

Anlagenband zum Haushaltsplan 2018

Anlage Bezeichnung

1. Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapitals
2. Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten
3. Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen
4. Übersicht über die Abschreibungen
5. Übersicht über die Zuwendungen an die Fraktionen
6. Entwurf Stellenplan 2018
7. Bilanz 2016 der Stadt Soest
8. Ergebnisplan 2018 nach Produktbereichen
9. Finanzplan 2018 nach Produktbereichen
10. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Soest
11. Stadtwerke Soest GmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018
12. AquaFun Soest GmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018
13. Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018
14. Netzgesellschaft Ostwestfalen GmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018
15. Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018
16. Wirtschaft & Marketing Soest GmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018
17. Klinikum Stadt Soest gGmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018
18. Klinikum Stadt Soest Service GmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018
19. Vitales GmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018
20. Kommunale Betriebe Soest AöR – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018
21. Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018
22. Stadtwerke Arnsberg Vertriebs- und Energiedienstleistungs GmbH - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018
23. Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co. KG - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018
24. WohnBau Soest GmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018

Anlage 1

Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapitals

Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapitals der Stadt Soest

		Ergebnis €	Allgemeine Rücklage €	Veränderung %	Ausgleichs- rücklage €	5% der Allg. Rücklage €	Sonderrücklage Petri-Kirchhof €	Eigenkapital gesamt €
Bestand	01.01.2016		104.904.646		7.913.286	5.245.232	263.929	113.081.861
Wertkorrekturen § 43 III GemHVO			47.828					
Voraussichtliches Ergebnis 2016		10.718.899			10.718.899			
Zugang/Abgang 2016								
Voraussichtlicher Bestand	31.12.2016		104.952.474	0,00%	18.632.185		263.929	123.848.587
Bestand	01.01.2017		104.952.474		18.632.185	5.247.624	263.929	123.848.587
Wertkorrekturen § 43 III GemHVO								
Voraussichtliches Ergebnis 2017		-4.822.585			-4.822.585			
Zugang/Abgang 2017			0					
Voraussichtlicher Bestand	31.12.2017		104.952.474	0,00%	13.809.600		263.929	119.026.002
Bestand	01.01.2018		104.952.474		13.809.600	5.247.624	263.929	119.026.002
Wertkorrekturen § 43 III GemHVO								
Voraussichtliches Ergebnis 2018		-6.735.656			-6.735.656			
Zugang/Abgang 2018			0					
Voraussichtlicher Bestand	31.12.2018		104.952.474	0,00%	7.073.944		263.929	112.290.346
Bestand	01.01.2019		104.952.474		7.073.944	5.247.624	263.929	112.290.346
Wertkorrekturen § 43 III GemHVO								
Voraussichtliches Ergebnis 2019		-3.288.796			-3.288.796			
Zugang/Abgang 2019			0					
Voraussichtlicher Bestand	31.12.2019		104.952.474	0,00%	3.785.148		263.929	109.001.550
Bestand	01.01.2020		104.952.474		3.785.148	5.247.624	263.929	109.001.550
Wertkorrekturen § 43 III GemHVO								
Voraussichtliches Ergebnis 2020		1.407.330			1.407.330			
Zugang/Abgang 2020			0					
Voraussichtlicher Bestand	31.12.2020		104.952.474	0,00%	5.192.478		263.929	110.408.880
Bestand	01.01.2021		104.952.474		5.192.478	5.247.624	263.929	110.408.880
Wertkorrekturen § 43 III GemHVO								
Voraussichtliches Ergebnis 2021		2.944.228			2.944.228			
Zugang/Abgang 2021			0					
Voraussichtlicher Bestand	31.12.2021		104.952.474	0,00%	8.136.706		263.929	113.353.108

Anlage 2 Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten

**Übersicht
über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten**

Art	Stand am Ende des Vorvorjahres 2016 in TEUR 1	Voraussichtlicher Stand zu Beginn des Haushaltsjahres 2018 in TEUR 2	Voraussichtlicher Stand zum Ende des Haushaltsjahres 2018 in TEUR 3
1. Anleihen	0	0	0
2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	56.600	59.777	61.157
2.1 von verbundenen Unternehmen	0	0	0
2.2 von Beteiligungen	0	0	0
2.3 von Sondervermögen	0	0	0
2.4 vom öffentlichen Bereich	0	0	0
2.4.1 vom Bund	0	0	0
2.4.2 vom Land	0	0	0
2.4.3 von Gemeinden (GV)	0	0	0
2.4.4 von Zweckverbänden	0	0	0
2.4.5 vom sonstigen öffentlichen Bereich ¹	0	0	0
2.4.6 von sonstigen öffentlichen Sonderrechnungen	0	0	0
2.5 vom privaten Kreditmarkt	56.552	59.751	61.132
2.5.1 von Banken und Kreditinstituten ¹	56.552	59.751	61.132
2.5.2 von übrigen Kreditgebern	0	0	0
2.6 Sonstige Kreditverbindlichkeiten aus Investitionskrediten	48	26	25
3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung ²	58.550	61.490	66.730
3.1 vom öffentlichen Bereich ³	0	0	0
3.2 vom privaten Kreditmarkt ³	58.550	61.490	66.730
3.3 Sonstige Kreditverbindlichkeiten aus Liquiditätskrediten	0	0	0
4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0	0	0
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.197	2.197	2.197
6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	760	760	760
7. Sonstige Verbindlichkeiten	9.052	9.052	9.052
8. Erhaltene Anzahlungen	260	260	260
9. Summe aller Verbindlichkeiten	127.419	133.276	139.896
Nachrichtlich:			
Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten:			
Bürgschaften u.a.	23.291	24.522	23.142

¹ Investitionskredite von öff. best. Kreditinstituten werden ab 2015 unter Ziffer 2.5.1 geführt (Gläubigerzuordnung IT.NRW)

² Die Liquiditätskredite betreffen die Stadt Soest inkl. ZGW und KBS AÖR ohne die Sparte Abwasser

³ Liquiditätskredite von öff. best. Kreditinstituten werden ab 2015 unter Ziffer 3.2 geführt (Gläubigerzuordnung IT.NRW)

Anlage 3 Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Investitions-Auftrag	Bezeichnung	Verpflichtungs- ermächtigungen im Haushaltsplan des Jahres 2018	voraussichtlich fällige Auszahlungen		
			2019	2020	2021
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
I 02151101	Fahrzeuge Feuerwehr	120	120	0	0
I 15049100	Kapitalerhöhung WohnBau Soest GmbH	255	255	0	0
I 12011244	Ausbau Jakobi-Nötten-Wallstraße	900	900	0	0
I 12011341	Ausbau Erschließung Kleingartenanlage Lippstädter Str.	120	120		
I 12011353	Wallentwicklungskonzept Brunowall/Dasselwall	2.150	2.150	0	0
I 12011354	Verkehrsentwicklungsplan	430	430	0	0
I 12011362	ISEK 2021 ff.	600	600	0	0
I 12011366	Ausbau Soestbach Adledgreverwall- Feldmühlenweg	120	120	0	0
I 12011367	Beschaffung Straßendatenbank	50	50	0	0
Summe		4.745	4.745	0	0
<u>Nachrichtlich:</u> In der Finanzplanung vorgesehene Kreditaufnahmen			2.847	3.159	756

Anlage 4 Übersicht über die Abschreibungen

Übersicht über die Abschreibungen

	bilanzielle Abschreibungen	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Beiträgen	Erträge aus der Auflösung von Sonstigen Sonderposten
	2018 in €	2018 in €	2018 in €	2018 in €
Summe	7.498.801	2.483.143	2.699.069	26.655
01010-0100 - politische Gremien	780	780		
01020-0100 - Verwaltungsführung	447	447		
01060-0200 - zentrale Dienste	1.624	1.624		
01060-0600 - Einkauf und Logistik	1.476	1.476		
01070-0100 - Presse- u. Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbet., Ehrenamt und Städtepartnerschaften	594	594		
01080-0100 - Personalmanagement und Personalwesen	144	144		
01080-0200 - Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	316	316		
01081-0100 - Allgemeine Personalwirtschaft	7.127	7.127		
01090-0100 - Finanz- und Rechnungswesen und Zentrales Controlling	2.071	2.071		
01101-0100 - TUI	92.391	92.175		
01130-0100 - Management der unbebauten Grundstücke	1.406	1.406		
02010-0100 - Sicherheit und Ordnung	902	902		
02020-0300 - Allerheiligenkirmes	185	185		
02070-0100 - Verkehrsangelegenheiten	145	145		
02100-0100 - Einwohnerangelegenheiten	161	161		
02100-0200 - Bürger Büro Service	187	187		
02110-0100 - Personenstandswesen	605	605		
02140-0100 - Wahlen	50	50		
02150-0100 - Gefahrenabwehr	335.373	296.211		
03010-0500 - Hannah-Arendt- Gesamtschule	5.952	5.732		
03010-0600 - Förderschule	2.551	2.173		
03010-0700 - Sekundarschule	5.004	5.004		
03011-0100 - Astrid-Lindgren- Grundschule	1.651	1.076		
03011-0200 - Bruno-Grundschule	1.547	1.554		
03011-0300 - Georg-Grundschule	2.765	2.770		
03011-0400 - Grundschule Hellweg	2.728	2.305		
03011-0500 - Johannes-Grundschule	3.471	2.681		
03011-0600 - Patrokli-Grundschule	711	711		
03011-0700 - Petri-Grundschule	1.793	1.793		
03011-0800 - Wiese-Grundschule	1.638	1.345		
03012-0200 - Pauli-Hauptschule	9.371	9.371		
03012-0300 - Hauptschule Schulzentrum	3.004	3.004		
03013-0100 - Christian-Rohlf- Realschule	8.656	8.255		
03013-0200 - Hansa-Realschule	7.316	6.519		
03014-0100 - Aldegrevorgymnasium	8.340	6.910		
03014-0200 - Archigymnasium	9.354	9.207		
03014-0300 - Conrad-von-Soest- Gymnasium	13.202	12.889		
03020-0100 - Zentrale Leistungen für Schüler und am Schulleben Beteiligte	63.560	65.873		
04020-0100 - Kulturförderung	800	800		
04040-0100 - Volkshochschule	2.940	1.910		
04060-0100 - Stadtbücherei	38.430	39.786		
04070-0100 - Museen	11.804	11.568		
04080-0100 - Stadtarchiv und wissenschaftliche Stadtbibliothek	1.478	1.478		

	bilanzielle Abschreibungen	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Beiträgen	Erträge aus der Auflösung von Sonstigen Sonderposten
	2018 in €	2018 in €	2018 in €	2018 in €
05030-0100 - Hilfen bei Einkommensdefiziten und Unterstützungsleistungen	384	384		
06010-0100 - Förderung von Kindern in Tagesbetreuung	1.762	1.762		
06020-0100 - Kinder- und Jugendarbeit	123.668	119.310		
08010-0100 - Bereitstellung und Betrieb von Sport- und Freizeitanlagen	137.641	113.025		
09010-0100 - Räumliche Planung und Entwicklung	1.333	1.333		
09030-0100 - Geographisches Informationssystem und Statistik	5.229	5.229		
09050-0100 - Stadtarchäologie	814	814		
10040-0100 - Maßnahmen der Bauaufsicht	3.412	1.439		
10080-0100 - Wohngeld	596	596		
12010-0100 - öffentliche Verkehrsflächen	5.063.190	1.098.784	2.275.797	17.597
12010-0200 - Parkplätze	110.946	48.015		7.698
12010-0300 - steuerpflichtige Parkplätze und Parkhäuser	3.878	3.724		716
12020-0100 - Verkehrsanlagen	851.895	192.441	423.272	644
12040-0100 - ÖPNV	38.557	33.093		
13010-0100 - Öffentliches Grün	5.625	5.625		
13030-0100 - Wald-, Forst- und Landwirtschaft	648	280		
13040-0100 - Wasser und Wasserbau	92.709	73.434		
14010-0200 - Umweltschutz	1.764	1.235		
16010-0100 - allgemeine Finanzwirtschaft	400.700	171.300		

Anlage 5 Übersicht über die Zuwendungen an die Fraktionen

Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder
Teil A: Geldleistungen

2.000 € jährlich als Sockelbetrag für jede Fraktion
40 € monatlich für jedes Ratsmitglied einer Fraktion

Fraktion, Gruppe, einzelnes Ratsmitglied	HhAnsatz 2018	HhAnsatz 2017	RechnErg 2016	Erläuterungen
CDU	10.640,--	10.640,--	4.481,10	
SPD	8.240,--	8.240,--	6.484,45	
BG	3.440,--	3.440,--	3.440,00	
Grüne	3.920,--	3.920,--	3.920,00	
FDP	2.960,--	2.960,--	2.960,00	
SO!-Fraktion	3.920,--	3.920,--	1.350,78	
Die Linke	2.960,--	2.960,--	2.960,--	
Junges Soest	2.960,--	2.960,--	2.928,28	
AfD	986,58	986,58	99,99	
Parteilos	986,58	986,58	723,04	
Summe	41.013,16	41.013,16	29.347,64	

Amtlicher Stellenplan mit Stellenübersicht Stadt Soest 2018

Soweit im Stellenplan der Vermerk "künftig wegfallend" (kw) angebracht ist, dürfen freiwerdende Stelle, die davon betroffen sind, nicht mehr besetzt werden.

Soweit im Stellenplan der Vermerk "künftig umzuwandeln" (ku) angebracht ist, dürfen die Stellen bei freiwerdenden Stellen oder Neubesetzung nur noch durch ku-Vermerk festgelegten Entgeltgruppe besetzt werden.

Stellenplan A: Beamte 2018

Seite 1

Laufbahngruppen und Amtsbezeichnungen	Besol- dungs- gruppe	Zahl der Stellen 2018			Zahl der Stellen 2017	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2017	Vermerke, Erläuterungen
		insgesamt	darunter				
			mit Zulage	ausgesondert			
Wahlbeamte							
Bürgermeister	B6	1	0	0	1	1	
Erster Beigeordneter	B3	1	0	0	1	1	
Stadtbaurat	B2	1	0	0	1	0	
Laufbahngruppe 2 mit Einstiegsamt 2 (bisher höherer Dienst)							
Leitender Rechtsdirektor	A16	1	0	0	0	0	
Städt. Rechts-/ Verwaltungsdirektor	A15	1	0	0	2	2	
Städt. Oberverwaltungsrat	A 14	4	0	0	4	4	
Städt. Verwaltungsrat	A 13	0,5	0	0	0,5	0,5	
Laufbahngruppe 2 mit Einstiegsamt 1 (bisher gehobener Dienst)							
Städt. Verwaltungsrat	A 13	5	0	0	4	3	
Stadtamtsrat	A 12	10	0	0	11	11	
Stadtamtmann	A 11	14	0	0	13	12	
Stadtoberinspektor	A 10	24	0	0	27	23	
Stadtinspektor	A 9	0	0	0	0	0	
Laufbahngruppe 1 mit Einstiegsamt 2 (bisher mittlerer Dienst)							
Stadtamtsinspektor	A 9	11	0	0	11	11	3 Stellen Amtszulagen nach FN1
Stadthauptsekretär	A 8	20	0	0	20	20	
Stadtobersekretär	A 7	1,5	0	0	1,5	1,5	
Stadtsekretär	A 6	0	0	0	0	0	
		95	0	0	97	90,00	

Stellenplan B: Tariflich Bechäftigte 2018

Seite 2

Entgeltgruppe gruppe	2018	2017	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2017	Erläuterungen
15a	1	0	0	
15	1	2	2	
14	1	1	1	
13	1	2	2	
12	8,5	5,5	5,5	
11	8,5	10,5	10,5	
10	13	13	11	
9	0	13,5	13	
9c	2	0	0	
9b	5	0	0	
9a	11,5	0	0	
8	8,5	11,5	11,5	
7	7	0	0	
6	25	31,5	29,5	1 Stelle kw/1 Stelle ku
5	37	35	34	2,5 Stellen kw
4	0,5	0,5	0,5	
3	1,5	4,5	4,5	0,5 Stelle kw
2	2	2	2	
S15	1	1	1	
S14	11	12	11	
S12	7,5	3	3	
S11a	1,5	1,5	2,5	
S11	6,5	9	8,5	1,5 Stellen kw
	161,5	159	153	

Stellenübersicht A: Aufstellung nach der Gliederung
I. Beamte 2018

Produkt- bereich	Bezeichnung	Stellen insg.	Wahlbeamte			LG 2 mit EA 2 (bisher hD)				LG 2 mit EA 1 (bisher gD)					LG 1 mit EA 2 (bisher mD)				Erläuterungen
			B6	B3	B2	A16	A15	A14	A13	A13	A12	A11	A10	A9	A9 *	A8	A7	A6	
001	Innere Verwaltung	42,4	1	1	1	1		1,2	0,5	4	3	5,5	10,2		6	7	1		
002	Sicherheit und Ordnung	17,8						0,8			2	2	1		5	7			
003	Schulträgeraufgaben	3,75						0,5			0,75	1				1	0,5		
004	Kultur und Wissenschaft	4						1,5			1	0,5	1						
005	Soziale Hilfen	5,3										0,8	4			0,5			
006	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	10,2									1	0,7	7			1,5			
008	Sportförderung	0,75									0,25					0,5			
009	Räuml. Planung und Entwicklung	4,1					0,8				1	1,5	0,8						
010	Bauen und Wohnen	6,7					0,2			1	1	2				2,5			
		95	1	1	1	1	1	4	0,5	5	10	14	24	0	11	20	1,5	0	95

* davon 3 Stellen mit Zulage nach FN3

Stellenübersicht A: Aufstellung nach der Gliederung
I. Beamte 2018

Teilplan	Bezeichnung	Stellen insg.	Wahlbeamte			LG 2 mit EA 2 (hD)				LG 2 mit EA 1 (gD)					LG 1 mit EA 2 (mD)				Erläuterungen
			B6	B3	B2	A16	A15	A14	A13	A13	A12	A11	A10	A9	A9*	A8	A7	A6	
001 001	politische Gremien/Verw.führung/Öffentlichk	7,4	1	1	1			0,2				1	1,2		2				
001 003	Rechnungsprüfung	2								1		1							
001 004	Zentrale Dienst/Einkauf und Logistik	0,45								0,35		0,1							
001 006	Personalw./Orga/Recht	11,5				1			0,5	2		1,5	3,5		2	1			
001 006	Personalw./Orga/Recht - AHA	1														1			
001 006	Personalw./Orga/Recht - Wifö	3													1	2			
001 007	Finanzm., Rechnungsw., zentr. Controlling	14,5						1			3	1	4,5		1	3	1		
001 008	TUI, Wahlen	2,55								0,65		0,9	1						
002 001	Sicherheit und Ordnung	6,15						0,8			1,8	1	1		0,23	1,32			
002 002	Einwohnerang., Personstandsw., BürgerBü	8,68										1			3	4,68			
002 003	Brand- u. Bevölkerungsschutz	2,97									0,2				1,77	1			
003 005	Gesamtschule	0,5															0,5		
003 007	Zentr. Leist. f. Schüler u. a. Schulleben Bet	3,25						0,5			0,75	1				1			
004 002	VHS	0,5						0,5											
004 004	Museen	0,1						0,1											
004 005	Stadtarchiv u. wiss. Stadtbibliothek	3,4						0,9			1	0,5	1						
005 001	Migranten-, Senioren- u. Behindertenbelang	5,3										0,8	4			0,5			
006 001	Förderung v. Kindern in Tagesbetreuung	3,65									0,4		1,75			1,5			
006 003	Hilfe f. junge Menschen u. ihre Familien	6,55									0,6	0,7	5,25						
008 001	Sportförderung	0,75									0,25					0,5			
009 001	Räuml. Planung und Entwicklung, Umwelts	2,3					0,4				1	0,5	0,4						
009 002	Stadtarchäologie	0,2					0,1						0,1						
009 003	Stadtentwicklung, Umwelt u. Geoservice	1,6					0,3					1	0,3						
010 001	Bauordnung und Denkmalschutz	5,7					0,2			1	1	2				1,5			
010 002	Wohnen	1														1			
		95	1	1	1	1	1	4	0,5	5	10	14	24	0	11	20	1,5	0	95

*davon 3 Stellen mit Amtszulage nach FN3

Stellenübersicht A: Aufstellung nach der Gliederung
II. Tariflich Beschäftigte 2018

Produktbereich	Bezeichnung	Stellen insg.	S11a	S11	S12	S14	S15	2	3	4	5	6	7	8	9	9a	9b	9c	10	11	12	13	14	15	15a	Erläuterungen
001	Innere Verwaltung	31,10			1,00						8,00	5,50		3,00		2,00	2,00	1,00	5,50	1,10	2,00					1 ku EG 6/EG5
002	Sicherheit und Ordnung	15,00									3,50	6,00		3,00		1,50	1,00									
003	Schulträgeraufgaben	31,00						2,00			18,40	5,00	4,00	1,00		0,60										
004	Kultur und Wissenschaft	18,00							1,00	0,50	2,00	5,00	2,00						3,00	1,00	2,50	1,00				
005	Soziale Hilfen	9,80		1,50	0,50				0,50		2,80	1,00					1,00		1,00		1,00				0,50	1,5 kw S11; 2,5 kw EG 5; 0,5 kw EG 3
006	Kinder-, Jugend- und Familien	29,50	1,50	5,00	5,50	11,00	1,00				1,00						1,00	1,00		1,00	1,00				0,50	
008	Sportförderung	0,70									0,30					0,40										
009	Räuml. Planung, Entwicklung, Geoinformation	15,40									0,50	2,00		0,50		4,00			2,00	3,40	1,00		1,00	1,00		1 kw EG 6
010	Bauen und Wohnen	11,00			0,50						0,50	0,50	1,00	1,00		3,00			1,50	2,00	1,00					
		161,50	1,50	6,50	7,50	11,00	1,00	2,00	1,50	0,50	37,00	25,00	7,00	8,50	0,00	11,50	5,00	2,00	13,00	8,50	8,50	1,00	1,00	1,00	1,00	161,50

Stellenübersicht A: Aufstellung nach der Gliederung
II. Tariflich Beschäftigte 2018

Teilplan	Bezeichnung	Stellen insg.	S11a	S11	S12	S14	S15	2	3	4	5	6	7	8	9a	9b	9c	10	11	12	13	14	15	15a	Erläuterungen
001 001	politische Gremien/Verw.führung/Öffentl.	3,60									1,00	0,50			1,00				0,10	1,00					
001 003	Rechnungsprüfung	1,00																		1,00					
001 004	Zentrale Dienste/Einkauf und Logistik	8,00									6,00	1,00						1,00							
001 006	Personalwesen/Orga/Recht	4,13									0,50				1,00			2,50	0,13						
001 006	Beschäftigtenvertretung	1,50			1,00						0,50														
001 006	Gleichstellung	0,87																	0,87						
001 006	ausgelagert AHA	1,00										1,00													
001 007	Finanzmanagement/Rechnungsw./Controlling	7,00										3,00		3,00			1,00								1Stelle EG 6 ku EG 5
001 008	TUI, Wahlen	4,00														2,00		2,00							
002 001	Sicherheit und Ordnung	10,00									3,50	3,50		1,00	1,00	1,00									
002 002	Einwohnerang., Personenst. u. BürgerB.	3,00										0,50		2,00	0,50										
002 003	Brand- und Bevölkerungsschutz	2,00										2,00													
003 001	Grundschule	10,50									8,70	1,00	0,80												
003 002	Hauptschule	2,00									1,00	1,00													
003 003	Realschule	3,17									1,50	1,00	0,67												
003 004	Sekundarschule	0,83									0,50		0,33												
003 005	Gymnasium	9,20						1,00			5,00	1,00	2,20												
003 006	Gesamtschule	3,00						1,00			1,00	1,00													
003 007	Förderschule	0,70									0,70														
003 008	Zentr. Leist. F. Schüler u. a. Schull. Bet.	1,60												1,00	0,60										
004 001	Allgemeine Kulturpflege	0,00																							
004 002	VHS	6,50							1,00			2,00						1,00		2,50					
004 003	Stadtbücherei	6,50								0,50		3,00	1,00					1,00	1,00						
004 004	Museen	3,65									1,50		0,15					1,00			1,00				
004 005	Stadtarchiv u. wiss. Stadtbibliothek	1,35									0,50		0,85												
005 001	Migranten-, Senioren- u. Behindertenbe-	9,80		1,50	0,50				0,50		2,80	1,00				1,00		1,00		1,00				0,50	1,5 kw S11; 2,5 kw EG 5; 0,5 kw EG 3
006 001	Förderung v. Kindern i. Tagesbetreuung	0,50	0,50																						
006 002	Kinder- und Jugendarbeit	8,50	1,00	4,50	2,00														1,00						
006 003	Hilfen f. junge Menschen u. ihre Familie	20,50		0,50	3,50	11,00	1,00				1,00					1,00	1,00			1,00				0,50	
008 001	Sportförderung	0,70									0,30				0,40										
009 001	Räuml. Planung und Entwicklung	7,90									0,50	2,00			1,40			1,50	1,50	1,00					1 Stelle kw EG 6
009 003	Vermessung u. Erfassung v. Geobasisda-	7,50												0,50	2,60			0,50	1,90			1,00	1,00		
010 001	Bauordnung und Denkmalschutz	7,00									0,50		1,00		1,00			1,50	2,00	1,00					
010 002	Wohnen	4,00			0,50							0,50		1,00	2,00										
		161,50	1,50	6,50	7,50	11,00	1,00	2,00	1,50	0,50	37,00	25,00	7,00	8,50	11,50	5,00	2,00	13,00	8,50	8,50	1,00	1,00	1,00	1,00	161,50

Teil B: Dienstkräfte in der Ausbildungszeit
II. Nachwuchskräfte und informatorisch beschäftigte Dienstkräfte

Bezeichnung	Art der Vergütung	2018	2017	beschäftigt am 01.10.2017
Inspektoranwärter	Anwärterbezüge	8	8	6
Sekretäranwärter	Anwärterbezüge	0	0	0
Fachinformatiker Systemintegration	Ausbildungsvergütung	1	1	1
Verwaltungsfachang./Bürokauffrau/mann	Ausbildungsvergütung	8	5	8
Bundesfreiwilligendienst	Taschengeld	3	3	2
Trainee	Praktikumsvergütung	1	1	1

Stadt Soest
Schlussbilanz zum 31.12.2016

Aktiva	Geschäftsjahr	Vorjahr
	in EUR	in EUR
1. Anlagevermögen	401.375.146,70	402.125.750,08
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	102.155,99	124.986,49
1.2 Sachanlagen	220.632.915,25	218.973.925,48
1.2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	47.309.269,76	46.458.916,77
1.2.1.1 Grünflächen	43.368.324,81	43.182.605,95
1.2.1.2 Ackerland	908.339,89	420.089,51
1.2.1.3 Wald, Forsten	99.146,05	79.968,30
1.2.1.4 Sonstige unbebaute Grundstücke	2.933.459,01	2.776.253,01
1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	704.356,03	735.545,23
1.2.2.1 Sonstige Dienst-, Geschäfts-, und Betriebsgebäude	704.356,03	735.545,23
1.2.3 Infrastrukturvermögen	146.454.321,93	145.213.900,47
1.2.3.1 Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	34.146.982,94	34.110.849,18
1.2.3.2 Brücken und Tunnel	5.048.464,22	5.134.523,22
1.2.3.3 Gleisanlagen mit Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	371.131,78	422.777,08
1.2.3.4 Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen	850.426,94	873.217,38
1.2.3.5 Straßennetz mit Wegen, Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen	97.861.178,01	98.960.217,33
1.2.3.6 Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	8.176.138,04	5.712.316,28
1.2.4 Bauten auf fremdem Grund und Boden	628.436,70	643.924,01
1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	16.344.948,33	16.340.748,33
1.2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	3.388.631,50	3.566.959,30
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.669.863,80	3.657.663,05
1.2.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.133.087,20	2.356.268,32
1.3 Finanzanlagen	180.640.075,46	183.026.838,11
1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	93.353.543,64	93.328.543,64
1.3.2 Sondervermögen	47.634.385,00	47.855.048,35
1.3.3 Wertpapiere des Anlagevermögens	647.610,00	602.073,89
1.3.4 Ausleihungen	39.004.536,82	41.241.172,23
1.3.4.1 an verbundene Unternehmen	18.219.806,15	18.931.534,49
1.3.4.2 an Sondervermögen	20.493.046,18	21.956.835,18
1.3.4.3 Sonstige Ausleihungen	291.684,49	352.802,56
2. Umlaufvermögen	6.322.448,19	10.609.176,29
2.1 Vorräte	827.713,76	888.378,25
2.1.1 Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Waren	827.713,76	888.378,25
2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.069.943,62	6.573.056,24
2.2.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen	3.181.448,06	3.394.675,55
2.2.1.1 Gebühren	106.759,75	211.105,24
2.2.1.2 Beiträge	72.682,88	67.432,08
2.2.1.3 Steuern	1.214.580,84	1.130.714,39
2.2.1.4 Forderungen aus Transferleistungen	620.146,35	202.555,91
2.2.1.5 Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	1.167.278,24	1.782.867,93
2.2.2 Privatrechtliche Forderungen	1.536.743,96	2.496.779,29
2.2.2.1 gegenüber dem privaten Bereich	54.870,98	155.125,97
2.2.2.2 gegenüber dem öffentlichen Bereich	36.873,17	26.273,84
2.2.2.3 gegen verbundene Unternehmen	103.579,77	57.762,65
2.2.2.4 gegen Sondervermögen	1.341.420,04	2.257.616,83
2.2.3 Sonstige Vermögensgegenstände	351.751,60	681.601,40
2.3 Liquide Mittel	424.790,81	3.147.741,80
3. Aktive Rechnungsabgrenzung	3.456.495,48	3.231.698,40
<u>Bilanzsumme Aktiva</u>	<u>411.154.090,37</u>	<u>415.966.624,77</u>

Stadt Soest
Schlussbilanz zum 31.12.2016

	Geschäftsjahr	Vorjahr
<u>Passiva</u>	<u>in EUR</u>	<u>in EUR</u>
1. Eigenkapital	123.848.587,17	113.081.860,89
1.1 Allgemeine Rücklage	104.952.473,61	104.904.646,03
1.2 Sonderrücklagen	263.929,09	263.929,09
1.3 Ausgleichsrücklage	7.913.285,77	0,00
1.4 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	10.718.898,70	7.913.285,77
2. Sonderposten	104.681.956,33	104.311.324,21
2.1 für Zuwendungen	53.582.677,06	51.442.793,63
2.2 für Beiträge	50.066.201,21	51.453.480,81
2.3 Sonstige Sonderposten	1.033.078,06	1.415.049,77
3. Rückstellungen	54.227.106,50	56.342.276,63
3.1 Pensionsrückstellungen	45.605.515,53	44.961.379,85
3.2 Sonstige Rückstellungen	8.621.590,97	11.380.896,78
4. Verbindlichkeiten	127.420.317,63	141.612.237,30
4.1 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	56.600.137,25	60.232.044,86
4.1.1 vom privaten Kreditmarkt	56.552.481,98	60.203.303,00
4.1.2 Sonstige Kreditverbindlichkeiten aus Investitionskrediten	47.655,27	28.741,86
4.2 Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung	58.549.845,23	62.386.666,66
4.2.1 Liquiditätskredite	58.549.845,23	62.386.666,66
4.2.2 Sonstige Kreditverbindlichkeiten aus Liquiditätskrediten	0,00	0,00
4.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.197.472,51	6.400.395,00
4.4 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	760.442,27	2.933.352,85
4.5 Sonstige Verbindlichkeiten	9.052.422,68	9.014.341,33
4.6 Erhaltene Anzahlungen	259.997,69	645.436,60
5. Passive Rechnungsabgrenzung	976.122,74	618.925,74
<u>Bilanzsumme Passiva</u>	<u>411.154.090,37</u>	<u>415.966.624,77</u>

Anlage 8

Ergebnisplan 2018 nach Produktbereichen

Ergebnisplan 2018

PB01 - Innere Verwaltung

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	685	2.000	500	500	500	500
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	159.333	103.643	113.160	77.355	50.680	30.915
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.149	1.070	1.100	1.100	1.100	1.100
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.435.823	829.624	970.404	174.250	199.830	12.200
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.244.805	1.337.514	1.193.383	1.186.483	1.188.994	1.188.716
07 Sonstige ordentliche Erträge	1.339.311	462.910	526.888	527.292	527.865	528.228
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	4.181.105	2.736.761	2.805.435	1.966.980	1.968.969	1.761.659
11 Personalaufwendungen	5.635.458	6.220.784	6.487.212	6.461.064	6.469.674	6.380.244
12 Versorgungsaufwendungen	2.142.240	2.456.225	2.323.270	2.326.695	2.331.912	2.333.773
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	637.358	803.620	968.387	789.387	745.387	746.387
14 Bilanzielle Abschreibungen	218.868	115.770	163.376	77.571	50.896	30.915
15 Transferaufwendungen	745.384	583.515	784.956	775.672	770.387	765.102
16 Sonstige Aufwendungen	1.329.895	1.835.556	2.067.159	1.366.883	1.310.940	1.265.456
Ordentliche Aufwendungen	10.709.203	12.015.470	12.794.360	11.797.272	11.679.196	11.521.877
Ordentliches Ergebnis	-6.528.098	-9.278.709	-9.988.925	-9.830.292	-9.710.227	-9.760.218
19 Finanzerträge	10.406	12.842	8.440	8.340	8.260	8.190
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	10.406	12.842	8.440	8.340	8.260	8.190
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	-6.517.692	-9.265.867	-9.980.485	-9.821.952	-9.701.967	-9.752.028
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	-6.517.692	-9.265.867	-9.980.485	-9.821.952	-9.701.967	-9.752.028

Ergebnisplan 2018

PB02 - Sicherheit und Ordnung

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	322.590	293.793	305.446	298.100	283.091	275.825
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	790.583	711.250	762.750	762.750	762.750	762.750
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	681.031	693.350	698.250	698.250	698.250	698.250
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	37.312	19.000	57.500	48.500	36.500	36.500
07 Sonstige ordentliche Erträge	494.657	490.400	490.400	490.400	490.400	490.400
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	2.326.173	2.207.793	2.314.346	2.298.000	2.270.991	2.263.725
11 Personalaufwendungen	1.489.646	1.552.229	1.617.610	1.633.562	1.649.672	1.665.944
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	1.060.087	1.275.133	1.237.248	1.203.848	1.207.248	1.213.848
14 Bilanzielle Abschreibungen	379.169	369.722	382.208	367.057	346.127	327.940
15 Transferaufwendungen	28.549	32.549	32.549	32.549	32.549	33.766
16 Sonstige Aufwendungen	727.251	784.325	776.596	757.604	766.523	773.965
Ordentliche Aufwendungen	3.684.702	4.013.958	4.046.211	3.994.620	4.002.119	4.015.463
Ordentliches Ergebnis	-1.358.530	-1.806.165	-1.731.865	-1.696.620	-1.731.128	-1.751.738
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	-1.358.530	-1.806.165	-1.731.865	-1.696.620	-1.731.128	-1.751.738
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	-1.358.530	-1.806.165	-1.731.865	-1.696.620	-1.731.128	-1.751.738

Ergebnisplan 2018

PB03 - Schulträgeraufgaben

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.178.089	1.150.083	1.201.420	1.172.129	1.142.962	1.120.995
03 Sonstige Transfererträge	250.623	260.000	290.000	290.000	290.000	290.000
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	31.342	30.000	31.000	31.000	31.000	31.000
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	34.888	55.382	69.171	69.507	70.477	70.189
07 Sonstige ordentliche Erträge	31.764	0	0	0	0	0
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	1.526.704	1.495.465	1.591.591	1.562.636	1.534.439	1.512.184
11 Personalaufwendungen	1.464.307	1.518.564	1.550.555	1.566.061	1.581.723	1.597.541
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	3.596.842	3.947.940	3.941.564	3.959.507	3.982.735	3.987.778
14 Bilanzielle Abschreibungen	265.276	170.162	152.614	124.441	95.531	76.453
15 Transferaufwendungen	213.895	224.930	241.800	241.800	241.800	241.800
16 Sonstige Aufwendungen	5.075.070	5.056.277	5.206.415	5.186.465	5.152.778	5.118.014
Ordentliche Aufwendungen	10.615.390	10.917.873	11.092.948	11.078.274	11.054.567	11.021.586
Ordentliches Ergebnis	-9.088.685	-9.422.408	-9.501.357	-9.515.638	-9.520.128	-9.509.402
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	-9.088.685	-9.422.408	-9.501.357	-9.515.638	-9.520.128	-9.509.402
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	-9.088.685	-9.422.408	-9.501.357	-9.515.638	-9.520.128	-9.509.402

Ergebnisplan 2018

PB04 - Kultur

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	356.859	309.586	426.444	534.843	616.158	614.268
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	47.069	47.000	57.500	57.500	58.500	59.500
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	390.456	360.000	375.100	374.100	373.100	372.100
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	108.318	74.900	72.000	74.500	74.500	74.500
07 Sonstige ordentliche Erträge	59.905	70.000	45.000	44.000	44.000	44.000
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	962.608	861.486	976.044	1.084.943	1.166.258	1.164.368
11 Personalaufwendungen	1.315.311	1.406.449	1.489.786	1.504.685	1.519.734	1.534.927
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	611.253	653.580	773.466	756.466	801.466	765.466
14 Bilanzielle Abschreibungen	77.032	63.945	64.452	63.591	62.683	60.087
15 Transferaufwendungen	350.789	358.636	439.373	439.373	439.373	439.373
16 Sonstige Aufwendungen	738.372	735.651	757.666	758.740	960.656	947.260
Ordentliche Aufwendungen	3.092.756	3.218.261	3.524.743	3.522.855	3.783.912	3.747.113
Ordentliches Ergebnis	-2.130.148	-2.356.775	-2.548.699	-2.437.912	-2.617.654	-2.582.745
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	-2.130.148	-2.356.775	-2.548.699	-2.437.912	-2.617.654	-2.582.745
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	-2.130.148	-2.356.775	-2.548.699	-2.437.912	-2.617.654	-2.582.745

Ergebnisplan 2018

PB05 - Soziale Hilfen

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	53.842	74.258	82.384	70.374	58.271	58.261
03 Sonstige Transfererträge	78.419	50.000	60.000	60.000	60.000	60.000
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	561.321	500.000	300.000	300.000	300.000	300.000
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	18.185	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	5.660.567	2.500.000	1.015.000	1.020.000	1.020.000	1.020.000
07 Sonstige ordentliche Erträge	283.297	0	0	0	0	0
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	6.655.631	3.143.058	1.476.184	1.469.174	1.457.071	1.457.061
11 Personalaufwendungen	826.818	854.052	935.258	944.613	954.055	963.595
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	13.134	108.150	48.560	48.560	48.560	48.560
14 Bilanzielle Abschreibungen	1.237	258	384	374	271	261
15 Transferaufwendungen	2.051.924	2.050.900	1.324.900	1.312.900	1.300.900	1.300.900
16 Sonstige Aufwendungen	1.380.164	1.379.086	1.258.655	1.278.391	1.285.676	1.296.198
Ordentliche Aufwendungen	4.273.276	4.392.446	3.567.757	3.584.838	3.589.462	3.609.514
Ordentliches Ergebnis	2.382.354	-1.249.388	-2.091.573	-2.115.664	-2.132.391	-2.152.453
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	2.382.354	-1.249.388	-2.091.573	-2.115.664	-2.132.391	-2.152.453
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	2.382.354	-1.249.388	-2.091.573	-2.115.664	-2.132.391	-2.152.453

Ergebnisplan 2018

PB06 - Kinder-, Jugend- und Familienhilfe

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	7.322.399	7.201.329	8.306.372	8.537.890	8.768.486	9.010.561
03 Sonstige Transfererträge	432.830	430.000	585.000	585.000	585.000	585.000
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.721.074	1.865.000	2.015.000	2.115.000	2.115.000	2.115.000
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	637	0	0	0	0	0
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2.122.468	3.137.000	4.117.000	4.155.000	4.194.000	4.234.000
07 Sonstige ordentliche Erträge	317.338	50.000	425.500	46.500	46.500	46.500
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	11.916.745	12.683.329	15.448.872	15.439.390	15.708.986	15.991.061
11 Personalaufwendungen	2.320.574	2.378.749	2.631.651	2.657.970	2.684.549	2.711.396
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	1.020.582	1.113.940	1.153.183	1.101.583	1.101.583	1.101.583
14 Bilanzielle Abschreibungen	124.693	103.368	125.430	118.618	104.534	93.475
15 Transferaufwendungen	24.948.077	27.173.000	29.932.000	30.684.000	31.521.000	32.346.000
16 Sonstige Aufwendungen	206.660	272.571	258.649	237.327	228.922	291.688
Ordentliche Aufwendungen	28.620.587	31.041.628	34.100.913	34.799.498	35.640.588	36.544.142
Ordentliches Ergebnis	-16.703.842	-18.358.299	-18.652.041	-19.360.108	-19.931.602	-20.553.081
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	-16.703.842	-18.358.299	-18.652.041	-19.360.108	-19.931.602	-20.553.081
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	-16.703.842	-18.358.299	-18.652.041	-19.360.108	-19.931.602	-20.553.081

Ergebnisplan 2018

PB08 - Sportförderung

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	161.080	187.278	198.925	197.584	197.584	197.532
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	20.797	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
07 Sonstige ordentliche Erträge	750	750	750	750	750	750
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	182.627	209.028	220.675	219.334	219.334	219.282
11 Personalaufwendungen	75.991	78.875	84.316	85.161	86.012	86.872
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	252.543	233.500	248.500	248.500	248.500	248.500
14 Bilanzielle Abschreibungen	143.252	138.086	137.641	135.724	135.724	135.672
15 Transferaufwendungen	59.369	88.200	88.200	88.200	88.200	88.200
16 Sonstige Aufwendungen	114.899	138.811	154.616	148.439	153.300	161.509
Ordentliche Aufwendungen	646.053	677.472	713.273	706.024	711.736	720.753
Ordentliches Ergebnis	-463.426	-468.444	-492.598	-486.690	-492.402	-501.471
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	-463.426	-468.444	-492.598	-486.690	-492.402	-501.471
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	-463.426	-468.444	-492.598	-486.690	-492.402	-501.471

Ergebnisplan 2018

PB09 - Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	140.083	159.592	149.376	147.993	198.358	143.162
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	15.379	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	377	400	200	400	400	400
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	98.151	90.843	91.178	91.178	91.178	91.178
07 Sonstige ordentliche Erträge	218.828	0	0	0	0	0
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	472.818	262.835	252.754	251.571	301.936	246.740
11 Personalaufwendungen	942.924	1.044.423	781.355	804.541	812.587	820.712
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	247.948	538.471	493.506	493.506	491.506	491.506
14 Bilanzielle Abschreibungen	8.923	3.592	7.376	5.993	2.358	1.162
15 Transferaufwendungen	13.132	16.250	16.250	16.250	16.250	16.250
16 Sonstige Aufwendungen	52.349	64.920	61.420	58.930	59.040	59.050
Ordentliche Aufwendungen	1.265.275	1.667.656	1.359.907	1.379.220	1.381.741	1.388.680
Ordentliches Ergebnis	-792.457	-1.404.821	-1.107.153	-1.127.649	-1.079.805	-1.141.940
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	-792.457	-1.404.821	-1.107.153	-1.127.649	-1.079.805	-1.141.940
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	-792.457	-1.404.821	-1.107.153	-1.127.649	-1.079.805	-1.141.940

Ergebnisplan 2018

PB10 - Bauen und Wohnen

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	15.769	30.891	32.035	31.778	31.064	30.350
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	536.618	423.000	483.000	483.000	483.000	483.000
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	4.264	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
07 Sonstige ordentliche Erträge	20.099	2.000	1.500	1.500	1.500	1.500
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	576.750	463.391	524.035	523.778	523.064	522.350
11 Personalaufwendungen	945.103	1.025.488	1.036.772	1.047.140	1.057.613	1.068.188
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	17.459	35.554	66.663	66.673	36.663	36.663
14 Bilanzielle Abschreibungen	3.992	2.864	4.008	3.751	1.064	350
15 Transferaufwendungen	0	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
16 Sonstige Aufwendungen	27.793	34.960	34.550	33.050	33.490	33.490
Ordentliche Aufwendungen	994.347	1.158.866	1.201.993	1.210.614	1.188.830	1.198.691
Ordentliches Ergebnis	-417.597	-695.475	-677.958	-686.836	-665.766	-676.341
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	-417.597	-695.475	-677.958	-686.836	-665.766	-676.341
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	-417.597	-695.475	-677.958	-686.836	-665.766	-676.341

Stadt Soest

Ergebnisplan 2018

PB12 - Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.157.535	1.284.015	1.396.057	1.484.297	1.554.269	1.574.714
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	3.408.192	3.462.455	3.180.069	3.183.929	3.174.206	2.935.163
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	3.131	435	435	435	435	435
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
07 Sonstige ordentliche Erträge	224.077	86.410	86.655	86.656	86.655	86.656
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	4.792.936	4.833.315	4.663.216	4.755.317	4.815.565	4.596.968
11 Personalaufwendungen	39.553	45.422	114.721	115.868	117.027	118.197
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	1.549.384	1.539.500	1.901.500	1.921.500	1.911.500	1.871.500
14 Bilanzielle Abschreibungen	5.563.220	5.960.670	6.068.466	6.159.316	6.239.044	5.912.841
15 Transferaufwendungen	373.941	243.000	240.000	240.000	240.000	240.000
16 Sonstige Aufwendungen	387.046	422.697	190.713	254.252	250.136	263.625
Ordentliche Aufwendungen	7.913.144	8.211.289	8.515.400	8.690.936	8.757.707	8.406.163
Ordentliches Ergebnis	-3.120.208	-3.377.974	-3.852.184	-3.935.619	-3.942.142	-3.809.195
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	7.330	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	-7.330	0	0	0	0	0
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	-3.127.538	-3.377.974	-3.852.184	-3.935.619	-3.942.142	-3.809.195
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	-3.127.538	-3.377.974	-3.852.184	-3.935.619	-3.942.142	-3.809.195

Stadt Soest

Ergebnisplan 2018

PB13 - Natur- und Landschaftspflege

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	74.734	65.199	79.339	79.339	79.339	79.339
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	800	0	800	800	800	800
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
07 Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	75.534	65.199	80.139	80.139	80.139	80.139
11 Personalaufwendungen	0	0	0	0	0	0
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	0	0	0	0	0	0
14 Bilanzielle Abschreibungen	94.071	84.474	98.982	98.982	98.982	98.982
15 Transferaufwendungen	0	0	0	0	0	0
16 Sonstige Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Aufwendungen	94.071	84.474	98.982	98.982	98.982	98.982
Ordentliches Ergebnis	-18.536	-19.275	-18.843	-18.843	-18.843	-18.843
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	1.255	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	-1.255	0	0	0	0	0
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	-19.792	-19.275	-18.843	-18.843	-18.843	-18.843
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	-19.792	-19.275	-18.843	-18.843	-18.843	-18.843

Ergebnisplan 2018

PB14 - Umweltschutz

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	15.964	4.100	29.535	5.335	8.435	5.335
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	14.796	0	15.000	15.000	15.000	15.000
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2.288	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
07 Sonstige ordentliche Erträge	1.162	800	800	800	800	800
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	34.211	7.900	48.335	24.135	27.235	24.135
11 Personalaufwendungen	196.305	200.568	224.371	226.614	228.880	231.170
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	107.669	47.950	108.670	59.450	113.615	59.450
14 Bilanzielle Abschreibungen	1.029	0	1.764	1.764	1.764	1.764
15 Transferaufwendungen	0	1.000	0	0	0	0
16 Sonstige Aufwendungen	5.034	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300
Ordentliche Aufwendungen	310.037	256.818	342.105	295.128	351.559	299.684
Ordentliches Ergebnis	-275.826	-248.918	-293.770	-270.993	-324.324	-275.549
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	-275.826	-248.918	-293.770	-270.993	-324.324	-275.549
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	-275.826	-248.918	-293.770	-270.993	-324.324	-275.549

Stadt Soest

Ergebnisplan 2018

PB15 - Wirtschaft und Tourismus

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	0	54.000	54.000	54.000	54.000
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
07 Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	0	0	54.000	54.000	54.000	54.000
11 Personalaufwendungen	0	0	0	0	0	0
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	450.295	310.000	400.000	400.000	400.000	400.000
14 Bilanzielle Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
15 Transferaufwendungen	8.061.883	8.636.290	8.690.604	8.769.677	8.788.715	8.791.964
16 Sonstige Aufwendungen	1.090.449	1.179.205	999.177	899.597	793.261	794.285
Ordentliche Aufwendungen	9.602.628	10.125.495	10.089.781	10.069.274	9.981.976	9.986.249
Ordentliches Ergebnis	-9.602.628	-10.125.495	-10.035.781	-10.015.274	-9.927.976	-9.932.249
19 Finanzerträge	3.000.000	3.000.000	2.950.000	2.950.000	2.000.000	500.000
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	3.000.000	3.000.000	2.950.000	2.950.000	2.000.000	500.000
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	-6.602.628	-7.125.495	-7.085.781	-7.065.274	-7.927.976	-9.432.249
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	-6.602.628	-7.125.495	-7.085.781	-7.065.274	-7.927.976	-9.432.249

Ergebnisplan 2018

PB16 - Allgemeine Finanzwirtschaft

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	64.514.468	67.123.805	72.006.507	74.991.163	77.734.013	80.424.730
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	20.487.849	16.836.374	12.606.876	14.242.600	15.644.500	17.094.500
03 Sonstige Transfererträge	16.573	17.000	16.300	16.200	16.100	16.000
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2.127	2.516	2.615	2.615	2.615	2.615
07 Sonstige ordentliche Erträge	2.886.119	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	87.907.136	86.484.695	87.137.298	91.757.578	95.902.228	100.042.845
11 Personalaufwendungen	0	0	0	0	0	0
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	0	0	0	0	0	0
14 Bilanzielle Abschreibungen	0	328.500	400.700	562.000	667.700	733.700
15 Transferaufwendungen	32.209.687	34.279.926	34.580.300	34.737.258	32.165.135	32.249.298
16 Sonstige Aufwendungen	323.354	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Ordentliche Aufwendungen	32.533.041	34.758.426	35.131.000	35.449.258	32.982.835	33.132.998
Ordentliches Ergebnis	55.374.095	51.726.269	52.006.298	56.308.320	62.919.393	66.909.847
19 Finanzerträge	4.126.496	2.604.026	2.474.985	2.346.328	2.217.446	2.088.326
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	3.668.628	3.353.576	3.182.632	3.403.646	3.643.381	3.896.910
Finanzergebnis	457.868	-749.550	-707.647	-1.057.318	-1.425.935	-1.808.584
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	55.831.963	50.976.719	51.298.651	55.251.002	61.493.458	65.101.263
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	55.831.963	50.976.719	51.298.651	55.251.002	61.493.458	65.101.263

Stadt Soest

Ergebnisplan 2018

PB17 - Stiftungen

Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	0	0	0	0	0
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
07 Sonstige ordentliche Erträge	5.005	0	0	0	0	0
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	5.005	0	0	0	0	0
11 Personalaufwendungen	0	0	0	0	0	0
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	0	0	0	0	0	0
14 Bilanzielle Abschreibungen	2.162	0	0	0	0	0
15 Transferaufwendungen	11	0	0	0	0	0
16 Sonstige Aufwendungen	102	0	0	0	0	0
Ordentliche Aufwendungen	2.274	0	0	0	0	0
Ordentliches Ergebnis	2.730	0	0	0	0	0
19 Finanzerträge	11	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	11	0	0	0	0	0
Ergebnis der laufenden Verwalt.tätigkeit	2.741	0	0	0	0	0
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	2.741	0	0	0	0	0

Anlage 9

Finanzplan 2018 nach Produktbereichen

Stadt Soest

Finanzplan 2018

PB01 - Innere Verwaltung

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	80.737	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	44.990	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	1.506.569	803.724	958.204	162.050	187.630	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.632.296	803.724	958.204	162.050	187.630	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	743.715	2.381.004	1.700.000	820.000	1.100.000	650.000
25 Baumaßnahmen	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	176.787	142.690	587.980	655.000	231.500	175.000
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	109.870	150.888	84.230	74.000	74.000	74.000
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.030.372	2.684.582	2.382.210	1.559.000	1.415.500	909.000
Saldo aus Investitionstätigkeit	601.924	-1.880.858	-1.424.006	-1.396.950	-1.227.870	-909.000

Stadt Soest

Finanzplan 2018

PB02 - Sicherheit und Ordnung

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	90.882	291.000	91.000	91.000	91.000	91.000
19 Veräußerung von Sachanlagen	31.722	250	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	122.604	291.250	91.000	91.000	91.000	91.000
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	5.616	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	250.524	1.025.500	713.000	269.250	435.500	205.000
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	22.030	38.000	43.000	38.000	38.000	38.000
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	278.170	1.098.500	791.000	342.250	508.500	278.000
Saldo aus Investitionstätigkeit	-155.566	-807.250	-700.000	-251.250	-417.500	-187.000

Stadt Soest

Finanzplan 2018

PB03 - Schulträgeraufgaben

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	234.694	286.626	288.306	288.021	287.935	227.947
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	234.694	286.626	288.306	288.021	287.935	227.947
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	180.600	286.626	288.306	288.021	287.935	227.947
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	62.790	0	0	0	0	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	243.390	286.626	288.306	288.021	287.935	227.947
Saldo aus Investitionstätigkeit	-8.696	0	0	0	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2018

PB04 - Kultur

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	11.582	3.300	300	0	1.300	600
19 Veräußerung von Sachanlagen	390	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	11.972	3.300	300	0	1.300	600
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	76.911	18.000	8.500	7.500	9.500	9.500
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	9.765	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	86.676	26.000	16.500	15.500	17.500	17.500
Saldo aus Investitionstätigkeit	-74.704	-22.700	-16.200	-15.500	-16.200	-16.900

Stadt Soest

Finanzplan 2018

PB05 - Soziale Hilfen

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	905	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	927	0	0	0	0	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.832	0	0	0	0	0
Saldo aus Investitionstätigkeit	-1.832	0	0	0	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2018

PB06 - Kinder-, Jugend- und Familienhilfe

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	5.000	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	5.000	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	200.811	125.000	257.000	125.000	125.000	125.000
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	533	0	200.000	150.000	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	1.953	0	0	0	0	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	203.296	125.000	457.000	275.000	125.000	125.000
Saldo aus Investitionstätigkeit	-198.296	-125.000	-457.000	-275.000	-125.000	-125.000

Stadt Soest

Finanzplan 2018

PB08 - Sportförderung

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	114.128	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	114.128	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	26.531	86.500	136.500	86.500	86.500	86.500
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	4.935	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	150.000	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	31.467	89.000	139.000	239.000	89.000	89.000
Saldo aus Investitionstätigkeit	82.662	1.000	-49.000	-149.000	1.000	1.000

Finanzplan 2018

PB09 - Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	1.382	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	200.000	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	1.286	0	47.830	0	0	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	2.668	200.000	47.830	0	0	0
Saldo aus Investitionstätigkeit	-2.668	-200.000	-47.830	0	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2018

PB10 - Bauen und Wohnen

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
Saldo aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2018

PB12 - Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	1.536.165	2.414.000	3.714.100	3.105.000	2.486.000	600.000
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	1.355.201	1.300.000	1.290.000	1.079.000	810.000	895.000
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	120.000	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.891.366	3.714.000	5.124.100	4.184.000	3.296.000	1.495.000
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	10.900	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
25 Baumaßnahmen	6.584.209	6.592.000	9.369.900	6.819.000	6.629.000	3.024.000
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	4.665	7.000	80.000	10.000	10.000	10.000
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	50.000	50.000	50.000	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	6.599.774	6.649.000	9.549.900	6.929.000	6.739.000	3.084.000
Saldo aus Investitionstätigkeit	-3.708.407	-2.935.000	-4.425.800	-2.745.000	-3.443.000	-1.589.000

Stadt Soest

Finanzplan 2018

PB13 - Natur- und Landschaftspflege

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.310	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	194.560	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	195.870	0	0	0	0	0
Saldo aus Investitionstätigkeit	-195.870	0	0	0	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2018

PB14 - Umweltschutz

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	10.696	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	10.696	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	35.280	5.000	19.600	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	35.280	5.000	19.600	0	0	0
Saldo aus Investitionstätigkeit	-24.584	-5.000	-19.600	0	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2018

PB15 - Wirtschaft und Tourismus

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	540.000	369.027	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	540.000	369.027	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	255.000	255.000	171.500	171.500
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	600.000	400.415	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	600.000	655.415	255.000	171.500	171.500
Saldo aus Investitionstätigkeit	0	-60.000	-286.388	-255.000	-171.500	-171.500

Stadt Soest

Finanzplan 2018

PB16 - Allgemeine Finanzwirtschaft

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	1.874.992	1.975.977	2.318.792	2.240.634	2.240.634	2.240.634
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.874.992	1.975.977	2.318.792	2.240.634	2.240.634	2.240.634
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
Saldo aus Investitionstätigkeit	1.874.992	1.975.977	2.318.792	2.240.634	2.240.634	2.240.634

Stadt Soest

Finanzplan 2018

PB17 - Stiftungen

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 Aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
Saldo aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0

Anlage 10

Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Soest

Die Beteiligungsgesellschaften im Überblick

Stadt Soest

Konsolidierungskreis I

100,00%	Stadtwerke Soest GmbH K = 6.028.150,00 € B = 6.028.150,00 €	Erläuterung: K = Stammkapital bzw. Summe der Geschäftsanteile B = absoluter Beteiligungsbetrag der Stadt Soest
100,00%	AquaFun Soest GmbH K = 4.000.000,00 € B = 4.000.000,00 €	
100,00%	Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH K = 50.000 € B = 50.000 €	
100,00%	Netzgesellschaft Ostwestfalen mbH K = 50.000 € B = 50.000 €	
80,00%	Wärmecontracting Klinikum Stadt Soest GmbH K = 25.000 € B = 20.000 €	
50,00%	Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH K = 50.000 € B = 25.000 €	
25,00%	Windpark Laubersreuth	
4,17%	Windenergie-Westfalen-Lippe GmbH	
12,06%	HeLi NET Telekommunikation GmbH & Co. KG	
0,30%	TRIANEL GmbH, Aachen	
1,83%	6,12% TRIANEL Gaskraftwerk Hamm GmbH & Co. KG, Aachen	
4,90%	7,60% TRIANEL Gasspeichergesellschaft Epe mbH & Co. KG, Aachen	
1,06%	6,34% TRIANEL Kohlekraftwerk Lünen GmbH & Co. KG, Aachen	
2,69%	2,69% TRIANEL Windkraftwerk Borkum GmbH & Co. KG, Aachen	
2,14%	5,81% TRIANEL Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG (TEE)	
7,69%	ASEW Energie- und Umweltservice GmbH & Co. KG, Köln	
100,00%	Wirtschaft und Marketing Soest GmbH K = 25.000,00 € B = 25.000,00 €	
100,00%	Kommunale Betriebe Soest Anstalt des öffentlichen Rechts K = 7.000.000,00 € B = 7.000.000,00 €	
100,00%	Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest K = 5.000.000,00 € B = 5.000.000,00 €	
100,00%	Klinikum Stadt Soest gGmbH K = 2.820.000,00 € B = 2.820.000,00 €	
100,00%	Klinikum Stadt Soest Service GmbH K = 100.000,00 € B = 100.000,00 €	
100,00%	Vitales GmbH K = 25.000,00 € B = 25.000,00 €	
20,00%	Wärmecontracting Klinikum Stadt Soest GmbH K = 25.000 € B = 5.000 €	
10,79%	KWS Soest e.G.	
100,00%	KWS Bau- Planungs- und Betreuungs GmbH, Soest	
3,99%	Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH	
100,00%	RLG-Verkehrsdienst GmbH, Soest	
28,57%	Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH, Münster (WVG)	
17,33%	KEB Holding	
3,57%	Tarifgemeinschaft Münsterland - Ruhr-Lippe GmbH	
20,00%	WestfalenTarif GmbH	
2,90%	Gemeinnützige Baugenossenschaft e.G. Soest	
2,79%	Soester gemeinnütziger Bauverein e.G.	
0,74%	Wohnungsgenossenschaft Soest-West e.G.	
0,6%	KoPart e.G.	
<0,01%	Volksbank Hellweg e.G.	

Stand: 01.10.2017

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung 2018**

Stadtwerke Soest GmbH,
Soest

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2016

Aktiva

	31.12.2016		31.12.2015
	€	€	€
<u>A. Anlagevermögen</u>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	611.145,00		561.333,00
2. Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	46.412,00		37.842,00
		657.557,00	599.175,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.799.060,61		2.954.597,12
2. Technische Anlagen und Maschinen	44.576.167,83		43.644.634,85
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	800.305,00		723.886,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	385.962,41		1.196.170,99
		49.561.495,85	48.519.288,96
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	6.820.000,00		6.320.000,00
2. Beteiligungen	12.875.258,04		12.196.412,91
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.449.664,74		3.449.664,74
4. Sonstige Ausleihungen	450,32		895,15
		23.145.373,10	21.966.972,80
		73.364.425,95	71.085.436,76
<u>B. Umlaufvermögen</u>			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	664.769,48		688.547,33
2. Waren	1.465.136,99		1.135.289,27
		2.129.906,47	1.823.836,60
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.479.915,95		7.368.475,66
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	20.997,09		0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.832.679,25		2.455.877,70
4. Forderungen gegen Gesellschafter	495.333,36		756.751,21
5. Sonstige Vermögensgegenstände	2.962.586,65		3.690.313,64
		15.791.512,30	14.271.418,21
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		89.791,71	374.404,47
		18.011.210,48	16.469.659,28
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		267.767,63	192.646,39
		91.643.404,06	87.747.742,43

Anlage 1

		Passiva	
		31.12.2016	31.12.2015
		€	€
<u>A. Eigenkapital</u>			
I. Gezeichnetes Kapital	6.028.150,00		6.028.150,00
II. Kapitalrücklage	9.958.943,26		9.958.943,26
III. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen	18.530.358,52		17.207.658,23
IV. Jahresüberschuss	2.291.848,50		2.322.700,29
		36.809.300,28	35.517.451,78
<u>B. Empfangene Ertragszuschüsse</u>		5.947.447,17	5.910.430,59
<u>C. Rückstellungen</u>			
1. Rückstellungen für Pensionen	1.258.194,00		1.294.903,00
2. Steuerrückstellungen	716,00		116.999,00
3. Sonstige Rückstellungen	15.270.457,62		16.244.396,80
		16.529.367,62	17.656.298,80
<u>D. Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.385.572,37		18.638.226,50
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.412.069,27		1.877.321,15
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.133.652,59		1.493.535,87
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.282,12		1.807,94
5. Sonstige Verbindlichkeiten	7.424.712,64		6.651.589,80
		32.357.288,99	28.662.481,26
<u>E. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		0,00	1.080,00
		91.643.404,06	87.747.742,43

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR
VOM 1. JANUAR BIS ZUM 31. DEZEMBER 2016

	2016		2015
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) Bruttoumsatzerlöse	91.920.217,20		84.521.052,47
b) Strom- und Energiesteuer	-7.108.083,96		-5.652.400,05
		84.812.133,24	78.868.652,42
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		417.932,52	437.456,33
3. Sonstige betriebliche Erträge		261.623,28	2.941.777,52
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-60.004.688,20		-54.048.850,64
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-5.496.655,21		-2.551.808,03
		-65.501.343,41	-56.600.658,67
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-6.819.353,03		-6.452.199,19
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.924.468,21		-2.043.416,84
		-8.743.821,24	-8.495.616,03
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-4.279.684,09	-4.139.344,73
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Konzessionsabgaben	0,00		-2.499.612,86
b) Übrige Aufwendungen	-2.585.088,27		-2.697.148,42
		-2.585.088,27	-5.196.761,28
8. Erträge aus Beteiligungen		206.245,54	383.550,41
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		593.196,93	571.177,31
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		283.520,89	13.472,39
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	-2.227.686,57
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-981.822,16	-1.240.164,51
13a. Aufwendungen aus Verlustübernahme		-1.182.091,84	-1.309.159,01
13b. An die Organgesellschaft erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-536.346,00	-592.513,00
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-285.872,78	-875.748,32
15. Ergebnis nach Steuern		2.478.582,61	2.538.434,26
16. Sonstige Steuern		-186.734,11	-215.733,97
17. Jahresüberschuss		2.291.848,50	2.322.700,29

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2016

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Die Stadtwerke Soest GmbH (SWS) ist ein kommunales Versorgungsunternehmen mit den Geschäftsfeldern Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung. Über ihre Beteiligungen ist sie zudem in weiteren Geschäftsfeldern aktiv. An der Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH (EDL) ist sie zu 100 % beteiligt, darüber hinaus ist sie über ihre 100 %-ige Tochtergesellschaft AquaFun Soest GmbH Betreiber eines Sport- und Freizeitbades. Außerdem führt sie den Betrieb der Sparte Abwasser der Kommunalen Betriebe Soest, Anstalt des öffentlichen Rechts (KBS AöR) und ist mit 80 % an der Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH (WKSS) beteiligt. Im ersten Quartal 2017 wurde zudem die Netzgesellschaft Ostwestfalen mbH (NOW) als 100 % ige Tochtergesellschaft gegründet. Gegenstand deren Geschäftstätigkeit ist der Bau von Telekommunikationsnetzen.

Der gesellschaftsvertragliche Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung mit Energie, Wasser und Telekommunikationsdienstleistungen, die Entsorgung von Abwasser sowie der Betrieb von Bädern. Des Weiteren ist Gegenstand des Unternehmens die Beratung, Förderung, Errichtung und der Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur rationellen Nutzung von Energie und Wasser unter Beachtung umwelt- und rohstoffschonender Gesichtspunkte.

2. Ziele und Strategien

SWS nimmt die Herausforderung eines sich stetig ändernden energiepolitischen Umfeldes an und beteiligen sich aktiv an einer Neuausrichtung der Energielandschaft. Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Regionalität stehen dabei gleichberechtigt nebeneinander und sind die Eckpfeiler der Unternehmenspolitik.

Aufgrund des in Bilanz und Umsatz dominierenden Anteils der Energiewirtschaft am Geschäft der SWS, aber auch aufgrund der besonderen Dynamik in der Energiewirtschaft, nehmen die Wettbewerbssparten Strom und Gas bzw. die energiewirtschaftlichen Wertschöpfungsstufen Erzeugung, Vertrieb und Netz einen wesentlichen Teil der Unternehmensstrategie von SWS ein. Hier sind die Ziele des Unternehmens auf Wachstum und Kooperation ausgerichtet. SWS sieht sich als verlässlicher Kooperationspartner auf Augenhöhe in der Region sowohl für Kommunen als auch für andere Versorgungsunternehmen sowie Geschäftspartner im Handwerk und in der Industrie. SWS stellt sich aktiv dem Wettbewerb um Netzkonzessionen und strebt vertriebliches Wachstum an.

SWS lebt mit und von den Ressourcen in der Region. Eine regional geprägte, nachhaltige Energieversorgung ist ein zentrales Ziel des Unternehmens. Daher strebt die SWS den Ausbau Erneuerbarer Energien, insbesondere auch in der Region an.

3. Steuerungssystem

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt dem Aufsichtsrat der SWS im Rahmen seiner vierteljährlichen Sitzungen. Die operative Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. Die Steuerung von Risiken erfolgt durch das bei der SWS installierte Risikomanagementsystem, welches vierteljährliche Auswertungen liefert.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Wirtschaft der Bundesrepublik Deutschland hat sich in 2016 außerordentlich robust präsentiert. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt ist erneut deutlich um 1,9 % gegenüber dem Vorjahr angestiegen und betrug rund 3.134 Mrd. €. Der Verbraucherpreisindex stieg um 0,5 % gegenüber 2015 an. Insbesondere die steigende Binnennachfrage, allen voran die steigenden privaten Konsumausgaben, sind hierbei für den Anstieg ursächlich. Im Jahresdurchschnitt 2016 waren rund 43,4 Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes lag die Zahl der Erwerbstätigen im Jahr 2016 um 425.000 Personen oder 1,0 % höher als im Vorjahr. Damit setzte sich der seit über 10 Jahren anhaltende Anstieg der Erwerbstätigkeit fort. Insgesamt wurde für die Zahl der Erwerbstätigen im Jahr 2016 der höchste Stand seit der Wiedervereinigung erreicht.

Der Energieverbrauch in Deutschland erreichte 2016 nach Berechnungen der Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen (AG Energiebilanzen) eine Höhe von 13.383 Petajoule. Das entspricht einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr um 1,1 %. Der Zuwachs geht auf unterschiedliche Faktoren zurück. Dazu trug die positive Wirtschaftsentwicklung (+1,9 %) ebenso bei, wie die Bevölkerungszunahme (+0,8 Mio. Menschen) und die gegenüber dem Vorjahr kühlere Witterung und der damit verbundene höhere Heizenergiebedarf. Hinzu kommt noch die Tatsache, dass 2016 ein Schaltjahr mit einem zusätzlichen Tag war. Anders als der Primärenergieverbrauch ist der Bruttostromverbrauch im Jahr 2016 mit rund 595 Mrd. kWh weitgehend konstant geblieben (-0,1%). Die gesamtwirtschaftliche Stromproduktivität verbesserte sich 2016 um 1,9 %.

Auch die Bruttostromerzeugung 2016 blieb gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert (+0,2 % auf 648 Mrd. kWh). Spürbar geändert hat sich dagegen die Struktur der Stromerzeugung nach Energieträgern: Während sich die Stromerzeugungsanteile beim Einsatz von Kernenergie, Braunkohle und Steinkohle deutlich verminderten und bei den erneuerbaren Energieträgern nur ein leichtes Plus aufwiesen, kam es beim Erdgas mit einem Anstieg der Stromerzeugung um rund 30 % zu einer beträchtlichen Ausweitung des Erzeugungsanteils (von 9,6 % auf 12,4 %). Die erneuerbaren Energien behielten mit einer Erzeugung von insgesamt 188 Mrd. kWh bzw. einem Erzeugungsanteil von gut 29 % vor der Braunkohle (23,1 %), der Steinkohle (17,2%), der Kernenergie (13,1 %) und dem Erdgas ihre Spitzenposition.

Der an der Strombörse notierte Preis fiel auch im Jahr 2016 weiter und erreichte im Durchschnitt mit knapp 3,0 ct./kWh den niedrigsten Stand seit über elf Jahren. Die CO₂-Zertifikatspreise schlossen 2016 auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau in einer Größenordnung von etwa 6,5 €/t CO₂.

Durch das EEG 2017 nimmt der Gesetzgeber Abschied von festen Vergütungssätzen und stellt die Förderung der Erneuerbaren Energien auf eine Mengenausschreibung mit Höchstpreisen um. Im Rahmen der bereits erfolgten Ausschreibungsrunden für PV-Freiflächenanlagen konnten deutlich sinkende Förderkosten beobachtet werden. Abzuwarten bleibt, ob sich dieser Trend auch bei Onshore-Windkraftanlagen fortsetzt.

Im Juni 2016 wurde das Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende vom Bundestag beschlossen. Hiermit verbunden ist insbesondere die flächendeckende Ausstattung von Messstellen mit intelligenten Messsystemen und modernen Messeinrichtungen. Bis 2032 wird der weit überwiegende Teil mit entsprechenden Geräten ausgerüstet sein. In diesem Zuge entstehen zusätzliche Marktrollen, Verantwortlichkeiten und Kommunikationswege.

Der Gasmarkt in Deutschland zeichnet sich durch eine hohe und weiterhin steigende Importabhängigkeit aus. Gemäß der Jahresstatistik des Bundesamtes für Ausfuhrkontrolle (BAFA) ging die Gasgewinnung im Inland um weitere 8,0 % im Vergleich zum Vorjahr zurück. Mit rund 277 MJ besitzt sie im Vergleich zu den Erdgasimporten (in Summe 4,2 TJ) lediglich eine nachrangige Bedeutung.

2. Geschäftsverlauf 2016

2.1 Energie- und Wasservertrieb

Der Fokus des Vertriebsgeschäftes der SWS liegt neben dem Heimatmarkt Soest und dem bundesweiten Vertrieb auf der Entwicklung des regionalen Out-of-Area-Geschäfts im östlichen Nordrhein-Westfalen. Im Rahmen der Umsetzung einer Regionalstrategie mit entsprechenden Marken/Produkten mit regionalem Bezug sowie spezifischer Absatzplanung konnte der Kundenbestand außerhalb des Kernmarktes Soest in den letzten Jahren gesteigert werden.

Vertrieblisch hat SWS den Stromabsatz im Berichtsjahr deutlich um rund 37,8 % auf nunmehr 257,0 Mio. kWh gesteigert (Vorjahr: 186,5 Mio. kWh). Dies ist insbesondere auf weitere Verkaufsmengensteigerungen in externen Netzgebieten zurückzuführen: Während der Absatz im angestammten Netzgebiet lediglich um 5,3 % gesteigert werden konnte, hat sich die außerhalb von Soest verkaufte Menge mit 138,0 Mio. kWh beinahe verdoppelt (2015: 70,0 Mio. kWh). In 2016 hat SWS somit zum ersten Mal in seiner Unternehmensgeschichte mehr Strom außerhalb des angestammten Netzgebietes verkauft als in Soest selbst. Die entsprechenden Stromverkaufserlöse stiegen in diesem Zusammenhang um 7,7 Mio. € auf 45,1 Mio. € in 2016 an (2015: 37,4 Mio. €). Der unterproportionale Anstieg im Vergleich zu den verkauften Mengen lässt sich insbesondere darauf zurückführen, dass der Löwenanteil der Mengenausweitung durch die Akquise von externen Mittelspannungskunden erzielt werden konnte, die jedoch in Bezug auf die spezifischen Erlöse und erzielbaren Margen lediglich unterdurchschnittlich zum Unternehmenserfolg beitragen. Zudem hat SWS zum 01.02.2016 sinkende Strombezugskosten an ihre Kunden weitergegeben.

Auch den Erdgasabsatz konnte SWS im Vergleich zu 2015 steigern: Im Berichtsjahr wurden rund 386,5 Mio. kWh verkauft, dies entspricht einer Steigerung in Höhe von 2,6 % (2015: 376,7 Mio. kWh). Der Mengenzuwachs verteilte sich dabei auf das eigene (+3,3%) sowie fremde Netzgebiete (+2,2 %). Preisbedingt gingen die Umsatzerlöse aus dem Gasverkauf jedoch um rund 1,7 Mio. € (-9,0 %) zurück und betrugen im Berichtsjahr 17,1 Mio. € (Vorjahr: 18,8 Mio. €). SWS hat im Berichtsjahr zwei Mal den Erdgaspreis für ihre Kunden gesenkt.

Die Entwicklung der Wärmeabsatzmengen und -verkaufserlöse verlief in 2016 spiegelbildlich. Einer Absatzsteigerung von 1,9 Mio. kWh auf nunmehr 18,3 Mio. kWh (2015: 16,5 Mio. kWh)

steht ein Umsatzrückgang von rund 23 T€ entgegen. In Summe wurden im Wärmevertrieb im Berichtsjahr rund 1,3 Mio. € Erlöst (Vorjahr: 1,4 Mio. €).

Der Trinkwasserabsatz bewegte sich mit rund 3,2 Mio. m³ (Vorjahr: 3,1 Mio. m³) auf dem Niveau der Vorjahre und ist erwartungsgemäß nahezu konstant (+1,2%). Die Umsatzerlöse im Wasservertrieb stiegen hingegen signifikant auf 7,1 Mio. € in 2016 (2015: 6,8 Mio. €). Ursächlich hierfür ist eine Preisanpassung, die zum 01.06.2015 durchgeführt wurde und nun erstmalig mit einem kompletten Jahresvolumen in den Umsätzen enthalten ist.

Neben den genannten Spartenumsätzen im Energie- und Wasserbereich wurden im Jahr 2016 weitere Umsatzerlöse aus Nebengeschäften und Betriebsführungen mit einem Volumen von 2,9 Mio. € erzielt (2015: 2,7 Mio. €). Die Verlustübernahme aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der AquaFun Soest GmbH sowie die damit in Zusammenhang stehende Steuererstattung an die AquaFun Soest GmbH betrugen in 2016 rund 1,7 Mio. € (2015: 1,9 Mio. €).

2.2 Netzbetrieb

Die Umsatzerlöse in den regulierten Netzsparten sind in erster Linie von den genehmigten Erlösobergrenzen sowie gesetzlich veranlassenen Steuern, Abgaben und Umlagen abhängig.

Tendenziell geht die im Stromnetz transportierte Menge seit Jahren zurück. Dies ist insbesondere dem Trend zur dezentralen Erzeugung von Energie geschuldet, die verbrauchsnahe erzeugt wird und nicht über das Verteilnetz transportiert werden muss. Hier ist in erster Linie Photovoltaik zu nennen. Im Vergleich zu 2015 ging die transportierte Menge um rund 0,1 GWh zurück und betrug im abgeschlossenen Geschäftsjahr rund 192,7 Mio. kWh. Die Erlöse aus Netznutzungsentgelten (einschließlich Umlagen und Konzessionsabgaben) stiegen hingegen um ca. 1,1 Mio. € auf 11,6 Mio. € an (Vorjahr: 10,5 Mio. €). Von dieser Steigerung entfielen rund 360 T€ auf Netznutzungsentgelte im eigenen Sinne, der Rest der Steigerung liegt in einer Veränderung von Netzumlagen begründet. Da deren Veränderung sich in identischer Höhe im Materialaufwand widerspiegelt, sind Umsatzveränderungen durch Umlagen ergebnisneutral.

Die Systematik der Anreizregulierung sieht die Festlegung von Gesamterlösen und nicht von Preisen vor. Dies führt dazu, dass Mengenschwankungen in Folgejahren ausgeglichen werden müssen, da die bei der Preiskalkulation unterstellten Planabsatzmengen von den tatsächlichen Abrechnungsmengen abweichen. Die Differenz (Minderabsatz) wird entgeltregulatorisch erfasst, gesammelt und darf in den Folgejahren inklusive einer Verzinsung auf die Erlösobergrenze aufgeschlagen werden, führt demnach in der Gesamtbetrachtung nicht zu einer Verschlechterung der Ertragssituation. Handelsrechtlich darf diese Forderung jedoch nicht aktiviert werden, so dass es zu einer Erfolgsverschiebung zwischen den einzelnen Jahren der Anreizregulierungsperiode kommt.

Im Berichtsjahr wurden umfangreiche Maßnahmen zum Erhalt und zum Ausbau der Netzstabilität durchgeführt. Am Umspannwerk Soest wurde der inzwischen 55 Jahre alte Transformator 110/30 kV mit 40 MVA ausgetauscht, zudem fand ein Austausch eines Mittelspannungstransformators am UW Schützenhof statt. Insgesamt wurden 2,0 km Mittel- und mehr als 7,0 km Niederspannungsleitungen verlegt, zwei Trafostationen neu errichtet sowie drei weitere ausgetauscht. Neu erschlossene Baugebiete führten in Summe zu 110 Neuanschlüssen im abgelaufenen Geschäftsjahr, zudem sind 55 neue PV-Anlagen mit einer Summe von insgesamt 572 kW an das Netz angeschlossen worden.

Im Gasnetzbereich stiegen die durchgeleiteten Mengen im Vergleich zum Vorjahr hingegen an und betrugen mit 490,8 GWh rund 7,4 % mehr als in 2015 (457,0 GWh). Die entsprechenden Umsatzerlöse im Netzbetrieb sanken hingegen im Vergleich zum Vorjahr von 5,6 Mio. € auf 5,1 Mio. € in 2016. Die Differenz geht jedoch maßgeblich auf Sondereffekte des Jahres 2015 zurück. In Vorjahr waren rund 500 T€ Mehrerlöse aus der Mehr- und Mindermengenabrechnung verbucht gewesen. Die Netznutzungsentgelte im engeren Sinne stiegen im Zuge des Mehrabsatzes hingegen an.

2.3 Erzeugung und Speicherbetrieb

Auf den Wertschöpfungsstufen Erzeugung bzw. Speicherbetrieb ist SWS in erster Linie über ihre Beteiligung an den jeweiligen Unternehmen aktiv. Am Gas- und Dampfturbinenkraftwerk in Hamm-Uentrop, das durch die Trianel Gaskraftwerk Hamm GmbH & Co. KG (TGH), Aachen, betrieben wird, hält SWS einen Anteil von rund 1,8 %. Seit der Refinanzierung der Gesellschaft in 2015 und der damit einhergehenden Kündigung der Stromlieferverträge (PPA) wird der von der Gesellschaft produzierte Strom zentral vermarktet. Die Finanzierung der Gesellschaft ist durch Darlehenszusagen der Gesellschafter gesichert.

Auf Grund der derzeitigen Marktsituation fallen auf Ebene der Gesellschaft Verluste an. Bis zum Herbst 2019 werden die Gesellschafter entscheiden, ob das Kraftwerk weiterhin betrieben oder stillgelegt werden wird. Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht hat SWS in 2015 eine Wertberichtigung auf den Beteiligungsbuchwert sowie auf die ausgereichten Darlehen vorgenommen.

Das Trianel Kohlekraftwerk Lünen GmbH & Co. KG (TKL), Lünen, an dem SWS mit 1,1 % beteiligt ist, gehört zu den effizientesten Steinkohlekraftwerken in Europa. Dennoch reicht das Strompreisniveau derzeit sowie in absehbarer Zukunft nicht aus, um wirtschaftlich kostendeckend produzieren zu können. SWS hat mit TKL einen bis Mitte 2035 laufenden Stromliefervertrag (PPA) geschlossen und geht davon aus, auch zukünftig signifikante Fehlbeträge aus der Stromvermarktung aus TKL zu erzielen. Aus diesem Grund hat SWS wie bereits in den Vorjahren Rückstellungen für drohende Verluste aus dem Stromhandel gebildet.

Für den Offshore-Windpark Trianel Windkraftwerk Borkum GmbH & Co. KG (TWB), an dem SWS mit 2,69 % beteiligt ist, war 2016 das erste komplette Betriebsjahr seit der Errichtung. Auf Grund von technischen Mängeln und einem gegenüber der Planung reduzierten Windangebot liegen die Erträge für 2016 hinter den Erwartungen zurück. Inzwischen konnten sowohl die technische Verfügbarkeit gesteigert sowie eine Refinanzierung der Gesellschaft erreicht werden, die eine nachhaltige Verbesserung der Wirtschaftlichkeit für SWS erwarten lassen.

Durch die Trianel Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG (TEE), an der SWS zum Bilanzstichtag eine Beteiligung von 2,1% hält, ist SWS an regenerativen Erzeugungstechnologien an Land beteiligt. Unternehmensgegenstand der Gesellschaft sind die Planung und Entwicklung, die Errichtung und der Betrieb von Anlagen in Deutschland zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien. Im Jahr 2016 wurden zahlreiche neue Projekte im Bereich von Onshore-Windenergie sowie Freiflächen-Photovoltaik in die Projektentwicklung aufgenommen. Das im Konsortialvertrag verankerte Ausbauziel der TEE in Höhe von 275 MW Erzeugungsleistung wird mit der gegebenen Mittelausstattung absehbar übertroffen werden können.

Gemeinsam mit den Stadtwerken Lengerich und Versmold sowie der TEN (Teutoburger Energie Netzwerk) hat SWS im Jahr 2012 den Windpark Laubersreuth erworben. SWS ist an den beiden bestehenden Betreibergesellschaften mit je 25 % beteiligt. Im abgeschlossenen Ge-

schäftsjahr entfiel auf SWS ein Fehlbetrag von summarisch rund 14 T€, mittelfristig ist insbesondere nach Auslaufen der Abschreibung ab 2027 mit deutlichen positiven Wertbeiträgen zu rechnen. SWS geht aus diesem Grund weiterhin von einer Werthaltigkeit des Engagements aus.

An der Trianel Gasspeicher Epe GmbH & Co. KG (TGE), Aachen, ist SWS mit 4,9 % beteiligt. Auch im abgelaufenen Berichtsjahr setzte sich die anhaltend schwierige Situation in der Speichervermarktung fort. Die Vermarktungsmöglichkeiten aus der Spreadvermarktung sind auf Grund des weiterhin geringen jahreszeitlichen Preisunterschiedes stark begrenzt. Die Umsatzerlöse aus der Gasspeicherbewirtschaftung waren mit 0,5 Mio. € in 2016 insbesondere auf Grund abnehmender Handelsaktivitäten erneut deutlich rückläufig (2015: 1,5 Mio. €). Auf Grund der im Jahresvergleich höheren Börsenpreise zum Bilanzstichtag hat SWS eine teilweise Wertaufholung zum 31.12.2016 auf den bei TGE eingelagerten Gasvorrat vorgenommen. SWS geht auch für die nächsten Jahre von einem deutlich defizitären Speicherbetrieb aus. Die Risikovorsorge in Form einer Drohverlustrückstellung wird weiterhin beibehalten.

2.4 Gesamtunternehmen

In Summe betrugen die Umsatzerlöse im abgeschlossenen Geschäftsjahr 84,8 Mio. € (ohne Strom- und Energiesteuer), dies ist eine deutliche Steigerung (+7,5 %) im Vergleich zum Vorjahr (78,9 Mio. €). Der Jahresüberschuss erreichte mit 2,3 Mio. € annähernd das Niveau von 2015 (2,3 Mio. €) und sank um 31 T€.

Die Geschäftsführung der SWS schätzt den Geschäftsverlauf als zufriedenstellend ein. In einem zunehmend schwierigen Marktumfeld ist es dem Unternehmen gelungen, das angestrebte Wirtschaftsplanergebnis von 2,2 Mio. € leicht um 60 T€ zu übertreffen. Nach wie vor ist die Ertragslage in den klassischen Wertschöpfungsstufen Vertrieb und Netzbetrieb solide. Dagegen entwickeln sich die Beteiligungen im fossilen Erzeugungsbereich und Speicherbetrieb deutlich hinter den ursprünglichen Erwartungen und machen die Bildung weiterer Drohverlustrückstellungen notwendig. Die getroffenen Maßnahmen zur Umstrukturierung und Diversifikation des Unternehmens haben im abgelaufenen Jahr erhebliche personelle und finanzielle Ressourcen gebunden, werden sich aber mittelfristig auszahlen und das Unternehmen auf ein breiteres Fundament stellen.

Zum 31. Dezember 2016 waren 130 Mitarbeiter bei SWS beschäftigt. Ihre Qualifikation und ihr Engagement tragen maßgeblich zum Unternehmenserfolg bei. Aus diesem Grund werden den Mitarbeitern in zahlreichen internen und externen Schulungen und Seminaren aktuelle Kenntnisse und Fähigkeiten vermittelt, um die steigenden Herausforderungen in der Energiebranche auch weiterhin sicher handhaben zu können.

2.5 Berichterstattung nach § 108 Abs. 3 Nr. 2 GO NW

Der gesellschaftsvertragliche Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung mit Energie, Wasser und Telekommunikationsdienstleistungen, die Entsorgung von Abwasser sowie der Betrieb von Bädern. Des Weiteren ist Gegenstand des Unternehmens die Beratung, Förderung, Errichtung und der Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur rationellen Nutzung von Energie und Wasser unter Beachtung umwelt- und rohstoffschonender Gesichtspunkte.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass SWS der gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellung voll gerecht wird.

C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Ertragslage

Das abgelaufene Geschäftsjahr schließt mit einem gegenüber dem Vorjahr fast konstanten handelsrechtlichen Jahresüberschuss von 2,3 Mio. €. Bei sich weiter verschärfenden Rahmenbedingungen (insbesondere „Energiewende“) ist dieses Jahresergebnis als zufriedenstellend zu bezeichnen.

Die Umsatzerlöse lagen mit insgesamt 84,8 Mio. € um 8,9 Mio. € höher als im Vorjahr. Die Erhöhung ergibt sich in erster Linie aus der Stromsparte mit einer Erhöhung um 7,6 Mio. €, während die vertriebslichen Erlöse in der Gassparte sich preisbedingt um 2,1 Mio. € auf 18,7 Mio. € verringerten. Vgl. detaillierte Ausführungen im Abschnitt B. 2 Geschäftsverlauf 2016.

Die Verringerung der sonstigen betrieblichen Erträge um 2,6 Mio. € auf 0,3 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus einer im Vorjahr getätigten Entnahme aus der Rückstellung für drohende Verluste im Zusammenhang mit der TGH, um damit die Abschreibung auf den Beteiligungsbuchwert und auf ein Gesellschafterdarlehen an die TGH (Abschreibungen auf Finanzanlagen 2,2 Mio. €) vorzunehmen. Somit belaufen sich die Sonstigen betriebliche Erträge wiederum auf Durchschnittsniveau.

Insgesamt erhöhte sich der Materialaufwand um 8,9 Mio. € auf 65,5 Mio. €. Bereinigt um die Änderung der Ausweisposition der Konzessionsabgabe durch BilRUG aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in den Materialaufwand in Höhe von 2,5 Mio. € erhöhte sich diese Positionen um rund 6,4 Mio. €. Zu verzeichnen sind die Erhöhungen im Wesentlichen beim Strombezug (5,2 Mio. €) und bei der Netznutzung Strom (2,7 Mio. €).

Der Personalaufwand, die Abschreibungen und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich insgesamt um 2,2 Mio. € auf 15,6 Mio. €. Bereinigt um die Änderung der Ausweisposition der Konzessionsabgabe (2,5 Mio. €) durch BilRUG erhöhten sich diese Positionen geringfügig um rund 0,3 Mio. €.

Somit verringerte sich das EBIT (Jahresergebnis vor Finanzergebnis, außerordentlicher Posten und Ertragsteuern) unter Berücksichtigung der bereinigten sonstigen betrieblichen Erträge um 1,2 Mio. € auf 4,2 Mio. €.

Bereinigt um die Abschreibungen auf Finanzanlagen von -2,2 Mio. € aus dem Vorjahr verringerte sich das negative Finanzergebnis um 0,6 Mio. € auf -1,6 Mio. €. In diese Saldogröße fließen insbesondere das negative Organschaftsergebnis mit -1,7 Mio. € (Vorjahr -1,9 Mio. €), der Zinsaufwand mit -1,0 Mio. € (Vorjahr -1,2 Mio. €) sowie Finanzerträge in Höhe von 1,1 Mio. € (Vorjahr 1,0 Mio. €) aus Beteiligungen und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens ein. Innerhalb des Zinsaufwandes stellen die Aufzinsungen der hohen langfristigen Rückstellungen gemäß BilMoG mit 0,4 Mio. € (Vorjahr 0,7 Mio. €) eine fast gleich große Position zur den Darlehenszinsen mit 0,5 Mio. € (Vorjahr 0,5 Mio. €) dar.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag von insgesamt 0,3 Mio. € enthalten periodenfremde Steuererstattungen von 0,2 Mio. € u.a. aus einer durchgeführten Betriebsprüfung.

2 Finanzlage

Die Bilanz von SWS ist durch Fristenkongruenz gekennzeichnet. Das bedeutet, dass das langfristig dem Unternehmen dienende Anlagevermögen (73,4 Mio. €) weitgehend durch entsprechend langfristige Finanzierungsmittel (Eigenkapital, Ertragszuschüsse sowie langfristige Rückstellungen und Darlehen) mit Restlaufzeiten > 1 Jahr finanziert ist. Der Anlagendeckungsgrad beträgt 95 %.

Die Mittelherkunft und Mittelverwendung im Geschäftsjahr 2016 ist aus der Kapitalflussrechnung entsprechend DRS 21 abzuleiten:

	2016 T€	2015 T€
1. Periodenergebnis	2.291.848,50	2.322.700,29
2. + Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.279.684,09	6.367.031,30
3. +/- Zunahme / Abnahme der Pensionsrückstellungen und der sonstigen Rückstellungen	-1.010.648,18	-3.214.558,36
4. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge (z.B. Auflösung Empfangene Ertragszuschüsse)	-583.166,89	-601.608,67
5. +/- Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit oder den Ertragsteuern zuzuordnen sind	-1.886.883,68	-885.312,47
6. +/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit oder den Ertragsteuern zuzuordnen sind	5.706.741,24	-4.297.735,86
7. + Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-71.258,08	54.403,40
8. +/- Zinsaufwendungen / Zinserträge aus Darlehen (i.S.d. DRS 21)	456.776,62	485.483,42
9. - Beteiligungserträge	-206.245,54	-383.550,41
10. + Ertragsteueraufwand	285.872,78	875.748,32
11. +/- Ertragsteuerzahlungen / -erstattungen	-176.916,68	-771.779,34
12. = Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus 1. bis 11.)	9.085.804,18	-49.178,38
13. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-204.930,66	-160.316,28
14. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	77.439,21	13.693,10
15. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-5.181.523,45	-3.753.369,72
16. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	444,83	49.567,14
17. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-1.178.845,13	-2.280.958,13
18. + Erhaltene Zinsen aus Darlehen (i.S.d. DRS 21)	29,75	52,86
19. - Erhaltene Dividenden / Ausschüttungen	206.245,54	383.550,41
20. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 13. bis 19.)	-6.281.139,91	-5.747.780,62
21. + Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0,00	7.000.000,00
22. - Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-2.488.726,00	-2.043.481,40
23. + Einzahlungen aus Investitionszuschüssen	620.183,47	668.112,86
24. - Gezahlte Zinsen für Darlehen (i.S.d. DRS 21)	-456.806,37	-485.536,28
25. - Auszahlungen an Unternehmenseigner (Gewinnausschüttungen, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen)	-1.000.000,00	-3.000.000,00
26. = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 21. bis 25.)	-3.325.348,90	2.139.095,18
27. + Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus Zf. 12., 20., 26.)	-520.684,63	-3.657.863,82
28. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	374.404,47	4.032.268,29
29. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 27. bis 28.)	-146.280,16	374.404,47

Der Zahlungsmittelbestand (Finanzmittelfonds) von SWS hat sich zum Bilanzstichtag um 0,5 Mio. € auf -0,1 Mio. € verringert.

Diese Kennzahl wurde im Wesentlichen durch die folgenden Faktoren beeinflusst:

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergibt sich ein Cash-Flow in Höhe von rund 9,1 Mio. €. Dieser Wert wird u.a. durch die Veränderung der Bilanzwerte der kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten beeinflusst und ergibt sich in erster Linie durch die Erhöhung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 5,5 Mio. € und eine Zunahme der Forderungen und anderer Aktiva um rund 1,0 Mio. €.

Die Investitionen von insgesamt 6,5 Mio. € wurden nur teilweise durch Beteiligungserträge und andere Einnahmen im Rahmen der Investitionstätigkeit gedeckt, so dass sich ein Negativer Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von -6,3 Mio. € ergibt. Die Finanzierungstätigkeit enthält im Berichtsjahr keine Darlehensaufnahme, eine Ausschüttung an die Stadt Soest für 2015 in Höhe von 1,0 Mio. € sowie die planmäßigen Darlehenstilgungen in Höhe von 2,5 Mio. €, so dass hier insgesamt ein negativer Saldo von -3,3 Mio. € entsteht.

Aus den drei Komponenten der Kapitalflussrechnung ergibt sich insgesamt eine Einnahmenunterdeckung von -0,5 Mio. € und zum Bilanzstichtag ein Finanzmittelbestand in Höhe von -0,1 Mio. €.

SWS verfügte im Geschäftsjahr 2016 sowie im bisherigen Geschäftsjahr 2017 jederzeit über ausreichende finanzielle Mittel und Kreditlinien.

Periodenübergreifend ist festzustellen, dass notwendige Investitionen zur Zukunftssicherung des Unternehmens, der Arbeitsplätze und wettbewerbsfähiger Preise für die Kunden nur durch vermehrte Darlehensaufnahmen zu finanzieren sind. Der verschärfte Wettbewerb und die zunehmende Regulierung, d.h. Absenkung, der Netzentgelte führen zu geringeren Margen und reduzieren die Innenfinanzierung der Gesellschaft. Um auch künftig hinreichende Cash Flows zu generieren, muss – neben moderaten Gewinnausschüttungen – auch die Außenfinanzierung durch Darlehen verstärkt werden.

3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme von SWS hat zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2016 im Vergleich zum Vorjahr um 3,9 Mio. € auf 91,6 Mio. € erhöht.

Hinsichtlich der Bilanzstruktur vergrößerte sich jeweils auf der Aktiv- und der Passivseite der Anteil der langfristigen Positionen an der Bilanzsumme. Das Anlagevermögen stellt mit 73,4 Mio. € (Vorjahr 71,1 Mio. €) den beherrschenden Teil der Aktivseite dar; dies entspricht 80,0 % (Vorjahr 81,1 %) der Bilanzsumme. Das kurzfristige Umlaufvermögen (einschließlich Rechnungsabgrenzungsposten) erhöhte sich durch den Anstieg der Forderungen zum Bilanzstichtag auf 18,3 Mio. € (Vorjahr 16,6 Mio. €). Auf der Passivseite verringerten sich die langfristigen Positionen (mit Restlaufzeiten > 1 Jahr) insgesamt um 1,7 Mio. € auf 69,4 Mio. € bzw. 75,8 % der Bilanzsumme, während die kurzfristigen Passiva insgesamt um 5,6 Mio. € auf 22,2 Mio. € zurückgeführt wurden.

Die Investitionen von insgesamt 6,6 Mio. € betrafen schwerpunktmäßig die Leitungsnetze, Umspannungsanlagen und Druckregel/Speicheranlagen sowie andere technische Anlagen. Weiterhin wurde in den Kauf eines Betriebsgrundstückes investiert. Im Bereich Finanzanlagen wurde die Beteiligung an der Gesellschaft TEE erhöht sowie weitere Investitionen für die Gründung der EDL als 100%ige Tochter der SWS getätigt. Den Anlagen-Zugängen stehen planmäßige Abschreibungen von 4,3 Mio. € sowie Anlagenabgänge ohne Restbuchwerten von 0,0 Mio. € gegenüber. Die Buchwerte des Anlagevermögens erhöhten sich insgesamt um 2,3 Mio. € auf 73,4 Mio. €.

Die einzelnen Bilanzposten des Umlaufvermögens entwickelten sich uneinheitlich. Der Verringerung der liquiden Mittel (-0,1 Mio. €) standen Erhöhungen der Forderungen (1,5 Mio. €) und der Anstieg des Rechnungsabgrenzungsposten von 0,1 Mio. € gegenüber. Der Bestand der Vorräte blieb nahezu konstant.

Auf der Passivseite nahm das Eigenkapital um den Saldo aus Jahresüberschuss (2,3 Mio. €) und Ausschüttung an die Stadt Soest (-1,0 Mio. €), d.h. um 1,3 Mio. € auf 36,8 Mio. € zu. Die Eigenkapitalquote sank geringfügig aufgrund der höheren Bilanzsumme von 40,5 % auf nunmehr 40,2 % an. Als langfristige Finanzierungsmittel (mit Restlaufzeiten > 1 Jahr) von insgesamt 69,4 Mio. € stehen der SWS neben dem Eigenkapital (36,8 Mio. €), passivierte Ertragszuschüsse (5,9 Mio. €), Pensionsrückstellungen (1,3 Mio. €), langfristige sonstige Rückstellungen (11,0 Mio. €) sowie Bankdarlehen (14,4 Mio. €) zur Verfügung. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen (mit Restlaufzeiten < 1 Jahr) erhöhten sich insgesamt, insbesondere durch den Anstieg der Lieferantenverbindlichkeiten zum Bilanzstichtag, um insgesamt 5,6 Mio. € auf 22,2 Mio. €.

D. Risiko- und Chancenbericht

Die Risiken der SWS werden durch ein unternehmensweit installiertes Risikomanagementsystem abgebildet und fortlaufend analysiert. Es sind alle Organisationseinheiten im System erfasst. Unter Risiko wird die Verlustgefahr verstanden, die aus Ereignissen und Handlungen resultiert, die die Finanz-, Ertrags- und/oder Vermögenslage der Gesellschaft negativ beeinflussen, oder die einen negativen Einfluss auf eine angemessene Versorgungssicherheit haben. Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung gegen Risiken finanzieller und anderer Art.

SWS ist den in der Branche üblichen Marktrisiken ausgesetzt. Darüber hinaus existieren Risiken, die insbesondere aus regulatorischen Eingriffen der Politik resultieren. So ist die Ertragskraft der Unternehmensbeteiligungen im Speicher- und Erzeugungsmarkt maßgeblich von der Gestaltung der entsprechenden Rahmenbedingungen abhängig. Die weitere gesetzgeberische Flankierung der Energiewende beeinflusst in erheblichen Maße die Rentabilität dieser Aktivitäten.

Die in der Speichervermarktung aktuell zu erzielenden Handelspreise für Flexibilität sind sowohl im kurzfristigen (Regelenergie) als auch im langfristigen (Sommer-Winter-Spread) sehr niedrig, da einem hohen und in jüngster Vergangenheit gewachsenen Angebot an Speicherkapazitäten lediglich eine begrenzte Nachfrage gegenübersteht. Eine Entspannung der Vermarktungssituation sieht SWS lediglich auf mittlere Sicht.

Durch den bis 2035 laufenden Strombezugsvertrag (PPA) mit der Trianel Kohlekraftwerk Lünen GmbH & Co. KG ist die Stadtwerke Soest GmbH verpflichtet, Strommengen entsprechend ihres Anteils von 7,9 MW abzunehmen. Diese Mengen können bei dem derzeitigen Strompreisniveau nicht vollkostendeckend am Markt verkauft werden. Die entsprechenden Forward-Preise weisen derzeit einen nicht auskömmlichen Spread auf. Zur Risikovorsorge werden grundsätzlich die bereits vermarkteten Mengen bzw. der „liquide Markt“ der nächsten drei Jahre berücksichtigt; zum Bilanzstichtag geht die gebildete Rückstellung darüber hinaus. Ab 2020 sind weitere negative Deckungsbeiträge aus dem Strombezugsvertrag möglich, sollte sich der Energiemarkt nicht grundlegend ändern.

Gleichwohl der Offshore-Windpark TWB in 2015 erfolgreich den Betrieb aufgenommen hat und mit 2016 nunmehr das erste komplette Betriebsjahr abgeschlossen ist, bestehen in diesem Bereich Risiken bezüglich der zukünftigen Entwicklung. Diese betreffen insbesondere die technische Verfügbarkeit, das Windangebot und die zu erzielenden Marktpreise nach Auslaufen der EEG-Förderung. Die bisherigen Winderträge liegen hinter den Erwartungen des Business-Case zurück, zudem ist die technische Verfügbarkeit auf Grund von Schäden an zwei Standorten geringer als geplant.

Neben der gesellschaftsrechtlichen Beteiligung hat SWS die TWB zusätzlich durch Gesellschafterdarlehen finanziert, die Höhe des Gesamtengagements ist mit rund 11,4 Mio. € erheblich. Nach dem derzeitigen Finanzmodell der TWB sind eine Rückzahlung von Eigenkapital und Gesellschafterdarlehen gegeben und die Gesamrendite des Investments positiv.

Die Ergebnisbeiträge aus dem Netzbetrieb werden in Zukunft weiterhin zurückgehen. Derzeit befindet sich SWS im Anhörungsverfahren Gas, wo die dritte Anreizregulierungsperiode zum 01.01.2018 beginnen wird. Der Stromnetzbereich folgt mit einem Kalenderjahr Versatz. Das vorläufige Anhörungsergebnis lässt massive Kürzungen insbesondere im Bereich der Eigenkapitalverzinsung und damit letztlich auch des Gewinns befürchten, die zum überwiegenden Teil aus den drastisch gesunkenen EK-Zinssätzen resultieren. SWS nimmt in diesem Zusammenhang an einer Prozesskostengemeinschaft teil. Der Ausgang des angestrebten Musterverfahrens ist jedoch ungewiss.

Eine drohende Regulierung der Wasserwirtschaft beziehungsweise die kartellrechtliche Wasserpreisaufsicht stellen ein weiteres Risiko dar. Derzeit findet eine Abfrage der Kartellbehörden statt, die die Preise von Vorlieferanten im Fokus hat. Sollte es zu einem regulatorischen Eingriff auch auf Ebene der Endkundenbelieferung kommen, würde das ohnehin bereits sehr marginsschwache Geschäft weiter belastet.

Aus dem Bereich der Finanzierungsinstrumente ergeben sich nach aktueller Einschätzung keine signifikanten Risiken. Die Liquidität des Unternehmens ist jederzeit gesichert, Engpässe sind nicht zu erwarten. Nach derzeitigem Stand sind keine Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Finanz- oder Vermögenslage des Unternehmens haben, zu erkennen.

SWS handelt in dem Bewusstsein, dass mit dem Eingehen von Risiken auch Chancen verbunden sind. Eine Risikostrategie, die komplett auf Vermeidung ausgelegt ist, erachtet SWS als nicht zielführend im Hinblick auf den unternehmerischen Erfolg.

Viele der bestehenden Strom- und Gasnetzkonzessionsverträge laufen in den nächsten Jahren bundesweit aus. Deshalb prüfen immer mehr Kommunen und kommunale Unternehmen, ob sie Verteilnetze selber übernehmen können. Wirtschaftliche Chancen ergeben sich für SWS insbesondere dadurch, dass eine Vielzahl von Synergien sowohl im kaufmännischen als auch im technischen Bereich generiert werden – mit dem Ergebnis, dass die Leistungsausdehnung im Zuge der Netzintegration mit unterproportionalen Kostenentwicklungen bzw. Skalen und Verbundeffekten verbunden ist. SWS ist auch zukünftig bestrebt, Konzessionen außerhalb des angestammten Versorgungsgebietes zu erhalten, um die Ertragskraft der Energienetze auf ein breiteres Fundament zu stellen.

Auch außerhalb des Netzbetriebes sieht SWS gute Marktchancen insbesondere im Bereich der interkommunalen Kooperation. Durch die Bündelung von individuellen Stärken in einem gleichberechtigten Kooperationsmodell lassen sich erfolgreich neue Märkte erschließen. Diesen Weg möchte SWS auch zukünftig einschlagen - sei es im reinen Vertriebskooperationsmodell oder mit erweiterten Dienstleistungen - und so die Wirtschaftlichkeit von SWS weiter

erhöhen. Konkret stehen hierbei die Gründung der Stadtwerke Rietberg/Langenberg als Vertriebsgesellschaft sowie der Stadtwerke Schloss Holte-Stukenbrock als Mehrspartenunternehmen im Fokus. Beide Projekte werden in jeweiliger Kooperation mit den ansässigen Kommunen realisiert.

Weitere Marktchancen nimmt SWS auch im Bereich der Telekommunikationsinfrastruktur wahr. Die Telekommunikationswirtschaft befindet sich in Europa und insbesondere in Deutschland in einem Strukturwandel, der vor allem durch die Liberalisierung des Telekommunikationsmarktes gekennzeichnet ist. Dabei ist zu beobachten, dass die global tätigen Anbieter überwiegend in dicht besiedelten Gebieten tätig werden, da sich dort die umfangreichen Investitionen am schnellsten amortisieren. Demgegenüber halten sich die großen Anbieter in ländlichen Regionen deutlich zurück. Das wirkt sich vor allem auf schnelle Internetverbindungen aus, die in vielen regionalen Bereichen noch immer nicht flächendeckend verfügbar sind. Es ist in Deutschland allerdings politischer Wille, eine flächendeckende, sichere und preiswerte Versorgung mit schnellen Breitbandinternetverbindungen für Industrie-, Gewerbe- und Privatkunden anzubieten. Ein Engagement der SWS auch im Bereich der Telekommunikation ist ein wichtiger Baustein zur Zukunftssicherung der Gesellschaft, da neben der klassischen Weise als Kerngeschäft angesehenen energiewirtschaftlichen Betätigung ein weiterer Geschäftszweig erschlossen wird.

Zu diesem Zweck hat SWS in 2017 die Netzgesellschaft Ostwestfalen mbH (NOW) gegründet. Die Gesellschaft soll in einem ersten Schritt den Glasfaserausbau in der Gemeinde Langenberg sowie der Stadt Rietberg durchführen. Der Netzbetrieb sowie die Bereitstellung der Dienste sollen durch die HeLi NET GmbH & Co. KG erfolgen.

An den weiterhin vielversprechenden Marktaussichten im Bereich der Erneuerbaren Energien möchte SWS insbesondere im Rahmen der TEE partizipieren. Hierbei sind die Rahmenbedingungen für regionale Windkraftprojekte auf Grund erhöhter Abstandsforderungen in NRW schwierig, bundesweit jedoch existiert eine Vielzahl attraktiver Standorte, die den Investitionskriterien der TEE entspricht und eine hohe Umsetzungswahrscheinlichkeit besitzt.

E. Prognosebericht

Für 2017 rechnet SWS mit einem herausfordernden Geschäftsverlauf. Die eingeleiteten Umsetzungen der strategischen Ausrichtung werden nach Einschätzung des Unternehmens jedoch mittelfristig zu einer Stabilisierung der Ergebnisbeiträge beitragen können. Durch die Erschließung weiterer Wertschöpfungspotentiale wird auch in Zukunft ein stabil positives Ergebnis erzielt werden können. Für 2017 erwartet SWS, dass das im Wirtschaftsplan 2017 prognostizierte Ergebnis (1,6 Mio. €) zumindest erreicht, eventuell sogar übertroffen werden wird. Der Lagebericht enthält Aussagen, die sich auf die zukünftige Entwicklung der SWS beziehen. Diese Aussagen stellen Einschätzungen dar, die SWS auf Basis aller zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen hat. Sollten die zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder zusätzliche Risiken eintreten, so kann der tatsächliche Geschäftsverlauf von den derzeitigen Erwartungen abweichen.

Soest, 31.07.2017

Stadtwerke Soest GmbH

André Dreißen
Geschäftsführer

6. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

65. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 31. Juli 2017 dem Jahresabschluss der Stadtwerke Soest GmbH, Soest zum 31. Dezember 2016 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 (Anlage 4) den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtwerke Soest GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Nach § 6b Abs. 5 EnWG umfasste die Prüfung auch die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG, wonach für die Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 EnWG getrennte Konten zu führen und Tätigkeitsabschlüsse aufzustellen sind. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie die Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG in allen wesentlichen Belangen erfüllt sind. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht sowie für die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter, die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie die Beurteilung, ob die Wertansätze und die Zuordnung der Konten nach § 6b Abs. 3 EnWG sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt sind und der Grundsatz der Stetigkeit beachtet wurde. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts

hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Stadtwerke Soest GmbH, Soest, den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG, wonach für die Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 EnWG getrennte Konten zu führen und Tätigkeitsabschlüsse aufzustellen sind, hat zu keinen Einwendungen geführt.

Köln, 31. Juli 2017

invra Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jürgen Gold
Wirtschaftsprüfer

Udo Glusa
Wirtschaftsprüfer"

66. Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und / oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, insofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.



Eckpunktepapier zum
Wirtschaftsplan
der Stadtwerke Soest GmbH
2018

10. November 2017

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Zusammenfassung.....	3
2. Beschluss des Aufsichtsrates	4
3. Erfolgsplan.....	5
4. Finanzplan.....	7
5. Stellenübersicht.....	8

1. Zusammenfassung

Der Wirtschaftsplan 2018 wurde unter Beachtung der einschlägigen handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Grundlage der Planung sind der Jahresabschluss 2016 sowie die bis Oktober vorliegenden Unternehmenszahlen 2017.

Die Bestandteile des Wirtschaftsplanes sind nach § 14 (1) des Gesellschaftsvertrages

der Erfolgsplan,
der Finanzplan
und die Stellenübersicht.

Der Erfolgsplan enthält alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres. Er schließt für das Wirtschaftsjahr 2018 mit einer Endsumme (Unternehmensergebnis) in Höhe von

1.283.094 €.

Der Finanzplan enthält alle voraussehbaren benötigten Mittel. Der Gesamtbetrag der Investitionen in das Sachanlagevermögen beträgt 4.738.500 €. Er schließt für das Wirtschaftsjahr 2018 mit einer Endsumme in Höhe von

13.101.601 €.

In der Stellenübersicht sind die für das Wirtschaftsjahr 2018 erforderlichen Stellen ausgewiesen.

2. **Beschluss des Aufsichtsrates**

Unter Bezugnahme auf § 11 Absatz 1 lit. a) des Gesellschaftsvertrages der Stadtwerke Soest GmbH empfiehlt der Aufsichtsrat wie folgt:

Im Wirtschaftsplan der Stadtwerke Soest GmbH für das Wirtschaftsjahr 2018 betragen die Endsummen

■ im Erfolgsplan (Unternehmensergebnis)	:	1.283.094 €
■ im Finanzplan	:	13.101.601 €

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme für das Wirtschaftsjahr 2018 erforderlich ist, wird festgesetzt zur

■ Finanzierung der Investitionen auf	:	8.000.000 €
■ Umschuldung von Darlehen auf	:	0 €

Sollten über die bisher durch den Aufsichtsrat genehmigten Summen hinaus weitere Darlehensaufnahmen erforderlich werden, so wird der Aufsichtsrat darüber in einer gesonderten Vorlage im Rahmen einer Wirtschaftsplanänderung beschließen.

Darlehenssummen, die ggf. von SWS aufgenommen und im Rahmen von Gesellschafterdarlehen an die Tochterunternehmen EDL, NOW oder SW SHS weitergereicht werden, sind hiervon ausgenommen, soweit die in den Wirtschaftsplänen der Tochterunternehmen berücksichtigten Fremdmittel nicht überschritten werden. Im Rahmen der Gesamtschuldnerischen Haftung sind die Varianten gleichzusetzen.

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung beträgt 1,0 Mio. €. Der Höchstbetrag der Kassenkredite in Höhe von 7,0 Mio. € darf im Wirtschaftsjahr 2018 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden.

Die Stadtwerke Soest GmbH wird ermächtigt, für Kreditaufnahmen der 100%igen Tochtergesellschaften gegenüber der kreditgebenden Bank Sicherheiten in Form von Bürgschaften, Patronatserklärungen oder Schuldbeitritten zu stellen.

Die Stellenübersicht der besetzten Stellen schließt mit einer Gesamtstellenzahl von 127 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

3. Erfolgsplan

	2016 Ist T€	2018 Plan T€	2019 Plan T€	2020 Plan T€	2021 Plan T€	2022 Plan T€
Umsatzerlöse	85.030	103.888	108.943	114.184	120.211	125.369
sonstige Erträge	680	506	506	506	506	506
Materialaufwand	63.162	80.458	84.670	89.526	95.297	100.603
Personalaufwand	8.744	9.716	9.991	10.212	10.317	10.585
Abschreibungen	4.280	4.436	4.205	4.329	4.429	4.506
Konzessionsabgaben	2.558	2.557	2.592	2.592	2.592	2.592
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.585	2.705	2.705	2.705	2.705	2.705
Betriebsergebnis	4.382	4.523	5.286	5.327	5.377	4.883
Finanzerträge	1.083	1.189	693	407	392	513
Zinsaufwendungen	982	889	888	809	731	660
Aufwendungen aus Verlustübernahme	1.718	2.676	1.896	2.149	1.952	1.999
Steuern	473	863	1.172	1.026	1.057	966
Unternehmensergebnis	2.292	1.283	2.023	1.750	2.028	1.771
nachrichtlich:						
Ergebnis vor Steuern und Verlustübernahme	4.483	4.823	5.091	4.925	5.037	4.736

Die Stadtwerke Soest GmbH stellt sich als moderner regionaler Dienstleister mit einem attraktiven Produktportfolio sowie hoher Servicequalität den komplexen Herausforderungen der Energiewende. Steigender Wettbewerbsdruck und zunehmende gesetzliche und regulatorische Eingriffe beeinflussen die Wirtschaftlichkeit der Stadtwerke erheblich. Um dieser Entwicklung zu begegnen, stellen sich die SWS aktiv dem Wettbewerb. Neben der vertrieblichen Sicherung des Kundenbestandes durch den Ausbau des Produktportfolios sollen insbesondere Neukunden generiert werden. Die Ausdehnung des Vertriebsgebietes wird dabei vorangetrieben.

Strategisch verfolgt die Gesellschaft eine Drei-Säulen-Strategie: Neben der Absicherung des Kerngeschäftes und der Optimierung und dem Ausbau des Bestandgeschäftes tritt die Prüfung und der Ausbau neuer Geschäftsfelder. Das Bestandsgeschäft wird SWS durch den weiteren Ausbau von Erneuerbaren Energien, die Attraktivierung des Bades sowie die Bewerbung um Konzessionen weiter stärken. Betreffend den Aufbau neuer Geschäftsfelder befinden sich Energiedienstleitungen und Kooperationen mit Stadtwerken und Kommunen weiterhin im Fokus des Unternehmens. Eine Partnerschaft auf Augenhöhe steht dabei jeweils als Leitgedanke im Vordergrund. Entsprechende Stadtwerkegründungen im Raum Ostwestfalen werden derzeit umgesetzt und versprechen einen deutlich stabilisierenden Effekt auf die zukünftigen Stadtwerke-Ergebnisse.

Die Zahlen des Wirtschaftsplanes basieren auf heutigen Erkenntnissen und wurden auch für 2019 und die folgenden Jahre auf Grundlage der derzeit gültigen politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen geplant. Diese werden sich jedoch erfahrungsgemäß ändern, so dass mit Abweichungen der tatsächlichen Ergebnisse vom Plan gerechnet werden muss. Die vergleichsweise frühe Erstellung des Wirtschaftsplans auf Grund der satzungsmäßigen Vorlaufzeiten führt zu Prognoseunsicherheiten in Bezug auf 2018.

4. Finanzplan

Für 2018 sieht der statische Finanzplan Mittelbedarf und -herkunft wie folgt vor:

	Ist T€ 2016	Plan T€ 2018	Plan T€ 2019	Plan T€ 2020	Plan T€ 2021	Plan T€ 2022
A. Benötigte Mittel						
1. Investitionen Sachanlagen						
a) Strom	1.668	1.703	1.700	1.700	1.700	1.700
b) Gas	621	580	550	550	550	550
c) Wasser	1.210	1.054	1.050	1.050	1.050	1.050
d) Fernwärme	128	24	365	100	100	100
e) Telekommunikation	-	515	200	200	200	200
f) Gemeinsame Anlagen	1.759	863	400	400	400	400
	5.386	4.739	4.265	4.000	4.000	4.000
2. Anlagenabgänge	- 7	- 1.400	-	-	-	-
3. Vorräte, Forderungen	1.901	491	- 435	62	273	273
4. Darlehenstilgungen	2.489	2.044	1.991	2.066	2.141	2.066
5. Finanzanlagen						
a) TGH	-	106	145	154	97	-
b) TKL	-	-	-	53	53	53
c) TWB	-	1.034	1.012	53	143	-
d) TEE	679	684	684	-	-	-
e) EDL	500	-	-	-	-	-
f) Wohnbau Soest	-	573	265	178	178	-
g) IWS	-	1.400	-	-	-	-
h) NOW	-	3.713	-	-	-	-
i) Vestische Energie	-	300	150	-	-	-
	1.179	5.742	231	226	79	53
6. Ausschüttung an Gesellschafter	1.000	950	500	950	500	500
7. Liquidität/Rücklagen	- 521	536	417	521	88	164
SUMME A	11.428	13.102	6.969	6.784	7.081	6.623
B. Verfügbare Mittel						
1. Eigenmittel						
a) Abschreibungen	4.280	4.436	4.205	4.329	4.429	4.506
- Entn. a. Rückst. BKZ u.a.	583	573	587	602	624	396
	3.697	3.863	3.618	3.726	3.805	4.110
b) Aufst. Rückstellungen	- 1.127	- 735	- 722	- 742	- 802	- 808
c) Baukostenzuschüsse	620	691	550	550	550	550
	3.190	3.819	3.446	3.534	3.553	3.852
2. Jahresüberschuss	2.292	1.283	2.023	1.750	2.028	1.771
3. Fremddarlehen	-	8.000	1.500	1.500	1.500	1.000
4. sonstige Verbindlichkeiten	5.946	-	-	-	-	-
SUMME B	11.428	13.102	6.969	6.784	7.081	6.623

5. Stellenübersicht

Der Stellenbestand der Stadtwerke Soest entwickelt sich wie folgt¹:

Stellenplan	2016 Ist	2017 Plan	2017 September Ist	2018 Plan
	Mitarbeiter	Mitarbeiter	Mitarbeiter	Mitarbeiter
Energie- und Wasserversorgung	102	102	102	109
Abwasser	21	21	21	20
Gesamt	123	123	123	129
Stadtwerke Soest GmbH	123	123	123	129
Ausbildungsstellen	11	13	13	12

Besetzte Stellen	2016 Ist	2017 Plan	2017 September Ist	2018 Plan
	Mitarbeiter	Mitarbeiter	Mitarbeiter	Mitarbeiter
Energie- und Wasserversorgung	98	98	101	107
Abwasser	20	20	20	20
Gesamt	118	118	121	127
Davon Teilzeit	14	13	13	13
Davon Minijob			2	2
Stadtwerke Soest GmbH	118	118	121	127
Ausbildungsstellen	11	13	11	12

¹ Zum 31.12., ohne Geschäftsführer und Praktikanten

Anlage 12 AquaFunSoest GmbH –

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung 2018**

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2016

Aktiva

	31.12.2016		31.12.2015
	€	€	€
<u>A. Anlagevermögen</u>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4.082,00	5.125,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.445.928,85		10.623.463,85
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.305.447,00		1.367.928,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	267.352,00		219.422,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	76.762,27		0,00
		12.095.490,12	12.210.813,85
		12.099.572,12	12.215.938,85
<u>B. Umlaufvermögen</u>			
I. Vorräte			
Waren		17.528,97	11.792,44
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.789,80		9.481,50
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.121.538,93		1.412.363,96
3. Sonstige Vermögensgegenstände	27.041,71		20.784,43
		1.162.370,44	1.442.629,89
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		240.694,61	180.833,46
		1.420.594,02	1.635.255,79
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		2.155,90	1.812,73
		13.522.322,04	13.853.007,37

C 93

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR
VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2016

	2016		2015
	€	€	€
1. Umsatzerlöse		2.964.202,91	2.872.593,89
2. Sonstige betriebliche Erträge		16.781,09	68.692,88
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-1.278.633,40		-1.311.365,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-341.746,89		-355.228,69
		-1.620.380,29	-1.666.593,69
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.557.996,92		-1.519.904,52
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-316.940,48		-312.085,34
		-1.874.937,40	-1.831.989,86
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-585.639,66	-588.361,97
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-462.855,41	-594.400,18
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-112.791,26	-119.105,26
8. Von der Obergesellschaft erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		536.346,00	592.513,00
9. Erträge aus Verlustübernahme		1.182.091,84	1.309.159,01
10. Ergebnis nach Steuern		42.817,82	42.507,82
11. Sonstige Steuern		-42.817,82	-42.507,82
12. Jahresüberschuss		0,00	0,00

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2016

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Gegenstand der Geschäftstätigkeit ist die Bereitstellung und der Betrieb eines kombinierten Sport- und Freizeitbades einschließlich Sauna im Stadtgebiet Soest. Das Bad sichert Übungs- und Wettkampfmöglichkeiten für Vereine des Breiten-, Leistungs- und Behindertensportes sowie das Schulschwimmen. Damit erfüllt die Gesellschaft auch ihre durch Betrauungsakt der Stadt Soest vorgegebene Aufgabe im Bereich der Daseinsvorsorge. Mit dieser Einrichtung verfügt die Stadt Soest über eine attraktive Sport- und Freizeitanlage, die seit ihrer Inbetriebnahme im Mai 2006 jährlich um die 300.000 Besucher zählt.

Die jährlich auftretenden Verluste werden durch die Gesellschafterin Stadtwerke Soest GmbH (SWS) über einen seit Gründung der AquaFun Soest GmbH bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ausgeglichen.

2. Ziele und Strategien

Ziel der AquaFun Soest GmbH ist - neben der Erfüllung ihrer gesellschaftsvertraglichen und durch Betrauungsakt übertragenen Aufgaben - die Förderung der Lebensqualität und der Wettbewerbsfähigkeit der Stadt und der Region durch ein attraktives Freizeitangebot.

Dabei setzt das Unternehmen auf ein qualitativ hochwertiges Angebot zu familienfreundlichen Preisen. Hierbei sind die betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingungen, umfangreiche sicherheitstechnische Vorgaben und die Wettbewerbssituation in der Region zu beachten. Ein Baustein zur Kostenkontrolle ist die permanente Optimierung der Technik und der Betriebsabläufe. Da die Eintrittspreise mit Blick auf die regionale Konkurrenz nur begrenzt modifizierbar sind, lautet die Zielsetzung langfristig und nachhaltig mehr Besucher für das Bad und die Sauna zu gewinnen. Dieses soll insbesondere mit der Entwicklung eines Alleinstellungsmerkmals unter Berücksichtigung des gesamten potenziellen Einzugsbereichs Richtung Westen (Ruhrgebiet) realisiert werden. Hinzu kommen zielgruppenspezifische Zusatzevents, mannigfaltige Kursangebote sowie Erweiterungen im Bad- und Saunabereich.

3. Steuerungssystem

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt dem Aufsichtsrat der SWS im Rahmen seiner vierteljährlichen Sitzungen. Die operative Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan einschließlich daraus abgeleiteter Wochenplanzahlen, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. Zudem ist das AquaFun in das Risikomanagementsystem der SWS integriert, welches vierteljährliche Auswertungen liefert.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft hat 2016 die Erwartungen übertroffen: Das Bruttoinlandsprodukt stieg im vergangenen Jahr um 1,9 Prozent - auch wegen des ausgabenfreudigen Staates. Zum Jahresende gewann das Wachstum an Tempo, das BIP stieg in den letzten drei Monaten 2016 um 0,4 Prozent. Die Kauflust der Verbraucher und die Ausgaben des Staates, auch für die Unterbringung Hunderttausender Flüchtlinge trugen maßgeblich zum Wachstum bei. Den Bundesbürgern sitzt das Geld locker. Die Lage auf dem Arbeitsmarkt ist historisch günstig und die Inflation niedrig - auch wenn die Teuerung im Dezember wegen gestiegener Energiepreise anzog. Die privaten Konsumausgaben waren preisbereinigt um 2,0 Prozent höher als ein Jahr zuvor, die staatlichen Konsumausgaben kletterten sogar um 4,2 Prozent. Der deutsche Staat hat im vergangenen Jahr außerdem zum dritten Mal in Folge mehr Geld eingenommen als ausgegeben. Der Überschuss von Bund, Ländern, Gemeinden und Sozialkassen machte unter dem Strich 19,2 Milliarden Euro oder 0,6 Prozent des BIP aus, nach 0,7 und 0,3 Prozent in den beiden Vorjahren. (Quellen: statistisches Bundesamt/destatis und spiegel-online)

Vor dem Hintergrund knapper Kommunalfinanzen spielt der Aspekt der Wirtschaftlichkeit und der Verlustdeckung eine entscheidende Rolle. Da das Besucheraufkommen und die Eintrittspreise, d.h. die Umsatzerlöse der Bäder, unter anderem von der Angebotsqualität, der Witterung sowie der regionalen Konkurrenzsituation abhängen und somit nur begrenzt beeinflussbar sind, rücken zunehmend die Ausgaben in den Mittelpunkt der Betrachtung.

Die Leistungen der Bäderbranche wachsen unaufhaltsam, nicht nur in Richtung Badangebot sondern auch in eine vielseitige Freizeitanlage, die nicht nur mehrere Becken, Rutschen und Sprungtürme zu bieten hat, sondern den Besuchern das Gefühl von Vielfalt, Gesundheit, Sport und Bildung vermittelt. Die Herausforderungen liegen seit den letzten Jahren im demografischen Wandel, im Wertewandel und in der Veränderung des Badeverhaltens. Des Weiteren spielen der Wettbewerb mit anderen Freizeit- und Bäderangeboten sowie die gesellschaftspolitischen Ziele und finanzielle Rahmenbedingungen eine wichtige Rolle.

Eine stichprobenartige Zählung der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V. hat im Jahre 2012 (die nächste Zählung erfolgt in 2018) einen Stand von 377 Badbetreibern mit insgesamt 789 Bädern in den Bundesländern NRW; Niedersachsen; Hessen; Baden-Württemberg und Bayern festgestellt. Differenziert wurde dabei in 6 verschiedene Bädertypen (Hallenbad, Freibad, Freizeitbad, Kombibad, Naturbad sowie Kur- und Thermalbäder).

Im Vergleich zur letzten Zählung ergab sich folgender Rückschluss:

Die Freibäder sind um 12,24 % zurückgegangen, die Freizeitbäder mussten einen Rückgang von 12,5 % hinnehmen und die Naturbäder sogar 34,88 %. Die Sieger dieses Vergleiches waren die Hallenbäder mit einem Zuwachs von 1,2 % und die Kombibäder mit 1,45 %. Aber die absoluten Gewinner waren die Kur- und Thermalbäder; diese sind innerhalb der 2 Jahre um 109,52 % gestiegen. Das bestätigt den Wandel der Gesellschaft unter den demografischen Einflüssen sowie der hohen Priorität des Gesundheitswesens.

Dieser Trend setzt sich weiter fort und wurde im Jahr 2014 von der Deutschen Gesellschaft des Badewesens weiterhin bestätigt.

2. Geschäftsverlauf 2016

2.1 Allgemein

Der Geschäftsverlauf 2016 ist insgesamt als zufriedenstellend zu bezeichnen. Gegenüber dem Vorjahr verbesserte sich das Ergebnis nach Steuergutschrift durch die Obergesellschaft um 127 T€. Ausschlaggebend waren im Wesentlichen höhere Umsatzerlöse und geringere Aufwendungen für Gutachter, Energiebezug und Fremdleistungen für Instandhaltung.

Das ganze Jahr über haben die Mitarbeiter mit besonderen Aktionen im Sauna- und Freizeitbereich durch Veranstaltungen aktiv auf das AquaFun Soest aufmerksam gemacht.

In Kooperation mit unserer Muttergesellschaft, waren wir am Bördetag in der Innenstadt von Soest mit unserem „Easy-Dunker“ vertreten. Beim Firmenlauf am Möhnesee haben wir den ersten Platz für unsere Kreativität verdient und am Sattelfest haben wir im gemeinschaftlichen Verbund mit unserer Bäderkooperation aktiv Werbung für uns betrieben.

Auch in diesem Jahr fanden zwei Pool Partys für jugendliche Besucher statt. An einer der Pool Partys war die Sparkasse Soest als Kooperationspartner beteiligt. Organisiert wurden diese Veranstaltungen in Zusammenarbeit mit der Firma Zephyrus. Durch die weitere Unterstützung der „Bürgerstiftung Hellweg“ ist es uns nun möglich, das dritte Jahr in Folge unser Projekt „Sicher im Wasser“ weiter fortzuführen mit beträchtlichen Erfolgen von über 500 Grundschulern, die im AquaFun von Nichtschwimmern zu sicheren Schwimmern ausgebildet wurden.

Dieses Projekt war und ist weiterhin mit einem sehr hohen finanziellen Aufwand verbunden, dennoch ist unser Image davon positiv beeinflusst worden. Unser primäres Ziel, den Kindern aus Soest das AquaFun nahe zu bringen und sie in eine Wohlfühlatmosphäre eintauchen zu lassen, ist sehr eng verbunden mit unserem sekundären Ziel, Soest als erste Stadt in Deutschland zu präsentieren, in der alle Grundschulkinder schwimmen können. Diesem Vorhaben steht ein großes Personalaufkommen und Organisationsarbeit gegenüber.

Ein weiteres Engagement liegt in der Pflicht der Daseinsvorsorge und beinhaltet die Unterstützung der ortsansässigen Vereine und Schulen. Diese basiert auf subventionierten Eintrittspreisen und Einschränkungen des öffentlichen Badebetriebes. Obwohl dabei finanzielle Einbußen in Kauf genommen werden, ist es auf der anderen Seite wichtig diesem Engagement nachzukommen und die Vereine und Schulen im Rahmen der Daseinsvorsorge zu unterstützen und zu fördern.

Unsere Kooperation mit dem Klinikum Stadt Soest („Soest Vital“) bezüglich der Durchführung von Reha-Kursen im AquaFun wurde erfolgreich fortgesetzt. Im Geschäftsjahr 2016 wurde in jedem der 10 Kurse pro Woche eine Auslastung von mehr als 70 % verzeichnet. Ein Teil unserer hauseigenen Kurse wurden zum Ende des letzten Quartals an eine externe Firma vergeben. Dies ist der derzeit schwachen Personalstärke in der Badeaufsicht geschuldet, die wir aber langfristig wieder mit eigenen Azubis besetzen wollen, um letztendlich die Kurse wieder alle durch eigenes Personal betreuen zu können. Unsere Kurse gehören dennoch zu den tragenden Grundpfeilern unseres Angebotsspektrums. Da die Kursangebote sich nicht nur auf Aktivitäten im Wasser, sondern auch auf Angebote in unserem Fitnessbereich beziehen, sind wir hier sehr breit aufgestellt und halten für jeden Bedarf ein Angebot vor.

Personell liegt die Anzahl der Festangestellten weiterhin bei 67 Mitarbeiter/innen (am Bilanzstichtag). Durch weitere Optimierungen der Handlungsabläufe ist es uns dennoch möglich, bei gleichem Stundenstand die Qualität unserer Serviceleistungen kontinuierlich zu steigern und dem zunehmenden Wartungsaufwand unserer Anlagen Rechnung tragen.

Aus technischer Sicht verlief der Geschäftsbetrieb störungsfrei. Auf eine Revisionszeit wurde in diesem Jahr verzichtet, da zwingende Reparaturen und Instandsetzungsarbeiten außerhalb der Öffnungszeiten im Nachtbereich ausgeführt werden konnten. In den nächsten beiden Geschäftsjahren (2017 und 2018) stehen die Sanierung der Beckenumläufe, Arbeiten an der Außenfassade und die Sanierungsarbeiten des Daches an. Bei Letzterem steht noch eine gerichtliche Klärung aus, da das Urteil vom Landgericht Arnsberg aus September 2016 seitens

des AquaFun in der Höhe des zugesprochenen Schadensersatzes nicht akzeptiert und Berufung eingelegt wurde.

2.2 Besucherzahlen

Entwicklung der Besucherzahlen in den letzten drei Geschäftsjahren:

Besucher	2016	2015	2014
Bad	236.652	237.197	257.531
Sauna	62.557	61.845	65.083
Gesamt	299.209	299.042	322.614

2.3 Umsatzentwicklung

Umsatzerlöse	2016	2015	2014
	T€	T€	T€
Bad	1.153	1.101	1.087
Sauna	912	918	1.025
Übrige Bereiche	889	854	901
Gesamt	2.964	2.873	3.013
Ø-Erlös je Besucher	9,91 €	9,60 €	9,34 €

2.4 Berichterstattung nach § 108 Abs. 2 Nr. 2 GO NW

Durch einen formellen Betrauungsakt im Sinne der EU-rechtlichen Daseinsvorsorge-Regelungen, d.h. durch Beschluss des Rates der Stadt Soest und darauf basierender Vorgaben der Gesellschafterversammlung, wurde die AquaFun Soest GmbH mit der folgenden gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung betraut: Bereitstellung und Betrieb des Sport- und Freizeitbades AquaFun Soest sowie weiterer Sport- und Freizeiteinrichtungen einschließlich der dazu gehörenden Infrastruktureinrichtungen im Stadtgebiet von Soest. Diese Vorgabe entspricht dem Unternehmensgegenstand gemäß Gesellschaftsvertrag, bei dem zusätzlich noch das Ziel der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Standortes vorgegeben ist.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass die AquaFun Soest GmbH ihrer gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellung und dem Betrauungsakt folgenden öffentlichen Zwecksetzung vollauf gerecht wird.

C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Ertragslage

Auf Grund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages mit der Stadtwerke Soest GmbH ergab sich im Berichtsjahr (nach Steuergutschrift) ein Ertrag aus Verlustübernahme in Höhe von 1.182 T€ (Vorjahr 1.309 T€). Somit schließt die AquaFun Soest GmbH auch 2016 mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab. Der Wirtschaftsplan 2016 enthielt einen vorgesehenen Verlustausgleich in Höhe von 1.184 T€; insofern liegt das tatsächliche Ergebnis im Rahmen des Wirtschaftsplans.

Die Umsatzerlöse sind um rund 92 T€ auf 2.964 T€ gestiegen. Vgl. Absatz B. Punkt 2.3.

Der Materialaufwand stellt mit 1.620 T€ (Vorjahr 1.667 T€) die zweitgrößte Aufwandsposition dar und beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Energie und Wasser, Gastronomie-Artikel und bezogene Leistungen, u.a. für Instandhaltung und Betriebsführung. Die Energie- und Wasserkosten bilden im Materialaufwand mit 751 T€ (Vorjahr 807 T€) den größten Posten. Die Fremdleistungen für Instandhaltung sind um 73 T€ auf 201 T€ zurückgegangen. Erstmalig, aufgrund der Vorgaben des BilRUG zu Ausweispositionen, enthält der Materialaufwand auch das kaufmännische Betriebsführungsentgelt (56 T€), das im Vorjahr unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen wurde. Insofern ist hier der Periodenvergleich eingeschränkt.

Der Personalaufwand liegt mit 1.875 T€ um 43 T€ höher als im Vorjahr (1.832 T€). Dieser finanzielle Mehraufwand resultiert aus Stufensteigerungen und Anpassungen der von Teilzeitkräften geleisteten Arbeitszeiten.

Die Zinsaufwendungen (112 T€ bzw. Vorjahr 119 T€) entfallen vollständig auf Zahlungen für langfristige Darlehen und sind aufgrund der planmäßigen Tilgungen rückläufig.

Auf Grund des Körperschaft- und Gewerbesteuerumlagevertrages mit der Stadtwerke Soest GmbH werden der AquaFun Soest GmbH anteilige Steuern aus Einkommen und Ertrag in Höhe von 536 T€ (Vorjahr 593 T€) erstattet.

Die wirtschaftliche Lage ist zum jetzigen Zeitpunkt insgesamt als geordnet zu bezeichnen. Das Ergebnis vor Verlustübernahme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 127 T€ erhöht.

2. Finanzlage

Die Aktiva und Passiva der AquaFun Soest GmbH enthalten überwiegend langfristige Positionen. Die Anlagendeckung durch langfristiges Eigen- und Fremdkapital beträgt 104 % (Vorjahr 106 %). Damit liegt eine vollständige fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens der AquaFun Soest GmbH vor.

Die kurzfristigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen den Forderungssaldo gegenüber der Obergesellschaft Stadtwerke Soest GmbH (1,1 Mio. €; Vorjahr 1,4 Mio. €) und das Bankguthaben (241 T€; Vorjahr 181 T€); damit sind die kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen von insgesamt 962 T€ gedeckt. Die AquaFun Soest GmbH verfügte im Geschäftsjahr 2016 sowie im bisherigen Geschäftsjahr 2017 jederzeit über ausreichende finanzielle Mittel.

Die Finanzierung kann somit als solide bezeichnet werden.

3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2016 beträgt 13,5 Mio. € und ist gegenüber dem Vorjahr um 0,3 Mio. € bzw. 2,4 % zurückgegangen.

Das Anlagevermögen ist mit 12,1 Mio. € bzw. 89,5 % der Bilanzsumme (Vorjahr 12,2 Mio. € bzw. 88,2 %) die dominierende Position der Aktivseite. Aus den Abschreibungen des Geschäftsjahres (585 T€) und den Anlagenabgängen (Restbuchwerte 5 T€) sowie Investitionen (474 T€) ergibt sich insgesamt ein Rückgang von 116 T€. Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 1,1 Mio. € (Vorjahr 1,4 Mio. €) stellen den aktivischen Saldo aus kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin dar und bestehen maßgeblich aus Verlustausgleichsansprüchen nebst Steuerumlagen.

Auf der Passivseite steht das Eigenkapital weiterhin bei 6,0 Mio. € und weist somit eine Eigenkapitalquote von 44,4 % (Vorjahr 43,3 %) der Bilanzsumme auf. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nahmen aufgrund der planmäßigen Darlehenstilgungen auf 6,5 Mio. € ab und entsprechen 48,3 % der Bilanzsumme (Vorjahr 49,8 %).

D. Prognose-, Risiken- und Chancenbericht

1. Prognose

Die AquaFun Soest GmbH rechnet angesichts der bisher durchgeführten und geplanten Maßnahmen für die Zukunft mit einer zufriedenstellenden Entwicklung. Der Wirtschaftsplan 2017 sieht einen Verlustausgleich (nach Steuergutschrift) von 1,5 Mio. € vor. Darin sind erste Personaleinstellungen im Zusammenhang mit den Investitionen in die Erweiterung und Attraktivierung des AquaFun berücksichtigt. Für die Folgejahre 2018 bis 2020, d.h. nach Abschluss dieser Investitionen, rechnet die Gesellschaft mit steigenden Besucherzahlen und höheren Aufwendungen für Abschreibungen, Energie- und Wasserbezug, Personal und Darlehnszinsen, aus denen sich für diese Jahre ein Verlustausgleich zwischen 1,4 Mio. € und 1,7 Mio. € ergibt.

Um auch in Zukunft im Wettbewerb bestehen zu können bedarf es weiterhin großer Anstrengungen und Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung. Siehe dazu auch Punkt A. 2. „Ziele und Strategien“. Die Sicherstellung einer hohen Aufenthaltsqualität (Sicherheit, Sauberkeit, Service) im AquaFun Soest nimmt dabei eine Schlüsselrolle ein. Mittel- und langfristig muss das Bad durch den Ausbau von bewährten und neuen Angeboten weiter attraktiv gehalten werden. Eine wichtige Zielgruppe sind Senioren, die hauptsächlich in der Woche im Vormittagsbereich als Bade- und Saunagäste gewonnen werden sollen. Dieses Besucherpotential ist für die Zukunft ausbaubar und bietet die Möglichkeit einer gleichmäßigeren Auslastung im Tagesverlauf.

Hinsichtlich der Behebung aufgedeckter Baumängel ist es erst nach Abschluss des letzten Verfahrens möglich, in die Phase der Behebung der Schäden (Außenfassade, Wasseraufbereitung, Fliesen- und Dacharbeiten) zu gehen. Dies soll dann in Abstimmung mit den geplanten Erweiterungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung einer möglichst kurzen Betriebsschließung zeitnah in Angriff genommen werden.

2. Risiken

Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung gegen Risiken finanzieller und anderer Art. Die AquaFun Soest GmbH ist in das bei der Muttergesellschaft installierte Risikomanagementsystem als eigener Mandant eingebunden. Hier werden sämtliche identifizierte potenzielle Risiken abgebildet und laufend analysiert.

Markt- und Absatzrisiken spielen für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens eine entscheidende Rolle. So ist der nachhaltige Erfolg des Freizeitbades zum einen vom Verhalten der Wettbewerber am Markt abhängig, zum anderen von der Beibehaltung und Erhöhung der eigenen Attraktivität. Aufwandseitig ergibt sich nach Abschluss der Investitionen zur Attraktivierung ein höheres Niveau beim Material-, Personal- und Zinsaufwand sowie an Abschreibungen. Aufgrund des derzeitigen günstigen Energiekostenniveaus wird für zukünftige Perioden wieder mit signifikanten Energiekostensteigerungen gerechnet; hinzu kommen beim Energiebezug witterungsabhängige Schwankungen. So können im ungünstigen Fall kurzfristig steigende Energiekosten nur anteilig über die Eintrittspreise an die Kunden weitergegeben werden und eine Belastung des Ergebnisses verursachen.

In früheren Geschäftsjahren wurden bauliche Mängel aufgedeckt. Die hieraus geführten Rechtsstreitigkeiten sind - bis auf das Verfahren bzgl. der Schäden am Dach des AquaFun - abgeschlossen. Dieses ausstehende Verfahren wird voraussichtlich noch in 2017 entschieden. Die hieraus erwarteten Verfahrenskosten sind in den sonstigen Rückstellungen berücksichtigt. Inwieweit die eingeforderten Gewährleistungsansprüche - auch bei gerichtlichem Erfolg - tatsächlich umgesetzt werden können, ist unsicher und bleibt abzuwarten.

Die Liquiditätslage ist zurzeit befriedigend, Engpässe sind nicht zu erwarten.

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen die Forderungen gegen verbundene Unternehmen sowie Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Langfristig erfolgt die Finanzierung über das Eigenkapital und „klassische“ Bank-Darlehen. Die AquaFun Soest GmbH setzt keine derivativen Finanzinstrumente ein.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens haben, existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

3. Chancen

Das AquaFun Soest hat sich seit seiner Eröffnung in Soest und in der Region etabliert und ist die am stärksten frequentierte Freizeiteinrichtung im Kreis Soest. Die hohen Qualitätsansprüche, die das AquaFun an sich selbst stellt, treffen auf positive Resonanz bei unseren Besuchern. Gerade in der qualitativ hochwertigen Ausrichtung von Saunalandschaft und Bad bestehen gute Chancen. Auf diesem Niveau wird auch das Sauna- und Wellnessangebot sowie die Gastronomie ausgeweitet. Unsere themenbezogenen Veranstaltungen und Zusatzevents sowie die Kooperation mit dem Klinikum bieten weiteres Entwicklungspotenzial.

Auf der Kostenseite haben vielfältige Verbesserungen von Abläufen, z.B. im Bereich der Reinigung und der Bädertechnik, Vorteile erzielt. Zur Einsparung von Energiekosten sind in 2017 weitere Maßnahmen geplant. Der Zinsaufwand für Bankdarlehen wurde durch neue Zinsfestschreibungen zu Beginn der aktuellen Niedrigzinsphase für die Zukunft deutlich gesenkt.

Durch die im Mai eröffnete Textilsauna im Badbereich stiegen die Zufriedenheit unserer Badegäste und deren Aufenthaltsdauer. Dieses zusätzliche Angebot ist für die Bade- und Saunagäste im Eintrittspreis inbegriffen und bedarf keiner weiteren Zuzahlung.

Durch die Umgestaltung im Freibad erwarten wir größeren Zulauf in der Freibadsaison. Ein Mehrangebot an Spaß und Flexibilität bietet das umgesetzte Volleyball- und Trampolinfeld. Durch eine kürzere und ansprechendere Zuwegung bietet sich den Gästen jetzt auch ein direkter Blick auf diese Anlage. In diesem Bereich wurde eine zusätzliche Verkaufsmöglichkeit durch ein mobiles Zelt geschaffen.

Soest, 17.07.2017

AquaFun Soest GmbH

Stefan Schlichte
Geschäftsführer

6. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

38. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 17. Juli 2017 dem Jahresabschluss der AquaFun Soest GmbH, Soest, zum 31. Dezember 2016 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 (Anlage 4) den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

"Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der AquaFun Soest GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung, aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse, entspricht der Jahresabschluss der AquaFun Soest GmbH, Soest, den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Köln, den 17. Juli 2017

invra Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jürgen Gold
Wirtschaftsprüfer

Udo Glusa
Wirtschaftsprüfer"

39. Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und / oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, insofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.



**Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan
der AquaFun Soest GmbH
2018**

I. Entwicklung des zukünftigen Geschäftsverlaufs

Die AquaFun Soest GmbH nahm am 30. April 2006 ihren Geschäftsbetrieb auf. Als Tochterunternehmen der Stadtwerke Soest GmbH, die 100 % der Anteile hält, wird die Gesellschaft in den Konzernabschluss der Stadtwerke Soest GmbH eingebunden. Das AquaFun versteht sich als Dienstleistungsunternehmen für die Bürger, Vereine und Schulen der Stadt Soest.

Als verantwortungsvolles und nachhaltig handelndes Unternehmen fokussiert sich das AquaFun nicht allein auf das Erreichen rein ökonomischer Ziele. Vielmehr trägt es im Rahmen der Daseinsvorsorge dazu bei, die Gesundheit und Lebensqualität der Bewohner im Kreis Soest zu fördern – unter anderem zu rabattierten Preisen. So profitieren die Nutzer des „SoestPasses“ seit Jahren von einem vergünstigten Tarifangebot. Auch das seit nunmehr 3 Jahren laufende Projekt „Jedes Kind in Soest soll schwimmen können“ wird insbesondere vor dem Hintergrund der hohen Ertrinkungsfälle bei Kindern und Jugendlichen weiter fortgesetzt. Derzeit nehmen wöchentlich bis zu 150 Kinder aus den Grundschulen an diesem Projekt erfolgreich teil.

Öffentliche Bäder erfüllen über die Steigerung der körperlichen Leistungsfähigkeit und Fitness auch soziale und kommunikative Funktionen und tragen so maßgeblich zur Attraktivität einer Stadt bei. Um die nicht leichter werdenden Aufgaben im Bereich der Daseinsvorsorge in Zukunft weiterhin zu erfüllen, muss das AquaFun sich mit seinem Angebot eng an den sich kontinuierlich verändernden Wünschen und Bedürfnissen der Bevölkerung orientieren. Aus diesem Grund verfolgt das AquaFun Soest unter dem Dach und mit der Unterstützung der Stadtwerke Soest GmbH ein besonders bürgerorientiertes Konzept. Dieses schließt neben diversen Investitionsmaßnahmen im Saunabereich auch den Bau einer hochwertigen Gastronomie mit ein.

Ab Januar 2019 fließen analog zur angedachten Eröffnung des neuen Gebäudekomplexes Erträge und Aufwendungen der externen Gastronomie in die Gewinn- und Verlustrechnung mit ein. Eine Anhebung der Eintrittspreise ist für das kommende Jahr nicht vorgesehen. Unter dieser Voraussetzung und den aktuell vorliegenden Zahlen wurde ein durchschnittlicher Umsatzerlös von 9,79 € pro Besucher für das Jahr 2018 unterstellt. Erst zu Beginn des Jahres 2019 ist - insbesondere auch unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterungen im Saunabereich - wieder eine moderate und an die allgemeine Preisentwicklung angepasste Erhöhung der Eintrittspreise berücksichtigt.

Die im Jahr 2017 begonnene Ausweitung und Veränderung der Markenarchitektur wird im Geschäftsjahr 2018 abgeschlossen sein. Durch diese Neuausrichtung werden neue Besucherpotenziale gezielter angesprochen und bis dato treue Stammgäste im Bereich der Kundenbindung gehalten. Ziel dieser Maßnahme ist eine klare Positionierung auf dem Markt als Strategie zur langfristigen Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit.

II. Erfolgsplan

Das wirtschaftliche Ergebnis der AquaFun Soest GmbH entwickelt sich nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich wie folgt:

	2016 Ist T€	2018 Plan T€	2019 Plan T€	2020 Plan T€	2021 Plan T€	2022 Plan T€
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.676	-2.618	-1.837	-2.089	-1.891	-1.938
Von der Organgesellschaft erstattete Steuern	536	838	588	669	605	620
Sonstige Steuern	43	44	44	45	45	46
Erträge aus Verlustübernahme	1.182	1.824	1.293	1.465	1.331	1.363
Jahresüberschuss	0	0	0	0	0	0

Anlage 13 Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH –

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung 2018**

Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH,
Soest

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2016

Aktiva

	31.12.2016		21.01.2016
	€	€	€
<u>A. Anlagevermögen</u>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,00	0,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00		0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	374.359,00		0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00		0,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	65.697,47		0,00
		440.056,47	0,00
		440.056,47	0,00
<u>B. Umlaufvermögen</u>			
I. Vorräte			
Waren		0,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.192,45		0,00
		4.192,45	0,00
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		18.211,59	500.000,00
		22.404,04	500.000,00
		462.460,51	500.000,00

Anlage 1

	31.12.2016		Passiva 21.01.2016
	€	€	€
<u>A. Eigenkapital</u>			
I. Gezeichnetes Kapital		50.000,00	50.000,00
II. Kapitalrücklage		450.000,00	450.000,00
III. Jahresfehlbetrag		-99.611,49	0,00
		400.388,51	500.000,00
<u>B. Rückstellungen</u>			
Sonstige Rückstellungen		12.600,00	0,00
<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	28.474,91		0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	20.997,09		0,00
		49.472,00	0,00
		462.460,51	500.000,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS RUMPF-WIRTSCHAFTSJAHR
VOM 21. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2016

	2016	
	€	€
1. Umsatzerlöse		20.941,33
2. Sonstige betriebliche Erträge		3,00
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-2.343,55	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-41.260,69	
		-43.604,24
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-46.612,72	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-7.560,47	
		-54.173,19
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-11.215,04
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-11.563,35
7. Ergebnis nach Steuern		-99.611,49
8. Jahresfehlbetrag		-99.611,49

Lagebericht für das Rumpf-Wirtschaftsjahr 2016

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Gegenstand der Geschäftstätigkeit der Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH (EDL) ist einerseits die Planung, die Realisierung und die Betriebsführung von Effizienzmodellen (Contracting-Modellen) für Privat-, Gewerbe- und Industriekunden. Ebenso tritt die neue EDL andererseits als Generalunternehmer für Energiedienstleistungen auf, wenn der Kunde das Projekt mit Eigenmitteln umsetzen möchte. Um das Produktportfolio abzurunden, werden auch Beratungs- und Zertifizierungsleistungen erbracht. So wird die EDL der steigenden Nachfrage im Markt an ganzheitlichen Effizienz- bzw. Energieeinsparlösungen gerecht. Im Nachfolgenden ist das Produktportfolio beispielhaft dargestellt:

- Wärmedienstleistungen
- Photovoltaik- und Speicherdienstleistungen
- Druckluftdienstleistungen
- Beleuchtungsdienstleistungen
- Kraft-Wärme-Kopplungsdienstleistungen
- E-Mobilitätsdienstleistungen
- Beratungsleistungen für Energieaudit 50001
- Beratungsleistungen für Energieaudit 16247
- Allg. Energieberatungen

Schwerpunktmäßig werden diese Geschäfte im regionalen Umfeld angeboten. Aber auch ein bundesweiter Vertrieb ist vorgesehen.

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadtwerke Soest GmbH. Das Stammkapital der EDL beträgt 50.000 EUR. Darüber hinaus ist ein Agio in Höhe von 450.000 EUR eingezahlt.

2. Ziele und Strategien

Die Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH ist ein weiterer Baustein der Stadtwerke Soest Gruppe, um sich für den zunehmenden Wettbewerb im Energiegeschäft besser zu positionieren. Sowohl im Privat- als auch Geschäftskundenbereich sollen Effizienzpotentiale aufgezeigt und mit den dann passenden Produkten gehoben werden. Diese Dienstleistungsprodukte haben i. d. R. längere Laufzeiten als die reinen Energieverträge, so dass eine langfristige und nachhaltige Kundenbeziehung aufgebaut werden kann. Innerhalb dieser Dienstleistungslaufzeiten sollen nach Möglichkeit weitere Produkte verkauft werden. Beispielsweise kann der Stromspeicher als Zusatz zur Photovoltaikanlage angeboten werden.

Natürlich wird die EDL Cross-Selling-Potentiale nutzen. Zum einen werden die über 30.000 Bestandskunden der Stadtwerke Soest Gruppe analysiert, um hier zielgerichtete Produkte anzubieten. Selbstverständlich wird sich die EDL aber auch bei Energieberatern und weiteren Multiplikatoren wie bspw. dem Handwerk vorstellen.

Die Dienstleistungsverträge haben i. d. R. eine Laufzeit zwischen drei (Beleuchtung) und achtzehn Jahren (Photovoltaik).

Neben allen wirtschaftlichen Vorteilen profitiert auch die Umwelt. So wird die grundsätzliche Ausrichtung mit ökologischen Produkten weiter umgesetzt. Mit der Verdrängung einer Kilowattstunde Strom reduziert sich der errechnete CO₂-Ausstoß um rd. 520 g, bei Gas sind es rd. 220 g.

3. Steuerungssystem

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt der Gesellschafterversammlung der EDL im Rahmen der entsprechenden Sitzungen. Vertreter der Gesellschafterversammlung ist der Geschäftsführer des Gesellschafters Stadtwerke Soest GmbH.

Die operative Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. In 2017 ist darüber hinaus geplant, die EDL in das Risikomanagementsystem der Stadtwerke Soest GmbH zu integrieren, welches dann vierteljährliche Auswertungen liefert. In 2016 fand ein monatliches Monitoring auf manuellem Wege statt.

Aufgrund der verlässlichen Planung von Energiedienstleistungsprojekten steht die einzelne Wirtschaftlichkeit eines jeden Projektes bei Angebotsstellung fest, so dass der wirtschaftliche Status Quo unterjährig gut prognostizierbar ist.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war auch im Jahr 2016 gekennzeichnet durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9 % höher als im Vorjahr. In den beiden vorangegangenen Jahren war das BIP in einer ähnlichen Größenordnung gewachsen: 2015 um 1,7 % und 2014 um 1,6 %. Eine längerfristige Betrachtung zeigt, dass das Wirtschaftswachstum im Jahr 2016 einen halben Prozentpunkt über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von + 1,4 % lag.

Ausschlaggebend für die positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft im Jahr 2016 war die inländische Verwendung: Die privaten Konsumausgaben waren preisbereinigt um 2,0 % höher als ein Jahr zuvor. Die staatlichen Konsumausgaben stiegen mit + 4,2 % sogar noch deutlich stärker. Dieser kräftige Anstieg ist unter anderem auf die hohe Zuwanderung von Schutzsuchenden und die daraus resultierenden Kosten zurückzuführen. Insgesamt legten die Konsumausgaben um 2,5 % zu und waren auch im Jahr 2016 die größte, jedoch nicht die einzige Stütze des deutschen Wirtschaftswachstums.

Auch die Investitionen trugen ihren Teil dazu bei: Die preisbereinigten Bauinvestitionen stiegen im Jahr 2016 kräftig um 3,1 %, was vor allem an höheren Investitionen für Wohnbauten lag. Und genau hier soll sich in den kommenden Jahren das Tätigkeitsfeld der EDL etablieren.

Über ein weiter kontinuierliches Wachstum kann sich im Konkreten auch die Energiedienstleistungs/Contractings-Branche freuen. Erhoben hat die aktuellen Marktzahlen der Verband für Wärmelieferung (VfW), der jedes Jahr seine Mitglieder nach Vertragszahlen und Umsätzen befragt. Nach Angaben des VfW repräsentieren seine Mitgliedsunternehmen rund 60 % der Anbieter im Contracting-Markt. Nach der aktuellen Umfrage sind sowohl der Umsatz als auch die Zahl der abgeschlossenen Verträge gestiegen.

Bei den Vertragszahlen nahm die Zahl der neu abgeschlossenen Verträge auf 52.100 zu, das ist eine Steigerung um 3 %. Der Jahresumsatz bei den Mitgliedsunternehmen stieg von 2,45 Mrd. Euro im Jahr 2014 auf 2,52 Mrd. Euro im Jahr 2015. Dies entspricht einem Zuwachs von ebenfalls rund 3 %.

Bei der Häufigkeit der realisierten Contracting-Varianten dominiert nach wie vor mit 88 % das Energieliefer-Contracting, 6 % sind Einspar-Contracting-Verträge, 5 % solche für technisches Anlagenmanagement und weniger als 1 % Finanzierungs-Contracting. Die CO₂-Entlastung prognostiziert der VfW mit fast 3,2 Mio. t/a, was die Relevanz des Energie-Contractings unterstreicht.

2. Geschäftsverlauf 2016

2.1. Allgemein

Im Mittelpunkt der vertrieblichen Aktivitäten der Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH stand mit anhaltend guter Resonanz das Photovoltaikpaket „Soester Solardach“. Insgesamt 27 Anlagen mit einer installierten Leistung von knapp 200 KW sind überwiegend im Privatkundenbereich verbaut worden. Diese Anlagen werden zukünftig im Jahr rd. 173.000 kWh „grünen“ Strom produzieren, was dem Jahresverbrauch von rd. 50 durchschnittlichen Haushalten entspricht. Im Laufe der gesamten Vertragslaufzeit werden mit diesen Anlagen gut 3 Mio. kWh ökologisch produziert.

Die EDL hat diese vorwiegend im Privatkundenbereich eher kleineren Anlagengrößen genutzt, um ausreichende Erfahrungen zu sammeln und die interne Prozessinfrastruktur zu schaffen, dieses erfolgreiche Paket auch im gewerblichen Bereich umsetzen zu können. Seit Mitte des Jahres werden deshalb zunehmend auch Gewerbekunden mit größeren kW peak-Anlagen vertrieblisch beworben.

Darüber hinaus ist das Rumpf-Wirtschaftsjahr 2016 für das neue Unternehmen Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH weiterhin als Jahr der Kaltakquise insbesondere im Geschäftskundenbereich zu bezeichnen. Dieser Kundenzweig ist für die EDL besonders wichtig, weil hier margeninteressante Großprojekte umgesetzt werden können. Nachteilig für den wirtschaftlichen Erfolg in 2016 war, dass die interne Aufbereitung von größeren Effizienzmodellen zeitlich sehr aufwendig ist und gleichzeitig auch die Entscheidungsprozesse beim Kunden häufig einen längeren Zeitaufwand benötigen. Insofern sind in 2016 viele Projekte angestoßen, aber erst in 2017 in die Umsetzung gegangen.

Neben dem o. g. Photovoltaikprodukt „Soester Solardach“ war auch die Beleuchtungsumrüstung von i. d. R. T8 Lichtbändern oder Rasterleuchten auf LED-Tubes ein interessanter Gesprächsansatz. Sowohl kosten- als auch komfortseitig ist die LED-Technik heutzutage Stand der Dinge. Amortisationszeiten von rd. 1,5 – 3 Jahren sind erzielbar. Auch wenn die Beleuchtungsinfrastruktur nur rd. 10 % eines beispielhaften Unternehmens einnimmt, so sind das bei 1 Mio. kWh Jahresverbrauch 100.000 kWh, was rd. 20.000 EUR/a entspricht. Nach einer Umrüstung auf LED-Technik reduziert sich der Verbrauch um mind. 50 %, was mit einer Einsparung von mind. 10.000 EUR pro Jahr korrespondiert. Ökologische Effekte sind dabei noch gar nicht berücksichtigt.

Im Rumpf-Wirtschaftsjahr 2016 haben zwei Gesellschafterversammlungen stattgefunden. In der ersten Versammlung wurde der Wirtschaftsplan 2016 festgestellt. In der zweiten wurde der Wirtschaftsplan 2017 festgestellt sowie die Wahl des Abschlussprüfers invra Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aus Köln genehmigt.

Die kfm. Betriebsführung der EDL wird von der Stadtwerke Soest GmbH übernommen. Hierzu ist ein Betriebsführungsvertrag geschlossen worden.

2.2. Geschäftsverlauf und Umsatzentwicklung

Der Umsatz im Rumpf-Wirtschaftsjahr betrug 21 T€.

Das Jahr 2016 stellt umsatzseitig eine Besonderheit dar. Abweichend zum Plan sind einerseits zahlreiche Anlagen, die direkt über die EDL abgewickelt werden sollten, noch über die Stadtwerke Soest GmbH abgewickelt worden. Zum anderen sind Altanlagen, die im Sinne eines gebündelten Portfolios in die EDL überführt werden sollten, entgegen der Planung nicht im Verlaufe des Januars 2016, sondern erst zum 01.01.2017 überführt worden. Das hat weder wirtschaftliche noch juristische Folgen. Bedingt war diese zeitliche Verschiebung durch systemseitige Verzögerungen und die Anpassung an neue energiewirtschaftliche Rahmenbedingungen.

Weitere Ausführungen auch in Abschnitt C.1. Ertragslage.

2.3. Berichterstattung nach § 108 Abs. 3 Nr. 2 GO NW

Gegenstand der Gesellschaft ist die Planung, Umsetzung und Betriebsführung von Energiedienstleistungsprojekten an Privat- und Geschäftskunden.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass die EDL den gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellungen folgendem öffentlichen Zweck voll gerecht werden.

C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Ertragslage

Das erste Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Verlust in Höhe von -99 T€ ab. Das Ergebnis im Wirtschaftsplan wurde mit einem Verlust in Höhe von -78 T€ angegeben. Dieses Delta ist durch einen einmaligen Effekt zu begründen, weil der Umsatz bzw. die Rendite der von den Stadtwerken Soest in die EDL nicht zu Jahresbeginn 2016 überführten Anlagen der EDL fehlte.

Im Rumpf-Wirtschaftsjahr 2016 erzielte das Unternehmen Umsatzerlöse in Höhe von 21 T€, in erster Linie (12 T€) aus dem Abschluss von Photovoltaik Contracting Projekten. Weiterhin wurden im geringen Umfang Umsätze mit Wärme- und Beleuchtungscontracting getätigt.

Der Materialaufwand in Höhe 44 T€ enthält im Wesentlichen Aufwendungen für die Personalstellung eines Mitarbeiters, kaufmännische Dienstleistungen und den Gasbezug der Stadtwerke Soest GmbH.

2. Finanzlage

Das langfristige Anlagevermögen in Höhe von 440 T€ ist nahezu durch langfristige Finanzierungsmittel (Eigenkapital) gedeckt. Damit liegt eine fast vollständige fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens vor.

Zum Bilanzstichtag verfügte die EDL über ein Bankguthaben in Höhe von 18 T€.

3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2016 beträgt 462 T€ und ist auf der Aktivseite mit 440 T€ fast ausschließlich dem Anlagevermögen zuzuordnen. Größte Position auf der Passivseite bildet mit 400 T€ das Eigenkapital. Weiterhin sind 13 T€ Rückstellung sowie Verbindlichkeiten in Höhe von 49 T€ ausgewiesen.

Die Eigenkapitalquote liegt zum Bilanzstichtag bei 87%. Die Anlagendeckung durch langfristige Eigenmittel beträgt stichtagsbezogen 91%.

D. Prognose-, Risiken- und Chancenbericht

1. Prognose

Der Jahresfehlbetrag 2016 in Höhe von -99 T€ weicht um 21 T€ vom prognostizierten Ergebnis in Höhe von -78 T€ ab. Zur Begründung wird auf C.1. Ertragslage verwiesen.

Die EDL rechnet angesichts der bisher durchgeführten und geplanten Maßnahmen für die Zukunft mit einer positiven Entwicklung und einem grundsätzlich planmäßigen Geschäftsverlauf für das Jahr 2017. Die EDL erwartet für 2017 ein Investitionsvolumen von rd. 2,5 Mio. €. Dieser Wert liegt rd. 20 % unter dem Wirtschaftsplanansatz, weil bereits heute absehbar ist, dass in der 2. Jahreshälfte ein ursprünglich geplantes Projekt vermutlich erst 2018 realisiert wird. So wird in 2017 ein Fehlbetrag von -123 T€ erwartet. Ab 2019 wird mit positiven Jahresergebnissen gerechnet.

2. Risiken

Die Risiken der EDL sollen in 2017 über das bei der Stadtwerke Soest GmbH installierte Risikomanagementsystem im Zuge der kaufmännischen Betriebsführung abgebildet und regelmäßig analysiert werden.

Die EDL setzt keine derivativen Finanzinstrumente ein.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Finanz- oder Vermögenslage des Unternehmens haben, existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Unabhängig davon muss das aktuelle Zinsniveau am Kapitalmarkt als Risiko für die EDL bewertet werden. Die EDL konkurriert bei jeder Angebotsstellung gegen die Eigeninvestition des Privat- und Geschäftskunden.

3. Chancen

Sowohl im Privat- als auch im Geschäftskundenbereich besteht nach wie vor ein großes Potential an Effizienzoptimierungen. Dieser Status Quo in Verbindung mit den Auswirkungen der Energiewende wird weiter dazu führen, dass ganzheitliche Lösungen immer weiter in den Kundenfokus rücken. Hierunter versteht die EDL bspw. die dezentrale Eigenerzeugung und intelligente Speicherlösung vor Ort (PV) und Kombination mit E-Mobilität inkl. der neuen tariflichen Strukturen.

Schlanke und damit schnelle Strukturen und ein service- und bedarfsorientiertes Produktangebot stellen regional ein Alleinstellungsmerkmal dar, über das die EDL neue Kunden gewinnen will.

Soest, 31.07.2017

Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH

Jörg Kuhlmann
Geschäftsführer

7. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

41. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 31. Juli 2017 dem Jahresabschluss der Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH, Soest zum 31. Dezember 2016 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Rumpf-Wirtschaftsjahr 2016 (Anlage 4) den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH, Soest

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH, Soest, für das Rumpf-Wirtschaftsjahr vom 21. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Nach § 6b Abs. 5 EnWG umfasste die Prüfung auch die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG, wonach für die Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 EnWG getrennte Konten zu führen sind. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie die Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG in allen wesentlichen Belangen erfüllt sind. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht sowie für die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter, die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie die Beurteilung, ob die Wertansätze und die Zuordnung der Konten nach § 6b Abs. 3 EnWG sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt sind und der Grundsatz der Stetigkeit beachtet wurde. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts

hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH, Soest, den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG, wonach für die Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 EnWG getrennte Konten zu führen sind, hat zu keinen Einwendungen geführt.

Köln, 31. Juli 2017

invra Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jürgen Gold
Wirtschaftsprüfer

Udo Glusa
Wirtschaftsprüfer"

42. Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und / oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, insofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.



Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan der Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH 2018

I. Entwicklung des zukünftigen Geschäftsverlaufs

Die vorliegende Fassung des Wirtschaftsplanes mit Erfolgs- und Finanzvorschau umfasst einen Planungszeitraum von fünf Jahren ab dem Jahr 2018. Der Wirtschaftsplan unterteilt sich in Erfolgs- sowie Finanz- und Investitionsplan. Die Erfolgs- und Finanzvorschau mit Investitionsvorschau enthält die nach heutigem Kenntnisstand vorliegenden Daten für die Geschäftsjahre 2018 bis 2022. Den Planungen liegt der allgemeine Kenntnisstand November 2017 zugrunde.

Das Geschäftsjahr 2017 der Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH (nachfolgend EDL) war geprägt von zahlreichen Neuproduktentwicklungen, was die Dynamik im Bereich der energienahen Dienstleistungen demonstriert. Das Produkt Soester Solar-dach hat die EDL folgerichtig um das Produkt Batteriespeicher ergänzt. Des Weiteren ist unter dem Oberbegriff Smart Home ein Soester Sicherheitspaket aufgelegt worden. Im Bereich der E-Mobilität hat die EDL verschiedene Ladesäulenprodukte erarbeitet. Als Mittel zum Zweck dient dabei der E-Mobilitätsverleih. So sollen Kunden emotional an das ganzheitliche E-Mobilitätsthema herangeführt werden, um hier auch Cross-Selling-Potentiale nutzen zu können. Verbraucht der durchschnittliche Kunde heute ca. 4.000 kWh Strom im Jahr, so wird alleine der E-PKW mit einer Laufleistung von rd. 20.000 km im Jahr etwa 2.000 kWh benötigen.

Wir sehen in allen Produkten Wachstumspotentiale für 2018 ff. in Soest und im Umland. Dieses Potential bezieht sich sowohl auf die Privat- als auch auf die Gewerbe- bzw. Geschäftskunden, die aufgrund ihrer Größenordnung von besonderer Bedeutung für die Akquisetätigkeit der EDL sind.

Die geplanten Umsatzerlöse beruhen auf einer realistisch unterstellten Anzahl von umgesetzten Energiedienstleistungsprojekten. Die Erlöse setzen sich aus den Kapitaldienst-, Betriebs- und teilweise den Verbrauchskosten zusammen, die die Kunden für die EDL erbringen müssen.

Der geplante Umsatz aus dem Verkauf von Liefercontracting-Dienstleistungen (Wärmeverkauf), dem PV-Dienstleistungsbereich und den sonstigen Effizienzdienstleistungen setzt sich wie folgt zusammen. Der PV-Bereich ist separat dargestellt, weil er zumindest aktuell noch einen deutlichen Erlösanteil darstellt.

Die Erlöse aus dem Verkauf der Wärmecontracting finden sich im darauf folgenden Jahr wieder. Hierbei wird auch von einem steigenden Umsatz in den nachfolgenden Jahren ausgegangen.

	V o r s c h a u				
	2018	2019	2020	2021	2022
Wärme-Contracting T€	1.069	1.135	1.169	1.202	1.235
PV-Contracting T€	332	464	597	729	861
Sonst. EDL-Leistungen T€	561	857	1.153	1.445	1.866

II. Erfolgsplan

Das wirtschaftliche Ergebnis der EDL entwickelt sich nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich wie folgt:

	2018 Plan T€	2019 Plan T€	2020 Plan T€	2021 Plan T€	2022 Plan T€
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-3.598	70.120	149.616	233.451	344.504
Steuern	0	0	0	9.703	106.796
Jahresüberschuss	-3.598	70.120	149.616	223.749	237.708

Anlage 14 Netzgesellschaft Ostwestfalen GmbH

Übersicht über die wirtschaftliche Lage und voraussichtliche Entwicklung 2018

**Aufgrund der Gründung der Gesellschaft im Jahr 2017
existiert kein Jahresabschluss 2016.**



Netzgesellschaft
Ostwestfalen

Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan der
Netzgesellschaft Ostwestfalen mbH
2018

I. Entwicklung des zukünftigen Geschäftsverlaufs

Die vorliegende Fassung des Wirtschaftsplanes mit Erfolgs- und Finanzvorschau umfasst einen Planungszeitraum von fünf Jahren ab dem Jahr 2018. Der Wirtschaftsplan unterteilt sich in Erfolgs- sowie Finanzplan. Die Erfolgs- und Finanzvorschau enthält die nach heutigem Kenntnisstand vorliegenden Daten für die Geschäftsjahre 2018 bis 2022. Den Planungen liegt der allgemeine Kenntnisstand Juli 2017 zugrunde.

Die Netzgesellschaft Ostwestfalen mbH wurde am 01.03.2017 gegründet. Alleinige Gesellschafterin ist die Stadtwerke Soest GmbH. Die Stammeinlage beträgt 50.000 €. Der Gesellschaftszweck umfasst insbesondere den Bau, Ausbau und Betrieb von Glasfasernetzen. Der angestrebte Glasfaserausbau soll zunächst in der Stadt Rietberg und der Gemeinde Langenberg durch die Netzgesellschaft Ostwestfalen mbH erfolgen.

NOW tritt dabei als Errichter der Netzinfrastruktur auf und verpachtet das Netz zunächst exklusiv an die HeLi NET GmbH & Co. KG, die als Netzbetreiber fungiert und Dienste gegenüber den Endkunden anbietet.

NOW erzielt Umsatzerlöse aus der Verpachtung seines Netzes. Die Pacht wird je Anschluss und Monat erhoben. Folgende Anschlussraten sind in der Wirtschaftsplanung unterstellt:

2018	2019	2020	2021	2022
30%	35%	40%	45%	50%

II. Erfolgsplan

Das wirtschaftliche Ergebnis der NOW entwickelt sich nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich wie folgt:

	2018 Plan T€	2019 Plan T€	2020 Plan T€	2021 Plan T€	2022 Plan T€
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-241	-91	58	208	314
Steuern	0	0	0	0	-74
Jahresüberschuss	-241	-91	58	208	239

Anlage 15 Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH

Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018

Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH,
Soest

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2016

Aktiva	31.12.2016		31.12.2015
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.696,00	0,00
II. Sachanlagen			
Technische Anlagen und Maschinen		1.325.416,00	1.159.036,00
		1.327.112,00	1.159.036,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.061,75		49.590,19
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	12.113,66		81.171,91
3. Sonstige Vermögensgegenstände	24.384,84		21.832,73
		79.560,25	152.594,83
II. Guthaben bei Kreditinstituten		367.497,11	351.418,01
		447.057,36	504.012,84
		1.774.169,36	1.663.048,84

		Passiva	
	31.12.2016		31.12.2015
	€	€	€
<u>A. Eigenkapital</u>			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25.000,00
II. Kapitalrücklage	375.000,00		375.000,00
III. Gewinn-/Verlustvortrag	21.770,13		-25.073,35
IV. Jahresüberschuss	22.535,09		46.843,48
		444.305,22	421.770,13
<u>B. Rückstellungen</u>			
1. Steuerrückstellungen	500,00		5.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	128.500,00		9.750,00
		129.000,00	14.750,00
<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.080.247,18		1.163.343,10
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	110.393,39		63.185,61
3. Sonstige Verbindlichkeiten	10.223,57		0,00
		1.200.864,14	1.226.528,71
		1.774.169,36	1.663.048,84

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR
VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2016

	2016		2015
	€	€	€
1. Umsatzerlöse		667.176,06	623.376,26
2. Sonstige betriebliche Erträge		0,00	49,17
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-408.733,78		-368.004,95
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-39.299,53		-24.098,43
		-448.033,31	-392.103,38
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-48.700,00		0,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-9.377,97		0,00
		-58.077,97	0,00
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-89.016,58	-80.186,56
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-9.974,86	-19.845,83
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		21,00	226,37
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-28.685,77	-75.471,21
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-10.873,48	-9.201,34
10. Ergebnis nach Steuern / Jahresüberschuss		22.535,09	46.843,48

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Gegenstand der Geschäftstätigkeit der Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH ist die Errichtung und der Betrieb der Heizzentrale im KlinikumStadtSoest sowie die Lieferung von Wärme und Dampf innerhalb des Gebäudekomplexes.

Gesellschafter der WKSS sind die Stadtwerke Soest GmbH (80 %) und die KlinikumStadt-Soest gGmbH (20 %). Beide Unternehmen befinden sich zu 100% im Besitz der Stadt Soest und erfüllen eine öffentliche Versorgungsfunktion. Das direkte Engagement der Stadtwerke Soest GmbH und der KlinikumStadtSoest gGmbH als Gesellschafter der WKSS ist auf die Kapitaleinlage beschränkt.

2. Ziele und Strategien

Das Betätigungsfeld der WKSS lässt sich als Energieliefer-Contracting beschreiben. Das Unternehmen agiert gegenüber dem Klinikum als Contractor und hat die Ausschreibung und die Finanzierung der vorgenannten Technik übernommen. Ebenso werden der Betrieb der Heizanlage sowie die Brennstoffbeschaffung auf eigenes Risiko durchgeführt. Anschließend verkauft die WKSS Energie bzw. Wärme in vorher definierter Menge und Qualität an die KlinikumStadtSoest gGmbH.

Der Contracting- und der Wärmelieferungsvertrag haben eine Laufzeit von 15 Jahren, beginnenden ab April 2014. Die Aufnahme der Wärme- und Dampfversorgung startete zum 01.02.2015.

Die neu verbaute effiziente Technik ermöglicht es, sowohl den Altbau als auch den Neubau des Klinikums mit Wärme zu versorgen, ohne deshalb einen Mehrbedarf an Wärme zu generieren. Der Wärmebedarf lag früher nur mit dem Altbau bei rd. 9 Mio. kWh, heute liegt der Wärmebedarf, also inkl. der Umwandlungsverluste inkl. des Neubaus, bei rd. 10 Mio. kWh Wärme.

Das KlinikumStadtSoest hat eine elektrische Leistungsspitze von rund 2.400 kW. Das BHKW verfügt über eine elektrische Leistung von 199 kW, was gut 8 % entspricht. Es ist deshalb gewährleistet, dass das BHKW wirtschaftlich sinnvoll mit rund 7.000 – 7.500 Stunden dauerhaft betrieben werden kann.

Neben allen wirtschaftlichen Vorteilen der neuen Heizungsanlage profitiert auch die Umwelt. Trotz eines deutlich höheren Heizvolumens in Kubikmetern wird sich der errechnete CO₂-Ausstoß um rund 500 Tonnen pro Jahr reduzieren.

Es handelt es sich um ein rein bilaterales Verhältnis und nicht um die Gründung eines herkömmlichen Contracting-Unternehmens, welches die Gewinnung neuer Kunden und eine Gewinnmaximierung am Markt anstrebt. Insgesamt dient die WKSS auch dem öffentlichen Zweck, eine sichere und umweltfreundliche Energieversorgung durch Stadtwerke in kommunaler Hand nachhaltig zu erhalten und das Klinikum mit Wärme und Dampf zu versorgen.

3. Steuerungssystem

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt der Gesellschafterversammlung der WKSS im Rahmen der entsprechenden Sitzungen. Vertreter der Gesellschafterversammlung sind die beiden Geschäftsführer der Gesellschafter.

Die operative Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. Nachdem es bereits in 2016 geplant war, die WKSS in das Risikomanagementsystem der Stadtwerke Soest GmbH zu integrieren, ist diese Umsetzung jetzt fest für 2017 verbindlich geplant und voraussichtlich auch Anfang des 3. Quartals beendet.

Das Risikomanagementsystem erstellt dann vierteljährliche Auswertungen. Im ersten Halbjahr 2017 hat dieses Monitoring noch manuell stattgefunden.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war auch im Jahr 2016 gekennzeichnet durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9 % höher als im Vorjahr. In den beiden vorangegangenen Jahren war das BIP in einer ähnlichen Größenordnung gewachsen: 2015 um 1,7 % und 2014 um 1,6 %. Eine längerfristige Betrachtung zeigt, dass das Wirtschaftswachstum im Jahr 2016 einen halben Prozentpunkt über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von + 1,4 % lag.

Ausschlaggebend für die positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft im Jahr 2016 war die inländische Verwendung: Die privaten Konsumausgaben waren preisbereinigt um 2,0 % höher als ein Jahr zuvor. Die staatlichen Konsumausgaben stiegen mit + 4,2 % sogar noch deutlich stärker. Dieser kräftige Anstieg ist unter anderem auf die hohe Zuwanderung von Schutzsuchenden und die daraus resultierenden Kosten zurückzuführen. Insgesamt legten die Konsumausgaben um 2,5 % zu und waren auch im Jahr 2016 die größte, jedoch nicht die einzige Stütze des deutschen Wirtschaftswachstums.

Auch die Investitionen trugen ihren Teil dazu bei: Die preisbereinigten Bauinvestitionen stiegen im Jahr 2016 kräftig um 3,1 %, was vor allem an höheren Investitionen für Wohnbauten lag.

Über ein weiter kontinuierliches Wachstum kann sich im Konkreten auch die Energiedienstleistungs-/Contractings-Branche freuen. Erhoben hat die aktuellen Marktzahlen der Verband für Wärmelieferung (VfW), der jedes Jahr seine Mitglieder nach Vertragszahlen und Umsätzen befragt. Nach Angaben des VfW repräsentieren seine Mitgliedsunternehmen rund 60 % der Anbieter im Contracting-Markt. Nach der aktuellen Umfrage sind sowohl der Umsatz als auch die Zahl der abgeschlossenen Verträge gestiegen.

Bei den Vertragszahlen nahm die Zahl der neu abgeschlossenen Verträge auf 52.100 zu, das ist eine Steigerung um 3 %. Der Jahresumsatz bei den Mitgliedsunternehmen stieg von 2,45 Mrd. Euro im Jahr 2014 auf 2,52 Mrd. Euro im Jahr 2015. Dies entspricht einem Zuwachs von ebenfalls rund 3 %.

Bei der Häufigkeit der realisierten Contracting-Varianten dominiert nach wie vor mit 88 % das Energieliefer-Contracting, 6 % sind Einspar-Contracting-Verträge, 5 % solche für technisches Anlagenmanagement und weniger als 1 % Finanzierungs-Contracting. Die CO₂-Entlastung prognostiziert der VfW mit fast 3,2 Mio. t/a, was die Relevanz des Energie-Contractings unterstreicht.

Mit dem WKSS-Energie-Contracting lassen sich Energiesparpotentiale im Bestand und beim Neubau von Gebäuden und Liegenschaften erschließen, ohne dass der Eigentümer die hierfür notwendigen Investitionen tätigen muss. Der Eigentümer der Liegenschaft wird sowohl von den erforderlichen Investitionen als auch der organisatorischen Umsetzung der Energieeffizienzmaßnahmen entlastet.

Energie-Contracting überzeugt dabei mit zahlreichen Vorteilen. Die Bereitstellung moderner und damit energieeffizienter Heiztechnik nach vorheriger Fachberatung und –planung, stabile Energiekosten sowie ein ausgelagertes Betriebsrisiko sprechen für sich.

2. Geschäftsverlauf 2016

2.1. Allgemein

Das Jahr 2016 ist hinsichtlich Wärmeerzeugung und Wärmelieferung problemlos verlaufen. Bis auf die geplanten Revisionszeiten liefen sowohl beide Heizungskessel als auch das Blockheizkraftwerk ohne Störung und außerplanmäßigen Stillstandszeiten. Zudem wurde die neue Heizzentrale im KlinikumStadtSoest um eine Lüftungsanlage ergänzt, um die Wärmeversorgung zu optimieren. Diese Lüftungsanlage wurde in Ergänzung zur Heizzentrale ebenfalls in Form eines Contracting-Vertrages installiert und ging im Dezember 2016 in Betrieb.

Im Geschäftsjahr hat eine Gesellschafterversammlung stattgefunden. Es wurde einstimmig der Jahresabschluss 2015 festgestellt und die Wahl des Abschlussprüfers in/vra Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aus Köln genehmigt. Außerdem wurde der Wirtschaftsplan 2017 festgestellt.

Die kfm. Betriebsführung der WKSS wird von der Stadtwerke Soest GmbH übernommen. Hierzu ist ein Betriebsführungsvertrag geschlossen worden.

Des Weiteren ist ein Mitarbeiter in der WKSS eingestellt worden, der den operativen Prozess der WKSS beaufsichtigt und optimiert. Das hatte zur Folge, dass keine Stillstandszeiten auftraten bzw. Revisionszeiten auf ein Minimum reduziert werden konnten. Aufgrund seiner fachlichen Expertise hat er zudem weitere energietechnische Optimierungsaufgaben für öffentliche Zwecke über die Gesellschafter der WKSS, der KlinikumStadtSoest gGmbH und der Stadtwerke Soest GmbH, übernommen. Es erfolgt eine 1:1-Weiterberechnung an die Gesellschafter, so dass der WKSS durch den neuen Mitarbeiter keine zusätzlichen Kosten entstehen.

2.2. Geschäftsverlauf und Umsatzentwicklung

Das operative Geschäft zeigt auf, dass an das KlinikumStadtSoest im Jahr 2016 rd. 10.500 MWh Wärme (Vorjahr 8.989 MWh (11 Monate)) geliefert wurden. Das entspricht der Planzahl lt. Wirtschaftsplan 2016 der WKSS von rd. 10.000 MWh. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich dieser Wert auf eine Jahresbetrachtung bezieht.

Der Umsatz im Geschäftsjahr betrug 667 TEUR (Vorjahr 623 TEUR). Damit leitet sich eine Umsatzrentabilität von 3,4 % bezogen auf den Jahresüberschuss 2016 ab. Das EBIT (Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern) belief sich auf 63 TEUR (Vorjahr 131 TEUR).

Das installierte BHKW hat eine elektrische Leistung von 199 kW. Im abgelaufenen Berichtsjahr sind damit 1.315 MWh (Vorjahr 1.057 MWh) Strom produziert worden. Das entspricht einer Benutzungsdauer von 6.612 Stunden. Die produzierte Strommenge wurde zwar bilanziell zu 100 % ins öffentliche Verteilnetz eingespeist. Physisch ist der Strom jedoch zu 100 % im Klinikum selbst verbraucht worden.

Die notwendige Gasversorgung ist durch einen Bezugsvertrag mit den Stadtwerken Soest jederzeit sichergestellt.

Weitere Ausführungen auch in Abschnitt C.1. Ertragslage.

2.3. Berichterstattung nach § 108 Abs. 3 Nr. 2 GO NW

Gegenstand unseres Unternehmens ist nach der Errichtung der Heizzentrale nunmehr der Betrieb der Heizzentrale sowie die Lieferung von Wärme und Dampf an die KlinikumStadt-Soest gGmbH.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass wir dem unserer gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellung folgenden öffentlichen Zweck gerecht werden.

C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Ertragslage

Der Jahresüberschuss 2016 liegt mit rund 23 T€ über dem geplanten Ergebnis von 20 T€, was mit der zusätzlichen Investition in die Lüftungsanlage und den damit einhergehenden Erlösen hauptsächlich zu begründen ist. Das Vorjahresergebnis in Höhe von 47 T€ war durch einmalige Vorgänge beeinflusst und stellt insofern keinen geeigneten Vergleichsmaßstab dar.

Da die operative Tätigkeit erst im Februar 2015 aufgenommen wurde, stehen sich in den nachfolgenden Vergleichen 12 Monate Tätigkeit in 2016 und 11 Monate Tätigkeit in 2015 gegenüber.

Der Anstieg der Umsatzerlöse um 44 T€ auf 667 T€ resultiert überwiegend aus erstmalig im Berichtsjahr erbrachten Personaldienstleistungen. Den größten Anteil an den Umsatzerlösen haben die Wärmelieferungen an das Klinikum (508 T€; Vorjahr 541 T€). Weitere Erlöse stammen aus der Einspeisevergütung für den im BHKW erzeugten und in das Netz der Stadtwerke Soest GmbH eingespeisten Strom sowie erstmalig aus dem Lüftungscontracting.

Der Materialaufwand enthält im Wesentlichen die Aufwendungen für den Gasbezug (gemindert um eine anteilige Energiesteuererstattung) in Höhe von 409 T€ (Vorjahr 368 T€), Wartungsaufwand für das BHKW sowie – nach Maßgabe des BilRUG unter dieser Position ausweisenden – Aufwand für die kaufmännischen Dienstleistungen der SWS.

Erstmalig beschäftigte die WKSS im Berichtsjahr einen Mitarbeiter. Dessen Personalaufwand (58 T€) wurde vollständig durch Erlöse aus Personaldienstleistungen gedeckt.

Der Zinsaufwand nahm deutlich von 75 T€ auf 26 T€ ab, da das Vorjahr durch eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 36 T€ belastet war und die teilweise Rückzahlung des Darlehens im Dezember 2015 erst den laufenden Zinsaufwand des Berichtsjahres entlastete.

Insgesamt ist die Ertragslage als positiv zu bezeichnen, die WKSS bewegt sich im Rahmen der Vorgaben des Wirtschaftsplans.

2. Finanzlage

Das langfristige Anlagevermögen von 1,3 Mio. € ist komplett durch langfristige Finanzierungsmittel (Eigenkapital und langfristige Bankdarlehen) gedeckt. Damit liegt eine vollständige fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens vor.

Das in 2014 aufgenommene Bankdarlehen (Restvaluta 1,1 Mio. €) ist durch eine 80 %-ige Kommunalbürgschaft der Stadt Soest gesichert.

Der Zinsaufwand belief sich in 2016 auf 26 T€, vgl. Abschnitt C.2.1.

Zum Bilanzstichtag verfügte die WKSS über Bankguthaben von 367 T€, so dass insgesamt eine sehr gute Liquiditätslage festzustellen ist.

3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2016 beträgt 1,8 Mio. € (Vorjahr 1,7 Mio. €) und verteilt sich auf der Aktivseite im Wesentlichen auf das Anlagevermögen (1.327 T€) sowie auf kurzfristige Forderungen (80 T€) und das Bankguthaben (367 T€).

Größte Positionen der Passivseite sind das Bankdarlehen (1.080 T€), das Eigenkapital (444 T€) sowie die kurzfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten von insgesamt 250 T€.

Die Eigenkapitalquote liegt zum Bilanzstichtag bei 25,0 % (Vorjahr 25,4 %). Die Anlagendeckung durch langfristige Eigen- und Fremdmittel beträgt stichtagbezogen 114,9 % (Vorjahr 136,8 %). Die Gesamtkapitalrentabilität (Jahresüberschuss + laufender Zinsaufwand in Relation zum langfristigen Eigen- und Fremdkapital) lag bei 3,36 %.

D. Prognose-, Risiken- und Chancenbericht

1. Prognose

Die WKSS rechnet angesichts der bisher durchgeführten und geplanten Maßnahmen für die Zukunft mit einer positiven Entwicklung und einem planmäßigen Geschäftsverlauf für das Jahr 2017. Die WKSS erwartet für 2017 gemäß Wirtschaftsplan einen Absatz von rd. 9.500 MWh Wärme und einen Jahresüberschuss von gut 20 T€.

Im Jahre 2015 wurde ein Vollwartungsvertrag zwischen dem Installationsunternehmen und der WKSS geschlossen. Etwaige Risiken bezüglich möglicher Kosten für Schäden oder Reparaturen können somit ausgeschlossen werden.

2. Risiken

Die Risiken der Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH sollen in 2017 über das bei der Stadtwerke Soest GmbH installierte Risikomanagementsystem im Zuge der kaufmännischen Betriebsführung abgebildet und regelmäßig analysiert werden.

Die WKSS setzt keine derivativen Finanzinstrumente ein.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Finanz- oder Vermögenslage des Unternehmens haben, existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

3. Chancen

Aufgrund des Gesellschaftszwecks und der Vereinbarung, mit der WKSS nicht im Wettbewerbsmarkt zu expandieren, sind aktuell keine zusätzlichen bedeutsamen Chancen zu benennen.

Soest, 17. Juli 2017

Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH

Jörg Kuhlmann
Geschäftsführer

7. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

40. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 17. Juli 2017 dem Jahresabschluss der Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH, Soest zum 31. Dezember 2016 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 (Anlage 4) den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH, Soest

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Nach § 6b Abs. 5 EnWG umfasste die Prüfung auch die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG, wonach für die Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 EnWG getrennte Konten zu führen sind. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie die Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG in allen wesentlichen Belangen erfüllt sind. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht sowie für die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter, die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie die Beurteilung, ob die Wertansätze und die Zuordnung der Konten nach § 6b Abs. 3 EnWG sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt sind und der Grundsatz der Stetigkeit beachtet wurde. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH, Soest, den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG, wonach für die Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 EnWG getrennte Konten zu führen sind, hat zu keinen Einwendungen geführt.

Köln, 17. Juli 2017

invra Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jürgen Gold
Wirtschaftsprüfer

Udo Glusa
Wirtschaftsprüfer"

41. Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und / oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, insofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

WKSS

Wärmecontracting
KlinikumStadtSoest GmbH

**Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan der
Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH
2018**

I. Entwicklung des zukünftigen Geschäftsverlaufs

Die vorliegende Fassung des Wirtschaftsplanes mit Erfolgs- und Finanzvorschau umfasst einen Planungszeitraum von fünf Jahren ab dem Jahr 2018. Der Wirtschaftsplan unterteilt sich in Erfolgs- sowie Finanz- und Investitionsplan. Die Erfolgs- und Finanzvorschau mit Investitionsvorschau enthält die nach heutigem Kenntnisstand vorliegenden Daten für die Geschäftsjahre 2018 bis 2022. Den Planungen liegt der allgemeine Kenntnisstand November 2017 zugrunde.

Die neue Wärmezentrale im KlinikumStadtSoest ist im 1. Quartal 2015 in Betrieb genommen worden. Kausal zusammenhängend ist im Nachgang die Lüftungsanlage der Radiologie im 4. Quartal 2016 saniert und anschließend mit deutlich verbesserter Effizienz in Betrieb gegangen. Da diese Aufgaben den alleinigen Gesellschaftszweck der WKSS darstellen und das Jahr 2017 bis dato technisch problemlos verlaufen ist, geht die Gesellschaft auch im Jahr 2018 und den Folgejahren von einem störungsfreien und routinemäßigen Betrieb aus. Weitere Investitionen stehen nicht an. Die Wartungsarbeiten sind durch einen Vollwartungsvertrag bis ins Jahr 2026 abgesichert.

Das Umsatzvolumen für die Wärmeversorgung und die dazu gehörenden Nebenleistungen beläuft sich auf rd. 530 T€. In 2018 geht die WKSS von konstanten Wärmepreisen im Vergleich zu 2017 aus. Weiterhin plant die WKSS wieder mit einer Betriebsstundenzahl > 6.500 h beim Betrieb des Blockheizkraftwerkes, so dass am Ende des Jahres 2018 mindestens rd. 1.300 MWh Strom produziert und physisch zu 100 % im Krankenhausbetrieb verbraucht wurden.

Die geplanten Umsatzerlöse beruhen primär auf einer geschätzten Wärmemenge von ca. 11.000 MWh im Jahr 2018. Des Weiteren beinhalten die Umsatzerlöse die zusätzlichen Contractingentgelte der Lüftungsanlage der radiologischen Praxis. Auch die Stromeinspeisevergütung ist als letzte größere Erlösposition berücksichtigt. Das installierte BHKW produziert bei einer unterstellten Laufzeit von ca. 6.500 Stunden pro Jahr ca. 1.300 MWh Strom. Das entspricht einem Umsatzerlös von rd. 79 T€ im Jahr.

Mit dem KlinikumStadtSoest ist ein 15-jähriger Contractingvertrag geschlossen.

	voraus. IST	V o r s c h a u				
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Wärmeverkauf (MWh)	10.700	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
Stromverkauf (MWh)	1.200	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300

Negative Auswirkungen auf das Jahresergebnis 2018 der WKSS sind nicht bekannt.

II. Erfolgsplan

Das wirtschaftliche Ergebnis der WKSS entwickelt sich nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich wie folgt:

	2016 Ist T€	2018 Plan T€	2019 Plan T€	2020 Plan T€	2021 Plan T€	2022 Plan T€
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	33	35	32	34	35	36
Steuern	10	11	10	11	11	11
Jahresüberschuss	23	24	22	23	24	25

Anlage 16 Wirtschaft & Marketing Soest GmbH –

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung 2018**

Wirtschaft und Marketing Soest GmbH, Soest

Bilanz zum 31. Dezember 2016

AKTIVA

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.564,00	4.499,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.424.980,74	3.517.163,74
2. technische Anlagen und Maschinen	63.736,00	68.671,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	101.183,00	122.523,00
	<u>3.589.899,74</u>	<u>3.708.357,74</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. fertige Erzeugnisse und Waren	53.052,90	50.317,92
2. zur Veräußerung bestimmte Grundstücke	3.802.578,21	2.412.920,81
	<u>3.855.631,11</u>	<u>2.463.238,73</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	67.101,66	97.323,96
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.465,14	42.045,78
3. sonstige Vermögensgegenstände	37.370,55	27.523,30
	<u>105.937,35</u>	<u>166.893,04</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	274.895,37	356.390,63
C. Rechnungsabgrenzungsposten	31.614,87	34.999,83
	<u>7.859.542,44</u>	<u>6.734.378,97</u>

PASSIVA

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	4.851.455,73	3.851.455,73
III. Verlustvortrag	-3.419.086,89	-2.402.845,68
IV. Jahresfehlbetrag	-922.372,55	-1.016.241,21
B. Rückstellungen		
sonstige Rückstellungen	59.596,00	172.990,16
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.566.511,25	3.252.489,06
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	275.984,15	221.443,45
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	149.183,21	102.697,76
4. sonstige Verbindlichkeiten	109.021,01	115.978,37
	<u>7.100.699,62</u>	<u>3.692.608,64</u>
- davon aus Steuern Euro 11.458,91 (Euro 13.302,31)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 3.780,81 (Euro 4.037,27)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	164.250,53	2.411.411,33
	<u>7.859.542,44</u>	<u>6.734.378,97</u>

Wirtschaft und Marketing Soest GmbH, SoestGewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

	2016 Euro	2015 Euro
1. Umsatzerlöse	3.143.976,55	2.409.549,33
2. sonstige betriebliche Erträge	2.390.695,80	29.451,89
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3.220.242,05	-168.412,47
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-644.299,71</u>	<u>-798.511,82</u>
	-3.864.541,76	-966.924,29
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.201.671,52	-1.156.834,15
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-274.924,39</u>	<u>-240.838,13</u>
	-1.476.595,91	-1.397.672,28
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-141.396,26	-142.332,41
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-835.158,43	-814.738,08
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3,32	14,73
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-113.670,78	-112.144,27
9. Ergebnis nach Steuern	-896.687,47	-994.795,38
10. sonstige Steuern	-25.685,08	-21.445,83
11. Jahresfehlbetrag	<u>-922.372,55</u>	<u>-1.016.241,21</u>

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Aufgabe der Gesellschaft ist es, die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Soest in struktureller Hinsicht unter Beachtung ökologischer Erfordernisse voranzutreiben und zu begleiten. Ziel ist es, neue Arbeitsplätze zu schaffen und bestehende für die Zukunft zu sichern. Gegenstand ist außerdem die Verwaltung und der Betrieb der Stadthalle und gleichartiger Versammlungsräume in der Stadt Soest, einschließlich der damit zusammenhängenden Einrichtungen, die hierzu erforderliche Organisation und Durchführung von Veranstaltungen jeglicher Art.

Zur Wahrnehmung dieser Aufgabe stehen der Gesellschaft im Jahr 2016 die Geschäftsbereiche Wirtschaft, Veranstaltungen, Tourismus, Stadthalle Soest, Blauer Saal und Gastronomie zur Verfügung.

Die Maßnahmen der WMS GmbH bewirken, dass private Konsumausgaben und unternehmerische Investitionen in Soest getätigt werden und infolgedessen die Steuereinnahmen (Gewerbsteuer, Einkommenssteuer) der Stadt Soest und das Arbeitsplatzangebot im Stadtgebiet stabilisiert und weiter entwickelt werden. Darüber hinaus wird das positive Image der Stadt Soest transportiert und unternehmerische Aktivität im Sinne von Erschließung von Synergieeffekten und Wissenstransfer gefördert.

2016 erfolgte ein Wechsel der Geschäftsführung. Ab dem 01.09.2016 war Frau Prof. Dr. Monika Dobberstein als Geschäftsführerin bestellt, bis zum 30.09.2016 war Herr Ferdinand Griewel als Geschäftsführer bestellt.

Insgesamt werden insbesondere folgende Maßnahmen zur Förderung der lokalen Wirtschaft durchgeführt:

Wirtschaftsförderung

- Bestandspflege und Existenzgründungsberatung
- Vernetzung von Unternehmen und öffentlichen Akteuren
- Vermittlung bei Konflikten zwischen Wirtschaft und Stadtverwaltung
- Vermittlung von Immobilienobjekten (Gewerbeflächen etc.)
- Entwicklung städtischer Entwicklungskonzepte (Einzelhandel, Gewerbeflächen)
- Management städtischer Entwicklungsprojekte (z. B. Bahnhof, Adam-Kaserne, Strabag-Gelände)
- Akquise von Unternehmen
- Koordination des Stadtmarketings- und Citymanagementprozesses

Veranstaltungen (Outdoor)

- Konzeption, Planung, Organisation, Durchführung der Veranstaltungen:
 - Soester Kneipenfestival
 - Altstadtfrühling
 - Bördetag
 - Winzermarkt
 - Sattel-Fest
 - SoestART
 - Soester Fehde
 - Bördebauernmarkt
 - Allerheiligenkirmes (Marketing)
 - „Deutsch-holländischer Stoffmarkt“
 - Weihnachtsmarkt

Tourist Information

- Konzeption, Planung, Organisation und Durchführung von touristischen Angeboten (z. B. Stadtführungen)
- Vermarktung der touristischen Potenziale anhand verschiedener Werbemedien (z. B. Stadtprospekte, Souvenirs) sowie in Zusammenarbeit mit verschiedenen Leistungsträgern und Institutionen
- Betreuung der Öffentlichkeitsarbeit

Stadthalle Soest, Blauer Saal und Gastronomie

- Vermarktung und Betrieb der Stadthalle Soest und des Blauen Saals im historischen Rathaus.
- Konzeption, Planung, Organisation, Durchführung von kulturellen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veranstaltungen, z. B. Konzerte, Comedy, Kabarett, Theater, Musicals, Ballett, Bälle, Feste, Tagungen, Seminare, Vorträge, Messen & Märkte...
- Eigene Gastronomie

2. Forschung und Entwicklung - entfällt

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen

Ein gutes Lagebild und optimistische Erwartungen an die kommenden Monate standen im Ergebnis der IHK-Konjunkturumfrage zu Jahresbeginn. Der IHK-Klimaindikator hat einen Wert von 126 Punkten - nach 117 Punkten im vergangenen Herbst - erreicht. Gleichwohl sahen die Unternehmen eine ganze Reihe von Risiken für den weiteren Geschäftsverlauf. Ganz oben auf der Liste stehen "Wirtschaftliche Rahmenbedingungen", gefolgt von "Fachkräftemangel". Das Lagebild ist im Jahresvergleich fast unverändert freundlich. Nur sieben Prozent aller Unternehmen sind unzufrieden mit ihrer aktuellen Situation. Toppwerte erzielen die Industrie (Saldo aus „Gut“- und „Schlecht“-Antworten: + 47 %) und besonders die Bauwirtschaft (+62 %). Beschäftigung und Kaufkraft sind weiter gewachsen. Davon kann der heimische – stationäre – Einzelhandel (+ 6,5 %) jedoch kaum profitieren.

(Quelle: IHK Arnsberg Hellweg-Sauerland, Konjunkturumfrage zum Jahresbeginn 2017).

2. Geschäftsverlauf und Lage

Die Gesellschaft kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2016 zurückblicken.

Der Erfolgsplan 2016 der WMS GmbH wurde vom Aufsichtsrat mit - 1.150 T€ beschlossen, entsprechend setzte der Gesellschafter den Zuschuss fest. Mit dem vorliegenden Ist-Ergebnis in Höhe von -922,4 T€ ergibt sich eine Ergebnisverbesserung im Vergleich zum Plan in Höhe von 227,6 T€.

Wesentliche Gründe für die positive Planabweichung sind zum einen das in 2016 erfolgreich abgeschlossene Projekt „Werkstraße“, welches einen Überschuss von 62,4 T€ erwirtschaftet hat. Ebenso die Einigung mit der Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) zum Thema Contracting. Eine noch vorhandene Rückstellung für 2015 in Höhe von 71,2 T€ konnte im Abschluss 2016 aufgelöst werden. Darüber hinaus fiel der zunächst im Wirtschaftsplan 2016 eingestellte Contracting-Aufwand von weiteren 71 T€ in 2016 für die WMS nicht an.

Im Gegenzug reduzierte sich die Einzahlung der Gesellschafterin Stadt Soest in die Kapitalrücklage der WMS von 1.150 T€ auf 1.000 T€. Die Pacht der Stadthalle wurde ab Mai 2017 von derzeit 30,7 T€ auf 35 T€ erhöht. Ein entsprechender Ergänzungspachtvertrag wurde im Mai 2017 unterzeichnet. Im Vorjahresvergleich verbesserte sich das Ergebnis um 93,8 T€.

Wesentliche Veränderungen bei den Umsatzerlösen (+734,4 T€ im Vorjahresvergleich) gab es durch Erlöse aus Grundstücksverkäufen (+823,1 T€), die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen im Wesentlichen durch die Auflösung der Zuschüsse für die Werkstraße (2.267, 0 T€). Dem gegenüber steht im Materialaufwand der Grundstücksabgang in Höhe von 3.027,6 T€. Das Rohergebnis verbesserte sich im Vorjahresvergleich um 198,1 T€.

Das Team qualifizierter Mitarbeiter bleibt ein bestimmender Erfolgsfaktor. Neben der Geschäftsführerin werden 18 Angestellte, vier Auszubildende und durchschnittlich 56 Aushilfen/Minijobber (Reinigungskräfte, Brandsicherheitswachen, Auf-, Abbauhelfer, Servicekräfte, Kassen-, Einlass-, Garderobenkräfte und Aushilfen in der Touristinfo) beschäftigt. Unter der Position „Fremdpersonal“ werden die Aufwendungen für die drei von der Stadt Soest beschäftigten Beamten sowie die Aufwendungen aus dem bis zum 30.09.2016 laufenden Dienstleistungsvertrag mit dem Geschäftsführer des „Alten Schlachthofs“ erfasst. Hinzu kommen im geringen Umfang Aufwendungen für Gastronomiefremdpersonal.

Die Personalkosten stiegen im Vorjahresvergleich von 1.397,6 T€ um 78,9 T€ auf 1.476,6 T€ an. Hintergrund waren Tarifierhöhungen, Anpassungen nach der Dauer der Betriebszugehörigkeit, eine Nachzahlung für ZVK-Beiträge und mit Übernahme des ADAM-Projekts ab Herbst 2016 die Schaffung einer zusätzlichen Stelle.

Nachstehend erfolgt die Darstellung des Geschäftsverlaufs nach Geschäftsbereichen:

Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung

Entwicklung des STRABAG-Areal

In 2016 wurden ca. 40 Rammkernsondierungen bis zu Tiefen von 6 m unter GOK sowie 30 Baggerschürfe durchgeführt und die Proben analytisch bewertet. Zudem wurden 5 neue Grundwassermessstellen gebaut und der Sportplatz mithilfe eines Georadars detektiert. Das Gesamtgelände wurde in vier Defizitflächen aufgeteilt, die hinsichtlich Ihrer Altlasten- und Grundwasserbelastung, sowie Aufschüttungstiefe und Baugrundeignung sehr differenziert betrachtet werden müssen.

Die Interpretation der Untersuchungen soll konzeptionell in 2017 derart vorangetrieben werden, dass Sanierungsmethoden für die vier Defizitflächen in Abstimmung mit der gewünschten zukünftigen städtebaulichen Nutzung definiert werden. Zudem muss geklärt werden, wie schnell vorhandene Sanierungserfordernisse umzusetzen sind.

Entwicklung des Bahnhofsquartiers

Das Projekt „Werkstraße“ wurde in 2016 erfolgreich abgeschlossen. Alle Grundstücke wurden verkauft. Die Restflächen für Grünflächen und Wege wurden an die Stadt Soest übertragen.

Nach Inbetriebnahme des Deck8 in der Werkstraße konnte ein weiterer Meilenstein zur Attraktivierung des Bahnhofsquartiers in 2016 erreicht werden. Zusätzliche Privatinvestitionen (Ehemalige Gastronomie zur alten Rampe) ergänzen die Aufwertung flankierend. Trotz Vermarktung des gesamten Baulandes ist die Nachfrage nach dem Gewerbegebiet hoch. Ausstehende Bauvorhaben sowie eine Revitalisierung des Gebäudes der ehemaligen Kampfsportschule besitzen daher eine hohe Relevanz.

Ende 2016 konnten für das Bahnhofsgebäude zwei konkrete Mietinteressenten gewonnen werden, für die seit August 2016 leer stehenden 335 m² im 2. OG. 2017 wird die langfristige Vermietung mit einem der beiden Interessenten angestrebt.

Entwicklung der Adamkaserne

Am 23.08.2016 konnte nach vorheriger politischer Zustimmung die Adamkaserne von der BIMA angekauft werden. Die Fläche soll zu einem Wohngebiet mit mehr als 300 Wohneinheiten entwickelt werden. Dabei sollen auch 60 preiswerte Wohnungen durch eine noch zu gründende städtische Wohnungsgesellschaft errichtet werden. Die Entwicklung der Fläche soll kostenneutral erfolgen. Umgehend wurden sämtliche Maßnahmen (bspw. Artenschutz, Altlasten, Baumgutachten, Vermessung, Verkehrs- und Lärmgutachten) veranlasst, um das Bauleitplanverfahren möglichst frühzeitig in 2017 starten zu können. Gleichzeitig wurde die Vermarktung der denkmalgeschützten Gebäude forciert, um bis zum 15.1.2017 zu entscheiden, ob die Gebäude einen Nutzer finden oder abgerissen werden. 2017 soll das B-Plan-Verfahren eingeleitet werden und bis Mitte 2018 abgeschlossen werden.

Mit dem Ankauf der Adamkaserne wurde eine zusätzliche Liegenschaft durch die WMS übernommen, deren Betrieb durch die hohe Anzahl an Mietverträgen sowie unterlassener Instandsetzungsmaßnahmen durch die BIMA erhebliche Personalressourcen bindet.

Bestandspflege lokaler Unternehmen

Da Investitionen maßgeblich von regionalen und lokalen Akteuren durchgeführt werden, versucht die WMS eine Bestandspflege lokaler Unternehmen in der Basis zu ermöglichen. Folgendes Dienstleistungsportfolio wird durch die WMS angeboten:

- Zentraler Ansprechpartner für Industrie, Dienstleistung, Handwerk & Handel
- Entwicklung & Umsetzung von Infrastrukturvorhaben (Internet)
- Wahrnehmung wirtschaftlicher Interessen in der Stadt- und Regionalentwicklung, Stellungnahme zu regionalen Planungen
- Unternehmensgespräche
- Vernetzung lokaler und regionaler Unternehmen (Clustermanagement)
- Aufbau einer Datenbank

Im Fokus der Bestandspflege stehen die Herstellung von Zufriedenheit und Standortidentifikation. Unternehmerische Vorhaben jeglicher Art (bspw. Finanzierung, Stellplatznachweis, Werbung etc.) werden durch die WMS bei den zuständigen Institutionen oder Behörden platziert und bis zur Umsetzung begleitet.

Ein branchenübergreifendes dringendes Thema der lokalen Wirtschaft ist eine schnelle Internetanbindung und die weitere Aufwertung der Aufenthaltsqualität. Diesbezüglich fungiert die WMS als Internetbeauftragte im Innenstadtbereich der Stadt Soest. In Zusammenarbeit mit der Initiative Freifunk Soest wurde das Vorhaben „Freies WLAN“ weiter ausgebaut. Die Ausbreitungen in den Gewerbegebieten etc. fallen nun in das Aufgabenportfolio der Wirtschaftsförderung Kreis Soest.

Unternehmens- und Existenzgründungsberatung

Die Unternehmens- und Existenzgründungsberatung erfolgt überwiegend auf Basis konkreter Anfragen, die Jahre 2016 deutlich zurückgegangen sind und umfasst folgende Schwerpunkte:

- Unternehmensansiedlung und Investorenbetreuung
- Vermarktung unbebauter Gewerbeflächen (städtisch + privat)
- Unterstützung bei Vermittlung von Gewerbeobjekten (Produktion, Lager, Büro, Ladenlokal etc.)
- Existenzgründungsberatung (Startercenter Hellweg)
- Vermittlung bei Konflikten zwischen Unternehmen & Stadt
- Beratung über öffentliche Förderprogramme
- Kontaktherstellung und -intensivierung zwischen Wirtschaft und Fachhochschule

Als zertifiziertes Portal des STARTER CENTERS Hellweg-Hochsauerland setzte die WMS GmbH ihre Arbeit in der Existenzgründungsberatung fort. Inklusive der Gründerseminare wurden rund 20 Gründer bei Fragen zum Thema Rentabilität, Finanzierung oder privater Absicherung unterstützt. Im Jahre 2017 würde eine erneute Zertifizierung anstehen. Hier ist eingehend zu prüfen, ob die WMS tatsächlich erneut als STARTER CENTER im Bereich Existenzgründung beraten sollte. Der Rückgang der Nachfrage und die geringen Fortbildungsmöglichkeiten in diesem Bereich veranlassen eine kritische Beurteilung.

Die guten Zinskonditionen haben auch in 2016 eine sehr hohe Nachfrage nach unbebauten Grundstücken erzeugt. Zahlreiche Vorhaben wurden durch die WMS betreut. Grundsätzlich ist festzustellen, dass der Standort Soest für Investitionen zunehmend interessanter wird. Die mit vielen Restriktionen (Erbbaupacht, Optionen, Vegetationsaufwuchs etc.) behafteten, kurzfristig verfügbaren Gewerbegrundstücke erschweren allerdings eine Ansiedlung und Bedarfsdeckung immens. Hieraus resultiert auch eine sehr zeitintensive Beratung. Viele Investitionen scheitern an einem qualitativ mäßigen Angebot zu im regionalen Vergleich hohen Preisen bzw. an einer zu langen Realisierungsphase.

Gleiches gilt bei der Vermittlung von Ladenlokalen für den Einzelhandel. Zwar besitzt Soest nach wie vor eine geringe Leerstandsquote und in Teilbereichen gute Investitionsbereitschaft der Eigentümer. Dennoch können gerade im Modebereich keine attraktiven Lokale angeboten werden, da leer stehende Objekte zu klein sind bzw. unattraktiv liegen. Ausschlaggebend ist hier, dass dennoch vorbereitend für das Jahr 2017 einzelne Vermittlungen erfolgreich umgesetzt werden konnten. Vor dem Hintergrund der dargestellten Flächenknappheit hat sich die WMS zunehmend auf die Kooperation mit privaten Eigentümern größerer Immobilien konzentriert. Bspw. wird ein enger Kontakt mit den Verwaltungen von Immobilien Delta-Industriepark, Gewerbegebiet Nordwest, dem City-Center und der potentiellen zukünftigen Klostergalerie gepflegt.

Stadtmarketing/Citymanagement

Aufmerksamkeit erzeugen, Attraktivität abbilden und Lebensqualität beschreiben: das sind Kernaufgaben für das City- und Stadtmarketing genauso wie für Händler, Dienstleister und Gastronomen. Stadtmarketing als ein Instrument zur Zukunftsentwicklung und Profilierung - in einem Spannungsfeld zwischen Werbung und Dienstleistungen (von Events und Marketingaktionen bis hin zur Übernahme kommunaler Aufgaben, Veranstaltungsorganisation etc.) sowie Strategieentwicklung und Moderation (von der Markenbildung über nachhaltige Konzeptionen bis hin zum Management der Anspruchs- und Interessengruppen). Es ist die Aufgabe des Stadtmarketings, gemeinsam mit den Partnern in den Fachressorts wichtige Profildimensionen für die Stadt zu identifizieren, Kompetenzen zu bündeln und mit einer Stimme zu kommunizieren. In 2016 wurden verschiedenartige Projekte diesbezüglich intensiv konzipiert, organisiert und durchgeführt. Neben den bestehenden neun Internetseiten (vgl. fortlaufenden Text - Tourismus) erfolgte die Integration weiterer Social Media Seiten. Darüber hinaus wurde ein periodischer - zielgruppenorientierter - Newsletter-Versand durchgeführt, für den im Jahre 2016 ein standardisiertes Online-System vorbereitet und erstellt wurde. Des Weiteren wurden im Bereich Citymanagement unter anderem Projekte, wie SoestART realisiert.

Ferner lag in 2016 der Schwerpunkt auf der Zertifizierung als Service Q-Betrieb der Stufe II. Als erster Betrieb in Deutschland führt die WMS beide Zertifikate parallel (QI und QII und wurde somit mehrmals lobend von Tourismus NRW benannt). Im Prozess der Stufe zwei geht es nun um Arbeits- und Prozessoptimierung mit Integration der externen Meinungen (Kunden, Partner, Vorgesetzte, Mitarbeiter etc.)

Darüber hinaus wurde zum vierten Mal erfolgreich die Broschüre „Soest auf den ersten Blick“ u. a. mit individuellen Einzelhandelsangeboten in Soest aufgelegt. Die Broschüre ist nicht nur beim Endverbraucher, sondern auch bei den Inserenten so etabliert, dass sich die Akquise diesbezüglich in Grenzen halten konnte. Die Überzeugungskraft der Broschüre spricht für sich und zieht somit automatisch einen großen Interessenten-Kreis an.

Geschäftsbereich Veranstaltungen (Outdoor)

Für den innerstädtischen Handel und die bestehende Gastronomie sind Outdoor-Veranstaltungen ein wichtiger und unabdingbarer Frequenzbringer. Hierdurch werden zusätzliche Umsätze generiert. Die Nachhaltigkeit der in Soest durchgeführten Veranstaltungen wird immer wieder vom Handel und Gastronomie bestätigt. Ziel muss es weiterhin sein, das Image und den Bekanntheitsgrad der Stadt Soest überregional zu steigern. Die seitens der WMS GmbH durchgeführten Veranstaltungen sind daher ein wesentliches Förderinstrument für die Innenstadt. Insgesamt wurden in 2016 folgende Veranstaltungen angeboten:

- Soester Kneipenfestival
- Altstadtfrühling
- Deutsch-holländischer Stoffmarkt (2x/Jahr)
- Bördetag
- Soester Winzermarkt
- Sattel-Fest
- Bördebauernmarkt
- Allerheiligenkirmes
- Soester Weihnachtsmarkt
- Innenstadtbeleuchtung zur Weihnachtszeit
- SoestART

Das Angebot der Veranstaltungen orientiert sich insbesondere an der Jahreszeit und der damit einhergehenden Konsumneigung potentieller Gäste. Die qualitative Verbesserung einzelner Veranstaltungen wie der Veranstaltung SoestArt oder Weihnachtsmarkt gewährleistet die Stabilität einer sehr hohen Frequenz durch Bürger der Stadt Soest sowie Gästen aus Südwestfalen und dem Ruhrgebiet.

Publikumsmagneten wie die Allerheiligenkirmes oder der Weihnachtsmarkt generieren notwendige und zusätzliche Umsätze, die das betriebswirtschaftliche Ergebnis von Handel und Gastronomie positiv beeinflussen. Insbesondere der Weihnachtsmarkt trägt zu einer sehr hohen Zufriedenheit von Einzelhändlern, Marktbeschickern, Gastronomie und Gästen der Veranstaltungen bei. Die Anziehungskraft ist mittlerweile überregional bis international. Erst im letzten Jahr wurde der Soester Weihnachtsmarkt von einer Gruppe internationaler Reisejournalisten besucht und in diesem Frühjahr kamen bereits Anfragen aus Indien, USA und Canada. Daher kann es nur das Ziel sein, den Weihnachtsmarkt weiterhin zu optimieren und die Anziehungskraft auszubauen.

Aufgrund der stetig steigenden Sicherheitsanforderungen wird auch in Zukunft ein erheblicher Teil der Kosten für Sicherheitsanforderungen verwendet werden müssen. Erfreulich ist festzustellen, dass die Akzeptanz der Soester Bürger für ihre Veranstaltungen und auch die Gästezahlen aus Südwestfalen und dem Ruhrgebiet zugenommen haben und somit die Besucherfrequenz in den vergangenen Jahren weiterhin gestiegen ist. Gerade bei den mehrtägigen Veranstaltungen ist festzustellen, dass die Besucher auch weitere Anfahrten in Kauf nehmen und die Soester Übernachtungsmöglichkeiten nutzen. Zu den Veranstaltungen Soester Fehde, Allerheiligenkirmes und zum Weihnachtsmarkt ist die Hotellerie weitestgehend ausgebucht und garantiert den Betreibern entsprechende Umsätze.

Die mit dem Soester Weihnachtsmarkt verbundene volkswirtschaftliche und für den Einzelhandel sowie die Gastronomie und Hotellerie betriebswirtschaftliche Bedeutung hat gegenüber der Soester Allerheiligenkirmes die führende Bedeutung übernommen. Es hat sich erneut gezeigt, dass die Einbindung des Vreithofes in das Veranstaltungsgelände eine sinnvolle Entscheidung darstellt. Gerade am Wochenende sind die Besucherströme deutlich besser verteilt. Für 2017 wird angestrebt, den Weihnachtsmarkt um den Domplatz zu erweitern.

Die freiwillige Beteiligung der Soester Kaufmannschaft sowie der Gewerbetreibenden an der Innenstadtbeleuchtung zur Advents- und Weihnachtszeit ist im Jahr 2016 gegenüber den Vorjahr konstant geblieben.

Mit der SoestART 2016, einem Veranstaltungsmarathon vom 1. Mai bis zum 19. Oktober, mit rund 60 Projekten und über 70 Veranstaltungen, hat sich das Verständnis für Kultur allgemein und die Wahrnehmung von Kultur als weicher Standortfaktor in Soest stark zum positiven geändert und entwickelt - so dass auch der Zuspruch aus der Wirtschaft noch intensiver zugenommen hat. Bilanzgespräche zeigten dennoch, dass das Konzept der Zeit entsprechend angepasst werden muss, so dass für 2018 eine „neuartige“ SoestART geplant wird.

Geschäftsbereich Tourist Information

Als Informationszentrale für Gäste sowie Bürger der Stadt Soest liefert die Tourist Information während des ganzen Jahres umfangreiche Dienstleistungen. Zum einen geht es dabei um die Entwicklung, Begleitung, Planung und Durchführungen von touristischen Angeboten, zum anderen um die finale Präsentation der touristischen Highlights und Besonderheiten, die die bedeutende Historie der Hansestadt bis in die heutige Zeit dokumentieren. Ziel war und ist es, dass Gäste (und Bürger) in der Stadt Soest sich wohl fühlen und einen erlebnisreichen und angenehmen Aufenthalt er-

fahren.

Bei den klassischen Tourismuszahlen (Ankünfte, Übernachtungen, Gästeführungen) konnte auch in 2016 wieder ein Plus verzeichnet werden. Während die Ankünfte mit 62.563 Gästen zu Buche schlugen – das sind satte 11,9% mehr als im Jahr 2015-, wird bei aktuell 98.770 Übernachtungen ein Plus von 0,3 % ausgewiesen. Letzteres bedeutet in Relation gesehen, dass die Übernachtungsdauer von 1,8 Tagen im Jahr 2015 auf 1,6 Tage gesunken ist. Die zweistelligen Pluswerte spiegeln bereits die aus den Monaten November und Dezember stammenden zusätzlichen Gästeankünfte im neuen Hotel am Bahnhof wieder. Die Auswertung umfasst nur Hotels und Gasthöfe, denn Ferienwohnungen und Pensionen unter 10 Betten werden statistisch von IT.NRW nicht erfasst. Knapp 10% der Übernachtungsgäste kamen auch 2016 wieder aus dem Ausland. Von den ausländischen Gästen wiederum sind die meisten aus den Niederlanden (29,8%), aus Belgien (13,0 %) und aus Großbritannien (10,5%). 8,3% der ausländischen Besucher stammen aus Ländern außerhalb Europas.

Die Anzahl der Tagesgäste ist statistisch verbindlich nicht erfasst. In Anlehnung an die Übernachtungszahlen ist jedoch davon auszugehen, dass ca. 900.000 Tagesgäste Soest im Jahr 2016 besucht haben.

Neben den Übernachtungsgästen sind auch die Zahlen der Gästeführungen ein Parameter speziell für den Tagestourismus. Hier ist ein Minus von 7,5% zum Vorjahr zu vermerken. Insgesamt haben 25.869 Personen an 1.562 von der Tourist Information vermittelten Gästeführungen teilgenommen. Die Tourist Information bietet derzeit an die 30 Themenführungen an. Die meisten davon ganzjährig individuell buchbar. Eine nachlassende Nachfrage wurde bei den Führungen im Rahmen der Doppelpack-Pauschalen mit Möhnesee sowie bei den Kinderstadtführungen in mittelalterlichen Kostümen festgehalten. Außerdem wurden weniger öffentliche Führungen angeboten. In der überwiegenden Summe erklärt dies das vorliegende Minus. Bei den Kinderstadtführungen wurde bereits reagiert und ein neues Angebot erarbeitet, dass aktuell schon buchbar ist („Kom(m)pass auf“).

Nach wie vor bucht gerade noch die Hälfte der Gästegruppen die klassische Stadtführung, fast genauso viel bevorzugt inzwischen eher die Infotainment-Angebote, also die Standardführung kombiniert mit unterhaltsamen Elementen wie z.B. die „Historische Gaststättentour“ oder die „Mondscheinpromenade“ oder auch die „Soester Menü-Safari“. Hiervon profitieren nicht unerheblich auch die Soester Gastronomiebetriebe und letztlich auch der Einzelhandel.

Die Tourist Information Soest bietet außerdem verschiedene Arrangements an, z. B. das Soest-Rendezvous (Wochenende für Einzelreisende und kleine Gruppen), Soester Gassenzauber (Wochenende für Gruppen), Soest & Möhnesee im Doppelpack (Tagesausflug für Gruppen/insbesondere Busreiseveranstalter) an. Die Buchungszahlen halten sich in Grenzen. Die Zahlen beim meistgebuchten Package „Soest und Möhnesee im Doppelpack“ entsprechen mit 25 Buchungen in etwa dem Vorjahresniveau. In 2016 fehlten zähltechnisch leider noch die Weihnachtsmarkt-Arrangements, die wegen Reservierungsproblemen (fehlenden Angebotskapazitäten) nicht mehr im Programm waren. Dies wird sich in den Folgejahren aufgrund der zwei neuen Hotels sicher wieder ändern.

Das Angebot an Soest-Souvenirs, Karten, Prospekten und Broschüren wurde aufgefüllt und ergänzt, z. B. mit Kennzeichenhalter, Aufkleberpostkarte, Kofferranhänger (alles Fanartikel der Allerheiligenkirmes) sowie einer Decke (Kolter) mit der Soester Stadtsilhouette. Insbesondere vor der Kirmes und dem Weihnachtsmarkt, auf denen eigene Informations- und Verkaufsstände betrieben werden, erschienen verschiedene dieser neuen Artikel sowie zusätzliche (Schokohappen, Lichterbögen mit neuen Soestmotiven, Weihnachtsmarkt-Klappkarten, 3D-Magnete, Fingerhüte, Stocknagel). Weitere Produkte stammten von Soester Firmen und wurden in Kommission verkauft.

Die klassische Zimmervermittlung findet seit dem Aufkommen der Internetportale wie hotel.de, booking.com und Co. kaum noch statt. Die WMS hat einen Vertrag mit der Buchungsplattform hotel.de, die als Online-Vermittlungsportal eine direkte Buchung auf den wms-soest.de-Seiten ermöglicht.

Der im Jahr 2016 zum vierten Mal aufgelegte Stadtführer „Soest auf den ersten Blick“ (anzeigenbasiert, deutsch-englisch, inkl. Einkaufstipps, 50.000 Exemplare) hat sich weiter etabliert und wird hervorragend nachgefragt. Der Zulauf neuer Einzelhändler unterstreicht diesen Eindruck zusätzlich. Aktualisiert wurde ebenfalls der touristische Sales-Guide „Soest lädt ein“ in einer Auflagenhöhe von 20.000 Exemplaren.

Parallel wurde in verschiedenen Zusammenhängen die Werbung durch entsprechende Pressearbeit flankiert. Hierzu gehörten regelmäßige Presseaussendungen für die Bereiche Tourismus und Veranstaltungen mit unterschiedlichen Reichweiten sowie die hierfür erforderlichen Datenrecherchen, Redaktion und Bildbeschaffung und die Zurverfügungstellung und Aufbereitung von Presse-Informationen auf Nachfrage sowie die Betreuung von Medienvertretern vor Ort. Ergänzend werden bei Bedarf darüber hinaus auch Pressegespräche/-konferenzen organisiert. Zur Presse- und Öffentlichkeitsarbeit gehört auch die umfänglichen Lektorats- und Kontrollarbeit für Verlage und Firmen, die in Büchern, Heften, Broschüren sowie im Internet Texte und Bilder über Soest veröffentlichen. Zeitaufwändige Arbeiten betrafen außerdem den Neu-Aufbau eines Online-Bildarchivs, das zukünftig die diesbezüglichen Arbeitsabläufe vereinfacht und Personalressourcen bündelt.

Für die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie künftige Printwerbung wurden mehrere Fotoshootings zu verschiedenen Themen organisiert. Während des Weihnachtsmarktes konnte eine Gruppe von ausländischen Reise-Journalisten, teilweise sogar von außerhalb Europas, begrüßt werden. Im Rahmen eines „Weihnachtsmarkt-Hoppings“ besuchten die Redakteure neben Soest noch die Märkte von Osnabrück, Münster und Bremen.

Aktuell werden 18 Internetseiten von Mitarbeiterinnen der WMS betreut. Des Weiteren wurden im Jahr 2016 Google-Business-Seiten für die jeweiligen Betriebe und Veranstaltungen angelegt, um auch hier professionell aufzutreten. Dies erhöht die Anzahl der zu betreuenden Seiten auf insgesamt 24. Neben den eigenen Homepages wurden und werden zudem Soester Apps über Online-Zugänge gepflegt sowie ein allgemeiner Soester Veranstaltungskalender aufgebaut und täglich ein Online-Chat zur Verfügung gestellt, über den die WMS täglich 10-24 Stunden erreichbar ist. Verständlicherweise erzeugt die Redaktions- und Betreuungsarbeit dieser Medienplattformen einen nicht unwesentlichen, aber zwingend notwendigen Mehraufwand: Inzwischen gehört die redaktionelle Bearbeitung der Websites sowie die Kommunikation auf den Social-Media-Seiten zum dichten Kerngeschäft der Marketing-Aktivitäten.

Umfängliche Vorbereitungs- und Planungsarbeiten liefen 2016 für den diesjährigen Start der Soester Stadtrundfahrten. In Zusammenarbeit mit der Münsteraner Betreiberfirma sowie Kollegen von den Abteilungen Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, wurden die nun stattfindenden Linienfahrten im Hop on- Hop off-Modus entwickelt. Für Soest bedeutet dies eine weitere touristische Attraktion, die in der Tat auch bereits medial große Aufmerksamkeit erregt hat. Weit und breit ist in der Region kein derartiges Angebot am Start. Für Einzelgäste besteht so die Möglichkeit auch unter der Woche (wenn keine öffentlichen Gästeführungen angeboten werden), eine geführte Stadttour zu unternehmen. Menschen mit Gehbehinderung, bzw. ältere Leute haben eine Alternative, komfortabel die Stadt zu entdecken und für alle gilt: man kann in kürzester Zeit in Bereiche gelangen, die sonst viel mehr Zeit benötigt hätten oder die bei Stadtführungen nicht angelaufen worden wären. Das Bahnticket gilt für den ganzen Tag (11-17 Uhr).

Die Wirtschaft & Marketing Soest GmbH bietet u. a. einen Ausbildungsplatz für den Beruf des Kaufmanns/ der Kauffrau für Büromanagement mit den Schwerpunkten Tourismus und Veranstaltungen an.

Geschäftsbereich Stadthalle Soest, Blauer Saal und Gastronomie

Mit den Veranstaltungsangeboten in der Stadthalle Soest und im Blauen Saal werden weiche Standortfaktoren geschaffen, die zur positiven Entwicklung des Mittelzentrums Soest deutlich beitragen. Am 11. November 2016 feierte die Stadthalle Soest ihr 25-jähriges Jubiläum. Kultur, Wirtschaft und Gesellschaft finden hier ihren passenden Rahmen.

Die Stadthalle Soest hat eine starke Stellung im regionalen Event- und Tagungsmarkt. Gründe hierfür sind die attraktiven Räumlichkeiten, ein erfahrenes Mitarbeiterteam, ein qualitativ gutes Veranstaltungs-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot, die gute Lage und Erreichbarkeit, Parkplätze in räumlicher Nähe und ein ausgewogenes Preis-Leistungs-Verhältnis. Um diese Position zu halten und auszubauen sind weiterhin attraktive Eigenveranstaltungen und die professionelle Begleitung von Kundenveranstaltungen erforderlich. Es gilt die Kundenbedürfnisse zu erkennen, eine gute Dienstleistungsqualität zu erbringen.

Ebenso gilt es die Einrichtung für den Wettbewerb zu stärken: 2015 wurde die energetische Sanierung der Stadthalle durch die ZGW abgeschlossen. Diese umfasste die Erneuerung der Heizungs- und Klimatechnik, der Brandmeldeanlage und der Sicherheitsbeleuchtung. 2016 wurde die Hubbodentechnik des Saalbodens der Stadthalle durch die ZGW erneuert. Darüber hinaus wurde die Tonanlage im Großen Saal Stadthalle erweitert. Die digitalen Funkstrecken, Ton- und Lichtpult wurden erneuert. Darüber hinaus wurden energiesparende LED-Scheinwerfer installiert.

Anzahl Veranstaltungen und Besucher im Dreijahresvergleich:

	2016	2015	2014
Blauer Saal	65	69	60
Stadthalle Soest	155	140	148
Gastronomie	143	138	154
Veranstaltungen	363	347	362
Besucher (ca.)	93.000	93.000	95.000

Die Stadthalle war bis auf eine 3-wöchige Wartungspause in den Sommerferien durchgehend in Betrieb.

In 2016 fanden 58 Kulturveranstaltungen statt. Die Bandbreite reichte von Konzerten und Theater über Kabarett, Comedy, Musical, Tanz und Ballett zu Partys mit Livemusik. Die Besucherauslastung war überwiegend gut bis sehr gut.

Im Bereich Kabarett und Comedy war die Stadthalle Soest ausverkauft bei Storno – dem kabarettistischen Jahresrückblick, bei Chris Tall, Markus Krebs und Johann König. Auch Wilfried Schmickler, Eure Mütter, Mirja Boes, Marlene Jaschke, Horst Lichter und NightWash zogen viele Fans. Darüber hinaus gab es humorvolle Unterhaltung bei den Produktionen Springmaus, Klüpfel Kobr und dem Krimi-Quiz-Dinner.

Für Kinder und Familien gab es Musicals und Kindertheater mit Peter Pan, den Wilden Kerlen, Lauras Stern, und Räuber Hotzenplotz, drei Konzerte des Jugendsinfonieorchesters und ein Konzert mit Detlev Jöcker.

Mit Tschick und Martin Luther King waren zwei Theaterproduktionen für Soester Schulen im Angebot.

Musikalische Highlights gab es z. B. beim Neujahrskonzert der Jungen Philharmonie Köln, beim Silvesterkonzert des Soester Salonorchesters, bei den Konzerten von Giora Feidmann, Gunther Emmerlich, Joja Wendt, und dem Luftwaffen-Musikkorps.

Freunde der leichten Muse kamen bei den Amigos, bei der Schlagerparty-Night und beim Feuerwerk der Volksmusik auf ihre Kosten.

Bei den Tribute-Konzerten mit Buon Scotch, High Voltage, Völkerball, Helter Skelter und den Echoes wurde „abgerockt“ ebenso beim Konzert der legendären Manfred Manns Earth Band mit über 1000 Gästen.

Jeweils 1500 Besucher feierten bei der 2. Hellweg Radio-90er Party im Juni und bei der 11. Hellweg Radio Weihnachtsparty, dem Fetenklassiker in der festlich dekorierten Stadthalle.

Produktionen wie Mother Africa, Musical Highlights und Schwanensee mit dem St. Petersburg Festival Ballett ergänzten das Angebot, ebenso wie zwei ausverkaufte Vorträge des Vatikan-Korrespondenten und Buch-Autors Andreas Englisch.

Beispiele für die gute Zusammenarbeit mit lokalen Partnern waren die Veranstaltungen mit der Soester Musikschule, mit Pro Musica, dem Circuszentrum Balloni, der Ballettschule Cardiano, mit Five Times, New Generation, TonArt, und dem Soester Vocalensemble. Darüber hinaus wurden viele weitere Veranstaltungen werblich unterstützt, z. B. in Form von Gemeinschaftsplakaten und -anzeigen.

Im Berichtsjahr fanden 57 gesellschaftliche Veranstaltungen statt. Einige Highlights waren z. B. das Stiftungsfest der Susatia, der Neujahrsempfang der Stadt Soest, das Patenmahl, das Stiftungsfest St. Patrokli, die Rotary-Gala, die Freisprechungen der Kreishandwerkerschaft, der Bachelorball der FH-Absolventen, die Abschlussbälle des Archi-Gymnasiums, der Hannah-Ahrendt-Gesamtschule und des Börde-Berufskollegs, die Sportgala Kreis Soest, das Konferenz-Dinner des Fraunhofer Instituts, das Winterfest der Bürgerschützen, die Karnevalsfeier der BSB Osthohe, Seniorenkarneval und Seniorenadventsfeier, acht Hochzeiten, die Weihnachtsfeiern von Kuchenmeister und Legrand und die „Sehr-Guten-Ehrungen“ der IHK Arnsberg.

Im Geschäftsbereich Tagungen und Seminare fanden 102 Veranstaltungen statt. Veranstalter waren z. B. Akademie für Steuerrecht, Deutscher Jagdrechtstag, fiellascript, Comed, Ewert Zahntechnik, FH Südwestfalen, IG Metall, Ingenieur Akademie West, Keese & Hahne, KFD, Klinikum Stadt Soest, Konrad-Adenauer-Stiftung, KVWL, Lions, Ministerium für Wirtschaft NRW, Schau-steller Verein Soester Börde, Sparkasse Soest, Städte- und Gemeindebund NRW, RLG, Techniker Krankenkasse, Volksbank Hellweg eG. Ein Highlight war der 3-tägige Brauerei-Kongress der VLB Berlin, mit über 250 Fachbesuchern aus dem gesamten Bundesgebiet.

Mit ihren Veranstaltungen trägt die Stadthalle Soest zum ökonomischen Ergebnis der Kommune bei. Auf Wegen der Umwegrentabilität und Wertschöpfung profitieren viele Zulieferbetriebe: Handwerk und Dienstleistungsbetriebe, Hotellerie, Gastronomie, Einzelhandel, Taxi- und Busunterneh-

men und viele mehr. Gerade Tagungsteilnehmer tragen einen Großteil ihrer durchschnittlichen Ausgaben nicht etwa in das Tagungszentrum selbst, sondern vielmehr in die Stadt, die sie anlässlich der Tagung besuchen.

94 Vorträge & Meetings fanden statt. Prädestiniert für diese Art von Veranstaltungen sind das Kaiser-Zimmer, der Clubraum, der erweiterte Kleine Saal der Stadthalle und der Blaue Saal.

Im Geschäftsbereich Messen und Märkte fanden sieben Veranstaltungen statt. Zahlreiche Aussteller und Besucher kamen zur Regionalmesse HAGA, zu den drei großen Flohmärkten, zur SOVINO-Weinmesse und zur Hochzeitsmesse im Blauen Saal.

45 sonstige Veranstaltungen, darunter fünf Public-Viewing-Veranstaltungen zur Fußball Europameisterschaft und 15 Blutspende-Termine, ergänzten das breite Veranstaltungsspektrum.

Das Veranstaltungskonzept 2013 - 2017 zeigte auf, dass bereits enorme Anstrengungen unternommen wurden, um die Standortqualität durch attraktive Veranstaltungsangebote weiter zu erhöhen.

Ein Großteil der für die Stadthalle Soest relevanten Anregungen wurde zwischenzeitlich erfolgreich umgesetzt, so z. B. die Optimierung der Organisationsstruktur, die zur Verschmelzung der Stadthalle Soest GmbH auf die Wirtschaft und Marketing Soest GmbH führte, die Optimierung der Zusammenarbeit mit dem Kulturhaus Alter Schlachthof, die gemeinsame Vermarktung von Veranstaltungen, die verbesserte Abstimmung bei der Terminierung von Veranstaltungen und die qualitative Verbesserung der Infrastruktur für Tagungen und Seminare durch ein stimmiges Raumangebot.

Im Sommer 2015 wurde das Veranstaltungskonzept unter Mitwirkung der cima und lokaler Akteure auf den Zeitraum 2015 - 2020 fortgeschrieben. Mit neuen Hotelkapazitäten ergeben sich Chancen für einen weiteren Ausbau der Stadt Soest als Standort für Kongresse und Tagungen sowie für den Mehrtagestourismus. Der Neubau des Kolping-Susato-Hotels neben der Stadthalle (offizielle Eröffnung im Mai 2017) und des Hotels Deck 8 an der Werkstraße (Eröffnung im Herbst 2016) fördern diese Entwicklung.

In der Stadthalle Soest werden drei Auszubildende ausgebildet. Ausbildungsberufe sind Veranstaltungskaufrau/-mann, Fachkraft für Veranstaltungstechnik und Restaurantfachfrau/-mann.

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Bereichsergebnis Wirtschaftsförderung, Veranstaltungen (Outdoor) und Tourismus

Umsatz und sonstige Ertrag stiegen im Vorjahresvergleich um 3.039,4 T€ auf 4.276,8 T€. Diese Steigerung ist im Wesentlichen durch die Auflösung der Zuschüsse für die Werkstraße (2.267 T€) sowie durch die Erlöse aus Grundstücksverkäufen Werkstraße im Berichtsjahr bedingt (823,1 T€). Bereinigt um diese Einflüsse sanken Umsatz und sonstige Erträge im Vorjahresvergleich leicht (50,7 T€).

Der Materialaufwand stieg um 2.925,0 T€ auf 3.428,1 T€, wesentlich bedingt durch den Grundstücksabgang (3.027,6 T€) in Verbindung mit der o. g. Auflösung der Zuschüsse. Das Rohergebnis verbesserte sich um 114,4 T€ auf 848,7 T€.

Der Personalaufwand stieg um 63 T€ auf 741,5 T€. Die Abschreibungen liegen mit ca. 120 T€ auf Vorjahresniveau. Energiekosten (inkl. Wasser und Niederschlagswasser) stiegen um 40 T€ auf 108,8 T€, im Wesentlichen bedingt durch das Adam-Areal. Die sonstigen betrieblichen Aufwen-

dungen stiegen um 52,5 T€. Das Bereichsergebnis Wirtschaftsförderung inkl. Veranstaltungen und Tourismus sank von -696,6 T€ in 2015 auf -743,6 T€ in 2016.

Im Vergleich zum 2016er Wirtschaftsplan (-759 T€) ergibt sich eine Ist-Verbesserung in Höhe von 15,4 T€.

Bereichsergebnis Stadthalle Soest, Blauer Saal und Gastronomie

Der Umsatz wurde im Vorjahresvergleich um 56,3 T€ auf 1.257,9 T€ gesteigert. Die bezogenen Leistungen konnten um 27,4 T€ gesenkt werden. Damit verbesserte sich das Rohergebnis um 83,7 T€ auf 821,5 T€.

Der Personalaufwand stieg um 18,7 T€ auf 737,8 T€ an. Die Abschreibungen liegen mit 21,4 T€ ca. auf Vorjahresniveau. Der sonstige Aufwand konnte um 7,3 T€ auf 163,9 T€ gesenkt werden.

Das Bereichsergebnis für die Stadthalle inkl. Blauer Saal und Gastronomie konnte im Vorjahresvergleich um 140,9 T€ auf -178,8 T€ verbessert werden.

Das Bereichsergebnis (-178,8 T€) für Stadthalle, Blauer Saal und Gastronomie liegt 212,2 T€ unter der Vorgabe des Erfolgsplans (-391 T€).

Die positive Abweichung zum Plan erklärt sich insbesondere mit der Auflösung der Rückstellung für Contracting 2015 (71,2 T€), dem Entfall Contracting 2016 (71,0 T€).

Weitere rd. 70 T€ Ergebnisverbesserung im Vergleich zum Plan resultieren aus operativem Geschäft.

Einzelbetrachtung Gastronomie: Das Kerngeschäft der Gastronomie besteht aus der gastronomischen Versorgung der Veranstaltungen in der Stadthalle, im Blauen Saal und in den Gesellschaftsräumen des Restaurants. Grundsätzlich ergeben sich durch die Eigengastronomie positive Synergieeffekte bei der Durchführung und Bewirtschaftung der Veranstaltungen. Große und kleine Veranstaltungen in Stadthalle und Blauen Saal werden mit der Eigengastronomie zuverlässig gastronomisch versorgt.

Der Umsatz der Gastronomie konnte im Vergleich zum Vorjahr um 48,9 T€ auf 483,8 T€ gesteigert werden.

Nach Abzug der Kosten erwirtschaftete die Gastronomie einen Gewinn in Höhe von 95,5 T€. Im Vorjahresvergleich stieg der Gewinn um 43,5 T€.

Einzelbetrachtung Blauer Saal: Die Umsatzerlöse für den Blauen Saal wurden im Vorjahresvergleich um 12,5 T€ auf 32 T€ gesteigert. Das Bereichsergebnis verbesserte sich von -12,8 T€ in 2015 auf -3,9 T€ in 2016.

Die Betreuung aller Veranstaltungen (65 davon 23 städtisch) im Blauen Saal ist personalintensiv. 20 % des Gehaltes eines Stadthallenmitarbeiters werden auf den Blauen Saal umgelegt, dazu kommt ein Mitarbeiter auf Minijob-Basis sowie die Stunden der Reinigungskräfte und der technischen Helfer. In den Kosten enthalten sind u. a. von der ZGW berechnete Betriebskosten.

Gesamtergebnis Wirtschaft und Marketing Soest GmbH

Bei einer Bilanzsumme von 7.859,5 T€ (im Vorjahr 6.734,4 T€) werden Eigenmittel in Höhe von 6,8 % (im Vorjahr ebenfalls 6,8 %) ausgewiesen.

Die Liquidität der Gesellschaft war in 2016 grundsätzlich durch die Abschlagszahlungen der Stadt Soest gesichert. Aufwendungen für Entwicklungsprojekte wurden durch Finanzierungen über die Volksbank Soest und Sparkasse Soest abgedeckt. Eingestellt in den Wirtschaftsplan waren 1.150 T€, zur Auszahlung kamen 1.000 T€.

Der Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres belief sich auf 356,4 T€. Der Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres belief sich auf 274,9 T€. Die Gesellschaft war damit jederzeit in der Lage, ihren Verpflichtungen nachzukommen. Die Liquidität zum Bilanzstichtag wird u. a. positiv beeinflusst durch Ticketerlöse aus dem Vorverkauf für Veranstaltungen des Folgejahres.

Es wurden Investitionen (ohne Grundstücksaufwendungen) in Höhe von 14,6 T€ getätigt. Wesentliche Positionen waren: 24 LED-Scheinwerfer (4,6 T€), 1 digitales Lichtsteuerpult (3,3 T€), 1 Server (1,4 T€), 1 Beamer (0,7 T€) und diverse Investitionen unter 0,6T€ (4,6 T€).

In den Umsatzerlösen sind Grundstücksverkäufe in Höhe von 823,1 T€ enthalten (im Vj. 0 T€).

Das Jahresergebnis beträgt -922,4 T€. Darin enthalten ist ein Gewinn aus dem Gastronomiebereich in Höhe von 95,5 T€. Die Zielvorgabe des Erfolgsplans 2016 in Höhe von -1.150 T€ wurde erfüllt bzw. deutlich unterschritten.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Der Cashflow im operativen Bereich betrug -4.261,8 T€ (im Vorjahr -767 T€).

5. Gesamtaussage

Unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage schätzen wir als gut ein.

Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Wir konnten im Berichtsjahr bei Lieferverbindlichkeiten in der Regel durch kurzfristige Zahlungen Skontoabzüge realisieren.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie die Rückstellungen sind durch liquide Mittel gedeckt.

Das Ergebnis wurde durch Zuwendungen der Stadt Soest vollständig abgedeckt.

IV. Prognosebericht

Die wirtschaftliche Entwicklung der Soester Wirtschaft wird durch die bundesdeutsche Konjunkturlage maßgeblich beeinflusst. Gemäß der Frühjahrsprojektion 2017 wird die deutsche Wirtschaft im Jahr 2017 um 1,5 Prozent wachsen. Die Arbeitslosigkeit ist auf dem niedrigsten Stand seit 25 Jahren - Deutschland verzeichnet mit mehr als 43,5 Millionen Erwerbstätigen erneut einen Beschäftigungsrekord. Laut Prognose wird diese Zahl im Jahr 2017 sogar auf 44,1 Millionen steigen.

V. Chancen und Risikobericht

Die allgemeinen konjunkturellen Rahmenbedingungen für den Wirtschaftsstandort Soest sind gut. Es gilt die Investitionsbereitschaft von Unternehmen zu fördern, in öffentliche Infrastruktur und Baulandbereitstellung zu investieren und attraktive Einkaufs-, Bildungs-, Freizeit- und Dienstleistungsmöglichkeiten anzubieten.

Wirtschaftsförderung

Chancen sieht das Unternehmen in der weiterhin positiven gesamtwirtschaftlichen Lage. Da die Unternehmen einerseits wachsen und dann oft an die Grenzen ihres Standortes stoßen und andererseits niedrige Zinsen dazu motivieren, Standortprobleme sofort zu lösen, ist weiterhin mit einer großen Nachfrage nach Gewerbeflächen zu rechnen, die aktuell nicht befriedigt werden kann. Im April 2017 ist es gelungen, am Opmünder Weg eine 10,5 ha große Fläche zu erwerben, für die allerdings noch Planungsrecht geschaffen werden muss und die deshalb erst mittelfristig zu einer Entspannung führen kann.

Um von den Wohnungsbauinvestitionen profitieren zu können, benötigt Soest mehr Wohnbauland. Diesbezüglich gilt es, möglichst kurzfristig die Adam-Kaserne und das Strabagareal zu revitalisieren. 2017 sollen daher beide Projekte vorangetrieben werden. Das niedrige Zinsniveau hilft derzeit, die Adam-Kaserne schnell zu entwickeln und eröffnet sogar die Möglichkeit, die denkmalgeschützten Kasernengebäude zu erhalten. Die WMS engagiert sich hier in besonderer Weise, um dieses Zeitfenster auszunutzen. Für das Strabag-Projekt ist die Altlasten- und Baugrunduntersuchung in der Zwischenzeit abgeschlossen. Bis zur Sommerpause soll ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, auf dessen Basis dann eine Wirtschaftlichkeitsanalyse beauftragt werden soll.

Neben den Immobilienprojekten der WMS wird vor dem Hintergrund der günstigen Zinslage auch die Investorenbetreuung in 2017 wieder ein Schwerpunkt des Geschäftsbereichs sein. Gerade vor dem Hintergrund des Defizits an unbebauten Gewerbegrundstücken müssen diesbezüglich kreative Lösungen entwickelt werden.

Der wirtschaftliche Betrieb des Bahnhofsgebäudes für das Jahr 2017 ist sicherzustellen, damit die hierfür bestehenden Kredite vereinbarungsgemäß getilgt werden können. Vor diesem Hintergrund ist es besonders wichtig, dass es gelungen ist, einen Mieter zu finden, der einen Mietzins auf dem Niveau des Vormieters zahlt. Zusätzlich wird der Mieter, eine Zahnarztpraxis, ca. 400.000 € in die Räumlichkeiten investieren, ohne dass die WMS einen Investitionskostenzuschuss leisten müsste. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Laufzeit des Vertrages mindestens 15 Jahre beträgt (plus 3 x 5 Jahre Option). Allerdings steht der Vertrag noch unter aufschiebender Bedingung bis zum 23.6.17. Bis zu diesem Datum muss der Nutzungsänderungsantrag und die Baugenehmigung erteilt sein. Allerdings ist es gelungen, das Eisenbahnbundesamt dazu zu bewegen, dass es sich für die Genehmigung unzuständig erklärt hat. Damit liegt die Genehmigungshoheit bei der Stadt Soest, so dass mit einer zeitnahen Erteilung zu rechnen ist.

Vernetzung, Digitalisierung und Wissenstransfer werden in 2017 weitere Schwerpunkte sein. U. a. wird in Kooperation mit dem Einzelhandelslabor Südwestfalen der Soester Einzelhandel intensiv in verschiedenen Online-Thematiken geschult und beraten. Des Weiteren konkretisieren sich die Zusammenarbeiten mit verschiedenen App-Anbietern (Stadtwerke Soest, SpotAR und smart4you).

Ferner werden ab dem Jahr 2017 an drei Standorten der Soester Innenstadt digitale Passanten-Frequenz-Geräte installiert, um über die kommenden fünf Jahre die Kundenströme in der Innenstadt erfassen und steuern zu können.

Im Bereich Existenzgründungsberatung und STARTERCENTER NRW wird eruiert, in wie fern diese Zertifizierung für die WMS noch sinnvoll ist. Mit der Kreiswirtschaftsförderung gibt es hier ein attraktives Beratungsangebot, so dass eine Arbeitsteilung angesichts der geringen Personalausstattung der WMS durchaus zu vertreten ist.

Selbstverständlich werden in 2017 auch das City- und Standortmarketing sowie das Qualitätsmanagement durch den Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung betreut. Content-Management zahlreicher Websites, online-Marketing sowie Prozessoptimierung betrieblicher Abläufe sind permanent zu erledigende Aufgaben.

Darüber hinaus wird in Kooperation mit lokalen und regionalen Betrieben eine neue Produktlinie „Jägerkost“ in den Markt eingeführt. Damit soll lokalen Akteuren ein besserer Markantritt verschafft werden und attraktive Produkte für Touristen und stolze Soester geschaffen werden. Mit einer Rhabarber-Schorle wurde zum Bördetag ein erstes Produkt eingeführt, dass bereits nach 10 Tagen ausgesprochen erfolgreich ist. Es wird in 12 Restaurants, von Edeka und den beiden großen, regionalen Getränkelieferanten angeboten. Darüber hinaus gibt es mehrere Großkunden wie die Stadtverwaltung, die Stadtwerke, das Klinikum, Gespräche mit dem Kreis Soest und der Fachhochschule laufen. Nur 3 Restaurants und Edeka gehörten vorher zu den Kunden des Produzenten. So konnte das Ziel, dem Unternehmen einen besseren Markantritt zu verschaffen, bereits nach wenigen Tagen erfüllt werden. Das attraktive Merchandising-Produkt bedeutet einen Imagegewinn für die Stadt Soest.

Ein Risiko für die WMS GmbH sind die möglicherweise anfallenden Sanierungskosten im Rahmen der Immobilienprojekte Strabag und Adamkaserne. Obwohl in 2017 diesbezüglich noch nicht mit Entsorgungskosten zu rechnen ist, ist ein Restrisiko bei Brachflächen immer vorhanden.

Auch die Bewirtschaftung der Adam-Kaserne könnte ein Risiko darstellen. Momentan kann noch nicht abgeschätzt werden, ob die Mieterträge die Bewirtschaftungskosten decken können.

Veranstaltungen (Outdoor)

Für das kommende Veranstaltungsjahr werden wieder die bewährten Veranstaltungen und verkaufsoffenen Sonntage geplant. Die Termine stehen fest und auch die Vorbereitungen sind bereits bei einigen Veranstaltungen fortgeschritten. Im Wesentlichen sind im Jahr 2017 die Veranstaltungen Bördetag, Soester Fehde und der Weihnachtsmarkt zu nennen.

Bei der vierten Wiederholung der Soester Fehde werden erstmalig alle Gruppen, Händler, Musiker, Gastronomen und alle anderen Akteure in der Gräfte untergebracht. Diesbezüglich wird der Gräfteabschnitt zwischen Ulrichertor und Jakobitor zum Veranstaltungsgelände hinzugenommen und es werden erneut knapp 1.000 Teilnehmer aus 14 europäischen Nationen erwartet. Somit zählt die Soester Fehde zu den größten Reenactment-Veranstaltungen dieser Art in Europa.

Der Soester Weihnachtsmarkt ist in der Planung bereits weit fortgeschritten. Nachdem in den vergangenen zwei Jahren der Domplatz illuminiert und mit Weihnachtsbäumen dekoriert wurde, wird der Domplatz aller Voraussicht nach als zusätzliche Veranstaltungsfläche den Weihnachtsmarkt vervollständigen.

Für die SoestART 2018 wurde mit den Mitwirkenden bereits vereinbart, dass der Zeitraum der Veranstaltung auf die Sommerferien begrenzt wird. Außerdem wurde beschlossen, die Veranstaltung kuratieren zu lassen. Auf die Kuratoren wurde sich bereits geeinigt und diese haben bereits zugesagt und Verträge unterschrieben.

Tourist Information

Aus dem bisherigen Buchungsaufkommen bei Gästeführungen in 2017 lassen sich noch keine erwähnenswerten Tendenzen für das laufende Jahr ablesen. Die Übernachtungszahlen weisen bedingt durch die beiden neuen Hotels allerdings bereits nach oben. Zwischenzeitlich hat auch der zweite Betrieb, das Susato-Hotel an der Stadthalle seine Türen geöffnet. Damit hat Soest nun im klassischen Hotel-Bereich über 200 Betten mehr im Angebot. Insbesondere für die Weihnachtszeit werden dann nicht nur die bis dato fehlenden Betten, sondern auch Pauschalarrangements wieder zur Verfügung stehen.

Die Soester Stadtrundfahrten haben bereits ihren Dienst aufgenommen. Offensichtlich hat es vielen Fahrgästen schon so gut gefallen, dass nun bereits der Ruf nach Ticket-Geschenkgutscheinen laut wird.

Es ist davon auszugehen, dass die im Vorjahr spürbar erhöhte Nachfrage von Fahrradtouristen sich noch weiter entwickelt. Das Marketing für die Salzroute sowie die Route Historische Stadtkerne wurde weiter optimiert und setzt insbesondere auf die neuen Medien sowie externe professionelle Begleitung. Erstmals nimmt die Arbeitsgemeinschaft Soest-Möhnesee-Bad Sassendorf am Paderborner Fahrradmarkt teil.

In 2017 beteiligt sich Soest am Internationalen Hansetag, der in diesem Jahr im niederländischen Kampen stattfindet.

Internetaktivitäten insbesondere im Bereich Social Media müssen weiter intensiviert, professionalisiert und als Kommunikations- sowie Werbepattform genutzt werden. Das Thema Barrierefreiheit sollte hierbei insbesondere im Focus stehen. Ein weiterer Relaunch sollte langfristig bereits ins Auge gefasst werden.

Der touristische Bereich wird sich inhaltlich verstärkt mit der Digitalisierung bei touristischen Angeboten beschäftigen – sowie mit Optimierungen und neuen Formaten der Öffentlichkeitsarbeit (Reiseblogger, Besucherfeedbacks etc.).

Das Morgner Haus wird im Rahmen eines EFRE-Programmes Beratungsleistungen erhalten, wie die touristische Vermarktung des Hauses verbessert werden kann. Die WMS unterstützt das Morgner Haus dabei.

Mittelfristig muss eine (kostenintensive) Überarbeitung des historischen Altstadttrundgangs in Angriff genommen werden, dessen Pflege der WMS obliegt.

Stadthalle, Blauer Saal und Gastronomie

Mitte Mai 2017 weist der Veranstaltungskalender für die Stadthalle bis zum Jahresende 129 Veranstaltungen aus, für den Blauen Saal weitere 52 und für die Gesellschaftsräume der Gastronomie 86 Veranstaltungen. Weitere Veranstaltungen folgen im Jahresverlauf.

Das Frühjahr 2017 startete mit einer Fülle an kulturellen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veranstaltungen. Besonders erwähnen möchten wir das zweitägige Jahrestreffen der Einzelhandelsspezialisten (Retailer Meeting) mit Expansionsleitern und Fachbesuchern aus ganz Deutschland. Die Veranstaltung war so erfolgreich, dass der Veranstalter sich für 2018 bereits eine Option eingeräumt hat, damit er die Veranstaltung erneut in Soest abhalten kann. Darüber hinaus finden u. a. die Verbandsveranstaltung der westfälisch-lippischen Sparkassen und der Hellweg Ausbildungsmarkt mit 75 Unternehmen der Region in der Stadthalle Soest statt.

Chancen für eine Ausweitung der mehrtägigen Veranstaltungen bestehen durch den Ausbau der Hotelkapazitäten in Soest. Das neue Susato-Hotel neben der Stadthalle und das neue Hotel Deck8 können diese Entwicklung fördern. Erste Gespräche für eine gemeinsame Vermarktungsstrategie wurden geführt. Ziel ist es, mehrtägige Tagungen und Kongresse nach Soest zu holen, von denen Hotellerie und Stadthalle gemeinsam profitieren. Der Ausbau der Parkplätze im Umfeld der Stadthalle ist in diesem Zusammenhang ebenfalls als sehr positiv zu bewerten.

Durch die neuen Hotels mit ihren Tagungs- und Gesellschaftsräumen (im Susato bis zu 300 Gäste) erhöht sich allerdings auch das Risiko für mehr Wettbewerb untereinander, im Bereich der eintägigen kleineren Veranstaltungen: Im „Meeting- & EventBarometer 2016/17“ des europäischen Instituts für Tagungswirtschaft haben 41,2 % aller Seminare, Tagungen und Kongresse bis zu 50 Teilnehmer, 19,5 % bis zu 100 Teilnehmer und weitere 17,1 % bis zu 250 Teilnehmer. 9,9 % verteilen sich auf Veranstaltungen bis 500 Personen und 12,1 % über 500 Personen.

Optik und Ambiente der Stadthalle Soest und des Blauen Saals müssen attraktiv gehalten werden, um im steigenden Wettbewerb bestehen zu können. In 2017 wird daher der Clubraum der Gastronomie der Stadthalle renoviert, nachdem in den Jahren zuvor das Kaiser-Zimmer geschaffen wurde und die Stadthalle Soest und der Blaue Saal insgesamt ertüchtigt wurden. Darüber hinaus werden in 2017 für die Stadthalle 132 neue Bankettische angeschafft.

Ferner wird angestrebt, den Blauen Saal während des Weihnachtsmarktes als Cafe zu betreiben. Dazu müssen einige kleinere Anschaffungen, wie z.B. eine Spülmaschine und Kaffeegeräte, getätigt werden.

Insgesamt werden auch zukünftig Mittel für Ersatzinvestitionen und Renovierungsarbeiten benötigt, die sich im Betriebsergebnis mit steigenden Abschreibungen niederschlagen werden.

Aktuell wird das neue Kulturprogramm für die kommende Herbst/Wintersaison zusammengestellt. Eine erste Programmvorschau findet sich auf www.stadthalle-soest.de. Weitere Veranstaltungen folgen.

Gesamtgesellschaft

Der Gesamterfolgsplan 2017 der WMS GmbH inkl. Nachtrag endet mit einer Zielvorgabe in Höhe von 1.295 T€. Im Haushalt 2017 der Stadt Soest wurden entsprechend Transferaufwendungen in Höhe von 1.295 T€ berücksichtigt und beschlossen. Investitionen sind in Höhe von 122 T€ geplant.

Chancen sieht das Unternehmen in der weiterhin guten Konjunkturentwicklung. Das niedrige Zinsniveau erleichtert zur Zeit die Entwicklung der Adam-Kaserne, wenngleich sich in der Zwischenzeit herausgestellt hat, dass hier kaum mit einem Ergebnis über einer schwarzen Null zu rechnen ist. Der Erwerb der Gewerbe- und Industriefläche am Opmünder Weg wird mittelfristig die Situation auf dem Gewerbeflächenmarkt entspannen.

Risiken sieht das Unternehmen in weiter steigenden Personal-, Energie- und Sachkosten. Eine Zinswende könnte die Entwicklung der Adam-Kaserne deutlich verlangsamen und zu einem negativen Ergebnis führen. Auch die Nachfrage nach den Flächen am Opmünder Weg könnte dadurch zurückgehen.

VI. Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung

Nach Informationen des Gemeindeprüfungsamtes ist gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 8 GemHVO über die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung kurz im Lagebericht zu informieren:

Gegenstand des Unternehmens ist gem. § 3 (1) Gesellschaftsvertrag, die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Soest in struktureller Hinsicht unter Beachtung ökologischer Erfordernisse voranzutreiben und zu begleiten. Ziel ist es, neue Arbeitsplätze zu schaffen und bestehende für die Zukunft zu sichern. Gegenstand ist außerdem die Verwaltung und der Betrieb der Stadthalle und gleichartiger Versammlungsräume in der Stadt Soest, einschließlich der damit zusammenhängenden Einrichtungen, die hierzu erforderliche Organisation und Durchführung von Veranstaltungen jeglicher Art.

Das Unternehmen der Gesellschaft hat gem. § 3a Gesellschaftsvertrag nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 GO NRW zu verfahren.

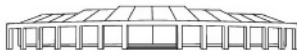
Die WMS GmbH hat im Jahr 2016 Zuwendungen seitens der Stadt Soest in Höhe von 1.000 T€ erhalten. Unter Berücksichtigung der Vorschriften des § 107 Abs. 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUU) können wir nicht mit Sicherheit ausschließen, dass sich aufgrund dessen eine Rückzahlungsverpflichtung für erhaltene Beihilfen ergibt. Das könnte theoretisch auch die Vorjahre betreffen. Ein Verstoß gegen die Vorschriften würde dann vorliegen, wenn wir im Zusammenhang mit den Beihilfen wirtschaftliche Tätigkeiten ausüben und damit den Wettbewerb in der EU verfälschen würden. Um hier für die Zukunft weitgehende Rechtssicherheit zu erlangen, hat die Gesellschafterin einen so genannten „Betrauungsakt“ in der Ratssitzung vom 12.12.2012 beschlossen. Hierbei handelt es sich um ein gängiges den Anforderungen der EU-Kommission entsprechendes Verfahren. Insgesamt ist damit das Risiko einer Rückzahlungspflicht unter Bezugnahme auf die derzeitige EU-rechtliche Situation nahezu ausgeschlossen.

Die öffentliche Zielsetzung wird eingehalten. Aufgabenbedingt ist auch in Zukunft mit Jahresfehlbeträgen zu rechnen. Die Optimierungen durch die Verschmelzung sind weitgehend abgeschlossen. In den letzten vier Jahren konnten durch Einnahmenverbesserungen und Kostenoptimierungen die Planungen eingehalten werden. Künftig wird aufgrund der genannten Kostensteigerungen mit steigenden Jahresfehlbeträgen zu rechnen sein.

Die notwendige Kapitalausstattung wird durch die Stadt Soest weiterhin sichergestellt werden müssen.

Soest, im Mai 2017

Prof. Dr. Monika Dobberstein
Geschäftsführerin



7. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 29.05.2017 dem als Anlagen beigefügten Jahresabschluss der Wirtschaft und Marketing Soest GmbH, Soest, zum 31. Dezember 2016 und dem ebenfalls als Anlage beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Wirtschaft und Marketing Soest GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der



Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Hamm, 29.05.2017

Flottmeyer · Steghaus + Partner
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Bw. Jan Tuschen
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Oec. Ruth Beerbaum
Wirtschaftsprüferin



WIRTSCHAFTSPLAN 2018

Wirtschaft – Tourismus – Veranstaltung – Stadthalle/ Blauer Saal



Wirtschaft und Marketing Soest GmbH



Teichsmühlengasse 3 | 59494 Soest
Tel. 02921/663500 10 | Fax 02921/663500 15 | wms@soest.de

Anfahrt | Jobs & Ausbildung | Informationsmaterial | Impressum | Datenschutz | Stadt Soest



rightandfair
Sustainability Code of the
event industry

STARTERCENTER[^] NRW.
für die Region Hellweg und Hochsauerland



1. Lagebericht

Wirtschaftsförderung

Einschätzung der Geschäftsentwicklung

Bedingt durch die niedrigen Zinsen und eine lockere Finanzmarktpolitik entwickelt sich die deutsche Konjunktur weiterhin positiv. Die Steuereinnahmen sprudeln wie noch nie und die niedrigen Zinsen bieten hervorragende Voraussetzungen, in Infrastruktur und die Beseitigung von städtebaulichen Missständen zu investieren.

Privaten Investoren stehen derzeit erhebliche Kapitalmittel zur Verfügung, die sie auch angesichts von negativen Zinsen gerne in Immobilien anlegen. So gibt es derzeit auch gute Chancen, Investoren an Soest zu binden, die sonst nicht bereit wären, in einer Kleinstadt zu investieren. Die hohen Preise, die für Immobilien zurzeit bezahlt werden, machen zudem derzeit Projekte möglich, die sich normalerweise nicht finanzieren ließen.

Die expansive Geldpolitik schafft aber auch Risiken auf dem Finanzmarkt. So kann die derzeit extrem gute Situation dort innerhalb weniger Tage ins Gegenteil kippen, wie wir 2008 zuletzt erfahren haben. Nach einem solchen Crash dürfte für einige Jahre der Handlungsspielraum der Stadt und der privaten Akteure stark eingeschränkt sein. Zudem ist fraglich, ob der nächste Konjunkturhochpunkt wieder gleiche Höhen erreicht, denn ab jetzt sinkt die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter und damit auch das BIP und die Steuereinnahmen.

Deshalb ist jetzt die Zeit, zu investieren und die Stadt auf die Zukunft vorzubereiten – jeder Tag zählt!

Deshalb arbeitet die WMS derzeit mit besonderem Hochdruck, insbesondere dort, wo sie Brachflächen und neue Industrie- und Gewerbegebiete entwickelt.

Adam-Kaserne

Das größte und bedeutendste Projekt ist die Adam-Kaserne, die seit 25 Jahren brach liegt. Solange derart hohe Preise auf dem Immobilienmarkt gezahlt werden, ist eine kostenneutrale Entwicklung der Fläche möglich und sogar der Erhalt und die Sanierung der Bestandsgebäude.

Aber Eile tut not, um diese Konjunkturphase auszunutzen und außerdem den angespannten Soester Wohnungsmarkt möglichst schnell zu entlasten.

Der Hochdruck, mit dem die WMS an diesem Projekt arbeitet, zeigt derzeit große Erfolge. Erst im Oktober 2016 erworben, gibt es heute Käufer für 5 Denkmäler und die Wohnungsgesellschaft übernimmt das 6. Denkmal, um den Museen aus Block 3 eine Zukunft zu geben, was ein privater Investor nicht toleriert hätte.

Der Planungsprozess ist weit fortgeschritten, im November erfolgt bereits die 1. Auslegung des B-Planes. Die Gebäude und Hallen sind mit Ausnahme von Block 3 weitgehend entmietet. Für das Künstlerhaus und die Laufgruppe Deiringsen konnten gute Alternativstandorte organisiert werden.

Die Abrissarbeiten starten im November 2017. Der Straßenbau soll im Sommer 2018 erfolgen. Mit den Bauarbeiten an den Blöcken 1 und 7 wird voraussichtlich Anfang 2018 begonnen, die Sanierung der Blöcke 4 und 5 sowie 3 soll im Sommer 2018 gestartet werden. Der letzte Block 2 soll 2019 saniert werden. Ziel ist es zudem, dass bereits 2018 auch erste Einfamilienhäuser errichtet werden können.

Ziel ist es ferner, im kommenden Jahr sämtliche Grundstücke zu veräußern.

Strabag-Areal

Die Sanierungsuntersuchung und das Rückbaukonzept für die aufstehende Bausubstanz konnten in 2017 fertig gestellt werden. Das Gelände weist hinsichtlich der Bodenverunreinigungen sowie der Eignung als zukünftige Baufläche unterschiedliche Qualitäten auf. Da erste Wirtschaftlichkeitsberechnungen bei zwei Szenarien keine erfolgsversprechenden Revitalisierungen prognostizierten, wird weiterhin iterativ an einem wirtschaftlich vertretbaren Nutzungskonzept gearbeitet, das städtebaulich sinnvoll ist und gleichzeitig vertretbare Sanierungskosten hat.

Die Firma Bitunova verlängerte auf Basis einer Option im Mietvertrag das Mietverhältnis bis zum Herbst 2022. Auch der Sportbetrieb des Tus Jahn soll bis zu diesem Zeitpunkt gewährleistet sein. So ist bis zu diesem Zeitpunkt die Entwicklung der Fläche allenfalls eingeschränkt möglich.

Das künstlerische Interesse an der ehemaligen Strabaghalle ist unverändert hoch. Zahlreichen Fotografen wurde die Halle unentgeltlich zur Verfügung gestellt, um Portraits oder Events (Farbpulver) produzieren zu können. Zeitlich besonders intensiv war die Mitarbeit an der von der Musikschule am 07.07.2017 durchgeführten Veranstaltung „Modern Times – Filmmusik in historischer Industriearchitektur“.

Zeitlich ebenfalls sehr fordernd ist die Beseitigung zunehmender Vandalismusschäden insbesondere in der ehemaligen Strabaghalle. Trotz kostspieliger Maßnahmen zum Verbarrikadieren von Fenstern und Türen wurde fast wöchentlich in die Halle eingebrochen und dessen letztes Inventar zerstört. Da eine Nonstop-Überwachung unmöglich ist, kann dieser Umstand nur durch einen zeitnahen Abriss der Halle verbessert werden.

Die Unterkünfte für asylsuchende Flüchtlinge wurden vorerst seitens der Stadt Soest abgebaut. Ebenfalls hat die Dortmunder Gußasphalt das Verwaltungsgebäude verlassen. Um diese Immobilie vor Vandalismus zu schützen, wurde die Büroimmobilie an den Künstlerverein Bem Adam e.V. vermietet. Es wurde ein klassischer Zwischenmietvertrag abgeschlossen, um das Mietverhältnis beenden zu können, wenn die Entwicklung des Areals startet.

Vermarktung von städtischen und privaten Gewerbeflächen

Das Soester Gewerbeflächenangebot ist knapp, reserviert, mit Restriktionen (Erbpacht) behaftet oder im Privateigentum. Unternehmerische Investitionen (Neubau + Erweiterungsbau) werden aufgrund des mangelhaften Flächenangebots daher immer unwahrscheinlicher. Durch in 2016 realisierte Grundstücksverkäufe am Volmarsteinweg und an der Werkstraße verschärft sich dieser Umstand noch einmal deutlich. Gleichwohl ist die aktuelle Nachfrage nach Gewerbebauland vor dem Hintergrund günstiger Zinsen vergleichsweise hoch und typischerweise durch eine Größenordnung von 1.500 – 5.000 m² geprägt.

In 2017 hat die WMS die vorletzten Baugrundstücke am Volmarsteinweg vermarktet und die dort beabsichtigten drei Bauvorhaben sowie Verkaufsprozesse aktiv begleitet. Ebenfalls gelang eine Vermarktung der Gewerbegrundstücke am Opmünder Weg an zwei heimische Unternehmen. Aufgrund der Flächenknappheit konnten allerdings auch zahlreiche Investitionen in Soest nicht weiter verfolgt werden. Teilweise mussten Anfragen ans Umland delegiert werden, da keine Ansiedlungschance der Investition in Soest möglich war.

Industrie und Gewerbegebiet am Opmünder Weg

Gerade vor der oben geschilderten Flächensituation war es unbedingt notwendig, neue Gewerbeflächen zu erwerben.

Im Frühjahr konnte nach langjährigen Verhandlungen endlich eine 10 ha große Fläche in Autobahnnähe erworben werden, die sich hervorragend als Industrie- und Gewerbefläche eignet. Der Prozess zur Planungsrechtschaffung wurde eingeleitet. Die WMS ist optimistisch, dass Mitte 2019 die Flächen potentiellen Gewerbe- bzw. Industriegebieten angeboten werden können.

Entwicklung des Bahnquartiers

Nachdem sämtliche Gewerbebauflächen an der Werkstraße veräußert werden konnten, fokussierte sich die Entwicklung des Bahnquartiers einerseits auf die Optimierung des Bahngebäudes sowie andererseits auf die Bebauung verkaufter Grundstücke.

Durch den Wegfall der ERGO als wichtigen Mieter im Bahngebäude wurde die Vermarktung der circa 330 qm großen Einheit ab Jahresbeginn notwendig. Im Frühjahr ist es gelungen mit einer Zahnarztpraxis einen ausgesprochen guten Vertrag abzuschließen. Mit einer Mietzeit von 15 Jahren plus 15 Jahre Option ist die Fläche maximal lange vermietet. Derzeit laufen die Umbauarbeiten, die Eröffnung der Praxis ist für Anfang Dezember geplant.

Der technische und kaufmännische Betrieb des Bahnhofs ist zunehmend zeitintensiv. Reparaturen und Instandsetzungsmaßnahmen sowie der Dialog mit den Mietern binden viele Personalressourcen. Zudem waren 2017 stärkere Sicherheitsmaßnahmen (Security-Service) notwendig.

Die städtebaulichen Impulse des Deck 8 und des „Enercon-Gebäudes“ an der Werkstraße haben private wirtschaftliche Investitionen (bspw. gegenüber der BOGA GmbH) nach sich gezogen. Leider sind einige gewerbliche Bauinvestitionen bisher noch ausgeblieben, so dass nicht alle Grundstücke bebaut sind. In 2017 hat die WMS den Dialog mit den Eigentümern der Flächen intensiviert, um die Bebauung voranzutreiben. Diesbezüglich gibt es mehrere Ansätze, die eine zusätzliche Bebauung in 2018 erwarten lassen.

Innenstadt

Innenstädte unterliegen derzeit einem großen Druck. Schon in der Vergangenheit musste der Einzelhandel eine Verlagerung des verfügbaren Einkommens weg von Produkten, die in Innenstädten angeboten werden (z.B. Bekleidung, Geräte, Nahrungsmittel), hin zu Produkten und Dienstleistungen (Miete, Nebenkosten, Gesundheit, Freizeit, Verkehr, Kommunikation), die nicht im Einzelhandel angeboten werden, verkraften. Dazu kam die Konkurrenz der Grünen Wiese. Diese wird nun noch die Konkurrenz des Online-Shoppings erweitert.

Gerade Klein- und Mittelstädte drohen deshalb in einen Teufelskreislauf aus Flächenverlust, anschließendem Frequenzverlust und daraus resultierendem erneuten Flächenverlust zu geraten. 40.000 m² Einzelhandelsfläche gelten als kritische Marke, unter der das Einzelhandelsangebot als so unattraktiv gilt, dass potentielle Innenstadtbesucher lieber in die nächste Großstadt fahren. Nach der Schließung von Saturn ist das Flächenangebot in Soest auf ca. 32.000 m² geschrumpft (ohne Citycenter). In der Folge war bereits ein Frequenzrückgang von 23 % zu beklagen. Ansätze für den genannten Teufelskreislauf gibt es also bereits auch in Soest. Von einer funktionierenden Innenstadt hängt aber nicht nur die Attraktivität als Wohnstandort ab, sondern auch die Erfolgsaussichten des Tourismus.

Deshalb richtet sich der Fokus der WMS auf die Verbesserung der Funktionsfähigkeit der City, wenngleich mit der Eröffnung von Kress das Flächenangebot bereits wieder nahe an die 40.000 m²-Marke herangekommen und sich dadurch sicherlich eine Trendumkehr abzeichnen wird.

Hauptziel der WMS ist es, die Frequenz in der Brüderstraße zu steigern. Deshalb richtet sich das Augenmerk auf die großen Frequenzbringer. Das bedeutet nicht, dass sich die WMS nicht für die inhabergeführten Einzelhändler – oft in Nebenlagen – interessiert. Aber die WMS ist überzeugt, dass diese Läden immer nur x Prozent der Frequenz der Brüderstraße abbekommen. Sinkt die Frequenz in der Brüderstraße, verlieren auch die kleinen Läden in den Nebenlagen und da sie oft ohnehin am Rande der Wirtschaftlichkeit arbeiten, müssen sie dann als erste schließen. In der Folge verkleinert sich die Einzelhandelslage. Die WMS hat im vergangenen Jahr Kontakt zu vielen großen Eigentümern und den relevanten Filialisten aufgenommen. Ein erster großer Ansiedlungserfolg ist TK Maxx, das in Deutschland noch ein verhältnismäßig dünnes Filialnetz hat und zudem in Lippstadt einen Laden, der durch den Soester Laden kanibalisiert wird. Deshalb stand Soest nicht auf der Liste der Standorte, in die das Unternehmen unbedingt besetzen wollte. Vielmehr war es so, dass wenn es 2017 nicht geklappt hätte, TK Maxx sich im nächsten Jahr in Neheim angesiedelt hätte. Zähe Verhandlungen und eine extrem schnelle Arbeit der Bauaufsicht waren erforderlich und haben zum Erfolg geführt.

Die Klostergalerie stellt nach wie vor ein großes Problem dar. U.a. ein hoher Buchwert und fehlende Ankermieter machen eine Entwicklung derzeit schwierig. Die WMS leistet hier viel hinter den Kulissen und hat derzeit einen aussichtsreichen Projektentwickler ins Spiel gebracht.

Auch mit dem Eigentümer und den Mietern des „Lobenstein“-Gebäudes ist die WMS in engem Kontakt. Ziel ist es, das Gebäude mittelfristig abzureißen oder umfangreich zu sanieren und gleichzeitig für Flächenersatz für die aktuellen Mieter zu sorgen.

Bei einem weiteren Gebäude wird versucht, den offenen Immobilienfond zu einem Verkauf zu bewegen, um eine Entwicklung des Gebäudes möglich zu machen.

Zur Frequenzsteigerung beabsichtigt die WMS, weitere Stadtfeste einzuführen. So soll im kommenden Oktober ein Brauerfest mit einem Lichtfest kombiniert werden. Dazu unterstützt die WMS das Citygolf-Turnier des VSW.

Zur Steigerung der Frequenz ist die WMS auch bereit, den Wochenmarkt zu übernehmen und zu versuchen, ihn attraktiver zu gestalten. Derzeit hat der Wochenmarkt an Dienstagen und Donnerstagen durchschnittlich bereits 500 Besucher, von denen 200 bis in die Fußgängerzone durchsickern. Dies bedeutet an diesen Wochentagen eine Steigerung der Frequenz um 7-10 %. Der Samstag wäre auch ohne Wochenmarkt der frequenzstärkste Tag, so dass der Wochenmarkteffekt am Samstag nicht gemessen werden kann. Zweifellos trägt der Wochenmarkt aber auch jetzt schon zur Frequenzsteigerung am Samstag bei. Könnte der Wochenmarkt attraktiver gestaltet werden und würde dadurch mehr Besucher anziehen, dann hätte dies erhebliche positive Effekte auf die Brüderstraße.

Darüber hinaus wurden zum Halbjahr 2017 hin drei digitale Passanten-Frequenz-Messgeräte in der Soester Innenstadt installiert, die über die kommenden fünf Jahre statistisch auswertbare Zahlen über die Passantenströme liefern können, so dass eine bessere Steuerung und Erfolgskontrolle von Maßnahmen zur Frequenzsteigerung messbar wird.

Ferner hat sich der Einzelhandelsführer „Soest auf den ersten Blick“ als Selbstläufer entwickelt. Die Nachfrage im Papierformat ist bei einer Auflagenmenge von 50.000 Exemplaren leicht zurückgegangen - die Nachfrage im digitalen Bereich dafür gestiegen.

In 2017 haben verschiedene Treffen und Workshops mit dem Soester Einzelhandel und Dienstleistungsbetrieben stattgefunden. Zum einen wurden diese individuell organisiert, zum anderen fanden diese in Kooperation mit der IHK Arnsberg und dem Einzelhandelslabor Südwestfalen statt.

Zudem wurden ersten Halbjahr mehrere kleine Projekte mit inhabergeführten Einzelhändlern und Gastronomen angestoßen, am bekanntesten sicher die Keep Cups, die in Kooperation mit 4 Gastronomiebetrieben eingeführt wurden. Zu Weihnachten kommt in Zusammenarbeit mit Wohnkultur eine Kuscheldecke auf den Markt, im nächsten Frühjahr mit Radleben eine Fahrradklingel, etc. So ist die WMS in den vergangenen Monaten Schritt für Schritt wieder ins Gespräch mit den Einzelhändlern gekommen, denn dieser Gesprächskontakt war vorher stark gestört.

Zuletzt verhandelt die WMS in Kooperation mit dem VSW gerade mit der Stadtplanung darüber, dass die Einzelhändler der Nebenstraßen am bestehenden Beschilderungssystem Schilder mit ihrem Shop-Namen und der Art des Shops anbringen können. Derzeit werden Standorte für neue, notwendige Masten eruiert und noch über die Schilderfarbe verhandelt. Die Kosten sollen anteilig von der WMS, dem VSW und den einzelnen Einzelhändlern getragen werden. Diese Beschilderung war immer das Hauptanliegen der inhabergeführten Geschäfte, so dass die WMS auch durch die Lösung dieses Problems hofft, wieder eine bessere Basis für die Gespräche mit den Einzelhändlern zu finden.

Bestandspflege

Aufgrund der personellen Situation kann die WMS kaum klassische Bestandspflege machen (z.B. Netzwerktreffen, Unternehmensbesuche). Deshalb beschränkt sich die Bestandspflege weitgehend auf konkrete Hilfen - zumeist bei Standortproblemen.

Im vergangenen Jahr hat die neue Geschäftsführerin allerdings zahlreiche Antrittsbesuche gemacht. Als Ergebnis dessen findet im Oktober erstmals ein Treffen der großen Soester Unternehmen statt (Also, Enercon, Eaton, Magna, Kverneland, Legrand, Kuchenmeister, Volkmann). Dazu kommen der Bürgermeister, Herr Dreißen, ein Vertreter der Fachhochschule und die Südwestfalen Agentur. Konkrete Themen dieses Treffens: wie ein modernes Image für Soest geschaffen werden kann und wie die Stadt tatsächlich modernisiert und für die Zukunft fit gemacht werden kann.

Existenzgründungsberatung

Im Herbst 2017 wurde die WMS als Starter Centers NRW Hellweg & Hochsauerland für die kommenden drei Jahre rezertifiziert. Angesichts der guten Konjunkturlage gründen sich allerdings nur wenige Unternehmen neu. Dementsprechend ist die Nachfrage nach Beratungsleistungen gering. Das wird sich auch im kommenden Jahr kaum ändern.

Zum zweiten Mal lag in der Verantwortung der Wirtschaftsförderung ist die Realisierung der e-lounge in Kooperation mit dem STARTERCENTER Hellweg & Hochsauerland und der Fachhochschule Südwestfalen. Hier vermittelten zwei erfolgreiche Soester Start ups Studenten und weiteren Interessenten auf praktische Art und Weise, wie sie ihr Unternehmen gegründet haben, welche Hürden sie überwinden mussten und wo Kreativität gefragt war/ ist.

Internet

Intensiviert wurde in 2017 die Optimierung und Professionalisierung des Webauftritts in Bezug auf META-Daten und somit die Auffindbarkeit von Soest und den Angeboten der WMS. Darüber hinaus wurde das Web-Auftritts-Angebot bei gleichbleibender Mitarbeiterzahl erneut erhöht.

Im kommenden Jahr gilt es nicht mehr die Masse, sondern die Qualität in den Vordergrund zu bringen, was u.a. weitere Schulungen von Mitarbeitern voraus setzt. Backend-Arbeiten, die es ermöglichen bei google-Rankings gut abzuschneiden und an sich besser auffindbar zu sein, müssen umgehend stärker bearbeitet werden. Hierzu gehören u.a. auch die Angebote eines professionellen Shops etc. Das gleiche gilt für Social Media Plattformen, wie facebook.

Facebook

Über diese (neuen) Medien werden täglich rund 9000 Personen mit Angeboten der WMS erreicht (2089 - Soester Allerheiligenkirmes, 25 - Starter Center NRW, 1413 - Soester Weihnachtsmarkt, 1039 - Wirtschaft & Marketing Soest, 433 - Sattel-fest, 801 - Stadthalle Soest, 507 - SoestART, 932 - Soester Kneipenfestival, 1434 - Soester Fehde).

Newsletter

Der monatlich zu versendende Newsletter geht mittlerweile an 571 Abonnenten. Im Jahre 2017 wurde dieser professionalisiert – in Bezug auf das Thema Datenschutz auf das Double-opt-in-Verfahren umgestellt und mit Hilfe einer Software zur Optimierung der Arbeitsprozesse vereinfacht.

WLAN

Im Bereich WLAN soll eine professionalisierte Lösung des heutigen Freifunknetzes geben Wichtig dafür wird sein, dass verschiedenen Institutionen, wie die Stadt, die WMS, der Verein Soester Wirtschaft und Tele-

kommunikationsanbieter sich zusammen schließen, um eine optimale Lösung bieten zu können. Erste Vorgespräche hierzu erfolgten bereits im Jahre 2017.

Online-Bildarchiv

Bereits im Jahre 2017 wurde das Archiv gut etabliert und erfolgreich genutzt. Der Umgang ist sehr einfach - externe Partner begeistert vom modernen, professionellen und schnellen Bearbeitungsverfahren.

Jägerkost

Mit der Jägerschorle haben wir eine Produktreihe gestartet, die Soest ein modernes Image verschafft und gleichzeitig die Geschichte des Jägerkens transportiert. Nicht nur als Nebeneffekt soll lokalen Produzenten ein besserer Marktantritt verschafft werden. So beliefert der Produzent der Rhabarberschorle heute nicht nur viele Restaurants, Kantinen und Einzelhändler in Soest, die vorher nicht zu seinem Kundenstamm zählten, sondern auch bundesweit alle hit-Filialen mit seiner gesamten Produktpalette.

Qualitätsmanagement

Wie für das Qualitätsmanagement-Verfahren Service Q üblich, wurde auch im Jahre 2017 wieder auf die Re-Zertifizierung der Stufe II hin gearbeitet. Durch Umstrukturierungen im Betrieb der WMS konnten nicht alle Maßnahmen restlos umgesetzt werden, was in dem Verfahren nicht ausschlaggebend ist. Dennoch gab es eine erneut sehr positive Bewertung der Wirtschaft & Marketing Soest GmbH im Auseinandersetzungsprozess mit dem eigenen Service-Verhalten. Maßnahmen im Bereich Service Q werden immer wieder überdacht, verworfen und umgesetzt. Die Integration eines CRM-Systems wird aus zeittechnischen Gründen verschoben. Die Recherche bzgl. digitaler Buchhaltungssoftwares wurde intensiviert.

Datenschutz

In diesem Jahr hat bereits die Ausbildung einer Mitarbeiterin zur Datenschutzbeauftragten stattgefunden. Bis zum 25. Mai 2018 wird das Thema Datenschutzverordnung intensiv vorbereitet und in der WMS integriert. Dies wird für 2018 ein aufwendiger Prozess im Bereich der Erstellung neuer Datenbanken, dem Aufsetzen von ARV-Verträgen und der Schulung der internen Mitarbeiter etc.

Tourismus

Ankünfte und Übernachtungen

Der Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) meldet für gesamt NRW für das erste Halbjahr 2017 bei Gästeankünften ein Plus von 7,4% und bei Übernachtungen 5,6%.

Soest verzeichnet in der ersten Jahreshälfte bisher bei Ankünften ein Plus von 25,9 % und ein Plus von 29,8% bei den Übernachtungen. Dies bedeutet, dass knapp 7.000 Personen mehr bis einschließlich Juni in Beherbergungsbetrieben mit mehr als 10 Betten übernachtet haben, bei einer gleich gebliebene Aufenthaltsdauer von 1,7 Tagen. Soest verfügt darüber hinaus über 11 Ferienwohnungsanbieter, die aber aufgrund ihrer jeweiligen geringen Bettenzahl von der offiziellen Statistik nicht erfasst werden.

Mit dem Bau von zwei neuen Hotels an attraktiven Standorten (Susato/Eröffnung April 2017 und Deck 8/Eröffnung 2016) hat sich die Angebotssituation sowohl quantitativ als auch qualitativ erheblich verbessert. Hierdurch konnte bereits spürbar die Wettbewerbsposition gestärkt werden. Für die Zusammenarbeit mit Reiseveranstaltern bestehen nun neue und dringend erforderliche Voraussetzungen. Die Ausrichtung der neuen Beherbergungsbetriebe zielt, wie erwartet, sowohl auf Geschäftsreisende wie Tagungsteilnehmer als auch auf Touristen. Für die Zimmersuche im Zusammenhang mit Allerheiligenkirmes und Weihnachtsmarkt hat sich die Situation etwas entschärft. Allerdings sind im Susato auch schon wieder alle Zimmer für die diesjährige Kirmes ausgebucht, während im Deck 8 noch Restplätze vorhanden sind. Für flankierende

touristische Angebote im Zusammenhang mit den beiden genannten Veranstaltungen sieht es aufgrund der absehbaren Reservierungslage immer noch schwierig aus, da am Wochenende Kontingente für Pauschalarrangements nur ungern oder gar nicht abgegeben werden.

Seit 2010 ist eine starke Zunahme der holländischen Gäste zu beobachten, die sich in den letzten sechs Jahren quasi vervierfacht hat. Im ersten Halbjahr zeichnet sich allerdings erstmals ein Minus von 8,5% ab, allerdings muss man hier tatsächlich das Jahresendergebnis abwarten – denn der Weihnachtsmarkt kommt ja noch.

Die Zahl der Tagesgäste liegt basierend auf Berechnungen aus den Übernachtungsdaten bei rund 1 Million.

Gästeführungen

Die Anzahl der gebuchten Gästeführungen deutet im Vergleich zum Vorjahr bis einschließlich Juni auf ein leichtes Minus hin. Hier wirken sich natürlich u. a. die Termine der Sommerferien aus. Die zweite Jahreshälfte ist insbesondere in den Monaten September und Dezember noch einmal buchungsstark. Ein vergleichbares Ergebnis zum Vorjahr ist also noch durchaus möglich. Zu den Hits bei den Themenführungen gehören wie immer die Historische Gaststättentour, die Mondschein-Promenade, die Kinderstadtführung in mittelalterlichen Kostümen sowie die „Soester Menü-Safari“. Diese Führung wird von Januar bis Oktober angeboten; unter anderem auch einmal im Monat für Einzelanschlößer zu einem festen Termin. Sämtliche Termine bis einschließlich Oktober sind auch in diesem Jahr bereits im ersten Quartal weitestgehend ausgebucht gewesen.

Im Rahmen neuer Angebote bei den Gästeführungen – zu den rund 30 bestehenden – hatte 2017 eine neue Kinderstadtführung mit dem Titel „Kom(m)pass auf!“ Premiere. Bei den öffentlichen Themenführungen können auch für 2018 erfreulicherweise die Turmfahrten auf die Wiesenkirche erneut gemeinsam mit der Domhütte angeboten werden.

Werbung / Merchandising

Die Tourist Information Soest ist erneut umfänglich bei der vom **Sauerlandtourismus** herausgegebenen Spezialbroschüre für Busreiseveranstalter sowie weiteren Aktivitäten in Form von unterschiedlichen Anzeigen vertreten. Für Projektbeteiligungen (auch kurzfristiger Art) sollte auch künftig aufgrund der interessanten Zielmärkte ein flexibler Budgetrahmen vorgehalten werden.

Aufgrund einer entsprechenden Nachfrage wurde inzwischen ein **niederländischer Stadtführer** nachgedruckt. Darüber hinaus laufen die umfänglichen Vorbereitungen (Akquise, Layout, Inhaltskorrekturen) für den Sales Guide „Soest lädt ein“ und den deutsch-englischen Stadtführer „Soest auf einen Blick“. Aufgrund der tagestouristischen (und teilweise auch übernachtungsrelevanten) Zahlen an niederländischen Touristen wird überlegt, wie weit verstärkte Werbemaßnahmen für diese Zielgruppen in 2018 angestrebt werden sollten. Gedacht ist dabei vorrangig an evtl. Kampagnenbeteiligung bei Sauerlandtourismus sowie evtl. zusammen mit Möhnesee, Bad Sassendorf und Arnsberg. Die Arbeitsgemeinschaft beabsichtigt darüber hinaus für 2018 neue Buspakete vorzubereiten und zu bewerben sowie den noch relativ jungen Bereich „Reiseblogger“ zu testen.

Die Tourist Information verfügt seit diesem Jahr über eine eigene „**Model-Datei**“, um regelmäßige Fotoshootings für die Stadtwerbung durchführen zu können. Dies hat sich bereits mehrfach bezahlt gemacht. Möhnesee und Bad Sassendorf sind an einer Beteiligung interessiert. Die Erarbeitung und Betreuung der Datei sowie die Vorbereitung der Fotoshootings wurde/wird von der derzeitigen Auszubildende als persönliches Projekt betreut.

Eine Beteiligung an der im vergangenen Oktober erstmals auf dem Möhnesee-Katamaran veranstalteten **Hochzeitsmesse**, auf der auch die Arbeitsgemeinschaft Soest-Möhnesee-Bad Sassendorf mit einem Werbestand vertreten war, wird es nicht geben. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass diese „Messe vor der Haustür“ keinen Marketing-Einsatz der Werbepartner rechtfertigt. Ebenfalls Premiere hatte 2017 ein Gemeinschaftswerbestand von Soest, Möhnesee und Bad Sassendorf auf dem **Paderborner Fahrradtag** (für Soest

doppelt interessant wegen des Sattel-Festes). Dieser Einsatz (übrigens inkl. Auftritt des Sattel-Fest-Maskottchens Conrad) wird von allen diesen Partnern als ausgesprochen interessant und wiederholenswert eingeschätzt zumal das Thema Fahrradtourismus auch für Soest einen immer größeren Stellenwert bekommt. Vor diesem Hintergrund soll mittelfristig auch noch ein zusammenfassendes Faltblatt über Fahrrad-tourismusangebote rund um Soest aufgelegt werden. Hierzu sollen begleitend zu den Beteiligungen an verschiedenen Radrouten Pakete geschnürt und mit anderen beteiligten Partnern vermarktet werden.

Erwähnt werden sollte an dieser Stelle auch einmal wieder die beispielhafte interkommunale Zusammenarbeit der genannten Werbepartner, zu denen seit geraumer Zeit – für einige Projekte – auch noch die Stadt Arnsberg gestoßen ist. Hier fand nun auch erstmals vor wenigen Wochen noch das jährliche Treffen der Tourist Informationen statt, zwecks Informationsaustausches, Verbesserung der Gästebearbeitung zu den Partnerkommunen.

Der Soest-Stand auf dem **Internationalen Hansestag in Kampen 2017** wurde von den Bürgern und Besuchern der gastgebenden Hansestadt und gleichzeitig Partnerstadt von Soest sehr gut angenommen. Das Präsentations-Konzept mit Counter und Roll-Displays funktioniert immer besser, soll aber noch weiter optimiert werden. Der nächste Internationale Hansestag findet vom 21. bis 24.06.2018 in Rostock statt. Auch hier wird Soest wieder mit einer Delegation Flagge zeigen. Desweiteren war die Tourist Information Soest auch am 1. und 2. Juli auf dem **Westfälischen Hansestag in Wipperfurth** vertreten. Gastgeber 2018 ist die Stadt Haselünne.

Verschiedene Nachbestellungen sowie einige neue Angebote an **Fanartikeln** befinden sich wie immer in dieser Jahreszeit zurzeit in der Bestell- oder Restabwicklungsphase für den Verkauf an den Souvenirständen zur Allerheiligenkirmes und für den Weihnachtsmarkt (und natürlich auch in der Tourist Information). Neu im Angebot z.B.: zwei verschiedene Microfaser-Handtücher mit Fotodruck, Carry Coins mit Jäger-Aufdruck, Fleece-Schal mit integrierten Handschuhen (3 Motive), Holzsterne mit neuem Sammelmotiv, rote Weihnachtsmarkttassen, KeepCups, Adventure-Bags, Mützen, Hundehalstücher, Getränkeflasche, Glasbecher, Getränkekühltasche, Flaschenöffner....

Die beiden neuen Marken „Jägerstolz“ und „Jägerkost“ sollen weiter ergänzt werden. In diesem Jahr bringt die Fa. Fruchtwerk Milke einen Weihnachtspunsch unter dem Namen „Jägerglüh – das Original vom Soester Weihnachtsmarkt“ auf den Markt, den sie auf einem eigenen Weihnachtsmarktstand und in Rewe und Hit-Filialen bis weit ins Ruhrgebiet vertreiben wird. Mit „Wohnkultur“ wird voraussichtlich noch zum Weihnachtsmarkt eine Decke auf den Markt gebracht, die exklusiv bei Wohnkultur und in der Touristinfo vertrieben wird.

Für das nächste Jahr ist z.B. mit „von und zu Hund“ über ein Hundehalsband und mit Radleben eine Fahrradklingel angedacht.

Ziel der beiden Marken ist es, neben attraktiven Merchandisingartikeln für die Soester und Touristen, die heimischen Einzelhändler und Produzenten zu stärken, indem ihnen ein besserer Marktantritt verschafft wird. Mit der Jägerschorle ist dies in diesem Jahr hervorragend gelungen. Durch die Jägerschorle aufmerksam geworden konnten sehr viele Soester Gastronomiebetriebe und Kantinen als Kunden gewonnen werden, dazu 98 Filialen von Hit bundesweit, der VfL Bochum als Lizenzgeber.

Tourist Information

Seit April 2017 rollt ein Solarbus mit Anhänger (eines Münsteraner Betreibers) für **Stadtrundfahrten** durch die Altstadt. Allerdings handelt es sich um eine größere (und geschlossene) Version als ursprünglich vorgesehen. Die kleineren, offenen Busse stehen immer noch in Warteposition wegen der TÜV-Abnahme. Co-Partner ist das Soester Busunternehmen Karrie. Neben den Linienfahrten mit festen Stopps und der Möglichkeit im Hopp-on/Hopp-off-Modus ein- und auszusteigen, chartern inzwischen auch Gruppen das Fahrzeug für individuelle Runden. Hierfür wurden nachträglich zusätzliche Routenabschnitte genehmigt. Im ersten Fall gibt es Informationen zur Stadt per Audio-Guide. Im zweiten Fall steigt ein Stadtführer zu oder der Bus tourt als reines Transportmittel. Nach anfänglichen organisatorischen Startschwierigkeiten auf Seiten des Betreibers

ist das Angebot aber inzwischen gut angelaufen und wird von unterschiedlichen Zielgruppen auch gern angenommen. Nachdem die Fahrten ursprünglich bis Ende Oktober gehen sollten, werden an den Wochenenden (Fr – So) nun auch noch drei Fahrten pro Tag während des Weihnachtsmarktes in der Zeit vom 1. bis 17.12. zusätzlich angeboten.

Für die hochintensiven Arbeitsspitzen im Vorfeld der Kirmes und des Weihnachtsmarktes wird stundenweise (halbtags) eine zusätzliche Counter-Kraft im Oktober und November benötigt. Im besten Fall könnte dies eine der Wochenend-Honorarkräfte der Tourist Information erledigen, da dadurch Einarbeitungszeiten entfallen würden. Dies soll geprüft werden.

Das **Audio-Guide-Angebot der CityGuide Soest-App** soll anderweitig in ein anderes System implementiert werden, da bis heute keine Nutzung für Android-Versionen möglich ist, ursprünglich allerdings vorgesehen war.

Parallel hierzu sollte in absehbarer Zeit auch der „**Historische Stadtrundgang**“, die Hinweisschilder mit Edelstahlmantelung, überarbeitet, bzw. grundsanitiert werden. Inwiefern neben der Hardware auch umfangreiche grafische Änderungen damit verbunden sein müssen, ist noch zu prüfen. Unter Umständen sollen auch QR-Codes zum Einsatz kommen. Falls aufwandtechnisch möglich, könnte für 2018/2019 auch eine Änderung, bzw. Anpassung der Basisnummerierung bei den POIs (Sehenswürdigkeiten) sinnvoll sein. Damit wäre die Stadt-Entdeckung auf eigene Faust dann stimmig strukturiert.

Mit dem Museum Wilhelm Morgner wird derzeit darüber gesprochen, ob die WMS die Vermarktung übernimmt. Derzeit begleitet die WMS das Haus bereits bei einem EFRE-Projekt, in dem das Museum hinsichtlich der touristischen Vermarktung beraten wird. Für eine bessere Sichtbarkeit des Museums in der Stadt hat die WMS bereits zwei Ideen: ein braunes Autobahnschild und an Standorten, von denen Maler Anfang des 20. Jhd. Bilder mit Soester Motiven, könnten Schilder mit diesen Bildern aufgestellt werden. Beides sind allerdings erst Projekte für 2019.

Die für 2016 vorgesehene Aufstellung eines **Medaillen-/Münzspenders** (gegen Zahlung von 2 Euro) in der Altstadt an prominenter Stelle musste bis auf weiteres verschoben werden, da der Abstimmungsprozess mit der Denkmalpflege immer noch läuft, bzw. inzwischen auf die Demontage der Terminals gewartet wird. Der frei werdende Platz am Rathaus wäre dann eine gute Alternative, die von allen Seiten Zustimmung fände.

Zurzeit wird durch den Städteverlag ein neuer **Stadtplan** akquiriert. Hierfür hat die WMS ausnahmsweise ein Legitimationsschreiben erstellt. Die derzeitigen Pläne in der Tourist Information gehen zur Neige. Ein erster Versuch mit dem Verlagsverlag stammt bereits von Ende 2015. Dieser kam wegen Personalproblemen nicht zum Tragen.

Das **LEADER-Möhne-Lippe-Projekt**, das die Erstellung einer Radroute zum Ziel hat, die die Partnerkommunen miteinander verbindet und Kulturlandschaftselemente in unserer „Freilichtregion“ erfahrbar machen soll, hat jetzt eine Werbeagentur zur professionellen Begleitung beauftragt. Dieses Projekt wird 2017/2018 arbeitstechnisch intensiv betreut.

Veranstaltungen Innenstadt

In der ersten Jahreshälfte wurden die Veranstaltungen Altstadtfrühling, Bördetag, Kneipenfestival und der erste Stoff- und Tuchmarkt durchgeführt.

Das Soester Kneipenfestival erfreut sich immer noch großer Beliebtheit in der Region und war dementsprechend im März wieder ausverkauft. Die Anzahl der teilnehmenden Kneipen hat sich inzwischen wieder leicht erhöht und lag nun bei 17. Für 2018 ist noch einmal mit einer kleinen Erweiterung des Kreises zu rechnen.

Der Altstadtfrühling war für die teilnehmenden Autohäuser sowie für den Einzelhandel erneut ein Erfolg. Es waren wieder zahlreiche Besucher in der Innenstadt, die das durchweg gute Frühlingswetter zum Einkaufen und Flanieren nutzten.

Der diesjährige Bördetag fand unter guten Wetterbedingungen statt. Erstmals wurde ein Streetfood Festival durchgeführt, das gleich bei der ersten Auflage erfolgreich war. Highlight des diesjährigen Bördetages war der Umzug am Sonntag, der von sehr vielen Besuchern am Umzugsweg besucht wurde.

Bei sonnigem Wetter war der erste Stoff- und Tuchmarkt des Jahres wieder ein Garant für viele Besucher und die Händler zogen erneut eine äußerst positive Resonanz. Laut Händler stimmen die Umsätze in Soest.

Mit Beginn der zweiten Jahreshälfte wurde der 21. Winzermarkt durchgeführt. Die Temperaturen lagen rund bei 20 – 22°C und es blieb während der Veranstaltung trocken. An allen Tagen war der Theodor Heuss Park stark frequentiert. Die Winzer waren wieder einmal mit den Umsätzen in Soest sehr zufrieden.

Bei idealem Fahrradwetter besuchten in diesem Jahr zahlreichen Menschen die Fahrradmärkte und waren auf der Strecke unterwegs, sodass auch die beteiligten Soester Ortschaften ein durchweg positives Fazit zogen.

Die Soester Fehde wurde in diesem Jahr zum fünften Mal durchgeführt und als Neuerung wurde die Fehde erstmalig komplett in der Gräfte durchgeführt. Bis auf wenige Ausnahmen war diese Maßnahme für die überwiegende Mehrheit der Besucher und Teilnehmer die richtige Entscheidung. Laut Aussage zahlreicher Besucher und Teilnehmer war es in diesem Jahr die schönste und stimmungsvollste Soester Fehde. Die Teilnehmer aus 13 europäischen Nationen lobten das Engagement der Soester Bürger und zählen die Soester Fehde zu den Top 3 Veranstaltungen in Europa. Die Besucherzahlen sind differenziert zu betrachten: 11.000 zahlenden Besuchern in der Gräfte bedeuten mehr als eine Verdoppelung gegenüber der letzten Veranstaltung, wenngleich hier sicher ebenfalls Luft nach oben ist. Auch der Besuch des „Sturms auf die Stadt“ war zufriedenstellend, zwei von drei Veranstaltungen waren ausverkauft, nur zum Auftakt am Freitag blieben Karten übrig. Enttäuschend war sicher der Besuch des Kalküls mit nur 187 verkauften Karten in zwei Vorstellungen. Hier sitzt die WMS bereits mit dem Kulturforum zusammen, um über eine andere Konzeption für die nächste Veranstaltung oder Alternativen zu sprechen.

Der Bördebauernmarkt fand bei wunderbarem Spätsommerwetter statt. Die Händler waren zum Teil gegen 16:00h bereits ausverkauft, sodass der Soester Bördebauernmarkt für viele Händler sehr positiv gelaufen ist. Durch die Frequenzzählung konnten wir erstmals feststellen, dass gegenüber einem normalen Samstag die Besucherzahlen zum Bördebauernmarkt mit verkaufsoffenem Sonntag an den unterschiedlichen Standorten bis zu 4mal höher lagen. So wurden am Rathaus knapp 17.000 Besucher gezählt, was eine Vervierfachung gegenüber dem vorangegangenen Samstag bedeutet. Aber selbst in der Fußgängerzone wurden noch 8.600 Personen gezählt. Dies bedeutet immerhin eine Verdoppelung gegenüber dem Samstag.

Trotz sehr schlechten Wetters war auch der 2. Stoffmarkt ein voller Erfolg. An den Frequenzzählern wurden das 3- bis 4-fache des vorangegangenen Samstags gemessen. Am frequenzstärksten Punkt wurden 12.000 Besucher in der Brüderstraße gemessen.

Für das verbleibende Jahr 2017 stehen noch die Veranstaltungen, Allerheiligenkirmes und der Weihnachtsmarkt aus. Alle Planungen entsprechen dem Zeit- und Organisationsplan.

Bei der Allerheiligenkirmes wird das Feuerwerk in diesem Jahr eine Stunde vorverlegt, auf 19 Uhr. Dies ist ein Ergebnis der Begutachtung eines Crowd-Managers im Hinblick auf die Besucherströme am Bahnhof in der Zulaufzeit auf 20 Uhr.

Das Aufgaben-Portfolio der WMS wurde durch die Stadt wesentlich dahingehend erweitert, dass die WMS in diesem Jahr zusätzlich eine umfangreiche Akquise für eine LED-Wand in der Dominikanerstraße sowie den City Skyliner durchführt. Hiermit sind zwei Mitarbeiterinnen seit vielen Wochen beschäftigt. Der wirtschaftliche Vorteil bei der LED-Wand ist nicht wirklich darstellbar, da zunächst die Wandmiete aufgebracht

werden muss, bevor ein erwähnenswertes Umsatzplus ausgewiesen werden kann. Deshalb wird die WMS für das nächste Jahr keine LED-Wand mehr buchen.

Ein großer Erfolg in diesem Jahr ist, dass der Domplatz in diesem Jahr erstmalig in den Soester Weihnachtsmarkt eingebunden werden, sodass der Soester Weihnachtsmarkt in Zukunft tatsächlich rund um das Rathaus stattfindet. In diesem Zuge wird der Wochenmarkt für den Zeitraum des Weihnachtsmarktes auf dem südlichen Petrikirchhof stattfinden.

Vorschau Veranstaltungen 2018

Für das kommende Veranstaltungsjahr werden wieder die bewährten Veranstaltungen und verkaufsoffenen Sonntage geplant. Die Termine stehen fest und auch die Vorbereitungen sind bereits bei einigen Veranstaltungen fortgeschritten. Im Wesentlichen sind im Jahr 2018 die Veranstaltungen Altstadtfrühling, Bördetag, SoestArt und der Weihnachtsmarkt zu nennen.

Ein Problem, dass für fast alle städtischen Veranstaltungen im nächsten Jahr zum Tragen kommen könnte, sind die geplanten Baumaßnahmen in der Rathausstraße, Marktplatz sowie im Theodor Heuss Park. Da zurzeit noch nicht bekannt ist, wann welche Baumaßnahmen beginnen und wie lange sie dauern, kann es durchaus zu kurzfristigen Änderungen oder Einschränkungen kommen.

Der Altstadtfrühling soll um einen Baustein ergänzt werden. Im Bereich Domplatz und Vreithof soll am Sonntag ein Frühlingsmarkt das Angebot abrunden.

Der Bördetag wird ab 2018 nicht mehr unter einem speziellen Motto durchgeführt. Neben den bewährten Bausteinen wie Live Musik, Streetfood Festival und Kunsthandwerk wird gerade an einem neuen Gesamtkonzept für den Bördetag gearbeitet. Eine wichtige Änderung wird sein, dass die Bühne aus dem Innenhof des Rathauses auf den Vreithof verlagert wird. Die problematische Situation in Bezug auf den Rettungsweg erfordert im Rathausinnenhof einen hohen Einsatz an Sicherheitspersonal. Durch die Verlagerung können ca. 15.000 € Kosten eingespart werden.

Erstmals soll im nächsten Jahr ein Brauerfest in Soest durchgeführt werden. Diesbezüglich wird gerade zusammen mit der Firma Kriemeyer und der Warsteiner Brauerei ein Konzept ausgearbeitet. Gleichzeitig soll während dieser Veranstaltung zusammen mit dem Einzelhandel ein langer Verkaufsfreitag stattfinden. Beim sogenannte „Dämmer Shoppen“ soll zusammen mit dem Einzelhandel am Freitagabend die Innenstadt bis 23.00h geöffnet bleiben und die Besucher zum Shoppen einladen. Besondere Illuminationen sollen das Gesamtbild abrunden. Für die Illumination mit „Omas“ Lampenschirmen und selbst bemalten Lampions soll die Weihnachtsbeleuchtung genutzt werden. Lampenschirme und Lampions sollen bis zur Weihnachtsbeleuchtung die Innenstadt beleuchten.

Der VSW plant im Juni wieder sein jährliches City Golf Turnier, das wir bei der Vermarktung unterstützen werden. Dadurch wird es einen zweiten Freitag-Abend gegeben, an dem die Geschäfte geöffnet bleiben.

Die Steuerungsgruppe der SoestArt hat auf der Basis der Erfahrungen der letzten Veranstaltung entschieden, den Zeitraum deutlich zu verkürzen, um besser einen Festivalcharakter zu erzeugen. Deshalb wird die SoestArt im kommenden Jahr auf die Sommerferien beschränkt. Außerdem wird die Veranstaltung durch 3 Experten aus den Bereichen Kunst, Musik, Theater kuratiert. Die Kosten der SoestArt können durch die Verkürzung um ca. 20.000 € reduziert werden.

Stadthalle / Blauer Saal / Gastronomie

Jährlich finden in der Stadthalle Soest und im Blauen Saal über 200 Veranstaltungen statt. Hinzu kommen rund 140 Veranstaltungen in den Gesellschaftsräumen der Gastronomie.

Das Veranstaltungsangebot in den zurück liegenden Monaten des Geschäftsjahres 2017 entsprach dem bewährten Mix aus kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen, Tagungen, Vorträgen und Seminaren, Messen und Märkten.

Eine Reihe von kulturellen Veranstaltungen im ersten Halbjahr 2017 war ausverkauft, so z. B.

- das Neujahrskonzert der Jungen Philharmonie,
- das Krimi-Quiz-Dinner,
- die Konzertnacht mit Barock,
- das Conni-Familienmusical,
- Storno - die kabarettistische Abrechnung,
- Herbert Knebels Affentheater,
- NightWash live Comedy,
- Domian,
- Frau Jahnke mit ihren Gästen
- und die dritte Hellweg Radio 90er-Party.

Das Kulturprogramm zeigte auch insgesamt eine gute Auslastung. Das neue Programmheft mit 54 kulturellen Veranstaltungen für den Saisonzeitraum September 2017 bis Juni 2018 ist im August 2018 erschienen.

Highlight im Bereich Tagungen und Kongresse war das 2-tägige „Retailer Meeting“, das Jahrestreffen der Einzelhandelsspezialisten aus der Immobilienwirtschaft mit rund 200 Teilnehmern aus dem gesamten Bundesgebiet. Der Veranstalter hat die Stadthalle bereits für eine Folgeveranstaltung in 2018 wieder gebucht.

Mit den erweiterten Hotelkapazitäten ist der Veranstaltungsstandort Soest mittlerweile auch für mehrtägige Veranstaltungen bestens gerüstet. Ebenfalls sehr positiv in diesem Zusammenhang ist der durch den Kommunalbetrieb der Stadt Soest umgesetzte Ausbau der Parkplätze am Dasselwall.

Gesellschaftliche Highlights waren z. B. der Neujahrsempfang im Blauen Saal sowie der Ball der Susatia, die Sportlergala und die Schulabschlussbälle in der Stadthalle.

Bei den Messen und Märkten waren die Regionalmesse HAGA und der Hellweg Ausbildungsmarkt Besuchermagnete. Beim Hellweg Ausbildungsmarkt präsentierten rund 80 Ausbildungsbetriebe der Region rund 140 verschiedene Berufsbilder.

In der zweiten Jahreshälfte 2017 sind bislang 140 Veranstaltungen in der Stadthalle, im Blauen Saal und in den Gesellschaftsräumen der Gastronomie terminiert. Diese wurden in der Hochrechnung für 2017 berücksichtigt.

Vorschau Veranstaltungen 2018

Für 2018 wird insgesamt eine Auslastung auf ähnlich gutem Niveau wie 2017 erwartet. Bislang sind rund 110 Veranstaltungen in der Stadthalle und 26 im Blauen Saal optioniert. (Stand: 11.10.2017).

Auffrischung und Instandhaltung

Im Herbst 2017 begann die Renovierung des Clubraums. Der Teppichboden, die Türen, die Deckenlampen, die Tische und die Stühle sowie diverse Dekoelemente wurden bzw. werden erneuert.

Darüber hinaus wurden 132 Bankettische der Stadthalle mit neuen Tischplatten aufgefrischt.

Im Auftrag der ZGW wurde der zweite Abschnitt der Hubbodentechnik unter dem großen Saal der Stadthalle instandgesetzt. Darüber hinaus wurden Lüftungskanäle für die Klimatechnik erneuert sowie die Kühltechnik für die Gastronomie (inkl. Kühlhäuser) in erforderlichem Maße instandgesetzt und erneuert.

In 2017 wurde darüber hinaus das Parkett im Blauen Saal aufpoliert und versiegelt.

Für das Geschäftsjahr 2018 sind 32 T€ für Ersatzinvestitionen für Stadthalle, Blauer Saal und Gastronomie eingestellt. Mittelfristig, über das Jahr 2018 hinaus, wird mit höheren Investitionskosten zu rechnen sein, wenn z. B. die Bestuhlung der Stadthalle (920 Polsterstühle) instandgesetzt werden muss. Ggf. wird es hierbei sinnvoll sein, abschnittsweise vorzugehen.

2. Erläuterungen zum Erfolgsplan

Umsatzerlöse: Die Hochrechnung 2017 basiert auf Ist-Halbjahreszahlen und einer Prognose der Erlöse im zweiten Halbjahr. Für 2018 wird der Plan fortgeschrieben unter Berücksichtigung schon jetzt bekannter Einflussgrößen, so z. B. findet in 2018 turnusgemäß keine Fehde statt. Eine voraussichtliche Übernahme des Wochenmarktes wurde im Erfolgsplan berücksichtigt, ebenso wie die neu geplante Veranstaltung Brauerfest mit Dämmerhopen sowie die SoestArt. Bei der Stadthalle ist im Vorjahresvergleich zu berücksichtigen, dass 2016 eine Rückstellung in Höhe von 71 T€ für Contracting aufgelöst wurde und damit die sonstigen Erträge einmalig erhöht hat.

Bezogene Leistungen: Subunternehmerleistungen, Künstlergagen und Wareneinkauf wurden u. a. aufgrund von Erfahrungswerten prozentual bezogen auf die Umsatzerlöse.

Personalaufwand: Beim Planwert 2018 wurde u. a. eine Kostensteigerung von 2,5 % bei den Löhnen und Gehältern sowie 0,4 % bei den Beiträgen für betriebliche Altersvorsorge berücksichtigt.

Abschreibungen: Die Abschreibungen wurden hochgerechnet auf Basis der Abschreibungssimulation und unter Berücksichtigung geplanter Investitionen für 2018.

Energiekosten: Die noch im Plan 2017 enthaltenen Contracting-Kosten 71 T€ für die Stadthalle sind entfallen, dafür erhöhen im Wesentlichen die lfd. Aufwendungen für Energie, Wasser und Niederschlagswasser des Adam-Projekts (ca. 57 T€) den Planwert 2018 für Energie.

Sonstige betriebliche Aufwendungen: Hierin sind u. a. eine Mietanpassung der Stadtwerke für die Teichsmühle in Höhe von ca. 5 T€ eingeflossen sowie die jährliche Einzahlung in die Kapitalrücklage des geplanten digitalen Mittelstandszentrums in Höhe von 5 T€.

Zinsaufwendungen 2018: Bahnhof ca. 86 T€, Adam ca. 33 T€, Opmünder Weg ca. 25 T€, zzgl. ca. 14,5 T€ Bereitstellungsprovision, Strabag ca. 2,5 T€.

Sonstige Steuern 2018: Im Wesentlichen Grundsteuern, Bahnhof ca. 8 T€, Adam ca. 10 T€, Strabag ca. 18 T€, Opmünder Weg ca. 9 T€ anteilig ½ Jahr.

Die drei Anlagen Entwurf Erfolgsplan 2017 und Teilpläne für Wirtschaftsförderung, Tourismus, Veranstaltungen sowie für Stadthalle, Blauer Saal und Gastronomie sind beigelegt.

Entwurf Erfolgsplan 2018
Wirtschaft & Marketing Soest GmbH

	Wirtschaftsförderung, Tourismus Veranstaltungen	Stadthalle Blauer Saal Gastronomie	Plan 2018 Gesamt	Plan 2017 Gesamt
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	2.647.000	1.171.000	3.818.000	2.442.000
2. Bezogene Leistungen	1.876.000	474.000	2.350.000	1.005.000
Rohergebnis (Umsatzerlöse./bez.Leistung)	771.000	697.000	1.468.000	1.437.000
3. Personalaufwand	741.000	761.000	1.502.000	1.447.000
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	121.000	26.000	147.000	150.500
5. Energiekosten	125.000	77.000	202.000	232.500
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	508.000	182.000	690.000	721.000
Zwischensumme Aufwendungen 3 bis 6	1.495.000	1.046.000	2.541.000	2.551.000
7. Zinsen	162.000	0	162.000	145.000
Summe der Aufwendungen	3.533.000	1.520.000	5.053.000	3.701.000
8. Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit	-886.000	-349.000	-1.235.000	-1.259.000
9. sonstige Steuern	45.000	0	45.000	36.000
10. Jahresfehlbetrag	-931.000	-349.000	-1.280.000	-1.295.000

Entwurf Erfolgsplan 2018

Teilplan WiFö, Tourismus, Veranstaltungen

	Ist 2016 €	Plan 2017 €	Hochrechn. 2017 €	Plan 2018 €
1. Umsatzerlöse				
1.1 Veranstaltungserlöse Innenstadt	294.783	360.000	340.000	330.000
1.2 Erlöse Tourist Info	207.510	204.000	205.000	208.000
1.3 Erlöse Bahnhof/Strabag/Adam	416.640	424.000	430.000	438.000
1.4 Eintrittsgelder	6.177	50.000	88.000	32.000
1.5 sonstige Einnahmen u. Erträge	261.617	210.000	210.000	210.000
Auflösung Zuschüsse	2.266.991	0	0	0
1.6 Verkauf Grundstücke	823.080	0	0	1.429.000
Summe Umsatzerlöse	4.276.799	1.248.000	1.273.000	2.647.000
2. Bezogene Leistungen				
2.1 Subunternehmer	297.876	342.000	358.000	325.000
2.2 Künstlergagen	32.654	110.000	85.000	55.000
2.4 Wareneinkauf Tourist Info	69.969	62.000	67.000	67.000
2.5 Grundstücke	3.027.625	0	0	1.429.000
Summe bezogene Leistungen	3.428.123	514.000	510.000	1.876.000
Rohergebnis (Umsatzerlöse ./ Bezogene Leistung)	848.675	734.000	763.000	771.000
3. Personalaufwand				
3.1 Löhne und Gehälter	497.121	487.000	495.000	505.000
3.2 soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersvorsorge	137.053	117.000	119.000	124.000
3.3 Fremdpersonal	107.323	106.000	109.000	112.000
Summe Personalaufwand	741.497	710.000	723.000	741.000
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	119.986	128.000	120.000	121.000
5. Energiekosten	108.773	87.500	125.000	125.000
inkl. Niederschlagswasser				
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
6.1 Mieten, Mietnebenkosten, Bew. Kosten	54.319	106.000	55.000	60.000
6.2 Allgemeine Verwaltungskosten	54.325	56.000	55.000	55.000
6.2.1 Kfz.-Kosten, Leasing, Km-Geld	22.964	12.000	12.000	12.000
6.3 Versicherungen, Beiträge, GEMA	79.688	79.000	80.000	84.000
6.4 Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung, Rechtsber.	19.049	17.000	24.000	18.000
6.5 Reparaturen, Instandhaltung	43.913	70.000	70.000	65.000
6.6 Betriebsbedarf, Bühnenbedarf, Dekomaterial	4.870	12.000	12.000	10.000
6.7 Reinigungsmaterial u. Grünflächenpflege	29.474	38.000	38.000	35.000
6.8 Marketing	172.306	155.000	155.000	167.000
6.9 Aufsichtsrat	1.764	1.500	2.000	2.000
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	482.672	546.500	503.000	508.000
-Zwischensumme Aufwendungen 3 bis 6	1.452.928	1.472.000	1.471.000	1.495.000
7. Zinsen	113.671	145.000	125.000	162.000
Summe der Aufwendungen	4.994.723	2.131.000	2.106.000	3.533.000
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-717.924	-883.000	-833.000	-886.000
9. sonstige Steuern	25.685	36.000	36.000	45.000
10. Fehlbetrag	-743.609	-919.000	-869.000	-931.000

Entwurf Erfolgsplan 2018

Teilplan Stadthalle, Blauer Saal, Gastronomie

	Ist 2016	Plan 2017	Hochr 2017	Plan 2018
	SHS/BS/Gastro	SHS/BS/Gastro	SHS/BS/Gastro	SHS/BS/Gastro
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse				
1.1 Mieteinnahmen, Service, Personalleistung, Veranstaltungserlöse Stadthalle + BS	246.895	243.000	230.000	245000
1.2 Eintrittsgelder	424.208	450.000	428.000	425000
1.3 Gastronomie	480.040	475.000	475.000	475000
1.4 sonstige Einnahmen u. Erträge	106.734	26.000	26.000	26000
Summe Umsatzerlöse	1.257.877	1.194.000	1.159.000	1.171.000
2. Bezogene Leistungen				
2.1 Subunternehmer	65.601	61.000	60.000	64000
2.2 Künstlergagen	246.401	292.000	274.000	272000
2.3 Wareneinkauf Restaurant	124.417	138.000	138.000	138000
Summe bezogene Leistungen	436.418	491.000	472.000	474.000
Rohergebnis (Umsatzerlöse ./ Bezogene Leistung)	821.459	703.000	687.000	697.000
3. Personalaufwand				
3.1 Löhne und Gehälter	576.742	584.000	566.500	598000
3.2 Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersvorsorge	137.872	143.000	136.500	147000
3.3 Fremdpersonal	23.220	10.000	16.000	16000
Summe Personalaufwand	737.834	737.000	719.000	761.000
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	21.410	22.500	25.000	26.000
5. Energiekosten	77.093	145.000	77.000	77.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
6.1 Pacht	30.677	31.000	33.000	35000
6.2 Allgemeine Verwaltungskosten	34.022	34.000	37.000	36000
6.3 Kfz.-Kosten, Leasing, Km-Geld	1.353	1.000	1.500	1500
6.4 Versicherungen, Beiträge, GEMA	17.376	18.000	18.000	18000
6.5 Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung, Rechtsber.	10.461	12.000	11.000	11000
6.6 Reparaturen	14.544	15.000	19.000	18000
6.7 Betriebsbedarf, Bühnenbedarf, Dekomaterial	16.637	16.000	18.000	18000
6.8 Reinigungsmaterial u. Grünflächenpflege	14.530	16.000	17.000	17000
6.9 Marketing	22.521	30.000	26.000	26000
6.10 Aufsichtsrat	1.764	1.500	1.500	1500
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	163.885	174.500	182.000	182.000
-Zwischensumme Aufwendungen 3 bis 6	1.000.222	1.079.000	1.003.000	1.046.000
7. Zinsen	0	0	0	0
Summe der Aufwendungen	1.436.640	1.570.000	1.475.000	1.520.000
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-178.763	-376.000	-316.000	-349.000
9. sonstige Steuern	0	0	0	0
10. Vorl. Gewinn/Verlust	-178.763	-376.000	-316.000	-349.000

Entwurf Finanzplan 2018
Wirtschaft & Marketing Soest GmbH

	Plan 2017 €	Plan 2018 €
Benötigte Mittel		
Ersatzinvestitionen WiFö, Tourismus, Va. Büro	66.000	62.000
Ersatzinvestitionen Stadthalle, Blauer Saal, Gastro	56.000	32.000
planmäßige Tilgung Darlehen Bahnhof	131.000	163.000
Sondertilgung Grundstücksverkäufe Adam	1.429.000	2.954.000
Projektentwicklung Adam	1.320.000	3.700.000
Projektentwicklung Opmünder Weg	2.904.000	2.140.000
Projektentwicklung Strabag	200.000	240.000
Jahresfehlbetrag	1.295.000	1.280.000
Summe	<u>7.401.000</u>	<u>10.571.000</u>
Verfügbare Mittel		
Abschreibungen	159.000	147.000
aus Eigenmitteln (Eigenkapital)	94.000	190.000
Grundstücksverkäufe	1.429.000	2.954.000
Zufluss Darlehen f. Entwicklung Adam	1.320.000	3.700.000
Zufluss Darlehen f. Entwicklung Opmünder Weg	2.904.000	2.140.000
Zufluss Darlehen f. Entwicklung Strabag	200.000	240.000
Finanzmittelbedarf	1.295.000	1.200.000
Summe	<u>7.401.000</u>	<u>10.571.000</u>

Entwurf Stellenplan 2018

Wirtschaft & Marketing Soest GmbH

	Plan 2017	Plan 2018
Geschäftsführer/in	1	1
Sekretariat	1[1]	1[2]
Wirtschaftsförderung	3	3
Tourismus	4[3]	4[3]
Veranstaltungen	2	2
Stadthalle	7[3]	7[4]
Gastronomie	4	4
Gesamt Angestellte	22	22
Auszubildende WiFö, Tourismus, Va.	1	1
Auszubildende Stadthalle u. Gastronomie	3	3
Gesamt Auszubildende	4	4

[\[1\] \(1 Stelle mit 33 Std./Woche, weitere 8 Std. werden von einer Mitarbeiterin der Stadthalle geleistet\)](#)

[\[2\] \(1 Vollzeitstelle, weitere 8 Std. werden von einer \) Mitarbeiterin der Stadthalle geleistet\)](#)

[\[3\] \(davon 1 Teilzeitstelle mit 28 Std./Woche\)](#)

[\[4\] \(davon 1 Vollzeitstelle auf 2 Teilzeitstellen umgelegt und eine Teilzeitstelle mit 19,5 Stunden\)](#)

Anlage 17 KlinikumStadtSoest gGmbH –

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung 2018**

Bilanz der Klinikum Stadt Soest gGmbH, Soest, zum 31.12.2016

AKTIVSEITE

	31.12.2016		31.12.2015	
	€	€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
entgeltliche erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		437.657,36		427.432,36
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Betriebsbauten	44.515.220,39		44.893.998,39	
2. Grundstücke mit Wohnbauten	806.250,50		851.660,50	
3. Grundstücke ohne Bauten	986.838,05		986.838,05	
4. technische Anlagen	1.816.385,62		1.928.062,62	
5. Einrichtungen und Ausstattungen	3.110.107,20		3.461.385,20	
6. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.762.797,52	53.997.599,28	2.513.907,74	54.635.852,50
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	125.000,00		100.000,00	
2. Beteiligungen	80.000,00	205.000,00	80.000,00	180.000,00
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	874.211,29		728.392,73	
2. unfertige Leistungen	843.800,24	1.718.011,53	1.028.982,29	1.757.375,02
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.493.954,00		7.764.215,59	
2. Forderungen an Gesellschafter	10,93		39,14	
3. Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	145.893,00		124.554,00	
4. Forderungen an verbundene Unternehmen	4.042.411,44		3.147.478,35	
5. Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		15.233,31	
6. sonstige Vermögensgegenstände	1.343.662,58	13.025.931,95	1.760.072,49	12.811.592,88
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		82.924,57		2.411.494,01
	69.467.124,69		72.223.746,77	

PASSIVSEITE

	31.12.2016		31.12.2015	
	€	€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	2.820.000,00		2.820.000,00	
II. Kapitalrücklagen	9.456.757,01		9.456.746,08	
III. Gewinnrücklagen	7.808.034,33		6.794.332,11	
IV. Verlustvortrag	4.603.108,75		4.603.108,75	
V. Jahresüberschuss	494.612,87	15.976.295,46	1.013.702,22	15.481.671,66
B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens				
1. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	6.565.090,50		7.261.274,55	
2. Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand	436.900,11	7.001.990,61	451.209,11	7.712.483,66
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	133.916,00		141.825,00	
2. Steuerrückstellungen	20.000,00		34.827,70	
3. sonstige Rückstellungen	1.653.738,18	1.807.654,18	1.458.723,30	1.635.376,00
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	35.223.207,17		37.921.088,51	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.617.160,38		4.912.847,11	
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	4.416,50		0,00	
4. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	807.815,86		319.152,89	
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.140.695,51		2.418.156,70	
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	43.061,75		49.590,19	
7. sonstige Verbindlichkeiten	1.843.647,27	44.680.004,44	1.773.380,05	47.394.215,45
E. Rechnungsabgrenzungsposten		1.180,00		0,00
	69.467.124,69		72.223.746,77	

**Gewinn- und Verlustrechnung der
Klinikum Stadt Soest gGmbH, Soest,
für das Geschäftsjahr 2016 (01.01. bis 31.12.)**

	2016		2015	
	€	€	€	€
1. Erlöse aus Krankenhausleistungen	62.461.765,49		58.340.391,37	
2. Erlöse aus Wahlleistungen	2.962.911,87		2.716.890,73	
3. Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses	3.120.648,24		2.685.723,35	
4. Nutzungsentgelte der Ärzte	688.307,24		580.182,22	
4a. Sonstige Umsatzerlöse nach § 277 Abs.1 des Handelsgesetzbuches, soweit nicht in den Posten 1 bis 4 enthalten	3.902.307,00		4.385.017,53	
5. Verringerung bzw. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-185.182,05		157.078,87	
6. Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand	483.377,38		611.298,40	
7. sonstige betriebliche Erträge	<u>450.125,62</u>	73.884.260,79	<u>462.701,39</u>	69.939.283,86
8. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	37.369.112,64		34.766.243,95	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	8.481.655,22		7.688.883,65	
9. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	9.805.627,36		10.073.645,32	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>6.946.671,87</u>	<u>62.603.067,09</u>	<u>6.349.418,38</u>	<u>58.878.191,30</u>
Zwischenergebnis		11.281.193,70		11.061.092,56
10. Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen	1.864.199,59		1.830.469,72	
11. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/ Verbind- lichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	813.147,88		1.011.401,24	
12. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	385.491,33		547.221,79	
13. Aufwendungen für die nach dem KHG geförderte Nutzung von Gegenständen des Anlagevermögens	<u>1.635.812,56</u>	656.043,58	<u>1.365.323,62</u>	929.325,55
14. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.680.621,77		2.414.068,30	
15. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>7.611.994,00</u>	<u>10.292.615,77</u>	<u>7.304.989,03</u>	<u>9.719.057,33</u>
Zwischenergebnis		1.644.621,51		2.271.360,78
16. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7,36		957,53	
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1.079.455,79</u>	<u>-1.079.448,43</u>	<u>1.166.501,00</u>	<u>-1.165.543,47</u>
18. Steuern		<u>70.560,21</u>		<u>92.115,09</u>
19. Jahresüberschuss		<u>494.612,87</u>		<u>1.013.702,22</u>

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2016

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§ 289 HGB) in Verbindung mit DRS 20 des Deutschen Rechnungslegungsstandards wird der nachstehende Lagebericht erstattet.

I. Grundlagen des Unternehmens

Das Klinikum Stadt Soest ist ein Akutkrankenhaus der Grund- und Regelversorgung mit 304 vollstationären Betten und 12 Tagesklinikplätzen in einem Einzugsgebiet mit rd. 300.000 Einwohnern. Entsprechend der Unternehmensphilosophie und dem Leitbild des Hauses stellen wir den Patienten –unabhängig von religiöser, gesellschaftlicher und ethnischer Zugehörigkeit- als Mensch in den Mittelpunkt unseres Handelns. Wir bieten gute Versorgungsqualität und Medizin nach höchsten wissenschaftlichen Standards an. Dabei ist unser Ziel, Patienten von ihren Krankheiten zu heilen, Beschwerden zu lindern und medizinische Versorgung sicher zu stellen.

Das medizinische Leistungsangebot, mit der entsprechenden Anzahl von vorgehaltenen Planbetten, gliedert sich nach dem aktuellen Feststellungsbescheid der Bezirksregierung Arnsberg wie folgt:

Chirurgie	97
Frauenheilkunde/Geburtshilfe	38 *)
Innere Medizin	75
Geriatrie	48
(Tagesklinikplätze)	(12)
Kinderheilkunde	30
Strahlentherapie	4
Orthopädie (Belegabteilung)	21
Mund-/Kiefer-/Gesichtschirurgie (Belegabteilung)	3
Radiologie	0
Intensivmedizin	(11)
	<u>316</u>

*) davon 4 Betten Senologie

Folgende medizinisch-technische Einrichtungen und Abteilungen werden vorgehalten:

7 aseptische OP-Einheiten
 1 septische OP-Einheit
 3 Kreißsäle, davon 1 Intensivkreißsaal
 1 Intensivstation (interdisziplinär)
 Anästhesie
 Zentrallabor
 Institut für Radiologie und Nuklearmedizin einschließlich CT und MRT
 Linksherzkatheter-Messplatz
 Endoskopie
 EKG-Phonokardiographie
 EEG-Diagnostik
 Oszillographie u.a.
 Lungenfunktionsdiagnostik
 Neugeborenen-Hörscreening

pdf/Anlage 2 / - 2 -

Physikalische Therapie über das Soest Vital
Prosektur
Apotheke mit Notfallversorgungsdepot für den Kreis Soest
Zentralsterilisation
Ambulanzen

Das Klinikum Stadt Soest ist zudem Standort des Deutschen Cyberknife Zentrums Soest (robotergesteuertes Radiochirurgiesystem Cyberknife), in Kooperation mit der Westfälischen Wilhelms - Universität Münster.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war auch im Jahr 2016 gekennzeichnet durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9 % höher als im Vorjahr. In den beiden vorangegangenen Jahren war das BIP in einer ähnlichen Größenordnung gewachsen: 2015 um 1,7 % und 2014 um 1,6 %. Eine längerfristige Betrachtung zeigt, dass das Wirtschaftswachstum im Jahr 2016 einen halben Prozentpunkt über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von + 1,4 % lag.

Ausschlaggebend für die positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft im Jahr 2016 war die inländische Verwendung: Die privaten Konsumausgaben waren preisbereinigt um 2,0 % höher als ein Jahr zuvor. Die staatlichen Konsumausgaben stiegen mit + 4,2 % sogar noch deutlich stärker. Dieser kräftige Anstieg ist unter anderem auf die hohe Zuwanderung von Schutzsuchenden und die daraus resultierenden Kosten zurückzuführen. Insgesamt legten die Konsumausgaben um 2,5 % zu und waren auch im Jahr 2016 die größte, jedoch nicht die einzige Stütze des deutschen Wirtschaftswachstums. Auch die Investitionen trugen ihren Teil dazu bei: Die preisbereinigten Bauinvestitionen stiegen im Jahr 2016 kräftig um 3,1 %, was vor allem an höheren Investitionen für Wohnbauten lag. In Ausrüstungen – das sind vor allem Maschinen und Geräte sowie Fahrzeuge – wurde mit + 1,7 % ebenfalls mehr investiert als ein Jahr zuvor. Gebremst wurde das BIP-Wachstum im Jahr 2016 durch einen Vorratsabbau (– 0,4 Prozentpunkte). Der Außenbeitrag, also die Differenz zwischen Exporten und Importen, hatte per Saldo ebenfalls einen leicht negativen Effekt auf das BIP-Wachstum (– 0,1 Prozentpunkte). Die preisbereinigten Exporte von Waren und Dienstleistungen waren um 2,5 % höher als im Vorjahr; die Importe legten im gleichen Zeitraum stärker zu (+ 3,4 %).

Die Gesundheitswirtschaft ist Arbeitgeber für erstmalig über 7 Mio. Menschen in Deutschland (Anteil am Arbeitsmarkt der Gesamtwirtschaft beträgt 16,1%) und trägt 12 Prozent zum nationalen BIP bei. Die Bruttowertschöpfung der Gesundheitswirtschaft insgesamt liegt bei 336,4 Mrd. EUR wovon stationäre und nicht stationäre Einrichtungen mehr als 50% ausmachen und mehr als 60% der Beschäftigten stellen. Mit einem Wachstum in Höhe von 3,8% bleibt die Gesundheitswirtschaft ein Wachstumsmotor.

Der Anteil der Krankenhäuser an der stationären Versorgung liegt über die Jahre stabil bei 70% und erwirtschaften rund 20% der gesamten Wertschöpfung der Gesundheitswirtschaft und rund 70% der Wertschöpfung des stationären Sektors. Trotz dieser Zahlen sind in den Jahren 2005 – 2015 über 180 Krankenhäuser geschlossen worden (Ende 2015 noch 1.953) und der Anteil der privaten Träger ist in diesem Zeitraum um 23% gestiegen. Im Jahre 2016 waren in deutschen Kranken-

pdf/Anlage 2 / - 3 -

häusern mehr als 1,15 Mio. beschäftigte Personen erwerbstätig. Hierbei nehmen sowohl der Teilzeit (22,3%) - als auch Frauenanteil (46,2%) kontinuierlich zu. Dieser Herausforderung v.a. im ärztlichen Dienst muss rechtzeitig eine hausinterne Strategie folgen, wie damit umgegangen werden kann. Ausfallzeiten sind in den letzten Jahren rückläufig aber in 2016 kehrt sich dieser Trend leicht wieder ins Negative. Gründe sind vielfältig, bewegen sich nach Diagnosen eines Ausfalles aber in den bekannten Bereichen Krankheiten des Muskel-Skelett-Systems, psychischer Verhaltensstörungen und übriger Krankheiten. Hierzu hat das Krankenhaus ein umfassendes betriebliches Gesundheitsmanagement-Programm ausgearbeitet und in Anwendung.

Lt. aktuellem Krankenhausbarometer des DKI 2016 hat etwa jedes dritte Allgemeinkrankenhaus in Deutschland (33 %) im Jahr 2015 Verluste geschrieben. Der Anteil der Krankenhäuser mit einem Jahresüberschuss liegt bei 58 % und der Anteil der Häuser mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis bei 10 %. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Ergebnisse kaum verändert. Insgesamt war die wirtschaftliche Situation der deutschen Krankenhäuser im Jahr 2015 somit nach wie vor problematisch von einer allgemeinen Aufhellung in 2016 aber zu ihren Erwartungen für das Jahr 2017 befragt äußern nur ein Viertel der Häuser (24 %) eine Verbesserung, jedoch 36 % der Krankenhäuser eine Verschlechterung ihrer wirtschaftlichen Situation. Herausforderungen bestehen für das Klinikum Stadt Soest und seiner Tochterunternehmen weiterhin im Bereich der finanzierbaren Investitionen in die Zukunft. Neben dem medizinischen Fortschritt und Baumaßnahmen/Sanierung sind es v.a. die Herausforderungen in der Digitalisierung. Vernetzung der Sektoren wird dabei immer wichtiger wie auch der mündige Bürger, der bereits heute ca. 63% seiner Informationen zu gesundheitsbezogenen Daten aus dem Internet bezieht. Die nachrückenden Generationen werden auch die digitale Welt in einem Krankenhaus ohne Papier denen mit Papier bevorzugen. Ziel muss es deshalb sein, den Menschen/Kunden/Patienten/Mitarbeiter die Informationen und das Equipment zur Verfügung zu stellen, welches er im privaten Umfeld über soziale Medien nutzt bzw. an seinem Arbeitsplatz erwartet.

2. Geschäftsverlauf

Für das Jahr 2016 konnte ein positiver Geschäftsverlauf verzeichnet werden, da ein Jahresüberschuss in Höhe von ca. 494,6 T€ im Berichtsjahr ausgewiesen wird. Unter Abzug der Sondereffekte aus der Rückerstattung von Sanierungsgeldzahlungen einschl. Verzinsung für die Jahre 2013 und 2014 von 402 T€, die im Jahr 2015 zu einem wesentlich höheren Ergebnis geführt haben, wurde 2016 ein in etwa vergleichbarer Überschuss erzielt wie im Jahr zuvor. Das Betriebsergebnis (Jahresergebnis vor Sondereffekten) hat sich von 807 T€ im Vorjahr auf 593 T€ reduziert. Nach Verrechnung des im Vorjahr durch die Sondereffekte begünstigten neutralen Ergebnisses, ergibt sich für das Jahr 2016 ein Jahresüberschuss von 495 T€, der über dem für das Geschäftsjahr 2016 geplanten Ergebnis von 472 T€ lag , das somit erreicht wurde.

Weiter mussten Rückstellungen für Altersteilzeit, Mehrarbeit und Urlaubsansprüche mit € 270 Tsd. Zusätzlich gebildet werden, Rückstellungen für Prozessrisiken und MDK-Prüfungen konnten demgegenüber reduziert werden.

Letztlich bewirkte der Rückgang der unfertigen Leistungen eine Ergebnisverringering gegenüber dem Vorjahr um 342 T€. Dies führt im Folgejahr zusätzlich zu Liquiditätseinbußen.

Budget und Leistungszahlen der Jahre 2015 und 2016:

Die Vergütungsvereinbarungen 2015 und 2016 wurden auf Basis des Krankenhausentgeltgesetzes (KHEntgG) abgeschlossen und beinhalten folgende Erlösbestandteile:

	2016	2015
Erlösbudget (DRG):	59.508.170 €	54.590.393 €
davon Zusatzentgelte :	828.569 €	804.696 €
Tagesbezogene Entgelte:	861.803 €	809.051 €
Ausbildungsbudget inkl. Ausgleichs:	1.636.354 €	1.625.696 €

Das Erlösbudget (DRG) konnte gegenüber dem Vorjahr um 9,0 % gesteigert werden.

Wesentliche Leistungsdaten (DRG-Fälle, Bewertungsrelationen und Case Mix Index (CMI inkl. Überlieger)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Veränderung</u> <u>absolut</u>	<u>in %</u>
Vollstationäre DRG-Fälle	17.851	17.119	732	4,3
Effektive Bew.-Relationen	17.895	17.013	882	5,2
Case-Mix-Index	1,002	0,994	0,008	0,8
Teilstationäre Fälle	255	241	14	5,8
Belegungstage	111.737	105.001	6.736	6,4
Verweildauer in Tagen	6,2	6,0	0,2	3,3
Entbindungen	749	639	110	17,2
Ambulante Operationen	2.259	2.282	-23	-1,0
Auslastung vollstationär	95,9%	90,5 %		

3. Lage der Gesellschaft

a) Ertragslage

Die Darstellung der Ertragslage trägt den durch das Bilanzrichtlinie Umsetzungs-gesetz (BilRuG) geänderten Ausweissvorschriften – insbesondere durch die neue Um-satzerlösdefinition Rechnung. Hierdurch wurden bestimmte Erträge, die zuvor in den sonstigen betrieblichen Erträgen auszuweisen waren, nunmehr einem neuen Posten „Sonstige Umsatzerlöse nach § 277 HGB“ zugeordnet. Die Vorjahresbeträge wurden zum Zweck der Vergleichbarkeit angepasst.

	2016 T€	2015 T€	Veränderung T€
Betriebserträge			
Erlöse aus Krankenhausleistungen	62.277	58.498	3.779
Erlöse aus Wahlleistungen	2.963	2.717	246
Erlöse aus ambulanten Leistungen	3.121	2.686	435
Nutzungsentgelte der Ärzte	688	580	108
Sonstige Erlöse nach § 277 HGB	2.586	2.536	50
andere Erträge	737	825	-88
	<u>72.372</u>	<u>67.842</u>	<u>4.530</u>
Betriebsaufwendungen			
Personalaufwendungen	-45.851	-42.455	-3.396
medizinischer Bedarf	-10.431	-10.446	15
Wirtschaftsbedarf	-3.571	-3.089	-482
Verwaltungsbedarf	-1.686	-1.750	64
Instandhaltungen	-3.177	-2.395	-782
andere Aufwendungen	-3.959	-4.249	290
	<u>-68.675</u>	<u>-64.384</u>	<u>-4.291</u>
Betriebsrohergebnis	<u>3.697</u>	<u>3.458</u>	<u>239</u>
Abschreibungen	-2.681	-2.414	-267
erfolgswirksame Fördermittel	656	929	-273
Fördermittelergebnis	<u>-2.025</u>	<u>-1.485</u>	<u>-540</u>
Finanzergebnis	<u>-1.079</u>	<u>-1.166</u>	<u>87</u>
Betriebsergebnis	<u>593</u>	<u>807</u>	<u>-214</u>
neutrales Ergebnis	<u>-98</u>	<u>207</u>	<u>-305</u>
Jahresergebnis	<u>495</u>	<u>1.014</u>	<u>-519</u>

Die Erlöse aus Krankenhausleistungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt 3.779 T€ bzw. 6,5 %. Der Grund lag einerseits in der Steigerung des Basisfallwertes um 2,73 %. Darüber hinaus lagen sowohl die DRG-Fallzahl als auch der CMI und damit die Anzahl der Case-Mix-Punkte mit 882,3 über dem Vorjahreswert. Die tagesbezogenen Entgelte (Tagesklinik Geriatrie und Schmerz) stiegen von 795 T€ um 49 T€ (6,2 %) auf 844 T€.

Die Erlöse aus Wahlleistungen insgesamt stiegen um 245 T€ bzw. 9,1 %. Die Steigerung der Wahlleistungserlöse im Bereich Unterkunft im 1-Bett Zimmer / 2-Bett Zimmer fiel mit 17,1 % deutlich aus und ist auf das in 2016 erstmals ganzjährig erweiterte Angebot im neu errichteten Bettenhaus West zurückzuführen. Die Wahlleistungsentgelte aus Privatliquidationen der Chefärzte lagen auf Vorjahresniveau.

Die Steigerung der Ambulanzerträge ist insbesondere auf die positive Entwicklung der Strahlentherapie zurückzuführen. So konnten die ambulanten Erlöse im Bereich „Cyberknife“ im Vergleich zum Vorjahr um ca. 386 T€ bzw. 53,4 % gesteigert werden, wobei erstmals in 2016 Erlöse aus Verträgen zur integrierten Versorgung erzielt wurden.

Die weiteren Betriebserträge (Nutzungsentgelte der Ärzte, sonstige Umsatzerlöse nach § 277 HGB und andere Erträge) haben sich saldiert nur unwesentlich zum Vorjahr verändert (plus 1,78 %), wie die nachfolgende Übersicht verdeutlicht:

	2016 T€	2015 T€
Nutzungsentgelte von Ärzten	688	580
Sonstige Umsatzerlöse nach § 277 HGB	2.586	2.536
Andere Erträge	<u>737</u>	<u>825</u>
	<u>4.011</u>	<u>3.941</u>

Die Personalaufwendungen berücksichtigen die Tarifsteigerungen (2,4 % zum 1.3.2016 im Bereich TVÖD sowie im TV Ärzte 1,9 % für den Zeitraum 1.12.15 bis 31.8.16 und weitere 2,3 % ab 1.9.16) sowie Veränderungen im Stellenplan. Die Anzahl der Beschäftigten erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 37,3 VK bzw. 6,45 %.

Der medizinische Bedarf entwickelte sich unverändert zum Vorjahr. Der Wirtschaftsbedarf lag aufgrund von gestiegenem Reinigungsaufwand (bedingt durch den in 2016 erstmals ganzjährigen Betrieb des Neubaus) und zunehmender Personalgestellung durch die Tochtergesellschaft (inkl. Servicekräfte für den Stationsbereich) über dem Vorjahresniveau. Die Abweichung beim Verwaltungsbedarf liegt im Rahmen üblicher Schwankungen. Die deutliche Kostensteigerung bei den Instandhaltungen betrifft den Gebäudebereich (u.a. OP und Stationen im Altbau) sowie größere Reparaturen an medizintechnischen Geräten (u.a. Radiologie und LHKM).

Das Investitionsergebnis spiegelt den Abschreibungsaufwand wider, der aus eigenmittelfinanzierten Investitionen (somit außerhalb des Fördermittelbereiches) zu tragen ist. Zusätzlicher Abschreibungsbedarf ergab sich aufgrund der in 2016 erstmals ganzjährigen Berücksichtigung des neuen Bettenhauses mit einer Investitionssumme von insgesamt rd. 21,2 Mio. €.

Das Finanzergebnis zeigt den Zinsaufwand, vermindert um Zinserträge des Geschäftsjahres. Der Zinsaufwand verringerte sich aufgrund der planmäßigen Tilgung der Baudarlehen.

Das neutrale Ergebnis ist überwiegend geprägt durch periodenfremde Aufwendungen / Erträge infolge von Rechnungs korrektoren für Vorjahre.

b) Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanz stellt sich - nach betriebswirtschaftlichen Kriterien zusammengefasst – in der Zusammensetzung und Entwicklung wie folgt dar:

	31.12.2016 T€	31.12.2015 T€	31.12.2016 %	31.12.2015 %
<u>Langfristige Vermögenswerte</u>				
immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen	54.435	55.063	78,4	76,2
Finanzanlagevermögen	205	180	0,3	0,2
	<u>54.640</u>	<u>55.243</u>	<u>78,7</u>	<u>76,4</u>
<u>Kurzfristige Vermögenswerte</u>				
Vorräte	1.718	1.758	2,5	2,4
Forderungen und andere Aktiva	13.026	12.812	18,7	17,8
liquide Mittel	83	2.411	0,1	3,4
<i>kurzfristiges Vermögen</i>	<u>14.827</u>	<u>16.981</u>	<u>21,4</u>	<u>23,6</u>
	<u>69.467</u>	<u>72.224</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>
<u>Langfristige Mittel</u>				
Eigenkapital	15.976	15.482	23,0	21,4
Sonderposten	7.002	7.713	10,1	10,7
Darlehen von Kreditinstituten	33.770	36.942	48,6	51,1
Langfristige Rückstellungen	506	311	0,7	0,4
	<u>57.254</u>	<u>60.448</u>	<u>82,4</u>	<u>83,7</u>
<u>Kurzfristige Schulden</u>				
Kurzfristige Rückstellungen	1.302	1.324	1,9	1,8
Verbindlichkeiten	10.911	10.452	15,7	14,5
	<u>12.213</u>	<u>11.776</u>	<u>17,6</u>	<u>16,3</u>
<i>Gesamtkapital</i>	<u>69.467</u>	<u>72.224</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>

Die so ermittelte Bilanzsumme verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 2.757 T€.

Der Rückgang des langfristigen Vermögens ergab sich aufgrund planmäßiger Abschreibungen (2.681 T€), die den Wert der Zugänge (2.123 T€) überstiegen.

Die Erhöhung des Finanzanlagevermögens um 25 T€ ist auf die in 2016 erfolgte Neugründung der Tochtergesellschaft Vitales zurück zu führen.

Die Vorräte sind nahezu unverändert zum Vorjahr, da sich die Entwicklungen von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen (+145 T€) und unfertigen Leistungen (-185 T€) nahezu ausglich. Allerdings war bis zum Ende des Geschäftsjahres mit dem deutlichen Rückgang bei den unfertigen Leistungen nicht zu rechnen, was letztendlich auch Einfluss auf die Höhe des Jahresüberschusses gehabt hat.

Der leichte Anstieg bei der Position „Forderungen und andere Aktiva“ (214 T€) betrifft ausschließlich Veränderungen im Forderungsbestand gegenüber der Tochtergesellschaft KSS Klinikum Stadt Soest Service GmbH.

Der Rückgang an flüssigen Mitteln in Höhe von rd. 2,3 Mio. Euro ergibt sich insbesondere aus dem im September 2016 mit rd. 1,8 Mio. Euro ausgekehrten Restbetrag des Baudarlehnens der Tranche B über insgesamt 23,0 Mio. Euro.

Die Liquidität 2. Grades (kurzfristige Forderungen und liquide Mittel ./ kurzfristigen Schulden) weist nur noch einen Wert von 1,07 gegenüber 1,29 zum Vorjahresstichtag bzw. von 2,42 zum Ende des Geschäftsjahres 2014 auf. Gründe für diese Verschlechterung liegen vor allem in der Investitionsfinanzierung der vergangenen Jahre. Im Jahr 2016 wurden 2.123 T€ in das Anlagevermögen investiert; hiervon wurden lediglich 103 T€ aus Fördermitteln nach dem KHGG NRW finanziert, der verbleibende Betrag betrifft die Eigenmittelfinanzierung.

Das Eigenkapital erhöhte sich um das positive Jahresergebnis von rd. 495 T€. Die Eigenkapitalquote von 23,0 % erscheint uns für die Krankenhausbranche als ein noch zufriedenstellender Wert

Die Veränderung bei den Sonderposten (minus 711 T€) ist zurückzuführen auf die vergleichsweise geringe Zuführung aus der fördermittelfinanzierten Investitionstätigkeit, vermindert um die deutlich höheren Abschreibungen. Mit ca. 13 % ist unsere Fördermittelquote in Bezug auf das Anlagevermögen im Vergleich mit anderen Krankenhäusern gering. Wesentliche Teile des Anlagevermögens mussten wir aufgrund unzureichender Investitionsförderung des Landes NRW mit Darlehen finanzieren. Die Folge sind hohe Kapitalkosten, die letztlich über das operative Geschäftsergebnis finanziert werden müssen.

Die Verbindlichkeiten aus Darlehensverpflichtungen verringerten sich im Berichtsjahr um die planmäßige Tilgung.

Die langfristigen Rückstellungen erhöhten sich insgesamt um 195 T€ aufgrund von weiteren Zuführungen im Bereich der Altersteilzeit aufgrund von bereits im Vorjahr abgeschlossenen Verträgen. Die kurzfristigen Rückstellungen veränderten sich nur unwesentlich.

Die Veränderung bei den Verbindlichkeiten ist insbesondere auf die Erhöhung solcher gegenüber Kreditinstituten aus kurzfristigen Kontokorrentkrediten und auf die Erhöhung von Verbindlichkeiten nach dem KHG aufgrund noch nicht verwendeter Fördermittel zurückzuführen. Insgesamt stiegen die Verbindlichkeiten im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um rd. 459 T€.

c) Liquiditätslage

Im Jahr 2016 wurde ein Cashflow in Höhe von 2.591 T€ erzielt (2015: 2.558 T€). Trotz dieses wiederum guten Cashflow stiegen die Kontokorrentverbindlichkeiten stichtagsbezogen um weitere 474 T€ auf 1.453 T€. Der Höchstbetrag an Betriebsmittelkrediten, der zur Sicherung der Liquidität in den Wirtschaftsplänen 2016 und 2017 jeweils zur Verfügung steht, beträgt 3.000 T€. Anzumerken ist, dass zum Bilanzstichtag 2016 Verbindlichkeiten nach dem KHGG NRW aus noch nicht verwendeten Fördermitteln in Höhe von insgesamt 549 T€ die Liquidität stützen.

Wir gehen für das Jahr 2017 nach dem Wirtschaftsplan von einem Jahresüberschuss in Höhe von 480.789 € aus. Bei Erreichen dieses Ergebnisses ergibt sich wiederum ein Cashflow in der Größenordnung der letzten drei Jahre.

Die Liquidität auf kurze Sicht (2. Grades) hat sich mit dem Stichtagswert zum 31. 12.2016 von 1,07 der kritischen Marke von 1,0 genähert. Die Entwicklung dieses Wertes verläuft in den letzten Jahren rückläufig. Die Liquidität ist damit knapp. Insbesondere können notwendige Investitionen vor dem Hintergrund dieser Liquidität nicht durchgeführt werden, zumal auch unsere Ergebnisrechnung (GuV-Rechnung) bereits mit Kapitalkosten (ergebniswirksame Abschreibungen und Zinsen) in Höhe von 3.104 T€ außerordentlich belastet ist.

Belastend für die Gesellschaft werden die in den kommenden Jahren anstehenden Maßnahmen zur Sanierung und Brandschutzertüchtigung des Altbaus aus den Endsiebziger Jahren wirken, die sowohl mögliche Betriebsergebnisse als auch die laufende Liquidität negativ beeinflussen können.

Das Thema „Investitions- und Instandhaltungsstau“ in deutschen Krankenhäusern wurde mittlerweile auch von der Politik aufgegriffen. Die Entwicklung möglicher staatlicher Förderprogramme, wie von der neuen Landesregierung NRW vorgesehen, wäre hilfreich und ein Weg in die richtige Richtung, da von den Krankenhäusern allein und ohne öffentliche Unterstützung die erheblichen Sanierungsmaßnahmen nicht zu finanzieren sind.

Für die Sanierung und Erweiterung der Kinderklinik wurden dem Klinikum jüngst mit Bescheid aus Juni 2017 insgesamt 600 T€ aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz zur Verfügung gestellt. Bei der Umsetzung der damit zu finanzierenden Maßnahmen wird u.a. auch der Brandschutz in diesem Bereich auf den neuesten technischen Stand gebracht.

III. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Anlehnend an das Kerngeschäft der Gesellschaft sind die Kennzahlen Case-Mix - Punkte, Case-Mix- Index, Verweildauer und Fallzahlen, durchschnittlicher Umsatz, Vollkräftestatistik, Personal- und Materialaufwandsquote sowie die kurzfristige Liquiditätsentwicklung wichtige Kennzahlen zur strategischen Ausrichtung des Unternehmens.

Beeinflusst durch den Unternehmenszweck und das Unternehmensziel zeigt sich die Leistungsfähigkeit der Gesellschaft nicht nur in finanziellen Kennzahlen und der Erfüllung der Vorgaben des Gesellschaftsvertrages, sondern wird maßgeblich auch durch nichtfinanzielle Leistungsindikatoren bestimmt.

Ein wichtiges Ziel der Gesellschaft ergibt sich bereits aus dem Gesellschaftszweck, nämlich die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Krankenhausleistungen der allgemeinen und ambulanten Medizin sowie der Gesundheitlichen Prävention.

Um dieses Ziel zu erreichen, liegt es im Interesse der Gesellschaft, die Mitarbeiter zu fordern und zu fördern im Rahmen ihrer Begabungen und Qualifikationen und mit Blick auf die Bedürfnisse der Patienten. So gibt es Mitarbeitergespräche, die die Potentiale, Stärken und Schwächen der Mitarbeiter ermitteln um die Stärken mit Weiter- und Fortbildungsmöglichkeiten gezielt auszubauen. Da uns die Gesundheit der Mitarbeiter wichtig ist, bieten wir im Rahmen eines betrieblichen Gesundheitsmanagements eine Vielzahl an Angeboten aus den Bereichen Fitness, Bewegung und Ernährung an.

Der ständige Wandel in medizinischer, gesundheitspolitischer sowie ökonomischer Hinsicht ist vor dem Hintergrund der ökologischen Ressourcen für die Gesellschaft die Grundlage innovativer Entscheidungen. Die Übernahme und Erarbeitung neuer medizinisch-therapeutischer Konzepte und Behandlungsmethoden sind Bestandteil unserer Strategie. Um dauerhaft die Vielfalt an medizinisch-therapeutischen Angeboten auf hohem Qualitätsniveau zu halten, sind gefestigte regionale und überregionale Kooperationen ein wichtiger Bestandteil.

Im Rahmen des innerbetrieblichen Vorschlagswesens reichen Mitarbeiter Ihrer Ideen zur Verbesserung der Prozesse, zu Kosteneinsparungen oder Maßnahmen zur Verbesserung unserer Leistungen ein. In Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat werden die eingereichten Ideen bewertet. Für zur Umsetzung vorgeschlagene Maßnahmen erhalten die Mitarbeiter eine Prämie. So wird das Wissen und die Ideen der Mitarbeiter gewinnbringend für die Unternehmung erschlossen.

IV. Prognosebericht

Die Aussagen im Prognosebericht beziehen sich auf das Jahr 2017. Ausgehend von dem am 27.10.2016 im Aufsichtsrat des Klinikums beschlossenen Wirtschaftsplan wird für das laufende Jahr folgende Entwicklung der Erträge und Aufwendungen erwartet:

Betriebserträge:	74.664 T€
Betriebsaufwendungen:	-71.092 T€
Betriebsrohergebnis:	3.572 T€
Fördermittelergebnis:	-1.893 T€
Finanzergebnis:	-1.050 T€
neutrales Ergebnis:	-148 T€
Jahresergebnis:	481 T€

Das interne Berichtswesen bis einschließlich Mai 2017 lässt erkennen, dass die Betriebserträge leicht über den Planerwartungen liegen. Der Kostenverlauf entspricht insbesondere im Bereich der Sachaufwendungen nicht dem Planansatz. Aufgrund der Entwicklung und durch Maßnahmen im Kostenbereich wird davon ausgegangen, dass das angestrebte Jahresergebnis zu erreichen ist.

Während der Erstellung des Jahresabschlusses 2016 führte das Klinikum erstmals früh im Jahr zwei Verhandlungsrunden mit den Kostenträgern zur Findung des Krankenhausbudgets. Man konnte sich in den Kernpunkten am 19.06.2017 einigen. Wie zu befürchten war, wurde der im Rahmen des neuen Krankenhausstrukturgesetzes unklare Bewertungsbereich des sogenannten Fixkostendegressionsabschlages kontrovers diskutiert. Letztlich wurde ein Teil dieses Abschlages strittig gestellt; das Klinikum erwägt hierzu eine Schiedsstellenentscheidung – alle weiteren Kernpunkte wie Belegung, Ausbildung etc. wurden vereinbart.

Folgende Eckdaten wurden vereinbart:

Fallzahl inkl. Über- lieger	CM (Katalog 2017)	CMI
19.013	18.600,00	0,978

V. Chancen- und Risikobericht

Die getätigten und Mitte 2015 abgeschlossenen großen Bauinvestitionen konnten die prognostizierten positiven Effekte wie Erhöhung der Patientenzahl, Erhöhung der Erlöse aus dem Wahlleistungsbereich wie aber auch die Verbesserung der räumlichen Angebote für Patienten und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weitestgehend auch bestätigen.

Die durch das Krankenhausstrukturgesetz gewünschte Verringerung der Leistungszuwächse in einem Krankenhaus führen zu einem Umdenken in den Krankenhäusern. Ziel wird es sein, bislang stationär versorgte Patienten möglicherweise in einem anderen Setting zu betreuen, so dass der Schweregrad der Patienten im Verhältnis zu den stationär versorgten Patienten insgesamt steigt. Aus diesem Grunde wurde bereits im April 2016 der Bereich der Onkologie/Hämatologie neu konzipiert und fachärztlich besetzt und eine Hauptabteilung gegründet.

Es ist weiter geplant, den Bereich der Wirbelsäulenchirurgie einer neuen ärztlichen Fachlichkeit zu unterziehen, in dem ein Neurochirurg diese Leistungen erbringt.

Im Rahmen des neuen Gesetzes ist auch eine Qualitätsoffensive geplant. Diese hat in ihrer letzten Konsequenz Krankenhäuser, die bestimmte Leistungen entweder wenn sie eine definierte Anzahl nicht mehr erbringen (Stichwort Mindestmengen) oder eine definierte Qualität mehrfach unterschreiten, vom Markt zu nehmen (Stichwort: Pay für Performance). Hier muss das Klinikum abwägen, welches Leistungsangebot zukünftig wie erbracht werden soll und kann und/oder mit welchen anderen stationären Partnern Leistungen sinnvoll abgestimmt werden. Hierzu wurden bereits Gespräche mit Krankenhäusern aus der Region geführt und durch die Geschäftsführung des Klinikums eingebunden.

Leider konnte das Projekt zur Etablierung eines Angebotes für stationäre Rehabilitation und alternsgerechtes Wohnen auf dem angrenzenden Feld durch die Absage des Investors im März 2016 noch nicht zur Umsetzung gebracht werden – der Ansatz wird aber von Seiten der Geschäftsführung weiter verfolgt. Um die Idee der verzahnten stationären und rehabilitativen vernetzten Versorgung auch über die Grenzen der Stadt Soest im Sinne der Kostenträger auch aufzuzeigen, wurde in Absprache mit dem Aufsichtsrat und politischen Gremien die Vitales GmbH gegründet, die am Standort Unna direkt neben dem Evangelischen Krankenhaus eine Einrichtung zur Erbringung von Heilmittelverordnungen bis hin zur ambulanten Rehabilitation aufbauen und erfolgreich betreiben soll. Hier soll der Betrieb ab 01.09.2017 beginnen.

Weitere Belastungen werden ab 2017 gesehen in der neuen Vergütungsstruktur für nicht ärztliches Personal im Krankenhaus. Dieses neue Tarifwerk stuft ggf. viele Mitarbeiterinnen neu ein und dies zumeist auch in eine höhere Entgeltstufe. Wie hoch letztlich diese unabhängig von Tariflohnerhöhungen zu sehenden Wertigkeiten tatsächlich sind, wird sich frühestens Mitte 2017 zeigen mit einer rückwirkenden Vergütung zum 01.01.2017. Dies wird letztlich dazu führen, dass weiteres Personal nicht aufgebaut werden kann.

VI. Berichterstattung zur Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen angewandten Finanzinstrumenten zählen vor allem Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Guthaben bei Kreditinstituten als auch Bankdarlehen.

Die Finanzierung der Leistungen der Klinikum Stadt Soest gGmbH erfolgt in erster Linie über Entgelte öffentlich-rechtlicher Kostenträger, die entweder gesetzlich vorgegeben sind (DRG-Katalog) oder in regelmäßigen Abständen neu verhandelt werden. Sofern im Ausnahmefall eine individuelle Leistungsvereinbarung vorliegt, ist mit signifikanten Forderungsausfällen nicht zu rechnen. Die gegebenenfalls erforderlichen Wertberichtigungen wurden gebildet. Verbindlichkeiten werden grundsätzlich im Rahmen der vereinbarten Zahlungsfristen gebildet.

Da die Tätigkeit ausschließlich in Deutschland erfolgt, bestehen keine speziellen Währungsrisiken.

Das Management von Finanzinstrumenten ist der untergeordneten Bedeutung der risikobehafteten Finanzinstrumente angepasst.

Soweit bei finanziellen Vermögensgegenständen Ausfall- oder Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen.

Soest, den 31.07.2017

gez. Dipl.-Kfm. Oliver Lehnert
Geschäftsführer

VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Wir haben nach dem abschließenden Ergebnis unserer auftragsgemäßen Prüfung den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 und den Lagebericht 2016 der Klinikum Stadt Soest gGmbH, Soest, mit dem folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen:

„An die Klinikum Soest gGmbH, Soest:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Krankenhausträgersgesellschaft Klinikum Stadt Soest gGmbH, Soest, der zugleich der Jahresabschluss des Krankenhauses Klinikum Stadt Soest, Soest, nach KHG ist, unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Krankenhausträgersgesellschaft, der zugleich die Lage des Krankenhauses darstellt, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Durch § 30 KHGG NRW wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auf die zweckentsprechende, sparsame und wirtschaftliche Verwendung der Fördermittel nach § 18 Abs. 1 KHGG NRW durch die gesetzlichen Vertreter. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den Vorschriften der KHBV und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag sowie die Verwendung der Fördermittel nach § 18 Abs. 1 KHGG NRW liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Krankenhausträgersgesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung, den Lagebericht sowie über den erweiterten Prüfungsgegenstand nach § 30 KHGG NRW abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 30 KHGG NRW unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und des durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Anforderungen, die sich aus der Erweiterung des Prüfungsgegenstandes nach § 30 KHGG NRW ergeben, erfüllt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Krankenhauses sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und der Ertragslage des Krankenhauses und der Krankenhausträgersgesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Krankenhauses und der Krankenhausträgersgesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Prüfung der zweckentsprechenden, sparsamen und wirtschaftlichen Verwendung der Fördermittel nach § 18 Abs. 1 KHGG NRW hat keine Einwendungen ergeben.“

Den vorstehenden Bericht einschließlich des im Prüfungsbericht wiedergegebenen Bestätigungsvermerks erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.). Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Gütersloh, den 31. Juli 2017

W R G
Audit GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Vaubel
Wirtschaftsprüfer

Ligges
Wirtschaftsprüfer

Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan der Klinikum Stadt Soest gGmbH für das Jahr 2018

1. Stand der Beratungen

Der Wirtschaftsplan 2018 wurde im Aufsichtsrat des Klinikums am 29.11.2017 beraten, mit dem Ergebnis eines einstimmigen Beschlussvorschlages an den Rat der Stadt Soest mit folgendem Inhalt:

Der Aufsichtsrat der Klinikum Stadt Soest gGmbH empfiehlt dem Rat der Stadt Soest, die Gesellschafterversammlung der Klinikum Stadt Soest gGmbH zu beauftragen, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Gesellschafterversammlung der Klinikum Stadt Soest gGmbH beschließt den Wirtschaftsplan 2018 in der vorgelegten Form“:

Erfolgsplan **2018**

Summe Erträge:	79.611.189 €
Summe Aufwendungen:	78.878.762 €
Ergebnis:	732.427 €

Die weiteren Beratungen finden statt am 05.12.2017 im Haupt- und Finanzausschuss und am 14.12.2017 im Rat der Stadt Soest.

2. Inhalte des Wirtschaftsplanes

Vorbemerkung: Dem Wirtschaftsplan 2018 (Stand 29.11.2017) liegen folgende Annahmen zugrunde:

- Keine Veränderungen im Erfolgs- und Vermögensplan infolge der Krankenhausplanung NRW 2016/2017,
- keine Neuausrichtung der medizinischen Leistungsangebote auf lokaler Ebene infolge von Abstimmungen / Kooperationen mit dem Marienkrankenhaus Soest,
- Zuwendungen in Höhe von 540 T€ aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz, eingesetzt zum Umbau der Kinderklinik.

- keine negativen Auswirkungen aufgrund von Veränderungen der Landeskrankenhausplanung
- keine weiteren baulichen Großprojekte (z.B. Vermarktung des Ackers, Bau eines Parkhauses u.a.)
- keine Wiederholung gravierender negativer Katalogeffekte (wie 2017 in der Strahlentherapie)
- keine Leistungseinschränkungen durch Mindestmengenregelungen
- keine Erhöhung der Fördermittel für Ersatzbeschaffungen kurzfristiger Anlagegüter aber auch keine veränderte Förderpolitik
- die Erneuerung der Elektrohauptverteilung (Kosten ca. 1,5 Mio. Euro) stellt eine Investition dar (überwiegender Ersatz einer betriebstechnischen Anlage) und kann aus Fördermitteln finanziert werden
- weitere Baumaßnahmen müssen als Investitionen dargestellt werden und somit als aus Fördermitteln finanziert werden können
- keine Gewinnabführung der Tochterunternehmen an das Klinikum
- Erträge des Veräußerns eines Grundstückes am Lülingsohr zum Betrieb einer KITA wurden in 2018 berücksichtigt

Erfolgsplan **2018**

Summe Erträge:	79.611.189 €
Summe Aufwendungen:	78.878.762 €
Ergebnis:	732.427 €

Erläuterungen zu den Erträgen:

Budgeterträge:

Ausgehend von der Budgetvereinbarung 2017 mit 18.693 DRG-Fällen und 18.163 CM-Punkten und der aktuellen Ist-Entwicklung wird bei den Budgeterträgen von 18.947 Fällen (+ 254) und 18.404 CM-Punkten (+ 241) für das Jahr 2018 ausgegangen.

Die Mehrfälle werden überwiegend in den Bereichen Wirbelsäule, Onkologie, Gefäßchirurgie gesehen.

Die vollstationären Erträge konnten durch eine außergewöhnlich hohe Anpassung des Landesbasisfallwertes auf € 3.452,70 gesteigert werden.

Diese Steigerung ergibt sich durch die erst im Sommer durch das Land NRW für 2017 freigegebene Wertigkeit für 2017 und ist somit ein Nachziehen.

Weiter wurden Erträge des Pflegezuschlages sowie des Hygieneprogramms erlössteigernd berücksichtigt.

Erträge aus vor-/nachst. Behandlung :

Die Erlöse aus vor- und teilstationärer Behandlung mussten aufgrund von veränderten gesetzlichen Abrechnungsvorschriften abgesenkt werden.

Erträge aus Wahlleistungen:

Diese Ertragsposition wurde um € 50.000 angehoben aufgrund des neuen Angebotes der Wirbelsäulenchirurgie.

Ambulanzerträge:

Diese erheblichen Mehrerlöse resultieren überwiegend aus einer Angebotserweiterung für Berufstätige und Familien im Bereich des CyberKnifes an Samstagen.

Das Erlangen eines anteiligen KV-Sitz für Frau Dr. Ernst in 2018 ermöglicht es zudem, bislang nicht abrechenbare ambulante Behandlungen

(z.B. Nachsorgeuntersuchungen) abzurechnen. Durch diese Zulassung werden dann Patienten der BARMER aus dem stationären Bereich dann dort größtenteils entfallen (deshalb Fallzahlsteigerungen im stationären Bereich s.o. nur moderat angehoben).

Etwaige Einnahmen aus dem neuen Stereotaxiezentrum sind nicht geplant, da hier neueste Technologie gefordert wird.

Sonstige ordentliche Erträge

Diese enthalten den Verkaufserlös einer Fläche am Lülingsohr an die Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest zum Bau einer KITA i.H.v. 391 T Euro. Die sonstigen Erträge wurden anderweitig dennoch um € 50 Tsd. pauschal abgesenkt.

Weitere Erlöse wurden mit den Vorjahreswerten fortgeschrieben, weil hier derzeit Anlässe fehlen, diese zu korrigieren.

Erläuterungen zu den Aufwendungen:

Die gesamten Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Personalaufwendungen:	50.144.646
Sachaufwendungen:	28.734.116

Personalkosten

Der Erwartungswert der Personalkosten für 2018 liegt bei 50.144.646 Euro. Als Ansatz für diesen Wert im Jahr 2018 wurde eine kalkulierte Tarifsteigerung in Höhe von 2,5% über alle Dienstarten angesetzt insgesamt € 1.195.833.

(Ärztlicher Dienst Erwartung plus 3 %, restliche Dienstarten plus 2,15 % aufgrund des aktuellen Tarifvertrages). Für die Zulage nach LOB (leistungsorientierte Bezahlung) wurden zusätzlich 111.756 Euro zurückgestellt.

Im Stellenplan wurden ca. 20 Vollkräfte mehr in den Bereichen eingeplant, die ein Wachstum in 2018ff erwarten lassen mit einer Aufwandshöhe von 1.115.500,00 €.

Lebensmittel

Zur Reduzierung der Aufwendungen v.a. im Bereich des Wareneinsatzes wurde eine Reduzierung des Verpflegungsaufwandes in Höhe von € 1,- vorgegeben (./ € 116.000). Die Preissteigerungsrate wurde mit 2,5% angenommen und eine Mehraufwand durch ein Mehr an Fällen (> 800 in 2017). Insgesamt wird eine Kostenersparnis im Bereich Lebensmittel in Höhe von € 71.000 unterstellt.

Medizinischer Bedarf

Die prognostizierte Fallzahlsteigerung wird mit einem Mehraufwand in Höhe von € 127.100 kalkuliert zzgl. einer Preissteigerung von 1,75%.

Eine erhebliche Ersparnis bei den Aufwendungen konnte durch den Wegfall der Unterstützung im CyberKnife durch die Uni Münster erreicht werden (./ 300Tsd.€). Weiter wird die externe Hygieneunterstützung durch eine interne Lösung abgelöst (./ 56Tsd.€).

Letztlich wird eine Einsparung über alle Positionen in Höhe von ca. € 48.300 eingeplant.

Wasser/Energie/Brennstoffe

Der Erwartungswert 2017 wurde um 1,0 % angepasst.

Wirtschaftsbedarf

Der Erwartungswert 2017 wurde um 1,5 % angepasst. Hinzu kommen Tarifeffekte der Gebäudereinigung (+ 30 Tsd.€), Service (+200Tsd€).

Verwaltungsbedarf

Hier wurde pauschal eine allgemeine Preissteigerung von 2,0 % unterstellt sowie etwaige Beratungskosten z.B. im Bereich des OP.

Instandhaltung

Dieser Bereich steigt in der Planung um insgesamt € 350.000€ zur Erwartung 2017.

Hierbei wurde eine allgemeine Preissteigerungsrate in Höhe von 2% unterstellt sowie eine "Parkposition für eventuelle Aufwendungen" in Höhe von € 200Tsd.angenommen. Mit € 21 Tsd.€ wird ein Teilumbau der Station E1-E4 durchgeführt.

Steuern/Abgaben/Versicherungen

Für eine mögliche Erhöhung der Haftpflichtversicherungsprämie wurden pauschal 25.000 Euro zusätzlich in den Plan eingestellt.

Zinsen

Der Zinsaufwand reduziert sich aufgrund weiterer Tilgungen der Baudarlehen.

Leasingaufwand

Wurde zum Ergebnis 2016 durch Erhöhung von eigenfinanzierten Leasinggütern auf den Erwartungswert 2017 angepasst.

Sonstiger ordentlicher Aufwand

Der sonstige ordentliche Aufwand beinhaltet den Buchwertabgang i.H.v. 54 TE für die Fläche, die zukünftig zur Nutzung eines Kindergartens an die Stadt Soest fällt.

Übrige Aufwendungen

Diese Position wurde pauschal um € 60.000 angehoben.

<u>Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr</u>			<u>2018</u>	
I. Benötigte Mittel für:				
<u>1. Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung aus Fördermitteln</u>				
	Ersatzbeschaffungen (Barkäufe, Aufstellung Seite 8)		<u>1.143.000</u>	1.143.000
<u>2. Bauinvestitionen (kreditfinanziert)</u>				
	2. Cyberknife-Bunker		<u>0</u>	0
<u>3. Bauinvestitionen aus Fördermitteln</u>				
	<u>Umbau der Kinderklinik</u>			
	Mittel aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz		360.374	
	Anteil des Krankenhausträgers		<u>40.042</u>	400.415
	Brandschutzmaßnahmen		<u>750.000</u> *	750.000
	Einrichtung Kurzzeitpflege 6 Zimmer (Station 37/39)			108.000
<u>4. Bauinvestitionen aus Eigenmitteln</u>				
	Restbetrag Baunebenkosten 1. Bauabschnitt (TMK Architekten)		750.000	
	davon bereits in Vorjahren aktiviert	368.000		
	Restbetrag Umbau der Kinderklinik (Eigenanteil)		<u>40.042</u>	790.042
	<u>Zwischensumme</u>			<u>3.191.457</u>
	abzgl. TMK Aktivierung Vorjahr			-368.000
	<u>Zwischensumme Investitionen (Aktivierung)</u>			<u>2.823.457</u>
<u>5. Leasingaufwand aus Fördermitteln</u>				
	<u>Leasingaufwand, Entnahme aus der Baupauschale</u>			
	Großgeräte Zentralsterilisation (Altverträge)		69.888	
	Cyberknife (Altverträge)		526.361	
	Ausbau Sockelgeschoss Anbau West		127.920	
	Betten und Nachttische Anbau West		<u>76.632</u>	800.801
<u>6. Tilgung von Krediten</u>				
	Tranche A (Kreditsumme 17,0 Mio. Euro)		894.736	
	Tranche B (Kreditsumme 23,0 Mio. Euro)		<u>1.277.780</u>	2.172.516
	<u>Gesamt 1 - 6</u>			<u>6.164.774</u>
* Genaue Höhe der zusätzlichen Landesfördermittel für 2017 steht erst Ende 2017 fest, diese sollen vollständig in 2018 in den Brandschutz investiert werden				

<u>Stellenplan</u>	<u>2018</u>
	<u>VK Plan</u>
<u>Dienststart</u>	<u>2018</u>
Ärztlicher Dienst	130,10
Pflegedienst ohne Servicekräfte	260,38
Med.-technischer Dienst	93,98
Funktionsdienst	78,43
Klinisches Hauspersonal	1,00
Wirtschaftsdienst	28,56
Verwaltungsdienst	35,00
Sonderdienste	1,00
Technischer Dienst	18,25
Personal der Ausbildungsstätte	8,08
Nicht zurechenbare Personalkosten	
Gesamt	654,78
nachrichtlich Ausbildungsplätze:	
Verwaltung	1,00
Krankenpflege	75,00
Krankenpflegeassistenz	25,00

Soest, 29.11.2017

Dipl.-Kfm. Oliver Lehnert
Geschäftsführer

Anlage 18

Klinikum Stadt Soest Service GmbH –

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung 2018**

Bilanz der KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH, Soest, zum 31.12.2016

AKTIVSEITE

	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	168.560,00	252.838,00
II. Sachanlagen		
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	120.950,00	124.668,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
unfertige Leistungen	95.867,17	208.895,35
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	261.475,01	298.377,34
2. Forderungen an die Gesellschafterin	3.140.695,51	2.418.156,70
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>137.983,60</u>	<u>55.950,17</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	84.239,69	118.594,89
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	199.291,88	0,00
	<u>4.209.062,86</u>	<u>3.477.480,45</u>

PASSIVSEITE

	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00
II. Gewinnrücklagen	75.008,05	70.656,70
III. Verlustvortrag	26.048,83	26.048,83
IV. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	-348.251,10	4.351,35
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>199.291,88</u>	<u>0,00</u>
B. Rückstellungen		
sonstige Rückstellungen	31.707,84	37.019,03
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	49.750,66	53.810,37
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin	4.018.264,50	3.147.478,35
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>109.339,86</u>	<u>90.213,48</u>
	4.177.355,02	3.291.502,20
	<u>4.209.062,86</u>	<u>3.477.480,45</u>

Gewinn- und Verlustrechnung der
KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH, Soest
für das Geschäftsjahr 2016 (01.01. bis 31.12.)

	2016		2015	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	5.577.430,85		4.825.416,95	
2. Verringerung bzw. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	-113.028,18		431,78	
3. sonstige betriebliche Erträge	<u>71.643,50</u>	5.536.046,17	<u>23.955,24</u>	4.849.803,97
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	54.719,02		36.240,08	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	949.899,01		898.040,11	
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	3.321.789,59		2.750.205,64	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>662.773,28</u>	<u>4.989.180,90</u>	<u>554.677,44</u>	<u>4.239.163,27</u>
Zwischenergebnis		546.865,27		610.640,70
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	117.107,61		111.291,61	
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>777.862,15</u>	<u>894.969,76</u>	<u>569.273,36</u>	<u>680.564,97</u>
Zwischenergebnis		-348.104,49		-69.924,27
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	252,39		36,00	
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	252,39	<u>0,00</u>	36,00
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>0,00</u>		<u>-9.738,16</u>
11. Ergebnis nach Steuern		-347.852,10		-60.150,11
12. sonstige Steuern		<u>-399,00</u>		<u>-64.501,46</u>
13. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss		<u>-348.251,10</u>		<u>4.351,35</u>

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2016

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§ 289 HGB) in Verbindung mit DRS 20 des Deutschen Rechnungslegungsstandards wird der nachstehende Lagebericht erstattet.

I. Grundlagen des Unternehmens

Die Klinikum Stadt Soest Service GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Klinikum Stadt Soest gGmbH. Laut Gesellschaftsvertrag ist Gegenstand des Unternehmens die Erbringung kliniknaher Dienstleistungen, insbesondere Hilfsleistungen im Krankenhausbetrieb für die Klinikum Stadt Soest gGmbH. Mit Änderung des Gesellschaftsvertrages (Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 25.07.2016) wurde der Gegenstand des Unternehmens auf den Betrieb von Einrichtungen auf dem Gebiet der gesundheitlichen Prävention und ärztlich ergänzenden Rehabilitation in und außerhalb des Stadtgebiets Soest erweitert. Im Berichtsjahr 2016 bestand die Aktivität der Gesellschaft aus folgenden Geschäftsbereichen:

- Soest Vital
 - Medizinische Trainingstherapie
 - Rehasport
 - Rückenzentrum
 - Prävention
 - Betriebliche Gesundheitsvorsorge
 - Physiotherapie
 - Logopädie
 - Ergotherapie
 - Wellness Therapien
 - Ambulante Rehabilitation
- Gebäudereinigung
- Serviceleistungen in der Patientenversorgung der Klinikum Stadt Soest gGmbH

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war auch im Jahr 2016 gekennzeichnet durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9 % höher als im Vorjahr. In den beiden vorangegangenen Jahren war das BIP in einer ähnlichen Größenordnung gewachsen: 2015 um 1,7 % und 2014 um 1,6 %. Eine längerfristige Betrachtung zeigt, dass das Wirtschaftswachstum im Jahr 2016 einen halben Prozentpunkt über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von + 1,4 % lag.

Die Gesundheitswirtschaft ist Arbeitgeber für erstmal über 7 Mio. Menschen in Deutschland (Anteil am Arbeitsmarkt der Gesamtwirtschaft beträgt 16,1%) und trägt 12 Prozent zum nationalen BIP bei. Die Bruttowertschöpfung der Gesundheitswirtschaft insgesamt liegt bei 336,4 Mrd. EUR wovon stationäre und nicht stationäre Einrichtungen mehr als 50% ausmachen und mehr als 60% der Beschäftigten stellen. Mit einem Wachstum in Höhe von 3,8% bleibt die Gesundheitswirtschaft ein Wachstumsmotor.

Lt. aktuellem Krankenhausbarometer des DKI 2016 hat etwa jedes dritte Allgemein-krankenhaus in Deutschland (33 %) im Jahr 2015 Verluste geschrieben. Der Anteil der Krankenhäuser mit einem Jahresüberschuss liegt bei 58 % und der Anteil der Häuser mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis bei 10 %. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Ergebnisse kaum verändert. Insgesamt war die wirtschaftliche Situation der deutschen Krankenhäuser im Jahr 2015 somit nach wie vor problematisch von einer allgemeinen Aufhellung in 2016 aber zu ihren Erwartungen für das Jahr 2017 befragt äußern nur ein Viertel der Häuser (24 %) eine Verbesserung, jedoch 36 % der Krankenhäuser eine Verschlechterung ihrer wirtschaftlichen Situation.

Da ein Großteil der Geschäftsbeziehungen als Organumsatz mit dem Klinikum abgewickelt wird, gelten grundsätzlich die Rahmenbedingungen für Krankenhäuser ebenfalls auch für die Tochtergesellschaft.

2. Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf im Berichtsjahr 2016 war unbefriedigend. Die Umsatzerlöse konnten zwar um rd. 15,6 % bzw. 752 T€ gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden, dieser Zuwachs reichte jedoch nicht aus, um zusätzliche Belastungen durch erhebliche Wertberichtigungen beim Bestand an unfertigen Leistungen einerseits sowie darüber hinaus bei den Forderungen aufgrund der Insolvenz eines Geschäftspartners (Herbarium med GmbH & Co. KG) auszugleichen, so dass für 2016 ein Gesamtergebnis in Höhe von minus 348.251,10 Euro zu verzeichnen ist.

Bei einem Eigenkapital per 31.12.2015 in Höhe von 148.959,22 Euro führt der Verlust 2016 zudem zu einem negativen Eigenkapital von 199.291,88 Euro in der Bilanz zum 31.12.2016.

Entsprechend § 49 Abs. 3 GmbHG wurde in einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung am 05.07.2017 über die besondere Eigenkapitalsituation informiert, die zum damaligen Zeitpunkt davon ausging, dass zum 31.12.2016 mehr als die Hälfte des Stammkapitals der Gesellschaft durch das negative Jahresergebnis 2016 aufgezehrt ist.

Aufgrund von Forderungsausfällen, insbesondere der Forderungen gegenüber der Herbarium GmbH&Co.KG, sowie durch nachträglich vorzunehmende Korrekturen der unfertigen Leistungen, hat sich das Jahresergebnis 2016 auf – 348.251,10 EURO verschlechtert. Dieser Jahresfehlbetrag hat das Eigenkapital vollumfänglich aufgezehrt, sodass nunmehr „Ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ in Höhe von 199.291,88 EURO ausgewiesen wird. Die Gesellschaft ist damit bilanziell

überschuldet. Um die Rechtsfolgen aus der Überschuldung nicht ziehen zu müssen, haben wir in einer Fortführungsprognose über den Zeitraum bis einschließlich 2019 eine positive Unternehmensentwicklung anhand von Ergebnis- und Liquiditätserwartungen erstellt. Das Jahr 2016 bewerten wir als ein Jahr mit außerordentlichem Verlauf mit Einmalcharakter.

Auf die positive Fortführungsprognose wird unter Punkt IV (Prognosebericht) näher eingegangen.

3. Lage

Die Darstellung der Ertragslage trägt den durch das Bilanzrichtlinie Umsetzungs-gesetz (BilRuG) geänderten Ausweissvorschriften – insbesondere durch die neue Um-satzerlösdefinition – Rechnung. Hierdurch wurden bestimmte Erträge, die zuvor in den sonstigen betrieblichen Erträgen auszuweisen waren, nunmehr einem neuen Posten „Sonstige Umsatzerlöse nach § 277 HGB“ zugeordnet. Die Vorjahresbeträge wurden zum Zweck der Vergleichbarkeit angepasst.

a) Ertragslage

	2016 T€	2015 T€	Veränderung T€
Betriebserträge			
Umsatzerlöse	5.577	4.826	751
Bestandsveränderung	-113	0	-113
Sonstige Erträge	65	24	41
	<u>5.529</u>	<u>4.850</u>	<u>679</u>
Betriebsaufwendungen			
Personalaufwendungen	3.985	3.305	680
Materialaufwendungen u. bezogene Leistungen	1.562	1.493	69
Andere Aufwendungen	80	11	69
	<u>5.627</u>	<u>4.809</u>	<u>818</u>
Betriebsrohergebnis	<u>-98</u>	<u>41</u>	<u>-139</u>
Abschreibungen	117	111	6
	<u>117</u>	<u>111</u>	<u>6</u>
Betriebsergebnis	<u>-215</u>	<u>-70</u>	<u>-145</u>
Neutrales Ergebnis	-133	0	-133
Steuern	0	74	-74
Jahresergebnis	<u>-348</u>	<u>4</u>	<u>-352</u>

--	--	--

Die Umsatzerlöse stiegen im Vorjahresvergleich deutlich um insgesamt 751 T€ bzw. 15,6 %. Von dieser Steigerung entfielen rd. 67 % auf das Soest Vital. Weitere positive Umsatzveränderungen waren bei der Gestellung von Servicekräften (plus 132 T€) und bei der Gebäudereinigung (plus 142 T€) zu verzeichnen. Bei der Gebäudereinigung wirkte sich erstmals der ganzjährige Betrieb des neuen Bettenhauses aus.

Bei den Personalaufwendungen sind neben den Tarifsteigerungen Ausweitungen im Stellenplan (insbesondere im Wirtschafts- und Versorgungsdienst) verantwortlich für den Anstieg im Vorjahr. Die Ausweitungen im Stellenplan und die damit eingehende Erhöhung der Personalkosten korrespondiert zudem mit den personalintensiven Umsatzerlösen.

Bei den Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen stiegen insbesondere die Kosten für Leasingfinanzierungen.

Die Abschreibungen auf immaterielle Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens und Sachanlagen sind nahezu unverändert zum Vorjahr. Sie beinhalten mit 84 T€ insbesondere die noch bis einschließlich 2018 vorzunehmende Abschreibung auf immaterielle Lizenzen für Rehabilitationsmodelle.

Das neutrale Ergebnis berücksichtigt mit 7 T€ Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und mit 140 T€ Aufwendungen aufgrund von Wertberichtigungen auf Forderungen, insbesondere bedingt durch Insolvenzen von 2 Geschäftspartnern.

Insbesondere aufgrund der erhöhten Abschreibungen auf Forderungen sowie der Bestandsminderung bei den unfertigen Erzeugnissen hat sich das Jahresergebnis gegenüber dem Vorjahr deutlich verschlechtert.

b) Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanz stellt sich - nach betriebswirtschaftlichen Kriterien zusammengefasst - in der Zusammensetzung und Entwicklung wie folgt dar:

	31.12.2016 T€	31.12.2015 T€	31.12.2016 %	31.12.2015 %
Aktiva				
immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen	290	378	6,9	10,9
Finanzanlagevermögen			0,0	0,0
<i>langfristiges Vermögen</i>	<u>290</u>	<u>378</u>	<u>6,9</u>	<u>10,9</u>
Vorräte	96	209	2,3	6,0
Forderungen und andere Aktiva	3.540	2.771	84,1	79,7
liquide Mittel	84	119	2,0	3,4
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	199	0	4,7	0,0
<i>kurzfristiges Vermögen</i>	<u>3.919</u>	<u>3.099</u>	<u>93,1</u>	<u>89,1</u>
<i>Gesamtvermögen</i>	<u>4.209</u>	<u>3.477</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>
Passiva				
Eigenkapital	0	149	0,0	4,3
<i>langfristiges Kapital</i>	<u>0</u>	<u>149</u>	<u>0,0</u>	<u>4,3</u>
Rückstellungen (kurzfristig)	32	37	0,8	1,1
Verbindlichkeiten u. andere Passiva	4.177	3.291	99,2	94,7
<i>kurzfristiges Kapital</i>	<u>4.209</u>	<u>3.328</u>	<u>100,0</u>	<u>95,7</u>
<i>Gesamtkapital</i>	<u>4.209</u>	<u>3.477</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>

Das Anlagevermögen verringerte sich, da die Abschreibungen mit 117 T€ deutlich über den Investitionen mit 29 T€ lagen.

Die Reduzierung der Vorräte hängt mit dem Rückgang des Bestandes an unfertigen Leistungen zusammen.

Die Forderungen stiegen um 769 T€, der überwiegende Anteil (94%) des Anstiegs betrifft Forderungen aus Lieferungen und Leistungen dem Klinikum gegenüber.

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag entstand durch den hohen Jahresverlust von 348 T€, wodurch letztendlich auch das Eigenkapital komplett aufgezehrt wurde.

Der Anstieg der Verbindlichkeiten betrifft nahezu ausschließlich solche gegenüber der Gesellschafterin. Sie resultieren aus Lieferungen und Leistungen.

IV. Prognosebericht

Situationsbeschreibung:

Das Soest Vital als Unternehmensteil der Klinikum Stadt Soest Service GmbH hat sich in den letzten Jahren zu einem anerkannten und stark frequentierten Anbieter für Rehabilitation, Prävention und Therapie entwickelt bei einem Jahresumsatz (Stand 2016) von mehr als 3 Mio.€ und ca. 38 Vollkräften alleine im Bereich des therapeutischen Personals. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter versorgen sowohl die stationären als auch die ambulanten Patienten. Durch die reibungslose Überleitung von Patienten in die weitere Versorgung konnte die Qualität der Genesung der Patienten bereits gefördert werden. Dies stellt auch ein nicht unwesentliches Marketingmerkmal für das Klinikum dar.

Die reibungslose Überleitung und der über die Sektorengrenzen hinausgehende Versorgungsanspruch sollten letztlich in der Entwicklung und der Umsetzung eines erweiterten Angebotes - finanziell unterstützt durch Dritte durch den Neubau einer stationären Einrichtung auf der Freifläche des Klinikums – münden. Dieser Ansatz konnte bislang nicht in die Tat umgesetzt werden, wird aber weiter verfolgt.

Das Vitales Unna ist ein erster Ansatz dieses sogenannten „Leuchtturmprojektes“, welches von den gesetzlichen Krankenkassen auch weiterhin als zukunftsweisendes Angebot gesehen wird (Kombination Akut- und ambulante Versorgung an einem Ort).

Dass dieser Ansatz zukunftsweisend ist, wurde auch durch den Gesetzgeber aufgenommen. Im Jahr 2012 beschloss man, die Versorgung von Patienten direkt im Anschluss an den stationären oder teilstationären Aufenthalt zu verbessern. Hierzu wurde das neue sogenannte „Versorgungsstärkungsgesetz (GKV-VSG)“ aufgelegt, das zum 01.07.2015 in Kraft treten sollte.

Auf dieser gesetzgeberischen Grundlage wurde seitens der Geschäftsführung auch das weitere Zukunftskonzept bereits im Jahr 2014 aufgebaut und Personal teilweise über Bedarf prospektiv eingestellt. Eine fristgemäße Umsetzung des Gesetzes kam jedoch zu diesem Zeitpunkt nicht zustande, so dass einige Ansätze auch im Aufwandsbereich nur mit Mühe durch Erlöse gedeckt werden konnten. Eine Reduktion des Personals war nicht angezeigt, da Therapeuten mit Qualifikationen am Markt nur sehr schwer zu finden sind.

Auch der zweite Umsetzungszeitpunkt ein Jahr später zum 01.07.2016 gelang dem Gesetzgeber ebenso nicht; wie ein dritter Anlauf ein weiteres Jahr später zum 01.07.2017. Diese 3-jährige unkalkulierbare Verzögerung durch den Gesetzgeber führte im SoestVital mehrfach zu einem Nichterreichen des Wirtschaftsplanes eines jeden Jahres. Prozessuale und infrastrukturelle Anpassungen konnten zumeist Verluste vermeiden helfen. Letztlich wurde das Gesetz nunmehr durch eine Klage der KGNW (Krankenhausgesellschaft NRW) zum 01.10.2017 ratifiziert. Über diesen Zeitraum war es notwendig, finanziell unterstützende Maßnahmen durch die Muttergesellschaft einzuleiten. Hinzu kam erschwerend das schleppende Zulassungsverfahren vor allem für die neurologische ambulante Rehabilitation, deren Zielerreichung noch im Jahr 2017 endgültig ansteht.

Die Geschäftsführung sieht in dem nun auch vom Gesetzgeber ab 01.10.17 geltenden Ansatz eine Bestätigung des bisherigen Weges und des Angebotes des SoestVital. Nachfolgend wird aufgezeigt, wie sich die Ergebnisentwicklung in den Folgejahren wieder positiv darstellen lässt und letztlich die Eigenkapitalbasis wieder nachhaltig gestärkt wird.

Entwicklungs-Prognose-Ausblick:

Folgende Sachverhalte lassen eine positive Ergebnisentwicklung in den Jahren 2017 und 2018 ff. wieder zu:

1. Umsetzung der GKV-VSG:
Im Rahmen dieses Gesetzes und hier speziell im Rahmen des sogenannten Entlass-Managements kann das Krankenhaus wie ein Vertragsarzt Heilmittel nach Maßgabe des Heilmittelkataloges für einen Zeitraum von bis zu sieben Kalendertagen nach Entlassung (= spätester Beginn der Behandlung) verordnen. Abzuschließen ist die Verordnung dann innerhalb von 12 Kalendertagen nach der Entlassung (= spätester Abschluss der Behandlung). Die Verordnung ist vom Patienten nach freier Einrichtungswahl einzulösen. Wir erhoffen uns aber durch die bereits bestehende therapeutische Betreuung bereits im stationären Bereich, dass die Patienten das SoestVital weiterführend nutzen werden. Selbstverständlich ergeben sich aus der Erst-Rezeptierung nach dem Entlass-MM auch Folgerezepte.
2. Beantragung der Zulassung der Rentenversicherung (schwierig); dies würde die Anzahl an zu versorgenden Patienten verdoppeln. Hierzu wird von Seiten der Geschäftsführung erneut ein Versuch unternommen, die Zulassung zu erhalten.
3. Endgültige Zusage der neurologisch ambulanten Reha (derzeit nur Zusagen auf Einzelanfrage möglich) bereits ab Herbst 2017.
4. Erhöhung der Tagesentgelte in den Bereichen ambulante Reha um 2,5 bzw. 5 % p.a. ab 01.01.18 von derzeit 78€/Tag auf dann 83€ Tag im ersten Schritt in 2018.
5. Anheben der Entgelte für rein Privatversicherte.
6. Wegfall der in 2016 einmaligen Wertberichtigungen in den Bereichen Insolvenz Herbarium.
7. Wegfall der Abschreibungen für die aktivierten Kosten des Reha-Konzeptes ab dem Jahr 2019.
8. Aufbau von integrierten Versorgungsverträgen mit verschiedenen Kostenträgern (Ansatz des derzeit eingesetzten Beratungsunternehmens).
9. Laufende Prozessoptimierungen und Definitionen von Zuständigkeiten (erledigt).
10. Massives Vertiefen des internen und externen Marketings (eigene Ärzte, Zuweiser, Arztpraxen etc.).

Kalkulation zu Punkt 1 GKV-VSG:

Umsatzsteigerung im Heilmittelbereich ab 1.10.17 ff:

Umsatz im Bereich Heilmittel/Ergo/Logo 2016: ca. € 400.000 bei 1.628 Rezepten. In diesem Bereich wurden 8,6 Vollkräfte (davon 6 Physio = ca. 5,5 amb. Thera-

prien/Arbeitstag – fehlende Arbeitsleistung wurde durch die stationäre Tätigkeit aufgefangen) zur Erbringung dieser Anforderungen eingesetzt.

Im Jahr 2016 betrug der durchschnittliche Wert eines Heilmittelrezeptes € 120,75 (ca. € 20/Therapie). Im Bereiche der Ergo- und Logopädie im Mittel € 375.

Ergebnisrechnung durch das GKV-VSG:

- Behandelte stationäre Patienten in 2017 HR: ca. 19.500 abzgl. Geburtshilfe und Kinderklinik (hier keiner bzw. zu geringer Therapiebedarf) = Rest ca. 16.000 Patienten mit potentielltem Therapie- und damit Rezeptbedarf
- Annahme: es wird eine Quote an eingelösten Rezepten im SoestVital von 30% (sehr konservativ) erreicht = 4.800 (Auftrag an die Chefarzte ab 01.10.17 die Rezeptierung immer zu überprüfen und bei Notwendigkeit auch zu verschreiben)
- Kalkulation: 4.800×4 (wir gehen davon aus, dass man von 6 möglichen Therapien nur 4 innerhalb des gesetzlichen Zeitrahmens erbringen wird) $\times$ € 20 = € 384.000 Umsatzsteigerung im Bereich Heilmittel Physiotherapie. Diese Mehrleistungen müssten dann durch ein Mehr an Vollkräften erbracht werden: rein rechnerisch ergäben sich ca. 5,9 VK á € 2.750 AG-Brutto = 16.225 x 12 Monate = € 194.000 maximal zusätzliche Personalkosten. Durch verschiebbare Kapazitäten aus den anderen Bereichen kann dieses Mehr sicherlich deutlich geringer ausfallen. Der Bedarf an Verbrauchsmaterialien ist zu vernachlässigen.
- 10 % der Therapien sind Leistungen aus dem Bereich der Logo- und Ergotherapie. Gehen wir von der obigen Kalkulation von 4.800 Leistungen aus, so kämen hier ca. 500 Mehrleistungen aus diesem Bereich.
Kalkulation: $500 \times 1 \text{ Therapie} \times € 375 = 187.500$ Mehrerlöse. Hier gehen wir von einer Anhebung der Vollkräfte von 1,5 aus. Personalmehraufwand ca. € 54.000.

Dies würde bedeuten, dass durch das GKV-VSG im Bereich des SoestVital ganzjährig mit Umsatzsteigerungen von ca. € 500.000 p.a. bei moderaten zusätzlichen Personalkostenanteilen von ca. 50% zu rechnen ist. Erreicht man bei der Patientenakquise für Rezepte aus dem eigenen Hause eine höhere Quote als 30% fällt dieser Ansatz höher aus. Eine erste Tendenzaussage dazu wird man sicherlich bereits in den letzten 3 Monaten im Jahr 2017 erkennen können. Weiter ist zu beachten, dass dieses Erstrezept zu einer hohen Wahrscheinlichkeit auch zu Nachfolgerezepten führen wird

Detailbetrachtungen zu den Punkten 2-10:

Weiter kann unterstellt werden, dass durch die endgültige Zusage zur Erbringung ambulanter neurologischer Reha noch im Herbst diesen Jahres die bisherige Patientenzahl deutlich ansteigen wird.

Im Bereich der orthopädischen ambulanten Reha rechnen wir zudem mit einer Anhebung des Tagespreises in 2018 um 5%. Alle weiteren ambulanten Rehabilitationsangebote steigen dann in ihrer Tagespauschale jährlich um 2,5%. Allein diese Preisanpassung würde sich pro Jahr unter Annahme der Patientenzahl aus den ers-

ten 5 Monaten des Jahres 2017 um dann jährlich ca. € 20.000 p.a. erlössteigernd bewegen.

Einsparungen bei den Aufwendungen für die Betriebsleitung durch die Kündigung der Verträge mit Herrn Röder sind bereits seit März 2017 eingetreten. Diese Ersparnis schlägt nicht voll durch, da man die Begleitung der Prozesse durch eine notwendige Hereinnahme einer externen Beraterfirma aus dem Bereich Heilmittel und Rehabilitation kompensieren musste. Ab dem 2. Quartal 2018 wird dieser Kostenansatz merklich reduziert auf einen Tag im Monat zur Ablaufkontrolle. Die Abschreibung des Reha Konzeptes 1 endet Ende 2018, so dass ab 2019 die ca. € 85.000 brutto ebenfalls entfallen.

Mittelfristig sollte es zudem Ziel sein, das SoestVital aus der Service GmbH in die Vitales GmbH zu überführen, da damit die inhaltliche Übereinstimmung der Dienstleistung Reha etc. zu einem stimmigen Gesamtmodell führen würde.

Wirtschaftsplan 2017 und IST-Entwicklung des 1. Halbjahres

<u>Jahr</u> <u>2017</u>					
Erträge/Aufwendungen	kumuliertes Ergebnis Juni	Jahres- Hochrechnung	Wirtschaftsplan Jahreswerte	Abweichung Wirtschaftsplan	
E r t r ä g e					
Soest-Vital gesamt	1.338.168	2.819.210	3.007.497	-188.287	
Sonstige Erträge	1.433.312	2.866.624	2.917.493	-50.869	
Summe Erträge	2.771.480	5.685.834	5.924.990	-239.156	
A u f w e n d u n g e n					
Personalaufwendungen	2.020.834	4.103.668	4.037.670	65.998	
Sachaufwendungen	707.974	1.415.948	1.783.797	-367.849	
Gesamtaufwendungen	2.728.808	5.519.616	5.821.467	-301.851	
Gesamtergebnis	42.672	166.218	103.523	62.695	

Erträge Soest Vital:

Jahreshochrechnung unter Berücksichtigung der

Mehrerlöse aus dem Versorgungsstärkungsgesetz
ab dem 4. Quartal.

Personalaufwendungen: Berücksichtigung einer Personalaufstockung aufgrund der Leistungsausweitung im Zuge des Versorgungsstärkungsgesetzes.

Sachaufwendungen: Bei den Sachaufwendungen zeichnet sich eine Unterschreitung des Planansatzes ab. Dies ist einerseits zurückzuführen auf ersparte Aufwendungen beim Management, da die Verträge mit einem externen Dienstleister, der für die Betriebsleitung des Soest-Vital zuständig war, zum 01.03.2017 gekündigt wurden. Darüber hinaus verringert sich zunehmend der Einsatz von Fremdpersonal aus dem Klinikum, welches über einen Personalgestellungsvertrag dem Soest-Vital zur Verfügung gestellt wird. Die Planunterschreitung beim Sachaufwand korrespondiert zudem mit der Planunterschreitung der Erträge.

Eckdaten Wirtschaftspläne 2018 und 2019

Erträge/Aufwendungen		2017 Planansatz	2018 Planansatz	2019 Planansatz	
E r t r ä g e					
Soest-Vital gesamt		3.007.497	3.267.835	3.300.514	
Sonstige Erträge		2.917.493	2.895.290	2.924.243	
Summe Erträge		5.924.990	6.163.126	6.224.757	
A u f w e n d u n g e n					
Personalaufwendungen		4.037.670	4.396.910	4.506.832	
Sachaufwendungen		1.783.797	1.451.347	1.401.530	
Gesamtaufwendungen		5.821.467	5.848.256	5.908.363	
Gesamtergebnis		103.523	314.869	316.394	

Jahr 2018

<u>Erträge Soest Vital:</u>	Erhöhung des Erwartungswertes 2017 um die ganzjährigen Auswirkungen des Versorgungsstärkungsgesetzes und die Preisanpassung bei der ambulanten orthopädischen Rehabilitation (insgesamt 448 T€).
<u>Sonstige Erträge:</u>	Erhöhung der sonstigen Erträge (Serviceleistungen, Gebäudereinigung und Personalgestellung) um 1 % zum Erwartungswerte 2017.
<u>Personalaufwendungen:</u>	Erhöhung des Erwartungswertes 2017 um die ganzjährigen Auswirkungen des Versorgungsstärkungsgesetzes (248 T€) sowie Berücksichtigung einer allgemeinen Tarifierung von 2,5 %.
<u>Sachaufwendungen:</u>	Erhöhung des Erwartungswertes 2017 um eine allgemeine Preisanpassung in Höhe von 2,5 %.

Jahr 2019

<u>Erträge Soest Vital:</u>	Erhöhung der Planung 2018 um pauschal 1 %.
<u>Sonstige Erträge:</u>	Erhöhung der Planung 2018 um pauschal 1 %.
<u>Personalaufwendungen:</u>	Erhöhung der Planung 2018 um pauschal 2,5 % Tarifeffekt.
<u>Sachaufwendungen:</u>	Reduzierung des Planansatzes 2018 um die entfallende Abschreibung auf immaterielle Wirtschaftsgüter (85 T€), darüber hinaus pauschale Anpassung um 2,5 %.

Eigenkapital- und Cash-flow Entwicklung 2016 bis 2019

Ausgehend vom Ergebnis 2016, der Prognose für das Jahr 2017 und der weiteren Planung bis 2019 ergibt sich folgende Entwicklung:

	<u>IST</u> <u>2016</u>	<u>Erwartung</u> <u>2017</u>	<u>Planung</u> <u>2018</u>	<u>Planung</u> <u>2019</u>
Ergebnis	-348	166	315	316
Eigenkapital	-199	-51	264	580

Cash-flow	-231	283	432	348
-----------	------	-----	-----	-----

Unter Zugrundelegung der vorgenannten Entwicklung ist damit zu rechnen, dass die erwarteten positiven Ergebnisse bei Zuführung zu den Gewinnrücklagen die Eigenkapitalsituation der Gesellschaft nachhaltig verbessern werden und dass die Überschuldung Ende 2018 überwunden ist.

Die positiven Ergebnisse führen zudem zu einer deutlichen Verbesserung der finanzwirtschaftlichen Lage. Der positive Cash-flow ab 2017 wird nahezu vollständig zum Liquiditätsaufbau eingesetzt, da Gewinnausschüttungen oder die Finanzierung von Investitionen aus Eigenmitteln nicht vorgesehen sind.

Die Liquidität 2. Grades unter Berücksichtigung der flüssigen Mittel, der kurzfristigen Forderungen und der kurzfristigen Verbindlichkeiten sollte ab 2019 wieder einem Sollwert von 1,0 bis 1,2 entsprechen.

V. Chancen- und Risikobericht

Hierzu wurde unter Punkt IV. (Prognosebericht) ausführlich Stellung genommen.

Soest, den 31.07.2017

gez. Dipl.-Kfm. Oliver Lehnert
Geschäftsführer

VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Wir haben nach dem abschließenden Ergebnis unserer auftragsgemäßen Prüfung den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 und den Lagebericht 2016 der KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH, Soest, mit dem folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen:

„An die KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH, Soest:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht hin. Dort ist unter „Chancen und Risiken“ aufgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft aufgrund der angespannten Liquiditätslage von der erfolgreichen Umsetzung der geplanten Geschäftstätigkeit, die in erster Linie von der Alleingesellschafterin Klinikum Stadt Soest gGmbH bestimmt wird, abhängt.“

Den vorstehenden Bericht einschließlich des im Prüfungsbericht wiedergegebenen Bestätigungsvermerks erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.). Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Gütersloh, am 31. Juli 2017

W R G
Audit GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Vaubel
Wirtschaftsprüfer

Ligges
Wirtschaftsprüfer

**Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan der Klinikum Stadt Soest Service GmbH
für das Jahr 2018**

1. Stand der Beratungen

Der Wirtschaftsplan 2018 wurde im Aufsichtsrat des Klinikums am 29.11.2017 beraten mit dem Ergebnis eines einstimmigen Beschlussvorschlages an die Gesellschafterversammlung mit folgendem Inhalt:

Der Aufsichtsrat der Klinikum Stadt Soest gGmbH beauftragt seinen Vorsitzenden, in der Gesellschafterversammlung der Klinikum Stadt Soest Service GmbH folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Gesellschafterversammlung der Klinikum Stadt Soest Service GmbH beschließt den Wirtschaftsplan 2018 in der vorgelegten Form:

Summe Erträge:	5.933.396
Summe Aufwendungen:	5.780.698
Ergebnis:	152.697

2. Inhalte des Wirtschaftsplanes

Erfolgsplan

Summe Erträge:	5.933.396
Summe Aufwendungen:	5.780.698
Ergebnis:	152.697

Erläuterungen zu den Erträgen:

Die Steigerung der Erträge ist unter anderem auf die Auswirkung des Entlassmanagement und einer Ausweitung der neurologischen ambulanten Reha-Behandlungsfälle zu begründen (Zulassung ab 01.01.2018).

Die Steigerung der Erträge Soest Vital (medizinische Trainingstherapie, Rehasport) begründet sich durch eine Ausweitung der Fitnessabonementen und durch sukzessiven Ausbau des Rehasportes.

Die Erträge aus Privatliquidation erreichen durch Behandlungsoptimierung und verbesserten Personaleinsatz wieder den Planwert 2017.

Die Erträge aus dem Patientenservice wurden auf Basis des Erwartungswertes 2016 um die Gehaltsanpassungen der Servicekräfte (185 TE) erhöht.
Eine allgemeine Lohnanpassung wurde zusätzlich mit 1,0 % berücksichtigt.

Die Erträge aus der Gebäudereinigung steigen aufgrund einer unterstellten Tarifierhöhung im Gebäudereinigerhandwerk um 1 %.

Der Ansatz für die Zuweisungen der öffentlichen Hand wurde vorsichtig kalkuliert.

Die sonstigen ordentlichen Erträge beinhalten insbesondere die Personalgestellung an das Klinikum in den Bereichen Küche und Hol- und Bringedienst. Lohnanpassungen wurde pauschal mit rd. 10.000 Euro berücksichtigt.

Erläuterungen zu den Aufwendungen:

Die gesamten Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Personalaufwendungen:	4.407.645
Sachaufwendungen:	1.373.053

Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen beziehen sich auf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die mit der KSS Service GmbH einen Arbeitsvertrag abgeschlossen haben. Die Kosten der Personalgestellung durch das Klinikum sind unter "Medizinischer Sachbedarf Personalgestellung durch das Klinikum" aufgeführt.

Bei den Personalkosten der Servicegesellschaft sind 185.000 Euro Mehrkosten für die Servicekräfte eingestellt, diese sind bedingt durch notwendige Gehaltsanhebung bei Ersatz v. Mitarbeitern, bzw. durch Gehaltsanpassung bei verbleibenden Mitarbeitern.

Bei den Personalkosten des Soest Vital sind 80.000 Euro Mehrkosten für die Erfordernisse des Entlassmanagements, 60.000 Euro Mehrkosten für die Ausweitung der neurologischen Fälle eingestellt.

Zusätzliche ist eine pauschale Personalkostensteigerung i.H.v. 1% eingestellt worden.

Lebensmittel

Aufgrund steigender Zahl von Rehabilitationspatienten wurden die Lebensmittelkosten angehoben.

Medizinischer Sachbedarf "Personalgestellung durch das Klinikum":

Die Personalgestellung durch das Klinikum betrifft ausschließlich das Soest-Vital und wurde für das Jahr 2017 um die Tarifierhöhung von 2,5 % angepasst.

Verwaltungsbedarf/Marketing

Für Planwert 2018 wurde der Erwartungswert 2017 erhöht aufgrund der vertraglichen Verpflichtungen zum beratenden Unternehmen SportsMedicalConsult.

Wirtschaftsbedarf /Verwaltungsbedarf

Der Erwartungswert 2017 wurde jeweils mit einer allgemeinen Preissteigerungsrate von 0,5 % für den Plan 2018 fortgeschrieben.

Instandhaltung

Für den Planwert 2018 wurde der Erwartungswert 2017 pauschal um 5.000 Euro angepasst.

Steuern/Abgaben/Versicherungen

Hier wurde eine Steuerrückstellung in Höhe von 50.000 Euro (Ertragssteuern) eingestellt.

Abschreibungen auf Forderungen

Der Aufwand 2016 hatte Einmalcharakter.

sonstiger ordentlicher Aufwand

Für den Planwert 2018 wurde der Erwartungswert 2017 pauschal um 5.000 Euro erhöht

übrige Aufwendungen

Die übrigen Aufwendungen wurden für den Plan 2018 auf Höhe des Erwartungswertes 2017 fortgeschrieben.

Vermögensplan

Der Vermögensplan sieht für 2018 keine Investitionen vor.

Soest, 29.11.2017

Gez.

Dipl.-Kfm. Oliver Lehnert

Geschäftsführer

Anlage 19 Vitales GmbH –

Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018

Bilanz der Viales GmbH, Soest zum 31.12.2016

Aktivseite

	31.12.2016	27.07.2016
€	€	€
A. Umlaufvermögen		
<u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	24.024,00	0
<u>Kassenbestand, Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten</u>	24.973,11	25.000,00
	<u>48.997,11</u>	<u>25.000,00</u>

Passivseite

	31.12.2016	27.07.2016
€	€	€
A. Eigenkapital		
1. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
2. Fehlbetrag des Rumpfgeschäftsjahres	-6.496,27	0,00
	<u>18.503,73</u>	<u>25.000,00</u>
B. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin	24.146,94	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.676,44	0,00
3. sonstige Verbindlichkeiten	2.470,00	0,00
	<u>30.293,38</u>	<u>0,00</u>
	<u>48.797,11</u>	<u>25.000,00</u>

Gewinn- und Verlustrechnung
der Vitales GmbH, Soest,
für das Rumpfgeschäftsjahr 2016 (27.07. bis 31.12.)

	27.07. bis 31.12.2016 €
1. Umsatzerlöse	21.554,00
2. Materialaufwand	
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-121,10
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-4.952,27
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-22.978,90</u>
4. Fehlbetrag des Rumpfgeschäftsjahres	<u>-6.498,27</u>

Vitales GmbH

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2016

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§ 289 HGB) in Verbindung mit DRS 20 des Deutschen Rechnungslegungsstandards wird der nachstehende Lagebericht erstattet.

I. Grundlagen des Unternehmens

Die Vitales GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Klinikum Stadt Soest gGmbH. Laut Gesellschaftsvertrag ist Gegenstand des Unternehmens die Durchführung von Maßnahmen der gesundheitlichen Prävention bzw. der ärztlichen ergänzenden Rehabilitation sowie Nachbehandlung im Gebiet des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Vitales GmbH wurde am 27.7.2016 gegründet und mit Datum vom 01.08.2016 ins Handelsregister beim Amtsgericht Arnsberg unter B 11665 eingetragen.

Im Berichtsjahr 2016 bestand die Aktivität der Gesellschaft insbesondere in der Übernahme des Managements und der Organisation der Abteilung Physiotherapie des Evangelischen Krankenhauses in Unna (EVK Unna) ab 01.11.2016. Im weiteren Verlauf soll die Vitales GmbH die therapeutischen Leistungen dort vollständig erbringen. Die Geschäftstätigkeit im EVK Unna wurde in der 48. Kalenderwoche 2016 aufgenommen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war auch im Jahr 2016 gekennzeichnet durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9 % höher als im Vorjahr. In den beiden vorangegangenen Jahren war das BIP in einer ähnlichen Größenordnung gewachsen: 2015 um 1,7 % und 2014 um 1,6 %. Eine längerfristige Betrachtung zeigt, dass das Wirtschaftswachstum im Jahr 2016 einen halben Prozentpunkt über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von + 1,4 % lag.

Die Gesundheitswirtschaft ist Arbeitgeber für erstmalig über 7 Mio. Menschen in Deutschland (Anteil am Arbeitsmarkt der Gesamtwirtschaft beträgt 16,1%) und trägt 12 Prozent zum nationalen BIP bei. Die Bruttowertschöpfung der Gesundheitswirtschaft insgesamt liegt bei 336,4 Mrd. EUR wovon stationäre und nicht stationäre Einrichtungen mehr als 50% ausmachen und mehr als 60% der Beschäftigten stellen. Mit einem Wachstum in Höhe von 3,8% bleibt die Gesundheitswirtschaft ein Wachstumsmotor.

Lt. aktuellem Krankenhausbarometer des DKI 2016 hat etwa jedes dritte Allgemeinkrankenhaus in Deutschland (33 %) im Jahr 2015 Verluste geschrieben. Der Anteil der Krankenhäuser mit einem Jahresüberschuss liegt bei 58 % und der

Anteil der Häuser mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis bei 10 %. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Ergebnisse kaum verändert. Insgesamt war die wirtschaftliche Situation der deutschen Krankenhäuser im Jahr 2015 somit nach wie vor problematisch von einer allgemeinen Aufhellung in 2016 aber zu ihren

Erwartungen für das Jahr 2017 befragt äußern nur ein Viertel der Häuser (24 %) eine Verbesserung, jedoch 36 % der Krankenhäuser eine Verschlechterung ihrer wirtschaftlichen Situation.

Da die Geschäftsbeziehung im Rumpfwirtschaftsjahr 2016 ausschließlich mit dem EVK Unna bestand, gelten grundsätzlich die Rahmenbedingungen für Krankenhäuser ebenfalls auch für die Vitales GmbH.

2. Geschäftsverlauf

Das Rumpfwirtschaftsjahr 2016 wurde mit einem Verlust in Höhe von 6.498,27 Euro abgeschlossen.

Bedingt dadurch, dass für die Ausübung der Geschäftstätigkeit in Unna zunächst nur Räumlichkeiten des Krankenhauses zur Verfügung standen, konnten in einem nur sehr eingeschränkten Umfang zum Ende des Jahres Leistungen für das EVK Unna erbracht werden mit der Folge nur geringfügiger Umsätze.

3. Lage

a) Ertragslage

Betriebserträge:

€ 2016

Erträge phys. Therapie	21.554
Bestandsveränderungen	0
Sonstige betriebliche Erträge	<u>0</u>
	21.554

Betriebsaufwendungen:

€ 2016

Personalaufwendungen	0
med. Bedarf Pers.-Gestellung	- 3.878
Verwaltungsbedarf	-1.195
Leasingaufwendungen	- <u>22.979</u>

Betriebsrohergebnis - 6.498

Abschreibungen	0
Zinserträge	0
Zinsaufwendungen	0

Betriebsergebnis (= Jahresergebnis) - 6.498

Die Erträge aus physikalischer Therapie betreffen ambulante Leistungen, die Versorgung von Privatpatienten aus dem stationären Bereiche des EVK Unna sowie für die Monate November und Dezember das pauschalierte Entgelt für das Management und die Organisation der physikalischen Therapie im EVK Unna.

Eigenes Personal wurde in der Vitales GmbH in 2016 nicht beschäftigt. Der für die Leistungserbringung notwendige personelle Einsatz wurde über eine Personalgestellung der KSS Service GmbH zur Verfügung gestellt.

Der Verwaltungsbedarf beinhaltet die Gründungskosten der GmbH.

Für die gerätetechnische Ausstattung des Standortes Unna wurde eine Leasingfinanzierung vereinbart, die Kosten entsprechen dem oben ausgewiesenen Betrag.

b) Vermögens- und Finanzlage

	<u>€ 31.12.2016</u>	<u>%</u>
<u>Aktiva</u>		
Anlagevermögen immaterielle Vermögens- gegenstände und Sachanlagen und Finanzanlagevermögen (= langfristiges Vermögen) 0,0	0	
Vorräte	0	0,0
Forderungen und andere Aktiva	24.024	49,0
liquide Mittel	<u>24.973</u>	<u>51,0</u>
kurzfristiges Vermögen (= Gesamtvermögen)	<u>48.997</u>	<u>100,0</u>
<u>Passiva</u>		
Eigenkapital (= langfristiges Kapital)	<u>18.502</u>	<u>37,8</u>
Verbindlichkeiten (= kurzfristiges Kapital)	<u>30.495</u>	<u>62,2</u>
Gesamtkapital	<u>48.997</u>	<u>100,0</u>

Die Forderungen per 31.12.2016 betreffen mit 15,4 T€ das EVK Unna sowie mit 8,5 T€ Forderungen gegenüber stationären Privatpatienten.

Die liquiden Mittel resultieren aus der Stammeinlage des Klinikums in Höhe von 25,0 T€.

Das Eigenkapital ergibt sich aus der Stammeinlage in Höhe von 25,0 T€, vermindert um den Verlust des Berichtsjahres in Höhe von 6,5 T€.

Die Verbindlichkeiten bestehen überwiegend gegenüber der Klinikum Stadt Soest gGmbH, und zwar in Höhe von 24,1 T€ aufgrund der von der Muttergesellschaft vorfinanzierten Leasingaufwendungen für den Gerätepark der Vitales GmbH am Standort Unna.

III. Prognosebericht

Die Aussagen im Prognosebericht beziehen sich auf das Jahr 2017. Ausgehend von dem am 22.03.2017 im Aufsichtsrat des Klinikums beschlossenen angepassten Wirtschaftsplan wird für das laufende Jahr folgende Entwicklung der Erträge und Aufwendungen erwartet:

Erträge:	538.000 €
Aufwendungen:	534.641 €
Ergebnis:	3.359 €

Die unterjährigen Controllingauswertungen lassen erkennen, dass für 2017 mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet werden kann.

IV. Chancen- und Risikobericht

Zur vollumfänglichen Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit hat die Vitales GmbH im Ärztehaus des EVK Unna eine Fläche von rd. 1.250 qm angemietet. Die Übergabe der Räumlichkeiten hat sich aufgrund von Bauverzögerungen zeitlich weiter verschoben und wird nunmehr verbindlich am 01.09.2017 stattfinden.

Die Leistungserbringung erfolgte bislang in eingeschränkten Nebenräumen des EVK Unna.

Infolge dieses erheblichen Zeitverlustes, der nicht von der Vitales GmbH zu vertreten war, konnten maßgebliche Erlösbereiche aus dem Businessplan 2017, wie insbesondere die medizinische Trainingstherapie und die Angebote zur Heilmittelversorgung noch nicht bzw. nur in einem geringfügigen Umfang umgesetzt werden.

Als Chance gilt, wie auch in der KSS Klinikum Stadt Soest Service GmbH mit dem Geschäftsbereich Soest Vital, gilt die Umsetzung des Versorgungsstärkungsgesetzes zum 01.10.2017.

Im Rahmen dieses Gesetzes und hier speziell im Rahmen des sogenannten Entlass-Managements kann das Krankenhaus wie ein Vertragsarzt Heilmittel nach Maßgabe des Heilmittelkataloges für einen Zeitraum von bis zu sieben Kalendertagen nach Entlassung (= späterster Beginn der Behandlung) verordnen. Abzuschließen ist die Verordnung dann innerhalb von 12 Kalendertagen nach der Entlassung (= späterster Abschluss der Behandlung). Die Verordnung ist vom Patienten nach freier Einrichtungswahl einzulösen. Wir erhoffen uns aber durch die bestehende therapeutische Betreuung bereits im stationären Bereich des EVK Unna, dass die Patienten die Vitales GmbH weiterführend nutzen werden. Selbstverständlich ergeben sich aus der Erst-Rezeptierung nach dem Entlass-MM auch Folgeerzepte.

Soest, den 31.07.2017

gez. Dipl.-Kfm. Oliver Lehnert

Geschäftsführer

VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Wir haben nach dem abschließenden Ergebnis unserer auftragsgemäßen Prüfung den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 und den Lagebericht 2016 der Vitales GmbH, Soest, mit dem folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen:

„An die Vitales GmbH, Soest:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Vitales GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung, eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und der Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Den vorstehenden Bericht einschließlich des im Prüfungsbericht wiedergegebenen Bestätigungsvermerks erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.). Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Gütersloh, am 31. Juli 2017

W R G
Audit GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Vaubel
Wirtschaftsprüfer

Ligges
Wirtschaftsprüfer



Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan der Vitales GmbH für das Jahr 2018

1. Stand der Beratungen

Der Wirtschaftsplan 2018 wurde im Aufsichtsrat des Klinikums am 29.11.17 beraten mit dem Ergebnis eines einstimmigen Beschlussvorschlages an die Gesellschafterversammlung mit folgendem Inhalt:

Der Aufsichtsrat der Klinikum Stadt Soest gGmbH beauftragt seinen Vorsitzenden, in der Gesellschafterversammlung der Vitales GmbH folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gesellschafterversammlung der Vitales GmbH beschließt den Wirtschaftsplan 2018 in der vorgelegten Form:

2. Inhalte des Wirtschaftsplanes

<u>Erfolgspläne</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Summe Erträge:	775.759	1.057.608	1.144.512	1.193.482
Summe Aufwendungen:	772.287	925.138	963.983	1.000.677
Ergebnis:	3.472	132.470	180.529	192.805

Erläuterungen zu den Erträgen und Aufwendungen:

Im Bereich der amb. Physiotherapie werden durch die Neueinstellung zweier Vollzeitkräfte bereits im Dez. 17 und einer Vollzeitkraft im Jan. 18 deutliche Umsatzsteigerung zu 2017 prognostiziert, wobei die geplante Auslastung der Therapeuten die ambulant tätig sind im 1. Quartal 2018 nur bei 60% liegt, da die Zuweisungen zur Zeit keine andere Prognose zulassen; daher steht hier die Arztakquise und die Gewinnung von Zuweisern im Fokus, um die geplante Steigerung der Auslastung im 2. und 3. Quartal zu sichern.

Im Bereich der Stat. Physiotherapie lagen die Umsätze im Oktober und Nov. 2017 bei ca. 7.000€/Monat; durch die Personalgewinnung und Erweiterung der therapeutischen Maßnahmen im physikalischen Bereich bis zum 4. Quartal 2018 wird eine Steigerung der Umsätze auf 13.000€/Monat angestrebt.

Die Umsätze im Bereich amb. Reha werden zurückhaltend gesehen. Eine Zulassung durch die Kostenträger im orth. Bereich Ende 1. Quartal ist realistisch und eine langsame Steigerung der Behandlungszahlen bis 4. Quartal (bis auf durchschnittlich 16 Patienten) anzustreben; die neur. Amb. Reha-Zulassung wird ab 4. Quartal 2018 gesehen.

Durch eine EAP - Zulassung (bzw. die Behandlung von Unfällen/BG) Ende 17/Anfang 18 wird mit max. 4 Patienten/Tag durchlaufend ab 2. Quartal 2018 gerechnet.

Präventionskurse werden kontinuierlich ausgebaut mit dem Ziel ab dem 4. Quartal 3 neue Kurse/ Monat und weitere Steigerung in 2019 anzubieten.

Rehasport - kontinuierliche Steigerung der Kursteilnehmer in 2018

Rehasport-Plus - hier 30% Abschlussquote angesetzt, d.h. dass 30% der Kursteilnehmer ein begleitendes Abo abschließen

Die Vitales betreut den Aufbau der Geriatrie im EvK Unna und erhält dafür eine monatliches Managementfee. Da hier nicht genau absehbar ist, wie lange dieses Fee berechnet werden kann, wurde dieses nur bis Mitte 2018 angesetzt.

Fitness Abos - bei Preisen von 19,90€ bis 49€ wird hier ein durchschnittlicher Preis von 30€ angesetzt - auch hier kontinuierliche Steigerung der Abo Zahlen durch Steigerung des Bekanntheitsgrades angesetzt

Sonstige Erträge - vornehmlich die Lohnkosten der Mitarbeiterinnen Finke und Behrens-Witteborg, die bei der Vitales angestellt sind, aber 80% für das Klinikum Soest/Soest Vital arbeiten

Kosten:**Raumkosten:**

Ab März fallen 7.800€ Kaltmiete + 2.600€ NK an (die Hälfte der späteren Gesamtmiete); nach weiteren 6 Monaten ist dann die volle Miete fällig (ab September 15.600€+2.600€/Monat)

Personalkosten:

Durch den Aufbau der Vitales geht eine kontinuierliche Steigerung der Personalkosten mit den steigenden Behandlungszahlen einher; zusätzlich erfolgt die Betriebsleitung 4.500€/Monat durch einen externen Dienstleister (SMC); Ärztliche Betreuung: Dr. Dannbeck - hier Steigerung der Kosten mit steigendem Aufwand in der amb. Reha und den stationären Wahlleistungen - ab 4. Quartal wegen neur. Reha Steigerung der Kosten

Vermögensplan

Der Vermögensplan sieht für die Jahre 2018 keine Investitionen vor. Die Planung geht davon aus, dass sämtliche Therapie- und Einrichtungsgegenstände im Leasingverhältnis bereitgestellt werden. Die Investitionssumme beläuft sich zwischen T€ 500 und maximal T€ 600 über die Laufzeit.

Aktivierbare Zugänge zum Anlagevermögen sind nicht geplant.

Kleingeräte bis zu Anschaffungskosten in Höhe von 450 € wurden als sofort abzugsfähige Betriebsausgaben behandelt.

Soest, 29.11.2017

Gez. Dipl.-Kfm. Oliver Lehnert
Geschäftsführer

Anlage 20 Kommunale Betriebe Soest AöR –

Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018

Kommunale Betriebe Soest AöR
Bilanz zum 31. Dezember 2016

	Anhang	31.12.2016	Vorjahr
		<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
<u>AKTIVA</u>			
A. ANLAGEVERMÖGEN:	1)		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände: Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		127.554,81	91.197,57
II. Sachanlagen:			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		5.800.066,50	5.932.600,50
2. Sonderbauwerke		9.517.731,00	9.857.187,00
3. Haltungen		52.216.403,00	51.731.212,00
4. Schächte		10.222.324,00	10.354.767,00
5. Technische Anlagen und Maschinen / Fuhrpark		1.990.034,99	2.094.390,88
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		286.276,46	288.879,97
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		831.223,60	1.466.460,88
		80.864.059,55	81.725.498,23
III. Finanzanlagen: Beteiligungen		750,00	750,00
		80.992.364,36	81.817.445,80
B. UMLAUFVERMÖGEN:			
I. Vorräte:	2)		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		117.326,24	249.207,53
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:	3)		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1.613.041,99	1.041.652,57
2. Forderungen gegen die Stadt Soest (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr)		11.534.458,98	11.285.457,18
		(3.214.559,78)	(4.396.957,00)
3. Sonstige Vermögensgegenstände		31.152,48	168.618,24
		13.178.653,45	12.495.727,99
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.191.550,88	91.281,66
		14.487.530,57	12.836.217,18
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		27.553,95	29.719,39
		95.507.448,88	94.683.382,37

Kommunale Betriebe Soest AöR
Bilanz zum 31. Dezember 2016

	Anhang	31.12.2016	Vorjahr
		Euro	Euro
<u>PASSIVA</u>			
A. EIGENKAPITAL:	4)		
I. Gezeichnetes Kapital		7.000.000,00	7.000.000,00
II. Rücklagen		10.984.493,87	10.984.493,87
III. Gewinnvortrag		4.990.890,74	4.898.129,15
IV. Jahresüberschuss		1.965.598,55	2.092.761,59
		24.940.983,16	24.975.384,61
B. SONDERPOSTEN:	5)		
1. Sonderposten aus Investitionszuschüssen		1.157.730,40	1.229.857,73
2. Sonderposten aus verrechneter Abwasserabgabe		1.105.260,97	1.161.596,71
		2.262.991,37	2.391.454,44
C. EMPFANGENE ERTRAGSZUSCHÜSSE	6)	8.499.801,29	8.560.502,45
D. RÜCKSTELLUNGEN:	7)		
1. Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen		8.285.268,89	8.237.353,00
2. Sonstige Rückstellungen		2.159.604,68	1.241.264,24
		10.444.873,57	9.478.617,24
E. VERBINDLICHKEITEN:	8)		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		19.381.328,49 (867.869,71)	18.494.920,76 (780.022,94)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		1.118.896,74 (1.118.896,74)	1.283.786,66 (1.283.786,66)
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Soest (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		18.404.184,34 (797.202,12)	19.264.691,75 (758.290,60)
4. Sonstige Verbindlichkeiten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr) (davon aus Steuern)		550.741,71 (550.741,71) (86.869,99)	593.425,21 (593.425,21) (84.227,01)
		39.455.151,28	39.636.824,38
F. RECHUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	9)	9.903.648,21	9.640.599,25
		95.507.448,88	94.683.382,37

Kommunale Betriebe Soest AöR
**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
 01. Januar bis 31. Dezember 2016**

	Anhang	2016 Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	1)	26.858.592,25	26.900.476,12
2. Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen		-128.034,68	131.788,94
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		116.234,78	69.291,38
4. Sonstige betriebliche Erträge	2)	1.630.848,87	1.176.864,80
5. Materialaufwand	3)	10.266.320,84	8.677.337,26
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		1.186.116,22	1.114.966,51
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		8.971.827,62	7.402.517,51
c) Abwasserabgabe		108.377,00	159.853,00
6. Personalaufwand	4)	7.881.509,95	8.299.386,71
a) Löhne und Gehälter		5.810.918,16	5.711.369,68
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung)		2.070.591,79 (989.164,10)	2.588.017,03 (1.449.071,28)
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.561.475,73	3.689.758,83
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5)	2.671.645,46	3.304.705,43
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon Zinserträge aus der Bewertung von Rückstellungen)		15.909,02 (0,00)	3.357,62 (3.357,62)
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon Zinsaufwendungen aus der Bewertung von Rückstellungen)	6)	2.132.813,92 (350.832,07)	2.202.438,54 (0,00)
11. Sonstige Steuern		14.185,79	15.390,50
12. Jahresüberschuss		1.965.598,55	2.092.761,59

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Soest hat in seiner Sitzung vom 29. November 2006 die Errichtung der Kommunalen Betriebe Soest (KBS) als Anstalt des öffentlichen Rechts mit den Aufgabenbereichen des Abwasserwerkes, des Kommunalbetriebes sowie des Friedhofwesens beschlossen. Die Errichtung erfolgte daraufhin mit Wirkung zum 01.01.2007. Die Gründung der KBS als Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) wurde durch das Ziel geleitet, die betrieblich geprägten Bereiche zu bündeln und mit größtmöglicher unternehmerischer Flexibilität durch rechtliche Verselbständigung als Kommunalunternehmen – ähnlich einer Eigengesellschaft als GmbH – zu leiten, ohne dass die Stadt dabei maßgebliche Steuerungs- und Einflussmöglichkeiten verliert. Dabei stand und steht insbesondere die Entlastung des städtischen Haushaltes durch die verbesserte Nutzung vorhandener Ressourcen im Vordergrund.

Am 28.11.2007 beschloss der Rat die Erweiterung der KBS zum 01.01.2008 durch die Übertragung der städtischen Abteilung Straßen, Gewässer, Grün. Aufgrund des Erlasses des nordrhein-westfälischen Innenministeriums vom 03.06.2004 erfolgte allerdings keine Übertragung des städtischen Straßenvermögens auf die KBS.

Ab dem 01.01.2008 ist die KBS satzungsgemäß für folgende Aufgaben zuständig, die ihr zur Wahrnehmung in eigenem Namen und eigener Verantwortung übertragen worden sind:

- Abwasserbeseitigung auf dem Stadtgebiet Soest mit Ausnahme der Pflicht zur Vorlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes,
- Abfallbeseitigung auf dem Stadtgebiet Soest,
- Betrieb eines Wertstoffhofes,
- Betrieb einer Kompostierungsanlage,
- Straßenreinigung und Winterdienst,
- Friedhofs- und Bestattungswesen,
- Betrieb einer Werkstatt für eigene und städtische Fahrzeuge,
- Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung gemäß § 91 des Landeswassergesetzes,
- Durchführung von Straßenbau- und Unterhaltungsmaßnahmen einschließlich der technischen Ausführungsplanung sowie der vorbereitenden Planung der hierfür erforderlichen und im städtischen Haushalt zu beschließenden Investitionen;
- Durchführung von Bau und Unterhaltung der städtischen Grünflächen einschließlich der technischen Ausführungsplanung sowie der vorbereitenden Planung der hierfür erforderlichen und im städtischen Haushalt zu beschließenden Investitionen,
- Planung, Ausführung und Unterhaltung der städtischen Straßenbeleuchtung.

Weiterhin ist die KBS satzungsgemäß für die zur Erfüllung übertragenen, jedoch bei der Stadt Soest verbliebenen Aufgaben zuständig:

- Vorbereitung des Abwasserbeseitigungskonzeptes,

- Einziehung von Erschließungs- und Straßenbaubeiträgen im Namen und auf Rechnung der Stadt sowie die Vorbereitung von Erschließungsverträgen.

Da das städtische Immobilienvermögen nicht auf die KBS übertragen werden konnte, wurden zum 01.01.2009 die Aufgaben des Immobilienmanagements einschließlich des zugehörigen Vermögens von der Stadt Soest in die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)“ übertragen und die KBS mit der Betriebsführung beauftragt. Damit wurde ermöglicht, dass trotz der zwei getrennten Rechtspersönlichkeiten die gewünschte Bündelung der betrieblich geprägten Aufgaben unter dem Dach der KBS erfolgen kann, ohne Zuständigkeit und Vermögen aus der städtischen Verantwortung zu entlassen. Die KBS hat damit seit dem 01.01.2009 ihr Betätigungsfeld mit der Verantwortlichkeit für das städtische Immobilienvermögen maßgeblich erweitert.

Die Durchführung der Betriebsführung erfolgt durch die ehemaligen Mitarbeiter der städtischen Abteilung „Zentrale Gebäudewirtschaft“, die zum 01.01.2009 auf die KBS übergeleitet worden sind. Die KBS hat auf Grundlage des am 12.12.2008 abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages ab dem 01.01.2009 die Organisation und die Wahrnehmung der durch Betriebssatzung übertragenen Aufgaben der Zentralen Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) übernommen. Hierzu zählen insbesondere:

- Neubau, Umbau, Ausbau und Instandhaltung von Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Infrastrukturvermögen
- Abwicklung von Grundstücksgeschäften/Vertragswesen
- An- und Vermietung von Gebäuden/Gebäudeteilen und Grundstücken
- Energiemanagement für städtische Gebäude
- Gebäudereinigung
- Sachversicherung
- Baufachliche Beratung der Stadtverwaltung für den Gebäudebereich

Die KBS kann weitere Tätigkeiten im unmittelbaren Zusammenhang mit den zur Wahrnehmung in eigenem Namen und in eigener Verantwortung übertragenen Aufgaben als Erfüllungsgehilfe für die Stadt Soest übernehmen.

Zur Aufgabenerfüllung organisiert sich die KBS in folgenden Bereichen bzw. Sparten:

- Bereich Kommunalbetrieb
 - Sparte Bauhof und Fuhrpark (mit Verwaltung)
 - Sparte Abfallwirtschaft
 - Sparte Stadtreinigung, Straßenreinigung und Winterdienst
 - Sparte Friedhofswesen
- Bereich Straßen, Gewässer und Grün
 - Sparte Verkehrsflächen und -anlagen
 - Sparte Gewässer und Grün
- Sparte Immobilienmanagement (ZGW)
- Sparte Abwasserwerk (Betriebsführung durch die Stadtwerke Soest GmbH)

Die Sparte „Abwasserwerk“ wird auf Basis eines Betriebsführungsvertrages vom 29. Oktober 2007 zwischen der KBS und der Stadtwerke Soest GmbH von den Stadtwerken geführt.

2. Geschäftsverlauf und Unternehmenslage

2.1. Geschäftsverlauf

Die KBS schloss 2016 als 10. Geschäftsjahr mit einem zufriedenstellenden Ergebnis ab. Im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung hat die KBS ihren Beitrag zur Vermeidung einer eingeschränkten Handlungsfähigkeit der Stadt Soest als Eigentümerin geleistet und die Planvorgaben für Kosten und Zuschuss (vor evtl. Vorausschüttung) unterschritten. Zusätzlich leistete die KBS als Haushaltsbeitrag eine geplante Ausschüttung an die Stadt Soest in Höhe von T€ 2.000.

In 2016 wurden neben dem laufenden Geschäftsbetrieb zahlreiche Maßnahmen und Projekte erfolgreich umgesetzt bzw. eingeleitet, die im Zusammenhang mit der satzungsmäßigen Aufgabenerfüllung stehen oder dem fortlaufenden Konsolidierungs- und Optimierungsprozess dienen.

Neben der Weiterentwicklung der zum 01.01.2015 bereits aktiv geschalteten Microsoft Navision Module „INFOMA Kommunale Betriebe“ und „INFOMA Liegenschafts- und Gebäudemanagement“ wurde in 2016 an der Implementierung des INFOMA-Finanzmoduls gearbeitet. Seit dem 01.01.2017 wird INFOMA nun als „großes“ Unternehmensprogramm aus dem Hause Microsoft bei der der KBS, der ZGW sowie der Stadt Soest genutzt.

Im Rahmen der Entwicklung eines Grünflächenkonzeptes wurden seit 2014 alle Bereiche städtischen Grüns analysiert, wobei das Hauptaugenmerk auf

- Grün- und Parkanlagen
- Straßenbegleitgrün
- Außenanlagen der städtischen Gebäude

mit den durchzuführenden Pflegearbeiten und den hierfür anfallenden Kosten lag. Dieser Prozess wurde kontinuierlich durch die Einbindung der politischen Gremien begleitet und es wurden die notwendigen Arbeitsschritte

- Erfassung der vorhandenen Flächen
- Bestimmung der zu untersuchenden Pflgetypen
- Differenzierung der Anzahl der Pflegevorgänge nach Pflegeklassen,

die für jeden der drei o.g. Bereiche durchgeführt werden, festgelegt.

Auf der Grundlage der Daten des Geoinformationssystems erfolgte die Flächenerfassung der Grün- und Parkanlagen. Für die Unterhaltungsarbeiten der Parkanlagen wurden fünf Pflegeklassen entwickelt. Je nach Lage und Bedeutung wurde jeder der 49 erfassten Anlagen eine Pflegeklasse zugeordnet.

Beim Straßenbegleitgrün erfolgte die Flächenerfassung der rd. 800 Straßen ebenfalls anhand der Geodaten. Für den Bereich der Altstadt erfolgte eine Begehung und Abmessung vor Ort. Gleichzeitig wurden zentrale Stellen wie Parkplätze, Sitzbereiche, touristische Schwerpunkte im Hinblick auf gestalterische Verbesserungen überprüft. Einige Umgestaltungen wurden bereits durchgeführt. Die Differenzierung der fünf Pflegeklassen erfolgte anhand der unterschiedlichen Straßentypen wie z.B. Wohnstraße, Gemeindeverbindungsstraße, Wirtschaftsweg. Besondere Berücksichtigung finden dabei zusätzliche Pflegearbeiten, die aufgrund von Feiertagen und Stadtfesten durchgeführt werden.

In 2016 wurden auch die Außenanlagen der städtischen Gebäude erfasst und nach den verschiedenen Nutzungsarten wie z.B. Verwaltungsgebäude, Schulen, Parkhäuser unterteilt. Je nach Nutzungszweck und somit der Bedeutung wurde jedem Gebäude einer der für diesen Bereich entwickelten vier Pflegeklassen zugeordnet.

Im Friedhofsbereich sind Anpassungen an sich verändernde gesellschaftliche Entwicklungen vorzunehmen. Der demographische Wandel, die steigende Mobilität und Veränderungen in der Bestattungskultur wirken sich zunehmend aus. Als Alternative zur Friedhofsbestattung entstehen Bestattungswälder. Der Trend zur pflegearmen und zur pflegefreien Grabstätte setzt sich fort. Er ist mit einem Anstieg der Urnenbestattungen und damit auch des geringer werdenden Flächenbedarfs für die eigentliche Grabstätte verbunden. Betrug der Urnenanteil 2014 bereits 60%, so stieg er bis 2016 auf 66%. 2013 wurde die Einführung neuer Bestattungsformen beschlossen. Daraufhin wurden bis 2015 vier neue pflegefreie Bestattungsmöglichkeiten eingeführt. Auf diese verteilten sich etwa 21 Prozent aller Bestattungen. 2016 kam die Bestattung im Kolumbarium hinzu und insgesamt haben die nun fünf eingeführten Bestattungsformen einen Bestattungsanteil von 25%.

Der Bereich „Straßen, Gewässer und Grün“ begleitete wieder umfassende Planungs- und Tiefbaumaßnahmen zur städtischen Infrastruktur. Das gesamte Investitionsvolumen für 2016 betrug hier T€ 7.038 (Vorjahr T€ 4.544).

Daneben wurde im Rahmen der energetischen Sanierung und zur weiteren Kosteneffizienz der Ausbau bzw. Umbau der Straßenbeleuchtung mit LED-Technik auch in diesem Jahr weiter fortgeführt.

Im Bereich Abwasser wurden umfangreiche Investitionsmaßnahmen zur Erhaltung eines nachhaltigen Abwasser- bzw. Kanalsystems mit einem Gesamtvolumen in Höhe von rund 2,2 Mio. € (Vorjahr 2,5 Mio. €) durchgeführt. Hiervon wurden rund T€ 1.014 in das Regenwassernetz investiert, auf das Schmutzwassernetz entfallen ca. T€ 497 und im Mischwassernetz wurden Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von rund T€ 638 umgesetzt.

Das Immobilienmanagement hat im Jahr 2016 Baumaßnahmen und Sanierungen für die Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest mit einem Volumen von T€ 5.022 investiv und T€ 1.059 konsumtiv begleitet. So wurde das Bauvorhaben zur Sanierung und Erweiterung des Museums Wilhelm Morgner in 2016 fertig gestellt und in Betrieb genommen. Teilstücke des Walls wurden instandgesetzt und eine umfassende denkmalgerechte Sanierung eines Wehrturms wurde begonnen. In der Sekundarschule wurde der 2. Bauabschnitt am Standort „Troyesweg 4“ umgesetzt und in Betrieb genommen. Das Gastronomiegebäude im Theodor-Heuß-Park wurde 2016 saniert und im April 2017 in Betrieb genommen. Im Orts- teil Ampen wurde im September mit dem Bau des neuen Feuerwehrrätehauses begonnen. Hinzu kommen noch diverse Unterhaltungsmaßnahmen sowie Investitions- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des laufenden Geschäftsbetriebes.

2.2. Ertragslage

Das Dienstrechtsmodernisierungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (DRModG NRW) vom 14.06.2016, das „Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften“ vom 17.03.2016 sowie ein Mitarbeiterwechsel zur Stadt Soest führten zu erheblichen Auswirkungen bei der Bewertung der Pensions- und Beihilferückstellungen sowie bei der Bewertung der korrespondierenden Erstattungsansprüche bzw. -verpflichtungen nach § 107b BeamStVG. Die Bewertungen belasten das Jahresergebnis 2016 mit Aufwendungen von insgesamt T€ 2.064 und gegenläufigen sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von T€ 1.017 per Saldo mit T€ 1.047. Geplant waren diesbezüglich Belastungen in Höhe von T€ 261. Vor diesem Hintergrund kann das zehnte Geschäftsjahr der KBS mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von T€ 1.966 (Vorjahr T€ 2.093) – bei einem moderaten Anstieg des Zuschusses um T€ 426 ggü. dem Planwert – als sehr erfolgreich angesehen werden. Einen wesentlichen Beitrag zum Jahresüberschuss liefern hier die Sparte Abwasser mit einem Ergebnis in Höhe von T€ 1.948 (Vorjahr T€ 1.975) und die Sparte Abfallwirtschaft mit einem Ergebnis von T€ 18 (Vorjahr T€ 118).

Die weiteren Sparten der KBS, die zu ihrer Aufgabenerfüllung einen i.d.R. ergebnisausgleichenden Zuschuss der Stadt Soest erhalten, schlossen in 2016 mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab. Die Zuschussentwicklung wird noch an anderer Stelle unter 2.2. gesondert erläutert.

Gewinn- und Verlustrechnung ¹⁾ der Kommune Betriebe Soest AöR	2016 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	26.859	26.900
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	1.619	1.308
Materialaufwand	-10.266	-8.677
Personalaufwand	-7.882	-8.298
Abschreibungen	-3.561	-3.690
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-2.117	-2.199
Übrige Aufwendungen	-2.687	-3.251
Jahresergebnis	1.966	2.093
<i>¹⁾ Einzelne Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung wurden hier für Zwecke der Übersichtlichkeit zusammengefasst.</i>		

Die **Umsatzerlöse** liegen im Geschäftsjahr mit insgesamt T€ 26.859 nahezu unverändert auf dem Vorjahresniveau (T€ 26.900). In den Umsatzerlösen sind neben den Einnahmen aus Gebühren auch sonstige Umsätze mit Dritten und mit der Stadt Soest enthalten. Bei den Umsätzen mit der Stadt Soest handelt es sich insbesondere um Erstattungen im Rahmen von Kontrakten (Einzelvereinbarungen) und dem weiterberechneten Zuschussbedarf. Die Umsätze mit der Stadt Soest stehen in Bezug zur Entwicklung der Aufwendungen der KBS, die nicht über Gebühren refinanziert werden.

Die Verteilung der Umsatzerlöse auf die einzelnen Kategorien wird in der folgenden Übersicht dargestellt.

Umsatz je Kategorie	2016 T€	Vorjahr T€
<u>Umsatz aus</u>		
Zuschussabrechnung gegenüber der Stadt Soest	6.775	6.319
Kontraktabrechnungen des Kommunalbetriebes mit der Stadt Soest	1.146	1.156
Kontraktabrechnungen des Kommunalbetriebes mit der ZGW	414	395
Geschäftsbesorgung gegenüber der ZGW	897	722
Gebühren und sonstige Umsätze	17.627	18.308
Summe der Umsätze	26.859	26.900

Die Umsätze aus Kontrakten mit der Stadt Soest beinhalten Leistungen, die der Kommunalbetrieb für den konsumtiven Bereich der Stadt durchführt. Diese Leistungen werden direkt den einzelnen städtischen Produkten in Rechnung gestellt und dort auch verbucht. Hierzu gehören z. B. Aufwendungen für Spielplätze, Sportstätten und Veranstaltungen. Zusätzlich leistet die KBS im Rahmen der Kontrakte auch für investive Maßnahmen der Stadt Soest. Diese belasten den jeweiligen städtischen Haushalt nur anteilig über die Abschreibungen, da sie aktiviert werden.

Neben den Kontrakten mit den städtischen Abteilungen bestehen auch Kontrakte mit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest“ (ZGW). Diese umfassen ebenfalls Leistungen des Kommunalbetriebes für den investiven und den konsumtiven Bereich der ZGW sowie Planungsleistungen des Immobilienmanagements im Zusammenhang mit Investitionen in den Gebäudebestand (Schulen, Verwaltungsgebäude, Museen usw.). Darüber hinaus erzielt die KBS einen Umsatz aus der Geschäftsbesorgung gegenüber der ZGW in Höhe von T€ 897.

Für Leistungen der KBS, die nicht als Umsätze mit Dritten (v.a. Gebühren) oder über Kontrakte abgerechnet werden, wie die Durchführung der Straßenreinigung, die Betreuung der öffentlichen Toilettenanlagen, die Pflege des öffentlichen Grüns und der Gewässer, die Parkhaus- und Parkflächenbewirtschaftung und die Unterhaltung der Verkehrsflächen und -anlagen (einschließlich Straßenbeleuchtung) erfolgt eine Zuschussabrechnung gegenüber der Stadt.

Bezogen auf die Sparten teilen sich die Umsätze wie folgt auf:

Umsatz je Sparte	2016	Vorjahr
	T€	T€
<u>Umsatz je Sparte</u>		
Bauhof und Fuhrpark (inkl. Verwaltung der KBS)	1.408	1.331
Abfallwirtschaft	4.488	5.000
Stadt-/ Straßenreinigung, Winterdienst und öffentliche Toilettenanlagen	776	856
Friedhofswesen	1.021	1.082
Gewässer und Grün	845	705
Verkehrsflächen- und Anlagen	5.134	4.551
Immobilienmanagement (Geschäftsbesorgung für die ZGW)	1.124	973
Abwasser	12.064	12.402
Summe der Umsätze	26.859	26.900

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** inklusive aktivierter Eigenleistungen und Bestandsveränderungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von T€ 1.308 um T€ 311 auf T€ 1.619. Die Veränderung ist insbesondere auf Erträge aus der Bewertung der Pensions- und Beihilferückstellungen, der Bewertung der Erstattungsansprüche und -verpflichtungen nach § 107b BeamVG sowie aus dem Veräußerungsgewinn aus dem Verkauf der Kompostierungsanlage Soest-Bergede zurückzuführen.

Der **Materialaufwand** in Höhe von T€ 10.266 erhöhte sich um T€ 1.589 gegenüber dem Vorjahr (T€ 8.677). Dieser Anstieg ist insbesondere zurückzuführen auf einen geänderten Ausweis von bezogenen Leistungen für Unterhaltungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von T€ 1.368, die abweichend vom Vorjahr unter dem Materialaufwand und nicht mehr unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen werden. Ohne diese Ausweisänderung, die im Rahmen der Umsetzung des BilRUG vorgenommen wurde, würde der Materialaufwand im Berichtsjahr T€ 8.898 betragen. Darüber hinaus erhöhten Zuführungen zu den Instandhaltungsrückstellungen in Höhe von T€ 327 (Vorjahr T€ 163) den Materialaufwand.

Der **Personalaufwand** ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 417 von T€ 8.299 auf T€ 7.882 um rund 5% gesunken. Diese Reduzierung betrifft vor allem mit T€ 632 geringere Aufwendungen aus der Bewertung der Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen. Insbesondere die Veränderung von Berechnungsparametern im Rahmen der gutachterlichen Rückstellungsbewertung sowie Mitarbeiterwechsel zwischen der KBS und der Stadt Soest führen zu größeren Abweichungen gegenüber dem Vorjahr. Dagegen fielen Beitragszahlungen an die Versorgungskassen gegenüber dem Vorjahr um T€ 213 höher aus, was vor allem an im Vorjahr erhaltenen Beitragsrückvergütungen der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder liegt. Tarifierhöhungen des TVöD von rund 2%, die Erhöhung der Beamtenbesoldung von rund 1% wurden durch eine im Jahresdurchschnitt um rund 3 Mitarbeiter verringerte Stellenbesetzung nahezu ausgeglichen.

Die **übrigen Aufwendungen** in Höhe von T€ 2.687 verringerten sich um T€ 564 gegenüber T€ 3.251 im Vorjahr. Ein wesentlicher Grund für die Verringerung ist, dass bezogene Leistungen für Unterhaltungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von T€ 1.368 abweichend vom Vorjahr unter dem Materialaufwand ausgewiesen. Ohne diese Ausweisänderung, die im Rahmen der Umsetzung des BilRUG vorgenommen wurde, würden die übrigen Aufwendungen im Berichtsjahr T€ 4.055 betragen. Die gutachterliche Bewertung des Erstattungsanspruches nach § 107b BeamtVG führte zu einer Wertberichtigung der Ausgleichsforderung gegenüber der Stadt Soest, die mit T€ 1.269 die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhte (Vorjahr T€ 91). Diese außergewöhnlichen Aufwendungen sind insbesondere auf durch das DRModG NRW geänderte Bewertungsmodalitäten sowie auf einen Mitarbeiterwechsel zur Stadt Soest zurückzuführen.

Zuschussentwicklung

Der jährliche Zuschuss der Stadt Soest ist ein wesentlicher Bestandteil der nachhaltigen Ergebnisentwicklung der KBS. Der städtische Zuschuss deckt bei der KBS verbleibende Aufwendungen für Aufgaben ab, die ihr von der Stadt per Satzung übertragen wurden und keinem positiv abschließenden Gebührenhaushalt zuzurechnen sind. Zu diesen Aufgaben zählen unter anderem die Durchführung der Straßenreinigung, die Betreuung der öffentlichen Toilettenanlagen, die Pflege des öffentlichen Grüns und der Gewässer, die Parkhaus- und Parkflächenbewirtschaftung und die Unterhaltung der Verkehrsflächen und -anlagen (einschließlich Straßenbeleuchtung).

Der städtische Zuschuss orientiert sich damit an den Ergebnissen der Sparten vor Bezuschussung, soweit sie negativ ausfallen. Damit ergibt sich die folgende Zuschussabrechnung.

Zuschussabrechnung mit der Stadt Soest	2016	Vorjahr
	T€	T€
<u>Sparten mit Zuschussbedarf</u>		
Stadt-/ Straßenreinigung, Winterdienst und öffentliche Toilettenanlagen	776	856
Friedhofswesen	254	324
Gewässer und Grün	845	705
Verkehrsflächen und -anlagen	4.760	4.275
Immobilienmanagement - Parkhäuser	140	159
Summe Zuschussbedarf (negative Spartenergebnisse)	6.775	6.319

Ein Ziel der KBS ist, die Planvorgaben für Kosten und Zuschuss einzuhalten bzw. zu unterschreiten, um eine eingeschränkte Handlungsfähigkeit der Stadt Soest als Trägerkörperschaft der KBS zu vermeiden. Entsprechend spiegelt der folgende Abgleich mit dem im Wirtschaftsplan prognostizierten Leistungsaustausch (inklusive Zuschuss) zwischen KBS und Stadt ein wichtiges Bild zur Ertragslage wieder.

Leistungsaustausch KBS - Stadt (PLAN / IST) [ohne die Sparte Abwasser]	2016 T€	Vorjahr T€
PLAN		
Originär geplanter Zuschussbedarf	6.907	6.725
Kürzung um Einsparvorgabe/Vorabausschüttung	- 558	- 508
Summe, optimierter Zuschussbedarf	6.349	6.217
Kontraktleistungen des Kommunalbetriebes ggü. der Stadt (konsumtiv)	967	940
Kontraktleistungen des Kommunalbetriebes ggü. der Stadt (investiv)	228	135
Summe, Abrechnungsvolumen der KBS ggü. der Stadt	7.544	7.292
IST		
Zuschuss abgerechnet ggü. der Stadt	6.775	6.319
Abgerechnete Kontraktleistungen des Kommunalbetriebes ggü. der Stadt (konsumtiv)	874	944
Abgerechnete Kontraktleistungen des Kommunalbetriebes ggü. der Stadt (investiv)	272	212
Summe, Abrechnungsvolumen der KBS ggü. der Stadt	7.920	7.475

Den originär geplanten Zuschussbedarf in Höhe von T€ 6.907 konnte die KBS mit T€ 6.775 um T€ 132 unterschreiten. Der um eine Vorabausschüttung reduzierte Zuschussbedarf in Höhe von T€ 6.349 wurde mit T€ 6.775 um T€ 426 überschritten. Der Grund für diese Überschreitung liegt v.a. an nicht planbaren Sonderaufwendungen aus der gutachterlichen Bewertung der Pensions- und Beihilferückstellungen sowie der korrespondierenden Erstattungsansprüche und -verpflichtungen nach § 107b BeamtVG. Insbesondere das Dienstrechtsmodernisierungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (DRModG NRW) vom 14.06.2016, das „Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften“ vom 17.03.2016 sowie ein Mitarbeiterwechsel zur Stadt Soest führten hier zu erheblichen Bewertungsauswirkungen, die mit Aufwendungen von insgesamt T€ 2.064 und gegenläufigen sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von T€ 1.017 den ergebnisgleichenden Zuschussbedarf per Saldo mit T€ 1.047 außergewöhnlich erhöhten. Geplant waren diesbezüglich Belastungen in Höhe von T€ 261. Ohne die überplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von T€ 786 hätte der Bedarf an städtischem Zuschuss T€ 5.989 betragen.

2.3. Bericht zu den einzelnen Sparten

Bauhof und Fuhrpark (inklusive Verwaltung)

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Bauhof und Fuhrpark, inkl. kfm. Verwaltung	2016 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	1.408	1.331
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	607	332
Materialaufwand	-921	-621
Personalaufwand	-5.270	-5.379
Abschreibungen	-680	-597
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-102	-113
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-1.079	-897
Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung	-6.037	-5.944
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	6.037	5.944
Spartenergebnis	0	0

Diese Sparte schließt nach innerbetrieblicher Leistungsverrechnung wie im Vorjahr mit einem Ergebnis von T€ 0 ab.

Die Umsätze beinhalten im Wesentlichen die Erlöse aus Kontraktabrechnungen mit der Stadt Soest in Höhe von T€ 904 (Vorjahr T€ 964) und mit der Zentralen Grundstückswirtschaft der Stadt Soest in Höhe von T€ 414 (Vorjahr T€ 316).

Die übrigen Aufwendungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um T€ 182. Dies liegt insbesondere in der gutachterlichen Bewertung des Erstattungsanspruches nach § 107b BeamtVG begründet, die v.a aufgrund des DRModG NRW zu einer Wertberichtigung der Ausgleichsforderung gegenüber der Stadt Soest führte.

Dem Bereich Bauhof und Fuhrpark ist abrechnungstechnisch die Verwaltung der KBS zugeordnet sowie die Meistereien Straßenunterhaltung, Grünunterhaltung und Stadtreinigung. Gemäß den für die anderen Sparten des Bereiches Kommunalbetrieb geleisteten Stunden werden die Kosten der Sparte Bauhof und Fuhrpark an diese Sparten innerbetrieblich verrechnet. Daher weist diese Sparte nach Verrechnung ein ausgeglichenes Ergebnis aus.

Abfallwirtschaft (inklusive Duales System)

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Abfallwirtschaft	2016 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	4.488	5.000
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	47	11
Materialaufwand	-2.181	-1.937
Personalaufwand	-230	-334
Abschreibungen	-39	-283
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	0	-2
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-107	-305
Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung	1.978	2.151
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-1.961	-2.033
Spartenergebnis	18	118

Das Spartenergebnis der Abfallwirtschaft beträgt insgesamt T€ 18 (Vorjahr T€ 118). Von diesem Ergebnis entfallen T€ 15 auf die Abfallbeseitigung (Vorjahr T€ 45), T€ 15 auf den Wertstoffhof (Vorjahr T€ 12), T€ 0 auf die Kompostierungsanlage (Vorjahr T€ 54) und T€ ./.. 12 auf das Geschäftsfeld Duales System (Vorjahr T€ 7).

Zu den Aufgaben der Sparte Abfallwirtschaft gehören insbesondere die Erstellung des Abfallwirtschaftskonzeptes, das Satzungswesen, die Gebührenveranlagungen (Abfallbeseitigung und Wertstoffhof), die Bearbeitung von Beschwerden und Widersprüchen, die Abfallberatung und die Öffentlichkeitsarbeit. Weiterhin zählen Planung, Bau und Betrieb abfalltechnischer Anlagen (zur Zeit Wertstoffhof Doyenweg) zum Aufgabenbereich sowie die Erarbeitung von Vorgaben zur Durchführung der Müllabfuhr (Restmüll, Biomüll, Altpapier, Sperrmüll, Weihnachtsbäume), zur Beseitigung wilder Deponien, zur Entleerung der Straßenpapierkörbe und zum Abfallbehältermanagement.

Die Aufgabe „Einsammlung der Gelben Säcke“ wird seit 2008 nicht mehr durch die KBS erbracht. Im Rahmen des Dualen Systems erfolgen noch die Leistungen Reinigung der Containerstandorte, 15-prozentiger Anteil an der kommunalen Altpapiersammlung und anteilige Öffentlichkeitsarbeit für das Duale System Deutschland im Rahmen des jährlichen Abfallkalenders.

Zwischen dem Kreis Soest und der KBS bestand die Vereinbarung, nach der die Kompostierungsanlage bis zum 31.12.2015 von der KBS betrieben werden konnte. Eine Verlängerung des Betriebes der Kompostierungsanlage durch die KBS wurde seitens des Kreises Soest nicht verfolgt. Daher wurde die Anlage mit Wirkung zum 01.01.2016 an die Eissport-, Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft des Kreises Soest mbH verkauft und übergeben. Daher wurde die Kompostierungsanlage Soest-Bergede im Jahr 2016 nicht mehr von der KBS betrieben.

Die Entwicklung der zu entsorgenden Mengen an Hausmüll, hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung, Restmüll und Abfällen der Straßenreinigung stellt sich wie folgt dar:

Abfallmengen	2016		Vorjahr	
	Mg	kg/E/a	Mg	kg/E/a
Hausmüll	23.280	473	22.949	468
Wertstoffe / hausmüllähnliche Gewerbeabfälle	15.398	313	15.101	308
Restmüll, inkl. Sperrmüll	7.804	158	7.766	158
Abfall aus der Straßenreinigung	373	---	313	---

Die Gebühreennachkalkulation für 2016 ergab im Bereich der Abfallbeseitigung eine Kostenunterdeckung in Höhe von T€ 75, die zu einer Reduzierung des Kostenüberdeckungsvortrags auf T€ 0 führte (Vorjahr T€ 65).

Straßenreinigung, Stadtreinigung, Winterdienst

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Straßen-, Stadtreinigung und Winterdienst	2016 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	776	856
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	22	4
Materialaufwand	-63	-114
Personalaufwand	-33	-45
Abschreibungen	-21	-15
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	0	-2
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-20	-37
Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung	661	648
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-661	-648
Spartenergebnis	0	0

Der Umsatz besteht aus dem städtischen Zuschuss zum Verlustausgleich.

Die jährlich unterschiedlich ausfallende Intensität des Winters führt zu stark schwankenden Arbeitsauslastungen. In 2016 sind mehr Wintertage zu verzeichnen gewesen als im Vorjahr. Im Mehrjahresvergleich entwickelte sich der Winterdiensteneinsatz wie folgt:

Winterdiensteinsatz des Kommunalbetriebes in den Geschäftsjahren	Stunden
2016	1.528
2015	876
2014	572
2013	4.679
2012	2.068
2011	760

Für die Betreuung der öffentlichen Toiletten beträgt die städtische Bezuschussung T€ 0 (Vorjahr T€ 160). Die Kosten für den Volls-service auf der innerstädtischen Rathaustoilette werden seit 2016 direkt bei der Stadt Soest erfasst, die auch die entsprechenden Einnahmen aus der Rathaustoilette erhält.

Aufgrund der Aufhebung der Satzung zur Erhebung von Straßenreinigungsgebühren werden seit 2006 keine Gebühren mehr in diesem Bereich erhoben. Die kommunale Straßenreinigung erfolgt seitdem nach den Vorgaben des auf der Satzung vom 01.04.2006 basierenden Straßenreinigungskonzeptes, welches mit Beschluss des Verwaltungsrates vom 14.11.2007 geändert wurde.

Friedhofswesen

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Friedhofswesen	2016 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	1.021	1.082
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	75	12
Materialaufwand	-70	-51
Personalaufwand	-144	-146
Abschreibungen	-84	-77
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-2	-5
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-87	-116
Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung	709	699
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-709	-699
Spartenergebnis	0	0

Das Spartenergebnis des Friedhofswesens enthält einen Umsatz aus städtischer Bezuschussung in Höhe von T€ 254 (Vorjahr T€ 324). Dieser Zuschuss gleicht damit einen Verlust aus, der insbesondere durch die Naherholungsfunktion der parkähnlichen Flächen als Beitrag zum öffentlichen Grün begründet ist. Der Anteil der Aufwendungen außerhalb des Gebührenhaushaltes für den Anteil am städtischen Grün wird mit 40% angesetzt. Weiterhin werden in dieser Sparte die Kosten für den Jüdischen Friedhof, die Kriegsgräber, Vermächtnisse usw. abgebildet,

die nicht in die Gebührenrechnung eingehen. Hier erfolgt ein Ausgleich ebenfalls über den städtischen Zuschuss.

Die KBS ist seit dem 01.01.2007 Träger der 10 Friedhöfe in der Stadt Soest. Mit betreut wird der Jüdische Friedhof, der im Eigentum der jüdischen Kultusgemeinde steht. Hauptfriedhof ist der Osthofenfriedhof, auf dem sich eine Trauerhalle und das Friedhofsbüro befinden. Vom Friedhofsbüro werden auch die Bestattungen auf den 9 Ortsteilfriedhöfen abgewickelt. Die Gesamtfläche aller Friedhöfe beträgt rund 240.000 m² (inklusive Frei- bzw. Vorratsflächen).

Der Osthofenfriedhof gilt mit seinen rund 198.000 m² als grüne Oase inmitten der Stadt Soest. Er verfügt über einen sehr alten und wertvollen Baumbestand und ist deshalb nicht nur ein Ort der Erinnerung und Besinnung, sondern auch der Erholung. Aufgrund der Anlagenstruktur des Friedhofs sowie des besonders pflegeintensiven Baumbestandes fallen hier auch entsprechend kostenintensive Pflegemaßnahmen an.

Insgesamt fanden im Berichtsjahr 504 Bestattungen auf den Friedhöfen statt. Im Vorjahr waren es 498. Hinsichtlich der Bestattungen werden zunehmend pflegearme oder pflegefreie Bestattungsformen für Urnen nachgefragt. Der Anteil der Urnenbestattungen betrug 66% (Vorjahr 65%).

Die Gebühreennachkalkulation ergab für 2016 per Saldo eine Kostenüberdeckung in Höhe von T€ 213. Der kumulierte Vortrag an Kostenunterdeckungen verringerte sich danach von T€ 428 auf T€ 215.

Verkehrsflächen und -anlagen

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Verkehrsflächen und -anlagen	2016 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	5.134	4.551
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	260	302
Materialaufwand	-1.347	-435
Personalaufwand	-1.157	-1.276
Abschreibungen	-2	-1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-142	-129
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-776	-973
Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung	1.971	2.039
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-1.971	-2.039
Spartenergebnis	0	0

Die Umsatzerlöse der Sparte Verkehrsflächen und -anlagen beinhalten einen städtischen Zuschuss in Höhe von T€ 4.760 (Vorjahr T€ 4.275). Der Anstieg des Materialaufwands ist v.a. darauf zurückzuführen, dass bezogene Leistungen für Unterhaltungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen mit T€ 1.006 abweichend vom Vorjahr unter dem Materialaufwand und nicht mehr unter den sonstigen betrieb-

lichen bzw. übrigen Aufwendungen ausgewiesen werden (BilRUG). Darüber hinaus beinhalten die übrigen Aufwendungen eine außergewöhnliche Wertberichtigung des Erstattungsanspruches gegenüber der Stadt Soest nach § 107b BeamStVG in Höhe von T€ 537, die v.a. aus den Änderungen durch das DRModG NRW resultierte. Diese Aufwandssteigerung führte insbesondere zu der Erhöhung des städtischen Zuschusses.

Die Stadt Soest ist Eigentümer und Straßenbaulastträger der kommunalen Straßen, Wege und Plätze in ihrem Hoheits- bzw. Stadtgebiet. Die Aufgaben zur Planung, zum Bau, zur Unterhaltung und zur Verwaltung der städtischen Infrastruktur wurden ab dem 01.01.2008 auf die KBS übertragen. Die KBS übernimmt diese Aufgaben als Erfüllungsgehilfe für die Stadt Soest in dieser Sparte. Die bilanzielle Darstellung des Infrastrukturvermögens, der Investitionen, Abschreibungen und Sonderposten erfolgt im Haushalt der Stadt Soest. Aufwendungen für die Unterhaltung des städtischen Infrastrukturvermögens (inklusive Straßenbeleuchtung) gehen zu Lasten der KBS und werden in dieser Sparte dargestellt und entsprechend von der Stadt durch einen Zuschuss ausgeglichen.

Gewässer und Grün

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Gewässer und Grün	2016 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	845	705
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	1	1
Materialaufwand	-98	0
Personalaufwand	-93	-87
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-16	-81
Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung	638	537
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-638	-537
Spartenergebnis	0	0

Die Umsatzerlöse der Sparte Gewässer und Grün beinhalten einen Umsatz aus städtischer Bezuschussung in Höhe von T€ 845 (Vorjahr T€ 705).

Der Anstieg des Materialaufwands ist darauf zurückzuführen, dass bezogene Leistungen für Unterhaltungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen mit T€ 98 abweichend vom Vorjahr unter dem Materialaufwand und nicht mehr unter den sonstigen betrieblichen bzw. übrigen Aufwendungen ausgewiesen werden (BilRUG). Die übrigen Aufwendungen verringerten sich entsprechend gegenüber dem Vorjahr.

Der Zuschuss deckt die Leistungen der Sparte ab, die gemäß Satzung für den städtischen Grün-, Landschafts- und Gewässerbereich erbracht werden. Die Leistungen umfassen die Durchführung von Bau und Unterhaltung der städtischen Grünflächen (inklusive Straßenbegleitgrün), einschließlich der technischen Ausführungsplanung sowie der vorbereitenden Planung der hierfür erforderlichen und im städtischen Haushalt zu erfassenden Investitionen. In der Forstwirtschaft er-

folgt die Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Waldflächen in Abstimmung mit der Forstbetriebsgemeinschaft Lippetal.

Der Gewässerbereich beinhaltet die Aufgaben zum Ausbau und zur Unterhaltung von Gewässern im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes, wobei die Unterhaltung auf einer Gesamtlänge von ca. 450 km (inklusive Straßengräben) erfolgt. Darüber hinaus werden in dieser Sparte die Aufgaben des Gewässerschutzbeauftragten betreut und Grundlagen sowie Stellungnahmen zu Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebieten im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes erarbeitet.

Immobilienmanagement

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Immobilienmanagement	2016 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	1.124	973
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	534	395
Materialaufwand	-1	0
Personalaufwand	-874	-981
Abschreibungen	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-81	-77
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-443	-166
Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung	260	144
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-260	-144
Spartenergebnis	0	0

Die Umsatzerlöse in Höhe von T€ 1.124 (Vorjahr T€ 973) beinhalten Einnahmen aus der Leistungsabrechnung gemäß eines Geschäftsbesorgungsvertrages in Höhe von T€ 897 (Vorjahr T€ 722), aus der Abrechnung einzelner, für die ZGW aktivierungsfähige Leistungen in Höhe von T€ 87 sowie eine Zuschusszahlung für die Bewirtschaftung der Parkhäuser in Höhe von T€ 140 (Vorjahr T€ 159). Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Erträge in Höhe von T€ 534 (Vorjahr T€ 395) aus der Bewertung der Pensions- und Beihilferückstellung, die v.a. aus einem Mitarbeiterwechsel zur Stadt resultieren. Der Anstieg der übrigen Aufwendungen ist mit T€ 339 (Vorjahr T€ 91) auf eine Wertberichtigung des gutachterlich ermittelten Erstattungsanspruches gegenüber der Stadt Soest nach § 107b BeamVG zurückzuführen, die aus den Änderungen durch das DRModG NRW sowie dem Mitarbeiterwechsel zur Stadt resultierte.

Das Immobilienmanagement umfasst die Leistungen im Rahmen der Gebäudebewirtschaftung sowie klassische Leistungen der ehemals städtischen Liegenschaftsverwaltung im Bereich der unbebauten Grundstücke. Diese Bereiche wurden mit einem Großteil der städtischen Immobilien im Jahr 2009 von der Stadt Soest auf die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft“ (ZGW) übertragen. Mit der Betriebsführung wurde die KBS, welche für diese Aufgaben die erforderlichen Personalressourcen insbesondere in der

Abteilung Immobilienmanagement vorhält, über einen Geschäftsbesorgungsvertrag beauftragt.

Aufgaben der Gebäudewirtschaft sind die Verwaltung und die Bewirtschaftung der bebauten Grundstücke, inklusive der darauf befindlichen Gebäude aus einer Hand. Der Aufwand für die Unterhaltung der bebauten Grundstücke und Gebäude sowie die Investitionen werden direkt in der Buchführung bzw. im Wirtschaftsplan der ZGW erfasst.

Eine weitere Aufgabe stellte in 2016 das Management der unbebauten Grundstücke. Dazu zählen u. a. der An- und Verkauf von allen Grundstücken (unabhängig davon, ob diese im Eigentum der Stadt oder eigenbetriebsähnlichen Einrichtung stehen), An- und Verpachtung von unbebauten Flächen, Verwaltung von Erbbaurechten und die verwaltungsmäßige Betreuung von Jagdgenossenschaften. Die Aufwendungen für die Unterhaltung der unbebauten Grundstücke sowie die Investitionen werden ebenfalls in der ZGW bzw. im städtischen Haushalt erfasst. Zum 01.01.2017 wurden diese Aufgabe sowie das zugehörige Personal auf die Stadt übertragen.

Abwasser

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Abwasser	2016 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	12.064	12.402
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	235	252
Materialaufwand	-5.586	-5.519
Personalaufwand	-81	-53
Abschreibungen	-2.735	-2.716
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-1.790	-1.871
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-158	-520
Spartenergebnis	1.948	1.975

Im Abwasserbereich konnte ein Spartenergebnis in Höhe von T€ 1.948 (Vorjahr T€ 1.975) erzielt werden. Die Umsätze sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 338 gesunken, was insbesondere auf die Bildung eines Ausgleichspostens für Gebührenüberdeckungen zurückzuführen ist.

Der Materialaufwand beinhaltet abweichend vom Vorjahr bezogene Leistungen für Unterhaltungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen mit T€ 442, die damit nicht mehr unter den sonstigen betrieblichen bzw. übrigen Aufwendungen ausgewiesen werden (BilRUG). Dagegen verringerten sich insbesondere Aufwendungen für Tiefbaumaßnahmen, sodass der Materialaufwand per Saldo nur um T€ 67 gegenüber dem Vorjahr angestiegen ist.

Die Abschreibungen in Höhe von T€ 2.735 haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 19 geringfügig erhöht. Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen fielen mit T€ 1.970 um T€ 81 geringer aus als im Vorjahr.

Nach der Gebühreennachkalkulation 2016 ergibt sich im Bereich Abwasser das folgende Bild:

Gebührenbereich Abwasser		Kostenüberdeckung / Kostenunterdeckung (-)	
		2016	Vortrag, saldiert (kumuliert)
Niederschlagswasser	T€	693	990
Schmutzwasser	T€	513	290
Klärschlamm Entsorgung	T€	0	0

2.4. Vermögenslage

Bilanz zur Darstellung der Vermögenslage der Kommunale Betriebe Soest AöR	31.12.2016 T€	Vorjahr T€
AKTIVA		
Langfristige Vermögenswerte	80.992	81.817
Kurzfristige Vermögenswerte	13.325	12.775
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.191	91
Bilanzsumme	95.507	94.683
PASSIVA		
Eigenkapital	24.941	24.975
Langfristige Schulden, einschließlich Sonderposten	66.414	65.546
Kurzfristige Schulden	4.153	4.162
Bilanzsumme	95.507	94.683

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2016 erhöhte sich leicht von T€ 94.683 um T€ 824 auf T€ 95.507.

Im Geschäftsjahr 2016 investierte die KBS insgesamt T€ 3.000 (Vorjahr T€ 3.781) in ihr Anlagevermögen. Davon entfielen T€ 2.061 (Vorjahr T€ 2.547) auf die Sparte Abwasser und T€ 939 (Vorjahr T€ 1.234) auf den Kommunalbetrieb. Die Abschreibungen mit insgesamt T€ 3.561 sowie Anlagenabgänge zu einem Buchwert von T€ 264 liegen in Summe mit T€ 825 oberhalb der Investitionen, was zu verringerten langfristigen Vermögenswerten führt.

Im Bereich Abwasser wurden rund T€ 948 in das Regenwassernetz investiert, auf das Schmutzwassernetz entfielen rund T€ 497 und im Mischwassernetz wurden Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von rund T€ 570 umgesetzt. Hinzu kommen T€ 46 für Softwarelizenzen, Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Der Kommunalbetrieb investierte rund T€ 939 (Vorjahr T€ 1.234) in neue Fahrzeuge, Gerätschaften, Maschinen, Anlagen und Software.

Die Entwicklung der Zahlungsmittel kann der Kapitalflussrechnung unter dem nachfolgenden Punkt Finanzanlagen (2.3) entnommen werden.

Auf der Passivseite verringerte sich das Eigenkapital leicht von T€ 24.975 um T€ 34 auf T€ 24.941. Diese Veränderung ist auf den Jahresüberschuss in Höhe von T€ 1.966 sowie auf die Gewinnausschüttung 2016 in Höhe von T€ 2.000 zurückzuführen.

Der Anstieg der langfristigen Schulden um T€ 868 resultiert im Wesentlichen aus einer Darlehensaufnahme für Investitionen im Abwasserbereich in Höhe von T€ 1.600. Dagegen laufen Darlehenstilgungen in Höhe von insgesamt T€ 1.424. Darüber hinaus erhöhten sich die langfristigen Schulden um T€ 851 aufgrund von einer Zuführung Gebührenrückstellung im Abwasserbereich zum Ausgleich von Kostenüberdeckungen. Sondereffekten im Rahmen der Rückstellungsbewertung von Pensions- und Beihilfeverpflichtungen. Zusätzlich verringerten sich Sonderposten und empfangene Ertragszuschüsse um T€ 128.

Das Anlagevermögen wird mit rund 113% (Vorjahr rund 111%) komplett durch langfristige Finanzierungsmittel gedeckt. Die Eigenkapitalquote beträgt wie im Vorjahr rund 26%.

2.5. Finanzlage

Kapitalflussrechnung der Kommunalen Betriebe Soest AöR	2016 T€	Vorjahr T€
Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	5.450	4.766
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-2.527	-3.722
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.823	-1.029
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.100	15
Finanzmittelfonds am Anfang der Berichtsperiode	91	76
Finanzmittelfonds am Ende der Berichtsperiode	1.191	91

Mit der Stadt Soest besteht ein Cash-Pool für die KBS-Sparten (ohne den Bereich Abwasser), der hohe Flexibilität und eine optimierte Steuerung der Finanzströme ermöglicht. Diese Sparten konnten daher zu jeder Zeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen. Das entsprechende Finanzmittelkonto bei der Stadt weist zum Jahresende einen Saldo in Höhe von T€ 7.032 (Vorjahr T€ 3.730) aus. Der Anstieg von T€ 3.302 ist auf Abschlagszahlungen auf den städtischen Zuschuss für 2016 zurückzuführen, die abweichend vom Vorjahr noch zum Jahresende wertmäßig ausgeglichen wurden und nicht im Folgejahr. Dagegen verringerten sich die restlichen Forderungen gegenüber der Stadt um T€ 3.053. Somit erhöhten sich die Forderungen gegenüber der Stadt Soest nur im geringen Umfang. Darüber hinaus weist dieser Bereich noch eine Verbindlichkeit aus Leistungsverrechnungen gegenüber der Stadt in Höhe von T€ 162 (Vorjahr T€ 293) aus.

Zum Bilanzstichtag weist die KBS insgesamt T€ 1.191 (Vorjahr T€ 91) an Bankguthaben und geringfügige Barkassenbestände aus. Das Bankguthaben betrifft ein Girokonto bei der Sparkasse Soest und ist dem Bereich Abwasser zugeordnet.

Die Finanzlage der Sparte Abwasser ist zum Bilanzstichtag als zufriedenstellend zu bezeichnen. Zahlungsschwierigkeiten bestanden im Berichtsjahr und bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses auch in dieser Sparte nicht. Zusätzlich zum o.g. Bankguthaben wurde die kurzfristige Liquidität auch durch kurzfristige Kassenkredite der Stadt Soest sichergestellt. Das entsprechende Finanzmittelverrechnungskonto weist zum Bilanzstichtag eine Verbindlichkeit in Höhe von T€ 3 (Vorjahr T€ 14) aus.

Die Passivseite beinhaltet darüber hinaus langfristige Darlehensverbindlichkeiten der Sparte Abwasser zum 31.12.2016 in Höhe von insgesamt T€ 37.601 (Vorjahr T€ 37.427). Hierbei handelt es sich um Darlehen von Kreditinstituten in Höhe von T€ 19.381 (Vorjahr T€ 18.495) und Darlehen der Stadt Soest in Höhe von T€ 18.220 (Vorjahr T€ 18.932).

Die Darlehenstilgungen der Sparte Abwasser beliefen sich in 2016 auf T€ 712 (Vorjahr T€ 602) für Bankdarlehen und T€ 712 (Vorjahr T€ 708) für Darlehen der Stadt Soest.

3. Umweltschutz

Nach § 9 Abs. 1 der Satzung der Stadt Soest über die Anstalt des öffentlichen Rechts sind die Kommunalen Betriebe Soest nicht nur sparsam und wirtschaftlich, sondern in besonderem Maße auch umwelt- und ressourcenschonend zu führen. Zusätzlich wird in der Satzung gefordert, dass der Lagebericht durch einen Umweltbericht zu ergänzen ist. Dieser Bericht stellt für das Jahr 2016 bereits die zehnte Auflage dar und ist eine Zusammenstellung aller umwelt- und klimaschutzrelevanten Themen der verschiedenen Bereiche der KBS wie

- Abfallwirtschaft
- Straßen- und Stadtreinigung
- Fuhrpark und Werkstätten
- Grünflächenpflege und Friedhöfe
- Straßen- und Radwegebau
- Straßenbeleuchtung und Signalanlagen
- Gewässerschutz und Abwasserbeseitigung
- Gebäudemanagement

Anhand dieser Arbeitsfelder wird deutlich, dass ein umfangreicher Gestaltungsspielraum bei der KBS im Hinblick auf Umweltthemen besteht. Die Umweltaspekte beeinflussen das Wirken auf vielfältige Art, wie beim Kauf von Fahrzeugen und Arbeitsgeräten, z.B. bei der Anschaffung eines Heißwassergerätes zur Wildkrautbekämpfung, um auf Herbizide zu verzichten. Die Anzahl der mit LED ausgerüsteten Straßenlaternen und Ampelanlagen nimmt kontinuierlich zu; auch bei der Denkmalbeleuchtung wurde begonnen, diese auf LED umzustellen. Die Renaturierung des Soestbaches, durch die das Stadtbild wesentlich geprägt wird, wird seit Jahren in einzelnen Abschnitten fortlaufend vervollständigt. Ein Bürgerwald wurde erstmals errichtet. Neue Aspekte bei der Gestaltung von Grünflächen fließen in die tägliche Arbeit ein und beeinflussen zusätzlich das Erscheinungsbild

besonders der historischen Altstadt. Erneuerungen des Kanalsystems werden in umweltschonenden Verfahren wie dem Inlinerverfahren durchgeführt. Bei anstehenden Gebäudesanierungen und -neubauten gewinnen energetische Aspekte immer mehr an Bedeutung.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass vermehrt Förderprogramme, die an Umwelt- und Klimaschutzziele anknüpfen, angeboten werden. Die KBS hat es sich zum Ziel gesetzt, diese Förderungen soweit möglich zu nutzen. Seit Jahren wird an Förderprogrammen zur Umrüstung auf LED-Straßenbeleuchtung teilgenommen. Die neue Kindertagesstätte am Schwarzen Weg wird als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet werden. Damit sind nicht nur finanzielle Vorteile, sondern auf Dauer auch Energieeinsparungen verbunden.

Auch die Öffentlichkeitsarbeit spielt im Rahmen des Umweltschutzes eine wichtige Rolle. So werden durch die KBS regelmäßig über wesentliche Themen aus ihren Bereichen in der Lokalpresse berichtet. Auf den Umweltbericht wird durch eine Präsentation im Verwaltungsrat und über die Internetseite der Stadt Soest entsprechend hingewiesen.

Für weitergehende Informationen wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht 2016 verwiesen.

4. Mitarbeiter

4.1. Personalentwicklung

Maßgeblich am Unternehmenserfolg sind die Mitarbeiter der KBS beteiligt, die durch ihre Arbeit überall das Erscheinungsbild der Stadt prägen. Sie tragen wesentlich zu einer guten städtischen Infrastruktur bei. Die Umsetzung neuer gesetzlicher Anforderungen, Kosteneinsparungen, die Übernahme zusätzlicher Aufgaben bei engbegrenzten personellen Ressourcen, Qualitätsverbesserungen u. ä. können nur durch das Engagement der Mitarbeiter der KBS erreicht werden.

Um den vielfältigen Aufgabenstellungen und den wachsenden Herausforderungen durch Kosteneinsparungsdruck sowie geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen gerecht zu werden, hat das Personalmanagement eine besondere Rolle. Ein wichtiger Bestandteil ist die betriebliche Weiterbildung. Das umfangreiche Weiterbildungsprogramm der Stadtverwaltung wird auch in 2017 den Mitarbeitern der KBS zur Verfügung stehen. Schulungen direkt vor Ort im Kommunalbetrieb und praktisches Training von Tätigkeiten, wie z.B. Fahrtätigkeiten, haben sich als positiv erwiesen und sollen auch in 2017 fortgeführt werden.

Gemeinsam mit dem betriebsärztlichen Dienst und dem Personalrat wird der Ausbau der Gesundheitsvorsorge in der KBS weiter fortgeführt. Zur Verbesserung der Gesundheitssituation sind im Jahr 2014 im Kommunalbetrieb erstmalig Gesundheitszirkel eingeführt worden. Dies sind betriebliche Arbeitsgruppen (Kleingruppen von 3 – 8 Freiwilligen), in denen Mitarbeiter/-innen gemeinsam Gesundheitsrisiken in der Arbeit aufdecken, die Ursachen hinterfragen und Veränderungsvorschläge zum Abbau von Arbeitsbelastungen entwickeln. Die Einführung der Gesundheitszirkel erfuhr eine Unterstützung durch die Technologieberatungsstelle beim DGB NRW, Regionalstelle Bielefeld. Nachdem im Pilotbereich

umfangreiche Maßnahmen entwickelt wurden, die zum Teil auch auf die anderen Meistereien übertragen werden konnten, startete im Sommer 2015 eine weitere Arbeitsgruppe mit Mitarbeitern der Meisterei Straße. Es ist geplant nach Abschluss dieser Arbeitsgruppe weitere Gesundheitszirkel mit Mitarbeitern der Meisterei Stadtreinigung fortzusetzen. Ein wichtiger Teil in dem Prozess „Gesundheitszirkel“ wird sein, die bereits umgesetzten Maßnahmen hinsichtlich der Wirksamkeit zu überprüfen.

Das betriebliche Eingliederungsmanagement wird auch in 2017 wichtig sein, um bestehende Arbeitsunfähigkeit zu überwinden, einer erneuten Arbeitsunfähigkeit vorzubeugen und chronische Erkrankungen zu vermeiden. Bei einer zunehmend älter werdenden Mitarbeiterschaft und verlängerten Lebensarbeitszeit ist es umso wichtiger, Mitarbeiter/-innen bei der Wiederherstellung und Erhaltung der Arbeitsfähigkeit aktiv zu unterstützen.

Für 2017 umfasst der Stellenplan der KBS insgesamt 138 Stellen (bisher 136), davon 9,5 Beamte (bisher 10,5) und 128,5 tariflich Beschäftigte (bisher 125,5). Es handelt sich hierbei um die Mitarbeiter/-innen des Kommunalbetriebes, der kaufmännischen Verwaltung und der Abteilung Straßen, Gewässer und Grün sowie des Immobilienmanagements, die für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung ZGW arbeiten.

Für 2017 wurde bei den Personalkosten eine Tarifsteigerung von 2,35% ab dem 01.02.2017 eingeplant. Hinsichtlich der Beamtenbesoldung wurde für alle Besoldungsgruppen eine Erhöhung von 2,5% ab dem 01.01.2017 einkalkuliert.

4.2. Ausbildung

Im Bereich der Berufsausbildung sieht die KBS als städtisches Unternehmen ihre soziale Verantwortung zur Schaffung von Ausbildungsplätzen, aber auch die Notwendigkeit, für eigenen beruflichen Nachwuchs rechtzeitig zu sorgen. Bei der KBS werden Straßenwärter/-innen und Gärtner/-innen ausgebildet. Bewerber/-innen können sich umfangreich auf den Internetseiten der KBS über die Ausbildungsberufe informieren. Weiterhin steht die KBS zu jeder Zeit für die Durchführung von Praktika im operativen Bereich zur Verfügung, damit sich die Bewerber/-innen auf die Anforderungen im Beruf bzw. in der Ausbildung einstellen können.

Die KBS bildet regelmäßig aus. In 2016 wurde ein Auszubildender betreut, der aufgrund der betrieblichen Altersstruktur, bei guten theoretischen und praktischen Leistungen auch eine Chance auf Festeinstellung hat, was zu einer weiteren Verjüngung der Belegschaft führen würde. Zusätzlich zum o.g. Stellenplan sind 3 Ausbildungsplätze für 2017 vorgesehen.

4.3 Frauenförderplan

Die KBS verfolgt den eingeschlagenen Weg weiter, die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen auf allen Ebenen der KBS zu ermöglichen. Grundlage hierfür bietet der im November 2013 verabschiedete Frauenförderplan, der derzeit aktualisiert wird.

5. Weitere Entwicklung der Kommunalen Betriebe Soest AöR

5.1. Voraussichtlicher Geschäftsverlauf

Das Planjahr 2017 wird das 11. Geschäftsjahr der KBS seit ihrer Gründung. Im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung wird die KBS auch in 2017 ihren Beitrag zur Vermeidung einer eingeschränkten Handlungsfähigkeit der Stadt Soest als Eigentümerin leisten und die Planvorgaben für Kosten und Zuschuss bei normalem Geschäftsverlauf einhalten. Zusätzlich plant die KBS als Haushaltsbeitrag eine Ausschüttung an die Stadt Soest in Höhe von T€ 2.000.

Die KBS wird weiter einen wesentlichen Bestandteil der städtischen Infrastruktur bereitstellen, unterhalten und entwickeln. Sie trägt die Verantwortung für mehr als 380 Mio. € Bilanzsumme. Dazu gehört auch die Bewirtschaftung der städtischen Immobilien (Geschäftsbesorgung für die ZGW) sowie des städtischen Straßenvermögens, welches im Haushalt der Stadt bilanziert wird. Die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2017 der KBS findet innerhalb der finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt Soest statt, wobei eine qualitativ gute und zuverlässige Aufgabenerfüllung bei der Abstimmung der finanziellen Vorgaben immer im Fokus steht.

Aktuelle Entwicklungen im laufenden Geschäftsbetrieb, die Umsetzung neuer gesetzliche Vorgaben oder auch notwendige neue Maßnahmen im Unterhaltungs- und Baubereich wurden in das Zahlenwerk eingearbeitet. Tarif- und Preiserhöhungen wurden berücksichtigt.

Der prognostizierte Zuschussbedarf 2017 der KBS-Sparten mit negativen Ergebnis beträgt T€ 6.893 (Plan 2016 T€ 6.907). Er resultiert aus den für die Stadt als Hauptauftraggeber vorgenommenen Dienstleistungen bzw. aus übertragenen Aufgaben, bei denen nur geringfügige Einnahmen von Dritten erzielt werden und die für den Unterhalt der städtischen Infrastruktur satzungsgemäß durch die KBS erbracht werden müssen. In der seit Gründung der KBS geübten Praxis wird eine Begrenzung der städtischen Zuschusszahlung vorgesehen. Danach wird der für 2017 geplante Zuschuss auf T€ 6.723 begrenzt. Sofern diese Zuschussbegrenzung nicht durch Kosteneinsparungen ausgeglichen werden kann und so zu einem negativen Ergebnis bei der KBS führen würde, ist eine Vorabauschüttung von bis zu T€ 170 an die Stadt aus Gebührenhaushalten vorgesehen, die dann zusätzliche Zuschusszahlungen im städtischen Haushalt ausgleichen würde.

Für die Sparte Abfallwirtschaft prognostiziert die KBS ein positives Ergebnis in Höhe von T€ 100 (Plan 2016 T€ 22). Und die Sparte Abwasser plant für 2017 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von T€ 1.864.

Insgesamt schließt der Wirtschaftsplan 2017 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von T€ 1.794. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Geplante Jahresergebnisse 2017	Plan 2017
je Sparte	T€
<u>Ergebnisse der Sparten (nach Bezuschussung)</u>	
Bauhof und Fuhrpark (inkl. Vewaltung der KBS)	0
Abfallwirtschaft	100
Stadt-/ Straßenreinigung und Winterdienst	0
Friedhofswesen	0
Gewässer und Grün	0
Verkehrsflächen- und Anlagen	-170
Immobilienmanagement (Geschäftsbesorgung für die ZGW)	0
Abwasser	1.864
Gesamt	1.794

Auch für das Jahr 2018 wird von einem positiven Jahresergebnis in ähnlicher Größenordnung ausgegangen.

Die Stadt Soest erwartet von der KBS im Planjahr 2017 Ausschüttungen aus Gewinnvorträgen der Vorjahre in Höhe von T€ 2.000. Diese Ausschüttungen, die im Plan 2017 ausschließlich den Bereich Abwasser betreffen, sind mit Blick auf das Ergebnis bzw. Eigenkapital möglich. So wird davon ausgegangen, dass nach dieser Ausschüttung Ende 2017 noch ein Bilanzgewinnvortrag in Höhe von rund 5 Mio. € vorliegen wird.

Es gilt, die operativen Bereiche der KBS weiter zu optimieren und die Effizienz der vorhandenen Ressourcen zu erhöhen. Strikte Ausgabendisziplin und eine verbesserte Disposition von Aufgaben und Ressourcen im Kommunalbetrieb sind dabei notwendig. Für eine effektive Steuerung der operativen Bereiche sind transparente, verlässliche und aktuelle Daten die Grundlage. Die Einführung der Software Microsoft Navision (INFOMA) wird auch in den nächsten Jahren ein Kernaufgabenfeld bilden. Neben der Weiterentwicklung der zum 01.01.2015 bereits aktiv geschalteten Software-Module „INFOMA Kommunale Betriebe“ und „INFOMA Liegenschafts- und Gebäudemanagement“ ist INFOMA zum 01.01.2017 als ERP-Programm mit dem Finanzmodul bei der Stadt Soest, ZGW und KBS gestartet.

Die Abwasserentsorgung der Stadt Soest, seit dem 01.01.2007 eine Sparte der KBS, wird weiterhin im Rahmen eines Betriebsführungsvertrages sowohl kaufmännisch als auch technisch von den Stadtwerken Soest GmbH durchgeführt.

5.2. Geplante Investitionen

Für 2017 wird ein Investitionsvolumen in Höhe von insgesamt T€ 4.582 (inkl. Mittelübertragungen aus 2016) vorgesehen.

Ein Großteil des Volumens entfällt auf den Bereich Abwasser mit geplanten Investitionen in Höhe von T€ 3.390. Diese ergeben sich vor allem aus dem fortgeschriebenen Abwasserbeseitigungskonzept, geplanten Baumaßnahmen der Stra-

Benbaulastträger, städtebaulichen Folgemaßnahmen sowie aus der notwendigen Ergänzung und Sanierung des Kanalnetzes.

Der Bereich „Kommunalbetrieb, Straßen/ Gewässer/ Grün und Immobilienmanagement“ rechnet in 2017 mit Investitionen in Höhe von T€ 1.192 (inklusive geplanter Mittelübertragungen in Höhe von T€ 171). Davon entfallen auf die Sparte Bauhof und Fuhrpark T€ 983, auf die Abfallwirtschaft T€ 37, auf die Sparte Friedhofswesen T€ 170 und auf die Sparte Verkehrsflächen/-anlagen T€ 2.

5.3. Zukünftige Gebührenentwicklung

Gebühren am Wertstoffhof

Die Gebühren am Wertstoffhof bleiben für 2017 stabil. Der Betrieb des Wertstoffhofes hat sich konsequent gut weiterentwickelt und gefestigt. Die Besucherzahlen und Abfallmengen liegen weiterhin auf einem erfreulich hohen Niveau, von dessen Fortsetzung auch für 2017 ausgegangen wird.

Gebühren der Abfallbeseitigung

Für 2017 wurden die allgemeinen Abfallbeseitigungsgebühren um rund 3,9% im Durchschnitt erhöht.

Gebühren im Friedhofswesen

Gemäß Gebührenvoraus kalkulation und zurückliegender Kostenunterdeckungen in Vorjahren wurden die Gebührensätze im Friedhofsbereich für 2017 im Durchschnitt um rund 4,7% erhöht. Hinsichtlich der weiteren Gebührenentwicklung bleibt nun abzuwarten, inwieweit das Friedhofsentwicklungskonzept, u.a. mit dem Angebot neuer Bestattungsformen, zu einer Gebührenstabilität beitragen kann.

Gebühren für die Klärschlamm Entsorgung (Sparte Abwasser)

Die Klärschlamm Entsorgungsgebühr bleibt in 2017 mit 48.71 €/m³ unverändert.

Abwassergebühren

Die Abwassergebühren für Schmutzwasser verringerten sich von 2,92 €/m³ in 2016 auf € 2,89 €/m³ in 2017. Die Gebühren für Niederschlagswasser erhöhten sich für 2017 von 0,70 €/m² auf € 0,73/m².

5.4. Chancen der zukünftigen Entwicklung

Unter dem Dach der KBS sind alle am Wertschöpfungsprozess „Unterhaltung und Weiterentwicklung der städtischen Infrastruktur“ Beteiligten vereint. Hierzu gehören die Planung, der Baubereich und der Unterhaltungsbereich. Durch ständig fortlaufende Optimierungsmaßnahmen dieser gebündelten Betriebsbereiche wird auch zukünftig eine verbesserte Nutzung vorhandener Ressourcen angestrebt, um weitere Beiträge zur städtischen Haushaltskonsolidierung zu leisten. Die letzten Jahre zeigten, dass angesichts eines gesamtwirtschaftlich steigenden Kostenumfeldes sowie z.T. erheblicher Ergebnisbelastungen aus der gutachterlichen Bewertung von Pensions- und Beihilfeverpflichtungen die wirtschaftliche Entwick-

lung der KBS einen guten Verlauf genommen hat, was insbesondere durch einen verhältnismäßig konstant gehaltenen Bedarf an städtischem Zuschuss zum Ausdruck kommt.

Die Stadt als Gewährsträger der Kommunalen Betriebe Soest AöR ist ein stabiler Partner. Die Aufgaben, die die KBS für die Stadt erbringt, haben einen langfristigen Charakter, sodass eine gute Planungssicherheit besteht und Optimierungsmaßnahmen über einen längeren Zeitpunkt greifen können.

Mit den einzelnen Bereichen der Stadtverwaltung, wie Finanz-, Personalabteilung und Organisation, arbeitet die KBS seit ihrer Gründung eng zusammen. Gemeinsam mit dem städtischen Partner kann sich die KBS den vielfältigen, immer wieder neu aufkommenden gesetzlichen Anforderungen stellen. Die KBS kann auf bereits bei der Stadt vorliegende Arbeitsergebnisse zugreifen und muss nicht selbst zusätzliche Personalkapazitäten binden. Eine identische Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben in den Richtlinien, Organisationsanweisungen usw. sowohl bei der Stadt als auch bei der KBS erleichtert die Abarbeitung für beide Institutionen. Es können somit Synergieeffekte sowohl für die KBS als auch für die Stadt gezogen werden. Entsprechend wird die Zusammenarbeit von KBS und Stadtverwaltung auch zukünftig eine wichtige Rolle in der Geschäftsentwicklung spielen, um auch weitere Entwicklungspotenziale freisetzen zu können.

Ein weiterer Hebel zur Optimierung von Abläufen und zur Erhöhung der Kostentransparenz wird im Einsatz neuer bzw. in der Anpassung bestehender IT-Systeme gesehen. An dieser Stelle sei nochmals die Einführung und Weiterentwicklung des Unternehmensprogramms INFOMA, welches auf der Unternehmenssoftware Microsoft Navision basiert, erwähnt.

5.5. Risiken in der zukünftigen Entwicklung

Eine Bestandsgefährdung der KBS ist auf Grund der Gewährträgerhaftung der Stadt ausgeschlossen.

Durch die Controllinginstrumente und durch das Berichtswesen, welche zu einem Großteil auf Instrumente der Stadtverwaltung zurückgreifen, sind Entwicklungen frühzeitig erkennbar. Ein eigenes Risikomanagement im Bereich „Kommunalbetrieb, Straßen / Gewässer / Grün und Immobilienmanagement“ wurde in 2012 mit der Vorlage eines Risikohandbuchs mit einem entsprechend umfangreichen Risikokatalog eingeführt. Auf dieser Basis erfolgt halbjährlich eine Risikoberichterstattung, die in die jeweiligen Quartalsberichte einfließt. Die Benennung von Frühwarnindikatoren je Risiko ist Bestandteil des Systems. Die Fachabteilungen sind dazu angehalten, Risiken bzw. Frühwarnindikatoren mindestens alle 6 Monate zu beschreiben. Außergewöhnliche Entwicklungen sind unverzüglich dem Vorstand anzuzeigen.

Für die Betriebssparte Abwasser wird eine laufende Überwachung potentieller Risiken über das Risikofrüherkennungssystem des Betriebsführers Stadtwerke Soest GmbH sichergestellt. Zudem bildet die Sparte Abwasser einen Bestandteil des halbjährlichen Risikoberichts der KBS AöR. Dort abgebildete Risiken (Schäden im Mischwassernetz, Schäden im Schmutzwassernetz, Fehlerhafte Kalkulation der Abwassergebühren, Erhöhte Kosten durch gesetzliche Auflagen, Forderungsausfall, Fremdfinanzierungsrisiko, Risiken bei externen EDV-Dienstleistern, Ausfall der hauseigenen EDV, Nichtangemessenheit des Versicherungsschutzes,

steigende Beschaffungspreise, technische Störungen an Sonderbauwerken, Ausfall der Fernüberwachung) werden halbjährlich überprüft und bewertet.

Die Gemeindeordnung in Nordrhein-Westfalen gibt für die wirtschaftliche Betätigung der Anstalten öffentlichen Rechts einen stark begrenzten Rahmen vor. Zum einen wird durch die kommunale Gesetzgebung auch für die KBS festgelegt, welche Aufgaben sie überhaupt durchführen kann und sie begrenzt zum anderen, für welche Leistungsempfänger das möglich ist. Die KBS kann nicht am Markt auftreten und ihre Leistungen wie privatrechtliche Unternehmen anbieten. Der wesentliche Teil der Betätigung wird sich daher auch weiterhin auf die Leistungsbeziehungen zwischen der Stadt Soest und der KBS konzentrieren. Der finanzielle Handlungsspielraum der Kommune bleibt dabei immer Ausgangspunkt für die Auftrags- und Aufgabenerteilung an die KBS. Eine Ergebnisverbesserung durch Leistungserbringung für Dritte ist nur ganz begrenzt möglich. Die schwierige Haushaltslage der Stadt und der unbedingte Wille, nicht in ein Haushaltssicherungskonzept zu gelangen, prägen auch die wirtschaftliche Situation der KBS. Die KBS ist bei der Durchführung ihrer Geschäftstätigkeit außerhalb der Gebührenhaushalte immer auf den Ausgleich ihrer Aufwendungen durch die Stadt Soest und damit auf die Entwicklung der städtischen Haushaltslage angewiesen. Damit ist davon auszugehen, dass sich der bisherige Kostendruck auf die KBS weiter verstetigen wird.

Ein Risiko liegt insbesondere in der allgemeinen Preisentwicklung. Hier sind unter anderem die Energie- und Kraftstoffkosten zu erwähnen, die vom Trend her über die Jahre hohe Steigerungen zeigten, mit denen auch zukünftig zu rechnen ist, auch wenn in den beiden zurückliegenden Jahren geringe Preissteigerungen bzw. leicht fallende Preise zu verzeichnen waren. Darüber hinaus kann es zu einer mengenbedingten Zunahme an Betriebs- und Unterhaltungskosten kommen, die vor allem durch Neu- oder Ersatzinvestitionen der Stadt bedingt sein können. Die Höhe derartiger Folgekosten wird maßgeblich durch die Qualität der Zusammenarbeit zwischen den städtischen Abteilungen, den Mitarbeitern der KBS sowie den anderen städtischen Unternehmen bei der Entwicklung, Planung und Durchführung von Investitionen beeinflusst. Die KBS betreut das städtische Vermögen wie Straßen, Plätze und Grünanlagen. Die Unterhaltungskosten werden bei der KBS direkt veranschlagt.

Insbesondere die Neuregelungen zur Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand mit dem zum 01.01.2016 in Kraft getretenen § 2b UStG kann schwerwiegende Konsequenzen haben. Es können Umsatzsteuerbelastungen für Leistungserbringungen der KBS entstehen. Allerdings sind die neuen gesetzlichen Vorgaben in vielen Bereichen nicht eindeutig, so dass weiterer Klärungsbedarf besteht. Das vom Gesetzgeber eingeräumte Wahlrecht, die Regeln des bisherigen § 2 Abs. 3 UStG in der Fassung zum 31.12.2015 für eine Übergangszeit von 4 Jahren (bis 2020) weiterhin anzuwenden, wurde entsprechend in Anspruch genommen.

Die Anstalt hat zukünftige Pensionszahlungen und Beihilfen an die von der Stadt übernommenen Beamten zu finanzieren und entsprechende Rückstellungen sowie korrespondierende Erstattungsforderungen bzw. -verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Soest nach § 107b BeamtVG abzubilden. Dabei können Gesetzesänderungen und variierende Bewertungsfaktoren zu unvorhersehbaren Schwankungen führen, die außerplanmäßige Abweichungen im Jahresergebnis auslösen.

Für die qualitativ hochwertige und umfassende Leistungserbringung der KBS wird auch entsprechendes Personal benötigt. Aufgrund der Bindung der KBS an den TVöD bestehen zum Teil schlechte Wettbewerbsbedingungen bei der Suche nach qualifizierten Fach- und Führungskräften. Das ist stellenweise im Ingenieurbereich schon jetzt deutlich spürbar. Der Arbeitsmarkt entwickelt sich derzeit aufgrund der demografischen Entwicklung zu einem Markt, den die Bewerber mit guter Ausbildung und Qualifizierung gestalten. Das kann sich zukünftig negativ auf Nachbesetzungen und damit auf die Leistungserbringung auswirken. Aufgrund der körperlich schweren Tätigkeit in den gewerblich/operativen Bereichen kann es altersbedingt vermehrt zu Ausfällen durch Krankheit kommen. Dem muss mit einem qualifizierten Gesundheitsmanagement entgegengewirkt werden.

In 2013 wurde das Landeswassergesetz (§§ 53; 61 LWG NRW n.F.) geändert und die neue Selbstüberwachungsverordnung Kanal NRW 2013 beschlossen. Die bisher geltende Regelung der Verpflichtung zur Durchführung einer Dichtheitsprüfung für alle private Abwasser führende Entwässerungsleitungen gem. § 61a Landeswassergesetz wurde aufgehoben, mit der Folge, dass eine Prüfpflicht bis Ende 2020 nur noch für Abwasserleitungen, die industrielles bzw. gewerbliches Abwasser führen, besteht. Die Verpflichtung der KBS zur Information, Beratung der Eigentümer und Überwachung der Prüfpflicht bleibt bestehen und erfordert künftig einen erhöhten Personalaufwand.

Die europäische Wasserrichtlinie wurde durch die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL, 2000/60/EG) grundlegend reformiert. Die Richtlinie zielt darauf ab, einen guten ökologischen und guten chemischen Zustand für Oberflächengewässer zu erreichen. Gemessen an diesen Anforderungen weist das Gewässer Schledde im Gewerbegebiet Süd-Ost keinen zufriedenstellenden Zustand auf, mit der Folge, dass die Aufsichtsbehörden für die angeschlossenen Entwässerungsgebiete Maßnahmen der Regenklärung und gegebenenfalls Rückhaltung fordern. Zur Konkretisierung der Planungen, der Anforderungen und Notwendigkeiten der Regenbehandlungsmaßnahmen wurde in 2016 erstmals für das Gewerbegebiet Süd-Ost ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept aufgestellt. In diesem Konzept werden die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers von belasteten Flächen beurteilt und entsprechende Maßnahmen entwickelt. Hieraus werden sich für die KBS zukünftig erhöhte Investitionen ergeben, die in den kommenden Wirtschaftsplänen berücksichtigt werden müssen.

Nach dem so genannten Trennerlass des MUNLV NRW aus dem Jahr 2004, der höhere Anforderungen an die Behandlungsbedürftigkeit des in Gewässer eingeleiteten Niederschlagswassers stellt, wird ein zusätzlicher Investitionsbedarf für die Nachrüstung von Einleitstellen und Maßnahmen zur Regenklärung im Trennsystem notwendig werden.

In der Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzepts für den Zeitraum 2014 bis 2019 wurden bereits Kosten für die Planungen und den Bau von zentralen und dezentralen Regenbehandlungsmaßnahmen in den Entwässerungsgebieten, die über ein Trennsystem verfügen und das Regenwasser in die Gewässer Schledde und Soestbach ableiten, vorgesehen.

Der Bundestag hat im März 2017 das neue Verpackungsgesetz verabschiedet. Das Gesetz soll am 01.01.2019 in Kraft treten. Hauptziel des Gesetzes ist es, mehr Abfälle zu recyceln. Die Recyclingquoten für einzelne Wertstoffe werden deshalb deutlich angehoben. Das ursprüngliche Ziel, sogenannte stoffgleiche Nichtverpackungen mit zu erfassen, wird nicht umgesetzt. Damit bleibt es bei der

bisherigen Trennung zwischen Verpackungen und Nichtverpackungen. Die Entscheidung über das Sammelsystem für Verpackungsabfälle vor Ort – zum Beispiel über Behälter und Abholrhythmus – obliegt den Kommunen (bis auf Glas). Ab 2019 könnten die Erlöse aus der Vermarktung von Altpapier für die Kommunen spürbar zurückgehen, da mit dem neuen Verpackungsgesetz den Dualen Systemen mehr Papierabfälle überlassen werden müssen, für die dann keine Erlöse mehr erzielt werden können. Von kommunaler Seite wird als ein weiteres wesentliches Defizit angesehen, dass die Marktüberwachung von Vertretern der Verpackungsindustrie und nicht von staatlicher Stelle durchgeführt werden soll. Nach Auffassung der Kommunen ist das neue Verpackungsgesetz insgesamt nicht dazu geeignet, die ökologischen und organisatorischen Defizite der Verpackungsentsorgung zu beheben.

Im Bereich der Bioabfallwirtschaft wird sich durch die Änderungen in der Düngerverordnung die Vermarktung von Kompost aufwendiger und schwieriger gestalten. Kompost wird durch die Neuregelungen einem stärkeren Verdrängungswettbewerb mit anderen organischen Wirtschaftsdüngern ausgesetzt. Durch Mengengrenzen und einer Ausweitung von Sperrfristen für die Ausbringung von Kompost steigt der Bedarf an Flächen. In Verbindung mit weiter steigenden Anforderungen an die Kompostqualität – mit Mehraufwand für die Aufbereitung von Bioabfällen – sind hier ebenfalls Gebührenbelastungen möglich.

Im Friedhofsbereich können jährliche Schwankungen bei der Bestattungszahl zu Kostenunterdeckungen und somit zu Anpassungen in der Gebührenkalkulation führen. Zusätzliche Belastungen der Friedhofsgebühren können entstehen durch Verschiebungen innerhalb der Wahl der Bestattungsformen, durch alternative Bestattungsangebote Dritter und durch die Wahl anderer Bestattungsorte außerhalb des städtischen Friedhofsbereiches. Inwieweit die Maßnahmen aus dem Friedhofsentwicklungskonzept dem Trend zu günstigeren Bestattungsformen und dem Wettbewerbsdruck entgegenwirken können, wird sich in den nächsten Jahren zeigen.

6. Sonstige Angaben

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung wurde auch die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz beauftragt. Die Prüfung führte zu keinen Beanstandungen.

Soest, den 22.05.2017

Peter Wapelhorst
Vorstand

G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der Kommunale Betriebe Soest AöR für das Wirtschaftsjahr 2016 in der diesem Bericht beigelegten Fassung den in Anlage 5 am 26. Mai 2017 unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„An die Kommunale Betriebe Soest AöR (KBS):

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Kommunale Betriebe Soest AöR für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Bestimmungen liegen in der Verantwortung des Vorstands. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 114a GO NRW und § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der AöR sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Bestimmungen und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der AöR. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der AöR und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung dar.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

- 26 -

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Dortmund, den 26. Mai 2017

Dr. Bergmann, Kauffmann und Partner
GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

(Kroniger)
Wirtschaftsprüfer

(Börner)
Wirtschaftsprüferin

„Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Prüfungsbericht in Dateiformat nicht um Originale handelt, sondern lediglich um eine unverbindliche elektronische Kopie. Maßgebend ist nur der Prüfungsbericht in Papierform.“

Der Wirtschaftsplan 2018 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.

Anlage 21 Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest –

Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018

Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)
Bilanz zum 31. Dezember 2016

	Anhang	31.12.2016 Euro	Vorjahr Euro
<u>AKTIVA</u>			
A. ANLAGEVERMÖGEN:	1)		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände: Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		45.135,61	49.775,12
II. Sachanlagen:			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		132.049.777,02	131.026.918,58
2. Technische Anlagen und Maschinen		1.264.298,94	552.612,91
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		154.135,39	114.937,52
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		1.451.337,88	1.548.922,94
		134.919.549,23	133.243.391,95
		134.964.684,84	133.293.167,07
B. UMLAUFVERMÖGEN:			
I. Vorräte:	2)		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		58.391,00	43.184,99
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke		968.144,00	968.144,00
		1.026.535,00	1.011.328,99
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:	3)		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		733.865,55	867.270,10
2. Forderungen gegen die Stadt Soest (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr)		938.684,63 (876.321,55)	4.899.050,13 (925.785,85)
3. Sonstige Vermögensgegenstände		22.235,36	31.395,87
		1.694.785,54	5.797.716,10
		2.721.320,54	6.809.045,09
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	4)	164.244,39	135.298,19
		137.850.249,77	140.237.510,35

Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)
Bilanz zum 31. Dezember 2016

	Anhang	31.12.2016 Euro	Vorjahr Euro
<u>PASSIVA</u>			
A. EIGENKAPITAL:	5)		
I. Stammkapital		5.000.000,00	5.000.000,00
II. Rücklagen		42.634.385,00	42.634.385,00
III. Gewinnvortrag		1.152.772,06	1.350.108,46
IV. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)		64.600,00	-197.336,40
		48.851.757,06	48.787.157,06
B. SONDERPOSTEN:	6)		
Sonderposten aus Investitionszuschüssen		60.561.206,34	60.471.315,29
C. RÜCKSTELLUNGEN:	7)		
Sonstige Rückstellungen		2.526.371,68	2.199.393,14
D. VERBINDLICHKEITEN:	8)		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		934.000,00 (0,00)	634.000,00 (0,00)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		1.615.249,62 (1.615.249,62)	1.845.769,21 (1.845.769,21)
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Soest (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		21.860.645,94 (2.797.011,36)	24.212.556,28 (3.719.510,10)
4. Sonstige Verbindlichkeiten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		468.519,13 (468.519,13)	1.208.340,96 (1.208.340,96)
		24.878.414,69	27.900.666,45
E. RECHUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.032.500,00	878.978,41
		137.850.249,77	140.237.510,35

Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
01. Januar bis 31. Dezember 2016

	Anhang	2016 Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	1)	10.448.744,81	8.726.724,41
2. Sonstige betriebliche Erträge	2)	3.083.390,89	3.203.650,55
3. Materialaufwand	3)	8.078.157,93	4.834.690,40
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren		2.498.092,05	2.344.327,06
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		5.580.065,88	2.490.363,34
4. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4)	3.325.721,93	3.268.358,20
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5)	593.813,74	2.528.854,18
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		544,17	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6)	1.403.306,78	1.434.636,11
(davon Zinsaufwendungen an verbundene Unternehmen)		(1.070.395,72)	(0,00)
(davon Zinsaufwendungen aus der Bewertung von Rückstellungen)		(332.408,11)	(291.050,95)
8. Sonstige Steuern		67.079,49	61.172,47
9. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)		64.600,00	-197.336,40

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

1. Allgemeines

Mit Beschluss des Rates der Stadt Soest vom 29.10./10.12.2008 wurde die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest“ – im Folgenden auch als „ZGW“ bezeichnet – zum 01.01.2009 gegründet.

Die im Eigentum der Stadt stehenden und von der Stadt angemieteten Gebäude und Räumlichkeiten einschließlich des zugehörigen Grundbesitzes sowie die im Eigentum der Stadt stehenden unbebauten, nicht öffentlich gewidmeten Grundstücke werden als organisatorisch und wirtschaftlich eigenständige Einrichtung ZGW nach den für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften geführt.

Die Durchführung der Betriebsführung erfolgt durch die ehemaligen Mitarbeiter der städtischen Abteilung „Zentrale Gebäudewirtschaft“, die zum 01.01.2009 auf die Kommunale Betriebe Soest AöR (KBS) in die Abteilung Immobilienmanagement übergeleitet worden sind. Die KBS hat auf Grundlage eines am 12.12.2008 abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages ab dem 01.01.2009 die Organisation und die Wahrnehmung der durch Betriebssatzung übertragenen Aufgaben der ZGW übernommen. Zu den Dienstleistungen zählen insbesondere:

1. der Neubau, Umbau, Ausbau und die Instandhaltung von Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Infrastrukturvermögen
2. die Abwicklung von Grundstücksgeschäften und des sonstigen Vertragswesens im Namen und auf Rechnung der ZGW
3. die An- und Vermietung von Gebäuden, Gebäudeteilen und Grundstücken im Namen und auf Rechnung der ZGW
4. das Energiemanagement für städtische Gebäude
5. die Gebäudereinigung
6. Sachversicherung
7. die fachliche Beratung der Stadtverwaltung
8. die Aufstellung des Wirtschaftsplanes und dessen Nachträge
9. die Aufstellung des Jahresabschlusses, des Lageberichts sowie der Zwischenberichte
10. das gesamte Rechnungswesen einschließlich Zahlungsverkehr, Kosten- und Leistungsrechnung, Controlling sowie Risikomanagement
11. die Erstellung des Energieberichts
12. die Durchführung des Einkaufs nach § 3 des Vertrages
13. die Vorbereitung von Gremiensitzungen der ZGW wie Betriebsausschusssitzungen sowie die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für Rat und HFA usw. bezüglich der ZGW

Zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten kann die KBS zuverlässige Dritte verpflichten. Der Vorstand der KBS ist gleichzeitig Betriebsleitung der ZGW. Der Betriebsleitung obliegen die selbstständige und eigenverantwortliche Leitung des Betriebes, soweit nicht durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder Betriebssatzung etwas anderes bestimmt ist, und alle Aufgaben der laufenden Betriebsführung im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplans.

Nach § 8 (Wirtschaftsführung) der Betriebssatzung führt der Betrieb seine Rechnungslegung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung. Die Buchführung erfolgt nach handelsrechtlichen Grundsätzen.

2. Geschäftsverlauf und Lage des Betriebes

2.1. Geschäftsverlauf

Mit Blick auf den Wirtschaftsplan 2016, die übertragenen konsumtiven Reste von 2015 nach 2016 und die zusätzlichen Herausforderungen im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung und diverser größerer Baumaßnahmen ist das achte Geschäftsjahr der ZGW als erfolgreich zu werten.

Die ZGW weist zum 31.12.2016 eine Bilanzsumme von T€ 137.850 (Vorjahr T€ 140.238) aus. Das Anlagevermögen beträgt davon T€ 134.965 (Vorjahr T€ 133.293). Die ZGW nimmt damit im Kreis der städtischen Unternehmen einen bedeutenden Platz ein, auch wenn sie rechtlich nicht selbständig ist und es sich hier um Sondervermögen der Stadt Soest handelt. Insbesondere ist in dieser Einrichtung der gesamte Bestand an städtischen Gebäuden erfasst. An der Bilanzsumme sowie an der folgenden Aufstellung wird deutlich, welche hohe Verantwortung die Mitarbeiter der KBS bzw. ZGW für den Erhalt und die Weiterentwicklung des städtischen Infrastrukturvermögens haben.

ZGW Zuständigkeit - Immobilien	
Grundstücksflächen	402.367 m²
Zu bewirtschaftende Einheiten	172.396 m²
Wirtschaftliche Einheiten	92
Gebäude und Gebäudeteile	319
<u>sowie</u>	
Wohnraummietverträge	60
Gewerberaummietverträge	20
Zimmer in Übergangswohnheimen	131
Zimmer in "Projektwohnungen"	52

Zu den Gebäuden gehören unter anderem 17 Schulen, 2 Rathäuser, das Archiv, museale Einrichtungen, die städtische Bücherei und kulturelle Einrichtungen. Weiterhin gehören zur ZGW außer den Gebäuden auch die nicht öffentlich gewidmeten Grundstücke der Stadt Soest. Die ZGW hält 52,7 ha Ackerlandflächen und 2,7 ha Gärten sowie sonstige Flächen im Bestand. Sie hat Erbbaurechte für 5,0 ha vergeben.

Grundlage für die Geschäftstätigkeit der ZGW bildet die Betriebssatzung und die damit verbundenen Aufgaben- und Tätigkeitsbereiche. Da die ZGW über kein eigenes Personal verfügt, werden die Aufgaben seit 01.01.2009 von der KBS wahrgenommen. Die Geschäftstätigkeit der ZGW ist deshalb in enger Wechselwirkung mit der KBS zu sehen.

Nachhaltige Sanierungen und Baumaßnahmen im Rahmen der städtischen Gebäude wurden auch in 2016 insbesondere unter der Prämisse eines wirtschaftlich sinnvollen energetischen Gesamtkonzeptes sowie unter Berücksichtigung des städtischen Klimafolgenanpassungskonzepts durchgeführt.

So wurde das Bauvorhaben zur Sanierung und Erweiterung des Museums Wilhelm Morgner in 2016 fertig gestellt und in Betrieb genommen. Die Besonderheiten liegen hier u.a. in der hochsensiblen museumsklimatechnischen Ausrüstung des Gebäudes, die Erfüllung der ENEC-Standards und die nahezu vollständige barrierefreie Ausgestaltung aller Räumlichkeiten. Das neugestaltete Multifunktionsgebäude beinhaltet eine Vorbildfunktion für Gebäude dieser Art in Westfalen und wird den Kunst- und Kulturstandort Soest nachhaltig stärken.

Teilstücke des Walls wurden instandgesetzt und eine umfassende denkmalgerechte Sanierung eines Wehrturms hat begonnen.

In der Sekundarschule wurde der 2. Bauabschnitt am Standort „Troyesweg 4“ umgesetzt und in Betrieb genommen.

Das Gastronomiegebäude im Theodor-Heuß-Park wurde 2016 saniert und im April 2017 in Betrieb genommen. Dadurch wird der Theodor-Heuß-Park für die Soesterinnen und Soester sowie die Besucher wieder ein Stück weit erlebbarer und attraktiver gemacht.

Im Ortsteil Ampen wurde im September mit dem Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses begonnen. Dieses soll in 2017 in Betrieb genommen werden.

Hinzu kommen noch diverse Unterhaltungsmaßnahmen sowie Investitions- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des laufenden Geschäftsbetriebes.

2.2. Ertragslage

Die ZGW schließt das achte Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von T€ 65 (Vorjahr T€ -197) ab. Das Ergebnis der ZGW resultiert aus der Differenz der Ausfinanzierung konsumtiver Reste für sonstige Gebäude aus dem laufenden Geschäftsjahr (in 2016: T€ 245) abzüglich der bereits geleisteten Ausfinanzierung der konsumtiven Reste für sonstige Gebäude aus dem Vorjahr (in 2016: T€ 180). Der Aufwand für die übertragenen Maßnahmen wird das Ergebnis 2017 belasten.

Hinsichtlich des Jahresergebnisses ist anzumerken, dass es Ziel der ZGW ist, die Aufwendungen insgesamt zu senken, um damit die an die Stadt weiterbelasteten Mieten bzw. Zuschüsse für einzelne Produkte zu reduzieren. Gewinne sollen an den Stadthaushalt zurückgeführt werden.

Gewinn- und Verlustrechnung ¹⁾ der ZGW	2016 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	10.449	8.727
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	3.083	3.204
Materialaufwand	-8.078	-4.835
Abschreibungen	-3.326	-3.268
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-1.403	-1.435
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-660	-2.590
Jahresergebnis	65	-197
<i>¹⁾ Einzelne Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung wurden hier für Zwecke der Übersichtlichkeit zusammengefasst.</i>		

Die Umsatzerlöse des Gesamtbetriebes betragen T€ 10.449 (Vorjahr T€ 8.727). In den Umsatzerlösen sind im Wesentlichen der Mietertrag / Zuschuss von der Stadt Soest in Höhe von T€ 9.109 (Vorjahr T€ 7.545), Mieten, Pachten und Erbbauzinsen von Dritten in Höhe von T€ 1.090 (Vorjahr T€ 1.084), Zuweisungen vom Land in Höhe von T€ 156 (Vorjahr T€ 27) sowie Erstattungen der KBS für Leistungen der ZGW an ihren Gebäuden in Höhe von T€ 25 (Vorjahr T€ 28) enthalten.

Die ZGW wurde in 2016 in drei Teilplänen geführt. Ein Teilplan wurde für die unbebauten Grundstücke und ein Teilplan für die bebauten Grundstücke aufgestellt. Von 2012 bis 2016 wurde für die Bewirtschaftung der Stiftung Kettschau ein weiterer Teilplan mit einem Bewirtschaftungsvolumen im Berichtsjahr in Höhe von rund T€ 6 geführt. Da die Immobilie der Stiftung Kettschau in 2016 veräußert und die Stiftung selbst mit Gründung der Stiftung „Kulturstadt Soest“ in dieser aufging, ist der Teilplan „Stiftung Kettschau“ bei der ZGW zum 01.01.2017 entfallen.

Entwicklung von Zuschuss und Miete der Stadt Soest

Die jährliche Bezuschussung / Miete der Stadt Soest ist ein wesentlicher Bestandteil der nachhaltigen Ergebnisentwicklung der ZGW. Hierüber gleicht die Stadt die Ergebnisse der einzelnen Produkte der ZGW aus. Die Produkte enthalten u. a. Aufwendungen für Abschreibungen, Zinsen, Energie, Unterhaltung, Instandhaltung, Versicherungen, anteilige Kosten für Geschäftsbesorgung und Erträge aus Mieten. Das in der Regel negative Ergebnis wird der Stadt zum Jahresende als sogenannte Miete in Rechnung gestellt. Die Stadt gleicht den Aufwand für die von ihr genutzten Gebäude und Einrichtungen über die Miete aus und belastet damit die entsprechenden Produkte im städtischen Haushalt. Eine Unterdeckung der ZGW-Produkte, bei denen keine Mieter-Vermieter-Beziehung besteht (z. B. unbebaute Grundstücke, Stadthalle, Bürgerzentrum), wird von der Stadt vollständig über einen Zuschuss ausgeglichen.

Ein vorrangiges Ziel der ZGW ist, die Planvorgaben für Kosten und Zuschuss einzuhalten bzw. zu unterschreiten, um eine eingeschränkte Handlungsfähigkeit der Stadt Soest als Eigentümerin der ZGW zu vermeiden. Entsprechend geben die

folgenden zwei Übersichten mit einem Abgleich zum Wirtschaftsplan ein wichtiges Bild zur Ertragslage wieder.

Die Bezuschussung / Miete der Stadt Soest setzt sich wie folgt zusammen:

Abrechnung Zuschuss und Miete mit der Stadt Soest	2016 IST T€	2016 PLAN T€
Bebaute Grundstücke	8.618	9.247
Unbebaute Grundstücke	491	329
Bewirtschaftung der Stiftung Ketschau	0	0
Summe - Zuschuss / Miete	9.109	9.576

Der geplante Zuschuss in Höhe von T€ 9.576 ist mit T€ 9.109 um T€ 467 unterschritten worden. Durch geringere Aufwendungen in den Bereichen Energie, Reinigung, Dienstleistungen, Bauunterhaltung und Abschreibungen konnte ein reduzierter Zuschuss-/Mietbedarf erzielt sowie der erhöhte Zinsaufwand für die Drohverlustrückstellung für Erbbaurechte kompensiert werden. Der Jahresüberschuss in Höhe von T€ 65 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Einen Abgleich mit dem im Wirtschaftsplan prognostizierten Leistungsaustausch (inklusive Zuschuss) zwischen ZGW und der Stadt insgesamt gibt die folgende Übersicht wieder.

Gesamtleistungsaustausch ZGW - Stadt	2016	Vorjahr
	T€	T€
IST		
<u>Berechnung der ZGW an die Stadt Soest für</u>		
Zuschuss und Miete	9.109	7.545
abzüglich darin enthaltener Mittel für die Übertragung von Maßnahmen für sonstige Gebäude (konsumtive Reste)	-245	-197
Summe	8.864	7.348
<u>Berechnung der Stadt Soest an die ZGW für</u>		
Verwaltungskostenerstattungen (städtische Dienstleistungen)	314	314
Zinsen für städtisches Darlehen	1.070	1.144
Grundsteuer	67	61
Summe	1.451	1.519
Summe, Nettogesamtbelastung für städtischen Haushalt	7.413	5.829
PLAN		
<u>Berechnung der ZGW an die Stadt Soest für</u>		
Zuschuss und Miete	9.576	7.637
<u>Berechnung der Stadt Soest an die ZGW für</u>		
Verwaltungskostenerstattungen (städtische Dienstleistungen)	314	314
Zinsen für städtisches Darlehen	1.070	1.144
Grundsteuer	74	72
Summe	1.458	1.530
Summe, Nettogesamtbelastung für städtischen Haushalt	8.118	6.107

Miete und Zuschuss steigen im Vergleich zum Vorjahr aus diversen Gründen. Die zusätzlichen Gebäude für die Unterbringung von Flüchtlingen wirken sich in 2016 ganzjährig aus. Dies betrifft insbesondere die Aufwendungen für Energie, Miete und Reinigung. Darüber hinaus sind in 2015 Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von T€ 735 erzielt worden. Dem stehen in 2016 lediglich Veräußerungsgewinne in Höhe von T€ 23 gegenüber.

2.3. Vermögenslage

Bilanz zur Darstellung der Vermögenslage der Zentralen Grundstückswirtschaft Soest (ZGW)	31.12.2016 T€	Vorjahr T€
<u>AKTIVA</u>		
Langfristige Vermögenswerte	135.841	134.219
Kurzfristige Vermögenswerte	2.009	6.019
Bilanzsumme	137.850	140.238
<u>PASSIVA</u>		
Eigenkapital	48.852	48.787
Langfristige Schulden, einschließlich Sonderposten	82.970	83.712
Kurzfristige Schulden	6.028	7.739
Bilanzsumme	137.850	140.238

Die Bilanzsumme war am 31. Dezember 2016 mit T€ 137.850 um T€ 2.388 niedriger als zum Vorjahresstichtag.

Im Wirtschaftsjahr 2016 investierte die ZGW brutto T€ 5.022 (Vorjahr T€ 3.005). Dieser Betrag stellt die reine Investitionssumme ohne Gegenrechnung von Zuwendungen und Förderungen dar. Dagegen laufen Abschreibungen in Höhe von T€ 3.326 (Vorjahr T€ 3.268) sowie Buchwertabgänge aus Anlagenverkäufen in Höhe von T€ 24 (Vorjahr T€ 1.095). An Zuwendungen und Förderungen für Investitionen erhielt die ZGW T€ 828 (Vorjahr T€ 1.768). Die Zuwendungen betreffen die Sanierungsmaßnahme „Museum Wilhelm Morgner“ sowie die Schul- und Bildungspauschale, v.a. für die Herrichtung der Sekundarschule.

Im Bereich der kurzfristigen Vermögenswerte haben insbesondere Forderungen gegenüber der Stadt Soest um T€ 3.911 abgenommen, da die Endabrechnung von Zuschuss/Miete noch in 2016 durch die Stadt ausgeglichen wurde.

Die Tilgung des städtischen Darlehen (T€ 1.464) verringerten die langfristigen Schulden.

Die kurzfristigen Schulden reduzierten sich um T€ 1.711 gegenüber zum Vorjahr. Einen Anteil von T€ 722 trägt daran die Umbuchung von Verbindlichkeiten aus Investitionszuschüssen zu den Sonderposten.

2.4. Finanzlage

Die ZGW verfügt über kein eigenes Bankkonto. Der gesamte Zahlungsverkehr der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung wird durch die Stadtverwaltung über die städtische Kasse abgewickelt. Die ZGW konnte deshalb zu jeder Zeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen. Zahlungsschwierigkeiten bestanden im Berichtsjahr und bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses nicht.

Buchungstechnisch wird der für diesen Bereich getätigte Zahlungsverkehr in der Bilanz der ZGW über ein Finanzmittelkonto in Form eines Verrechnungskontos geführt, welches Kontokorrentcharakter hat. Das Konto weist somit einen Saldo

aus, der die sich aus den Einnahmen und Ausgaben der Stadtkasse für die ZGW ergibt. Der Saldo des Finanzmittelkontos, welches durch die Stadtverwaltung für die ZGW geführt wird, beträgt zum 31.12.2016 T€ ./ 1.333 (Vorjahr T€ ./ 1.942). Zum Bilanzstichtag ergibt sich somit eine Verbindlichkeit gegenüber der Stadt in dieser Höhe.

Einnahmen von Dritten wie Mieten und Pachten, Fördermittel und Zuwendungen sowie die Miet- und Zuschusszahlung der Stadt an die ZGW, die zur Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes und der getätigten Investitionen dienen, werden dem Verrechnungskonto gutgeschrieben. Alle laufenden Ausgaben und Investitionen werden ebenfalls über das Verrechnungskonto verbucht.

3. Umweltschutz

Gemäß § 9 der Satzung der KBS „Wirtschaftsführung, Vermögensverwaltung und Rechnungswesen“ ist die Anstalt nicht nur sparsam und wirtschaftlich, sondern vor allem auch umwelt- und ressourcenschonend zu führen. Diese Kriterien wendet die KBS auch bei der Geschäftsbesorgung für die ZGW an. Im Tagesgeschäft heißt das für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, dass

- bei Gebäudeunterhaltung, -sanierung und -neubau neben betriebswirtschaftlichen Aspekten umweltpolitische Zielstellungen und Belange des Klimaschutzes zu beachten sind,
- durch energetische Maßnahmen die Energieversorgung der Gebäude zu optimieren ist,
- die Energieversorgung weiterhin durch 100% Ökostrom sichergestellt wird,
- entscheidend bei Maßnahmen im Rahmen der EEA-Zertifizierung mitzuwirken ist.

Im Rahmen der Errichtung der neugegründeten Sekundarschule fand in Anlehnung an die Maßnahmen des 1. Bauabschnitts auch beim 2. Bauabschnitt eine Grundsanierung des Gebäudeteils statt. So wurden in den Klassenräumen dezentrale Lüftungsgeräte eingebaut, neue Heizkörper angebracht und alle Versorgungsleitungen erneuert. Zusätzlich wurde die Fensterfront an der Süd-Ostseite mit einer Außenverschattung ausgestattet, um u.a. den Wärmeeintrag im Sommer auszuschließen. Außer der Verbesserung der Raumluft ist damit eine wesentliche Energieeinsparung verbunden. Eine Senkung des Energieverbrauchs wird außerdem durch eine präsenz- und tageslichtabhängige Klassen- und Flurbeleuchtung sowie eine zeitgemäße Wärmedämmung (inklusive Wetterschutzabdichtung des Flachdaches) erreicht.

Die Planungen für den Neubau der Kindertagesstätte am Schwarzen Weg wurden in der Weise ausgerichtet, dass die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 55 erfüllt werden. Somit wird neben einer Förderung auch eine energiesparsame Gebäudenutzung erzielt.

Auch die vermieteten Gebäude werden durch die ZGW im Hinblick auf energetische Verbesserungen überprüft. So wurde in der Liegenschaft Am Hellweg 11 eine alte Heizölheizung komplett zurückgebaut und durch eine moderne Gas-Brennwertheizung ersetzt. Neben der besseren Verbrennung wird nun auch der Wärmehalt des Abgases zusätzlich genutzt.

In dem Gebäude Werler Landstraße 312, in dem außer Mietwohnungen auch die Feuerwehr untergebracht ist, wurde ebenfalls die veraltete Heizölheizung durch eine neue Anlage ersetzt, wodurch ein besserer Brenn- und Heizwert, hohe Energieausnutzung und eine leisere Betriebsweise erreicht werden. Gleichzeitig wurden 44 Thermostatventile für eine optimale Wärmeverteilung ausgetauscht und neu reguliert.

Die KBS erstellt einen jährlichen Umweltbericht, der die Aktivitäten der Anstalt im Bereich Umweltschutz enthält und umfangreich über einzelne Maßnahmen berichtet. Darunter werden auch die Maßnahmen im Immobilienmanagement aufgeführt. Der Bericht ist im Internet auf den Seiten der KBS/ZGW veröffentlicht. Die ZGW erstellt zusätzlich einen Energiebericht. In den entsprechenden Gremien der ZGW bzw. in Ausschüssen wird zu Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes sowie zu energetischen Themen fortlaufend berichtet.

4. Weitere Entwicklung der Zentralen Grundstückswirtschaft Soest

4.1. Voraussichtlicher Geschäftsverlauf

Der in den vergangenen Jahren eingeschlagene Weg der Optimierung der Prozesse im Bereich der Verwaltung und einer effizienten, nachhaltigen und zukunftsweisenden Unterhaltung der Immobilien wird weiter fortgesetzt und vorangetrieben. Die Unterhaltung mit dem Werterhalt des städtischen Immobilienvermögens muss bei den zur Verfügung stehenden finanziellen Rahmenbedingungen durch transparente und effiziente Arbeitsprozesse gewährleistet werden. Bestehende und neue gesetzliche Vorgaben, wie z.B. die Veränderung der Energieeinsparverordnung, die Klimaziele der Bundesregierung, das gesamtgesellschaftliche Thema Inklusion sowie der demografische Wandel werden auch weiter hohe Anforderungen an die Gebäudeausrüstung und -ausstattung stellen. Dies ist ein fortwährender Prozess.

Bei allen Investitionen und größeren Sanierungsmaßnahmen sind die Entwicklungen der zukünftigen Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten, aber auch städtebauliche Zusammenhänge und Entwicklungen zu prüfen und in die Überlegungen zu integrieren. Hierzu ist es unabdingbar, dass eine rechtzeitige Beteiligung und offene Kommunikation zwischen allen betroffenen Akteuren gestaltet wird. So können optimale Ergebnisse erreicht und Leistungsstörungen im Prozess minimiert werden.

Das Ziel der Kostenoptimierung in Bezug auf die Gebäudeinstandhaltung und die städtischen Miet- und Zuschusszahlungen kann die ZGW also nicht alleine schaffen. Ein funktionierendes Zusammenwirken aller Beteiligten innerhalb der Stadtverwaltung, der Kommunalen Betriebe Soest sowie den politischen Akteuren ist unabdingbar.

Die ZGW stellt der Stadt zur Wahrung ihrer satzungsgemäßen Pflichtaufgaben, aber auch zur Wahrung ihrer freiwilligen Aufgaben, Räumlichkeiten für Verwaltung, Schulbetrieb, soziale Zwecke, Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, Übergangs- und Asylunterkünfte, kulturelle Einrichtungen usw. zur Verfügung. Wie die Stadt eine Nutzung der Räumlichkeiten plant, hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. So spielen z.B. eine wichtige Rolle die Demographie-Entwicklung, die Entwicklung der hiesigen Schullandschaft sowie aktuell auch die

kurzfristigen Entwicklungen zur Vorhaltung von Übergangs- und Flüchtlingswohnheimen im Zusammenspiel mit der in Soest im Aufbau befindlichen Landes-einrichtung am Hiddingser Weg. Hierzu bedarf es einer notwendigen Flexibilität und eines besonderen Gespürs für diese sensiblen Bereiche.

Das Jahr 2017 wird im Arbeitsprogramm im Wesentlichen durch die im Vorjahr begonnenen Umstrukturierungs- und Baumaßnahmen geprägt:

Einen Schwerpunkt bildet die Erstellung eines Gesamtkonzepts für eine bessere EDV-Situation in allen weiterführenden Schulen sowie weiterhin die Integration und Verfeinerung des Immobiliensoftwaremoduls von INFOMA.

Die Abteilung Immobilienmanagement wird aktiv mit den entsprechenden Auswertungen aus dem Softwareprogramm die weitere Entwicklung des Immobilienbesitzes effizienter steuern und hierdurch zusätzlich mit den Nutzern Flächen- und Nutzungsanalysen erstellen können. Die Nutzer / Mieter / Kunden erhalten für ihre spezifischen Anfragen zu ihren Gebäuden jeweils feste Ansprechpartner im kaufmännischen und technischen Bereich. Bei den anstehenden Gebäude-maßnahmen werden weiterhin im Rahmen einer aktiven Gestaltungsmöglichkeit frühzeitig die betroffenen Nutzer kontaktiert und - soweit es möglich ist - in die Lösungsfindung bei entsprechenden Maßnahmen einbezogen. Es werden objekt-scharfe Budgetierungen für Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erstellt und entsprechend dem Vier-Augenprinzip kontrolliert, um so eventuelle Fehlentwicklungen früh erkennen zu können. Die begonnenen Optimierungsmaß-nahmen bei der Gebäudereinigung und vor allem bei den Energiekosten können so noch weiter verbessert, transparenter dargestellt bzw. um Kategorien erwei-tert werden. Eine strategische Ausrichtung als moderner Dienstleister soll weiter gewährleistet sein.

Hinzu kommen wichtige Einzelmaßnahmen wie z.B. die Umsetzung des 3. Bauab-schnitts für die im Jahr 2015 in Betrieb gegangene Sekundarschule, die Fortfüh-rung des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses Ampen, die weitere Mitwirkung am Planungsprozess des interkommunalen Gemeinschaftsprojekts Archivneubau, die umfassende energetische Sanierung der Mehrfamilienhäuser im Westfalen-weg 18 + 20, die Errichtung eines 4-gruppigen Kindergartens am Schwarzen Weg, die Errichtung von 2 Gebäuden mit je 8 Nutzungseinheiten zum Zwecke der vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen, die Errichtung einer weiteren Lagerhalle am Feuerwehrstandort Florianweg, die Erweiterung des Feuerwehrge-rätehauses Meckingsen, die umfangreiche Umsetzung der Inhalte des Brand-schutzkonzepts am Archigymnasium und die Erweiterung und Modernisierung der Hannah-Arendt-Gesamtschule.

Eine besondere Herausforderung liegt in der Revitalisierung der Kanaal-van-Wessem-Kaserne am Hiddingser Weg. Hier agiert die ZGW als Dienstleister für das Land Nordrhein-Westfalen im Rahmen eines abgeschlossenen Herrichtungs-vertrages. Die ZGW handelt somit im Namen und auf Rechnung des Landes.

Die ZGW hat zwar eine eigene Rechnungslegung und wird wie ein Eigenbetrieb geführt, sie hat aber keine eigene Rechtspersönlichkeit. Sie kann Investitionen nur im gesamtstädtischen Kontext vornehmen und sich nach dem Gesamtinvesti-tionsrahmen richten. Das Kreditportfolio der ZGW wird von der Stadt verwaltet.

Bisher wurden die Ansätze aus der Mittelfristplanung für das aktuelle Planungsjahr jeweils überarbeitet. Aktuelle Entwicklungen im laufenden Geschäftsbetrieb, die Umsetzung neuer gesetzlicher Vorgaben oder auch notwendige neue Maßnahmen im Unterhaltungs- und Baubereich wurden in das Zahlenwerk eingearbeitet. Tarif- und Preiserhöhungen wurden berücksichtigt. Für 2017 werden städtische Miet- und Zuschusszahlungen iHv. T€ 9.494 geplant. Die Reduzierung iHv. T€ 82 gegenüber dem Plan 2016 mit T€ 9.576 basiert auf einer Vielzahl von Faktoren, insbesondere aber in der Anpassung der Planansätze für Energie.

Zu beachten ist, dass im Mietaufwand/Zuschuss in Höhe von 9.494 T€ auch Aufwendungen für Zahlungen an die Stadt für Darlehenszinsen, Verwaltungskosten-erstattungen und Grundsteuer in Höhe von 1.308 T€ enthalten sind. Die geplante Nettobelastung der Stadt für 2017 beträgt 8.186 T€.

Ausblick auf den Gesamtleistungsaustausch ZGW - Stadt	2017 PLAN T€	2016 PLAN T€	2016 IST T€
<u>Berechnung der ZGW an die Stadt Soest für</u>			
Zuschuss und Miete	9.494	9.576	9.109
abzüglich darin enthaltener Mittel für die Übertragung von Maßnahmen in das Folgejahr (konsumtive Reste)	0	0	- 245
Summe	9.494	9.576	8.864
<u>Berechnung der Stadt Soest an die ZGW für</u>			
Verwaltungskostenerstattungen (städtische Dienstleistungen)	320	314	314
Zinsen für städtisches Darlehen	925	1.070	1.070
Grundsteuer	63	74	67
Summe	1.308	1.458	1.451
Summe, Nettogesamtbelastung für städtischen Haushalt	8.186	8.118	7.413

Der Bedarf an städt. Zuschuss und Miete wird in den nächsten Jahren laut Mittelfristplanung leicht zunehmen. Gemäß Wirtschaftsplan wird der Zuschuss von T€ 9.494 für 2017 auf T€ 9.598 für 2020 steigen. Zwischen IST 2016 und Plan 2017 ergibt sich eine Abweichung von T€ 854. Dies liegt insbesondere an der Übertragung von konsumtiven Resten für sonstige Gebäude in Höhe von T€ 245 und an um T€ 350 erhöhten Aufwendungen für Reinigung (Bereiche Übergangswohnheime und Schulen), Bauunterhaltung (Bereich Parkhäuser und Wall).

Bauliche Einzelmaßnahmen wurden wie im Vorjahr in verschiedenen Kontraktgesprächen mit der Stadtverwaltung bzw. im Rahmen der Haushaltsklausur abgestimmt und einer Priorisierung unterzogen. Das betrifft insbesondere auch bauliche Maßnahmen im Schulbereich, die ebenfalls mit dem Schulträger abzustimmen waren.

Ein weiterer besonderes Augenmerk wird in der Mitarbeit im Integrationsteam liegen, in dem geeignete Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt Soest identifiziert und an Flüchtlinge mit Anerkennungsstatus vermittelt werden sollen. Hier wird es eine Begleitung im Zuge der Integration von Flüchtlingen ähnlich einer Makler- und Hausverwaltungstätigkeit bis hin zum Abschluss eines Mietvertrages geben.

Darüber hinaus wird ein weiterer Schwerpunkt in der zimmerweisen, möblierten und „warmen“ Vermietung der beiden Mehrfamilienhäuser Hamburger Str. 25 und 27 an ausländische Studierende und Stipendiaten in enger Kooperation mit der Fachhochschule Soest liegen.

4.2. Geplante Investitionen

Der geplante Saldo aus Investitionstätigkeit beträgt für 2017 gemäß Wirtschaftsplan T€ 6.484. Den Investitionen wurden hier Zuweisungen von Land und Bund sowie Verkaufserlöse aus Anlagenabgängen gegengerechnet. Die geplanten Bruttoinvestitionen belaufen sich auf T€ 7.309, die Zuweisungen/Verkaufserlöse auf T€ 825. Der größte Anteil des geplanten Volumens entfällt dabei auf die Errichtung von zwei Gebäuden mit je 8 Wohneinheiten im Schwarzen Weg für die Unterbringung von Flüchtlingen, den Neubau eines Kindergartens am Schwarzen Weg und den 3. Bauabschnitt an der Sekundarschule.

Hinzu kommen noch Überträge von investiven Maßnahmen von 2016 nach 2017 in Höhe von T€ 1.545. Dies betrifft im Wesentlichen den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Ampen, die Sanierung von zwei Wohngebäuden im Westfalenweg und die Herrichtung des Gastronomiegebäudes im Theodor-Heuss-Park.

4.3. Chancen der zukünftigen Entwicklung

Eine Chance für die zukünftige Entwicklung in der ZGW liegt in der engen Zusammenarbeit mit der KBS und der Stadtverwaltung sowie der Durchgängigkeit der Entscheidungs- und Umsetzungsprozesse auf allen Ebenen. Gemeinsam mit dem städtischen Partner und der KBS kann sich die ZGW den vielfältigen neuen gesetzlichen Anforderungen stellen. Es gilt auch weiterhin eng mit dem Partner Stadt zusammenzuarbeiten und die Verwaltungsprozesse zu optimieren.

Aufgrund der fortlaufenden energetischen / energieeffizienten Ausrichtung zukünftiger Gebäudemassnahmen ist von einer weiteren Reduzierung des Energieverbrauchs auszugehen. Daher wird auch mit positiven Effekten für die Kostenstruktur gerechnet.

Weiterhin soll das in der Erstellung befindliche Immobilienkonzept wesentliche Informationen und Entscheidungshilfen für die Zukunft geben.

4.4. Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) ist juristisch keine eigenständige Gesellschaft. Sie ist Sondervermögen der Stadt. Eine Bestandsgefährdung ist demnach nicht gegeben.

Das Risikomanagement der ZGW wird auf der Basis des bei der Stadtverwaltung und der KBS eingerichteten Controllings und Berichtswesens durchgeführt. Durch die Controllinginstrumente und durch das Berichtswesen sind aktuelle Entwicklungen frühzeitig erkennbar. Ein Risikomanagement wird seit Mitte 2012 mit entsprechender 6-Monats-Berichterstattung bei der KBS für die ZGW fortgeführt. Die Benennung von Frühwarnindikatoren je Risiko ist Bestandteil des Systems. Das Immobilienmanagement der KBS bzw. ZGW ist dazu angehalten, Risiken bzw. Frühwarnindikatoren mindestens alle 6 Monate zu beschreiben. Außergewöhnliche Entwicklungen sind unverzüglich dem Vorstand anzuzeigen.

Die Gemeindeordnung in Nordrhein-Westfalen gibt für die wirtschaftliche Betätigung einen begrenzten Rahmen vor. Die ZGW kann nicht am Markt auftreten und ihre Leistungen in Größenordnungen wie privatrechtliche Unternehmen anbieten. Ihr Hauptziel besteht darin, der Stadtverwaltung und ihren Einrichtungen ausreichend und kostengünstig Gebäude zur Verfügung zu stellen. Der wesentliche Teil der Betätigung wird sich daher auch weiterhin auf die Leistungsbeziehungen mit der Stadt Soest und der KBS konzentrieren. Der finanzielle Handlungsspielraum der Kommune bleibt dabei immer Ausgangspunkt für die Auftrags- und Aufgabenerteilung an die ZGW.

Die ZGW hat mit ihrer Gründung in 2009 einen Gebäudebestand übernommen, der auch viele historisch wertvolle und anspruchsvoll zu unterhaltende Gebäude, u. a. mit musealer und kultureller Nutzung, aufweist. Eine Gebäudeunterhaltung „von der Stange“ ist oftmals nicht möglich und wirkt sich auch auf die Unterhaltungskosten aus.

Auch im Schulbereich gibt es einige Schulen mit einem Gebäudebestand aus den 20er bzw. 60er Jahren. Es müssen immer wieder die sich verändernden Anforderungen eines modernen Schulbetriebs an die Räumlichkeiten sowie die heutigen Anforderungen des Gesetzgebers an die bauliche Sicherheit von Gebäuden und die hygienischen Verhältnisse beachtet werden.

Weiterhin muss die demografische Entwicklung beachtet werden sowie die Entwicklung der Schullandschaft. Eine immer älter werdende Gesellschaft stellt u. a. auch andere Anforderungen an die Zugänglichkeit eines Gebäudes und ihre Nutzung. Verringerte Schülerzahlen führen zu einem geringeren Bedarf an Schulgebäuden.

Die ZGW wird, wie kaum ein anderes Unternehmen im städtischen Umfeld, in allen Bereichen ihrer Tätigkeit von politischen Entscheidungen und Vorgaben sowie von sich verändernden Rechtslagen geprägt. Dazu gehören auch Zielstellungen im sozialen und kulturellen Bereich sowie im Bildungsbereich.

Die Schaffung und Bewirtschaftung von Wohnraum bzw. Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge und Asylbewerber ist eine Aufgabe, die sowohl finanzielle als auch personelle Ressourcen in einem außergewöhnlich starken Maße binden kann.

Die ZGW ist bei der Durchführung ihrer Geschäftstätigkeit immer auf den Ausgleich ihrer Aufwendungen durch die Stadt Soest und damit auf die Entwicklung der städtischen Haushaltslage angewiesen. Die Stadtverwaltung mit ihren Einrichtungen ist der „Hauptmieter“ der ZGW. Wie sich der städtische Bedarf an Gebäuden und Räumlichkeiten entwickelt, wird auch Auswirkungen auf den notwendigen, bei der ZGW bilanzierten Immobilienbestand haben.

Hinzu kommen gerade im Energiebereich immer wieder steigende Kosten. Mengenmäßige Kostenreduzierungen werden durch steigende Preise aufgezehrt. Aufgrund laufender Veränderungen im Bereich der Energiewirtschaft in Deutschland ist mit deutlichen Schwankungen in der Energiepreisgestaltung zu rechnen.

Da die ZGW über kein eigenes Personal verfügt, ist sie auf die Dienstleistungen Dritter angewiesen, die sich im Wesentlichen aus der KBS-Geschäftsbesorgung

ergeben. Es ist somit ausschlaggebend, welches Personal die KBS zukünftig für das Immobilienmanagement vorhalten wird.

5. Sonstige Angaben

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung wurde auch die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz beauftragt. Die Prüfung führte zu keinen Beanstandungen.

Soest, den 05.05.2017

Peter Wapelhorst
Betriebsleiter

- 22 -

G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der als Eigenbetrieb geführten eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) für das Wirtschaftsjahr 2016 in der diesem Bericht beigelegten Fassung den in Anlage 5 am 12. Mai 2017 unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„An die Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW):

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den maßgeblichen landesrechtlichen Bestimmungen liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 106 GO NW und § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Betriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den maßgeblichen landesrechtlichen Regelungen und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung dar.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Dortmund, den 12. Mai 2017

Dr. Bergmann, Kauffmann und Partner
GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

(Kroniger)
Wirtschaftsprüfer

(Börner)
Wirtschaftsprüferin

„Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Prüfungsbericht in Dateiformat nicht um Originale handelt, sondern lediglich um eine unverbindliche elektronische Kopie. Maßgebend ist nur der Prüfungsbericht in Papierform.“

WIRTSCHAFTSPLAN

2018

der
eigenbetriebsähnlichen Einrichtung
„Zentrale Grundstückswirtschaft
der Stadt Soest“

BA: 29.11.2017
HFA: 05.12.2017
RAT: 14.12.2017

Inhalt	Seite
I. Allgemeines	
1. Entwicklung und Aufgaben	3
2. Ausblick auf das Geschäftsjahr 2018	4-7
3. Geschäftsbesorgung KBS/Stadt	7
4. Umweltschutz	7-8
II. Gesamtwirtschaftsplan	
1. Finanzielle Eckdaten	9-11
2. Gesamtergebnisplan	12
3. Leistungsbeziehungen ZGW/Stadt	13
4. Gesamtfinanzplan, Verpflichtungsermächtigungen	13-14
III. Teilwirtschaftsplan "Unbebaute Grundstücke"	
1. Beschreibung des Teilplans	14
2. Ziele	14
3. Teilergebnisplan / Ergebniserläuterungen	15-16
4. Investitionen	16
5. Geplante Immobilienverkäufe	16
IV. Teilwirtschaftsplan "Bebaute Grundstücke"	
1. Beschreibung des Teilplans	17
2. Ziele	18
3. Für die ZGW relevante Ziele der Stadt	19
4. Teilergebnisplan / Ergebniserläuterungen	20-24
5. Einzelmaßnahmen Sonstige Gebäude	25-28
6. Einzelmaßnahmen Schulen	29-30
7. Konsumtive Reste	30
8. Leistungseinheiten, Kennzahlen	31-32

I. Allgemeines

1. Entwicklung und Aufgaben

Mit Gründung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)“ am 01.01.2009 ist es gelungen, eine effiziente Organisationsform für das städtische Immobilienvermögen zu schaffen. Mit der Betriebsführung ist die Abteilung Immobilienmanagement der Kommunale Betriebe Soest AöR (KBS) beauftragt.

Hierzu wurden die Mitarbeiter der ehemaligen städtischen Abteilung „Zentrale Gebäudewirtschaft“, des Managements der unbebauten Grundstücke und der städtischen Parkhäuser zur KBS übergeleitet. Ein Geschäftsbesorgungsvertrag regelt die von der KBS für die ZGW erbrachten kaufmännischen und technischen Dienstleistungen. Zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten kann die KBS zuverlässige Dritte verpflichten.

Zu den Dienstleistungen zählen insbesondere:

1. der Neubau, Umbau, Ausbau und die Instandhaltung von Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Infrastrukturvermögen
2. die Abwicklung von Grundstücksgeschäften und des sonstigen Vertragswesens im Namen und auf Rechnung der ZGW
3. die An- und Vermietung von Gebäuden, Gebäudeteilen und Grundstücken im Namen und auf Rechnung der ZGW
4. das Energiemanagement für städtische Gebäude
5. die Gebäudereinigung
6. Sachversicherung
7. die fachliche Beratung der Stadtverwaltung
8. die Aufstellung des Wirtschaftsplanes und dessen Nachträge
9. die Aufstellung des Jahresabschlusses, des Lageberichts sowie der Zwischenberichte
10. das gesamte Rechnungswesen einschließlich Zahlungsverkehr, Kosten- und Leistungsrechnung, Controlling sowie Risikomanagement
11. die Erstellung des Energieberichts
12. die Durchführung des Einkaufs nach § 3 des Vertrages
13. die Vorbereitung von Gremiensitzungen der ZGW wie Betriebsausschusssitzungen sowie die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für Rat, HFA usw. bezüglich der ZGW

Der Vorstand der KBS ist gleichzeitig Betriebsleitung der ZGW. Der Betriebsleitung obliegen die selbstständige und eigenverantwortliche Leitung des Betriebes, soweit nicht durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder Betriebssatzung etwas anderes bestimmt ist und alle Aufgaben der laufenden Betriebsführung im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplans.

Die Zuständigkeiten des Rates werden in § 3 der Betriebssatzung geregelt, in § 4 die Zuständigkeiten des Betriebsausschusses.

Das Wirtschaftsplanjahr 2018 ist das zehnte Geschäftsjahr der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung ZGW.

Nach § 8 (Wirtschaftsführung) der Betriebssatzung führt der Betrieb seine Rechnung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung. Die Buchführung erfolgt nach handelsrechtlichen Grundsätzen. Zur Beibehaltung von Synergien erfolgen die Verbuchung und die Planung der einzelnen Kostenarten für die ZGW über das kaufmännische Abrechnungssystem der Stadt. Für Zwecke der Planung und Abrechnung erfolgt die Umgliederung aus diesem nach NKF geführten Abrechnungssystem in eine Rechnungslegungsform nach Handelsgesetzbuch (HGB).

2. Ausblick auf das Geschäftsjahr 2018

In den vergangenen Jahren haben wir einen Weg der Optimierung der Prozesse im Bereich der Verwaltung und einer effizienten, nachhaltigen und zukunftsweisenden Unterhaltung der Immobilien eingeschlagen. Dieser wird weiter fortgesetzt und vorangetrieben. Insbesondere die Unterhaltung mit dem einhergehenden Werterhalt des städtischen Immobilienvermögens muss bei den zur Verfügung stehenden finanziellen Rahmenbedingungen durch transparente und effiziente Arbeitsprozesse gewährleistet bleiben. Bestehende und neue gesetzliche Vorgaben, wie z.B. die Veränderung der Energieeinsparverordnung, die Klimaziele der Bundesregierung, das gesamtgesellschaftliche Thema Inklusion sowie der demografische Wandel werden auch weiter hohe Anforderungen an die Gebäude und Gebäudeausstattung stellen. Dies ist ein fortwährender Prozess.

Bei allen Investitionen und größeren Sanierungsmaßnahmen sind die Entwicklungen der zukünftigen Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten, aber auch städtebauliche Zusammenhänge und Entwicklungen zu prüfen und in die Überlegungen zu integrieren. Hierzu ist es unabdingbar, dass eine rechtzeitige Beteiligung und offene Kommunikation zwischen allen betroffenen Akteuren gestaltet wird. So können optimale Ergebnisse erreicht und Leistungsstörungen im Prozess minimiert werden.

Ein funktionierendes Zusammenwirken aller Beteiligten mit den weiteren Akteuren innerhalb der Stadtverwaltung, der Kommunalen Betriebe Soest sowie den Politik ist zwingend notwendig.

Die ZGW stellt der Stadt zur Wahrung ihrer satzungsgemäßen Pflichtaufgaben, aber auch zur Wahrung ihrer freiwilligen Aufgaben, Räumlichkeiten für Verwaltung, Schulbetrieb, soziale Zwecke, Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, Übergangs- und Asylunterkünfte, kulturelle Einrichtungen usw. zur Verfügung. Wie die Stadt eine Nutzung der Räumlichkeiten plant, hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. So spielen z.B. eine wichtige Rolle die Demographie-Entwicklung, die Entwicklung der hiesigen Schullandschaft sowie aktuell auch die kurzfristigen Entwicklungen zur Vorhaltung von Übergangs- und Flüchtlingswohnheimen. Hierzu bedarf es einer notwendigen Flexibilität und eines besonderen Gespürs für diese sensiblen Bereiche.

Das Jahr 2018 wird im Arbeitsprogramm im Wesentlichen durch die im Vorjahr begonnenen Umstrukturierungs- und Baumaßnahmen geprägt:

Einen Schwerpunkt bildet die Umsetzung des 4. Bauabschnitts für die im Jahr 2015 in Betrieb gegangene Sekundarschule. Hierzu wird das 1. OG des Westflügels umfassend saniert und das Gebäude wird weiter dem erarbeiteten pädagogischen Konzept angepasst.

Die umfassende Toilettensanierung am Conrad-von-Soest-Gymnasium wird in 2018 im Bereich des Damen WC's fortgeführt.

Die umfassende Erweiterung der Gesamtschule mit der Schaffung von zusätzlichen 8 Klassenräumen auf 2 entstehenden Geschossen zuzüglich weiterer Lernstudios und Kleingruppenräumen beginnt.

Nach der Entwicklung des OGS-Standorts der Bruno-Grundschule in 2017 im 1. OG der „Alten Luftschuttschule“ wird das pädagogische Betreuungsangebot an der Hellweg-Grundschule in Ampen in 2018 durch einen entsprechenden Flächenzugewinn verbessert.

Bei den Nicht-Schulgebäuden ist für 2018 insbesondere die Revitalisierung der „Kanaal-van-Wessemkaserne“ am Hiddinger Weg zu nennen. Der Baustart wurde am 04.10.2017 vollzogen. Der Großteil dieses 23-Mio.-€-Projektes wird 2018 baulich umgesetzt. Auf knapp 12.500 qm Nutzfläche entsteht eine Zentrale Unterbringungseinheit (ZUE) des Landes NRW mit einer avisierten Unterbringungskapazität von 500 Personen und weiteren 1.000 „Stand-By-Plätzen“ in den bestehenden Gebäuden. Im Rahmen eines mit dem Land NRW vereinbarten Herrichtungsvertrages agiert die ZGW im Auftrag der Stadt Soest im „Namen und auf Rechnung“ des Landes NRW, so dass der ZGW Wirtschaftsplan mit Ausnahme der beauftragten juristischen Begleitung und der eigenen Personalressource von diesem Projekt nicht tangiert wird.

In 2018 plant der Kreis das neue interkommunale Archiv weiter. In diesen Planungsprozess wird die ZGW weiterhin eng eingebunden.

Im Feuerwehrbereich wird das FGH Meckingsen weiter qualifiziert. Bausubstanzerhaltende Maßnahmen sind an verschiedenen Feuerwehrgerätehäusern vorgesehen, wie z.B. ein Fassadenanstrich des Schlauchturms am FGH Hiddingsen.

Im Sportbereich ist die Errichtung eines Lagergebäudes in der Nähe des Conrad-von-Soest-Gymnasiums (Sportgelände am Schulzentrum) geplant.

Weiter stehen auf verschiedenen ZGW-Liegenschaften (z.B. Rathaus I, Rathaus, II, Parkhäuser) verschiedenen Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur in Sachen E-Mobilität im Plan.

Ein Risiko ist im Bereich der historischen Gebäude zu benennen. Im Jahr 2017 gab es z.B. am Rathaus I gleich zwei Maßnahmen. Das umgehende Erfordernis wurde hier jeweils unter-

jährig festgestellt und die Instandsetzungen zu Lasten anderen Maßnahmen umgehend geplant und baulich umgesetzt. Des Weiteren werden Arbeiten im Bereich des Sockel- und Fassadenputzes am historischen Rathaus erforderlich. Der Kostenrahmen für diese konsumtive Maßnahme für 2018 wird auf 100 T€ geschätzt.

Auch der Sitzungssaal im Rathaus ist sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Hier ist eine umfassende Maßnahme geplant, mit dem Ziel, den Raum nachhaltig und denkmalkonform zu modernisieren und multifunktionaler nutzbar zu machen.

Im Bereich der Kindergartenentwicklung stehen erste Planungsleistungen und ein Grundstücksankauf für die Realisierung eines Kindergartenneubaus an.

Unterjährig werden die Förderprogramme weiterhin auf Ansatzmöglichkeiten geprüft.

Die Abteilung Immobilienmanagement wird aktiv mit softwaregestützten Auswertungen die Entwicklung des Immobilienbesitzes weiterhin effizient steuern und hierdurch zusätzlich Nutzungsanalysen erstellen können. Die Nutzer / Mieter / Kunden erhalten für ihre spezifischen Anfragen zu ihren Gebäuden jeweils feste Ansprechpartner im kaufmännischen und technischen Bereich. Bei den anstehenden Gebäudemaßnahmen werden weiterhin im Rahmen einer aktiven Gestaltungsmöglichkeit frühzeitig die betroffenen Nutzer kontaktiert und - soweit es möglich ist - in die Lösungsfindung bei entsprechenden Maßnahmen einbezogen. Es werden objektscharfe Budgetierungen für Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erstellt und entsprechend dem Vier-Augenprinzip kontrolliert, um so eventuelle Fehlentwicklungen früh erkennen zu können. Die begonnenen Optimierungsmaßnahmen bei der Gebäudereinigung und vor allem bei den Energiekosten können so noch weiter verbessert, transparenter dargestellt bzw. um Kategorien erweitert werden.

Die ZGW hat zwar eine eigene Rechnungslegung und wird wie ein Eigenbetrieb geführt, sie hat aber keine eigene Rechtspersönlichkeit. Sie kann Investitionen nur im gesamtstädtischen Kontext vornehmen und sich nach dem Gesamtinvestitionsrahmen richten. Das Kreditportfolio der ZGW wird von der Stadt verwaltet.

Bisher wurden die Ansätze aus der Mittelfristplanung für das aktuelle Planungsjahr jeweils überarbeitet. Aktuelle Entwicklungen im laufenden Geschäftsbetrieb, die Umsetzung neuer gesetzlicher Vorgaben oder auch notwendige neue Maßnahmen im Unterhaltungs- und Baubereich wurden in das Zahlenwerk eingearbeitet. Tarif- und Preiserhöhungen wurden berücksichtigt. Für 2018 werden städtische Miet- und Zuschusszahlungen iHv. 9.315 T€ (2017 Plan: 9.494 T€) geplant. Die Reduzierung iHv. 179 T€ basiert auf einer Vielzahl von Faktoren, u.a. auf der Zuordnung der Parkhaus-Einnahmen zur ZGW (vorher Stadt) und der Reduzierung der Mietaufwendungen aufgrund des Rückbaus von Wohnmodulen.

Zu beachten ist, dass im Mietaufwand/Zuschuss in Höhe von 9.315 T€ auch Aufwendungen für Zahlungen an die Stadt für Darlehenszinsen, Verwaltungskostenerstattungen und Grundsteuer in Höhe von 1.257 T€ (2017 Plan: 1.308 T€) enthalten sind. Die Nettobelastung der Stadt in 2018 beträgt 8.058 T€ (2017 Plan: 8.186 T€).

Der Bedarf an städtischen Zuschuss und Miete wird in den nächsten Jahren laut Mittelfristplanung zunehmen. Gemäß Wirtschaftsplan wird der Zuschuss von 2018 mit 9.315 T€ auf 9.467 T€ in 2020 steigen.

Bauliche Einzelmaßnahmen wurden wie im Vorjahr in verschiedenen Kontraktgesprächen mit der Stadtverwaltung bzw. im Rahmen der Haushaltsklausur abgestimmt und einer Priorisierung unterzogen. Das betrifft insbesondere auch bauliche Maßnahmen im Schulbereich, die ebenfalls mit dem Schulträger abzustimmen waren.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt weiterhin in der zimmerweisen, möblierten und „warmen“ Vermietung der beiden Mehrfamilienhäuser Hamburger Str. 25 + 27 an ausländische Studierende und Stipendiaten. Das städtische Interesse liegt hier darin, diesem Personenkreis in Kooperation mit der Fachhochschule Soest, eine angemessene „Unterkunft auf Zeit“ anzubieten, die auf einfachen Wegen angemietet werden kann.

3. Geschäftsbesorgung durch die Stadtverwaltung/KBS

Maßgeblich für den Unternehmenserfolg der ZGW ist der Einsatz von den Mitarbeitern der KBS, welcher optimaler Weise noch durch die Unterstützung mittels moderner Technik ergänzt wird. Dazu gehören vor allem die Nutzung des neuen Immobiliensoftwaremoduls von INFOMA und entsprechende Schulungs- und Weiterbildungsmaßnahmen. Für eine effektive Steuerung der operativen Bereiche bilden transparente, verlässliche und aktuelle Daten die Grundlage. Neben der Weiterentwicklung des zum 01.01.2015 bereits aktiv geschalteten Software-Moduls „INFOMA Liegenschafts- und Gebäudemanagement“ ist INFOMA zum 01.01.2017 als ERP-Programm mit dem Finanzmodul bei der Stadt Soest, der KBS und der ZGW in vollem Umfang zur Anwendung gekommen. Die Weiterentwicklung dieser Software, hinter der sich das Softwaresystem Microsoft Navision als Basis befindet, wird somit auch in den nächsten Jahren ein Kernaufgabenfeld bilden.

4. Umweltschutz

Nachdem in den vergangenen Jahren in vielen Liegenschaften in energetische Sanierungen investiert wurde, wird zukünftig neben der Gebäudehülle auch die Gebäudetechnik im Mittelpunkt stehen. Dies ist, neben der stetigen Verbesserung in Bezug auf die Inklusion, ein maßgebender Grundsatz bei jeder anstehenden Planungsaufgabe.

Bei jeder Planungsaufgabe wird geprüft, ob die energetische Situation oder eine Gebäudehülle im Sinne der Klimafolgenanpassung verbessert werden kann. Ein Beispiel dafür ist die Sanierung des Daches der Sekundarschule mit einer hellen Dachbahn.

Weiter ist die Verbesserung der Infrastruktur im Bereich der E-Mobilität ein besonderes Thema. In einigen Liegenschaften ist das Auftanken bereits heute möglich (Rathaus I, Parkhäuser).

In vielen Gebäuden wird die Gebäudetechnik nicht nur an den Stand der Technik angepasst, sondern auch intelligent durch eine zukunftsweisende Mess-, Steuer- und Regelungstechnik erweitert und vernetzt, um Vorteile durch optimierte Prozessabläufe zu generieren. Auch der Einsatz von dezentraler Lüftungstechnik in der neuen Schule trägt zu dieser Verbesserung bei. Auch Schulbauprojekte, wie z.B. die Erweiterung der Gesamtschule, werden entsprechend geplant.

Im Rahmen der sich verändernden Schullandschaft werden Maßnahmen und Planungen insbesondere immer auch unter dem energetischen Aspekt durchgeführt. Hierbei spielt eine präzise Information und Kommunikation mit den Gebäudenutzern in Bezug auf ein sensibilisiertes Nutzerverhalten mit Blick auf eine „bauphysikalische Balance“ eine wesentliche Rolle. Der beste Umwelt- und Klimaschutz ist, wenig oder keine Energie zu verbrauchen. Die vorhandenen Ressourcen sind mit hoher Effizienz zu nutzen. Auch die Hausmeister, die die moderne Gebäudetechnik bedienen, sollen in 2018 weiter geschult und bei den Arbeitsmitteln moderner ausgestattet werden.

Die ZGW wirkt weiterhin am European Energy Award (EEA) mit. Nach bisheriger Auszeichnung der Stadt Soest mit dem EEA-Silber wird aktuell die weitere Zertifizierung zum EEA-Gold angestrebt. Dabei werden alle Maßnahmen und Ziele weiter fortgeschrieben und durch neue Projekte ergänzt. Die strenge, dem Umwelt- und Klimaschutz verpflichtete Zertifizierung sichert dabei die hohe Qualität.

Gez.

Peter Wapelhorst
Betriebsleiter
Zentrale Grundstückswirtschaft

Gez.

Tobias Trompeter
Abteilungsleiter
Immobilienmanagement KBS

II. Gesamtwirtschaftsplan

1. Finanzielle Eckdaten

Gemäß § 9 der Betriebssatzung für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)“ vom 12.12.2008 ist ein aus dem Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung sowie der ergänzenden Ziel- und Leistungsvereinbarungen bestehender Wirtschaftsplan zu erstellen. Da die ZGW über kein eigenes Personal verfügt, wird auf den Stellenplan verzichtet.

Der Wirtschaftsplan der ZGW besteht aus den Teilwirtschaftsplänen:

- 001.130 - Unbebaute Grundstücke
- 001.131 - Bebaute Grundstücke

Der **Wirtschaftsplan 2018** der ZGW weist folgendes Jahresergebnis aus:

0 € (2017 Plan: 0 €)

Der Teilplan „Unbebaute Grundstücke“ schließt mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab, da das Teilplan-Ergebnis, also die Differenz zwischen Aufwendungen und Erträgen, durch die Stadt über einen Zuschuss ausgeglichen wird (Plan 2018: 434 T€ / Plan 2017: 381 T€).

Der Teilplan „Bebaute Grundstücke“ weist ebenfalls ein ausgeglichenes Planergebnis aus, begründet durch den Ausgleich mit der Zuschuss-/Miet-Zahlung der Stadt (Plan 2018: 8.880 T€ / Plan 2017: 9.113 T€).

Detaillierte Informationen zu den einzelnen Teilplänen folgen in diesem Wirtschaftsplanbericht.

Der Saldo aus Investitionstätigkeit beträgt

-2.681.847 € (2017 Plan: -6.484.024 €)

und setzt sich wie folgt zusammen:

Investitionen	Plan 2018	Plan 2017
Unbebaute Grundstücke		
Investitionen	- 60.000 €	- 60.000 €
	- 60.000 €	- 60.000 €
Bebaute Grundstücke		
Schulen		
Investitionen	- 3.188.000 €	- 1.888.000 €
Zuweisung vom Land	529.103 €	508.376 €
Zuweisung Quartiersförderung	180.600 €	180.600 €
KInvFÖG	1.351.950 €	- €
	- 1.126.347 €	- 1.199.024 €
Sonstige Gebäude		
Investitionen	- 1.495.500 €	- 5.361.000 €
Zuweisungen	- €	136.000 €
	- 1.495.500 €	- 5.225.000 €
GESAMT-Auszahlung	- 2.681.847 €	- 6.484.024 €

Es werden Fördermittel aus dem Kreditprogramm „Gute Schule 2020“ des Landes NRW (für Soest € 1.116.723 pro Jahr) eingeplant. Der Ausweis dieser Mittel erfolgt im Finanzplan der ZGW im Bereich der Finanzierungstätigkeit und nicht an dieser Stelle im Investitionsbereich.

Der Finanzplan schließt mit einer Summe von

-1.474 T€ (2017 Plan: -5.271 T€)

und besteht aus folgenden Inhalten:

Gesamtfinanzplan	Plan 2018 in T€	Plan 2017 in T€
Cash Flow aus		
laufender Verwaltungstätigkeit	1.546	1.478
Investitionstätigkeit	-2.682	-6.484
Finanzierungstätigkeit	-338	-265
Veränderung des Finanzmittelfonds	-1.474	-5.271

Der Finanzplan schließt im Plan 2018 mit einem negativen Saldo in Höhe von 1.474 T€ ab. Da es sich hier um eine jahresbezogene Darstellung handelt, muss dieser Saldo mit dem Saldo

des Finanzmittelkontos verrechnet werden, soweit keine gesonderte Darlehensaufnahme erfolgt.

Seit dem 01.01.2017 wird das zentrale Finanz- und Cashmanagement der Stadt Soest über ein für die ZGW gesondert eingerichtetes Bankkonto abgewickelt. Da das Konto zum Cash-Pool gehört, wird dieses Konto in der Bilanz als Forderung bzw. Verbindlichkeit gegenüber der Stadt ausgewiesen.

Der Gesamtbetrag der Kreditermächtigung, der zur Finanzierung von in 2018 geplanten Investitionen in Anspruch genommen werden kann, beträgt 2.681.847 €.

Für die u.a. folgenden im Wirtschaftsplan 2017 aufgeführten, jedoch nicht durchgeführten Investitionsmaßnahmen sollen Mittel ins Haushaltsjahr 2018 übertragen werden:

- Modernisierung der Landfunkstelle am Feuerwehrstandort Florianweg
- Übergangswohnheim am Schwarzer Weg
- Martin-Luther-Kindergarten am Schwarzen Weg

Für diese Maßnahmen werden voraussichtlich Reste gebildet. Die genaue Bezifferung kann erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten erfolgen, wenn die bis dahin erfolgten Leistungen von Handwerkern und Lieferanten abgerechnet sind und die zu dem Zeitpunkt noch offenen Leistungen festgestellt werden können. Über diese Mittelübertragungen von 2017 nach 2018 werden die entsprechenden Gremien im 1. Halbjahr 2018 informiert. Für diese zu übertragenden Reste (Auszahlungen) muss gem. § 86 GO in Verbindung mit § 97 GO keine Kreditermächtigung beschlossen werden. Die Kreditermächtigung für die Investitionen 2017 gilt bis zum Ende des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahr.

2. Gesamtergebnisplan

Der Gesamtergebnisplan zeigt folgende Entwicklung in der Gewinn- und Verlustrechnung für die ZGW.

Gesamtergebnisplan / GuV		IST 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
1.	Umsatzerlöse	10.448.745 €	10.753.310 €	10.833.075 €	10.814.511 €	10.975.219 €	10.999.203 €
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4.	sonstige betriebliche Erträge	3.176.621 €	2.812.325 €	2.774.254 €	3.129.179 €	2.815.213 €	3.086.828 €
5.	Materialaufwand	8.078.158 €	8.294.097 €	8.132.567 €	8.513.258 €	8.354.588 €	8.681.987 €
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.498.092 €	2.550.450 €	2.553.787 €	2.617.137 €	2.626.787 €	2.648.887 €
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.580.066 €	5.743.647 €	5.578.780 €	5.896.121 €	5.727.801 €	6.033.100 €
6.	Löhne und Gehälter	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
7.	Abschreibungen	3.325.722 €	3.481.513 €	3.548.584 €	3.604.887 €	3.625.229 €	3.663.458 €
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	687.044 €	602.333 €	682.261 €	654.318 €	712.578 €	715.738 €
9.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	544 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.403.307 €	1.125.017 €	1.175.017 €	1.101.827 €	1.028.637 €	955.448 €
11.	Zwischensumme	131.679 €	62.675 €	68.900 €	69.400 €	69.400 €	69.400 €
12.	sonstige Steuern	67.079 €	62.675 €	68.900 €	69.400 €	69.400 €	69.400 €
13.	Erträge ILB	1.140.104 €	1.215.781 €	1.295.159 €	1.298.495 €	1.299.410 €	1.293.005 €
14.	Aufwendungen ILB	1.140.104 €	1.215.781 €	1.295.159 €	1.298.495 €	1.299.410 €	1.293.005 €
15.	Jahresergebnis	64.600 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

3. Leistungsbeziehungen zwischen der ZGW und der Stadt Soest

Leistungsaustausch zwischen der ZGW und der Stadt Soest		GuV-Position	Plan 2018 T€	Plan 2017 T€
Berechnung der ZGW an die Stadt Soest für				
Miete	Umsatzerlöse		8.014	8.146
Zuschuss	Umsatzerlöse		1.301	1.348
Summe			9.315	9.494
Berechnung der Stadt Soest an die ZGW für				
Verwaltungskostenerstattungen	sonst. betriebl. Aufw.		264	320
Zinsen für städtisches Darlehen	Zinsen u. ähnl. Aufw.		924	925
Grundsteuer	sonstige Steuern		69	63
Summe			1.257	1.308
Nettobelastung für städtischen Haushalt			8.058	8.186

4. Gesamtfinanzplan

Gesamtfinanzplan	IST 2016	Plan 2017 in T€	Plan 2018 in T€	Plan 2019 in T€	Plan 2020 in T€	Plan 2021 in T€
Cash Flow aus						
laufender Verwaltungstätigkeit	4762	1.478	1.546	1.605	1.626	1.684
Investitionstätigkeit	-4996	-6.484	-2.682	-3.245	-2.317	-1.012
Finanzierungstätigkeit	843	-265	-338	-441	-514	-1.689
davon Darlehen "Gute Schule 2020"		1.122	1.117	1.117	1.117	0
davon Darlehen		77	77			
davon Tilgung Darlehen NRW.Bank			-38	-64	-136	-194
davon Tilgung Darlehen Stadt Soest	-1464	-1.464	-1.464	-1.464	-1.464	-1.464
davon Tilgung Darlehen Sparkasse Soest			-30	-30	-31	-31
davon Einlage EK / Zuführung SoPo	2007	0	0	0	0	0
Veränderung des Finanzmittelfonds	609	-5.271	-1.474	-2.081	-1.205	-1.017

Der hier dargestellte Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit beinhaltet eine Finanzierung aus dem Landesprogramm „Gute Schule 2020“. Die Tilgungs- und Zinsleistungen werden vom Land unmittelbar an die NRW.Bank geleistet. Andere Darlehensaufnahmen am Kreditmarkt sind nicht berücksichtigt. Des Weiteren erhält die ZGW Zuwendungen aus dem Sonderprogramm des Landes NRW „Förderung von Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf“ für Maßnahmen an der Sekundarschule (70 %). Die restlichen 30 % werden über aufzunehmende Kredite finanziert.

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen (§ 85 GO) beträgt € 4.009.000. Hiermit wird die Verwaltung ermächtigt, in 2018 Verpflichtungen durch Auftragsvergaben

einzugehen, die in 2019 zu Ausgaben führen. Der Gesamtbetrag setzt sich aus folgenden Maßnahmen zusammen, die ggf. über einen Mehrjahreszeitraum bzw. über einen Jahreswechsel realisiert werden:

Maßnahme	Planwert 2019
Sekundarschule - 5./6. BA	900.000 €
Archigymnasium - Architorium	500.000 €
Gesamtschule - Einbau Lernstudio	245.000 €
Gesamtschule - Energetische Teilsanierung	465.000 €
Umsetzung Medienentwicklungsplan	199.000 €
Kindergarten Neubau "Soester Westen"	1.450.000 €
FeuerwehrGH Müllingsen - Umbau	250.000 €
Summe - Gesamtbetrag Verpflichtungsermächtigungen	4.009.000 €

III. Teilergebnisplan 001.130 „Unbebaute Grundstücke“

1. Beschreibung des Teilplans:

Verantwortliche Betriebsleitung: Herr Wapelhorst

Verantwortliche Abteilungsleitung: Herr Trompeter / KBS

Das Management der unbebauten ZGW-Grundstücke ist in der Abteilung Immobilienmanagement der KBS integriert. Im Rahmen der Geschäftsbesorgung wurden bisher für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)“ und die Stadt Soest alle Geschäftstätigkeiten für die Immobilien wahrgenommen. Das Management der städtischen Grundstücke wurde zum 01.01.2017 an die Abteilung Stadtentwicklung übertragen.

2. Jahresbezogene Produktziele (JZ):

Nachrichtlich:

Die folgenden Zielsetzungen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung im Bereich der unbebauten Grundstücke der ZGW sind durch die Mitarbeiter des Immobilienmanagements der KBS zu bearbeiten. Die Verabschiedung der Zielsetzungen erfolgt über den Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung ZGW.

- Sukzessive Anpassung der Erbbaurechtsverträge

3. Teilergebnisplan und Erläuterungen „unbebaute Grundstücke“

Gesamtergebnisplan / GuV		IST 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
1.	Umsatzerlöse	705.084 €	576.015 €	629.456 €	624.172 €	618.887 €	613.602 €
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4.	sonstige betriebliche Erträge	25.259 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5.	Materialaufwand	262.081 €	280.580 €	278.300 €	278.300 €	278.300 €	278.300 €
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	262.081 €	278.580 €	278.300 €	278.300 €	278.300 €	278.300 €
6.	Löhne und Gehälter	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
7.	Abschreibungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-15.214 €	-57.784 €	-40.563 €	-40.563 €	-40.563 €	-40.563 €
9.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	409.697 €	266.719 €	316.719 €	311.435 €	306.150 €	300.865 €
11.	Zwischensumme	73.779 €	86.500 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €
12.	sonstige Steuern	8.779 €	11.500 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
13.	Erträge ILB	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
14.	Aufwendungen ILB	65.000 €	75.000 €	65.000 €	65.000 €	65.000 €	65.000 €
15.	Jahresergebnis	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Erläuterungen zu den Erträgen und Aufwendungen

Unbebaute Grundstücke (Vergleich Plan 2017 zu Plan 2018)

Umsatzerlöse

In dieser Position sind die Mieten, Pachten und Erbbauzinsen in Höhe von 195 T€ (2017 Plan: 195 T€) enthalten sowie der Zuschuss der Stadt für den Ausgleich des Teilplan-Ergebnisses in Höhe von 434 T€ (2017 Plan: 381 T€). Die Erhöhung basiert maßgeblich auf der zu erwartenden erhöhten Verzinsung der Rückstellung für Drohverluste.

Materialaufwand (hier nur Aufwand für bezogene Leistungen)

Hier werden die Aufwendungen für Mieten/Pachten/Erbbauzinsen in Höhe von 265 T€ (2017 Plan: 265 T€), Erstattungen für Leistungen des Kommunalbetriebs in Höhe von 6 T€ (2017 Plan: 9 T€) und sonstige Dienstleistungen in Höhe von 5 T€ (2017 Plan: 5 T€) gezeigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Aufwendungen beinhalten Verwaltungskostenerstattungen (Aufwand für die Leistungen der städtischen Querschnitte wie z. B. Finanzen und Controlling, Rechnungsprüfung, Zentrale Buchhaltung, Kasse, Öffentlichkeitsarbeit, Recht & Versicherung und Zentrale Dienste) in Höhe von 19 T€ (2017 Plan: 21 T€) sowie eine aufwandsmindernde Auflösung der Erbbaurechts-Rückstellung in Höhe von 60 T€ (2017 Plan: 80 T€).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Im Zuge der Vermögensübertragung auf die ZGW in 2009 wurde seitens der Stadt ein Darlehen gewährt. Die daraus resultierenden Zinsaufwendungen werden in Abhängigkeit vom Vermögen den einzelnen Produkten zugeordnet. Die auf den Bereich „unbebaute Grundstücke“ entfallenden Zinsen in Höhe von 67 T€ (2017 Plan: 67 T€) werden im Wirtschaftsplan an dieser Stelle berücksichtigt.

Sonstige Steuern

Unter dieser Position werden die Grundsteuern ausgewiesen, die mit 10 T€ (2017 Plan: 12 T€) angesetzt wurden.

Aufwendungen für interne Leistungsbeziehungen

Über die interne Leistungsverrechnung werden die sog. „Overhead-Kosten“ (Personal KBS etc.) mit 65 T€ angesetzt (2017 Plan: 75 T€).

4. Investitionen

Maßnahme	Plan 2018
<u>Auszahlungen</u>	
Erwerb unbebaute Grundstücke (Pauschale)	50.000,00 €
Kanalhausanschlüsse (Pauschale)	5.000,00 €
Beiträge nach KAG/BauGB (Pauschale)	5.000,00 €
	60.000,00 €
<u>Einzahlungen</u>	
Verkauf unbebaute Grundstücke	- €
Gesamt	60.000,00 €

5. Städtische Immobilien, die in 2018 zum Verkauf vorgesehen sind:

Für 2018 werden keine unbebauten Grundstücke der ZGW zum Verkauf vorgesehen.

IV. Teilwirtschaftsplan „Bebaute Grundstücke“

1. Beschreibung des Teilplans:

Verantwortliche Betriebsleitung: Herr Wapelhorst

Verantwortliche Abteilungsleitung: Herr Trompeter / KBS

Aufgabe des Immobilienmanagements der KBS ist die ganzheitliche Verwaltung und die Bewirtschaftung der bebauten Grundstücke inklusive der darauf befindlichen Gebäude. Über einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der KBS erfolgt die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen, Ziele und Aufgaben durch die Abteilung Immobilienmanagement. Der Aufwand für die Unterhaltung der bebauten Grundstücke und Gebäude sowie die Investitionen werden direkt im Wirtschaftsplan der ZGW abgebildet. Alle Personal- und damit verbundenen Sachkosten wie Weiterbildung, Reisekosten etc. werden bei der KBS gebucht und auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages an die ZGW weiterbelastet. Zum Leistungsumfang dieser durch die KBS abzuwickelnden Aufgaben gehören:

- Erhalt und der Betrieb der städtischen Immobilien und deren technischer Einrichtungen entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen und Anforderungen der Nutzung.
- Entwicklung eines Flächenmanagementkonzepts, um Neubauten und Sanierungen für die zukünftige Nutzung planen zu können.
- Verwaltung und Bewirtschaftung der städtischen Wohnungen.
- Energiemanagement für die städtischen Immobilien.
- Sicherstellen einer effektiven Gebäudeleittechnik für die technischen Anlagen.
- Aufbau einer Dienstleistungsstruktur für die anderen Abteilungen der Stadt im Bereich Immobilienmanagement.
- Optimierung der Verwaltungs- und Prozessstrukturen im Bereich Immobilienmanagement.
- Aktives Betriebskostenmanagement für die städtischen Immobilien.

2. Ziele

Nachrichtlich:

Die folgenden Zielsetzungen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung im Bereich des Managements der Gebäude und bebauten Grundstücke sind durch die Mitarbeiter des Immobilienmanagements der KBS zu bearbeiten. Die Verabschiedung der Zielsetzungen erfolgt über den Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung ZGW.

Mittelfristige Ziele (MZ):

- Archivneubau zusammen mit dem Kreis Soest. Die ZGW wird als zukünftiger Ankermieter in einer Vielzahl von Entscheidungsprozessen eingebunden sein.
- Für das Gebäude der Pestalozzischule ist mittelfristig eine Nachfolgekonzeption im Rahmen eines Gesamtimmobilienkonzepts zu erarbeiten.
- Weiter gilt es für die Schulstandorte eine Konzeption auf das gesamtgesellschaftliche Thema Inklusion sowie die Auswirkungen des demografischen Wandels mit sich veränderten Schülerzahlen zu erarbeiten.
- Die Sanierung des Walls wird als dynamische Daueraufgabe angesehen und wird auf Grundlage des vorliegenden Wallschadenskatasters sowie unter Berücksichtigung des Wallsanierungs- und Wallentwicklungskonzepts fortgeführt.
- Gebäudetechnische Voraussetzungen für die Digitalisierung an Schulen sind geschaffen

Jahresbezogene Produktziele (JZ):

- Mit der Installation des Softwareprogramms INFOMA LUGM (Liegenschafts- und Gebäudemanagement) wurde in 2014 begonnen. In 2018 soll es - nach erstmaliger Anwendung in 2015 - weiter integriert und ausgebaut werden. Ziel ist eine vollumfängliche finanzielle Abbildung aller Baumaßnahmen von der ersten Planung bis hin zum Abschluss des Hochbau-Projekts. Es dient v.a. als Hilfestellung bei der Bearbeitung von Konzepten wie z.B. Flächen- und Betriebskostenmanagement und trägt zur Optimierung der Immobilienverwaltung und Haushaltskontrolle bei.
- Die Erweiterung der Gesamtschule (1. BA des Gesamtprojekts) ist abgeschlossen.
- Bei allen Baumaßnahmen wird das Thema Klimafolgenanpassung sowie das Thema Energieeinsparung unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit als Planungsgrundsatz dargestellt.
- Die Revitalisierung der „Kanaal-van-Wessem-Kaserne“ ist abgeschlossen und als ZUE an das Land übergeben
- Der 4. BA Sekundarschule ist abgeschlossen
- Bei allen Baumaßnahmen wird die Verbesserung des Gebäude im Sinne der Inklusion als Planungsgrundsatz festgelegt
- Bei der Entwicklung von vorhandenen oder neuen Ladestationen für Elektrofahrzeuge werden mit den Stadtwerken Abstimmungen getroffen.

3. Auszüge aus den Teilplänen der Stadt, die im Arbeitsplan ZGW berücksichtigt werden:

Die mittelfristigen Ziele und jahresbezogenen Produktziele sind (einschließlich der Nummerierung) dem städtischen Haushalt entnommen:

TeilplanNr.	Teilplan-Bezeichnung	Mittelfristiges Ziel (MZ)	Jahresbezogenes Produktziel (JZ)
003.008	Zentrale Leistungen für Schüler und am Schulleben Beteiligte	Die Ganztags- und Betreuungsangebote sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der aktualisierten Schulentwicklungsplanung bedarfsgerecht erweitert.	Erste Maßnahmen zur Verbesserung der räumlichen Situation für OGS und Betreuung 8-1 an den Grundschulen sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Schulentwicklungsplanung umgesetzt.
		Die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte inklusive und integrative Beschulung sind geschaffen; die Errichtung von Differenzierungsräumen an allen Schulen der Sekundarstufe I wird angestrebt.	Der erstellte Neubau für die Hannah-Arendt-Gesamtschule (am roten Gebäude) ist von der Schule in Betrieb genommen worden und zusätzliche Räume für die Oberstufe (im gelben Gebäude) sind hergerichtet.
		Die baulichen Maßnahmen zur Erweiterung der Räumlichkeiten an der Hannah-Arendt-Gesamtschule sind durchgeführt; der Fachraumbedarf der Hannah-Arendt-Gesamtschule ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der aktualisierten Schulentwicklungsplanung geprüft und ggf. im Maßnahmenplan abgebildet	Dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung ist auf der Grundlage der Ergebnisse des zukünftigen Medieneinsatzkonzeptes sowie der zur Verfügung stehenden Fördermittel eine Umsetzungs-Prioritätenliste zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.
		Die Projektplanung für das Landesprogramm "Gute Schule 2020" liegt für den Programmzeitrahmen 2017-2020 vor.	
008.001	Sportförderung		Über die Erweiterung der Sportstätteninfrastruktur an der Sportanlage am Schulzentrum um zusätzliche Lager- und Aufenthaltsmöglichkeiten ist dem Sportausschuss eine Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.
004.005	Stadtarchiv und wissenschaftliche Stadtbibliothek	Das Stadtarchiv und die wissenschaftliche Stadtbibliothek sind voraussichtlich 2019 am neuen Standort an der Niederbergheimer Straße.	
005.001	Migranten-, Senioren- und Behindertenbelange	Eine dezentrale Wohnraumversorgung für Flüchtlinge und Zuwanderer ist fortgeführt. Notaufnahmeeinrichtungen und Wohnmodule für Flüchtlinge sind sukzessiv zurückgebaut.	Der Rückbau einzelner angemieteter Wohnungen und nicht mehr benötigter Gebäude ist erfolgt.
002.003	Brand- und Bevölkerungsschutz		Das Gerätehaus Meckingsen ist um einen Anbau erweitert.
001.008	Informationstechnologie (IT) und Wahlen	Die EDV-Infrastruktur an den städtischen Schulen ist bedarfsgerecht ausgebaut.	

4. Teilergebnisplan und Erläuterungen „Bebaute Grundstücke“

Das am 23. Juli 2015 in Kraft getretene Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetz (kurz: „BilRUG“) führte u.a. zu Ausweisänderungen in der Gewinn- und Verlustrechnung, so dass sich die Planwerte 2017 gegenüber den Daten aus dem Wirtschaftsplan 2017 ebenfalls verschoben haben.

Gesamtergebnisplan / GuV	IST 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
1. Umsatzerlöse	9.737.796 €	10.177.295 €	10.203.619 €	10.190.339 €	10.356.332 €	10.385.601 €
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4. sonstige betriebliche Erträge	3.151.362 €	2.812.325 €	2.774.254 €	3.129.179 €	2.815.213 €	3.086.828 €
5. Materialaufwand	7.812.790 €	8.013.517 €	7.854.267 €	8.234.958 €	8.076.288 €	8.403.687 €
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.495.379 €	2.550.450 €	2.553.787 €	2.617.137 €	2.626.787 €	2.648.887 €
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.317.411 €	5.463.067 €	5.300.480 €	5.617.821 €	5.449.501 €	5.754.800 €
6. Löhne und Gehälter	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
7. Abschreibungen	3.325.722 €	3.481.513 €	3.548.584 €	3.604.887 €	3.625.229 €	3.663.458 €
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	699.951 €	660.117 €	722.824 €	694.881 €	753.141 €	756.301 €
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	544 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	993.610 €	858.298 €	858.298 €	790.392 €	722.487 €	654.583 €
11. Zwischensumme	57.629 €	- 23.825 €	- 6.100 €	- 5.600 €	- 5.600 €	- 5.600 €
12. sonstige Steuern	58.029 €	51.175 €	58.900 €	59.400 €	59.400 €	59.400 €
13. Erträge ILB	1.140.104 €	1.215.781 €	1.295.159 €	1.298.495 €	1.299.410 €	1.293.005 €
14. Aufwendungen ILB	1.075.104 €	1.140.781 €	1.230.159 €	1.233.495 €	1.234.410 €	1.228.005 €
15. Jahresergebnis	64.600 €	- €	- €	- €	- €	- €

Erläuterungen zu den Erträgen und Aufwendungen

Bebaute Grundstücke (Vergleich Plan 2017 zu Plan 2018)

Umsatzerlöse

Umsatzerlöse	Plan 2018 T€	Plan 2017 T€
Gesamt	10.203,6	10.177,0
davon u.a.		
- Einnahmen aus Miete Stadt	8.014,2	8.145,6
- Zuschuss Stadt	866,1	967,3
- Mieten/Pachten/Erbbauszinsen	982,1	973,9

Miete und Zuschuss der Stadt sinken insgesamt um 233 T€. Dies basiert auf einer Vielzahl von Faktoren. Unter anderem liegt dies begründet in der Zuordnung von Einnahmen der Parkhäuser zur ZGW (vorher Stadt) und in der Reduzierung der Mietaufwendungen aufgrund des Rückbaus von Wohnmodulen.

Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge	Plan 2018 T€	Plan 2017 T€
Gesamt	2.774,3	2.812,3
davon u.a.		
- Erträge aus Auflösung Sonderposten	1.939,3	1.927,8
- Zuweisung f. Schul-/Bildungspauschale	805,0	854,0

Insgesamt erhält die ZGW jährlich rund 1,3 Mio € Zuweisungen des Landes für die Schul- und Bildungspauschale, wovon sich nur die konsumtiven Maßnahmen vollständig auf den Ergebnisplan auswirken. Die investiven Maßnahmen beeinflussen über Abschreibungen anteilig die Gewinn- und Verlustrechnung (in Abhängigkeit der Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes).

Schul- und Bildungspauschale	Plan 2018 T€	Plan 2017 T€
für investive Maßnahmen	529	508
für konsumtive Maßnahmen	805	854
Gesamt	1.334	1.434

Die Höhe der Bildungspauschale variiert sowohl im Ergebnisplan als auch im Finanzplan in Abhängigkeit von der jeweiligen Einteilung der baulichen Maßnahmen in investive oder konsumtive Maßnahmen. Daraus resultiert auch die Verminderung der sonstigen betrieblichen Erträge.

Ansonsten sind Erlöse aus der Auflösung von Sonderposten in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthalten. Es handelt sich hierbei um Investitionszuwendungen bzw. Investitionsbeiträge, die analog der Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes ertragswirksam aufgelöst werden. Die Erlöse aus der Auflösung dieser Sonderposten stehen den aufwandswirksamen Abschreibungen gegenüber. Aufgrund vergangener Investitionszugänge steigt diese Position entsprechend an.

Materialaufwand

Materialaufwand	Plan 2018 T€	Plan 2017 T€
Gesamt	7.854,3	8.013,5
davon u.a.		
- Energie	2.185,6	2.233,0
- Gebäudereinigung	1.438,9	1.466,7
- Geschäftsbesorgung	915,7	785,8
- Bauinstandhaltung sonstige Gebäude	640,0	616,9
- Bauinstandhaltung Schulen	450,0	450,0
- Gebäudesanierung (geplante Einzelmaßnahmen an sonstigen Gebäuden)	473,0	473,5
- Gebäudesanierung (geplante Einzelmaßnahmen an Schulen)	355,0	404,0
- Mieten/Pachten/Erbbauzinsen	372,0	564,3
- Gebäudenebenkosten	297,5	297,5
- Leistungen Kommunalbetrieb	408,7	391,4

Die Planansätze im Bereich Energie und Reinigung reduzieren sich u.a. aufgrund der Demontage der Wohnmodule. Die Geschäftsbesorgung der KBS erhöht sich gegenüber dem Vorjahr, da ein in 2017 wirksamer Ertrag aus der Auflösung von Personalrückstellungen aufgrund eines Mitarbeiterwechsels zur Stadt in 2018 entfällt.

Die vom Flächenschlüssel abhängige Bauunterhaltungsquote (14 € pro m²) beeinflusst das Budget für die Bauinstandhaltung an sonstigen Gebäuden einschließlich der konsumtiven Einzelmaßnahmen. Die Maßnahmen am Wall fallen nicht in diese Berechnung.

Die Mietaufwendungen sinken, da u.a. Wohnmodule demontiert wurden und die Miete dafür entfällt.

Abschreibungen

Abschreibungen	Plan 2018 T€	Plan 2017 T€
Gesamt	3.548,6	3.481,5

Hier sind die bilanziellen Abschreibungen für sämtliche auf die ZGW übertragenen und ab 2009 angeschafften Immobilien berücksichtigt, inklusive geplanter Investitionen in 2018.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen	Plan 2018 T€	Plan 2017 T€
Gesamt	722,8	660,1
davon u.a.		
- Verwaltungskostenerstattungen	245,6	299,0
- Gebäudeversicherung	94,1	95,0

Die Verwaltungskostenerstattungen an die Stadt reduzieren sich in 2018 u.a. dadurch, dass die KBS-Abteilung Finanzen & Controlling einen zusätzlichen Teil des Buchungsgeschäftes der ZGW von der Stadt übernommen hat.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsen und ähnliche Aufwendungen	Plan 2018 T€	Plan 2017 T€
Gesamt	858,3	858,3

Im Zuge der Vermögensübertragung auf die ZGW in 2009 wurde seitens der Stadt ein Darlehen gewährt. Die daraus resultierenden Zinsaufwendungen werden in Abhängigkeit vom Vermögen den einzelnen Produkten zugeordnet.

Sonstige Steuern

Sonstige Steuern	Plan 2018 T€	Plan 2017 T€
Gesamt	58,9	51,2

Interne Leistungsbeziehungen

Aufwendungen für die Mitarbeiter der KBS, Verwaltungskostenerstattungen der Stadt sowie andere „Overhead-Kosten“ werden im Produkt „ZGW Verwaltung“ gesammelt und abhängig von der zu bewirtschaftenden Flächengröße auf die zu betreuenden Objekte bzw. Teilpläne verteilt. Das Gesamtvolumen der ILB beträgt 1.295 T€ (2017 Plan: 1.216 T€). Hiervon entfallen 1.230 T€ auf den Teilwirtschaftsplan „bebaute Grundstücke“ und 65 T€ auf den Teilwirtschaftsplan „unbebaute Grundstücke“.

5. Bauliche Einzelmaßnahmen 2018 - sonstige Gebäude (ohne Schulen)

Auch das Jahresprogramm 2018 ist geprägt durch den Finanzrahmen der Stadt Soest. Die konsumtiven und investiven Einzelmaßnahmen sind in der folgenden Übersicht dargestellt.

Bauliche Einzelmaßnahmen (ohne Schulen)	konsumtiv	investiv
ZGW Verwaltung		
Energiesparmaßnahmen	20.000 €	15.000 €
GWG		10.000 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung/Software		20.000 €
Ingenieurleistungen KBS für diverse Maßnahmen		100.000 €
Zwischensumme	20.000 €	145.000 €
Feuerwehr		
FGH Florianweg - Parkplatz		275.000 €
FGH Florianweg - Lagerhalle		42.000 €
FGH Florianweg - Erweiterung Brandmeldeanlage		1.500 €
FGH Florianweg - Einbau Sauberlaufzone 2		2.000 €
FGH Florianweg - Erweiterung Einbruchmeldeanlage		10.000 €
FGH Florianweg - Abarbeitung Mängelliste	25.000 €	
FGH Florianweg - Werkstattumbau	18.000 €	
FGH Meckingsen: interne Umstrukturierung (im Nachgang der Erweiterungsmaßnahmen aus 2017)		45.000 €
FGH Meckingsen: Ersteinrichtung		4.000 €
FGH Ostönnen - Anstrich Fahrzeughalle	10.000 €	
FGH Hiddingsen - Anstrich Schlauchturm	8.000 €	
FGH Hattropholsen - Fassadensanierung	20.000 €	
Zwischensumme	81.000 €	379.500 €
Museen		
Museum W. Morgner - Schallschutzmaßnahmen auf dem Dach		15.000 €
Zwischensumme	- €	15.000 €

Bauliche Einzelmaßnahmen (ohne Schulen)	konsumtiv	investiv
<u>Stadtarchiv</u>		
Jährliche Überwachung der Rissbildung	4.000 €	
Planung Rollregale		12.000 €
Zwischensumme	4.000 €	12.000 €
<u>Stadtbücherei</u>		
Instandsetzung der Einfriedung zum öffentlichen Parkplatz "Großer Teich"	20.000 €	
Sichtschutzfolie im UG, Austausch denkmalkonformer Bast-Teppichboden	5.000 €	
Zwischensumme	25.000 €	- €
<u>Treffpunkte, Jugendheime, Kinderspielplätze</u>		
Jugendtreff Joh.-Grundschule: Abarbeitung allgemeiner Baumängel	25.000 €	- €
Stadtteilhaus Soester-Süden: Planungsleistung gem. Leistungsphase 3 HOAI "Entwurfsplanung"		90.000 €
Zwischensumme	25.000 €	90.000 €
<u>Parkhäuser</u>		
P & R-Anlage - Erneuerung Bodenbelag	45.000 €	
Parkhaus Leckgadum - Qualifizierung von PKW - Ladestationen		20.000 €
Parkhaus Brüdertor - Ertüchtigung der vorhandenen Videoüberwachungsanlage		35.000 €
Parkhaus Brüdertor - Qualifizierung von PKW - Ladestationen		20.000 €
Zwischensumme	45.000 €	75.000 €
<u>Sportstätten</u>		
Sportgelände am Schulzentrum - Errichtung eines Lagergebäudes mit multifunktional nutzbaren Teil		150.000 €

Bauliche Einzelmaßnahmen (ohne Schulen)	konsumtiv	investiv
Thomä-Sporthalle - Anpassung der Einfriedung gem. vertraglicher Vereinbarung	20.000 €	
Zwischensumme	20.000 €	150.000 €
<u>Übergangswohnheime</u>		
ÜGWH Lendringser Weg - Anstrich und teilweise Instandsetzung der Fassade	20.000 €	
ÜGWH Waldstr. 22 - Sukzessive Sanierung der Duschen und WC's, Erneuerung Haustüranlage	25.000 €	
Zwischensumme	45.000 €	- €
<u>Stadthalle / Blauer Saal</u>		
Ersatz abgängige abgehängte Decke	20.000 €	
Anpassung Parkflächen	15.000 €	
Ersatz wassergebundene Decke	18.000 €	
Ersatz abgängiger Bodenbelag	28.000 €	
Ersatz Pollerleuchten außen	15.000 €	
Blauer Saal - Neuordnung von Funkfrequenzen	4.500 €	
Zwischensumme	100.500 €	- €
<u>Externe Vermietungen</u>		
Kindergarten Neubau "Soester Westen"		50.000 €
KiGa Neubau "Soester Westen II"		430.000 €
Feldmühle - Bestands- und Leerstandssicherung	7.500 €	
Zwischensumme	7.500 €	480.000 €
<u>Verwaltungsgebäude</u>		
Rathaus II - Installation PKW-Ladestation		10.000 €
Rathaus II - Qualifizierung vorhandene PKW-Ladestation		10.000 €
Rathaus II - Klimaanlage Turmzimmer		5.000 €
Rathaus I - Sanierung EG Flur	20.000 €	
Rathaus I - Sockelsanierung	100.000 €	
Rathaus I - Sanierung des großen Sitzungssaals		120.000 €
Probst-Nübel-Straße - Erstausrüstung		4.000 €
Zwischensumme	120.000 €	149.000 €
SUMME	493.000 €	1.495.500 €

Bauliche Einzelmaßnahmen (ohne Schulen)	konsumtiv	investiv
<u>Zusammenfassung Gebäude ohne Schulen</u>		
Bauliche Einzelmaßnahmen, ohne konsumtive Energiesparmaßnahmen T€ 20 (s.o.)	473.000 €	1.495.500 €
+ Pauschale für Grundlast Bauunterhaltung	618.910 €	- €
Brutto-Summe	1.091.910 €	1.495.500 €
Förderung	- €	- €
GESAMT (Gebäude ohne Schulen)	1.091.910 €	1.495.500 €

6. Bauliche Einzelmaßnahmen 2018 – nur Schulen

Bauliche Einzelmaßnahmen - Schulen Plan 2018	konsumtiv	investiv
Schulen allgemein		
Inklusionsmaßnahmen		100.000 €
Energiesparmaßnahmen	20.000 €	15.000 €
Spielgeräte		10.000 €
Außenanlagen		25.000 €
GWG		10.000 €
Medienentwicklung/Ing.-Leistungen für EDV-Verbesserung		30.000 €
Konsumtive Kleinmaßnahmen (Pauschale)	100.000 €	
Summe Schulen allgemein	120.000 €	190.000 €
Grundschulen		
<u>Grundschulen allgemein</u>		
Weiterentwicklung und Ausbau der OGS-Standorte	50.000 €	50.000 €
<u>Hellweg-Grundschule</u>		
Erweiterung der OGS-Fläche um die vorhandene Hausmeisterwohnung	50.000 €	
Summe Grundschulen	100.000 €	50.000 €
Realschulen		
<u>Christian-Rohlf's-Realschule:</u>		
Mängelbeseitigung aus wiederkehrender Prüfung	45.000 €	
Summe Realschulen	45.000 €	- €
<u>Sekundarschule</u>		
4. Bauabschnitt einschl. Aufzug (Troyesweg)		600.000 €
Neugestaltung einer Schul- und Sportfläche (Troyesweg)		200.000 €
Schulhofsanierung (Troyesweg)		58.000 €
Sanierung Fahrradunterstand (Troyesweg)	20.000 €	
Summe Sekundarschulen	20.000 €	858.000 €

Bauliche Einzelmaßnahmen - Schulen Plan 2018	konsumtiv	investiv
Gesamtschule		
Erweiterung		1.800.000 €
Einbau Lernstudios		220.000 €
Interne Umstrukturierung "Gelbes Gebäude"		70.000 €
Summe Gesamtschule	- €	2.090.000 €
Gymnasien		
Archi-Gymnasium:		
Laufende Fortsetzung Brandschutzkonzept	50.000 €	
Sanierung Außenwand	20.000 €	
Summe Gymnasien	70.000 €	- €
SUMME	355.000 €	3.188.000 €
Zusammenfassung Schulen		
Bauliche Einzelmaßnahmen	355.000 €	3.188.000 €
+ Pauschale für Grundlast Bauunterhaltung	450.000 €	- €
- Zuweisungen Schulpauschale	- 805.000 €	- 529.103 €
- Programm "Gute Schule 2020" (Kredit)		- 1.116.723 €
- Programm "Förderung von Quartieren"		- 180.600 €
- Kommunales Investitionsförderungsgesetz II		- 1.351.950 €
GESAMT (nur Schulen)	- €	9.624 €

7. Konsumtive Reste

Begründet durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) können Rückstellungen für Instandhaltungen, die im Vorjahr nicht abgeschlossen werden konnten, nur gebildet werden, wenn die Maßnahmen bis einschließlich 31.03. des Folgejahres fertig gestellt sind. Dies ist oft z.B. aus Witterungsgründen nicht möglich. Für diese Maßnahmen können daher konsumtive Reste gebildet werden. Die Bezifferung kann erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten erfolgen, wenn die bis dahin erfolgten Leistungen von den Handwerkern und Lieferanten abgerechnet sind und die zu dem Zeitpunkt noch offenen Leistungen festgestellt werden können. Über derartige Mittelübertragungen von 2017 nach 2018 würden die entsprechenden Gremien im 1. Halbjahr 2018 informiert.

8. Leistungseinheiten / Kennzahlen

Leistungseinheiten	Stand 01.01.2015	Stand 01.01.2016	Stand 01.01.2017	Plan 2018
Bewirtschaftete Fläche in m ²	164.943	170.020	172.396	173.089
davon Büro-/sonstige Flächen in m ²	47.276	48.840	58.891	60.127
davon Schulflächen in m ²	105.538	105.538	97.725	97.725
davon Wohnflächen in m ²	12.129	15.642	15.781	15.237
Wirtschaftliche Einheiten	80	92	89	93
davon Verwaltungsgebäude	49	51	35	37
davon Schulgebäude	15	15	15	15
davon Wohngebäude	16	26	39	41
Gebäude und Gebäudeteile	301	319	299	303
davon Verwaltungsgebäude	136	138	130	132
davon Schulgebäude	138	138	113	113
davon Wohngebäude	27	43	56	58
Grundstücksflächen in m ²	399.867	402.367	402.367	409.431
davon Verwaltungsgebäude	106.667	106.667	106.667	112.873
davon Schulgebäude	268.963	268.963	268.963	268.963
davon Wohngebäude	24.237	26.737	26.737	27.595

Kennzahlen

Kennzahlen	IST 2016	Plan 2017	Plan 2018
<u>Kostenkennzahlen</u>			
Bewirtschaftungskosten je m ²	10,31 €	10,81 €	11,23 €
Energieverbrauchskosten je m ²	12,65 €	12,95 €	12,72 €
<u>Zielkennzahl</u>			
Bauunterhaltungskosten pro m ²	11,24 €	14,90 €	14,00 €

Hinweis zur Bauunterhaltungsquote

In der Sitzung des Betriebsausschusses der ZGW am 20.03.2013 wurde die Veränderung des Kennzahlensystems im Bereich der Bauunterhaltungsquote auf ca. 14 Euro je qm Nutzfläche vereinbart. Dies wurde bei der Planung 2018 für die sonstigen Gebäude entsprechend berücksichtigt. In die bei der Quotenermittlung berücksichtigte Aufwandssumme fließen sowohl die laufenden Instandhaltungskosten als auch die Aufwendungen für Großmaßnahmen an den Gebäuden.

Die Maßnahmen an den Schulgebäuden orientieren sich an der Schul-/Bildungspauschale.

Der Wirtschaftsplan 2018 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.

Anlage 22 Stadtwerke Arnsberg Vertriebs- und Energiedienstleistungs GmbH

Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2018

Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH,
Arnsberg

Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktivseite				Passivseite			
	€	31.12.2016 €	31.12.2015 €		€	31.12.2016 €	31.12.2015 €
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>				I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>		50.000,00	50.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte				II. <u>Kapitalrücklage</u>		500.000,00	500.000,00
u. ä. Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		160.783,00	157.440,00	III. <u>Verlustvortrag</u>		-460.224,60	0,00
				IV. <u>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</u>		19.456,78	-460.224,60
II. <u>Sachanlagen</u>				<u>Summe Eigenkapital</u>		109.232,18	89.775,40
1. Technische Anlagen und Maschinen	16.260,00		0,00				
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.044,00		20.342,00	B. Rückstellungen			
	<u>38.304,00</u>	<u>38.304,00</u>	<u>20.342,00</u>	Sonstige Rückstellungen		32.556,05	55.251,67
<u>Summe Anlagevermögen</u>		<u>199.087,00</u>	<u>177.782,00</u>				
				C. Verbindlichkeiten			
B. Umlaufvermögen				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	883.753,03		148.724,65
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	128.126,89		478.738,58
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.038.676,53		124.611,03	3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.069.915,29</u>		<u>139.181,64</u>
2. Forderungen gegenüber Gesellschafter	22.442,94		96.416,78	davon aus Steuern: € 584.649,61 (Vorjahr: € 35.685,50)	<u>2.081.795,21</u>	2.081.795,21	766.644,87
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>186.923,51</u>	<u>67.416,80</u>	<u>67.416,80</u>	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 540,00 (Vorjahr: € 540,00)			
	<u>1.248.042,98</u>	<u>1.248.042,98</u>	<u>288.444,61</u>	<u>Summe Verbindlichkeiten</u>			
II. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>		776.453,46	445.445,23				
<u>Summe Umlaufvermögen</u>		<u>2.024.496,44</u>	<u>733.889,84</u>				
		<u>2.223.583,44</u>	<u>911.671,84</u>			<u>2.223.583,44</u>	<u>911.671,94</u>

Elektronische Kopie

Anlage 1

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 01. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

	€	<u>2016</u> €	<u>2015</u> €
1. Umsatzerlöse	7.977.328,86		648.414,40
2. Sonstige betriebliche Erträge	72,30	<u>7.977.401,16</u>	<u>86.907,30</u>
		7.977.401,16	735.321,70
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-7.167.944,72		-574.147,72
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-24.673,37</u>	-7.192.618,09	<u>-6.975,58</u>
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-169.383,15		-119.897,12
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-33.002,75</u>	-202.385,90	<u>-26.970,39</u>
- davon für Altersversorgung: € 3.679,80 (im Vorjahr: € 2.973,15)			
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-48.414,91	-9.479,97
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-514.306,62	-458.075,52
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-218,86</u>	<u>0,00</u>
8. Ergebnis nach Steuern/ Jahresüberschuss/-fehlbetrag		<u>19.456,78</u>	<u>-460.224,60</u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Die Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH (SWAV) ist zum Zwecke der dauerhaften Versorgung der Arnsberger Einwohner mit elektrischer Energie und Erdgas gegründet worden. Darüber hinaus soll der zunehmende Markt der Energiedienstleistungen bedient werden. Die Gesellschaft beschafft die gehandelte Energie über den Gesellschafter Stadtwerke Soest GmbH (Strombezug) und über die Stadtwerke Bielefeld GmbH (Gasbezug).

Die Gesellschaft ist verpflichtet, nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) zu verfahren. Basis der Tätigkeit ist die faire und interkommunale Kooperation der beiden Gesellschafter, Stadtwerke Arnsberg GmbH und Stadtwerke Soest GmbH. Beide Gesellschafter sind gleichberechtigt mit jeweils 50% an der SWAV beteiligt. Ebenso befinden sich beide Gesellschafter zu 100% im Besitz der Stadt Arnsberg bzw. der Stadt Soest und erfüllen eine öffentliche Versorgungsfunktion. Das direkte Engagement beider Gesellschafter ist auf die Kapitaleinlage beschränkt.

Im Zuge der Kooperation sollen die vielfältigen Synergiepotenziale beider Gesellschafter optimal genutzt werden und in die SWAV einfließen, um hier möglichst günstige Kostenstrukturen realisieren zu können.

Nach erfolgreichem Markteintritt wird die Erweiterung des Vertriebsgebietes angestrebt.

2. Ziele und Strategien

Die SWAV verfolgt das Ziel, langfristig der führende Energielieferant/-dienstleister in der Region zu werden.

Im Berichtsjahr 2016 wurde die Unternehmensstrategie konsequent umgesetzt und weiterentwickelt.

Unverändert sieht sich der Vertrieb einem hohen Wettbewerbsdruck ausgesetzt. Der Ausbau der Marktposition erfordert eine Fokussierung auf die regionalen Zielgruppen, ein Marketing der „regionalen Verbundenheit“, Entwicklung neuer Produkte (expl. regionale Grünstrommarke) sowie die Optimierung der dazugehörigen Prozesse.

Neben marktgerechten Produkten und Dienstleistungen und kundennahem Service, besitzen Kooperationen mit regionalen Institutionen, Verbänden und Vereinen eine stetig wachsende strategische Bedeutung.

Für die Entwicklung der SWAV kommen auch interkommunale Kooperationen eine stärkere Bedeutung zu.

3. Steuerungssystem

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH im Rahmen der entsprechenden Sitzungen. Vertreter der Gesellschafterversammlung sind jeweils drei Aufsichtsratsmitglieder der Gesellschafter.

Die operative Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. Es wird spätestens in 2018 angestrebt, die SWAV in das Risikomanagementsystem eines Gesellschafters zu integrieren.

Bis dahin wird das Monitoring im monatlichen Rhythmus noch manuell erfolgen.

Die Beschaffung von Strom und Gas zur Veräußerung an die Kunden der Gesellschaft erfolgt über die Beschaffungsabteilung des Gesellschafters Stadtwerke Soest.

Eine Steuerung der Beschaffung erfolgt nur insoweit, als die Vorgabe „Margenoptimierung“ durch die Stadtwerke Soest GmbH umzusetzen ist. Die operative Steuerung des Einkaufs erfolgt eigenverantwortlich durch diese Gesellschafterin.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war auch im Jahr 2016 gekennzeichnet durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9 % höher als im Vorjahr. In den beiden vorangegangenen Jahren war das BIP in einer ähnlichen Größenordnung gewachsen: 2015 um 1,7 % und 2014 um 1,6 %. Eine längerfristige Betrachtung zeigt, dass das Wirtschaftswachstum im Jahr 2016 einen halben Prozentpunkt über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von + 1,4 % lag.

Ausschlaggebend für die positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft im Jahr 2016 war die inländische Verwendung: Die privaten Konsumausgaben waren preisbereinigt um 2,0 % höher als ein Jahr zuvor. Die staatlichen Konsumausgaben stiegen mit + 4,2 % sogar noch deutlich stärker. Dieser kräftige Anstieg ist unter anderem auf die hohe Zuwanderung von Schutzsuchenden und die daraus resultierenden Kosten zurückzuführen. Insgesamt legten die Konsumausgaben um 2,5 % zu und waren auch im Jahr 2016 die größte, jedoch nicht die einzige Stütze des deutschen Wirtschaftswachstums.

Die Geschäftsentwicklung der SWAV ist selbstverständlich stark von energiewirtschaftlichen Entwicklungen geprägt, weshalb der Fokus im Folgenden auch auf den Energiemarkt gerichtet wird.

Die internationalen Preise für Rohstoffe, insbesondere für Öl, Gas und Kohle, sowie die Preise für CO₂-Zertifikate sind maßgeblich für die Preisentwicklung an den Strom- und Gasmärkten. Das Jahr 2016 war geprägt von Diskussionen und Spekulationen über Produktionskür-

zungen von der OPEC- und Non-OPEC-Produzenten, die Ende November dann auch beschlossen wurden. Dieser Beschluss ließ den Brent Frontmonat auf zwischenzeitlich knapp unter 58,00 USD/Barrel steigen, so hoch wie seit Juli 2015 nicht mehr.

Im Prinzip folgten die Commodities Gas und Kohle den Entwicklungen im Rohölmarkt. Einzig Wetterextreme sowie Diskussionen um die Verfügbarkeit des niederländischen Gasfelds Groningen konnten den Gaspreis zwischenzeitlich abweichend beeinflussen. Die Preise für CO₂-Emissionszertifikate führten eher ein Eigenleben. Zum einen wurde dieser Markt immer wieder durch politische Debatten über die weitere Ausgestaltung getrieben und zum anderen sorgten die zwischenzeitlich deutlich gefallen Preise für fossile Brennstoffe für eine ansteigende Nachfrage nach diesen Brennstoffen und damit auch nach den Zertifikaten.

Der Strommarkt orientierte sich überwiegend an der Entwicklung des Kohlemarkts und seltener am Gas- und Emissionsmarkt. Zuletzt kam Ende des vergangenen Jahres mit der relativ geringen Verfügbarkeit der französischen Atomkraftwerke ein Faktor hinzu, der noch einmal für steigende Preise im Strommarkt sorgte.

Der Energieverbrauch in Deutschland ist 2016 nach vorläufigen Berechnungen der Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen (AGEB) um etwa 1,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Der Erdgasverbrauch stieg kräftig um 10,0 Prozent auf 103,8 Mio. t SKE. Dies lag vor allem an der kühleren Witterung, insbesondere im letzten Quartal, im Vergleich zum Vorjahr sowie dem Mehreinsatz von Erdgas in den Kraftwerken. Erdgas hatte mit 22,7 Prozent einen geringfügig höheren Anteil am Primärenergieverbrauch als im Vorjahr (20,9 Prozent). Die erneuerbaren Energien erhöhten ihren Beitrag um insgesamt 2,9 Prozent auf 57,7 Mio. t SKE. Bei der Biomasse kam es zu einem Plus von 3,0 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Stromerzeugung aus Wasser (ohne Pumpspeicher) stieg um 13,0 Prozent an. Die erneuerbaren Energien konnten damit ihren Anteil am Energiemix leicht auf 12,6 Prozent steigern (Vorjahr: 12,4 Prozent).

2. Geschäftsverlauf 2016

2.1. Allgemein

Strom und Erdgas für Arnsberg: das Jahr 2016 erfolgreich durchlaufen

Mit dem Vertrieb von Strom und Erdgas durch die Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH haben die Gesellschafter ein Bedürfnis der Bürger nach regionalen/lokalen Anbietern aufgegriffen. Das Interesse am Unternehmen SWAV und an den attraktiven und marktgerechten Produkten und Dienstleistungen ist hoch.

Allerdings ist der Wettbewerb um Kunden weiterhin stark. Die Commodities Strom und Erdgas haben als Produkte nur einen geringen qualitativen Stellenwert. Kunden zum nachhaltigen Wechsel des Energieversorgers zu bewegen, bedarf branchenweit eines hohen Aufwands. Dennoch hat sich die SWAV mit dem neuen Geschäftsfeld erfolgreich am Markt mit über 5.000 akquirierten Verträgen etabliert und kann von einer soliden Basis aus die nächsten Ziele in Angriff nehmen.

Energie so Nah – ein gelebtes Versprechen

Die SWAV verfolgt das Ziel, langfristig der Energiedienstleister Nummer 1 in der Region zu werden. Der wesentliche Hebel hierfür ist – neben marktgerechten Produkten und Dienstleistungen – ein bürger- und kundennaher Service. Dementsprechend hat das Kundencenter in einer attraktiven Lage in Neheim einen besonderen Wert für die vertrieblichen Aktivitäten und

die Wahrnehmung der Energie-Sparte der SWAV. Die Besucherzahlen nehmen stetig zu; die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor Ort werden als kompetente und kundenorientierte Ansprechpartner in allen Fragen rund um die Energie wahrgenommen.

Die Positionierung der SWAV in der Bevölkerung und bei den Kunden funktioniert bereits im zweiten Produktivjahr bei Strom und Erdgas. Dennoch ist eine Lücke zwischen Zustimmung und tatsächlicher Wechselbereitschaft vorhanden. Hier wirkt sich einerseits die teilweise geringe Wechselquote in großen Kundengruppen aus. Andererseits haben tendenziell sinkende Energiepreise die grundsätzliche Wechselbereitschaft nicht gefördert. Die Zahlen der Vertragsabschlüsse erreichten daher nicht ganz die prognostizierten Werte. Da jedoch die Geschäftsentwicklung im Trend dem gewünschten Verlauf entspricht zeigt sich, dass die SWAV weiterhin auf dem richtigen Weg ist.

Zu der positiven Entwicklung und zur erfolgreichen Positionierung der SWAV und ihrer Produkte haben die Kompetenzen der beiden Partner, die hinter dem neuen kommunalen Energieanbieter stehen, maßgeblich beigetragen: Die Stadtwerke Arnsberg GmbH bringt die örtliche Nähe zu Kunden, Bürgern, Wirtschaft und Politik ein und stellt die Basis für den Strom- und Erdgas-Vertrieb. Die Stadtwerke Soest GmbH sorgt mit dem Know-how bei Einkauf, Vertrieb und operativem Geschäft dafür, dass die Kunden mit marktgerechten Produkten preiswert, sicher und reibungslos versorgt werden. Dabei führte die kollegiale und partnerschaftliche Zusammenarbeit auf allen Ebenen dazu, dass die Aufgaben vom Start weg effektiv, zielorientiert und erfolgreich gelöst wurden.

Das benötigte energiewirtschaftliche sowie kaufmännisches Know-How wird über Dienstleistungs- bzw. Betriebsführungsverträge zwischen den Gesellschaftern und der Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistung GmbH zur Verfügung gestellt.

2.2. Geschäftsverlauf und Umsatzentwicklung

Das operative Geschäft zeigt auf, dass die SWAV im Jahr 2016 39,447KWH Strom (Vorjahr 2.122,8 KWh in 9 Monaten) und 32.396 KWh Gas (Vorjahr 5.285 KWh in 9 Monate) geliefert haben. Das liegt leicht unter den Planzahlen laut Wirtschaftsplan 2016.

Der Umsatz im Geschäftsjahr betrug 7.977,4 TEUR (Vorjahr 648,4 TEUR). Damit leitet sich eine Umsatzrentabilität von 0,24 % bezogen auf den Jahresüberschuss 2016 ab. Die notwendige Strom- und Gasbeschaffung ist durch einen Bezugsvertrag mit den Stadtwerken Soest für den Strombezug und Stadtwerke Bielefeld für den Gasbezug jederzeit sichergestellt.

Weitere Ausführungen auch in Abschnitt C.1. Ertragslage.

2.3. Berichterstattung nach § 108 Abs. 3 Nr. 2 GO NRW

Gegenstand unseres Unternehmens ist der Vertrieb von Strom und Erdgas sowie die Erbringung von Energiedienstleistungen vorwiegend für den regionalen Privatkunden, aber auch für Geschäfts- oder Industriekunden.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass wir dem unserer gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellung folgenden öffentlichen Zweck voll gerecht werden.

C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Ertragslage

Der Jahresüberschuss 2016 liegt um rund 15,0 T€ unter dem geplanten Ergebnis von 34,5 T€. Diese Abweichung erklärt sich zum größten Teil aus dem um 43,4 T€ höheren Personalaufwand.

Obwohl die erzielten Umsatzerlöse 2016 um 1.284,8 T€ geringer ausfielen als geplant, konnten diese Mindererlöse durch geringeren Materialaufwand von rd. 1.514,4 T€ kompensiert werden.

Da die operative Tätigkeit erst im April 2015 aufgenommen wurde, stehen sich in den nachfolgenden Vergleichen 12 Monate Tätigkeit in 2016 und 9 Monate Tätigkeit in 2015 gegenüber.

Der Anstieg der Umsatzerlöse um 7.328,9 T€ auf 7.977,4 T€ resultiert überwiegend aus den bereits in 2015 akquirierten und erstmalig im Berichtsjahr in Belieferung befindlichen Neukunden.

Den größten Anteil an den Umsatzerlösen haben die Stromverkäufe incl. EEG-Umlage mit 6.381,5 T€ (Vorjahr 392,6 T€). Weitere Erlöse stammen aus dem Gasvertrieb mit 1.558,4 T€, (Vorjahr 255,8 T€) und Lichtcontractingverträgen mit 7 T€ (Vorjahr 0,0 T€).

Der Materialaufwand enthält im Wesentlichen die Aufwendungen für den Strom- und Gasbezug in Höhe von 7.167,3 T€ (Vorjahr 563,3 T€).

Die Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH bewegt sich im Rahmen der Vorgaben des Wirtschaftsplans.

2. Vermögens- und Finanzlage

Das langfristige Anlagevermögen von 199 T€ wurde vollständig durch Eigenmittel finanziert. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 4,9%.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist unter Abzug von Skonto zu begleichen. Zum Bilanzstichtag betragen die liquiden Mittel 776 T€. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage war im Berichtsjahr geordnet, die Zahlungsfähigkeit jederzeit gegeben.

Die Gesellschaft finanziert sich über kurzfristige Lieferantenkredite.

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2016 beträgt 2.224 T€ (Vorjahr 912 T€) und verteilt sich auf der Aktivseite im Wesentlichen auf das Anlagevermögen (199 T€) sowie auf kurzfristige Forderungen (1.249 T€) und das Bankguthaben (776 T€).

Die Eigenkapitalquote liegt zum Bilanzstichtag bei 4,91 % (Vorjahr 9,85 %). Die Gesamtkapitalrentabilität (Jahresüberschuss + laufender Zinsaufwand in Relation zum langfristigen Eigen- und Fremdkapital) lag bei 0,88%.

D. Prognose-, Risiken- und Chancenbericht

1. Prognose

Auch in 2017 und zukünftig erwarten die SWAV anspruchsvolle Aufgaben. Die Markt- und Wettbewerbsslage ist herausfordernd; zugleich soll der Rückenwind der positiven Positionierung schnell in weiter steigende Vertragszahlen und das Etablieren neuer Produkte umgesetzt werden.

Beim Kundenwachstum hält die SWAV an ambitionierten Planzahlen fest, die den Markterfahrungen entsprechen. Ende 2017 sollen 2.450 Erdgaslieferverträge und 4.520 Stromlieferverträge ohne weitere Rahmenvereinbarungen vorliegen. Zugleich wird das Marketing zielgerichteter auf den Vertrieb fokussiert. Gerade in der Startphase gingen große Teile der Arbeit in die Kaltakquise per Massen-Direct-Mailings. Der Wirtschaftsplan 2017 weist bei Umsatzerlösen von 17,4 Mio. € einen Jahresüberschuss von T€ 135 aus.

Für die kommenden Jahre werden die Marketingaktivitäten stärker auf den Aufbau des Images und der grundsätzlichen Positionierung des Angebots ebenso wie klassische Wechselanlässe (zum Beispiel die Jahresverbrauchsabrechnung oder Preisänderungsmaßnahmen des Grundversorgers) ausgerichtet. Neben klassischen Marketingaktionen wie Direktmailings und Anzeigen wird die SWAV besonders die Nähe und die persönliche Beziehung nutzen. Daher werden die mobilen Beratungsangebote wie Marktstände mit einem attraktiven Begleitprogramm aufgewertet. Im Vertrieb gegenüber gewerblichen Kunden verstärkt die Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH ebenfalls die persönliche Ansprache von Entscheidern. Forciert werden zudem Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit, die die Botschaft „Strom und Erdgas aus einer Hand“ unter dem Dach der Stadtwerke Arnsberg-Gruppe noch stärker in die Bevölkerung tragen.

Produktseitig steht weiterhin besonders der Vertrieb von Langfrist-Angeboten im Fokus. Hierdurch bietet die SWAV den Kunden eine faire und verlässliche Energieversorgung. Das Unternehmen kann auf Grundlage von planbaren Geschäftszahlen den Erfolg weiter festigen.

Neben dem Angebot der klassischen Energielieferung an SLP- und RML-Kunden sollen besonders Energiedienstleistungen und Effizienzdienstleistungen ausgebaut werden.

Von dem Energiedienstleister Nummer 1 in der Region erwarten Kunden nicht nur marktgerechte Produkte rund um Energielieferung und Energiedienstleistung. Vielmehr gehört zum Full-Service auch eine ausgeprägte Flexibilität, die auf die Bedürfnisse der Kunden eingeht. Daher wird die Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH hier weiter optimieren. Dazu gehören ebenso Kundentermine vor Ort wie individuelle Vereinbarungen. Auch im Rahmen des Kontakt- und Beschwerdemanagements werden die Mitarbeiter beweisen, dass Flexibilität und Kundenorientierung ein Alleinstellungsmerkmal der SWAV sind.

2. Risiken

Zu den Risiken für die Gewinn- und Verlustrechnung zählen:

Gesamtwirtschaftliche Risiken

Die Nachfrage nach unseren Leistungen ist, zumindest in einem begrenzten Rahmen, auch abhängig von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

Beschaffungsrisiken

Je nach Marktsituation schwanken die Einkaufspreise für Energie. In Abhängigkeit von der Markt- und Wettbewerbssituation ist es kurzfristig nicht oder nur eingeschränkt möglich, Kostensteigerungen an die Kunden weiter zu geben, mit entsprechend negativen Auswirkungen auf die Margen. Durch die strukturierte Beschaffung des Gesellschafters Stadtwerke Soest GmbH werden diese Risiken minimiert.

Regulatorische und politische Risiken

Veränderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen auf nationaler und europäischer Ebene können Risiken für unser Geschäft zur Folge haben.

Das Ergebnis der SWAV wird auch vom Wetter beeinflusst: Die Temperaturen im Winter wirken sich auf die Absatzmengen von Gas und Strom aus.

3. Chancen

Die zunehmende regionale Wahrnehmung und Bedeutung der SWAV bietet vertrieblich ein robustes Fundament.

Ausgeprägte Kundennähe und Kooperationsansätze bieten gute Möglichkeiten die Planzahlen umzusetzen und weiter zu entwickeln.

Cross selling-Aktivitäten über den Campus der Stadtwerke Arnsberg werden stetig ausgebaut. Die Entwicklung neuer Produktgruppen bietet die Chance für Alleinstellungsmerkmale in der Region.

Arnsberg, 12. September 2017

Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH

Karlheinz Weißer
Geschäftsführer

André Dreißien
Geschäftsführer

- 20 -

G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH, Arnsberg, für das Geschäftsjahr 2016 in der diesem Bericht beigelegten Fassung den in Anlage 5 am 13. September 2017 unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„ An die Stadtwerke Arnsberg Vertriebs- und Energiedienstleistungs GmbH:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH, Arnsberg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Dortmund, den 13. September 2017

Dr. Bergmann, Kauffmann und Partner
GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

(Knöller)
Wirtschaftsprüfer

(Börner)
Wirtschaftsprüferin

„Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Prüfungsbericht in Dateiformat nicht um Originale handelt, sondern lediglich um eine unverbindliche elektronische Kopie. Maßgebend ist nur der Prüfungsbericht in Papierform.“



**Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan der
Stadtwerke Arnsberg
Vertriebs und Dienstleistungs GmbH
2018**

I. Entwicklung des zukünftigen Geschäftsverlaufs

Die vorliegende Fassung des Wirtschaftsplanes mit Erfolgs- und Finanzvorschau umfasst einen Planungszeitraum von fünf Jahren ab dem Jahr 2018. Der Wirtschaftsplan unterteilt sich in Erfolgs- sowie Finanz- und Investitionsplan. Die Erfolgs- und Finanzvorschau mit Investitionsvorschau enthält die nach heutigem Kenntnisstand vorliegenden Daten für die Geschäftsjahre 2018 bis 2022. Den Planungen liegt der allgemeine Kenntnisstand November 2017 zugrunde.

Die Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH (SWAV) ist zum Zwecke der dauerhaften Versorgung der Arnsberger Einwohner mit elektrischer Energie und Erdgas gegründet worden. Darüber hinaus soll der zunehmende Markt der Energiedienstleistungen bedient werden.

Die Gesellschaft ist verpflichtet, nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) zu verfahren. Basis der Tätigkeit ist die faire und interkommunale Kooperation der beiden Gesellschafter, Stadtwerke Arnsberg GmbH und Stadtwerke Soest GmbH. Beide Gesellschafter sind gleichberechtigt mit jeweils 50% an der SWAV beteiligt. Ebenso befinden sich beide Gesellschafter zu 100% im Besitz der Stadt Arnsberg bzw. der Stadt Soest und erfüllen eine öffentliche Versorgungsfunktion. Das direkte Engagement beider Gesellschafter ist auf die Kapitaleinlage beschränkt.

Im Zuge der Kooperation sollen die vielfältigen Synergiepotenziale beider Gesellschafter optimal genutzt werden und in die SWAV einfließen, um hier möglichst günstige Kostenstrukturen realisieren zu können.

II. Erfolgsplan

Das wirtschaftliche Ergebnis der SWAV entwickelt sich nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich wie folgt:

	2018 Plan T€	2019 Plan T€	2020 Plan T€	2021 Plan T€	2022 Plan T€
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	181	300	477	678	786
Verlustrausgleich	-181	-123	0	0	0
Steuern	0	55	148	210	244
Jahresüberschuss	0	122	329	468	542

Der Wirtschaftsplan 2018 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.

Anlage 23

Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co. KG

**Übersicht über die wirtschaftliche Lage und die voraussichtliche
Entwicklung 2018**

**Aufgrund der Gründung der Gesellschaft im Jahr 2018
existiert kein Jahresabschluss 2016.**



**Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan der
Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co. KG i.G.
2018**

I. Entwicklung des zukünftigen Geschäftsverlaufs

Die vorliegende Fassung des Wirtschaftsplanes mit Erfolgs- und Finanzvorschau umfasst einen Planungszeitraum von fünf Jahren ab dem Jahr 2018. Der Wirtschaftsplan unterteilt sich in Erfolgs- sowie Finanzplan. Die Erfolgs- und Finanzvorschau enthält die nach heutigem Kenntnisstand vorliegenden Daten für die Geschäftsjahre 2018 bis 2022. Den Planungen liegt der allgemeine Kenntnisstand November 2017 zugrunde.

Die Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co.KG wird zum 01.01.2018 gegründet. Das Festkapital der Gesellschaft beträgt 1.411 T€ (kann sich durch Bewertung und Abschreibungen zum Jahresende 2017 noch geringfügig ändern) und ist bedingt durch die einzubringenden Immobilien der Stadtwerke Soest GmbH gem. Gesellschaftsvertrag. Am Festkapital ist als Kommanditistin zu 100 % die Stadtwerke Soest GmbH beteiligt. Die persönlich haftende Gesellschafterin WohnBau Soest GmbH ist am Kapital nicht beteiligt.

Der Gesellschaftszweck umfasst insbesondere die Verwaltung von Grundbesitz zur Schaffung von qualitativ gutem, preisgerechtem Wohn- und Gewerberaum. Dazu gehört die Errichtung und Bewirtschaftung sowie der Erwerb, die Sanierung und die Vermietung und Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden.

Die Gesellschaft verwaltet und bewirtschaftet die zum 01.01.2018 von der Kommanditistin eingebrachten Immobilien. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung sind für die Planjahre keine weiteren Aktivitäten bzw. Investitionen vorgesehen, daher entfällt ein entsprechender Investitionsplan.

II. Erfolgsplan

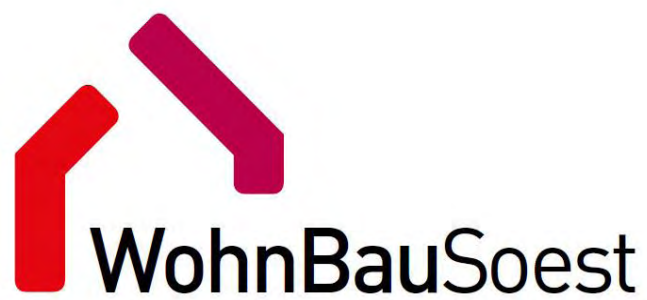
Das wirtschaftliche Ergebnis der IWS entwickelt sich nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich wie folgt:

	2018 Plan T€	2019 Plan T€	2020 Plan T€	2021 Plan T€	2022 Plan T€
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	22	39	40	41	41
Steuern	-9	-16	-16	-16	-16
Jahresüberschuss	14	23	24	25	25

Anlage 24 WohnBau Soest GmbH –

**Übersicht über die wirtschaftliche Lage und die voraussichtliche
Entwicklung 2018**

**Aufgrund der Gründung der Gesellschaft im Jahr 2018
existiert kein Jahresabschluss 2016.**



Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan der

WohnBau Soest GmbH i. G.

2018

I. Entwicklung des zukünftigen Geschäftsverlaufs

Die vorliegende Fassung des Wirtschaftsplanes umfasst einen Planungszeitraum von fünf Jahren ab dem Jahr 2018. Der Wirtschaftsplan unterteilt sich in Erfolgs- Finanz- und Investitionsplan. Die Erfolgs- und Finanzvorschau enthält die nach heutigem Kenntnisstand vorliegenden Daten für die Geschäftsjahre 2018 bis 2022. Den Planungen liegt der allgemeine Kenntnisstand November 2017 zugrunde.

Die WohnBau Soest GmbH (kurz WBS) wird zum 01.01.2018 gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung der Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co.KG. Weiterhin die Schaffung von Wohnraum zur Standort- und Quartiersentwicklung. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 50 T€. Die von der Stadt Soest zu erbringende Stammeinlage (49%) wird durch Einbringung von Grundbesitzes erbracht (296 T€). Die von der Stadtwerke Soest GmbH zu erbringende Stammeinlage (51%) wird in Geld erbracht (308 T€).

Für die nachfolgende Planaufstellung wird insbesondere darauf hingewiesen, dass zum heutigen Zeitpunkt in Bezug auf die anstehende Investition / Sanierung Block 3 der Adamkaserne mit der Errichtung von ca. 33 öffentlich geförderten Wohneinheiten keine endgültige planerische Festlegung gegeben ist. Dies betrifft in erster Linie die unter denkmalschutzrechtlichen Aspekten noch zu klärende Grundrissgestaltung und weitere Vorgaben der Denkmalbehörde. Letztendlich kann sich dadurch die Wohnfläche im Verhältnis der Verkehrsfläche ändern, wenn z.B. die vorhandenen Flure ihr jetziges Erscheinungsbild erhalten sollen. Der Planansatz wurde daher vorsichtig geschätzt.

Ein weiterer, die Planung erschwerender Punkt, ist die derzeitige Situation der bestehenden Förderbestimmungen für den öffentlich geförderten Wohnraum. Lt. Auskunft der zuständigen Behörden ist die neue Landesregierung dabei, die Förderbestimmungen grundlegend zu überarbeiten. Daher können für die Wirtschaftsplanung nur Annahmen aufgrund der derzeitigen Richtlinien getroffen werden. Inwieweit die zum Zeitpunkt der Beantragung noch Gültigkeit haben, kann derzeit nicht beurteilt werden. Eine evtl. Reservierung der Mittel aus dem Jahr 2017 ist lt. Bewilligungsbehörde nicht gegeben.

Die Gesellschaft investiert im ersten Schritt in die Sanierung und Umbau eines denkmalgeschützten ehemaligen Kasernengebäudes (Adamkaserne Block 3) zu ca. 33 öffentlich geförderten Wohnungen und anschließend in den Neubau von 2 Wohnblöcken zu je ca. 14 Wohneinheiten, ebenfalls öffentlich gefördert auf dem Gelände der ehemaligen Adamkaserne. Die nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick der anstehenden Investitionen und erforderlichen Bareinlagen.

II. Erfolgsplan

Das wirtschaftliche Ergebnis der WBS entwickelt sich nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich wie folgt:

	2018 Plan T€	2019 Plan T€	2020 Plan T€	2021 Plan T€	2022 Plan T€
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-38	-32	-20	-23	-9
Steuern	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	-38	-32	-20	-23	-9