Die Mieten sämtlicher Wohnungen lagen auch in 2007 ausschließlich, überwiegend sogar erheblich, unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmieten.

Die durch vorübergehenden Leerstand entstandenen Kosten betragen 345,4 T€ (2006: 325,3 T€). Von den Kosten entfallen 38,3 T€ (2006: 36,5 T€) auf modernisierungsbedingten Leerstand; die restlichen Kosten sind bedingt durch Mieterwechsel. In den Leerstandskosten sind 97,2 T€ (2006: 80,6 T€) Betriebskosten enthalten. Gegenüber Beihilfeempfängern wurden im Jahr 2007 58,7 T€ Mietverzichte gewährt.

Die Erlösausfälle, ohne WFB-Verzichte, betrugen in 2007 3,0 % (= 432,6 T€), gegenüber 2006 2,9% (=401,7 T€) des Miet- und Umlagensolls. In den Erlösausfällen sind Forderungsausfälle in Höhe von 87,1 T€ (2006: 76,4 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 3.906,3 T€ (2006: 3.925,0 T€) ausgegeben.

Für Modernisierung, geplante und ungeplante Instandhaltungsmaßnahmen wurden in 2007 in Relation zur Sollmiete rd. 40,5% (Vorjahr: 41,3%) verausgabt. Dies sind 21,18 € pro m2 Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr: 21,28 € pro m²). Alle begonnenen Maßnahmen waren zum 31.12.2007 fertiggestellt.

Neubautätigkeit
Für die Sicherung der Bautätigkeit wurde in Unna ein 1.136 m² großes Grundstück erworben. Auf dem Grundstück ist der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses geplant. Die Finanzierung erfolgt durch öffentliche Mittel und Eigenkapital der Gesellschaft. Baubeginn ist für Frühjahr 2008 vorgesehen.

Darstellung der Lage
Ertragslage
Im Geschäftsjahr wurde ein Bilanzgewinn von 312,0 T€ (2006: 226,3 T€) erwirtschaftet. Dieser Bilanzgewinn wurde im wesentlichen durch das Ergebnis der Hausbewirtschaftung erzielt.

Vermögens- und Finanzlage
Die Bilanzsumme beträgt am 31.12.2007 93,4 Mio. € (2006: 93,9 Mio. €.). Den Vermögenswerten des Anlagevermögens in Höhe von 85,0 Mio. € (2006: 87,0 Mio. €) standen langfristige Deckungsmittel aus Eigen- und Fremdkapital in vollem Umfang gegenüber. Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt91,1% (2006: 92,6%). Die Eigenkapitalquote hat sich gegenüber dem Vorjahr auf 22,1 % (2006: 23,1%) verringert.

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 31.12.2007 nicht eingetreten.

Zweckerreichung
Mit der umfangreichen 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 2007 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
Infolge der angespannten gesamtwirtschaftlichen Lage bestehen branchentypische 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. 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, so lange wie möglich in ihren Wohnungen leben zu können.

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 geringen 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 2008 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. Besonders für die dringend notwendige Modernisierung der Wohnungen aus den 70-er Jahren werden erhebliche Finanzmittel benötigt. 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 die Herausforderung des Marktes zukunftsorientiert zu bewältigen.

Leistungen der Beteiligung

	2007	**2006**
Gesamtwohn/-nutzfläche in m^2	184.469,40	184469,40
Wohnungen	2761	2761
davon in Bönen	212	212
Büro- und sonstige Einheiten	13	13
Garagen	456	456
Fluktuationsquote in %	9,5	10,4
Leerstandsquote in % (31.12.2007	2,6	2,0

Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde

Aus dem Jahresüberschuss 2007 erhält die Gemeinde Bönen gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 27.05.2008 eine Gewinnausschüttung in Höhe von 7.878,78 €.

Zusammensetzung der Organe

Geschäftsführung

Geschäftsführer	Matthias Fischer
Prokurist	Karl-Friedrich Meister

Aufsichtsrat	Ordentliche Mitglieder	Stellvertretende Mitglieder
Kreis Unna	Heinz Steffen (Vors.)	Dirk Kolar
	Michael Makiolla	Gabriele Warminski-Leitheußer
	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 31.12.2007 waren insgesamt 26 Mitarbeiter/innen beschäftigt, davon 6 in Teilzeit.

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

	31.12.2005 €	31.12.2006 €	31.12.2007 €
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	78.569,76	76.739,76	48.494,00
II. Sachanlagen	8.909.431,65	8.914.132,74	8.858.911,74
III. Finanzanlagen	114.209,39	117.713,61	108.462,78
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Roh-, Hils- und Betriebsstoffe	197.861,54	181.820,23	173.303,39
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.349.271,53	830.211,53	1.234.352,81
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	201.000,00	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Gesellschafter	6.223.989,07	6.017.018,27	3.854.605,86
4. Sonstige Vermögensgegenstände	5.303.744,54	4.590.353,52	1.536.666,96
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	138.548,77	407.213,97	304.015,96
C. Rechnungsabgrenzungsposten	74.298,46	74.495,74	73.825,72
Summe Aktiva	22.590.924,71	21.209.699,37	16.192.639,22
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	93.064,00	89.433,00	86.279,00
2. Sonstige Rückstellungen	3.407.890,50	3.165.497,00	2.792.048,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.055.193,47	6.748.863,29	5.879.092,54
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	733.946,93	3.321.455,28	869.888,89
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	337.081,89	60.135,82	95.743,36
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.484,80	0,00	0,00
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	269.688,53	240.277,14	181.967,75
6. Sonstige Verbindlichkeiten	7.036.328,93	2.927.792,18	1.631.374,02
Summe Passiva	22.590.924,71	21.209.699,37	16.192.639,22

Gewinn- und Verlustrechnung

	2005	2006	2007
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	16.244.512,88	16.745.182,37	17.061.207,93
2. Sonstige betriebliche Erträge	495.469,14	598.984,67	5.942.495,58
3. Materialaufwand			
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2.239.054,06	2.472.738,74	2.501.832,33
b) Aufw. für bezogene Leistungen	7.289.566,16	7.645.757,42	8.186.797,52
4. Personalaufwand	9.227.171,41	8.751.179,12	8.580.863,51
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.269.570,26	1.365.504,15	1.453.512,14
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.681.460,55	1.742.115,63	1.790.896,47
7. Erträge aus Beteiligungen	72,00	72,00	72,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	110.980,75	1.232,19	1.392,77
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	408.893,95	454.375,07	478.159,01
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-5.264.681,62**	**-5.086.198,90**	**13.107,30**
11. Sonstige Steuern	12.530,60	13.543,26	13.107,30
12. Erträge aus Verlustübernahme	5.277.212,22	5.099.742,16	0,00
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Auszüge aus dem Lagebericht

Im Vorfeld der Konzeption des neuen Nahverkehrsplanes des Kreises Unna blieb das Fahrplanangebot im Berichtsjahr nahezu unverändert. Der Einnahmeausgleich der Verkehrsträger in der Verkehrsgemeinschaft Ruhr –Lippe konnte für die zurückliegenden Jahre 2004 bis 2006 weitergehend abgeschlossen werden und führte für die VKU zu deutlich verbesserten Zuscheidungen.

Nachfrageentwicklung

Nach Mitteilung des VDV (Verband Deutscher Verkehrsunternehmen) ist die Zahl der Fahrgäste im öffentlichen Personenverkehr in Deutschland im Jahr 2007 um 0,5 % gestiegen. Innerhalb der einzelnen Strukturgruppen verlief die Entwicklung jedoch sehr unterschiedlich. Während z.B. der Großstadtverkehr mit Bus, StadtBahn/U-Bahn 2 % zusätzliche Fahrgäste ausweist, wird im überregionalen bzw. klein-/mittelstädtischen Busverkehr (in diesem Sektor operiert die VKU) ein Rückgang von 1,4 % gemeldet. Vor diesem Hintergrund verzeichnet die VKU bei fast konstantem Fahrgastaufkommen weiterhin überdurchschnittliche Ergebnisse. Die VKU befördert im Berichtsjahr 13.588.800 Fahrgäste, das waren 0,5 % mehr als im Vorjahr. Beim Verkauf an Schulträger wurde mit – 1,5 % die schon im Vorjahr leicht rückläufige Tendenz bestätigt. An einem Schultag benutzen im Mittel 35.400 Schüler die Busse der VKU.

Erträge

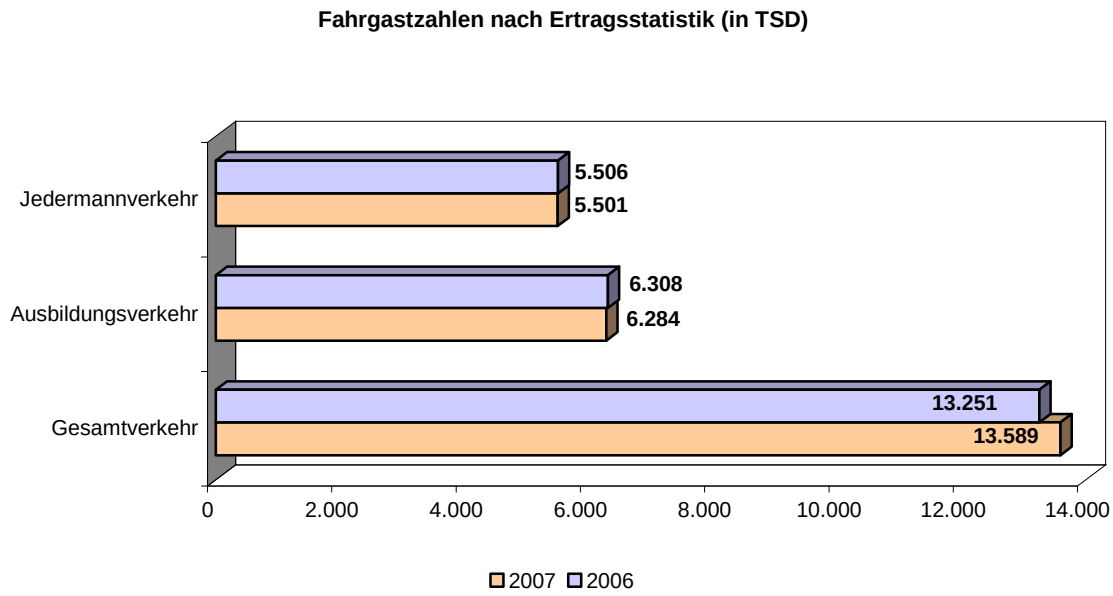
Die Erträge aus Fahrscheinverkäufen im Linienverkehr stiegen um 5,3 % auf 11,2 Mio. Darüber hinaus konnten im Berichtsjahr Nachzahlungen für Vorjahre in Höhe von rd. 2,1 Mio. vereinnahmt werden. Die Zahlungen betreffen überwiegend die Einnahmeaufteilungen der Verkehrsgemeinschaft Ruhr- Lippe für die Jahre 2004 bis 2006 (rd. 1,2 Mio.) sowie die Ausgleichsleistungen gem. § 45 a PBefG für den Ausgleich für die Schwerbehindertenfreifahrt.

Kosten
Die Omnibusse der VKU und der privaten Anmietpartner fuhren im Jahr 2007 für ihre Fahrgäste 7.622.000 km (+0,3 %). Die Kosten der Produktion konnten mit Ausnahme der Aufwendungen für den Einkauf privater Busleistungen (43 % der Gesamtproduktion) und die Kapitalkosten stabil gehalten werden. Bei noch einmal leicht rückläufigen Personalkosten stiegen die Gesamtkosten nur um 1,2, %.

Bilanzergebnis
Die Leistungen des Kreises Unna an die VKU aufgrund der erstmals ab 2007 gültigen Betrauungsregelung betrugen rd. 5,4 Mio., so dass die Gesellschaft ein ausgeglichenes Ergebnis ausweist. Aufgrund der positiven Gesamtentwicklung und insbesondere der vereinnahmten Nachzahlungen für Vorjahre konnten die Gebietskörperschaften des Kreises Unna gegenüber dem Vorjahr um 2,3 Mio. entlastet werden.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2008
Rückläufige Schülerzahlen , hohe Dieselpreise sowie der Tarifabschluss für die Mitarbeitervergütung werden die betriebswirtschaftliche Situation der Linienverkehre der VKU belasten. Ebenfalls kann im laufenden Geschäftsjahr nicht wie im Vorjahr mit Sondererträgen gerechnet werden.

Leistungen der Beteiligung



Verkehrsnetz	2006	2007
Linienlänge gesamt in Km	2.216	2.248
Anzahl der Linien gesamt	114	115

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 2007

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

An Schülerbeförderungskosten wurden von der Gemeinde Bönen 2007 insgesamt 200.416,47 € 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. Hans-U. Predeick, 1. Landesrat	WVG/WLV
2. Stellv. Vorsitzender	Rainer Schmeltzer MdL/Gewerkschaftssekretär	Arbeitnehmervertreter
	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

	2006	**2007**
Anzahl der Mitarbeiter (Vollzeitstellen)	211	208
Anzahl Auszubildende	5	6

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 (31.12.2007)

Gesamtkapital	536.811,29 €
Davon Anteil der Gemeinde Bönen	421.138,29 €

Ziele der Stiftung

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung. Zwecke der Bürgerstiftung Förderturm Bönen sind die Förderung von

- Kunst und Kultur,
- des Denkmalschutzes,
- der Bildung, Erziehung und des Sports,
- der Völkerverständigung,
- der Jugend- und der Altenarbeit-,
- der allgemeinen Förderung des demokratischen Staatswesens und
- des traditionellen Brauchtums in der Gemeinde Bönen und Umgebung.

Diese Zwecke verfolgt sie insbesondere

- durch den Erhalt des Turms als Baudenkmal in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde,

- durch die Durchführung von Veranstaltungen in den unter Absatz (2) genannten Bereichen, z.B. Kunstausstellungen, Kulturveranstaltungen, Lesungen, Führungen im Turm, Diskussionsrunden, etc.,
- durch die Öffnung des Turms für die Öffentlichkeit,
- sowie durch die Fortführung und den Ausbau der Licht- und Landmarkenkunst.

Der Turm soll als lebendiger Ort Räume für die genannten Zwecke bieten. Die Stiftung strebt den Erwerb des Turms und dessen weiteren Ausbau an. Daneben kann die Stiftung die o.g. Zwecke mittelbar durch die Beschaffung von Mitteln für eine andere steuerbegünstigte Körperschaft zur Verwirklichung der genannten steuerbegünstigten Zwecke verwirklichen. Die aufgeführten Zwecke müssen nicht gleichzeitig und in gleichem Maße verwirklicht werden. Die Stiftung darf keine Aufgaben übernehmen, die zu den Pflichtaufgaben der Gemeinde Bönen im Sinne der Gemeindeordnung gehören.

Lagebericht

Die Bürgerstiftung Förderturm Bönen wurde im September 2003 von 132 Bönener Bürgerinnen und Bürgern, Unternehmen, Vereinen und Verbänden sowie der Gemeinde Bönen errichtet. Im Gründungsjahr wurde ein Stiftungskapital von rd. 463 T€ eingebracht. An Zustiftungen konnte im Jahr 2007 ein Betrag von 10.864,00 € verzeichnet werden, welche im Rahmen des Matching-Funds von der Gemeinde um 10.000,00 € aufgestockt werden. Insgesamt ist die Anzahl der Stifter in 2007 auf 138 angewachsen.
Im Rechnungsjahr 2007 konnte aus dem laufenden Geschäftsbetrieb sowie aus der Vermögensverwaltung ein Überschuss in Höhe von 16.015,70 € erwirtschaftet werden.

Die Bürgerstiftung versteht sich als Element der selbstbestimmten Bürgergesellschaft und ist wirtschaftlich und politisch unabhängig. Das Stiftungskapital wird kontinuierlich aufgebaut. 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 2007 eine Vielzahl von 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 €

Zusammensetzung der Organe

Stiftungsvorstand

Vorsitzender	Ludger Töpfer
Vorstandsmitglied	Peter Baumgart
Gemeinde Bönen	Franz-Leonhard Olschewsky

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 Stifterversammlung gewählte Mitglieder

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

Stifterversammlung 138 Einzelstifter

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 Vorraussetzungen und die Form der wirtschaftlichen Betätigung der Kommunen bilden die §§ 107 bis 115 GO NRW, die anbei im Gesetzeswortlaut wiedergegeben werden:

11. Teil
Wirtschaftliche Betätigung und nichtwirtschaftliche Betätigung

§ 107 - Zulässigkeit wirtschaftlicher Betätigung[1)]

(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 bestimmtem 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 Entschließung einzuräumen. Die Zuständigkeiten des Rates sollen soweit wie möglich dem Betriebsausschuss übertragen werden.

(3) Bei Eigenbetrieben mit mehr als 50 Beschäftigten besteht der Betriebsausschuss zu einem Drittel aus Beschäftigten des Eigenbetriebes. Die Gesamtzahl der Ausschussmitglieder muss in diesem Fall durch drei teilbar sein. Bei Eigenbetrieben mit weniger als 51, aber mehr als zehn Beschäftigten gehören dem Betriebsausschuss zwei Beschäftigte des 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 Gesamt-

zahl 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 Geschäftbereichen 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.

Erläuterung betriebswirtschaftlicher Begriffe

Anlagevermögen

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

Bilanz

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

Eigenkapital

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

Gesamtabschluss

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

Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

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

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

Machting-Fund
Mit Machting-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.