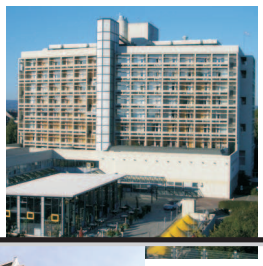


# Stadt Düren

*Beteiligungsbericht 2008*

Stadt Düren

*...lebendig, offen*

*-mittendrin-*

## Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort ... 1
2. Einleitung ... 2
3. Die Beteiligungsgesellschaften aufgelistet nach Geschäftsfeldern ... 4
4. Grafische Übersicht über die Beteiligungsverhältnisse der Stadt Düren ... 5
5. Die Beteiligungen im Rahmen der Haushaltssicherung ... 6
6. Ver- und Entsorgungsgesellschaften ... 10
   6.1. Stadtwerke Düren GmbH (SWD) ... 10
   6.2. Entsorgungsgesellschaft für Verkaufsverpackungen mbH (EGD) ... 19
   6.3. Dürener Service Betrieb (DSB) ... 25
   6.4. Stadtentwässerung Düren (SE) ... 32
   6.5. Dürener Gebäudereinigungsgesellschaft mbH (DGG) ... 39
7. Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung ... 43
   7.1. Treuhänderische Entwicklungsgesellschaft Konversion mbH (TEK mbH) ... 43
   7.2. Gesellschaft für Wirtschafts- und Strukturförderung im Kreis Düren mbH (GWS) 50
8. Wohnungsbau und Wohnungsverwaltung ... 58
   8.1. Gemeinnütziger Dürener Bauverein AG ... 58
   8.2. Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft für Stadt und Kreis Düren eG ... 66
9. Gesundheit ... 73
   Krankenhaus Düren gem. GmbH ... 73
10. Anhang ... 79
   10.1. Kommunalrechtliche Voraussetzungen einer Beteiligung ... 79
   10.2. Beteiligungsbegriff ... 82
   10.3. Rechts- und Organisationsformen kommunaler Betriebe ... 83
   10.4. Erläuterungen allgemeiner Begriffe ... 85
   10.5. Erläuterungen zu den relevanten Kennzahlen ... 88

# 1. Vorwort

Nach § 3 (2) NKF Einführungsgesetz NRW (NKFEG NRW) kann bis zum Stichtag 31. Dezember 2010 der Beteiligungsbericht nach § 112 (3) GO NW in der bis zum 31. Dezember 2004 geltenden Fassung aufgestellt werden. Von dieser Möglichkeit macht die Stadt Düren Gebrauch.

Nach § 112 (3) GO NW a.F. sind die Kommunen dazu verpflichtet, einen Bericht über die Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts zu erstellen und jährlich fortzuschreiben. Für die Stadt Düren wurde dieser Beteiligungsbericht jetzt auf Datenbasis 2008 vom Amt für Finanzen, Zentrales Controlling, erstellt.

Von der Gesamtheit ihrer Aufgaben hat die Stadt Düren einige auf selbständige Gesellschaften übertragen. Eine sachgerechte Aufgabenerfüllung wird dadurch gewährleistet, dass die Stadt durch das Mitwirken in den Organen dieser Gesellschaften an Entscheidungen beteiligt ist. Mit dem vorliegenden Datenwerk wird dem Rat der Stadt, seinen Ausschüssen und auch den Bürgerinnen und Bürgern ein umfassender Überblick über die bestehenden städtischen Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts gegeben.

Darüber hinaus enthält dieser Beteiligungsbericht auch die Daten des Dürener Service Betriebs (DSB) und der Stadtentwässerung Düren (SE), die beide als eigenbetriebsähnliche Einrichtungen geführt werden. Außerdem sind die Daten der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft für Stadt und Kreis Düren eG aufgeführt.

Der Beteiligungsbericht informiert insbesondere über die Beteiligungsverhältnisse, die finanzwirtschaftlichen Auswirkungen der Beteiligung, die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft und über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks.

Grundlage bilden die geprüften Jahresabschlüsse der Gesellschaften für das Geschäftsjahr 2008.

Die Daten wurden in einer für alle Beteiligungen gleichen Weise aufbereitet.

Dieser Beteiligungsbericht entspricht in Form und Gestaltung grundsätzlich den vorangegangenen Berichten. Eine Übersicht der Auswirkungen der Beteiligungen auf den Haushalt der Stadt Düren ist ebenfalls wieder enthalten.

Düren, 01.06.2011

(Vanselow)
Leiter Amt für Finanzen

# 2. Einleitung

Artikel 28 (2) Grundgesetz (GG) gewährt den Gemeinden und Gemeindenverbänden das Recht, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.

Dieses verfassungsmäßig normierte Selbstverwaltungsrecht ist ebenfalls in Artikel 78 (1) und (2) Landesverfassung Nordrhein-Westfalen festgeschrieben und räumt den Kommunen neben der Personal-, Planungs- und Finanzhoheit insbesondere auch die Organisationshoheit ein. Sie entscheidet selbstständig über ihre innere und äußere Organisation und hat somit das Recht zu entscheiden, auf welche Art und Weise die Aufgaben erfüllt werden.

Die Kommunen sind nach § 112 (3) Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der bis zum 31. Dezember 2004 geltenden Fassung (a.F.) dazu verpflichtet, zur Information der Ratsmitglieder und der Einwohner einen Bericht über die Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts zu erstellen und jährlich fortzuschreiben.

Der Bericht soll insbesondere

- Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks,
- die finanzwirtschaftlichen Auswirkungen der Beteiligung,
- Beteiligungsverhältnisse und
- die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

enthalten.

Der Beteiligungsbericht ist so gegliedert, dass zunächst eine Grobübersicht der jeweiligen Gesellschaft aufgezeigt wird; dann folgt eine detaillierte Datenaufstellung.

Die Angaben zur Besetzung der Organe basieren auf dem Stichtag 31. Dezember 2008.

Um eine schnelle und vergleichende Information zu ermöglichen, wird zur Darstellung der Gesellschaften ein einheitliches Schema verwandt.

Dies ist folgendermaßen aufgebaut:

- Stammdaten der Gesellschaft (Firma, Anschrift),
- Unternehmensgegenstand,
- Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft,
- Personelle Besetzung der Organe,
- Kennzahlen der Gesellschaft,
- Verknüpfung zum städtischen Haushalt,
- Bilanz der Gesellschaft,

- Jahresüberschüsse,
- Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft (incl. kurze Analyse),
- Gewinnverwendung,
- Auszug aus dem Lagebericht und Ausblick.

Kommunalrechtliche Voraussetzungen einer Beteiligung und Erläuterungen zu speziellen Begriffen und Kennzahlen sind dem Anhang zu entnehmen.

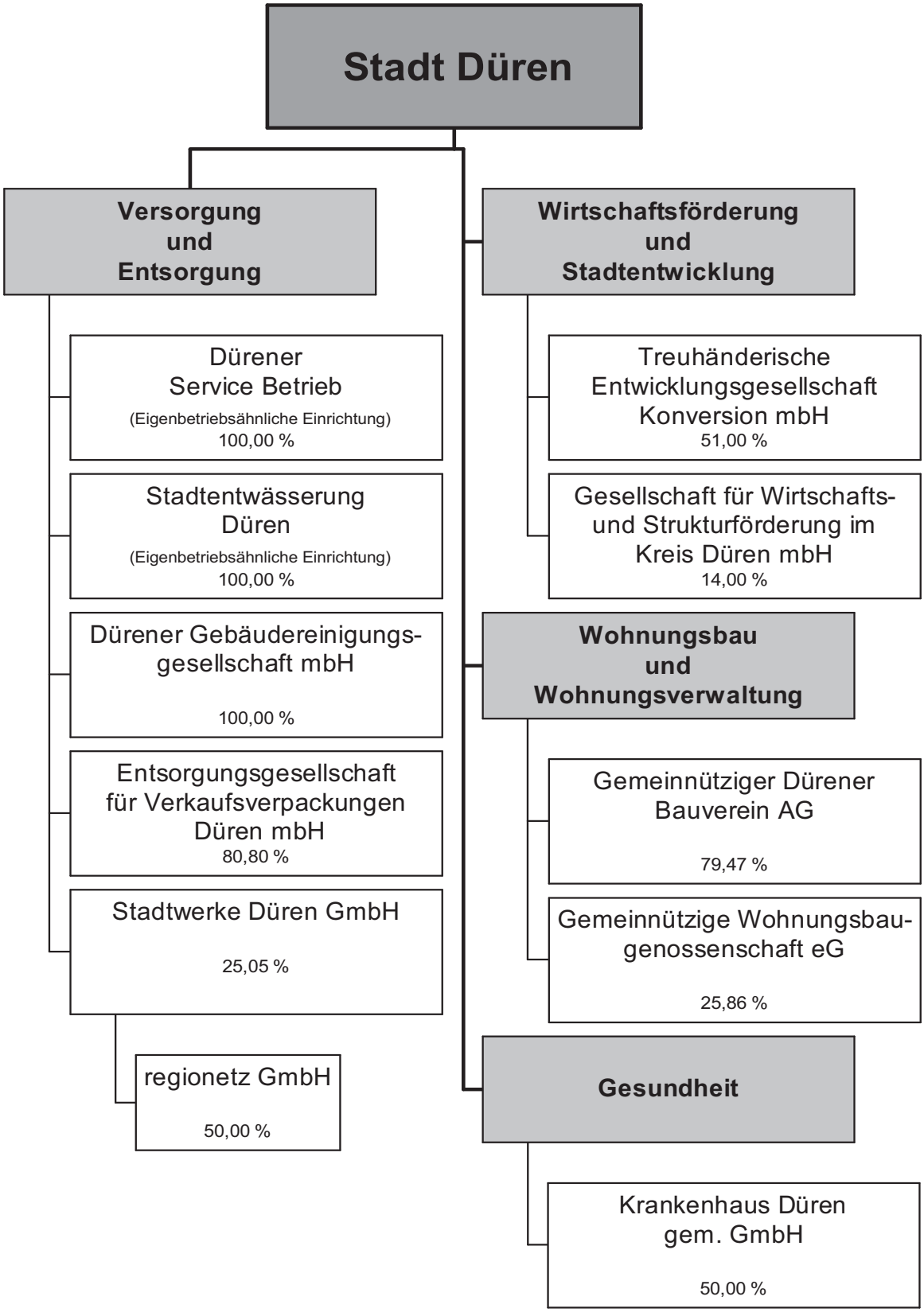
# 3. Die Beteiligungsgesellschaften aufgelistet nach Geschäftsfeldern

Die Stadt Düren war zum 31. Dezember 2008 an sieben Gesellschaften mit beschränkter Haftung, einer Genossenschaft, einer Aktiengesellschaft und an zwei eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen beteiligt.

Im Einzelnen stellt sich die Beteiligungssituation zum Stichtag 31. Dezember 2008 wie folgt dar:

| GESELLSCHAFT | BETEILIGUNG (AM STAMMKAPITAL IN EUR) | Anteil in % |
|---|---|---|
| **Versorgung, Entsorgung:** | | |
| ➢ Stadtwerke Düren GmbH | 4.277.888,70 | 25,05 |
| ➢ Entsorgungsgesellschaft für Verkaufsverpackungen Düren mbH | 20.656,19 | 80,80 |
| ➢ Dürener Service Betrieb (Eigenbetriebsähnliche Einrichtung) | 5.632.313,34 | 100,00 |
| ➢ Stadtentwässerung Düren (Eigenbetriebsähnliche Einrichtung) | 150.000,00 | 100,00 |
| ➢ Dürener Gebäudereinigungsgesellschaft mbH | 30.000,00 | 100,00 |
| **Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung:** | | |
| ➢ Treuhänderische Entwicklungsgesellschaft mbH | 28.050,00 | 51,00 |
| ➢ Gesellschaft für Wirtschafts- und Strukturförderung im Kreis Düren mbH | 215.600,00 | 14,00 |
| **Wohnungsbau, Wohnungsverwaltung:** | | |
| ➢ Gemeinnütziger Dürener Bauverein AG | 182.914,67 | 79,47 |
| ➢ Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft für Stadt und Kreis Düren eG | 167.280,00 | 25,86 |
| **Gesundheit:** | | |
| ➢ Krankenhaus Düren, gemeinnützige GmbH | 550.000,00 | 50,00 |

# 4. Grafische Übersicht über die Beteiligungsverhältnisse der Stadt Düren



# 5. Die Beteiligungen im Rahmen der Haushaltssicherung

Kommunen, die sich in der vorläufigen Haushaltsführung nach § 82 GO (sog. Nothaushaltsrecht) befinden oder die ein Haushaltssicherungskonzept aufstellen müssen, sind rechtlich verpflichtet, alle ihre Beteiligungen in die Haushaltskonsolidierung mit einzubeziehen.

Zu den Genehmigungsvorschriften eines Haushaltssicherungskonzeptes hat das Innenministerium des Landes Nordrhein-Westfalen einen Handlungsrahmen erstellt, der den Kommunen als Richtlinie dienen soll. In Bezug auf die Beteiligungen ist folgendes zu beachten:

„Die Haushaltskonsolidierung muss auch alle Beteiligungen einer Gemeinde mit einbeziehen. Die Maßstäbe der Konsolidierung sind konsequent auf die Beteiligungen anzuwenden. Falls für den kommunalen Haushalt die Möglichkeit zur Zuschussreduzierung bzw. zur Erzielung angemessener Gewinne bei der Aufgabenwahrnehmung, der Preisgestaltung oder der Bilanzierung bestehen, sind diese voll auszuschöpfen. Letztlich muss der gesamte Zuschussbedarf im Haushalt für alle Beteiligungen im Konsolidierungszeitraum schrittweise reduziert werden."

Die Kommunalaufsichtsbehörde der Stadt Düren hat bereits mit Verfügung vom 04. Oktober 2002 konkret angeordnet, dass in den städtischen Eigenbetrieben, eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen und den Gesellschaften, an denen die Stadt Düren mehrheitlich beteiligt ist, ebenfalls alle Sparmaßnahmen zu ergreifen sind, die Verbesserungen für den Haushalt bewirken.

Im Jahr **2008** haben sich die Beteiligungen wie folgt auf den städtischen Haushalt ausgewirkt:

(siehe Folgeseite)

| Auswirkungen der Beteiligungen auf den Haushalt der Stadt Düren | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2003** | **2004** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
| **Stadtwerke Düren GmbH** | | | | | | |
| Einnahmen | | | | | | |
| Gewinnabführung (110.535.010_4692000) | 1.142.972,70 € | 2.616.458,79 € | 1.505.205,57 € | 1.450.961,92 € | 897.048,51 € | 1.048.132,83 € |
| Konzessionsabgabe (110.535.010_4526000) | 6.953.468,61 € | 4.977.000,00 € | 5.276.276,51 € | 5.064.245,42 € | 5.002.761,96 € | 5.044.245,91 € |
| | **8.096.441,31 €** | **7.593.458,79 €** | **6.781.482,08 €** | **6.515.207,34 €** | **5.899.810,47 €** | **6.092.378,74 €** |
| Ausgaben | | | | | | |
| Zuschuss für die Benutzung des Hallenbades durch Sportvereine (080.421.010_4318500) | 69.024,00 € | 69.024,00 € | 69.024,00 € | 69.024,00 € | 69.024,00 € | 69.024,00 € |
| | **69.024,00 €** | **69.024,00 €** | **69.024,00 €** | **69.024,00 €** | **69.024,00 €** | **69.024,00 €** |
| **Saldo** | **8.027.417,31 €** | **7.524.434,79 €** | **6.712.458,08 €** | **6.446.183,34 €** | **5.830.786,47 €** | **6.023.354,74 €** |
| | | | | | | |
| **Entsorgungsgesellschaft für Verkaufsverpackungen Düren mbH** | | | | | | |
| Einnahmen | | | | | | |
| Gewinnabführung (160.612.010_4692100) | 0,00 € | 168.234,76 € (aus Gewinn 2000) | 0,00 € | 0,00 € | 150.008,00 € | 150.008,01 € |
| | **0,00 €** | **168.234,76 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **150.008,00 €** | **150.008,01 €** |
| Ausgaben | | | | | | |
| | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** |
| **Saldo** | **0,00 €** | **168.234,76 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **150.008,00 €** | **150.008,01 €** |

| Stadtentwässerung Düren (SE) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Einnahmen | | | | | | |
| Gewinnausschüttung (160.612.010_4615100) | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 750.000,00 € | 1.000.000,00 € |
| Verwaltungskostenerstattung (Position: 1.00000.16501, ab 2006: 010.111.010_4425010) | 32.830,00 € | 32.830,00 € | 28.760,00 € | 28.760,00 € | 28.760,00 € | 28.760,00 € |
| Gebäudewirtschaft (Position: 1.60100.16502) | 36.174,40 € | 0,00 € | 0,00 € | 18.389,30 € | 605,64 € | 33.056,75 € |
| Tilgung für Trägerdarlehen (1.91100.16501) | 8.929.304,44 € | 8.931.335,96 € | 55.246.387,65 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| | **8.998.308,84 €** | **8.964.165,96 €** | **55.275.147,65 €** | **47.149,30 €** | **779.365,64 €** | **1.061.816,75 €** |
| Ausgaben | | | | | | |
| Gewässerunterhaltung (130.552.010_5313000, bis 2005: Position 1.69000.71300, ab 2008: 130552010_5255100) | 521.324,43 € | 458.000,00 € | 557.481,15 € | 503.570,25 € | 517.781,15 € | 540.960,08 € |
| Entwässerung öffentlicher Verkehrsflächen (120.541.010_5255100, bis 2005: Position1.63000.67501) | 1.924.291,63 € | 1.828.704,16 € | 1.992.434,30 € | 2.161.081,23 € | 2.070.915,68 € | 1.943.998,86 € |
| | **2.445.616,06 €** | **2.286.704,16 €** | **2.549.915,45 €** | **2.664.651,48 €** | **2.588.696,83 €** | **2.484.958,94 €** |
| **Saldo** | **6.552.692,78 €** | **6.677.461,80 €** | **52.725.232,20 €** | **-2.617.502,18 €** | **-1.809.331,19 €** | **-1.423.142,19 €** |
| | | | | | | |
| **Gemeinnützige Dürener Bauverein AG** | | | | | | |
| Einnahmen | | | | | | |
| Dividende (160.612.010_4691000 / 170.710.010_4692000) | 5.770,37 € | 5.770,37 € | 6.541,94 € | 6.541,94 € | 6.541,94 € | 6.156,16 € |
| Überschuss aus der Wohnhausbewirtschaftung (010.111.500_4412200 / 170.710.010_4412100 / 170.710.020_4412100)) | 371.047,99 € | 357.851,80 € | 338.868,93 € | 162.460,88 € | 179.960,87 € | 217.768,59 € |
| | **376.818,36 €** | **363.622,17 €** | **345.410,87 €** | **169.002,82 €** | **186.502,81 €** | **223.924,75 €** |
| Ausgaben | | | | | | |
| | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** |
| **Saldo** | **376.818,36 €** | **363.622,17 €** | **345.410,87 €** | **169.002,82 €** | **186.502,81 €** | **223.924,75 €** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Gem. Wohnungsbaugenossenschaft für Stadt und Kreis Düren** | | | | | | |
| Einnahmen | | | | | | |
| Dividende (160.612.010_4691000) | 6.683,61 € | 6.699,40 € | 6.699,40 € | 6.699,40 € | 6.699,40 € | 6.699,40 € |
| | **6.683,61 €** | **6.699,40 €** | **6.699,40 €** | **6.699,40 €** | **6.699,40 €** | **6.699,40 €** |
| Ausgaben | | | | | | |
| | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** |
| **Saldo** | **6.683,61 €** | **6.699,40 €** | **6.699,40 €** | **6.699,40 €** | **6.699,40 €** | **6.699,40 €** |
| | | | | | | |
| **Gesellschaft für Wirtschafts- und Strukturförderung im Kreis Düren mbH** | | | | | | |
| Einnahmen | | | | | | |
| | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** |
| Ausgaben | | | | | | |
| Personalkostenzuschuss (150.571.010_5315000) | 344.688,80 € | 283.241,53 € | 137.215,28 € | 43.705,99 € | 0,00 € | 0,00 € |
| | **344.688,80 €** | **283.241,53 €** | **137.215,28 €** | **43.705,99 €** | **0,00 €** | **0,00 €** |
| **Saldo** | **-344.688,80 €** | **-283.241,53 €** | **-137.215,28 €** | **-43.705,99 €** | **0,00 €** | **0,00 €** |
| | | | | | | |
| **Dürener Gebäudereinigungsgesellschaft mbH** | | | | | | |
| Einnahmen | | | | | | |
| | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **0,00 €** |
| Ausgaben | | | | | | |
| Reinigungsleistung (010.111.600_5237200) | 1.390.086,97 € | 1.379.214,91 € | 1.320.874,07 € | 1.329.018,94 € | 1.469.473,06 € | 1.445.604,31 € |
| | **1.390.086,97 €** | **1.379.214,91 €** | **1.320.874,07 €** | **1.329.018,94 €** | **1.469.473,06 €** | **1.445.604,31 €** |
| **Saldo** | **-1.390.086,97 €** | **-1.379.214,91 €** | **-1.320.874,07 €** | **-1.329.018,94 €** | **-1.469.473,06 €** | **-1.445.604,31 €** |
| | | | | | | |
| **Gesamt** | | | | | | |
| Einnahmen | **17.478.252,12 €** | **17.096.181,08 €** | **62.408.740,00 €** | **6.738.058,86 €** | **7.022.386,32 €** | **7.534.827,65 €** |
| Ausgaben | **4.249.415,83 €** | **4.018.184,60 €** | **4.077.028,80 €** | **4.106.400,41 €** | **4.127.193,89 €** | **3.999.587,25 €** |
| **Saldo** | **13.228.836,29 €** | **13.077.996,48 €** | **58.331.711,20 €** | **2.631.658,45 €** | **2.895.192,43 €** | **3.535.240,40 €** |

# 6. Ver- und Entsorgungsgesellschaften

## 6.1. Stadtwerke Düren GmbH (SWD)

**Anschrift:**

Stadtwerke Düren GmbH
Arnoldsweilerstraße 60
Postfach 10 19 64
52319 Düren
Telefon (0 24 21) 126 – 0
Telefax (0 24 21) 126 – 108
www.stadtwerke-dueren.de

**Gegenstand des Unternehmens:**

- Versorgung der Bevölkerung insbesondere im Stadtgebiet Düren und der Gemeinde Merzenich mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser;
- Betrieb des Hallenbades Jesuitenhof in Düren.

**Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft:**

| | |
|---|---|
| Rechtsform: | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| Sitz der Gesellschaft: | Düren |
| Gründung: | 1984 |
| Stammkapital: | 17.077.400,00 € |

| Gesellschafter | Anteil | |
|---|---|---|
| | EUR | % |
| Stadt Düren | 4.277.900,00 | 25,05 |
| RWE Beteiligungsgesellschaft Mitte mbH | 8.555.800,00 | 50,1 |
| SIG mbH | 4.243.700,00 | 24,85 |

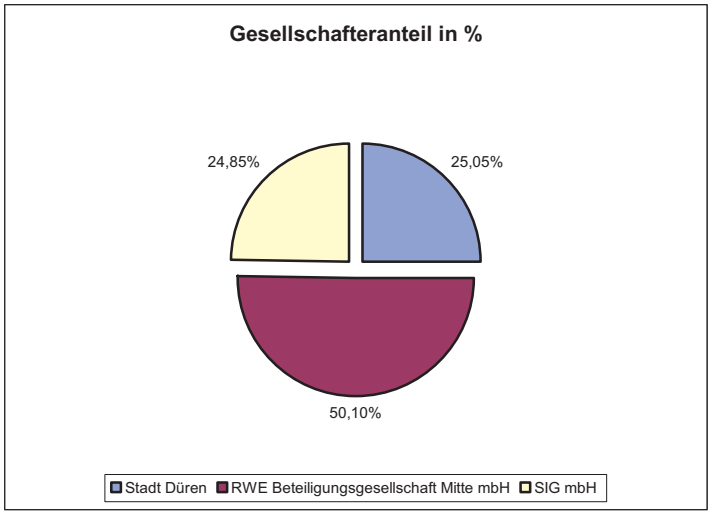



**Abbildung 1: Gesellschafteranteile in %**

Die RWE Beteiligungsgesellschaft Mitte mbH hat einen Geschäftsanteil von 24,85% im Nominalwert von 4.243.700,00 Euro an die Stadtwerke Investitionsgesellschaft mbH (SIG) übertragen. Mit der Übertragung des Geschäftsanteils an die SIG sind keinerlei Veränderungen oder gar Schlechterstellungen der Position der Stadt Düren verbunden. Die Rechte der Stadt Düren bleiben vollumfänglich in ihrem bisherigen Umfang erhalten.

## Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:

**Geschäftsführung:**

Herr Dipl.-Ing. Heinrich Klocke

**Prokuristen:**

Herr Winfried Zach,
Herr Jürgen Eismar.

**Aufsichtsrat:**

Herr Dipl.-Oec Michael Stangel, (*Vorsitzender*), Niederlassungsleiter RWE Rhein-Ruhr AG, Düren,
Herr Stefan Weschke, (*stellv. Vorsitzender*), Dipl.-Kaufmann,
Herr Rainer Guthausen, (*stellv. Vorsitzender*), Kaufmann,
Herr Dipl.-Pädagoge Henner Schmidt, Sozialberater,
Herr Lothar Arnold, Geschäftsführer der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerkges. mbH,
Herr Ralf Kurth, Betriebswirt,
Herr Ralf Josten, Geschäftsführer der Stadtwerke Investitions Gesellschaft mbH,
Herr Adolf Terfloth, Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Düren,
Herr Paul Larue, Bürgermeister, Düren,
Herr Wilhelm Beißel, Betriebsratsvorsitzender, Elektriker, (freigestellt),

Herr Stephan Müther, Arbeitnehmervertreter, Elektriker, bis 30.04.2008,
Herr Rainer Krosch, Arbeitnehmervertreter, Angestellter, ab 01.05.2008.

**Gesellschafterversammlung**:

Herr Paul Larue, Bürgermeister,
Herr Peter Koschorreck, Diplom-Vermessungsingenieur i. R.
Herr Hermann-Josef Geuenich, Gesamtschuldirektor,
Herr Wolfgang Reitze (RWE),
Herr Carsten Schröder (SIG).

## Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

| Anzahl der Mitarbeiter zum 31.12 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Geschäftsführer | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 |
| Angestellte | 164 | 165 | 163 | 163 | 166 |
| Arbeiter | 79 | 76 | 76 | 74 | 67 |
| **Gesamtanzahl** | **245** | **243** | **241** | **238** | **234** |

## Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

Bürgschaften für Kredite (zum 31.12.):

| **Jahr** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 1.459.846,60 € | 1.154.832,74 € | 841.185,86 € | 566.686,85 € |

Konzessionsabgabe (110.535.010_4526000):

| **Jahr** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 5.276.276,51 € [1] | 5.064.245,42 € [2] | 5.002.761,96 € [3] | 5.044.245,91 € [4] |

[1] Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:
Vorauszahlung für 2005 i.H.v. 4.943.000,00 €,
Abrechnung der Konzessionsabgabe 2003 i.H.v. 420.981,04 €;
Abrechnung der Konzessionsabgabe 2004 i.H.v. –87.704,53 €.
[2] Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:
Vorauszahlung für 2006 i.H.v. 5.034.000,00 €
Abrechnung der Konzessionsabgabe 2005 i.H.v. 30.245,42 €.
[3] Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:
Vorauszahlung für 2007 i.H.v. 5.030.000,00 €
Abrechnung der Konzessionsabgabe 2006 i.H.v. – 27.238,04 €.
[4] Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:
Vorauszahlung für 2087 i.H.v. 5.054.000,00 €
Abrechnung der Konzessionsabgabe 2007 i.H.v. – 9.754,09 €

Gewinnabführung (110.535.010_4692000):

| Jahr | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|
| Betrag | 1.505.205,57 € [1] | 1.450.961,92 € [2] | 897.048,51 € [3] | 1.048.132,83 € [4] |

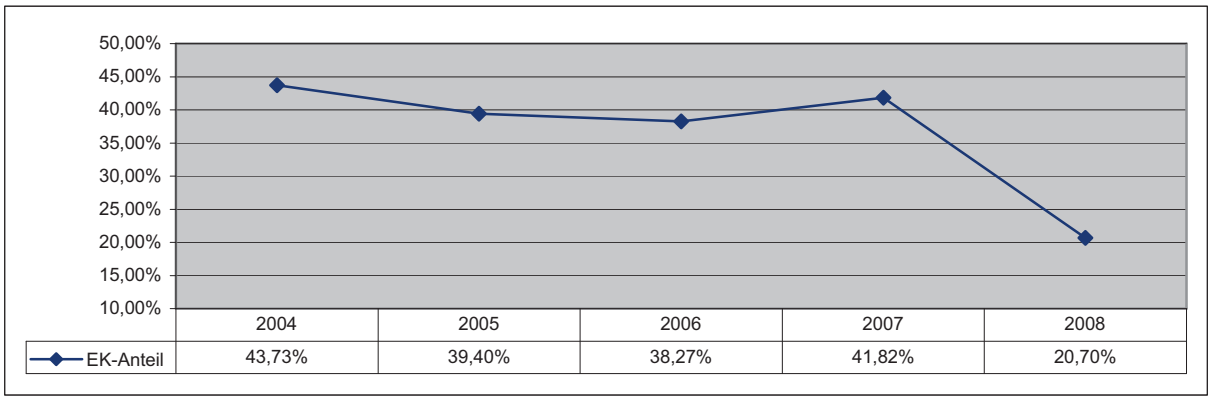
Zuschuss für die Benutzung des Hallenbades durch Sportvereine (080.421.010_5318500):

| Jahr | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|
| Betrag | 69.024,00 € | 69.024,00 € | 69.024,00 € | 69.024,00 |

## Bilanz der Gesellschaft:

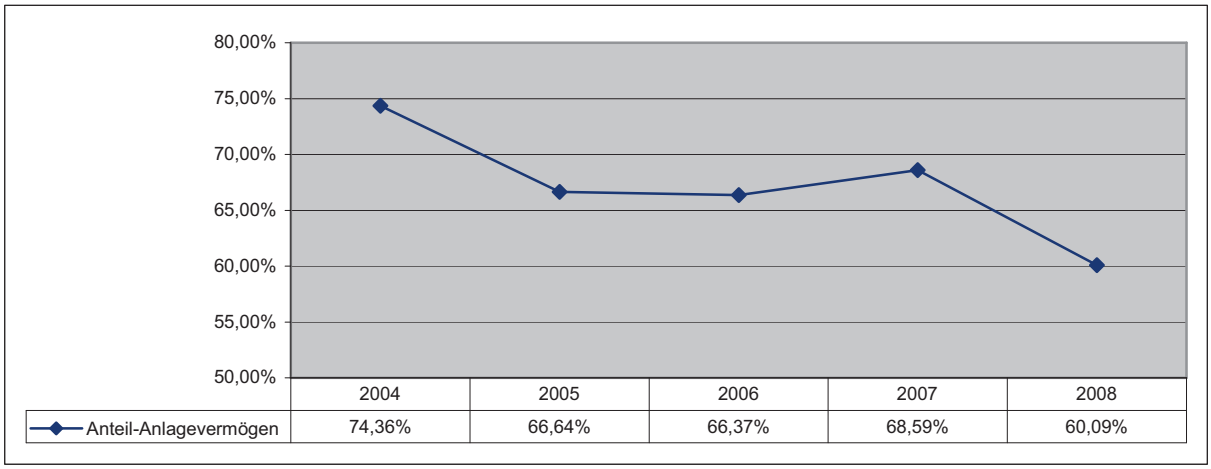
| Bilanzposition | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aktiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Anlagevermögen | 50.122.646,98 | 49.470.979,42 | 47.213.270,04 | 44.359.992,89 | 41.001.305,59 | 60,09 |
| Umlaufvermögen | 17.244.720,06 | 24.718.680,68 | 23.889.617,75 | 20.263.651,21 | 27.198.923,69 | 39,86 |
| Rechnungs-abgrenzung | 33.991,80 | 51.129,71 | 30.721,69 | 49.313,73 | 30.157,53 | 0,04 |
| **Bilanzsumme** | **67.401.358,84** | **74.240.789,81** | **71.133.609,48** | **64.672.957,83** | **68.230.386,81** | **100,00** |
| | | | | | | |
| **Passiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Eigenkapital | 29.473.296,99 | 29.251.356,65 | 27.224.317,41 | 27.043.546,22 | 14.123.151,70 | 20,70 |
| Sonderposten mit Rücklageanteil | 14.442.413,05 | 14.928.309,00 | 14.343.668,00 | 13.315.566,00 | 11.000.864,00 | 16,12 |
| Rückstellungen | 4.093.000,00 | 6.203.000,00 | 9.232.000,00 | 7.993.264,23 | 22.528.217,00 | 33,02 |
| Verbindlichkeiten | 13.539.451,32 | 18.553.894,99 | 15.461.098,34 | 11.583.912,67 | 14.971.644,33 | 21,94 |
| Rechnungs-abgrenzung | 5.853.197,48 | 5.304.229,17 | 4.872.525,73 | 4.736.668,71 | 5.606.509,78 | 8,22 |
| **Bilanzsumme** | **67.401.358,84** | **74.240.789,81** | **71.133.609,48** | **64.672.957,83** | **68.230.386,81** | **100,00** |

## Bilanzanalyse:




**Graphik 1: Eigenkapitalanteil**

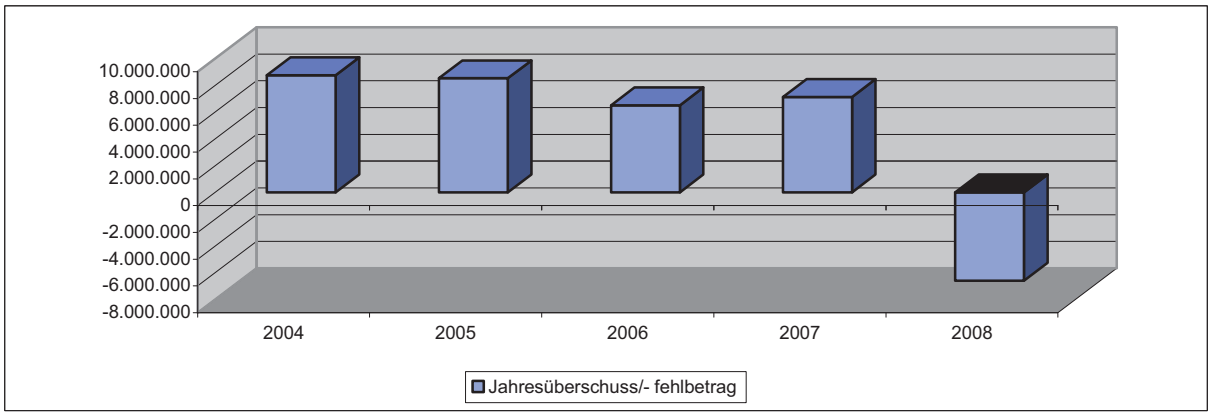
[1] Hiermit handelt es sich um die Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2004
[2] Hiermit handelt es sich um die Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2005
[3] Hiermit handelt es sich um die Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2006
[4] Hiermit handelt es sich um die Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2007




**Graphik 2: Anteil-Anlagevermögen**

## Jahresüberschüsse:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | 8.741.849,59 | 8.519.909,25 | 6.492.870,01 | 7.126.288,66 | -6.608.295,70 |

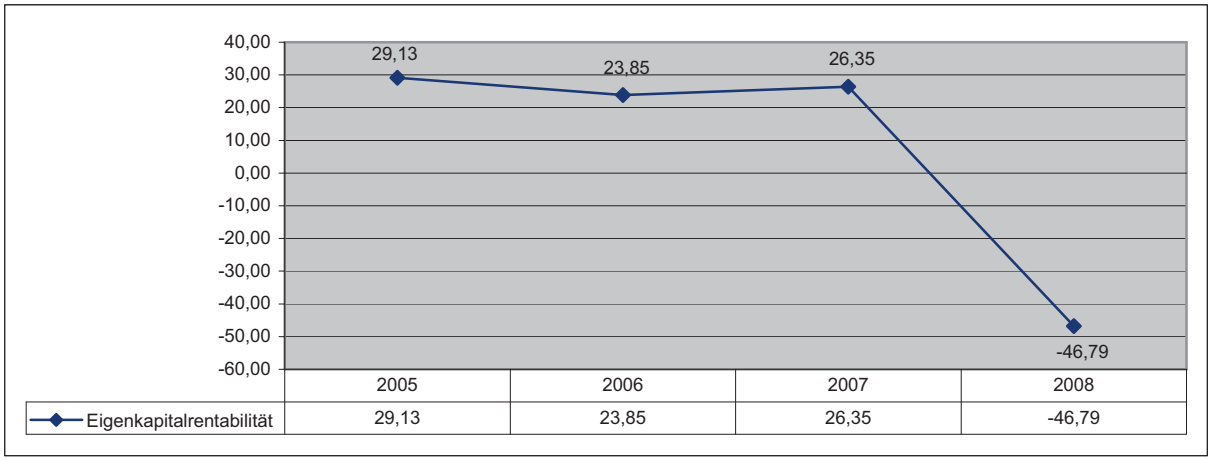



**Graphik 3: Entwicklung des Jahresergebnisses**

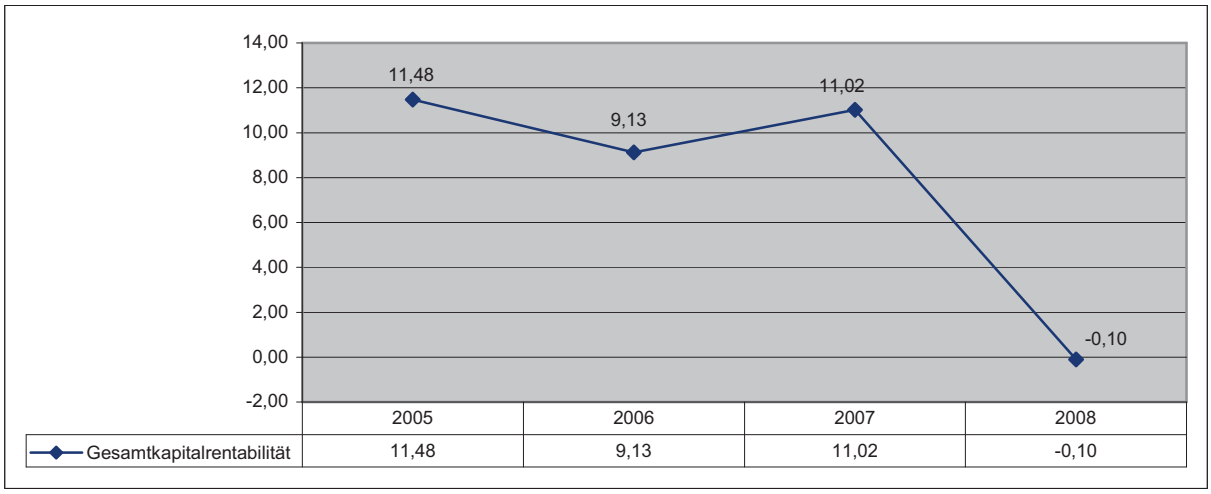
## Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2004<br>EUR | 2005<br>EUR | 2006<br>EUR | 2007<br>EUR | 2008<br>EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| Umsatzerlöse | 118.776.660,32 | 132.746.450,60 | 143.894.719,65 | 142.345.507,42 | 149.142.352,30 |
| Bestandsveränderungen | 35.607,90 | -36.736,87 | 906,21 | 120,53 | 20.721,82 |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | 472.718,76 | 489.221,30 | 1.006.394,87 | 825.511,28 | 1.000.885,91 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 2.406.789,32 | 2.397.430,11 | 3.625.526,04 | 3.957.327,11 | 3.102.657,39 |
| Materialaufwand | 75.656.185,08 | 88.741.605,62 | 102.261.989,34 | 102.122.886,82 | 112.555.827,75 |
| Personalaufwand | 13.597.536,81 | 14.873.019,52 | 14.290.846,22 | 15.497.516,54 | 14.813.456,79 |
| Abschreibungen | 7.912.897,08 | 7.790.618,63 | 8.095.747,87 | 7.769.615,17 | 8.260.540,85 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 9.863.167,99 | 10.001.645,93 | 12.110.524,39 | 10.612.370,84 | 24.318.783,29 |
| Erträge aus and. Wertpapieren des Finanzanlagevermögens | 15.167,38 | 16.331,24 | 15.396,66 | 14.744,57 | 14.259,80 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 82.113,10 | 122.626,85 | 168.131,98 | 661.411,75 | 300.999,99 |
| Zinsen u. ähnliche Aufwendungen | 139.141,48 | 150.775,03 | 163.201,29 | 211.584,15 | 166.237,00 |
| **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** | **14.620.128,34** | **14.177.658,50** | **11.788.766,30** | **11.590.649,14** | **-6.532.968,47** |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 5801078,06 | 5.561.190,19 | 5.215.918,74 | 4.381.680,08 | -9.583,19 |
| Sonstige Steuern | 77200,69 | 96.559,06 | 79.977,55 | 82.680,40 | 84.910,42 |
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | **8.741.849,59** | **8.519.909,25** | **6.492.870,01** | **7.126.288,66** | **-6.608.295,70** |
| Vorabgewinnausschüttung | | | | 814.189,84 | |
| **Bilanzgewinn** | | | | **6.312.098,82** | |

## Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:




**Graphik 4: Eigenkapitalrentabilität**




**Graphik 5: Gesamtkapitalrentabilität**

## Gewinnverwendung:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| **Jahresüberschuss/ -fehlbetrag** | 8.741.849,59 | 8.519.909,25 | 6.492.870,01 | 7.126.288,66 | -6.608.295,70 |
| **Gewinnabführung an Gesellschafter** | 8.741.849,59 | 8.519.909,25 | 6.492.870,01 | 7.126.288,66 davon Vorabausschüttung 814.189,84 in 2007 und Gewinnabführung 6.312.098,82 in 2008 | |
| | | | | | |
| **Vortrag auf neue Rechnung** | | | | | -6.608.295,70 |

## Auszug aus dem Lagebericht 2008 und Ausblick:

**Rahmenbedingungen**

Das Jahr 2008 stand von den wirtschaftlichen Schlagzeilen her gesehen weitestgehend im Zeichen der Finanzmarktkrise, die bereits zu einigen Insolvenzen und Ungereimtheiten in der Finanzmarkt Branche geführt hat. Es wird allgemein erwartet, dass sich die wirtschaftliche Abschwächung 2009 weiter verschärfen wird.

Auf den Energiemärkten hat die mit der Liberalisierung verbundene Verschärfung des Wettbewerbes auch 2008 weiter zugenommen. Neue Anbieter drängten sowohl auf den Strom- als auch den Gasmarkt. Mittlerweile gibt es z. B. im Stadtgebiet Düren über 40 Strom- und 5 Gasanbieter für den Bereich der Haushaltskunden (Quelle: Verifox, 02.01.2009). Der damit verbundene Preisdruck insbesondere beim Stromverkauf wird durch die Entwicklung auf den nationalen und internationalen Rohstoffmärkten überlagert.

An den internationalen Energiemärkten hielten die Turbulenzen auch in 2008 weiter an. In Deutschland beispielsweise hat sich der Energieverbrauch in 2008 gegenüber dem Vorjahr erhöht. Vor allem Wärmeenergien sowie einige erneuerbare Energieträger verbuchten kräftige Zuwächse. Nach ersten Berechnungen stieg der Primärenergieverbrauch in Deutschland 2008 auf rund 480 Millionen Tonnen Steinkohleeinheiten. Das entspricht einer Steigerung von rund 2 % gegenüber 2007.

**Entwicklung der Stadtwerke Düren**
**Allgemein**

In einem an Dynamik zunehmenden Umfeld konnten sich die Stadtwerke Düren auch im Geschäftsjahr 2008 behaupten. Trotz weiter zunehmendem Wettbewerb – insbesondere im Bereich des Erdgasvertriebes – sowie anhaltender öffentlicher Diskussionen, z. B. im Zusammenhang mit der rasanten Ölpreisentwicklung in 2008, festigten die Stadtwerke Düren Ihren Markanteil im Bereich der Haushaltskunden weiter auf hohem Niveau.

Nach dem die Stadtwerke Düren Ihre Erdgaspreise auf Grund der bekannten Ölpreisentwicklung jeweils zum 01. April und zum 01. September in 2008 zum Teil signifikant nach oben anpassen mussten, profitieren die Erdgaskunden bereits zum 01. Januar von derzeit sinkenden Beschaffungskosten in diesem Bereich.

Gestiegene Beschaffungskosten und eine wachsende Belastung durch das Erneuerbare-Energie Gesetz (EEG) nahmen auch bei den Stadtwerken Düren deutlichen Einfluss auf die Strompreiskalkulation. Zum 01. Januar 2008 mussten die Stadtwerke Düren ihre Strompreise daher entsprechend anpassen. Für eine Musterfamilie mit einem jährlichen Strombedarf von 3.500 kWh erhöhten sich die Ausgaben für den Strombezug netto um monatlich 2,30 €. Während im Geschäftsjahr 2008 diese Preise konstant gehalten konnten, wird im Hinblick auf die durch das EEG hervorgerufenen Abgaben für das Jahr 2009 die Preiserhöhung erwartet. Durch das EEG soll der Ausbau von Energieversorgungsanlagen vorangetrieben werden, die aus regenerativen Quellen – z. b. Biogas, Wasserkraft, Solaranlagen, Windräder – gespeist werden. Wächst deren Anteil, so wirkt sich das letztlich verteuernd auf die Strompreiskalkulation aus.

Im Hinblick auf die Kostenreduzierung bieten die Stadtwerke den Bürgern und den Gewerbekunden folgende Sparmaßnahmen:

- günstigere Tarife („evivo-business“, „evivo-privat“, „evivo-privat XL“,
- neues preisstabiles und nahezu $CO_2$-freie Produkt „SWD ProKlima Strom“,
- neues Bonus- und Rabattsystem (Produkt „evivo-Treue“),
- Kundenberatungen zum Thema „Senkungen des Energieverbrauchs“, Prüfungsleistungen (Thermographieaufnahmen) mittels eines Infrarot-Kamerawagens, Erstellung von Energieausweisen,
- andere persönliche Beratungen, eigene Kundenkarten, Kundenmagazin, das 24-stundige Online-Service, Schuldnerberatungen

**Kooperation mit Geschäftskunden**

Gemeinsam mit den Stadtwerken Düren setzt die Dürener Kreisbahn in einem Gemeinschaftsprojekt auf die verstärkte Nutzung der Sonnenenergie. Zum Ende des Jahres konnte so ein auf dem Hallendach der Dürener Kreisbahn installiertes Solarkraftwerk in Betrieb genommen werden.

Darüber hinaus wurde mit dem Dürener Service Betrieb eine Vereinbarung über den Bau einer Wärmegewinnungsanlage getroffen, die in 2009 in Betrieb gehen und Energie aus Biomasse erzeugen soll.

**regionetz GmbH**

Der Betrieb des Strom-, Gas- und Wassernetzes der Stadtwerke Düren erfolgt über die Verteilsnetzgesellschaft regionetz GmbH diskriminierungsfrei entsprechend der Vorgaben des Energiewirtschaftsgesetzes. Gesellschafter der regionetz sind die Stadtwerke Düren GmbH und die EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH zu jeweils 50 %. Im Rahmen des Energieauftrages transportiert die regionetz Elektrizität, Erdgas und Wasser zu den an die Netze angeschlossenen Industrie-, Gewerbe und Haushaltskunden.

## Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um rund 6.889 Tsd. € auf insgesamt 162.269 Tsd. €. Dies entspricht einem Anstieg i. H. v. 4,4 %, welcher im Wesentlichen auf Preisanpassungen im Strom- und zusätzlich witterungsbedingte Mengensteigerungen im Erdgasbereich zurückzuführen ist. Gegenläufige Effekte bilden die durch die Kürzung der Netzentgelte bedingten Erlösrückgänge im Bereich der Pacht- und Betriebsführungsentgelte Strom und Gas gegenüber der regionetz.

Die Entwicklung in den einzelnen Sparten ist in der nachstehenden Tabelle dargestellt:

**Tabelle 1: Umsatzerlöse nach Sparten**

| in Tsd. € | 2005 | 2006 | Veränderung ggb. VJ | 2007 | Veränderung ggb. VJ | 2008 | Veränderung ggb. VJ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Stromversorgung | 51.481,00 | 61.692,00 | 19,83% | 65.803,00 | 6,66% | 60.797,00 | -7,61% |
| Erdgasversorgung | 58.151,00 | 69.438,00 | 19,41% | 62.414,00 | -10,12% | 73.932,00 | 18,45% |
| Wasserversorgung | 11.300,00 | 17.514,00 | 54,99% | 21.744,00 | 24,15% | 21.749,00 | 0,02% |
| Wärmeversorgung | 1.916,00 | 3.174,00 | 65,66% | 3.266,00 | 2,90% | 3.771,00 | 15,46% |
| Hallenbad | 437,00 | 541,00 | 23,80% | 538,00 | -0,55% | 549,00 | 2,04% |
| Sonstige Bereiche | 2.850,00 | 932,00 | -67,30% | 1.616,00 | 73,39% | 1.471,00 | -8,97% |

## Entwicklung des Jahresergebnisses

Als Folge der vorgenannten Entwicklungen wurde im Geschäftsjahr ein negatives Unternehmensergebnis i. H. v. –6.608 Tsd. € erwirtschaftet. Dieses liegt um 13.734 Tsd. € unterhalb des Jahresüberschusses im Vorjahr.

Auf Grund der zum Jahresabschluss 2008 berücksichtigten ergebnisrelevanten Sachverhalte, wie „Mehrerlösabschöpfung“ und „Sonderabschreibungen“, sind für das Unternehmen wesentliche Kennzahlen zur Ertragslage entsprechend negativ und weitestgehend nicht mit den Werten des Vorjahres vergleichbar (z. B. bilanzielle Eigenkapitalrendite, Umsatzrendite vor Steuern).

## 6.2. Entsorgungsgesellschaft für Verkaufsverpackungen mbH (EGD)

### Anschrift:

Entsorgungsgesellschaft für Verkaufsverpackungen mbH
Paradiesstrasse 17
52349 Düren
Telefon (0 24 21) 9 43 41 35
Telefax (0 24 21) 9 43 45 05

### Gegenstand des Unternehmens:

- Gegenstand der Gesellschaft ist es, ein System zu errichten, das flächendeckend im Einzugsgebiet der Gesellschafter eine regelmäßige Abholung gebrauchter Verkaufsverpackungen beim Endverbraucher oder in der Nähe des Endverbrauchers im ausreichender Weise gewährleistet und die im Anhang zu der Verpackungsverordnung vom 12. Juli 1991 in der jeweils gültigen Fassung und an diese Stelle tretende gesetzliche Bestimmungen sowie in der Druckerzeugnisverordnung genannten Anforderungen erfüllt und auf vorhandene Sammel- und Verwertungssysteme der Gesellschafter als entsorgungspflichtige Körperschaften abgestimmt ist.
  Zur Erfüllung des Gesellschaftszwecks bedient sich die Gesellschaft Dritter.

- Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte einzugehen bzw. zu betreiben, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern.

- Darüber hinaus kann die Gesellschaft alle abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes selbst oder durch Beauftragung Dritter ausüben. Alle neuen Tätigkeiten sollen die regionale kommunale Abfallwirtschaft im Sinne der Zweckverbandslösung stärken. Eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung der Anlagen des Zweckverbands Entsorgungsregion West soll gleichfalls unterstützt und gefördert werden.

### Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft:

| | |
|---|---|
| Rechtsform: | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| Sitz der Gesellschaft: | Düren |
| Gründung: | 1992 |
| Stammkapital: | 25.564,59 € |

| Gesellschafter | Anteil | |
|---|---|---|
| | EUR | % |
| **Stadt Düren** | 20.656,19 | 80,8 |
| **Gemeinde Langerwehe** | 2.965,49 | 11,6 |
| **Gemeinde Hürtgenwald** | 1.942,91 | 7,6 |

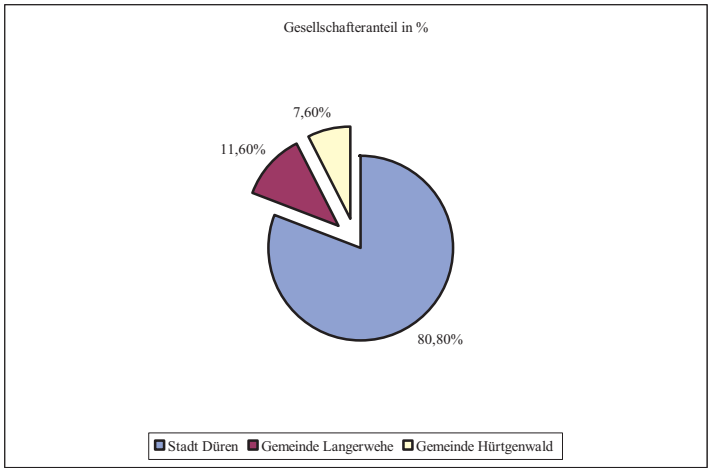



**Abbildung 2: Gesellschafteranteile in %**

## Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:

**Geschäftsführer:**

Herr Dipl.-Finanzwirt Friedhelm Wirges,
Herr Dipl.-Ing. agr. Richard Müllejans.

**Beirat:**

Frau Elisabeth Lievre, Gemeinde Langerwehe,
Herr Dieter Zietz, Gemeinde Langerwehe,
Herr Rolf Kurth, Gemeinde Langerwehe,
Herr Peter Baum, Gemeinde Langerwehe,
Frau Heidi Rogner, Gemeinde Hürtgenwald,
Herr Helmut Rößeler, Gemeinde Hürtgenwald,
Herr Bruno Linzenich, Gemeinde Hürtgenwald,
Herr Reinhold Nießen, Gemeinde Hürtgenwald,
Herr Arnold Bergs, Stadt Düren,
Herr Henner Schmidt, Stadt Düren,
Herr Harald Sievers, Stadt Düren,
Herr Stefan Weschke, Stadt Düren,
Herr Rainer Guthausen, Stadt Düren.

**Stellvertreter:**

Herr Ulf Schwarz, Gemeinde Langerwehe,
Herr Dieter Reinartz, Gemeinde Langerwehe,
Herr Timo Löfgen, Gemeinde Langerwehe,
Herr Dr. Jürgen Breitenstein, Gemeinde Langerwehe.

**Gesellschafterversammlung:**

Herr Winfried Welter, Gemeinde Langerwehe,

Herr Axel Buch, Gemeinde Hürtgenwald,
Herr Stefan Weschke, Stadt Düren.

**Stellvertreter:**

Herr Wolfgang Latz, Gemeinde Hürtgenwald,
Herr Rainer Guthausen, Stadt Düren,
Herr Peter Baum, Gemeinde Langerwehe.

## Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Arbeitnehmer** | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| **Aushilfen** | 20 | 18 | 18 | 18 | 15 |
| **Gesamt** | 24 | 22 | 22 | 22 | 19 |

## Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

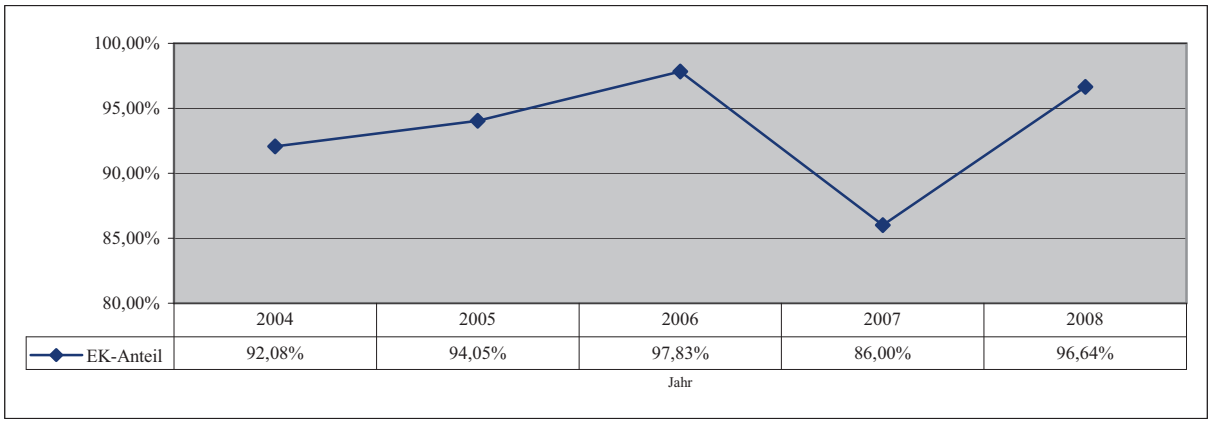
Gewinnabführung (160.612.010_4692100):

| **Jahr** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 0,00 | 0,00 | 150.008,00 | 150.008,01 |

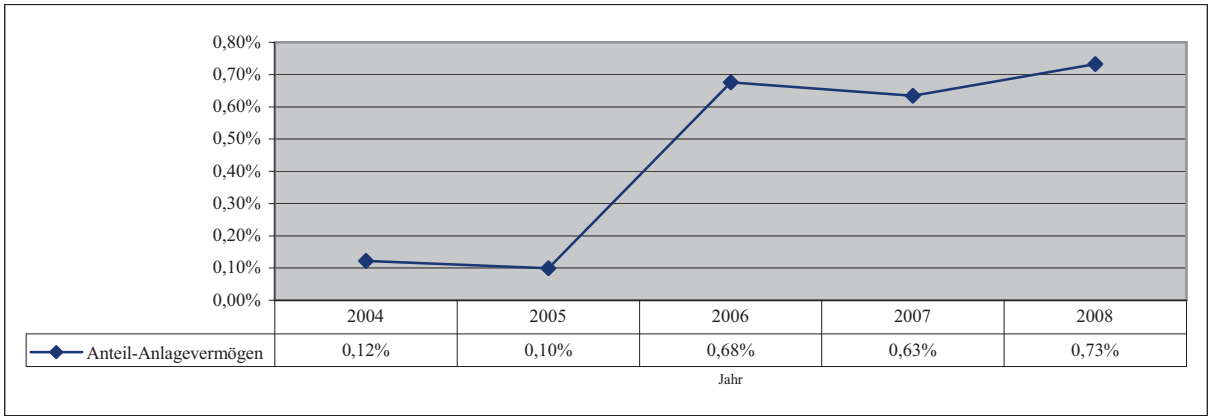
## Bilanz der Gesellschaft:

| **Bilanzposition** | **2004** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aktiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Anlagevermögen | 1465,57 | 1.239,63 | 8.866,63 | 7.088,63 | 7.734,63 | 0,73 |
| Umlaufvermögen | 1200693,24 | 1.247.679,10 | 1.303.106,78 | 1.111.141,08 | 1.047.845,16 | 99,27 |
| **Bilanzsumme** | **1.202.158,81** | **1.248.918,73** | **1.311.973,41** | **1.118.229,71** | **1.055.579,79** | **100,00** |
| | | | | | | |
| **Passiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| **Eigenkapital** | **1.106.937,28** | **1.174.569,15** | **1.283.446,35** | **961.704,83** | **1.020.106,33** | **96,64** |
| Gezeichnetes Kapital | 25.564,59 | 25.564,59 | 25.564,59 | 25.564,59 | 25.564,59 | 2,42 |
| Gewinnvortrag | 972.929,19 | 1.081.372,69 | 1.149.004,56 | 842.781,74 | 936.140,24 | 88,68 |
| Jahresüberschuss | 108.443,50 | 67.631,87 | 108.877,20 | 93.358,50 | 58.401,50 | 5,53 |
| **Rückstellungen** | **13.827,88** | **9.200,00** | **21.750,00** | **31.005,94** | **21.650,00** | **2,05** |
| **Verbindlichkeiten** | **81.393,65** | **65.149,58** | **6.777,06** | **125.518,94** | **13.823,46** | **1,31** |
| **Bilanzsumme** | **1.202.158,81** | **1.248.918,73** | **1.311.973,41** | **1.118.229,71** | **1.055.579,79** | **100,00** |

## Bilanzanalyse:




**Graphik 6: Eigenkapitalanteil**




**Graphik 7: Anteil des Anlagevermögens**

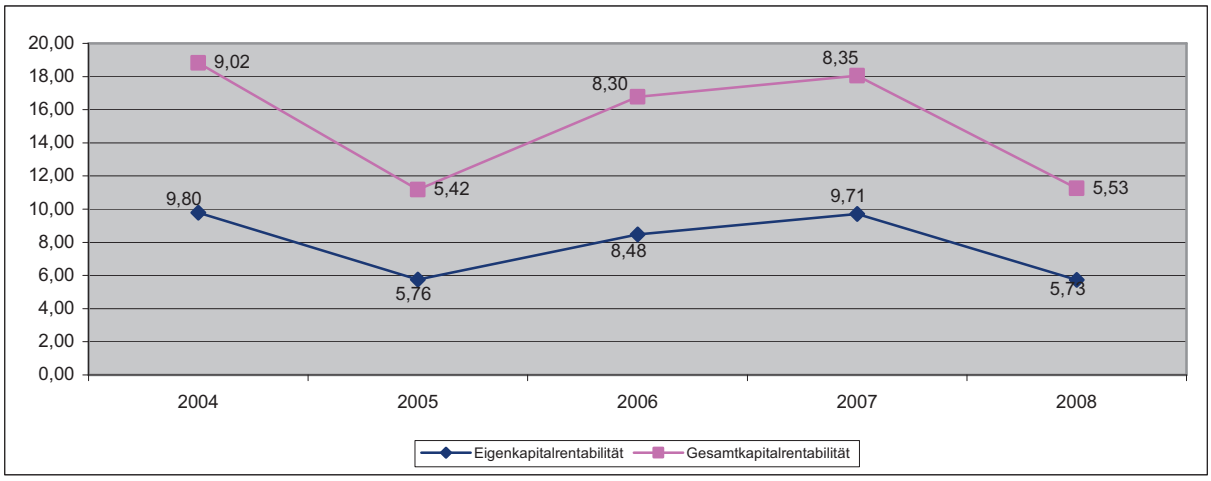
## Jahresüberschüsse:

| EUR | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Jahresüberschuss/- fehlbetrag** | 108.443,50 | 67.631,87 | 108.877,20 | 93.358,50 | 58.401,50 |

## Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2004<br>EUR | 2005<br>EUR | 2006<br>EUR | 2007<br>EUR | 2008<br>EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| Umsatzerlöse | 986077,03 | 837.024,63 | 848.290,07 | 830.041,72 | 729.194,42 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 26049,5 | 7.190,62 | 39,10 | 855,68 | 12.456,06 |
| Materialaufwand | 616947,92 | 558.064,97 | 560.729,46 | 497.732,79 | 465.280,32 |
| Personalaufwand | 80926,84 | 77.877,04 | 89.127,71 | 91.281,08 | 92.621,55 |
| Abschreibungen | 6952,99 | 794,40 | 2.560,24 | 6.611,87 | 2.565,13 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 140338,45 | 115.706,99 | 132.720,34 | 133.075,09 | 134.638,82 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 20410,32 | 23.166,60 | 38.069,96 | 51.958,66 | 36.517,99 |
| Zinsen u. ähnl. Aufwendungen | 30,96 | | | 140,18 | 4.306,83 |
| **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** | **187.339,69** | **114.938,45** | **101.261,38** | **154.015,05** | **78.755,82** |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 78896,19 | **47.306,58** | **-7.615,82** | 60.656,55 | 20.354,32 |
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | **108.443,50** | **67.631,87** | **108.877,20** | **93.358,50** | **58.401,50** |

## Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:




**Graphik 8: Eigen- und Gesamtkapitalrentabilität**

## Gewinnverwendung:

| | 2004<br>EUR | 2005<br>EUR | 2006<br>EUR | 2007<br>EUR | 2008<br>EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | 108.443,50 | 67.631,87 | 108.877,20 | 93.358,50 | 58.401,50 |
| **Gewinnvortrag** | 108.443,50 | 67.631,87 | | | 58.401,50 |
| **Gewinnabführung** | | | 207.550,00[1] | 207.550,00[2] | |

[1] Die Gewinnausschüttung erfolgt im Jahr 2007 (an die Stadt Düren: 150.008,00 € (=167.700,40 € – 16.770,04 € Kapitalertragsteuer – 922,36 € Solidaritätszuschlag)
[2] Die Gewinnausschüttung erfolgt im Jahr 2008 (Berechnung: s. o.)

## Auszug aus dem Lagebericht 2008 und Ausblick:

### Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Die Vielfalt der neuen Systembetreiber neben DSD führt mittlerweile zu stetig steigendem Verwaltungs- und Logistikaufwand. Glücklicherweise haben sich im Berichtsjahr, nach mühseligen Verhandlungen, die Systembetreiber auf eine einheitliche Clearingstelle verständigt, so dass von dort die Systemanteile einigermaßen sachgerecht ermittelt werden.
Der Marktdruck ist entsprechend der neuen Vielfalt weiter gestiegen und wird selbstverständlich im Rahmen der Ausschreibungen verstärkt nach unten zu den Entsorgern vor Ort weiter gegeben.
Der weltweite wirtschaftliche Einbruch infolge der Finanzkrise hat sich natürlich auch massiv auf diese Branche ausgewirkt. Insbesondere der drastische Verfall der Papierpreise in der zweiten Jahreshälfte hat auch hier zu entsprechenden Umsatzeinbußen geführt.

### Unternehmensentwicklung

Trotz aller Schwierigkeiten ist der Bestand des Unternehmens derzeit, insbesondere auch wegen der in diesem Jahr gewonnenen Glasausschreibung, zunächst weiter gesichert.

### Umsatzentwicklung

Die Umsätze im LVP- und Glasbereich sind geringfügig und im Papierbereich drastisch gesunken. Im Papierbereich macht sich jetzt auch wiederum deutlich das Ausscheiden der Gemeinde Langerwehe aus der Papierentsorgung der EGD bemerkbar.

### Umweltschutz

Das Unternehmen ist produktbedingt umweltfreundlich.

## 6.3. Dürener Service Betrieb (DSB)

**Anschrift:**

Dürener Service Betrieb
Paradiesstraße 17
52349 Düren
Telefon (0 24 21) 9434 – 0
Telefax (0 24 21) 9434 – 105
www.duerener-service-betrieb.de

**Gegenstand des Unternehmens:**

Die Abfallbeseitigung, Straßenreinigung, Wertstoffabfuhr, Gebäudereinigung, Fahrzeuggestellung, Grünflächenunterhaltung, Bestattungswesen, Bauhof (Straßen- und Kanalunterhaltung) sowie Bewirtschaftung Dürener Badesee bilden die eigenbetriebsähnliche Einrichtung und werden auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen der Betriebssatzung geführt.

**Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft:**

| | | |
|---|---|---|
| Rechtsform: | Eigenbetriebsähnliche Einrichtung | |
| Gründung: | 1993 | |
| Stammkapital: | 5.632.313,34 € | (Sondervermögen der Stadt Düren) |
| Beteiligungshöhe: | 100 % | |

**Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:**

| | | |
|---|---|---|
| **Betriebsleitung:** | Kaufm. Betriebsleiter | Herr Friedhelm Wirges, Dipl.-Finanzwirt, |
| | Techn. Betriebsleiter | Herr Richard Müllejans, Dipl.-Ing. agr., |
| | stellvertr. Betriebsleiter | Herr Horst Frisch (ab 01.01.2009). |
| **Betriebsausschuss:** | Vorsitzender | Herr Ralf Kurth, Betriebswirt |
| | Stellv. Vorsitzender | Herr Stefan Weschke, Kunsthändler |
| | | Herr Arnold Bergs, Rentner |
| | | Herr Rolf Delhougne, Geschäftsführer |
| | | Herr Rudolf Ritter, Rentner |
| | | Herr Reinhard Helbig, selbstständig |
| | | Frau Käthe Hofrath, Rentnerin |
| | | Herr Roland Kulig, Industriekaufmann |
| | | Herr Ujjal Singh Laungia, Oberstudienrat |
| | | Herr Harald Jansen, Speditionskaufmann |
| | | Frau Margarete Hohr, kaufm. Angestellte |
| | | Herr Frank Heinrichs, techn. Angestellter |
| | | Herr Paskal Laskaris, Dipl.-Ing. |
| | | Herr Dieter Demuth, Elektroinstallateurmeister |

## Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

| Anzahl der Mitarbeiter/innen | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Beamte (incl. Betriebsleitung) | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Angestellte (incl. Betriebsleitung) | 27 | 29,75 | 28,75 | 27,25 | 27,5 |
| Arbeiter/innen | 159,5 | 159 | 157,75 | 158,5 | 157,5 |
| Reinigungskräfte | 75 | 73,5 | 70,5 | 66,75 | 62,25 |
| Andere Befristete | 17,75 | 16,25 | 17,75 | 24,25 | 29 |
| ABM | 0 | 0 | 5 | 8,25 | 9,25 |
| Azubi | 4 | 5,5 | 6,5 | 4,5 | 4,75 |
| **Gesamtzahl** | **286,25** | **286** | **288,25** | **291,5** | **292,25** |

## Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

Erstattung der Personalkosten für den Bereich Gebäudereinigung (010.111.600_5255100):

| Jahr | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 1.215.648,92 € | 1.210.915,47 € | 1.250.000,00 € | 1.260.000,00 € |

Straßenreinigung (120.545.010_5255200):

| Jahr | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 450.000,00 € | 450.000,00 € | 405.000,00 €[1] | 375.000,00 € |

Grünflächenunterhaltung

| Jahr | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 3.003.100,00 €[2] | 3.081.659,66 €[3] | 3.052.910,45 €[4] | 3.132.178,27 €[5] |

Badesee (080.424.020_5255000):

| Jahr | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 0,00 € | 170.000,00 € | 120.000,00 € | 75.000,00 € |

Bestattungswesen (130.551.010_5255100):

| Jahr | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 680.000,00 €[1] | 690.000,00 €[2] | 600.000,00 € | 615.000,00 € |

[1] Die Zahlung enthält eine Spitzabrechnung i.H.v. 5.000,00 € für das Kalenderjahr 2006.
[2] Diese Zahlung beinhaltet eine Restzahlung i.H.v. 104.500,00 € für das Kalenderjahr 2004.
[3] Die Zahlung beinhaltet eine Restzahlung i.H.v. 81.659,66 € für das Kalenderjahr 2005.
[4] Die Zahlung enthält eine Spitzabrechnung i.H.v. 2.910,45 € für das Kalenderjahr 2006.
[5] Die Zahlung enthält eine Spitzabrechnung i.H.v. 32.178,27 € für das Kalenderjahr 2007.

Bauhof (Straßenunterhaltung) (120.541.010_5255300):

| Jahr | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|
| Betrag | 800.000,00 €[3] | 795.000,00 €[4] | 790.000,00 € | 745.000,00 € |

Innerhalb des Jahres erfolgen weitere Zahlungen zwischen der Stadt Düren und dem Dürener Service Betrieb.

## Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aktiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Anlagevermögen | 9348351,95 | 11.074.033,74 | 11.166.544,77 | 12.913.971,20 | 13.079.467,02 | 86,41 |
| Umlaufvermögen | 1663621,68 | 1.575.320,67 | 2.176.284,85 | 1.638.451,14 | 2.028.263,51 | 13,40 |
| Aktive Rechnungs-abgrenzung | 97649,83 | 79.567,69 | 91.993,93 | 39.458,38 | 28.068,47 | 0,19 |
| **Bilanzsumme** | **11.109.623,46** | **12.728.922,10** | **13.434.823,55** | **14.591.880,72** | **15.135.799,00** | **100,00** |
| | | | | | | |
| **Passiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| **Eigenkapital** | **767.673,99** | **1.879.810,35** | **2.555.132,23** | **5.104.974,97** | **5.970.113,00** | **39,44** |
| Stammkapital | 1.687.263,21 | 3.670.197,21 | 3.670.197,21 | 5.632.313,34 | 5.632.313,34 | 37,21 |
| Rücklagen | 222.893,90 | 222.893,90 | 222.893,90 | 222.893,90 | 222.893,90 | 1,47 |
| Verlust-/Gewinnvortrag | 340.053,17 | -1.142.483,12 | -2.013.280,76 | -1.337.958,88 | -750.232,27 | -4,96 |
| Jahresüberschuss Jahresfehlbetrag | -1.482.536,29 | -870.797,64 | 675.321,88 | 587.726,61 | 865.138,03 | 5,72 |
| **Sonderposten mit Rücklageanteil** | **0,00** | **93.500,00** | **93.100,00** | **88.425,00** | **83.750,00** | **0,55** |
| **Rückstellungen** | **184.865,00** | **557.278,08** | **607.011,20** | **881.521,52** | **1.059.020,46** | **7,00** |
| **Verbindlichkeiten** | **10.154.385,29** | **10.197.173,75** | **10.176.646,04** | **8.515.417,74** | **8.021.331,54** | **53,00** |
| **Passive Rechnungs-abgrenzung** | **2.699,18** | **1.159,92** | **2.934,08** | **1.541,49** | **1.584,00** | **0,01** |
| **Bilanzsumme** | **11.109.623,46** | **12.728.922,10** | **13.434.823,55** | **14.591.880,72** | **15.135.799,00** | **100,00** |

## Jahresüberschüsse:

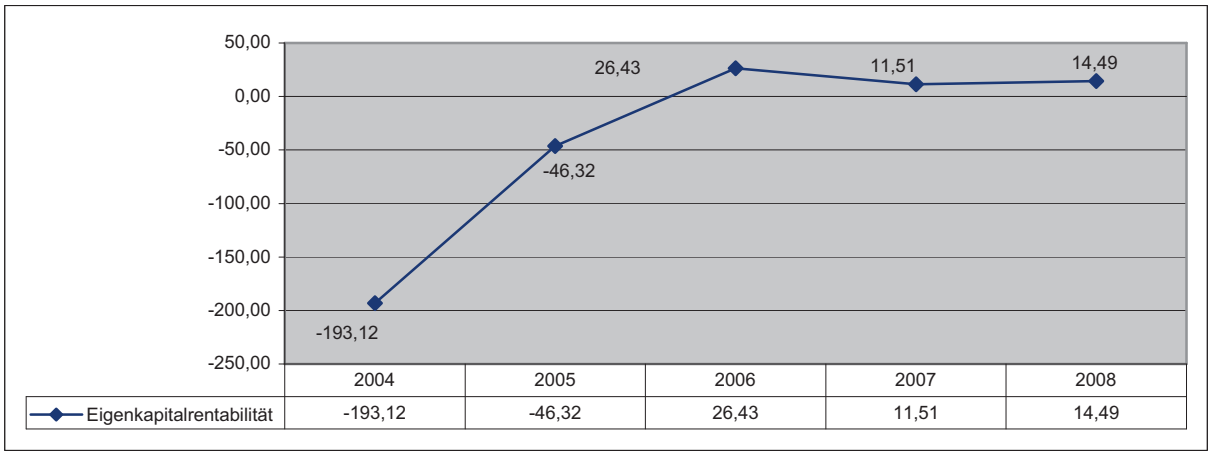
| EUR | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | 1.482.536,29 | -870.797,64 | 675.321,88 | 587.726,61 | 865.138,03 |

[1] Im Jahre 2006 erfolgte die Spitzabrechnung, die zu einer Restforderung des DSB i.H.v. 5.000,00 € führte.
[2] Diese Zahlung beinhaltet eine Restzahlung von 5.000,00 € für das Kalenderjahr 2005.
[3] Die Spitzabrechnung für diesen Bereich wurde im Jahre 2006 eingereicht. Die erwirtschaftete Überdeckung von 81.398,37 € wurde vom DSB erstattet.
[4] Innerhalb des Jahres 2006 erhielt die Stadt Düren aufgrund einer Überdeckung in 2005 81.398,37 € zurück.

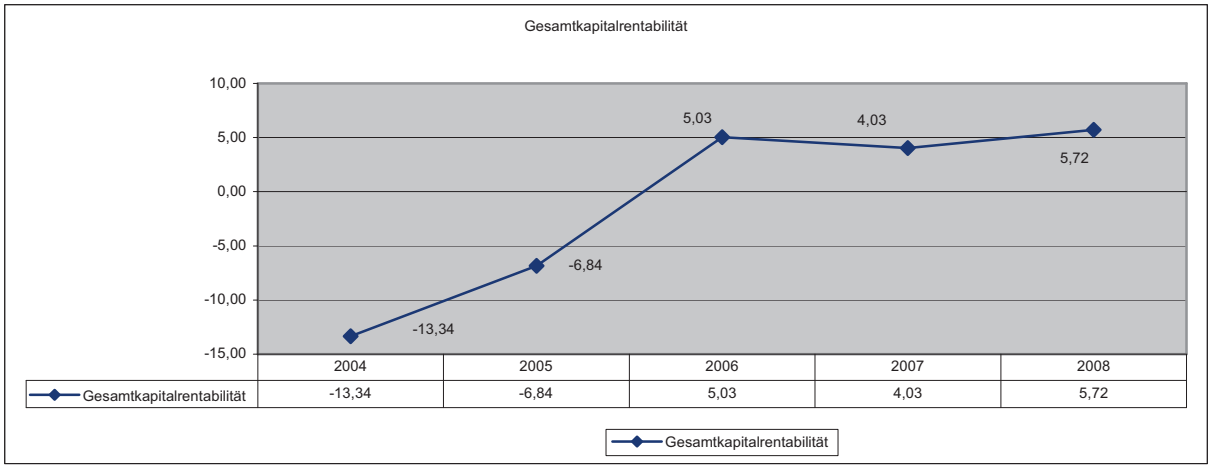
## Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2004<br>EUR | 2005<br>EUR | 2006<br>EUR | 2007<br>EUR | 2008<br>EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| Umsatzerlöse | 18687577,07 | 21.726.931,78 | 22.454.414,19 | 22.819.668,81 | 22.449.941,05 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 468936,39 | 430.915,57 | 574.552,75 | 665.493,64 | 670.792,75 |
| Materialaufwand | 6402373,83 | 8.068.139,20 | 7.842.483,50 | 7.982.567,59 | 7.413.085,55 |
| Personalaufwand | 9043774,8 | 9.632.449,28 | 9.303.682,24 | 9.460.279,32 | 9.723.731,20 |
| Abschreibungen | 1473751,49 | 1.456.996,95 | 1.464.812,45 | 1.551.973,49 | 1.324.526,15 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 3185966,4 | 3.251.021,80 | 3.190.329,20 | 3.486.620,28 | 3.349.060,47 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 20034,52 | 19.454,01 | 44.382,41 | 136.546,64 | 62.191,33 |
| Zinsen u. ähnl. Aufwendungen | 450569,7 | 471.802,83 | 480.325,72 | 421.139,45 | 375.319,19 |
| **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** | **-1.379.888,24** | **-703.108,70** | **791.716,24** | **719.128,96** | **997.202,57** |
| Sonstige Steuern/Steuern vom Einkommen u. vom Ertrag | 102648,05 | 167.688,94 | 116.394,36 | 131.402,35 | 132.064,54 |
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | **-1.482.536,29** | **-870.797,64** | **675.321,88** | **587.726,61** | **865.138,03** |

## Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:




**Graphik 9: Eigenkapitalrentabilität**




**Graphik 10: Gesamtkapitalrentabilität**

## Umsatzerlöse:

| Umsatzerlöse | 2004<br>EUR | 2005<br>EUR | 2006<br>EUR | 2007<br>EUR | 2008<br>EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| Grünflächen-unterhaltung | 3.106.339,00 | 3.232.752,87 | 3.162.018,41 | 3.233.719,77 | 3.274.309,39 |
| Bestattungswesen | 2.225.081,00 | 2.356.373,83 | 2.327.598,69 | 2.335.490,47 | 2.236.015,83 |
| Gebäudereinigung/ Fahrzeugvermietung | 1.349.024,00 | 1.541.184,47 | 1.300.598,65 | 1.261.907,07 | 1.152.296,58 |
| Straßenreinigung | 1.710.746,00 | 1.718.499,79 | 1.812.879,26 | 1.867.616,48 | 1.864.256,40 |
| Abfallbeseitigung | 6.986.795,00 | 9.259.605,72 | 9.522.107,30 | 9.835.746,99 | 9.793.405,98 |
| Wertstoffabfuhr | 1.664.361,00 | 1.974.550,96 | 2.297.647,58 | 2.442.466,51 | 2.310.176,90 |
| Bauhof | 1.644.970,00 | 1.643.964,14 | 1.659.604,12 | 1.623.367,57 | 1.599.322,74 |
| Badesee | | | 371.960,18 | 219.353,95 | 220.157,23 |
| Sonstiges | 261,07 | | | | |
| **Gesamt** | **18.687.577,07** | **21.726.931,78** | **22.454.414,19** | **22.819.668,81** | **22.449.941,05** |

## Gewinnverwendung:

| | 2004<br>EUR | 2005<br>EUR | 2006<br>EUR | 2007<br>EUR | 2008<br>EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | -1.482.536,29 | -870.797,64 | 675.321,88 | 587.726,61 | 865.138,03 |
| Vortrag auf neue Rechnung | -1.482.536,29 | -870.797,64 | 675.321,88 | 587.726,61 | 865.138,03 |
| Gewinnabführung | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

## Auszug aus dem Lagebericht 2008 und Ausblick:

Als eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Düren wirtschaftet das Team das Dürener Service Betriebes seit Jahren wie ein mittelständisches Unternehmen. Das Geschäftsjahr 2008 war für den DSB in den meisten Aufgabenbereichen sehr erfolgreich.

Neben den hoheitlichen Aufgaben, wie Abfallentsorgung, Straßenreinigung mit Winterdienst und Grünflächen-, Forst- und Friedhofsunterhaltung, sowie Straßen- und Kanalunterhaltung werden mit stetigem Zuwachs zusätzliche Dienstleistungen für die Dürener Bürgerinnen und Bürger in den Bereichen Wertstoffentsorgung (mit LVP, Glas- und Papierentsorgung und Containerdienst) maschinelle Flächenreinigungen, Aktenvernichtung, Bewirtschaftung des Badesees Gürzenich und die komplette Gebäudereinigung in städtischen Objekte (z. B. Schulen und Verwaltungsgebäuden) effizient und kostengünstig erbracht.

### Abfallbeseitigung/Straßenreinigung

Im Bereich Abfallbeseitigung (Hausmüllentsorgung) gewährleistet der DSB die Optimierung der notwendigen Logistik sowie die Zertifizierung als Entsorgungsfachbetrieb und hat weiterhin für das Jahr 2009 die Gebühren nicht erhöht.

In Düren werden jährlich ca. 630.000 Straßenmeter durch die Straßenreinigungs-Teams des DSB regelmäßig, auch unmittelbar nach jeder Großveranstaltung im Stadtgebiet, an Sonn- und Feiertagen, in den späten Abend- und Morgenstunden, gesäubert.

### Wertstoffabfuhr

Im Wertstoffbereich wurde im Geschäftsjahr 2008 ein Überschuss i. H. v. 99.435 € erwirtschaftet. Hier zahlen sich die Investitionen der Vorjahre aus. Somit kann der Verlustvortrag der Vorjahre in erheblichem Maße abgebaut werden, um zukünftig ein positives Totalergebnis zu erreichen.

### Gebäudereinigung

Die enge Anbindung der Dürener Gebäudereinigungsgesellschaft mbH (DGG) an das Personal- und Qualitätsmanagement des DSB gewährleistet eine gute Reinigungsqualität und garantiert weiterhin die Zufriedenheit der Objektverantwortlichen. Auch im Kalenderjahr 2008 sind städtische Reinigungskräfte ausgeschieden, die in der DGG ersetzt wurden. Die im Geschäftsjahr erzielte Überdeckung i. H. v. 187.320 € wurde im Zuge der Spitzabrechnung dem zuständigen Fachamt der Stadt Düren erstattet.

### Grünflächenunterhaltung

Die vom DSB praktizierte Pflegeorganisation erfüllt alle Anforderungen an eine Organisation bei Ausnutzung hoher Synergieeffekte. Die feste Zuordnung von CS-Teams auf bestimmte Pflegebezirke ermöglicht ein bedarfsorientiertes gestaltendes Arbeiten mit einem hohen Maß an Eigen- und Ergebnisverantwortung.

### Bestattungswesen mit Friedhofsunterhaltung

Neben den Hauptfriedhof in Düren-Ost werden durch den DSB weitere 15 Friedhöfe unterhalten. Da die Anzahl der Friedhöfe die Pflegefläche bestimmt, die von Mitarbeitern zu unterhalten ist, stellt die Kennzahl Pflegefläche pro Mitarbeiter einen wesentlichen Effizienzmaßstab dar. Mit einer Pflegefläche von rd. 18.600 $m^2$ pro Mitarbeiter erreicht der DSB im Vergleichsring nahezu den Bestwert bei der Personaleffizienz.

**Bauhof**

Die Mitarbeiter in der Kanalunterhaltung arbeiten sehr effizient (Reinigungsquote: 1.250 m. Kanäle pro Tag). Ebenfalls effizient erfolgt die Gullyreinigung.

Nicht investive Straßenunterhaltungsmaßnahmen (kleine Straßenreparaturen, -kontrolle und Umsetzung von Verkehrsanordnungen und Straßensperren) werden innerhalb des Bauhofs von den Mitarbeitern der Straßenunterhaltung durchgeführt.

Die zusätzlich zu leistenden Sonderarbeiten im Rahmen öffentlicher Veranstaltungen haben inzwischen ein Jahresvolumen an Personal- und Sachkosten i. H. v. über 31.000 € erreicht.

**Badesee Gürzenich**

Dem DSB ist es gelungen, den Personaleinsatz zu optimieren.

**Voraussichtliche Entwicklung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung**

In den Gebührenbereichen Straßenreinigung, Abfallbeseitigung und Bestattungswesen sind für das laufende Kalenderjahr und 2010 keine Gebührenerhöhungen zu erwarten.

In Kürze beginnen die Bauarbeiten für unsere Trauer- und Begegnungsstätte auf dem Gelände des Hauptfriedhofs Düren-Ost.

Die Betriebsleitung sieht keine Risiken für die zukünftige Entwicklung des Betriebes.

## 6.4. Stadtentwässerung Düren (SE)

### Anschrift:

Stadtentwässerung Düren
Zollhausstraße 40
52349 Düren
Telefon (0 24 21) 25 26 50
Telefax (0 24 21) 25 26 79

### Gegenstand des Unternehmens:

- Die Aufgaben aus der Abwasserbeseitigungspflicht betreibt die Stadt in ihrem Gebiet als eigenbetriebsähnlich Einrichtung. Diese stellt die zu diesem Zweck bestehenden und noch zu erstellenden Anlagen als öffentliche Einrichtung zur Verfügung. Die öffentliche Abwasseranlage bildet eine rechtliche und wirtschaftliche Einheit.

- Die Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Düren umfasst das Sammeln, Fortleiten, Behandeln, Einleiten, Versichern, Verregnen und Verrieseln des im Stadtgebiet anfallenden Abwassers sowie die Übergabe des Abwassers an den zuständigen Wasserverband.

### Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft:

| | |
|---|---|
| Rechtsform: | Eigenbetriebsähnliche Einrichtung |
| Gründung: | 2003 |
| Beteiligungshöhe: | 100 % |
| Stammkapital: | 150.000,00 € (Sondervermögen der Stadt Düren) |

### Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:

**Betriebsausschuss**

| | | |
|---|---|---|
| **Vorsitzender:** | Herr Frank Kuhn | Polizeibeamter |
| **ordentliche Mitglieder:** | | |
| | Herr Bert Beckmann | Dipl. -Bauingenieur |
| | Herr Lothar Golzheim | Energieanlagenelektroniker |
| | Herr Reinhard Helbig | selbständig |
| | Herr Hermann-Josef Knappe | Dipl.-Ing., Unternehmensberater |
| | Herr Dirk Nieveler | Haustechniker |
| | Herr Karl-Heinz Salentin | techn. Angestellter |
| | Herr Raphael Schauerte | Bezirksschornsteinfegermeister |
| | Herr Volker Weiler | Berufssoldat |

**beratende Mitglieder:**

| | |
|---|---|
| Herr Richard Adler | Rentner |
| Herr Rolf Lentzen | Schausteller |
| Herr Georg Schmitz | Lokführer |

## Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

| Anzahl der Mitarbeiter/innen | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Beamte** | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| **Angestellte** | 10 | 10 | 10 | 11 | 12 |
| **Gesamtzahl** | **11** | **11** | **11** | **13** | **14** |

## Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

Gewässerunterhaltung (130.552.010_5313000, ab 2008: 130.552.010_5255100):

| **Jahr** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 557.481,15 €[1] | 503.570,25 € | 517.781,15 €[2] | 540.960,08 |

Entwässerung öffentlicher Verkehrsflächen (120.541.010_5255100):

| **Jahr** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 1.992.434,30 € | 2.161.081,23 € | 2.070.915,68 € | 1.943.998,86 € |

Gewinnausschüttung (160.612.010_4615100):

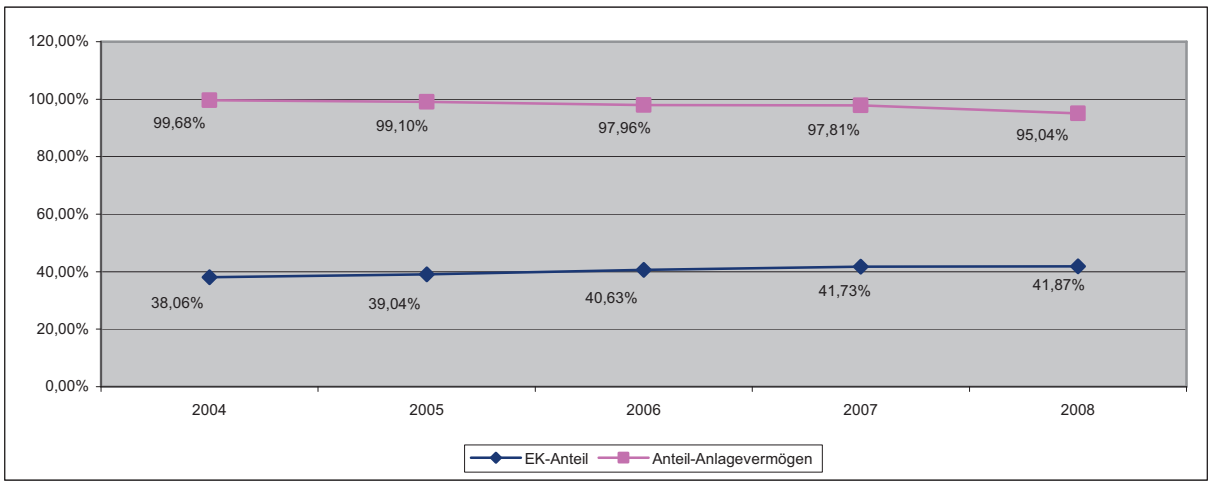
| **Jahr** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 0,00 € | 0,00 € | 750.000,00 €[3] | 1.000.000,00 €[4] |

[1] In diesem Betrag ist die Nachzahlung für das Jahr 2004 i.H.v. 39.113,90 € enthalten.
[2] In diesem Betrag ist eine Nachzahlung für das Jahr 2006 i.H.v. 1.813,07 € enthalten.
[3] Es handelt sich hierbei um die Gewinnausschüttung des Vorjahres.
[4] Es handelt sich hierbei um die Gewinnausschüttung des Vorjahres.

## Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aktiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Anlagevermögen | 131515407,7 | 132.431.313,68 | 131.975.284,39 | 132.142.791,03 | 132.123.594,83 | 95,04 |
| Umlaufvermögen | 423742,26 | 1.198.709,16 | 2.739.276,25 | 2.950.085,30 | 6.891.904,71 | 4,96 |
| Aktive Rechnungs-abgrenzung | 4295,97 | 3.519,99 | 5.282,16 | 8.298,48 | 7.789,06 | 0,01 |
| **Bilanzsumme** | **131.943.445,90** | **133.633.542,83** | **134.719.842,80** | **135.101.174,81** | **139.023.288,6** | **100,00** |
| | | | | | | |
| **Passiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Eigenkapital | 50.216.404,18 | 52.164.554,83 | 54.733.863,68 | 56.380.005,64 | 58.207.686,72 | 41,87 |
| Stammkapital | 150.000,00 | 150.000,00 | 150.000,00 | 150.000,00 | 150.000,00 | |
| Rücklagen | 45.662.546,25 | 50.066.404,18 | 52.014.554,83 | 53.743.074,69 | 55.230.006,64 | |
| Gewinnvortrag | 2.037.946,15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| Jahresergebnis | 2.365.911,78 | 1.948.150,65 | 2.569.308,85 | 2.486.930,95 | 2.827.680,08 | |
| Sonderposten | 21.870.553,00 | 22.165.903,00 | 22.362.050,31 | 22.042.559,08 | 22.012.536,91 | 15,83 |
| Rückstellungen | 2.093.021,37 | 2.118.716,36 | 1.626.765,44 | 1.123.463,36 | 1.079.879,11 | 0,78 |
| Verbindlichkeiten | 57.763.467,35 | 57.184.368,64 | 55.997.163,37 | 55.555.146,73 | 57.723.185,86 | 41,52 |
| **Bilanzsumme** | **131.943.445,90** | **133.633.542,83** | **134.719.842,80** | **135.101.174,81** | **139.023.288,6** | **100,00** |

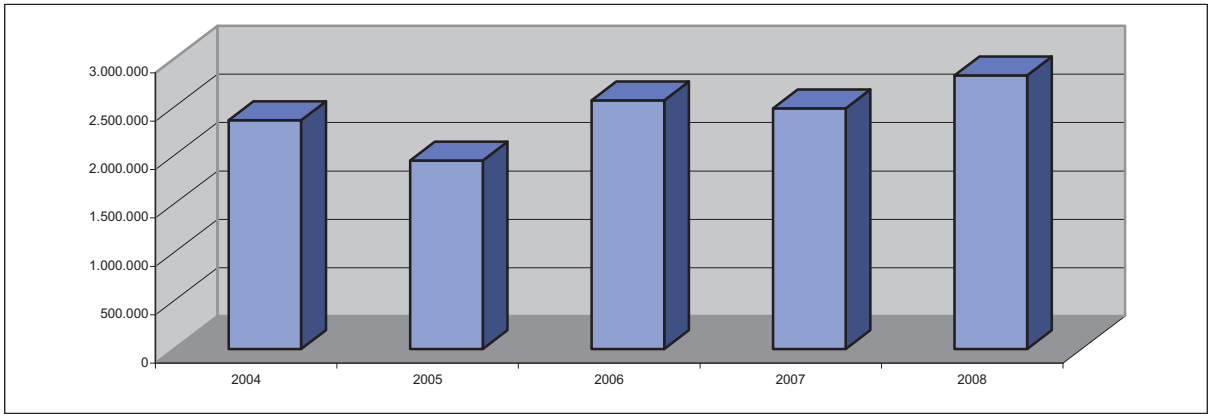
## Bilanzanalyse:




**Graphik 11: Eigenkapital- und Anlagevermögenanteil**

## Jahresüberschüsse

| EUR | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Jahresüberschuss** | 2.365.911,78 | 1.948.150,65 | 2.569.308,85 | 2.486.930,95 | 2.827.680,08 |



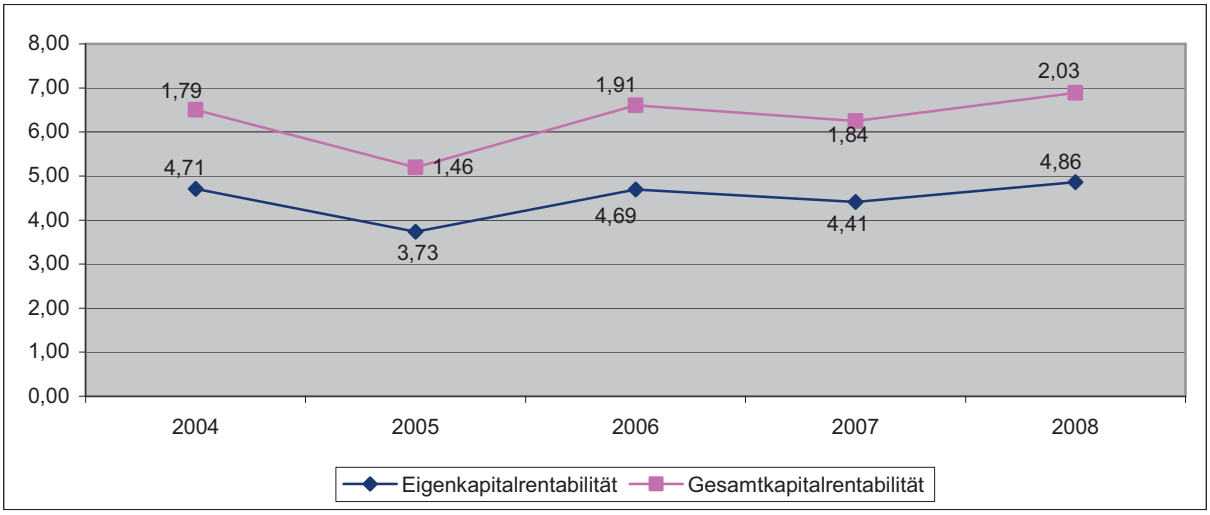

**Graphik 12: Entwicklung des Jahresergebnisses**

## Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2004<br>EUR | 2005<br>EUR | 2006<br>EUR | 2007<br>EUR | 2008<br>EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| Umsatzerlöse | 14.894.878,22 | 14.083.715,05 | 14.431.888,55 | 13.963.934,13 | 14.115.820,86 |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | 233.800,68 | 338.875,09 | 168.659,00 | 133.188,20 | 216.088,60 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 1.372.003,43 | 1.565.157,70 | 1.652.401,54 | 1.337.475,53 | 1.803.282,59 |
| Materialaufwand | 6.681.283,71 | 6.767.439,21 | 6.550.276,76 | 6.380.557,97 | 6.823.162,36 |
| Personalaufwand | 587.693,00 | 651.493,88 | 672.226,06 | 581.974,19 | 638.044,78 |
| Abschreibungen | 2.859.175,00 | 2.886.184,00 | 2.958.391,60 | 2.959.283,39 | 3.017.462,93 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 863.540,98 | 917.097,00 | 1.507.043,58 | 983.065,73 | 777.303,82 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 27.115,23 | 4.341,52 | 88.595,11 | 107.601,82 | 164.114,73 |
| Zinsen u. ähnl. Aufwendungen | 3.170.193,09 | 2.821.724,62 | 2.084.297,35 | 2.150.387,45 | 2.215.652,81 |
| **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** | **2.365.911,78** | **1.948.150,65** | **2.569.308,85** | **2.486.930,95** | **2.827.680,08** |
| | | | | | |
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | **2.365.911,78** | **1.948.150,65** | **2.569.308,85** | **2.486.930,95** | **2.827.680,08** |

## Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Eigenkapitalrentabilität** | 4,71 | 3,73 | 4,69 | 4,41 | 4,86 |
| **Gesamtkapitalrentabilität** | 1,04 | 1,17 | 1,23 | 0,99 | 1,30 |




**Graphik 13: Eigen- und Gesamtkapitalrentabilität**

## Gewinnverwendung:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | 2.365.911,78 | 1.948.150,65 | 2.569.308,85 | 2.486.930,95 | 2.827.680,08 |
| **Einstellung in die allgemeine Rücklage** | 2.365.911,78 | 1.948.150,65 | 1.819.308,85 | 1.486.930,95 | 1.827.680,08 |
| **Gewinnabführung** | | | 750.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 |

* Die vorgeschlagenen Ausschüttungsbeträge werden i.d.R. im Folgejahr ausgezahlt.

## Auszug aus dem Lagebericht 2008 und Ausblick:

Das Wirtschaftsjahr 2008 wurde wesentlich geprägt von den Bemühungen der Stadt Düren, den städtischen Haushalt zu konsolidieren, welche auch Auswirkungen auf die Stadtentwässerung haben werden.

Im Rahmen der Beschlussfassung des Rates der Stadt Düren zum Haushaltssicherungskonzept 2009ff wurde – trotz der von der Betriebsleitung vorgebrachten Bedenken, welche in dem Abschlussbericht zur Hauskonsolidierung aufgenommen wurden – beschlossen, dass die zu erwirtschaftenden Jahresüberschüsse 2009, 2010 und 2011 in voller Höhe an den städtischen Haushalt abzuführen sind. Dies hat eine nicht unerhebliche Belastung der Liquiditätslage und

damit einhergehend erhöhten Kreditbedarf zur Folge. Ab dem Wirtschaftsjahr 2012 soll wieder der bisher bewährte Modus der teilweisen Ausschüttungen von Jahresüberschüssen entsprechend der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Einrichtung zur Anwendung kommen.

**Vermögens-, Ertrags- und Schuldenlage**

Das Vermögen der Stadtentwässerung Düren besteht im Wesentlichen aus dem Kanalnetz, welches grundsätzlich im Trennsystem ausgeführt ist. Lediglich im Ortsteil Birkesdorf erfolgt die Entwässerung in einigen Teilbereichen durch Mischwasserkanäle.

Zum 31.12.2008 wurden insgesamt 261.517 m Schmutzwasserkanal, 268,4 m Regenwasserkanal und 13,5 km Mischwasserkanal betrieben. Von den 92.746 Einwohnern Dürens (lt. LDS zum 30.06.2008) werden lediglich 274 Einwohner im Außenbereich über Kleinkläranlagen bzw. abflusslose Gruben entwässert, der Anschlussgrad am Schmutzwasserkanal beträgt demnach 99,70%.

Die Vermögens- und Ertragslage stellt sich solide dar und hat sich gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen im Bereich des Anlagevermögens durch entsprechende Zugänge in Folge der Investitionstätigkeit leicht verändert.

Die hohe Anlagenintensität und die notwendige Investitionstätigkeit der Stadtentwässerung Düren für Ersatzinvestitionen sind ursächlich für die seit der Betriebsgründung 2003 stetig steigenden Abschreibungsaufwendungen sowie die gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegenen zu aktivierenden Eigenleistungen.

Die langfristige Verschuldung des Betriebes stieg im Wirtschaftsjahr 2008 aufgrund einer Kreditaufnahme in Höhe von 2,0 Mio. Euro um insgesamt 554.332 € an.

Die Schuldlage ist – entsprechend der eher konservativ ausgerichteten Finanzierungsstrategie, welche auf Derivate, Zinstauschgeschäfte („Swaps“) u.ä. gänzlich verzichtet – erwartungsgemäß stabil und bezüglich der am Kapitalmarkt erzielten Refinanzierungskonditionen in Form von unterdurchschnittlichen Zinsen und überdurchschnittlich langen Zinsbindungsfristen als erfreulich zu bezeichnen. An dem derzeit sehr niedrigen Zinsniveau profitiert die Stadtentwässerung Düren durch einen verhältnismäßig kleinen, aber angemessenen Bestand an variabel ausgestalteten Darlehen.

Gemäß der beschlossenen Finanzplanung soll die Finanzierung der Investitionstätigkeit infolge der vom städtischen Haushalt geforderten zukünftigen Ausschüttungsbeträge zu wesentlichen Teilen durch die Inanspruchnahme der Kreditermächtigungen erfolgen, so dass auch unter Berücksichtigung der zu leistenden Tilgungsbeträge der Gesamtbestand an Kreditverbindlichkeiten mittelfristig steigen wird. Weil die beschriebene Vollausschüttung gem. Haushaltssicherungskonzept temporär auf 3 Wirtschaftsjahre begrenzt ist, ist derzeit nicht von einer nachhaltigen negativen Beeinträchtigung der Schuldenlage auszugehen, wenngleich es zu kurz- und mittelfristigen Beeinträchtigungen aufgrund des steigenden Kapitalbedarfs kommen wird.

## Voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebes

**Fortschreibung der Generalentwässerungsplanung**

Die Stadtentwässerung Düren wird im Rahmen der Aufstellung bzw. Fortschreibung der Generalentwässerungsplanung die hydraulische Leistungsfähigkeit unter Zuhilfenahme eines hydrodynamischen Simulationsmodells überprüfen. Die Ergebnisse werden genutzt, um die Leistungsfähigkeit der Kanalisation in Form von z.B. vergrößerten Rohrquerschnitten zu erhöhen bzw. verbessern.

Dichtigkeitsprüfungen von Hausanschlüssen

Die o.g. Prüfungen fallen nach der zum 01. Januar 2008 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelung des § 61a Landeswassergesetz NRW in die Zuständigkeit der Hauseigentümer und die Überwachung in den Aufgabenbereich des Kanalnetzbetreibers. Der Betriebsausschuss und der Rat der Stadt Düren wurden hierüber und zum weiteren vorgesehenen Verfahren zur Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen informiert.

WVER-Beitragsentwicklung

Die Beiträge werden auch zukünftig einer gewissen Schwankungsbreite unterliegen, da der Investitionsbedarf wegen der unterschiedlichen Abnutzung der Anlagenteile nicht exakt vorauszusehen ist. Langfristig ist davon auszugehen, dass die Beiträge langsam steigen werden. Ursache hierfür sind die Energiekosten, die Entwicklung der Löhne und Gehälter und nicht zuletzt die europäische Wasserrahmenrichtlinie, auf deren Grundlage mit einer Erhöhung der Anforderungen an die Reinigung der Abwässer zu rechnen ist.

Investitionsplanung

Das Investitionsprogramm für die kommenden Jahre, welches im Wirtschaftsplan 2008 beschlossen wurde, stellt die geplante Umsetzung und auch die Finanzierung des nach Landeswassergesetz NRW vorgeschriebenen Abwasserbeseitigungskonzeptes dar.

Neubauten für die Erschließung neuer Baugebiete werden zur Zeit nicht geplant bzw. ausgeführt. Die Stadt Düren lässt diese Maßnahmen von privaten Investoren durch den Abschluss von Durchführungs- bzw. Erschließungsverträgen, in welchen auch die Belange der Stadtentwässerung Düren berücksichtigt werden, durchführen.

Erneuerungen, Sanierungen und Reparaturen werden auf der Grundlage der Kanalbefahrung nach SüwV-Kann entsprechend ihrer Dringlichkeit ins Abwasserbeseitigungskonzept eingestellt. Dieses wird jeweils für einen Zeitraum von 6 Jahren aufgestellt und ist verpflichtend. Investitionsplan und Abwasserbeseitigungskonzept sind deckungsgleich und beinhalten jährliche Investitionen von durchschnittlich 3 bis 4 Mio. €. Hinsichtlich der Regenwasserbehandlung wird auf die Ausführungen unter Punkt 3 verwiesen.

Finanz- und Ertragslage

Infolge der vom städtischen Haushalt geforderten vollständigen Ausschüttung von Jahresüberschüssen wird der Finanzbedarf der Stadtentwässerung Düren für Investitionen in das Kanalnetz – und damit einhergehend die hierfür zu leistenden Zinsaufwendungen mittelfristig steigen.

## 6.5. Dürener Gebäudereinigungsgesellschaft mbH (DGG)

### Anschrift:

Dürener Gebäudereinigungsgesellschaft mbH
Paradiesstraße 17
52349 Düren
Telefon (0 24 21) 9 43 41 81
Telefax (0 24 21) 9 43 41 85

### Gegenstand des Unternehmens:

- Gegenstand des Unternehmens ist die Reinigung der Gebäude, die im Eigentum der Stadt Düren stehen oder an denen die Stadt Düren mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist.
- Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter bedienen, Zweigniederlassungen errichten und sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen beteiligen.

### Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft:

| | |
|---|---|
| Rechtsform: | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| Gründung: | 2001 |
| Stammkapital: | 30.000,00 € |
| Beteiligungshöhe: | 100 % |

### Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:

| | |
|---|---|
| **Geschäftsführung:** | Herr Richard Müllejans, Dipl.-Ing. agr. |
| **Prokurist:** | Herr Friedhelm Wirges, Dipl.-Finanzwirt |
| **Gesellschafterversammlung:** | Herr Paul Larue, Bürgermeister |

### Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter** | **100** | **108** | **118** | **132** | **139** |

## Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

Reinigungsleistungen (010.111.600_5237200):

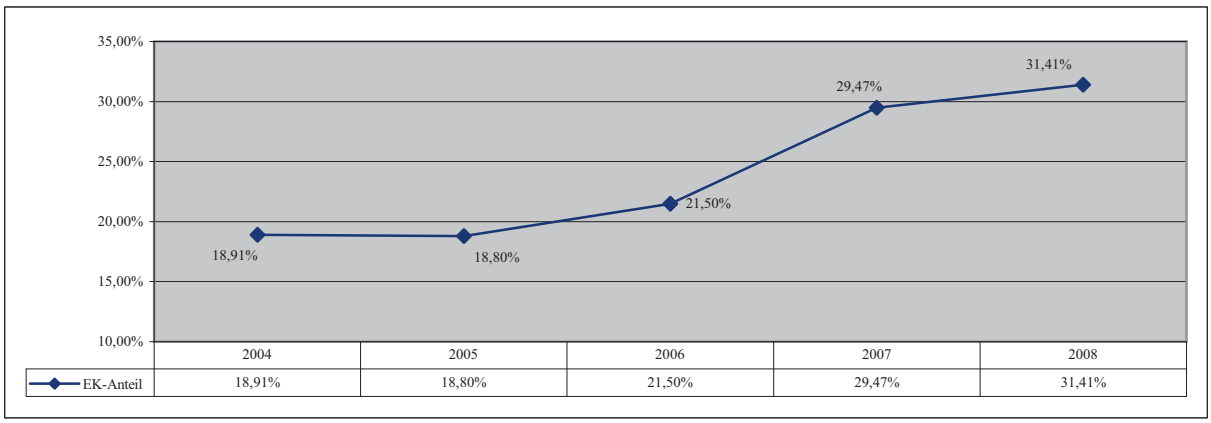
| Jahr | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|
| Betrag | 1.320.874,07 € | 1.329.018,94 € | 1.469.473,06 € | 1.445.604,31 € |

(Zahlungen an die DGG)

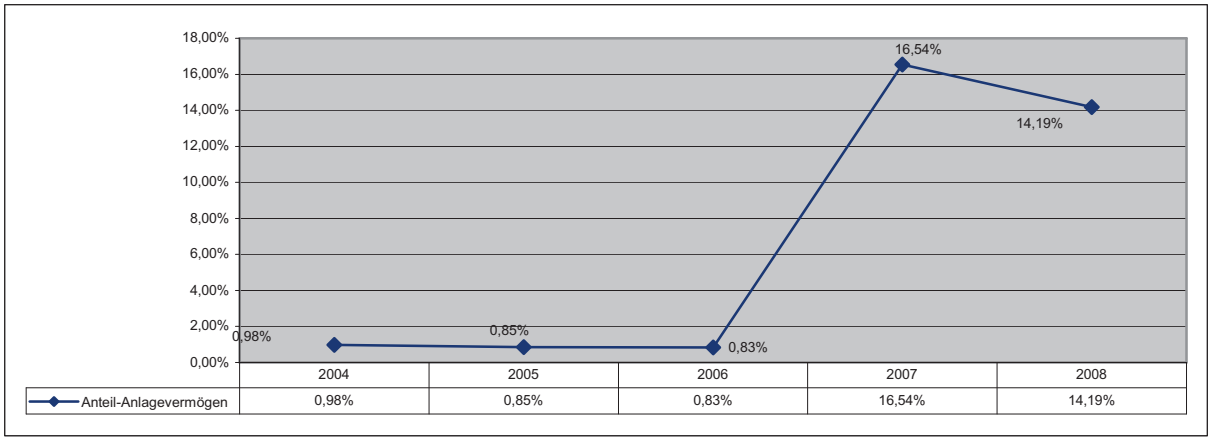
## Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aktiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Anlagevermögen | 1.552,00 | 1.358,00 | 1.164,00 | 20.560,00 | 22.079,00 | 14,19 |
| Umlaufvermögen | 157.132,87 | 158.181,33 | 138.375,99 | 103.565,81 | 130.325,65 | 83,74 |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 199,98 | 3.220,26 | 2,07 |
| **Bilanzsumme** | **158.684,87** | **159.539,33** | **139.539,99** | **124.325,79** | **155.624,91** | **100,00** |
| | | | | | | |
| **Passiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| **Eigenkapital** | **30.000,00** | **30.000,00** | **30.000,00** | **36.639,10** | **48.884,61** | **31,41** |
| Gezeichnetes Kapital | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 19,28 |
| Gewinnvortrag | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.639,10 | 4,27 |
| Jahresüberschuss | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.639,10 | 12.245,51 | 7,87 |
| **Rückstellungen** | **14.308,00** | **9.824,00** | **7.830,00** | **10.310,90** | **29.344,90** | **18,86** |
| **Verbindlichkeiten** | **114.376,87** | **119.715,33** | **101.709,99** | **77.375,79** | **77.395,40** | **49,73** |
| **Bilanzsumme** | **158.684,87** | **159.539,33** | **139.539,99** | **124.325,79** | **155.624,91** | **100,00** |

## Bilanzanalyse:




**Graphik 14: Eigenkapitalanteil**



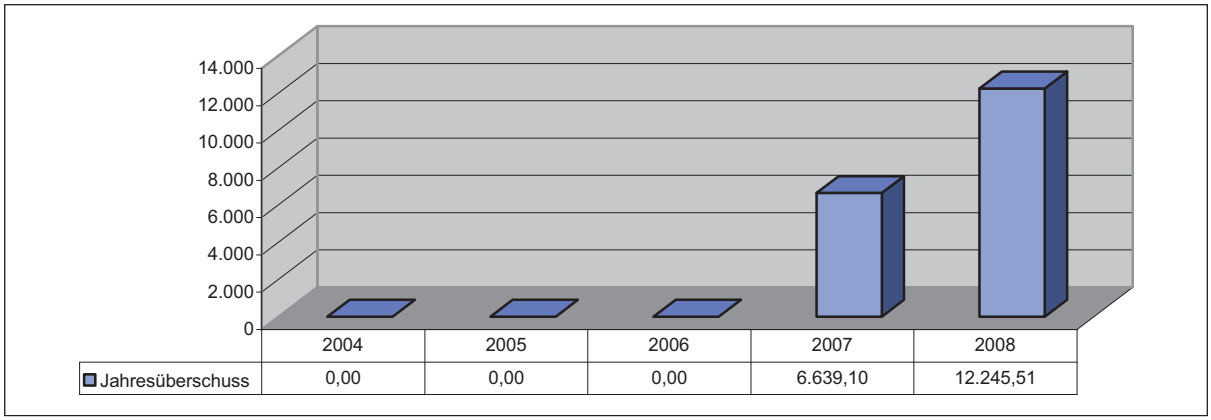

**Graphik 15: Anteil des Anlagevermögens**

## Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **GuV-Position** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** |
| Umsatzerlöse | 1.346.287,53 | 1.269.786,10 | 1.296.277,69 | 1.241.023,18 | 1.379.911,01 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 15.232,87 | 6.224,27 | 87,00 | 17.281,60 | 6.576,57 |
| Materialaufwand | 51.632,10 | 42.866,96 | 37.144,38 | 122.735,08 | 126.503,90 |
| Personalaufwand | 841.867,81 | 883.839,78 | 933.533,15 | 1.019.505,42 | 1.156.387,30 |
| Abschreibungen | 5.312,26 | 5.013,38 | 2.147,96 | 11.715,25 | 7.965,74 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 230.424,53 | 230.442,02 | 229.841,52 | 94.070,22 | 81.622,75 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 6.544,61 | 3.661,61 | 1.946,58 | 1.252,89 | 4.304,19 |
| Zinsen u. ähnl. Aufwendungen | 33,58 | 1,44 | 0,00 | 7,72 | 11,87 |
| **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** | **238.794,73** | **117.508,40** | **95.644,26** | **11.523,98** | **18.300,21** |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | | | 4.458,38 | 5.632,70 |
| sonstige Steuern | | | | 426,50 | 422,00 |
| abgeführte Gewinne nach Gewinnabführungsvertrag | -238794,73 | -117.508,40 | -95.644,26 | | |
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **6.639,10** | **12.245,51** |

## Jahresüberschüsse:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Jahresüberschuss** | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.639,10 | 12.245,51 |




**Graphik 16: Entwicklung des Jahresüberschusses**

## Gewinnverwendung:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.639,10 | 12.245,51 |
| **Vortrag auf neue Rechnung** | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.639,10 | 12.245,51 |

## Auszug aus dem Lagebericht 2008 und Ausblick:

Die DGG betreibt die Reinigung der Gebäude, die im Eigentum der Stadt Düren stehen oder an denen die Stadt Düren mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist.

Als 100 %-ige kommunale Gesellschaft mit dem alleinigen Auftraggeber Stadt Düren bestehen insoweit keine Risiken.

Hinsichtlich der Chancen sehen wir die Möglichkeit der Ausdehnung unserer Tätigkeitsfelder im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit mit dem Kreis Düren oder/und anderen kommunalen Körperschaften.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres liegen nicht vor. Im laufenden Geschäftsjahr werden wir die interne Prozessoptimierung fortsetzen und die vom Rat der Stadt Düren im Rahmen der städtischen Haushaltskonsolidierung beschlossene Intervallreduzierung aus der „Rödl-Maßnahme 25“ umsetzen. Wir sind um eine möglichst sozialverträgliche Umsetzung bemüht.

# 7. Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

## 7.1. Treuhänderische Entwicklungsgesellschaft Konversion mbH (TEK mbH)

**Anschrift:**

Treuhänderische Entwicklungsgesellschaft Konversion mbH
Wilhelmstraße 34
52349 Düren
Telefon (0 24 21) 25 26 00
Telefax (0 24 21) 25 26 01

**Gegenstand des Unternehmens:**

Gegenstand des Unternehmens sind

a) die Entwicklung des Konversionsgeländes an der Stockheimer Landstraße sowie die Vermarktung der dort gelegenen Grundstücke;
b) alle Tätigkeiten, die die soziale und wirtschaftliche Struktur in Düren verbessern;
c) die Förderung von Industrie, Handel, Gewerbe und Fremdenverkehr in Düren;
d) die Durchführung von Maßnahmen, die bestehende Arbeitsplätze in Düren sichern und neue Arbeitsplätze schaffen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, zur Erreichung ihrer Aufgaben sich an anderen Gesellschaften zu beteiligen sowie weitere Gesellschaften zu gründen, solche zu erwerben und sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter zu bedienen.

Die Aufgaben der Gesellschaft sind im Rahmen steuerbegünstigter Tätigkeiten von Wirtschaftsförderungsgesellschaften zu erfüllen.

**Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft:**

| | |
|---|---|
| Rechtsform: | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| Sitz der Gesellschaft: | Düren |
| Gründung: | TEK[1]: 2003 |
| Stammkapital: | 55.000 € |

| Gesellschafter | EUR | % |
|---|---|---|
| Stadt Düren | 28.050,00 | 51 |
| Sparkasse Düren | 21.450,00 | 39 |
| S-Beteiligungsgesellschaft Düren mbH | 5.500,00 | 10 |

[1] Ehemalig: Gesellschaft für Wirtschaftsförderung der Stadt Düren mbH (GWD, Gründung: 1997)

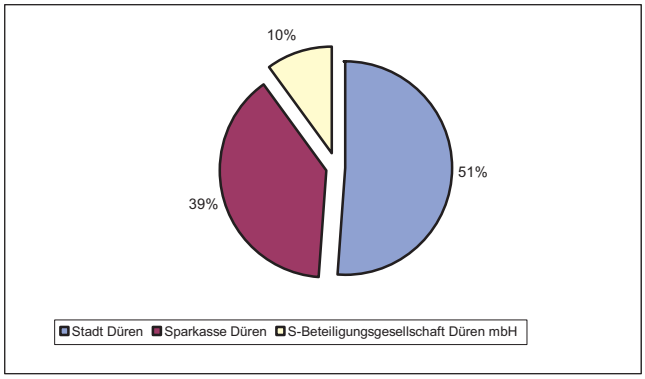



**Abbildung 3: Gesellschafteranteile in %**

## Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:

| | |
|---|---|
| **Geschäftsführer:** | Herr Heinz Mannheims |
| **Prokuristin:** | Frau Ellen Stollenwerk |
| **Gesellschafterversammlung:** | Herr Karl-Albert Eßer, Dipl.-Pädagoge,<br>Herr Adolf Terfloth, (Sparkasse Düren),<br>Herr Heino Müller, (S-Beteiligungsgesellschaft Düren mbH),<br>Herr Heinz Mannheims. |

## Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

Die Gesellschaft beschäftigt keine Mitarbeiter.

## Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

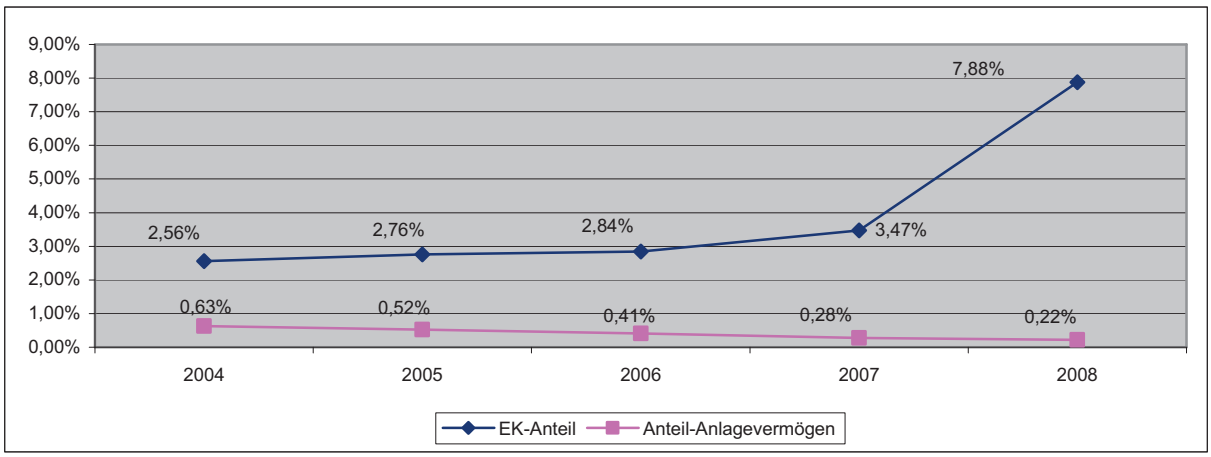
**Ausfallbürgschaft:**

| **Jahr** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 3.834.689,10 € | 3.834.689,10 € | 3.834.689,10 € | 3.834.689,10 € |

## Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aktiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Anlagevermögen | 27.493,00 | 21.091,00 | 16.539,50 | 11.033,50 | 6.723,52 | 0,22 |
| Umlaufvermögen | 4.320.561,55 | 4.012.356,68 | 3.975.636,99 | 3.984.766,43 | 3.031.498,07 | 99,60 |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 5.459,15 | 2.628,54 | 4.637,51 | 137,51 | 5.318,89 | 0,17 |
| **Bilanzsumme** | **4.353.513,70** | **4.036.076,22** | **3.996.814,00** | **3.995.937,44** | **3.043.540,48** | **100,00** |
| | | | | | | |
| **Passiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Eigenkapital | 111.237,98 | 111.237,98 | 113.692,46 | 138.619,13 | 239.775,62 | 7,88 |
| Stammkapital | 55.000,00 | 55.000,00 | 55.000,00 | 55.000,00 | 55.000,00 | |
| Kapitalrücklagen | 54.566,45 | 54.566,45 | 54.566,45 | 54.566,45 | 54.566,45 | |
| Gewinnvortrag | 1.671,53 | 1.671,53 | 1.671,53 | 4.126,01 | 29.052,68 | |
| Jahresüberschuss | 0,00 | 0,00 | 2.454,48 | 24.926,67 | 101.156,49 | |
| Rückstellungen | 35.477,84 | 66.309,99 | 33.635,00 | 90.885,00 | 22.505,00 | 0,74 |
| Verbindlichkeiten | 4.206.797,88 | 3.858.528,25 | 3.849.486,54 | 3.766.433,31 | 2.781.259,86 | 91,38 |
| **Bilanzsumme** | **4.353.513,70** | **4.036.076,22** | **3.996.814,00** | **3.995.937,44** | **3.043.540,48** | **100,00** |

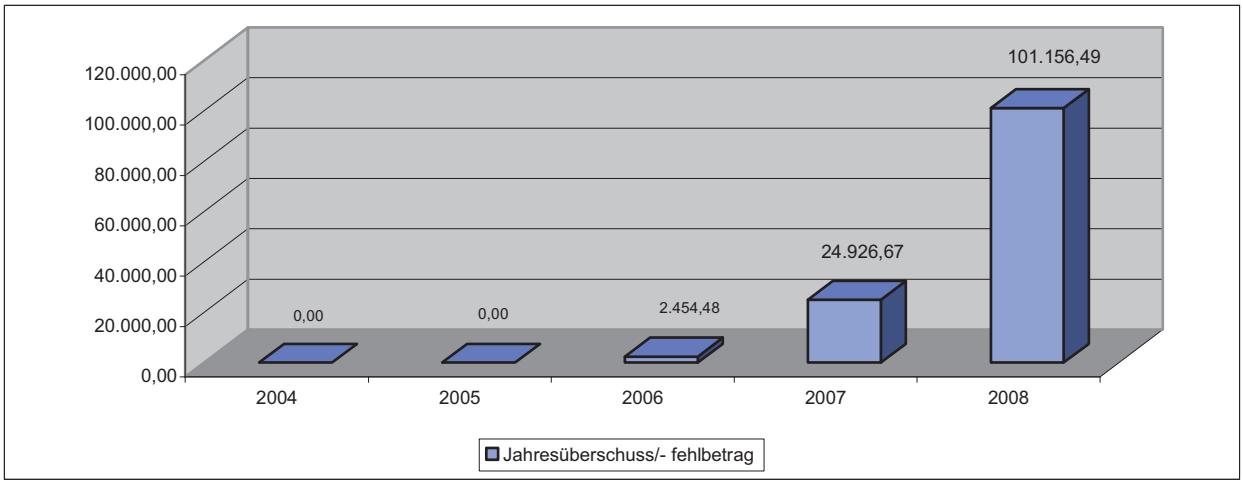
## Bilanzanalyse:




**Graphik 17: Eigenkapital- und Anlagevermögenanteil**

## Jahresüberschüsse

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Jahresüberschuss** | 0,00 | 0,00 | 2.454,48 | 24.926,67 | 101.156,49 |

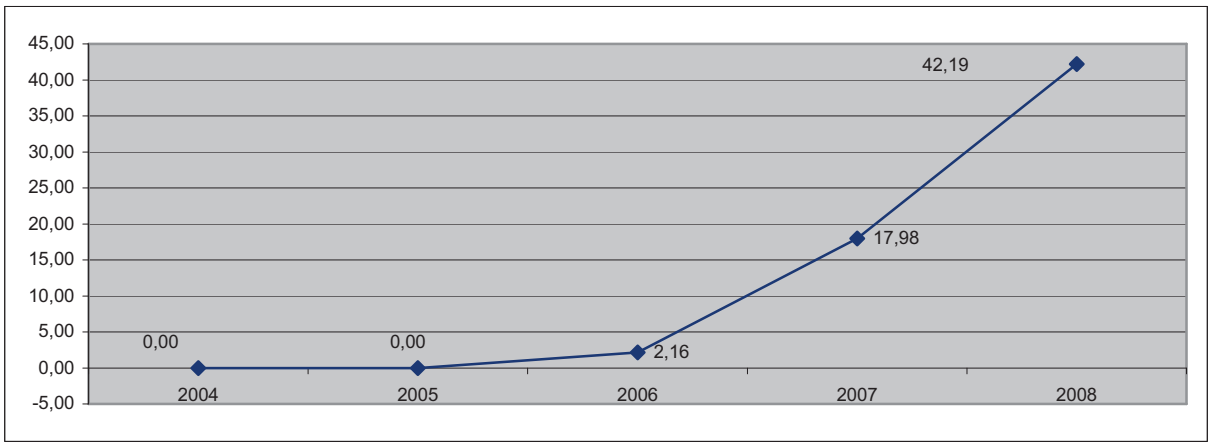



**Graphik 18: Jahresergebnisentwicklung**

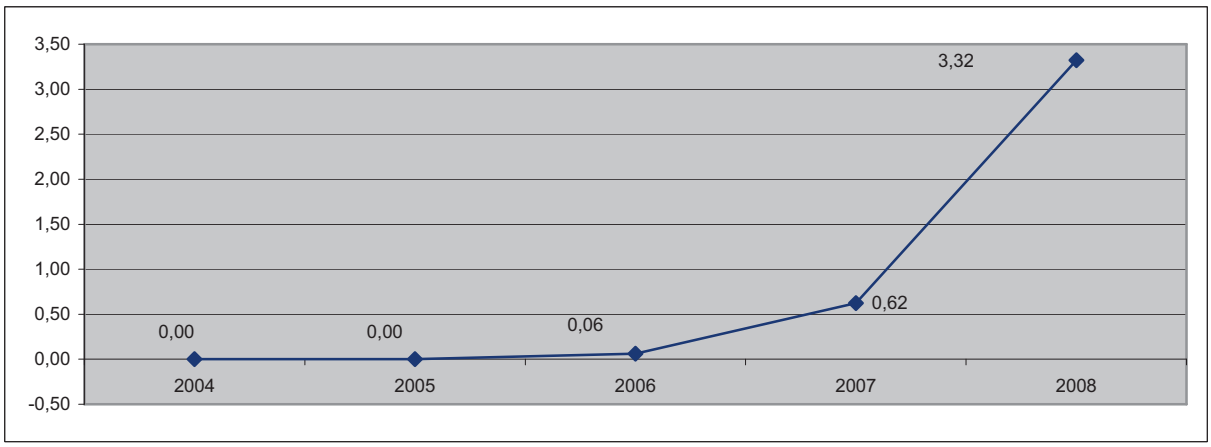
## Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2004<br>EUR | 2005<br>EUR | 2006<br>EUR | 2007<br>EUR | 2008<br>EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| Umsatzerlöse | 122.808,25 | 133.289,76 | 145.182,30 | 157.003,15 | 238.643,66 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 28.507,42 | 37.480,60 | 20.748,59 | 98.780,94 | 65.999,86 |
| Materialaufwand | | | 7.000,00 | 12.000,00 | 12.000,00 |
| Personalaufwand | 0,00 | 4.750,00 | 10.492,32 | 12.587,90 | 14.479,00 |
| Abschreibungen | 7.603,00 | 6.402,00 | 6.846,48 | 6.496,76 | 82.244,16 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 150.392,83 | 145.656,78 | 141.776,22 | 206.706,70 | 107.338,89 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 7.958,38 | 4.048,48 | 1.845,41 | 6.934,45 | 12.593,61 |
| Zinsen u. ähnl. Aufwendungen | 1.278,22 | 10,06 | 52,32 | 0,51 | 18,59 |
| **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** | **0,00** | **18.000,00** | **1.608,96** | **24.926,67** | **101.156,49** |
| Sonstige Steuern/Steuern vom Einkommen u. vom Ertrag | 0,00 | 18.000,00 | 845,52 | 0,00 | |
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | **0,00** | **0,00** | **2.454,48** | **24.926,67** | **101.156,49** |

## Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:




**Graphik 19: Eigenkapitalrentabilität**




**Graphik 20: Gesamtkapitalrentabilität**

## Gewinnverwendung:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| **Jahresüberschuss** | 0,00 | 0,00 | 2.454,48 | 24.926,67 | 101.156,49 |
| **Vortrag auf neue Rechnung** | | | 2.454,48 | 24.926,67 | 101.156,49 |

## Auszug aus dem Lagebericht 2007 und Ausblick:

### Tätigkeitsschwerpunkte

Im Berichtsjahr ist die treuhänderische Entwicklung und Vermarktung der Konversionsflächen Stockheimer Landstraße als interkommunales Gewerbegebiet für die Kommunen Düren und Kreuzau ein Schwerpunkt der Tätigkeit.

Mit dem im Jahr 2008 abgeschlossenen Ausbau der Felix-Wankel-Straße und der Nikolaus-Otto-Straße konnte die Attraktivität der „Automeile“ Düren wiederum gesteigert werden.

### Voraussichtliche Entwicklung

Die Bankenkrise, die nunmehr bei der Realwirtschaft angekommen ist, lässt für 2009 einen Rückgang von Grundstücksverkäufen erwarten. Der Auslauf des Mietvertrages mit dem Regierungsbezirk Arnsberg zum Ende 2009 wird zu einem Rückgang der Courtagen aus Vermietung und Verpachtung führen, der in seiner Höhe nicht durch Neuverpachtungen an Recontec aufgefangen werden kann.

Demgegenüber stehen erhöhte Ausgaben im Beratungsbereich um neue ertragswirksame Projekte zu initiieren. Zu nennen sind hier die Projekte Entwicklung Merken, Protonen-Zentrum Düren und Bio-Energiezentrum Gürzenicher Wald. Aber auch die Erschließung bzw. Erweiterung neuer und/oder bestehender Gewerbegebiete, wo die TEK mbH sich analog dem Gewerbegebiet Stockheimer Landstraße Managementaufträge erhofft, führt zu Kostensteigerungen.

Hierzu kommen noch erhöhte Personalkosten aufgrund des Managementvertrages mit der GWS mbH.

### Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Der Managementvertrag mit den Kommunen Düren und Kreuzau führt bis zum Ende 2010 zu einer gesicherten Einnahmen von 102.000 € p.a., was den momentanen Geschäftsbetrieb der TEK mbH wesentlich sichert.

Das Wirtschaftsjahr 2008 wird als das Geburtsjahr der Weltwirtschaftskrise in die Geschichte eingehen. 209 ist das Jahr der wirtschaftlichen Bestandsaufnahme und Konsolidierung auf die neuen Marktverhältnisse. Die TEK wird das Jahr 2009, wie aufgeführt, nutzen um sich neu auszurichten und mit innovativen Standortkonzepten die wirtschaftliche Zukunft der TEK und damit den Wirtschaftsstandort Düren zu sichern und zu stärken. 2010 wird der Schwerpunkt der unternehmerischen Tätigkeit die Umsetzung der in 2009 angelassenen Maßnahmen sein. Die jetzt schon sichere Verlängerung des Managementvertrages mit den Kommunen Kreuzau und Düren, die in 2009 abzuschließenden Mietverträge sowie die Reduzierung der Beraterkosten lassen für 2010 ein ausgeglichenes Ergebnis erwarten.

Generell ist festzuhalten, dass aufgrund des Unternehmensgegenstandes und der Gesellschaftsstruktur das Risiko der Überschuldung bzw. Zahlungsunfähigkeit weitestgehend auszuschließen ist. Gemäß § 3 a des neu gefassten Gesellschaftsvertrages vom 17.11.2003 ist die Hauptgesellschafterin, die Stadt Düren, verpflichtet, Jahresfehlbeträge bis 100.000 € auszugleichen. Risiken anderer Art für die allgemeine Geschäftsentwicklung sind darüber hinaus nicht erkennbar. Der Unternehmensfortbestand ist nach derzeitiger Lage des Unternehmens gesichert.

**Spezialgesetzliche Angabepflichten**

Da die Stadt Düren mit mehr als 50% am Stammkapital der Gesellschaft beteiligt ist, wird nachfolgend zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung gemäß § 108 Abs. 2 Nr. 2 GO NW und dem Gesellschaftsvertrag Stellung genommen.

Die Entwicklung und Vermarktung des interkommunalen Gewerbegebietes (Konversionsgelände) verbessert entsprechend des Unternehmensgegenstandes die soziale und wirtschaftliche Struktur in Düren.

## 7.2. Gesellschaft für Wirtschafts- und Strukturförderung im Kreis Düren mbH (GWS)

**Anschrift:**

Gesellschaft für Wirtschafts- und Strukturförderung im Kreis Düren mbH
Marienstraße 15
52351 Düren
Telefon (0 24 21) 48 85 0
Telefax (0 24 21) 48 85 15
www.gws-dueren.de

**Gegenstand des Unternehmens:**

- Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung der Wirtschafts- und Infrastruktur im Kreis Düren und in seinen kreisangehörigen Städten und Gemeinden mit dem Ziel, die Wirtschaftskraft nachhaltig zu steigern und die Wirtschafts- und Sozialsituation im Kreis unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen zu verbessern
- Die Gesellschaft ist ergänzend zum eigenständigen örtlichen Angebot strukturentwickelnder und wirtschaftsfördernder Leistungen der kreisangehörigen Städte und Gemeinden subsidiär tätig. Sie versteht sich als Dienstleistungs- und Beratungsunternehmen für die Gesellschafter und die kreisangehörigen Kommunen.
- Die Gesellschaft wirtschaftet nach den Grundsätzen des § 109 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO). Die Erreichung des öffentlichen Zwecks der Gesellschaft hat Vorrang vor der Gewinnerzielung.
- Zu ihren Aufgaben gehören insbesondere Basisdienstleistungen, wie
  - Allgemeine Beratung zu öffentlichen Förderprogrammen und Finanzierungshilfen einschließlich EU-Beratung,
  - Gründerberatung und –begleitung,
  - Unterstützung bei Neuansiedlung und Verlagerung von Betrieben,
  - Beratung und Unterstützung bei Standortmarketing und –entwicklung,
  - Beratung und Unterstützung bei Standortsicherungsmaßnahmen,
  - Vertretung kommunaler Interessen auf regionaler und überregionaler Ebene,
  - Beratung und Unterstützung bei touristischen Fragestellungen und Projekten,
  - Durchführung gemeinsamer Veranstaltungen zur Wirtschaftsförderung,
  - Unmittelbare Beratung von Einzelunternehmen nach Rücksprache mit der betroffenen Kommune,
  - Wissenschaftstransfer zwischen den Hochschulen, Kommunen und Unternehmen,
  - Stadtmarketing und Citymanagement,
  - Förderung der Zusammenarbeit unter den Kommunen in den angesprochenen Aufgabenfelder.
- Wenn ein Gesellschafter weitere Tätigkeiten für erforderlich hält, kann er sich der Gesellschaft auch für folgende Aktivitäten bedienen:

- Erwerb, Erschließung und Veräußerung von Wohnflächen ohne eigene Bauträgertätigkeit zur strukturellen Entwicklung der kreisangehörigen Kommunen,
- Unterstützung bei der Struktur- und Bauleitplanung der Gemeinden,
- Entwicklung und Vermarktung gewerblicher Liegenschaften zur strukturellen Entwicklung der kreisangehörigen Kommunen.

➢ Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck dienlich sind, insbesondere mit anderen Einrichtungen im In- und Ausland, die gleiche oder ähnliche Ziele verfolgen, kooperieren, Zweigniederlassungen im Kreis Düren errichten und Dienstleistungen für solche Unternehmen erbringen, deren Unternehmensziel der Förderung der heimischen Wirtschaft dienlich sind. Bei Beteiligungen an Gesellschaften im Ausland ist es erforderlich, dass derartige Gesellschaften ihren Sitz und ihr Geschäftsgebiet innerhalb der Grenzen der Euregio Maas-Rhein haben.

➢ Die Gesellschafter verpflichten sich, im Hinblick auf die festgelegten Aufgabenbereiche nicht konkurrierend tätig zu werden oder Gesellschaften zu gründen, fortzuführen oder sich an diesen zu beteiligen, die anderen Gesellschaftern oder Dritten o.g. Leistungen anbieten.

## Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft:

| | |
|---|---|
| Rechtsform: | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| Sitz der Gesellschaft: | Düren |
| Gründung: | 2002 |
| Stammkapital: | 1.540.000,00 € |

| Gesellschafter | Anteil | |
|---|---|---|
| | EUR | % |
| Stadt Düren | 215.600,00 | 14 |
| Kreis Düren | 415.800,00 | 27 |
| S-Beteiligungsgesellschaft Düren mbH | 315.700,00 | 20,5 |
| Stadt Jülich | 92.400,00 | 6 |
| Stadt Heimbach | 38.500,00 | 2,5 |
| Stadt Linnich | 38.500,00 | 2,5 |
| Stadt Nideggen | 38.500,00 | 2,5 |
| Gemeinde Aldenhoven | 38.500,00 | 2,5 |
| Gemeinde Hürtgenwald | 38.500,00 | 2,5 |
| Gemeinde Inden | 38.500,00 | 2,5 |
| Gemeinde Kreuzau | 38.500,00 | 2,5 |
| Gemeinde Langerwehe | 38.500,00 | 2,5 |
| Gemeinde Merzenich | 38.500,00 | 2,5 |
| Gemeinde Niederzier | 38.500,00 | 2,5 |
| Gemeinde Nörvenich | 38.500,00 | 2,5 |
| Gemeinde Titz | 38.500,00 | 2,5 |
| Gemeinde Vettweiß | 38.500,00 | 2,5 |

## Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:

**Geschäftsführung:**

Herr Michael Müller, Bad Zwischenahn, Rechtsanwalt

**Aufsichtsrat:**

| | |
|---|---|
| **Vorsitzender:** | Herr Wolfgang Spelthahn, Landrat, Kreis Düren, |
| **stellv. Vorsitzender:** | Herr Paul Larue, Bürgermeister, Düren, |
| **stellv. Vorsitzender:** | Herr Hans-Jürgen Schüller, Nörvenich, Bürgermeister, bis 02.04.2008, |
| | Herr Emil Frank, Aldenhoven, Bürgermeister, bis 31.07.2007, |
| | Herr Lothar Tertel, Aldenhofen, Bürgermeister, ab 14.08.2007 bis 02.04.2008, |
| | Herr Bert Züll, Heinbach, Bürgermeister, bis 02.04.2008, |
| | Herr Axel Buch, Hürtgenwald, Bürgermeister, |
| | Herr Ulrich Schuster, Inden, Bürgermeister, bis 02.04.2008, |
| | Herr Walter Ramm, Kreuzau, Bürgermeister, bis 02.04.2008, |
| | Herr Franz-Josef Löfgen, Langerwehe, Bürgermeister, bis 02.04.2008, |
| | Herr Wolfgang Witkopp, Linnich, Bürgermeister, |
| | Herr Peter Harzheim, Merzenich, Bürgermeister, bis 02.04.2008, |
| | Herr Wilhelm Hönscheid, Nideggen, Bürgermeister, bis 02.04.2008, |
| | Herr Hartmut Nimmerrichter, Niederzier, Bürgermeister, bis 15.09.2007, verstorben, |
| | Herr Josef Nüßer, Titz, Bürgermeister, bis 02.04.2008, |
| | Herr Josef Kranz, Vettweiß, Bürgermeister, bis 02.04.2008, |
| | Herr Karl Schavier, Inden, Kreistagsabgeordneter, |
| | Herr Josef Johann Schmitz, Inden, Kreisabgeordneter, bis 02.04.2008, |
| | Herr Wilhelm Beißel, Düren, MdR, ab 24.10.2007 bis 02.04.2008, |
| | Herr Ulf Opländer, Düren, MdR, ab 24.10.2007 bis 02.04.2008, |
| | Herr Heinrich Stommel, Jülich, Bürgermeister, bis 02.04.2008, |
| | Herr Wolfgang Gunia, Jülich, Stadtverordneter, bis 02.04.2008, |
| | Herr Wolfgang Anhalt, Jülich, Stadtverordneter, bis 02.04.2008, |
| | Herr Karl-Albert Esser, Düren, MdR/Fraktionsvorsitzender, bis 02.04.2008, |
| | Herr Prof. Dr. Herbert Schmidt, Düren, stellv. Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Düren, |
| | Herr Uwe Willner, Düren, Vorstandsmitglied der Sparkasse Düren, bis 02.04.2008, |
| | Herr Peter Capellmann, Julich, Stadtverordneter, ab 02.04.2008 |
| **beratendes Mitglied:** | Frau Gudrun Zentis, Nideggen, bis 02.04.2008, |
| **beratendes Mitglied:** | Herr Claus-Hinrich Neuenhoff, Jülich, bis 02.04.2008 |

**Gesellschafterversammlung:**

| | |
|---|---|
| **Vorsitzender:** | Herr Wolfgang Spelthahn, Landrat, Kreis Düren, bis 09.06.2008, |
| **Vorsitzender:** | Herr Prof. Dr. Herbert Schmidt, S-Beteiligungsgesellschaft Düren, ab 09.06.2008 |
| **stellv. Vorsitzender:** | Herr Axel Buch, Hürtgenwald, Bürgermeister, ab 09.06.2008 |
| | Herr Wilhelm Hönscheid, Stadt Nideggen, Bürgermeister, |
| | Herr Wolfgang Witkopp, Stadt Linnich, Bürgermeister, |
| | Herr Heinrich Stommel, Stadt Jülich, Bürgermeister |
| | Herr Bert Züll, Stadt Heimbach, Bürgermeister, |
| | Herr Paul Larue, Stadt Düren, Bürgermeister, |
| | Herr Heino Müller, S-Beteiligungsgesellschaft Düren, |
| | Herr Josef Kranz, Gemeinde Vettweiß, Bürgermeister, |
| | Herr Josef Nüßer, Gemeinde Titz, Bürgermeister, |
| | Herr Hans-Jürgen Schüller, Gemeinde Nörvenich Bürgermeister, |
| | Herr Hermann Heuser, Niederzier, Bürgermeister, ab 10.03.2008 |
| | Herr Peter Harzheim, Gemeinde Merzenich, Bürgermeister, |
| | Herr Franz-Josef Löfgen, Gemeinde Langerwehe, Bürgermeister, |
| | Herr Walter Ramm, Gemeinde Kreuzau, Bürgermeister, |
| | Herr Ulrich Schuster, Gemeinde Inden, Bürgermeister, |
| | Herr Lothar Tertel, Aldenhofen, Bürgermeister. |
| **Prokurist**: | Herr Theo Brauers |

## Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Geschäftsführer** | 2 (bis 14.06.2004) 1 (ab 15.06.2004) | 1 | 1 | 1 | 1 |
| **Angestellte** | 16 | 16 | 17 | 17 | 16 |
| **Gesamt** | **18/17** | **17** | **18** | **18** | **17** |

## Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

Erstattungsbetrag für die Kosten für das seitens der Stadt Düren eingebrachte Personal der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung der Stadt Düren (GWD) (150.571.010_5315000):

| **Jahr** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 137.215,28 €[1] | 43.705,99 € | 0,00 € | 0,00 € |

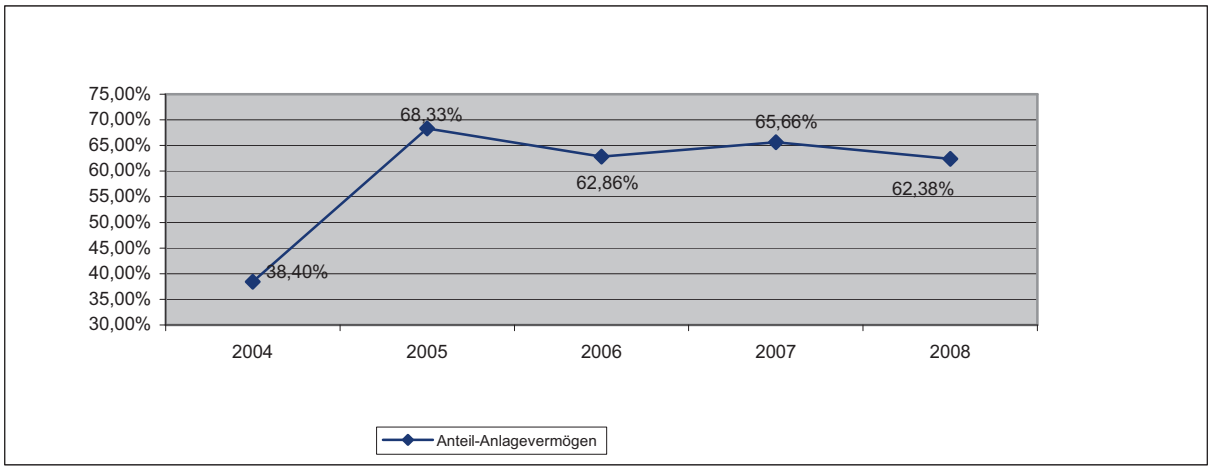
Ab dem Jahre 2007 entfällt der Personalzuschuss der Stadt Düren.

[1] In diesem Betrag ist eine Nachzahlung für 2004 i.H.v. 11.394,95 € und PKW-Kosten für Herrn Dr. Ahn für den Zeitraum Januar - Juni 2004 enthalten (6.125,33 €).

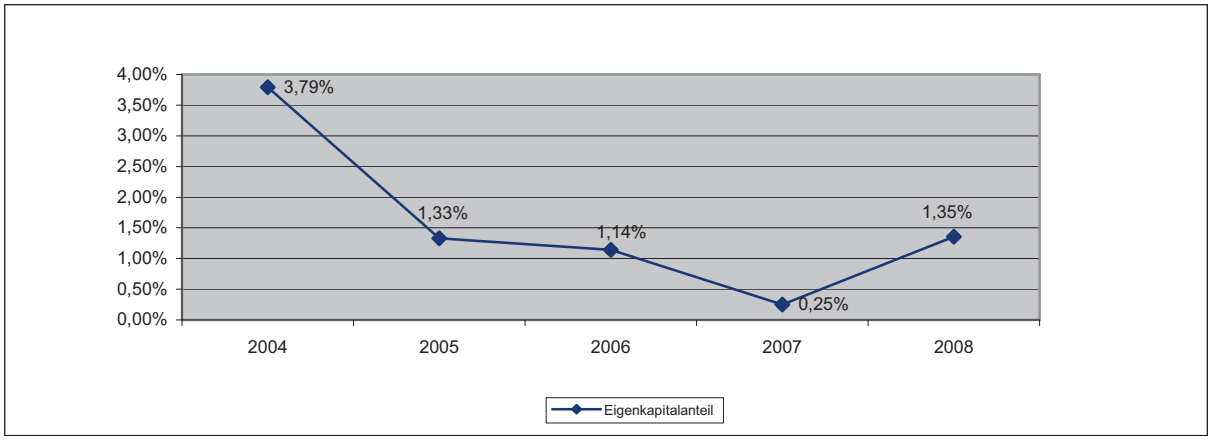
## Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aktiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Anlagevermögen | 13.313.036,37 | 44.037.376,38 | 42.950.432,73 | 41.378.128,77 | 39.219.238,50 | 62,38 |
| Umlaufvermögen | 21.322.127,62 | 20.404.362,30 | 25.378.542,76 | 21.615.034,35 | 23.633.571,44 | 37,59 |
| Rechnungs-abgrenzung | 32.896,47 | 7.502,28 | 1.674,00 | 22.454,72 | 18.590,08 | 0,03 |
| Nicht d. EK gedeckter Fehlbetrag | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Bilanzsumme** | **34.668.060,46** | **64.449.240,96** | **68.330.649,49** | **63.015.617,84** | **62.871.400,02** | **100,00** |
| | | | | | | |
| **Passiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Eigenkapital | 1.313.669,52 | 858.192,56 | 781.254,44 | 158.894,46 | 850.969,50 | 1,35 |
| Rückstellungen | 662.361,42 | 659.205,60 | 289.947,45 | 339.698,87 | 517.275,27 | 0,82 |
| Verbindlichkeiten | 32.648.751,54 | 62.923.843,11 | 67.217.877,78 | 62.510.358,16 | 61.497.155,55 | 97,81 |
| Rechnungs-abgrenzung | 43.277,98 | 7.999,69 | 41.569,82 | 6.666,35 | 5.999,70 | 0,01 |
| **Bilanzsumme** | **34.668.060,46** | **64.449.240,96** | **68.330.649,49** | **63.015.617,84** | **62.871.400,02** | **100,00** |

## Bilanzanalyse:




**Graphik 21: Anteil des Anlagevermögens**




**Graphik 22: Eigenkapitalanteil**

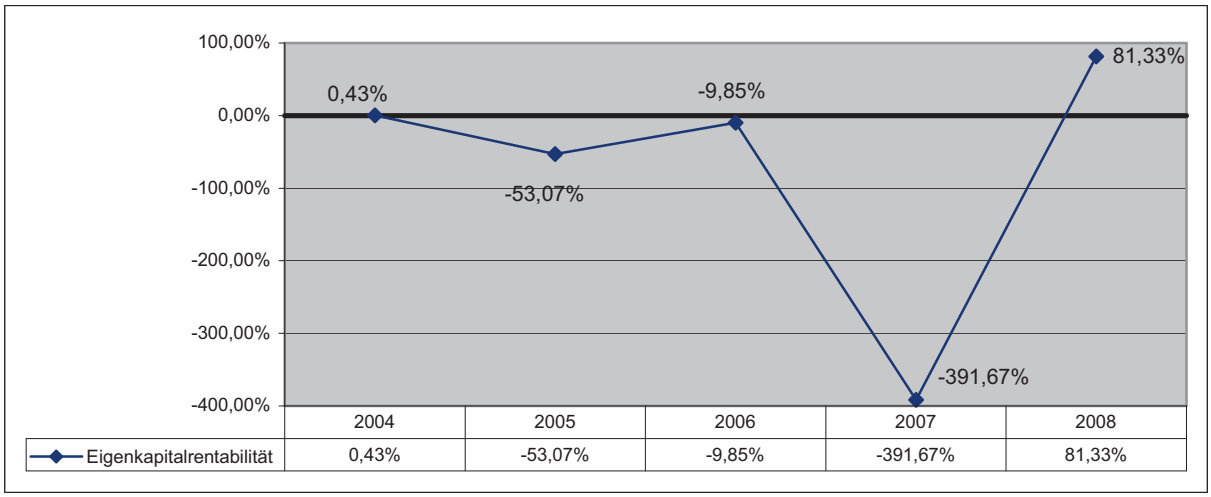
## Jahresüberschüsse

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | 5.619,14 | -455.476,96 | -76.938,12 | -622.339,37 | 692.075,04 |

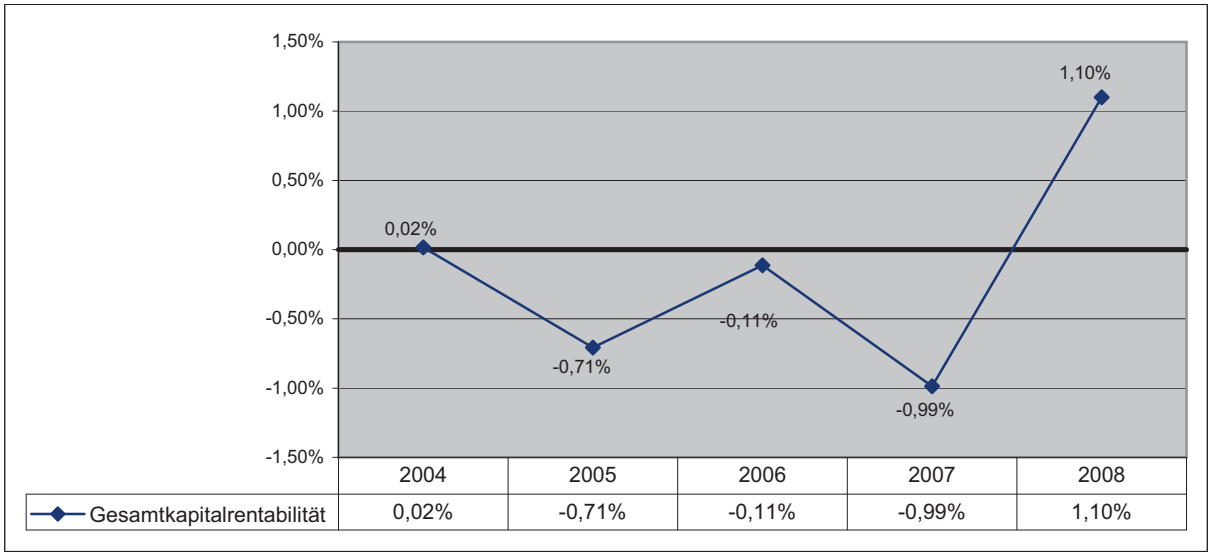
## Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2004<br>EUR | 2005<br>EUR | 2006<br>EUR | 2007<br>EUR | 2008<br>EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| Umsatzerlöse | 2707113,79 | 4.173.225,01 | 4.031.810,85 | 3.321.145,29 | 5.439.557,78 |
| Bestandsveränderungen | -426373,61 | -1.419.514,70 | 6.399,07 | 592.338,11 | -1.254.292,91 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 1175059,45 | 881.616,00 | 897.315,39 | 663.980,89 | 3.169.041,06 |
| Materialaufwand | -572073,04 | -850.995,39 | -904.552,44 | -929.949,47 | -1.242.090,96 |
| Personalaufwand | -1042537,74 | -1.116.572,84 | -1.119.884,77 | -1.081.631,08 | -1.198.127,70 |
| Abschreibungen | -372780,71 | -361.989,65 | -1.130.949,45 | -1.133.199,73 | -1.327.220,27 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | -748442,56 | -723.534,43 | -969.886,31 | -898.016,79 | -807.082,88 |
| Erträge a. and. Wertpapieren d. Finanzanlagevermögens | 4750 | 5.700,00 | 6.650,00 | 13.300,00 | 11.970,00 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 96944,7 | 90.726,69 | 160.728,44 | 262.794,83 | 466.040,53 |
| Abschreibungen auf Finanzanlagen u. auf Wertpapiere des Umlaufsvermögen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -3.764,39 | 0,00 |
| Zinsen u. ähnliche Aufwendungen | -809380,38 | -1.105.996,70 | -1.055.786,58 | -1.427.599,61 | -2.564.379,36 |
| **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** | **12.279,90** | **-427.336,01** | **-78.155,80** | **-620.601,95** | **693.415,29** |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | | | -20,61 | 0,00 |
| Sonstige Steuern | -6660,76 | -28.140,95 | 1.217,68 | -1.737,42 | -1.340,25 |
| **Jahresergebnis** | **5.619,14** | **-455.476,96** | **-76.938,12** | **-622.339,37** | **692.075,04** |

## Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:




**Graphik 23: Eigenkapitalrentabilität**




**Graphik 24: Gesamtkapitalrentabilität**

## Gewinnverwendung:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | 5.619,14 | - | -76.938,12 | 622.359,98 | 692.075,04 |
| **Vortrag auf neue Rechnung** | 5.619,14 | - | -76.938,12 | 622.359,98 | 692.075,04 |

## Auszug aus dem Lagebericht 2008 und Ausblick:

### Voraussichtliche Entwicklung

Im Mai 2008 wurde die Wirtschaftsplanung der GWS für die Jahre 2008-2012 einer gutachterlichen Überprüfung unterzogen, wobei insbesondere die zukünftigen Ertragsperspektiven sowie die Liquiditätsentwicklung der GWS zu beurteilen waren und mögliche Handlungsalternativen aufgezeigt wurden.

Nach dem positiven Verlauf des WJ 2008 mit dem erzielten Jahresüberschuss von 692 T€ wird für das Jahr 2009 von einem deutlich negativem Ergebnis auszugehen sein, was sich in der Tendenz des ersten Quartalsergebnisses bereits widerspiegelt. Zum 31.12.2009 könnte sich gemäß den Planungen ein negatives Eigenkapital ergeben und zu einer bilanziellen, nominellen Überschuldung führen, die aber nach der derzeitigen neuen Rechtslage keinen Insolvenzgrund darstellt, soweit die Zahlungsbereitschaft der Gesellschaft erhalten bleibt.

Aus der kurzfristigen Finanzplanung und dem Wirtschaftsplan geht hervor, dass bis Ende 2009 kein Liquiditätsengpass unter Einbeziehung der liquiden Mittel aus den Instandhaltungsrücklagen entsteht.

Aufgrund der Planung sind Liquiditätsengpässe bis 2010 nicht erkennbar. Es ist allerdings unerlässlich, Kostensenkungspotentiale auszuloten, renditestarke Ertragsquellen zu erschließen und Verlustquellen zu eliminieren.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass die GWS keine Leistungen erbringen sollte, die zu einem negativen Deckungsbetrag führen und keine Wirtschafts- und Strukturförderungsleistungen erbringen darf, die Zusatzkosten verursachen.

Zur Abwendung dieser Entwicklung wird derzeit intensiv an der Mittelfristplanung gearbeitet, deren wesentlichen Ziele und Handlungsalternativen im nachfolgenden Punkt kurz erläutert werden.

### Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

In der Mittelfristplanung des Unternehmens werden derzeit folgende Handlungsmöglichkeiten geprüft:

1. Optimierung der Finanzierungsstruktur unter Einbeziehung laufender Tilgungsleistungen bei gleichzeitiger Risikominimierung,

2. Einsparungsmöglichkeiten im Kostenbereich,

3. Möglichkeiten der Veräußerung von Teilbereichen des Immobilienbestandes.

Die Unternehmensleitung geht davon aus, nach Abschluss der Entscheidungsprozesse zu den ausgeloteten Handlungsalternativen die Weichen erfolgreich für die Zukunftssicherung des Unternehmens stellen zu können.

# 8. Wohnungsbau und Wohnungsverwaltung

## 8.1. Gemeinnütziger Dürener Bauverein AG

**Anschrift:**

Gemeinnütziger Dürener Bauverein AG
Grüngürtel 31
52351 Düren
Telefon: (0 24 21) 39 09 – 0
Telefax: (0 24 21) 39 09 70
E-Mail: Bauverein-DN@gmx.de

**Gegenstand des Unternehmens:**

- Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.
- Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.
- Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind.
-

**Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft:**

| | |
|---|---|
| Rechtsform: | Aktiengesellschaft |
| Sitz der Gesellschaft: | Düren |
| Gründung: | 1902 |
| Grundkapital: | 230.081,35 € |

| Gesellschafter | EUR | % |
|---|---|---|
| **Stadt Düren** | 182.837,97 | 79,47 |
| **Weitere 21 Aktionäre** | 47.243,38 | 20,53 |

Das Grundkapital ist in 90.000 auf den Namen lautende Stückaktien eingeteilt.

Der Anteil von 20,53% ist im Besitz von Einzelaktionären und privaten Firmen.

Namentliche Auskünfte können nur in der Hauptversammlung gegeben werden.

## Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:

| | | |
|---|---|---|
| **Vorstand:** | Vorsitzender | Herr Dietmar Koss, Sparkassendirektor i.R. |
| | Vorsitzende | Frau Dagmar Runge |
| | Stellv. Vorsitzender | Herr Robert Kindgen, Rechtsanwalt |
| | | Herr Jürgen Ungermann, Städt. Oberverwaltungsrat |
| | | Herr Hans Wabbel, Tech. Beigeordneter |
| | | Herr Gerhard Quitmann, Bankdirektor i.R. |
| **Aufsichtsrat:** | Vorsitzender | Herr Karl-Albert Eßer, Diplom-Pädagoge |
| | Stellv. Vorsitzender | Herr Peter Koschorreck, Diplom-Vermessungsingenieur i.R. |
| | | Frau Katharina Hofrath, Rentnerin |
| | | Herr Paul Larue, Bürgermeister |
| | | Herr Dirk Nieveler, Haustechniker |
| | | Herr Norbert Weber, Verwaltungsangestellter i.R. |
| | | Herr Dieter Harf, Papierveredeler |
| | | Herr Frank Kuhn, Polizeibeamter |
| | | Herr Thomas Floßdorf, Lehrer |
| **Hauptversammlung:** | | Frau Ingrid Wolter, Dezernentin |

## Kennzahlen der Gesellschaft:

| **Wohnungsbewirtschaftung** | **2004** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|---|
| Grundbesitz an bebauten Grundstücken (in m²) | 140.605 | 140.605 | 140.605 | 140.605 | 140.605 |

| **Bestandszahlen** | **2004** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|---|
| Wohneinheiten | 1.392 | 1.389 | 1.389 | 1.389 | 1.392 |
| Gewerbeeinheiten | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Garagen und Einstellplätze | 250 | 250 | 250 | 249 | 249 |
| Stellplätze | 98 | 98 | 98 | 99 | 99 |
| Wohn-/Nutzfläche in m² | 87.180 | 87.028 | 87.028 | 86.982 | 87.158 |
| Ø Wohngröße in m² | 62,60 | 62,62 | 62,62 | 62,59 | 62,61 |

| **Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen** | **2004** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|---|
| Ø Wohnmieten in €/m² | 3,87 | 4,02 | 4,01 | 4,03 | 4,13 |
| Wohnungswechsel | 183 | 168 | 144 | 175 | 207 |
| Fluktuationsrate in % | 13,1 | 12,1 | 10,4 | 12,6 | 14,9 |
| Wohnungsleerstände | 37 | 26 | 41 | 70 | 73 |

## Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Angestellte** | 19 | 18 | 18 | 17 | 15 |
| **Sonstige** | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| **Geringfügig Beschäftigte** | 17 | 15 | 15 | 13 | 14 |
| **Gesamtzahl** | **37** | **35** | **35** | **32** | **31** |

## Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

**Bürgschaften** für Kredite:

| **Jahr** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 754.094,19 € | 706.963,31 € | 661.989,05 € | 609.018,94 € |

**Dividendeneinnahmen** (160.612.010_4691000 und 170.710.010_4692000):

| **Jahr** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** [1] | 6.541,94 | 6.541,94 € | 6.541,94 € | 6.156,16 € |

**Überschuss aus Wohnhausbewirtschaftung**
(010.111.500_4412200, 170.710.010_4412100, 170.710.020_4412100):

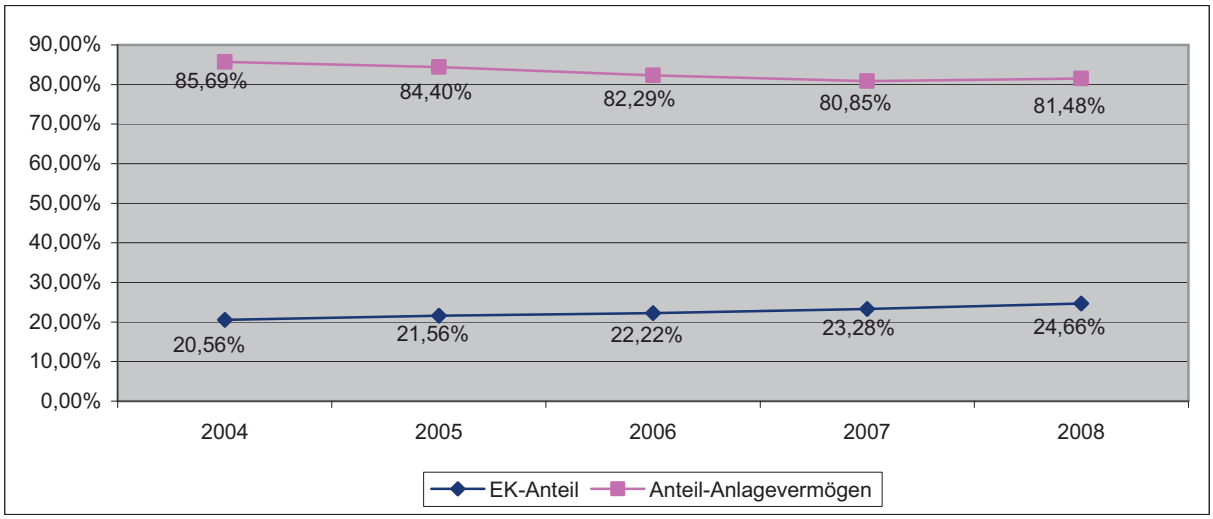
| **Jahr** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 338.868,93 € [2] | 162.460,88 € [3] | 179.960,87 € | 217.768,59 € |

## Bilanz der Gesellschaft:

| **Bilanzposition** | **2004** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aktiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Anlagevermögen | 33.812.903,35 | 33.690.687,54 | 32.244.404,31 | 31.731.496,63 | 32.581.087,65 | 81,48 |
| Umlaufvermögen | 5.624.008,86 | 6.213.921,83 | 6.929.435,25 | 7.510.687,24 | 7.397.453,57 | 18,50 |
| Aktive Rechnungs-abgrenzung | 21.381,00 | 11.489,00 | 8.107,00 | 6.582,00 | 7.135,60 | 0,02 |
| **Bilanzsumme** | **39.458.293,21** | **39.916.098,37** | **39.181.946,56** | **39.248.765,87** | **39.985.676,82** | **100,00** |
| | | | | | | |
| **Passiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Eigenkapital | 8.111.135,39 | 8.607.587,31 | 8.705.929,97 | 9.138.287,87 | 9.860.600,38 | 24,66 |
| Gezeichnetes Kapital | 230.081,35 | 230.081,35 | 230.081,35 | 230.081,35 | 230.081,35 | 0,58 |
| Gewinn-rücklagen | 7.706.226,49 | 8.124.623,24 | 8.422.019,99 | 8.687.316,74 | 9.264.703,27 | 23,17 |
| Bilanzgewinn | 174.827,55 | 252.882,72 | 53.828,63 | 220.889,78 | 365.815,76 | 0,91 |
| Rückstellungen | 133.372,00 | 186.416,00 | 133.694,00 | 85.272,00 | 104.980,63 | 0,26 |
| Verbindlichkeiten | 31.213.785,82 | 31.122.095,06 | 30.342.322,59 | 30.025.206,00 | 30.020.095,81 | 75,08 |
| **Bilanzsumme** | **39.458.293,21** | **39.916.098,37** | **39.181.946,56** | **39.248.765,87** | **39.985.676,82** | **100,00** |

[1] Es handelt sich jeweils um die Dividenden der vorangegangenen Jahre.
[2] In diesem Betrag ist die Abrechnung für 2004 i.H.v. 173.868,93 € enthalten.
[3] In diesem Betrag ist ein Überschuss aus dem Jahre 2005 i.H.v. 82.460,00 € enthalten.

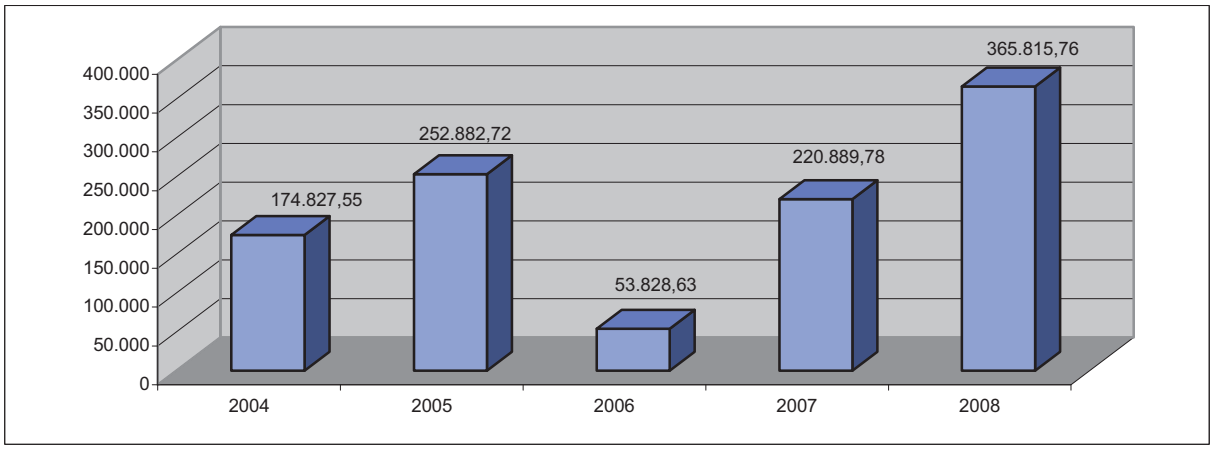
## Bilanzanalyse:




**Graphik 25: Eigenkapital- und Anlagevermögenanteil**

## Jahresüberschüsse:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Bilanzgewinn** | 174.827,55 | 252.882,72 | 53.828,63 | 220.889,78 | 365.815,76 |

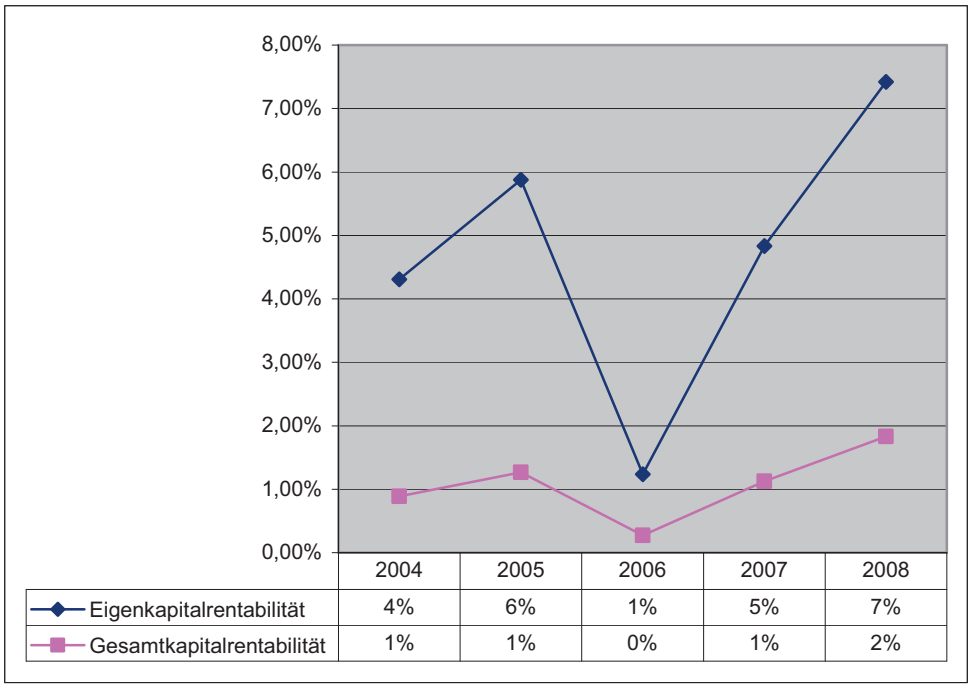



**Graphik 26: Entwicklung des Jahresergebnisses nach der Gewinnverwendung**

## Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2004<br>EUR | 2005<br>EUR | 2006<br>EUR | 2007<br>EUR | 2008<br>EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| Umsatzerlöse | 6.374.224,86 | 6.541.859,28 | 6.617.509,91 | 6.701.057,91 | 6.638.952,70 |
| Bestandveränderungen | 27.177,49 | 78.173,15 | 88.553,33 | -92.585,13 | 10.207,91 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 152.137,95 | 124.545,59 | 194.152,86 | 126.611,69 | 101.120,68 |
| Aufwendungen f. Hausbewirtschaftung | 2.853.430,83 | 2.886.910,16 | 3.148.111,81 | 3.164.692,78 | 3.137.860,90 |
| Personalaufwand | 1.048.987,14 | 1.035.476,92 | 1.055.048,73 | 1.177.528,55 | 988.340,10 |
| Abschreibungen | 883.282,70 | 903.717,68 | 1.508.251,07 | 872.101,32 | 925.531,50 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 364.586,68 | 311.431,19 | 344.603,15 | 366.241,49 | 403.378,69 |
| Erträge aus Beteiligungen | 460,16 | 0,00 | 0,00 | 270,00 | 270,00 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 64.256,64 | 82.441,73 | 116.421,35 | 182.264,87 | 231.559,85 |
| Zinsen u. ähnl. Aufwendungen | 952.232,04 | 945.597,28 | 853.128,00 | 737.348,84 | 735.373,81 |
| **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** | **515.737,71** | **743.886,52** | **107.494,69** | **599.706,36** | **791.626,14** |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -0,41 | 73.009,08 | -212,61 | 157.983,76 | 59.948,38 |
| sonstige Steuern | 166.176,41 | 165.222,27 | 161,39 | 161,45 | 162,00 |
| **Jahresüberschuss** | **349.561,71** | **505.655,17** | **107.545,91** | **441.561,15** | **731.515,76** |
| Gewinnvortrag | 65,84 | 27,55 | 82,72 | 28,63 | 0,00 |
| Einstellung in andere Gewinnrücklagen | 174.800,00 | 252.800,00 | 53.800,00 | 220.700,00 | 365.700,00 |
| **Bilanzgewinn** | **174.827,55** | **252.882,72** | **53.828,63** | **220.889,78** | **365.815,76** |

## Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:




**Graphik 27: Eigenkapital- und Gesamtkapitalrentabilität**

## Gewinnverwendung:

| Gewinnverwendung | 2004<br>EUR | 2005<br>EUR | 2006<br>EUR | 2007<br>EUR | 2008<br>EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| Bilanzgewinn | 252.882,72 | 252.882,72 | 53.828,63 | 220.889,78 | 365.815,76 |
| Ausschüttung von 4 % Dividende | 9.203,25 | 9.203,25 | 9.203,25 | 9.203,25 | 9.203,25 |
| Einstellung in andere Gewinnrücklagen | 243.596,75 | 243.596,75 | 44.596,75 | 211.686,53 | 356.612,51 |
| Vortrag auf neue Rechnung | 82,72 | 82,72 | 28,63 | 0,00 | 0,00 |

## Auszug aus dem Lagebericht 2008 und Ausblick:

Im Berichtsjahr befasste sich die Gesellschaft im Wesentlichen mit der Bewirtschaftung und Instandhaltung des eigenen Bestandes sowie mit verwaltungsmäßiger Betreuung von Objekten Dritter.

Am 31. Dezember 2008 verwaltete sie einen eigenen Bestand von 1.392 Wohneinheiten, einer Gewerbeeinheit sowie 348 Garagen bzw. Einstellplätzen.

Im Rahmen der verwaltungsmäßigen Betreuung von Objekten Dritter wurden am 31. Dezember 2008 insgesamt 1.534 Wohnungen, 6 Gewerbeeinheiten und 378 Garagen bzw. Einstellplätze verwaltet.

**Darstellung des Geschäftsverlaufes und des Geschäftsergebnisses**

**Gesamtwirtschaftliche Lage**

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2008 deutlich schwächer gewachsen als in den beiden vorausgegangenen Jahren.

Wachstumsimpulse kamen 2008 ausschließlich aus dem Inland. Den größten Beitrag zur Wirtschaftsentwicklung leisteten die Bruttoinvestitionen. Die Ausrüstungsinvestitionen stiegen um 5,3 % und die Bauinvestitionen um 2,7 %. Der Staatskonsum hat 2008 preisbereinigt um 2,2 % zugenommen, während die privaten Konsumausgaben stagnierten. Der Außenbeitrag bremste die wirtschaftliche Entwicklung 2008. Ursache dafür ist der vergleichsweise geringe Anstieg der Exporte um nur noch 3,9 %, während die preisbereinigten Importe mit + 5,2 % zugenommen haben.

**Immobilienmarkt**

In 2008 erfolgte nach allgemeiner Einschätzung mit dem Verkauf der LEG in Nordrhein-Westfalen der vorerst letzte große Paketverkauf, da durch die Finanzmarktkrise bedingt die Finanzierungsmöglichkeiten auf absehbare Zeit stark eingeschränkt sein werden. Auch die Immobilienaktien konnten sich dem negativen Börsentrend nicht entziehen.

Vor diesen wirtschaftlichen Hintergründen ist der Geschäftsverlauf für unsere Unternehmen im Bereich des Geschäftsfeldes Wohnungsverwaltung als zufrieden stellend zu kennzeichnen. Die Leerstandsquote von 5,24 % (Vorjahr 5,04 %) ist zwar leicht gestiegen, die Ursachen der Steigerung liegen auch im Leerstand der Wohnungen in einem Um- und Ausbauobjekt. Die Fluktuationsrate ist mit 14,9 % gegenüber dem Vorjahr (12,6 %) gestiegen.

**Geschäftsentwicklung**

Auch im Geschäftsjahr 2008 mussten wieder hohe Aufwendungen für die Instandhaltung des Wohnungsbestandes getätigt werden. Zusätzlich war im Geschäftsjahr für die Instandhaltung der Arkadendecken in den Häusern Scharnhorststraße und Goebenstraße ein Betrag von 391 T€ außerplanmäßig bereitzustellen, wovon am 31.12.2008 256 T€ verbraucht waren. Weiteres Einsparpotential wurde genutzt, indem durch Einholung von Vergleichsangeboten auch für kleinere Arbeiten insgesamt Einsparungen in Höhe von ca. 370 T€ erzielt werden konnten, die sich im diesjährigen Ergebnis niederschlagen.

**Voraussichtliche Entwicklung**

Die Geschäftstätigkeit konzentriert sich auf die Erhaltung und die Modernisierung des Wohnungsbestandes. Ziel ist die stetige Verbesserung der Wohnqualität für unsere Mieter.

Für die Geschäftsjahre 2009 und 2010 wird auch weiterhin mit einem positiv konstanten Jahresergebnis gerechnet. Bei der Planung wurde davon ausgegangen, dass sich die Vermietungssituation und die Kostenentwicklung ähnlich wie im Jahr 2007 entwickeln werden. Da der Wohnungsmarkt im Raum Düren von leicht rückläufiger Tendenz gekennzeichnet ist, gehen wir davon aus, dass die Vermietungssituation weiterhin schwierig bleibt. Ertragsverbesserungen durch Mietanpassungen sind nur noch in geringem Umfang möglich. Mit steigenden Mietausfällen muss gerechnet werden.

Die Schwerpunkte unserer zukünftigen Tätigkeit werden auch weiterhin die Erhaltung und kontinuierliche Verbesserung des Wohnungsbestandes sein. Ziel ist, die langfristige Vermietbarkeit unter Berücksichtigung der Mieterstrukturen und der Nachfrage am Wohnungsmarkt zu erhalten. Dieses kann dauerhaft nur über ein Wohnungsangebot mit entsprechenden Wohnungsgrößen, ansprechendem Wohnumfeld und gesteigertem Wohnungsausstattungsstandard erreicht werden. Der mittelfristige Ausbau der Modernisierungs- und Instandhaltungskontingente ist daher notwendig. Die Planung von Umbau- und evtl. Neubauvorhaben muss hierauf ausgerichtet sein.

**Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

**Risiken der künftigen Entwicklung**

Aus unseren Beobachtungsfeldern in der Bestandsbewirtschaftung sehen wir tendenziell in den nächsten beiden Jahren ein Risiko in steigenden Mietrückständen, erhöhten Abschreibungen auf Mietforderungen und steigenden Erlösschmälerungen. Dies wurde in unseren Wirtschaftsplänen berücksichtigt. Dem wird entgegen gewirkt, indem die Objekte, etwa durch Heizungseinbau, lukrativer gemacht werden und so teilweise eine andere Mieterklientel angesprochen wird. Zudem wird bei der Auswahl der Mieter eine nochmals größere Sorgfalt an den Tag gelegt.
Für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentliche und insbesondere bestandsgefährdende Risiken sind zzt. nicht erkennbar.

**Chancen der künftigen Entwicklung**

Die in den letzten Jahren kontinuierlich durchgeführten Investitionen in den Bestand in Form von laufenden Instandhaltungen und geplanten Modernisierungsmaßnahmen bilden die Grundlage zukünftiger Erfolgspotenziale. Durch die Einrichtung eines Datenbank-geschützten Portfoliomanagementsystems wurde der Bestand unter technischen und wirtschaftlichen Aspekten untersucht.

**Hinsichtlich der öffentlichen Zwecksetzung** ist die Gesellschaft im Berichtsjahr ihren satzungsgemäßen Aufgaben, nämlich eine nach Qualität und Quantität befriedigende und preiswerte Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, nachgekommen. Zu dieser sozialen Verpflichtung hat die Gesellschaft seit der Gründung ihren Beitrag geleistet und wird diese Zielsetzung auch in Zukunft verfolgen.

Die Geschäfte des Unternehmens werden im Sinne der jeweils gültigen Satzung und nach dem Aktiengesetz geführt.

## 8.2. Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft für Stadt und Kreis Düren eG

### Anschrift:

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft für Stadt und
Kreis Düren eG
Grüngürtel 31
52351 Düren
Telefon: (0 24 21) 39 09 – 0
Telefax: (0 24 21) 39 09 70
E-Mail: info@wohnungsbaugenossenschaft-dn.de
Homepage: www.wohnungsbaugenossenschaft-dn.de

### Gegenstand des Unternehmens:

- Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

### Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft:

| | |
|---|---|
| Rechtsform: | Eingetragene Genossenschaft |
| Sitz der Gesellschaft: | Düren |
| Gründung: | 1913 |
| Geschäftsguthaben: | 645.054,18 € (entspricht insgesamt 3.156 Anteilen) |

| Anteilseigner | EUR | Anzahlanteile | % |
|---|---|---|---|
| **Stadt Düren** | 167.280,00 | 816 | 25,86 |
| **Stadt - Bedienstete** | 205,00 | 1 | 0,03 |
| **Weitere Aktionäre** | 479.495,00 | 2.339 | 74,11 |
| **Gesamt** | **646.980,00** | **3.156** | **100,00** |

Die weiteren Aktionäre sind insbesondere Privatpersonen (Mieter). Jeder Anteilseigner ist mit jeweils einer Stimme stimmberechtigt.

### Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:

**Vorstand**

| | |
|---|---|
| **Vorsitzender:** | Herr Gunthard Stöcker, Geschäftsführer i. R. (bis 19.12.2008) |
| **stellvertr. Vorsitzender:** | Herr Wolfgang Reith, Dipl. Ing. |

Herr Walter Grehl, Städtischer Oberbaurat
Herr Hermann Josef Knappe, Dr.-Ing.
Frau Dagmar Runge, Kreisrechtsdirektorin

**Aufsichtsrat**

| | |
|---|---|
| **Vorsitzender:** | Herr Hans Wabbel, Technischer Beigeordneter |
| **stellvertr. Vorsitzender:** | Herr Dieter Schmitz, Regierungsoberamtsrat a. D. |
| | Frau Ursula Otte, Hausfrau |
| | Herr Hermann Frech, Städtischer Oberbaurat, a. D. |
| | Herr Burkhard Grap, Dipl. Ing. |
| | Herr Günter Wirtz, Maschinenführer |
| | Herr Bernd Kürten, Städt. Vermessungsdirektor |
| | Herr Alfons Goertz, Bauunternehmer i. R. |
| | Herr Hermann-Josef Knappe, Dr.-Ing |
| **Mitglieder-versammlung:** | Herr Harald Sievers, Stadtkämmerer |

## Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

Die Genossenschaft beschäftigt keine eigenen Arbeitnehmer. Die Geschäfte werden durch das Personal der Gemeinnütziger Dürener Bauverein AG, Düren, besorgt.

## Kennzahlen der Gesellschaft:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Anzahl der Mitglieder | 2.162 | 2.144 | 2.119 | 2.900 | 2070 |
| Anzahl der Anteile | | 3.247 | 3.215 | 3.183 | 3.156 |

| Bestandszahlen | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Wohneinheiten | 1.254 | 1.254 | 1.254 | 1.248 | 1.245 |
| Gewerbeeinheiten | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Garagen | 196 | 196 | 196 | 199 | 202 |
| Einstellplätze | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 |
| Stellplätze | 74 | 76 | 76 | 76 | 76 |
| Wohn-/Nutzfläche in m² | 81.366 | 81.366 | 81.366 | 81.372 | 81.382 |
| Ø Wohnfläche in m² | 63,98 | 64,02 | 64,02 | 64,33 | 64,35 |

| Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Ø Wohnmiete in €/m² | 3,76 | 3,85 | 3,85 | 3,85 | 3,93 |
| Wohnungswechsel | 117 | 99 | 106 | 125 | 108 |
| Fluktuationsrate in % | 9,3 | 7,9 | 8,5 | 10,0 | 8,7 |
| Wohnungsleerstände | 3 | 33 | 49 | 46 | 46 |

| Wohnungs-bewirtschaftung | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Bebaute Grundstücke in m² | 162.144 | 162.144 | 162.144 | 162.144 | 162.144 |
| Unbebaute Grundstücke in m² | 24.425 | 24.425 | 24.425 | 25.329 | 25.329 |
| **insgesamt** | **186.569** | **186.569** | **186.569** | **187.473** | **187.473** |

## Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

**Dividendeneinnahmen** (160.612.010_4691000):

| Jahr | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 6.699,40 | 6.699,40 | 6.699,40 € | 6.699,40 € |

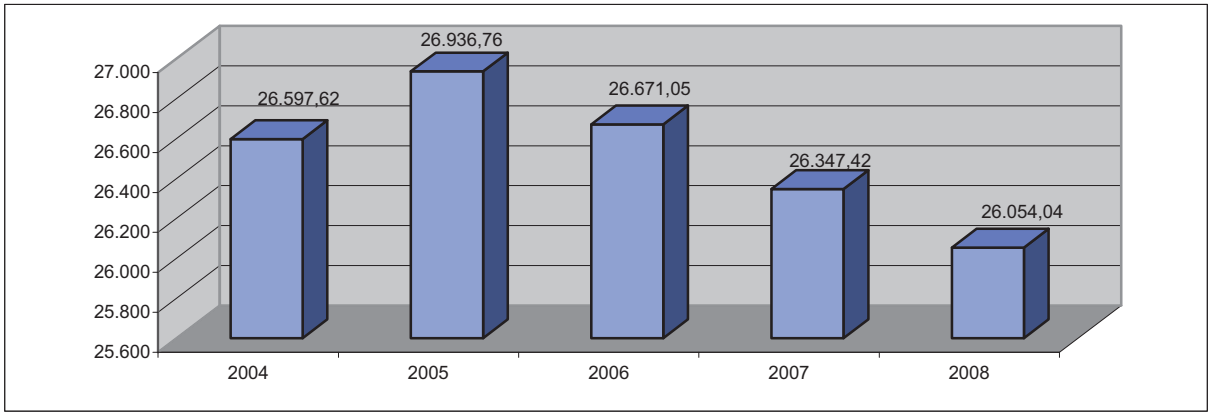
Es handelt sich hierbei jeweils um die Dividende des Vorjahres.

## Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aktiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Anlagevermögen | 25.298.512,07 | 24.744.587,78 | 24.464.386,56 | 24.547.197,46 | 24.014.786,20 | 78,77 |
| Umlaufvermögen | 4.218.911,11 | 5.084.319,93 | 5.778.289,92 | 5.846.145,67 | 6.473.488,75 | 21,23 |
| Aktive Rechnungs-abgrenzung | 3.206,28 | 2.359,00 | 1.590,00 | 941,00 | 383,00 | 0,00 |
| **Bilanzsumme** | **29.520.629,46** | **29.831.266,71** | **30.244.266,48** | **30.394.284,13** | **30.488.657,95** | **100,00** |
| | | | | | | |
| **Passiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| **Eigenkapital** | **13.293.024,68** | **13.963.715,83** | **14.543.214,10** | **15.394.463,46** | **16.214.858,30** | **53,18** |
| Geschäfts-guthaben | 695.479,43 | 687.331,44 | 679.595,42 | 671.235,96 | 666.374,18 | 2,19 |
| Ergebnis-rücklagen | 12.570.947,63 | 13.249.447,63 | 13.836.947,63 | 14.696.880,08 | 15.522.430,08 | 50,91 |
| Bilanzgewinn | 26.597,62 | 26.936,76 | 26.671,05 | 26.347,42 | 26.054,04 | 0,09 |
| **Rückstellungen** | **49.200,00** | **43.196,20** | **159.300,00** | **23.845,79** | **27.939,53** | **0,09** |
| **Verbindlichkeiten** | **16.178.404,78** | **15.824.354,68** | **15.541.752,38** | **14.975.974,88** | **14.245.860,12** | **46,73** |
| **Bilanzsumme** | **29.520.629,46** | **29.831.266,71** | **30.244.266,48** | **30.394.284,13** | **30.488.657,95** | **100,00** |

## Jahresergebnis:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Bilanzgewinn** | 26.597,62 | 26.936,76 | 26.671,05 | 26.347,42 | 26.054,04 |




**Graphik 28: Jahresergebnisentwicklung**

## Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2004<br>EUR | 2005<br>EUR | 2006<br>EUR | 2007<br>EUR | 2008<br>EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| Umsatzerlöse | 5.019.737,91 | 5.142.655,17 | 5.144.322,03 | 5.089.485,50 | 5.131.613,04 |
| Bestandveränderungen | 84.626,17 | 33.508,34 | -32.897,09 | -56.017,49 | 42.909,59 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 49.506,38 | 37.448,46 | 61.282,11 | 120.312,72 | 56.423,69 |
| Aufwendungen | 3.053.104,82 | 3.279.887,97 | 3.535.674,32 | 3.270.480,72 | 3.413.521,12 |
| Personalaufwand | 59.668,98 | 67.133,27 | 65.735,67 | 65.358,12 | 71.108,18 |
| Abschreibungen | 642.300,59 | 641.670,83 | 630.399,00 | 654.961,14 | 667.313,47 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 163.245,58 | 120.785,98 | 128.763,50 | 142.636,40 | 153.593,70 |
| Erträge aus Beteiligungen | 460,16 | 0,00 | | 270,00 | 270,00 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 39.035,82 | 59.003,30 | 101.338,69 | 156.531,89 | 203.277,04 |
| Zinsen u. ähnl. Aufwendungen | 341.435,16 | 315.197,42 | 288.401,59 | 279.805,83 | 271.609,72 |
| **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** | **933.611,31** | **847.939,80** | **625.071,66** | **897.340,41** | **857.347,17** |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -0,63 | 8.364,00 | 8.436,04 | 8.443,02 | 3.044,46 |
| sonstige Steuern | 133.026,37 | 134.198,65 | 2.525,15 | 2.697,31 | 2.698,67 |
| **Jahresüberschuss** | **800.585,57** | **705.377,15** | **614.110,47** | **886.200,08** | **851.604,04** |
| Gewinnvortrag | 12,05 | 59,61 | 60,58 | 79,79 | 0,00 |
| Einstellung in andere Gewinnrücklagen | 774.000,00 | 678.500,00 | 587.500,00 | 859.932,45 | 825.550,00 |
| **Bilanzgewinn** | **26.597,62** | **26.936,76** | **26.671,05** | **26.347,42** | **26.054,04** |

## Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Eigenkapitalrentabilität | 6,02% | 5,05% | 4,22% | 5,76% | 5,25% |
| Gesamtkapitalrentabilität | 2,71% | 2,36% | 2,03% | 2,92% | 2,79% |

**Graphik 29: Eigen- und Gesamtkapitalrentabilität**

## Gewinnverwendung:

| Gewinnverwendung | 2004<br>EUR | 2005<br>EUR | 2006<br>EUR | 2007<br>EUR | 2008<br>EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| Bilanzgewinn | 26.597,62 | 26.936,76 | 26.671,05 | 26.347,42 | 26.054,04 |
| Ausschüttung von 4 % auf Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder | 26.538,01 | 26.876,18 | 26.591,26 | 26.347,42 | 26.054,04 |
| Vortrag auf neue Rechnung | 59,61 | 60,58 | 79,79 | 0,00 | 0,00 |

## Auszug aus dem Lagebericht 2008 und Ausblick:

### Wohnungsmarkt in Düren

Auf der Homepage der Stadt Düren unter der Rubrik „Zahlen der Stadt Düren“ – Herausgeber: Stadt Düren – werden die allgemeine Situation und die wichtigen Trends zusammengefasst.

Am 31.12.2008 liegt der Gesamtwohnungsbestand bei 41.882 Wohnungen.

Die Charakterisierung des Wohnungsmarktes als Mietermarkt hat Bestand. Die Angebots- und Nachfragesituation in unserer Region war auch im abgelaufenen Geschäftsjahr durch einen Angebotsüberhang gekennzeichnet.

Die Entwicklung der Mietpreise in der Stadt Düren fiel mit einer geringen Steigerungsquote recht moderat aus. Hinzu kamen jedoch wieder erhebliche Steigerungen der Betriebskosten, insbesondere der Energieversorgung, die das Wohnen in Düren weiter verteuerten. Der Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft für die Stadt und Kreis eG ist es trotzdem gelungen, eine Senkung der Gaskosten zu erreichen und damit die Vermietbarkeit der angebotenen Wohnungen zu steigern.

**Geschäftsentwicklung**

Das Unternehmen erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2008 einen Überschuss von 882 T€, der oberhalb des im Wirtschaftsplan vorgesehenen Ergebnisses lag. Zur Wahrung des bisherigen Wohnungsstandards wurden Mittel für Instandhaltung und Modernisierung aufgewandt, die zu einer durchweg guten Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes führen. Für das Geschäftsjahr 2008 wird mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

**Voraussichtliche Entwicklung**

Geschäftspolitische Grundlage der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder, vorrangig durch eine gute, sichere und sozialverantwortbare Wohnungsversorgung. Zu dieser sozialen Verpflichtung hat die Genossenschaft seit der Gründung ihren Beitrag geleistet und wird diese Zielsetzung auch in Zukunft verfolgen.

Die Schwerpunkte unserer zukünftigen Tätigkeit werden auch weiterhin die Erhaltung und kontinuierliche Verbesserung des Wohnungsbestandes im Rahmen der genossenschaftlichen Möglichkeiten sein. Ziel ist, die langfristige Vermietbarkeit unter Berücksichtigung der Mieterstrukturen und der Nachfrage am Wohnungsmarkt zu erhalten. Dieses kann dauerhaft nur über ein Wohnungsangebot mit entsprechenden Wohnungsgrößen, ansprechendem Wohnumfeld und gesteigertem Wohnungsausstattungsstandard, auch unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben, wie z.B. Energieeinsparmaßnahmen, erreicht werden. Der mittelfristige Ausbau der Modernisierungs- und Instandhaltungskontingente ist daher notwendig. Die Planung von Umbau- und evtl. Neubauvorhaben muss hierauf ausgerichtet sein**.**

**Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

**Risiken der künftigen Entwicklung**

Die Krise der Finanzmärkte, die im Oktober 2008 öffentlich wurde, führt derzeit zu einer Bestandsaufnahme der realwirtschaftlichen Folgeschäden. Es ist schon jetzt festzustellen, dass die Banken trotz günstiger Refinanzierungszinsen zu einer weiteren Verknappung des Kreditangebotes tendieren.

Die Genossenschaft ist daher gehalten, bei den bestehenden Aufgaben der Modernisierungen verstärkt Eigenkapital einzusetzen, wobei dieser Einsatz durch den Aspekt der Eigenkapitalrentabilität begrenzt ist.

Die wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere im Hinblick auf die Inflationsrate ist zu beobachten. Eine Weitergabe von Preissteigerungen über die Miethöhe ist nicht unbegrenzt möglich.

Diese Situation fordert jetzt eine solide Finanzierungspolitik unter Berücksichtigung öffentlicher Kreditprogramme und langfristig gesicherter Einnahmeströme. Diese Einnahmeströme der Genossenschaft sind nur gesichert, wenn die Mietwohnungen vermietbare Standards aufweisen. Hieran muss die Genossenschaft arbeiten.

Kritisch ist die Situation der öffentlichen Haushalte zu nennen. Die Genossenschaft betrachtet Wohnung, Haus und Umfeld als eine Einheit, die einen Mietwert darstellt. In Zukunft muss sich die Genossenschaft aufgrund der Finanzlage der öffentlichen Haushalte auch der Umfeldgestaltung intensiver als bisher widmen.

**Chancen der künftigen Entwicklung**

Die Rezession in der Industrie und nunmehr auch im Dienstleistungsbereich wird zu einer vermehrten Nachfrage nach gutem und günstigem Wohnraum führen – ein Marktsegment, das die Genossenschaft abdeckt.

Die günstige Lage der Stadt Düren zu den Wirtschafträumen Köln/Bonn und Aachen in Verbindung mit der guten Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel kann vorgenannte Nachfrage auch aus dem Umfeld verstärken.

# 9. Gesundheit

## Krankenhaus Düren gem. GmbH

### Anschrift:

Krankenhaus Düren gemeinnützige GmbH
Roonstraße 30
52351 Düren
Telefon (0 24 21) 30 – 0
Telefax (0 24 21) 30 – 13 87
www.krankenhaus-dueren.de

### Gegenstand des Unternehmens:

- Betrieb eines allgemeinen Krankenhauses mit Krankenpflegeschule
- Ziel ist die Sicherstellung einer ausreichenden medizinischen Versorgung der Bevölkerung im Einzugsgebiet

### Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft:

| | |
|---|---|
| Rechtsform: | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| Sitz der Gesellschaft: | Düren |
| Gründung: | 1975 |
| Stammkapital: | 1.100.000,00 € |

| Gesellschafter | Anteil | |
|---|---|---|
| | EUR | % |
| Stadt Düren | 550.000,00 | 50 |
| Kreis Düren | 550.000,00 | 50 |

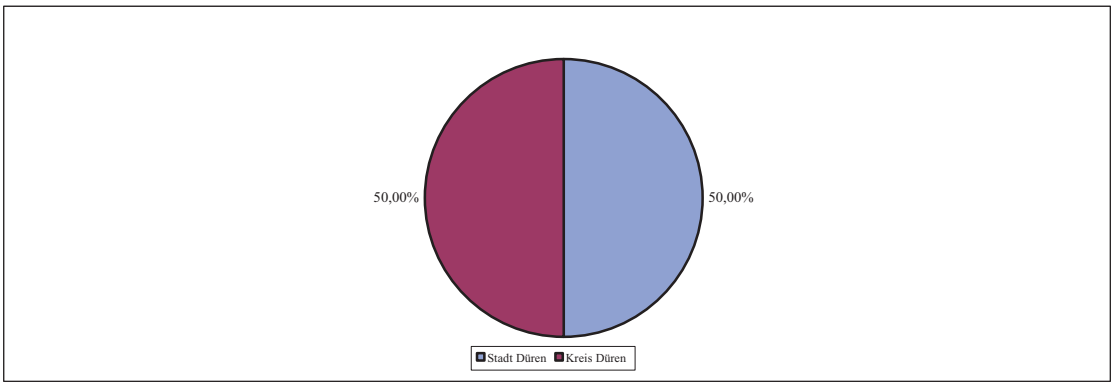



**Abbildung 4: Gesellschafteranteile in %**

## Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:

| | | |
|---|---|---|
| **Geschäftsführer:** | bis 30.09.2008 | Herr Peter Neumann, Dipl.-Kfm. |
| | ab 01.10.2008 | Herr Uwe Stelling, Dipl.-Kfm. |
| **Aufsichtsrat:** | Vorsitzender | Herr Karl-Albert Eßer, Dipl.-Pädagoge |
| | Stellv. Vorsitzende | Frau Eva Hellwig; Hausfrau |
| | | Frau Gabriele Freitag, Verwaltungsangestellte |
| | | Frau Käthe Hofrath, Rentnerin |
| | | Herr Karl Schavier, Dipl.-Wirtschaftsingenieur |
| | | Frau Ina Schoeller, Hausfrau |
| | | Herr Helmuth Hoen, Großhandelskaufmann |
| | | Frau Gudula Metz, Hausfrau |
| | | Herr Wolfgang Spelthahn, Landrat |
| | | Herr Paul Larue, Bürgermeister |
| | | Herr Raphael Schauerte, Bezirksschornsteinfeger |
| | | Herr Dirk Nieveler, Haustechniker |
| | | Frau Katharina Rolfink, kaufm. Angestellte |
| | | Frau Elisabeth Koschorreck, Rechsanwaltsfachangestellte |
| **Gesellschafterversammlung:** | | Herr Paul Larue, Bürgermeister |
| | | Herr Wolfgang Spelthahn, Landrat |
| **Prokurist:** | | Herr Gottfried Reuter |

## Kennzahlen der Gesellschaft:

| **Jahr** | **2004** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|---|
| Anzahl Patienten * | 17.574 | 17.898 | 17.972 | 18.179 | 19.087 |
| Geburten | 689 | 710 | 691 | 680 | 620 |
| Ø Verweildauer in Tagen | 6,86 | 6,59 | 6,63 | 6,68 | 6,47 |
| Mitarbeiter/Vollkräfte (Jahresdurchschnitt) | 593,29 | 606,22 | 615,51 | 627,25 | 654,61 |

* einschließlich gesunde Neugeborene

## Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

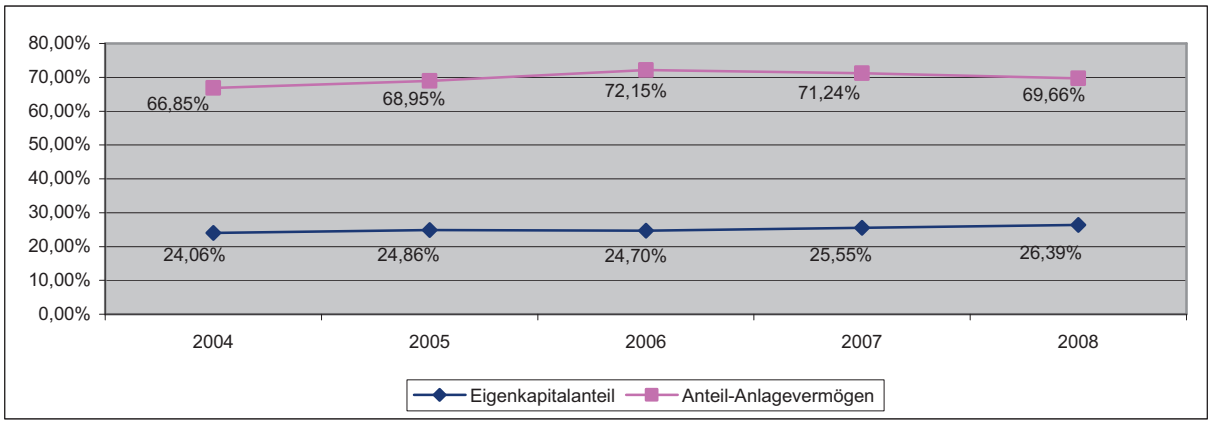
Bürgschaften für Kredite:

| **Jahr** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** |
|---|---|---|---|---|
| **Betrag** | 1.660.227,46 € | 1.632.421,61 € | 1.604.283,24 € | 1.575.297,87 € |

## Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aktiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| Anlagevermögen | 31660700,97 | 32.425.465,96 | 33.595.299,08 | 32.662.821,25 | 31.200.821,26 | 69,66 |
| Umlaufvermögen | 14549421,23 | 13.450.417,78 | 11.813.951,78 | 12.005.327,38 | 12.420.841,36 | 27,73 |
| Ausgleichsposten nach KHG | 1135836,21 | 1.140.558,64 | 1.145.281,07 | 1.150.003,49 | 1.154.725,93 | 2,58 |
| Rechnungsabgrenzungs-posten | 16507,7 | 12.628,27 | 6.855,94 | 29.002,42 | 14.420,19 | 0,03 |
| **Bilanzsumme** | **47.362.466,11** | **47.029.070,65** | **46.561.387,87** | **45.847.154,54** | **44.790.808,74** | **100,00** |
| | | | | | | |
| **Passiva** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **%** |
| **Eigenkapital** | **11.397.171,31** | **11.691.411,17** | **11.498.595,68** | **11.712.942,70** | **11.818.858,16** | **26,39** |
| Gezeichnetes Kapital | 1.100.000,00 | 1.100.000,00 | 1.100.000,00 | 1.100.000,00 | 1.100.000,00 | 2,46 |
| Kapitalrücklagen | 4.544.867,27 | 4.504.773,01 | 4.464.678,75 | 4.424.584,49 | 4.384.490,23 | 9,79 |
| Gewinnrücklagen | 1.533.875,64 | 1.533.875,64 | 1.533.875,64 | 1.533.875,64 | 1.533.875,64 | 3,42 |
| Bilanzgewinn | 4.218.428,40 | 4.552.762,52 | 4.400.041,29 | 4.654.482,57 | 4.800.492,29 | 10,72 |
| **Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens** | 22.780.524,09 | 23.830.955,98 | 24.400.135,91 | 23.888.994,83 | 22.920.090,81 | 51,17 |
| **Rückstellungen** | **3.045.899,00** | **2.910.658,00** | **3.038.237,00** | **2.983.367,00** | **3.958.168,00** | 8,84 |
| **Verbindlichkeiten** | **8.967.187,09** | **7.500.377,58** | **6.606.843,13** | **6.320.443,20** | **5.228.454,39** | 11,67 |
| **Ausgleichsposten aus Darlehensförderung** | **1.169.914,84** | **1.093.745,49** | **1.017.576,15** | **941.406,81** | **865.237,38** | 1,93 |
| **Rechnungsabgrenzungs-posten** | 1769,78 | 1.922,43 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Bilanzsumme** | **47.362.466,11** | **47.029.070,65** | **46.561.387,87** | **45.847.154,54** | **44.790.808,74** | **100,00** |

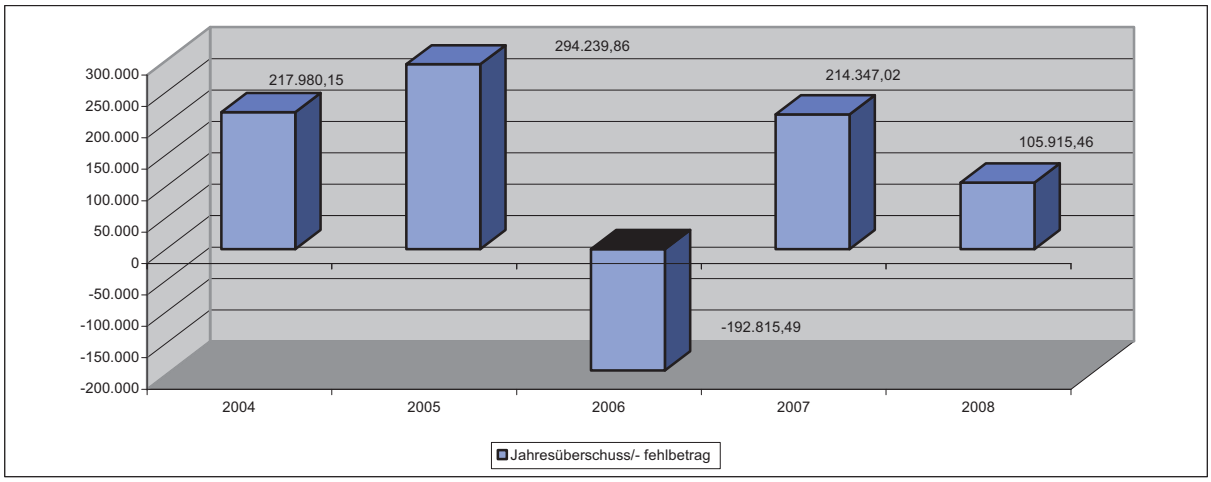
## Bilanzanalyse:




**Graphik 30: Eigenkapital- und Anlagevermögenanteil**

## Jahresüberschüsse

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | 217.980,15 | 294.239,86 | -192.815,49 | 214.347,02 | 105.915,46 |

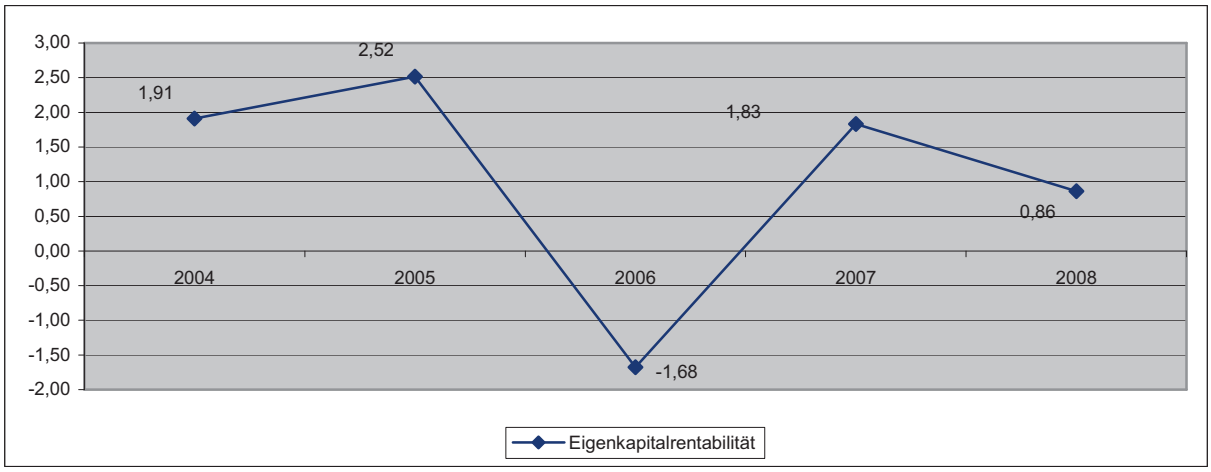



**Graphik 31: Entwicklung des Jahresergebnisses**

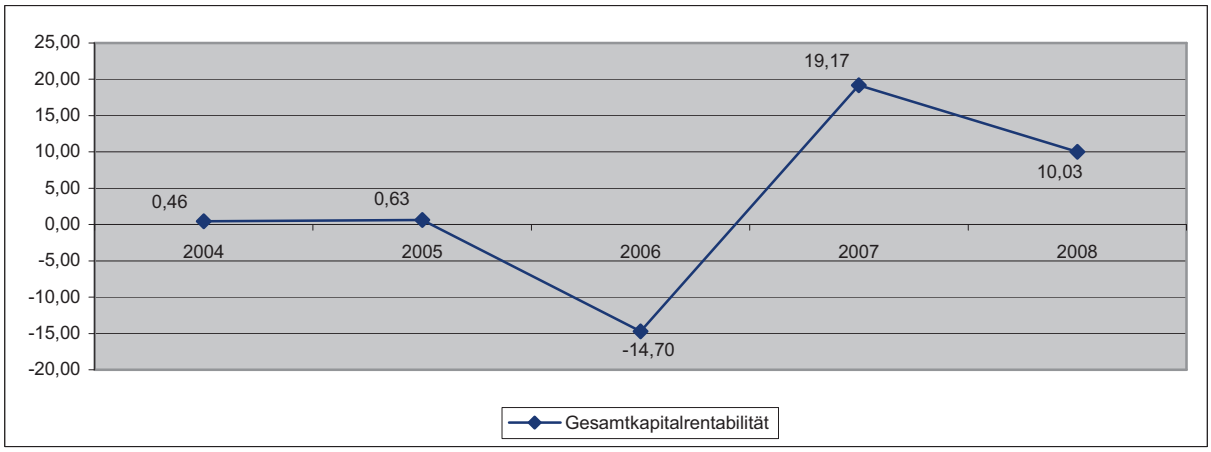
## Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2004<br>EUR | 2005<br>EUR | 2006<br>EUR | 2007<br>EUR | 2008<br>EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| Erlöse aus Krankenhausleistungen | 39.137.159,52 | 41.314.679,70 | 42.702.476,14 | 44.852.703,59 | 48.515.121,45 |
| Erlöse aus Wahlleistungen | 1.037.459,02 | 1.138.363,62 | 1.169.155,54 | 1.157.258,69 | 1.146.037,67 |
| Erlöse aus ambulanten Leistungen | 1.602.118,14 | 1.073.070,78 | 1.055.322,28 | 1.342.060,79 | 1.498.176,00 |
| Nutzungsentgelte der Ärzte | 2.345.995,45 | 3.975.267,66 | 4.678.179,46 | 4.448.634,44 | 4.213.429,28 |
| Bestandsveränderungen | 1.667,44 | 107.913,50 | 34.444,09 | 116.374,92 | -127.404,76 |
| Zuweisungen und Zuschüsse d. öffentlichen Hand | 96.957,59 | 70.130,71 | 85.184,41 | 74.703,86 | 29.149,35 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 4.067.105,72 | 3.611.883,65 | 4.557.480,55 | 4.767.168,42 | 6.275.690,67 |
| Personalaufwand | 31.479.812,38 | 32.626.002,08 | 33.293.410,91 | 34.211.023,29 | 37.268.697,38 |
| Materialaufwand | 12.217.317,98 | 14.286.408,55 | 15.886.632,57 | 17.154.839,01 | 18.360.709,64 |
| Sonstige Erträge | 3.800.020,13 | 3.746.956,15 | 3.981.530,22 | 4.079.300,23 | 3.890.674,06 |
| Sonstige Aufwendungen | 1.545.525,20 | 1.552.259,92 | 1.597.123,38 | 1.617.403,65 | 1.424.305,95 |
| Abschreibungen | 6.598.520,23 | 6.242.086,11 | 7.547.628,36 | 7.592.185,34 | 8.244.838,65 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 69.688,55 | 63.671,02 | 99.531,24 | 88.178,68 | 89.929,94 |
| Zinsen u. ähnl. Aufwendungen | 88.078,61 | 77.302,26 | 85.430,58 | 93.905,74 | 83.611,01 |
| **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** | **228.917,16** | **317.877,87** | **-46.921,87** | **257.026,59** | **148.641,03** |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 10.937,01 | 23.638,01 | 145.893,62 | 42.679,57 | 42.725,57 |
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | **217.980,15** | **294.239,86** | **-192.815,49** | **214.347,02** | **105.915,46** |
| Gewinnvortrag | 3.960.353,99 | 4.218.428,40 | 4.552.762,52 | 4.400.041,29 | 4.654.482,57 |
| Entnahmen aus Kapitalrücklagen | 40.094,26 | 40.094,26 | 40.094,26 | 40.094,26 | 40.094,26 |
| **Bilanzgewinn** | **4.218.428,40** | **4.552.762,52** | **4.400.041,29** | **4.654.482,57** | **4.800.492,29** |

## Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:




**Graphik 32: Eigenkapitalrentabilität**




**Graphik 33: Gesamtkapitalrentabilität**

## Gewinnverwendung:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| **Jahresüberschuss/-fehlbetrag** | 217.980,15 | 294.239,86 | -192.815,49 | 214.347,02 | 105.915,46 |
| **Vortrag auf neue Rechnung** | 217.980,15 | 294.239,86 | -192.815,49 | 214.347,02 | 105.915,46 |

## Auszug aus dem Lagebericht 2008 und Ausblick:

### Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Das Jahr 2008 ist das vierte der Konvergenzphase. Das hat zur Folge, dass die Krankenhäuser mit ihrer individuellen Baserate an die Landesbaserate mit einem relativen Finanzvolumen von 20 % des Unterschiedes zwischen den genannten Baserates herangeführt und somit das DRG-Budget beeinflusst wird.

Das Verfahren führt zu Zuschlägen bzw. Abschlägen entsprechend dem Verhältnis der hausindividuellen Baserate zur Landesbaserate.

Im 4. Jahr der Konvergenzphase kommt es insofern zu einem systembedingten Mittelzufluss für unser Krankenhaus in Höhe von 1.876.247 EUR, was auch die besondere wirtschaftliche Arbeitsweise unseres Krankenhauses belegt. Mit Inkrafttreten des Krankenhausfinanzierungsreformgesetzes (KHRG) am 25.03.2009 verlängert sich die Konvergenzphase bis Ende 2010. Unser Krankenhaus erhält somit in 2009 und 2010 nur jeweils 50% des letzten Konvergenzschrittes.

### Personal und Soziales

Als personalintensiver Gesundheitsdienstleister achten wir darauf, dass unsere Beschäftigten Professionalität und hohes persönliches Engagement in ihre Arbeit einbringen. Sie haben sich in ihrer Arbeitsweise absolut auf die jeweiligen Bedürfnisse unserer Patienten auszurichten.

Diese Grundsätze haben wir auch in unseren Unternehmensleitlinien verankert, die Maßstab unseres Handelns sind. Dieses Qualitätsziel versuchen wir durch ausgedehnte Weiterbildungsmaßnahmen zu unterstützen.

### Risikobericht

Besondere künftige Risiken sind derzeit nicht erkennbar, es sei denn, der Patientenzustrom verändert sich infolge des GKV-Wettbewerbsstärkungsgesetz (GKV-WSG). Das KHRG trat am 25. März 2009 in Kraft. Die finanziellen Auswirkungen konnten aufgrund der Aktualität nicht abschließend bewertet werden. Das Klageverfahren gegen die Schließung der Abteilung „Kinderheilkunde“ wurde bislang vom Verwaltungsgericht Aachen noch nicht entschieden.

### Prognosebericht

Die ursprünglich für 2009 vorgesehene letzte Phase der Konvergenzanpassung wird aufgrund Inkrafttreten des Krankenhausfinanzierungsreformgesetzes (KHRG) um ein Jahr verlängert. Unser Haus erhält somit für die Jahre 2009 und 2010 nur jeweils 50 % des Unterschiedsbetrages zwischen dem krankenhausindividuellen Basisfallwert ohne Ausgleiche und dem Landesbasisfallwert ohne Ausgleiche und Kappung. Der Betrag für das Jahr 2009 reduziert sich somit auf rd. 1.560 TEUR. Der Wegfall des GKV-Rechnungsabschlages in Höhe von 0,5 % sowie der Anschubfinanzierung für die Integrierte Versorgung wird sich positiv auf die Ertragslage auswirken. Die Veränderungsrate für das Jahr 2009 beträgt 1,41 % = rd. 645 TEUR.

Die Erfolgsfaktoren in der medizinischen Qualität entwickeln sich weiterhin positiv, was sich bereits im 1. Quartal 2009 mit wachsenden Patientenzahlen niederschlägt. Zusätzlich verweisen wir auf die Neubesetzung der Chefarztstellen der Chirurgischen Klinik II sowie der Klinik für Urologie, die sich im 2. Halbjahr auswirken werden.

Das Krankenhaus wird aufgrund des finanziellen Zugewinns in der Konvergenzphase seine wirtschaftliche Stabilität weiter ausbauen. Damit wird die Position unseres Krankenhauses als eines der großen Schwerpunktversorger im Rheinland weiter gefestigt.

# 10. Anhang

## 10.1. Kommunalrechtliche Voraussetzungen einer Beteiligung

Die GO NW unterscheidet zwischen wirtschaftlicher und nichtwirtschaftlicher Betätigung der Gemeinde (vgl. § 107 ff. GO NW alte Fassung).

Nach § 107 (1) Satz 3 GO NW versteht man als **wirtschaftliche Betätigung** den Betrieb von **Unternehmen**, die als Hersteller, Anbieter oder Verteiler von Gütern oder Dienstleistungen am Markt tätig werden, sofern die Leistung ihrer Art nach auch von einem Privaten mit der Absicht der Gewinnerzielung erbracht werden könnte.

Die Gemeinde darf sich gemäß § 107 (1) Satz 1 GO NW zur Erfüllung ihrer Aufgaben wirtschaftlich betätigen, wenn

1. ein öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert,

   (Der öffentliche Zweck im Sinne der GO NW ist dann erfüllt, wenn die Betätigung der Kommune eine dem Wohl der Gemeinde dienende Versorgung der Einwohner zum Ziel hat und keine erheblichen Nachteile für das Allgemeinwohl zu befürchten sind. Fiskalische Aspekte dürfen hierbei nicht vordergründig sein.

   § 109 GO NW legt fest, dass die Unternehmen und Einrichtungen so zu führen, zu steuern und zu kontrollieren sind, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird. Unternehmen sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, soweit dadurch die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtig wird. Der Jahresgewinn als Unterschied der Erträge und Aufwendungen soll so hoch sein, dass außer den für die technische und wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens notwendigen Rücklagen mindestens eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erwirtschaftet wird [= Eigenkapitalrentabilität]. Die Erwirtschaftung eines Ertrages für den städtischen Haushalt wird somit zwar angestrebt, ist der Erfüllung des öffentlichen Zwecks aber immer nachgeordnet.)

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

3. bei einem Tätigwerden außerhalb der Energieversorgung, der Wasserversorgung, des öffentlichen Verkehrs sowie des Betriebes von Telekommunikationsleistungsnetzen einschließlich der Telefondienstleistungen der öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht besser und wirtschaftlicher erfüllt werden kann.

**Nichtwirtschaftliche Betätigung** liegt nach § 107 (2) GO NW vor beim Betrieb von

1. **Einrichtungen**, zu denen die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist (vgl. § 8 GO NW),

2. öffentlichen Einrichtungen, die für soziale und kulturelle Betreuung der Einwohner erforderlich sind, insbesondere Einrichtungen auf den Gebieten
   - Erziehung, Bildung oder Kultur,
   - Sport oder Erholung,
   - Gesundheits- oder Sozialwesen,

3. Einrichtungen, die der Straßenreinigung, der Wirtschaftsförderung, der Fremdenverkehrsförderung oder der Wohnraumversorgung dienen,

4. Einrichtungen des Umweltschutzes, insbesondere der Abfallentsorgung oder Abwasserbeseitigung sowie des Messe- und Ausstellungswesens,

5. Einrichtungen, die ausschließlich der Deckung des Eigenbedarfs von Gemeinden und Gemeindeverbänden dienen.

Die wirtschaftliche Betätigung außerhalb des Gemeindegebiets ist nach § 107 (3) GO NW nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen und die berechtigten Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften gewahrt sind.

Die Aufnahme einer wirtschaftlichen Betätigung oder einer nichtwirtschaftlichen Betätigung nach Absatz 2 Nr. 4 auf ausländischen Märkten bedarf der Genehmigung (§ 107 (4) GO NW).

Gemäß § 107 (5) GO NW ist der Rat vor der Entscheidung über die Gründung von bzw. die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an Unternehmen im Sinne des Absatzes 1 (s.o.) auf der Grundlage einer Marktanalyse über die Chancen und Risiken des beabsichtigten wirtschaftlichen Engagements und über die Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft zu unterrichten.

Nach § 108 (1) GO NW darf die **Gemeinde Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn**

1. bei Unternehmen die Voraussetzungen des § 107 (1) Satz 1 vorliegen,
2. bei Einrichtungen die Grenzen der Leistungsfähigkeit der Gemeinde (§ 8 (1) GO NW) eingehalten sind und ein wichtiges Interesse der Gemeinde an der Gründung oder der Beteiligung vorliegt,

   Wichtiges Interesse kann z.B. sein: Beteiligung Dritter, steuerrechtliche Vorteile, flexiblere Personal- und Materialbeschaffung
3. eine Rechtsform gewählt wird, welche die Haftung der Gemeinde auf einen bestimmten Betrag begrenzt,
4. die Einzahlungsverpflichtung der Gemeinde in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit steht,
5. die Gemeinde sich nicht zur Übernahme von Verlusten in unbestimmter oder unangemessener Höhe verpflichtet,

6. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere in einem Überwachungsorgan, erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder in anderer Weise gesichert wird,
7. das Unternehmen oder die Einrichtung durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder sonstiges Organisationsstatut auf den öffentlichen Zweck ausgerichtet wird,
8. bei Unternehmen und Einrichtungen in Gesellschaftsform gewährleistet ist, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht aufgrund des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und ebenso oder in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften geprüft werden,
9. bei Unternehmen der Telekommunikation einschließlich Telefondienstleistungen im Gesellschaftsvertrag die Haftung der Gemeinde auf den Anteil der Gemeinde oder des kommunalen Unternehmens am Stammkapital beschränkt ist. Die Gemeinde darf für diese Unternehmen weder Kredite nach Maßgabe kommunalwirtschaftlicher Vorzugskonditionen in Anspruch nehmen noch Bürgschaften und Sicherheiten leisten.

Die Aufsichtsbehörde kann von den Vorschriften der Nrn. 3, 5 und 8 Ausnahmen zulassen.

Nach § 108 (3) GO NW bedürfen die Aktivitäten der Gemeinde hinsichtlich einer Aktiengesellschaft einer Prüfung, ob der öffentliche Zweck nicht ebenso gut in einer anderen Rechtsform erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Die Gemeinde darf gemäß § 108 (4) GO NW Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn durch den Gesellschaftsvertrag sichergestellt ist, dass u.a. Beschlüsse über

1. den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen,
2. den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
3. den Wirtschaftsplan, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses und über
4. die Bestellung und die Abberufung der Geschäftsführer

von der Gesellschafterversammlung gefasst werden.

Ebenfalls soll sichergestellt sein, dass der Rat den von der Gemeinde bestellten oder auf Vorschlag der Gemeinde gewählten Mitgliedern des Aufsichtsrates Weisungen erteilen kann.

Gemäß § 107 (5) GO NW dürfen Vertreter der Gemeinde in einer Gesellschaft, an der Gemeinden, Gemeindeverbände oder Zweckverbände unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 25% beteiligt sind, einer Beteiligung der Gesellschaft an einer anderen Gesellschaft oder einer anderen Vereinigung in der Rechtsform des privaten Rechts u.a. nur nach vorheriger Entscheidung des Rates zustimmen.

## 10.2. Beteiligungsbegriff

Gemäß § 271 (1) Handelsgesetzbuch (HGB) sind Beteiligungen Anteile an anderen Unternehmen, die bestimmt sind, dem eigenen Geschäftsbetrieb durch Herstellung einer dauernden Verbindung zu jenen Unternehmen zu dienen. Dabei ist es unerheblich, ob die Anteile in Wertpapieren verbrieft sind oder nicht. Als Beteiligung gelten im Zweifel Anteile an einer Kapitalgesellschaft, die insgesamt den fünften Teil des Nennkapitals dieser Gesellschaft überschreiten.

Die Mitgliedschaft in einer eingetragenen Genossenschaft gilt nicht als Beteiligung im Sinne des Handelsgesetzbuchs.

Ebenfalls stellt die rechtlich und organisatorisch unselbstständige Einrichtung (Regiebetrieb) sowie die/das rechtlich unselbstständige und organisatorisch selbstständige Einrichtung bzw. Unternehmen (Eigenbetriebsähnliche Einrichtung bzw. Eigenbetrieb) kein Beteiligungsobjekt dar.

Im Rahmen des Beteiligungsberichts der Stadt Düren soll der Beteiligungsbegriff weit gefasst werden. Als Beteiligungen gelten im folgenden alle Anteile an organisatorisch nicht zur Stadt Düren gehörenden Unternehmen und Einrichtungen sowie die Mitgliedschaft in der eingetragenen Wohnungsbaugenossenschaft.

Je nach Höhe des Anteils am Nennkapital spricht man häufig von folgenden Beteiligungsarten:

| Anteil am Nennkapital | Beteiligungsart |
|---|---|
| < = 25% | Minderheitenbeteiligung |
| < = 50% | Sperrminderheitsbeteiligung |
| < = 75% | Mehrheitsbeteiligung |
| < = 95% | Dreiviertelmehrheitsbeteiligung |
| > 95,1% | Eingliederungsbeteiligung |

## 10.3. Rechts- und Organisationsformen kommunaler Betriebe

**Regiebetrieb**

Regiebetriebe sind rechtlich und organisatorisch unselbstständige Bestandteile der Stadt.

Sie verfügen über kein eigenes Vermögen und ihre Erträge und Aufwendungen schlagen sich unmittelbar nach dem Bruttoprinzip im städtischen Haushalt nieder; vgl. § 11 (1) Gemeindehaushaltsverordnung NW (GemHVO).

**Eigenbetrieb und eigenbetriebsähnliche Einrichtung**

Eigenbetriebe und eigenbetriebsähnliche Einrichtungen sind organisatorisch selbstständige aber rechtlich unselbstständige Bestandteile der Stadt.

Nach § 114 (1) GO NW handelt es sich bei Eigenbetrieben um wirtschaftliche Unternehmen i.S.d. § 107 (1) Satz 3 GO NW.

Bei eigenbetriebsähnliche Einrichtungen (vgl. § 107 (2) Satz 2 GO NW) hingegen handelt es sich um Einrichtungen i.S.d. § 107 (2) GO NW.

Als Sondervermögen ist das Vermögen der Eigenbetriebe und der eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen aus dem Haushaltsplan der Stadt ausgegliedert. Im städtischen Haushalt erscheint lediglich die Gewinnabführung oder der Verlustausgleich (vgl. § 97 (1) Ziffer 3 GO NW).

Die Eigenbetriebe und die eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen verfügen über ein eigenes kaufmännisches Rechnungswesen, werden von einer eigenverantwortlichen Betriebsleitung geführt und durch den Betriebsausschuss kontrolliert. Da sie aber rechtlich unselbstständig sind, unterstehen sie dem Rat und dem Bürgermeister.

**Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)**

Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist eine rechtlich und organisatorisch selbstständige Gesellschaft.

Die Haftung der einzelnen Gesellschafter ist auf die Höhe ihrer Kapitalanteile beschränkt.

Organe der GmbH sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung. Die Bildung eines Aufsichtsrates ist nach dem Gesellschaftsrecht freigestellt. Beschäftigt die Gesellschaft mehr als 500 Arbeitnehmer, so ist ein Aufsichtsrat einzurichten.

**Aktiengesellschaft (AG)**

Die Aktiengesellschaft ist wie auch die GmbH eine rechtlich und organisatorisch selbstständige Gesellschaft.

Das Grundkapital der Gesellschaft, das in Aktien zerlegt wird, wird von den Gesellschaftern (Aktionären) eingebracht. Die Aktionäre haften somit nur mit ihrem Kapitalanteil an der Gesellschaft.

Organe der Aktiengesellschaft sind die Hauptversammlung, der Aufsichtsrat und der Vorstand.

Nach § 108 (3) GO NW darf die Gemeinde Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft nur gründen, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn der öffentliche Zweck nicht ebenso gut in einer anderen Rechtsform erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Auf Grund dieser Vorschrift kommt die Rechtsform der AG in der Praxis nur relativ selten vor.

**Eingetragene Genossenschaft (eG)**

Gemäß § 1 (1) Genossenschaftsgesetz (GenG) sind Genossenschaften Gesellschaften von nicht geschlossener Mitgliederzahl, welche die Förderung des Erwerbs oder der Wirtschaft ihrer Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes zum Ziel hat. Die Zahl der Genossen muss jedoch mindestens sieben betragen.

Die Haftung der Mitglieder (Genossen) ist auf die Höhe ihrer Geschäftsanteile beschränkt. Im Konkursfall besteht jedoch eine Nachschusspflicht, die aber beschränkt oder aufgehoben werden kann.

Organe der Genossenschaft sind die Generalversammlung bzw. Vertreterversammlung, der Aufsichtsrat und der Vorstand

## 10.4. Erläuterungen allgemeiner Begriffe

Der Jahresabschluss der Kapitalgesellschaft hat gemäß § 264 (2) HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kapitalgesellschaft zu vermitteln. Im folgenden werden hierzu einige Begriffe erläutert:

**Vermögenslage:**

**Aktiva:**

Aktivseite (Aktiva) wird die linke Seite der Bilanz bezeichnet. Sie zeigt die Verwendung der Eigen- und Fremdmittel und wird in Anlage- und Umlaufvermögen gegliedert.

**Passiva:**

Passivseite (Passiva) wird die rechte Seite der Bilanz bezeichnet, die die Mittelherkunft (Eigen- oder Fremdkapital) darstellt.

**Anlagevermögen:**

Anlagevermögen sind die Teile des Vermögens, die dauernd bzw. langfristig der Aufgabenerfüllung dienen.

**Umlaufvermögen:**

Als Umlaufvermögen werden vorübergehend dienende Wirtschaftsgüter bezeichnet.

**Rechnungsabgrenzungsposten:**

Aufwand oder Ertrag fallen in zwei oder mehr Perioden an und die Zahlung liegt in einer dieser Perioden. Da Aufwand und Ertrag periodenbezogen erfasst werden soll, erfolgt durch die Rechnungsabgrenzungsposten (RAP) eine zeitliche Abgrenzungen von Ausgaben (Aktive RAP) bzw. Einnahmen (Passive RAP).

**Beispiel**:
Mietzahlung (Ausgabe) im November für das folgende Haushaltsjahr. Der Aufwand entsteht somit erst im nächsten Haushaltsjahr, so dass ein Aktiver RAP gebildet werden muss.

**Rückstellungen:**

Rückstellungen sind Aufwendungen, die erst in einer späteren Periode bezüglich ihrer Höhe und/oder ihres Fälligkeitstermins bekannt werden.

Nach § 249 HGB unterscheidet man in eine Passivierungspflicht, ein Passivierungswahlrecht und -verbot.

**Verbindlichkeiten:**

Aufwendungen, die bezüglich ihrer Höhe und ihres Fälligkeitstermins bekannt sind.

**Rücklagen:**

Nach § 272 HGB ist die Rücklage eine Unterposition des **Eigenkapitals.**

**Eigenkapital:**

Das Eigenkapital (§ 272 HGB) stellt den Umfang der von den Eigentümern bereitgestellten Mittel dar (= Reinvermögen).

## Finanzlage:

Die Finanzlage wird i.d.R. mit sog. relativen Kennzahlen verdeutlicht. Mit Hilfe von Kennzahlen soll ein zahlenmäßig erfassbarer Sachverhalt in konzentrierter Form erfasst und dargestellt werden. Als relative Kennzahl wird der Ausdruck zweier zueinander in Beziehung gesetzter Maßgrößen verstanden.

Erläuterungen zu Kennzahlen ist dem Gliederungspunkt **10.5** zu entnehmen.

## Ertragslage:

Umsatzerlöse: Umsatzerlöse sind nach § 277 (1) HGB die Erlöse aus dem Verkauf und der Vermietung oder Verpachtung von für die gewöhnliche Geschäftstätigkeit der Kapitalgesellschaft typischen Erzeugnisse, Waren und Dienstleistungen.

**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit:**

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist eine Zwischensumme; der Saldo der Ziffern 1 bis 13 (§ 275 (2) HGB).

**Außerordentliches Ergebnis:**

Das außerordentliche Ergebnis ist die zweite Zwischensumme der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV), die sich als Saldo der außerordentlichen Erträge und der außerordentlichen Aufwendungen ergibt.

**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**:

Der Jahresüberschuss bzw. Jahresfehlbetrag entspricht dem Saldo des gewöhnlichen Geschäftsergebnisses und dem außerordentlichen Ergebnis nach Berücksichtigung von Steuern.

Ein Jahresüberschuss liegt vor, wenn der Unterschied aller Erträge und Aufwendungen positiv ist. Sind die Aufwendungen dagegen höher als die Erträge, handelt es ich um einen Jahresfehlbetrag.

## 10.5. Erläuterungen zu den relevanten Kennzahlen

**Stichtagsbezogene Kennzahlen:**

$$\text{Eigenkapitalanteil:} \quad \frac{Eigenkapital}{Gesamtkapital} * 100$$

Der Eigenkapitalanteil drückt den Grad der finanziellen Unabhängigkeit bzw. der Eigenfinanzierung aus.

Je größer der Eigenkapitalanteil, desto solider ist die Finanzierung; d.h., desto geringer ist die Abhängigkeit des Unternehmens von Gläubigern.

$$\text{Anteil des Anlagevermögens:} \quad \frac{Anlagevermögen}{Gesamtvermögen} * 100$$

Der Anteil des Anlagevermögens gibt Aufschluss darüber, welchen Anteil das Anlagevermögen an der Bilanzsumme hat.

Je niedriger der Anteil des Anlagevermögens, desto geringer ist die Belastung des Unternehmens mit fixen Kosten (z.B. Abschreibungen).

**Zeitraumbezogene Kennzahlen**:

$$\text{Eigenkapitalrentabilität:} \quad \frac{Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag}{Eigenkapital} * 100$$

Eine Eigenkapitalrentabilität setzt den Gewinn zum Eigenkapital in Relation und gibt die Verzinsung des vom Unternehmer bzw. Anteileigner eingesetzten Kapitals an.

$$\text{Gesamtkapitalrentabilität:} \quad \frac{Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag}{Gesamtkapital} * 100$$

Die Gesamtkapitalrentabilität gibt die Verzinsung des gesamten im Unternehmen investierten Kapitals an – d.h. zusätzlich zum Eigenkapital auch das Fremdkapital. Dadurch ist die Kennzahl von höherer Aussagekraft als die Eigenkapitalrentabilität.

**Impressum**


| | |
|---|---|
| Herausgeber: | **STADT DÜREN**<br><br>DER BÜRGERMEISTER |
| Bearbeitung und Gestaltung: | Amt für Finanzen – Abteilung Zentrales Controlling<br>Frau Barilov<br>Tel.. 0 2421 – 25 20 95<br>Fax.: 0 2421 – 25 23 07<br>j.barilov@dueren.de<br>www.dueren.de |
| Druck: | Stadt Düren, Hausdruckerei |