



Stadt Düren

Beteiligungsbericht 2009



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 | 9 |
| 6.1. | Stadtwerke Düren GmbH (SWD) | 9 |
| 6.2. | Entsorgungsgesellschaft für Verkaufsverpackungen mbH (EGD) | 19 |
| 6.3. | Dürener Service Betrieb (DSB)..... | 26 |
| 6.4. | Stadtentwässerung Düren (SE)..... | 33 |
| 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 |
| 9.1. | Krankenhaus Düren gem. GmbH | 73 |
| 10. | Anhang | 80 |
| 10.1. | Kommunalrechtliche Voraussetzungen einer Beteiligung..... | 80 |
| 10.2. | Beteiligungsbegriff..... | 83 |
| 10.3. | Rechts- und Organisationsformen kommunaler Betriebe | 84 |
| 10.4. | Erläuterungen allgemeiner Begriffe | 86 |
| 10.5. | Erläuterungen zu den relevanten Kennzahlen | 89 |

1. Vorwort

Nach § 3 (2) NKF Einführungsgesetz NRW (NKFEFG 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 2009 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 Wohnungsbaugesellschaft 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 2009.

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, 14.11.2011



(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 2009.

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.

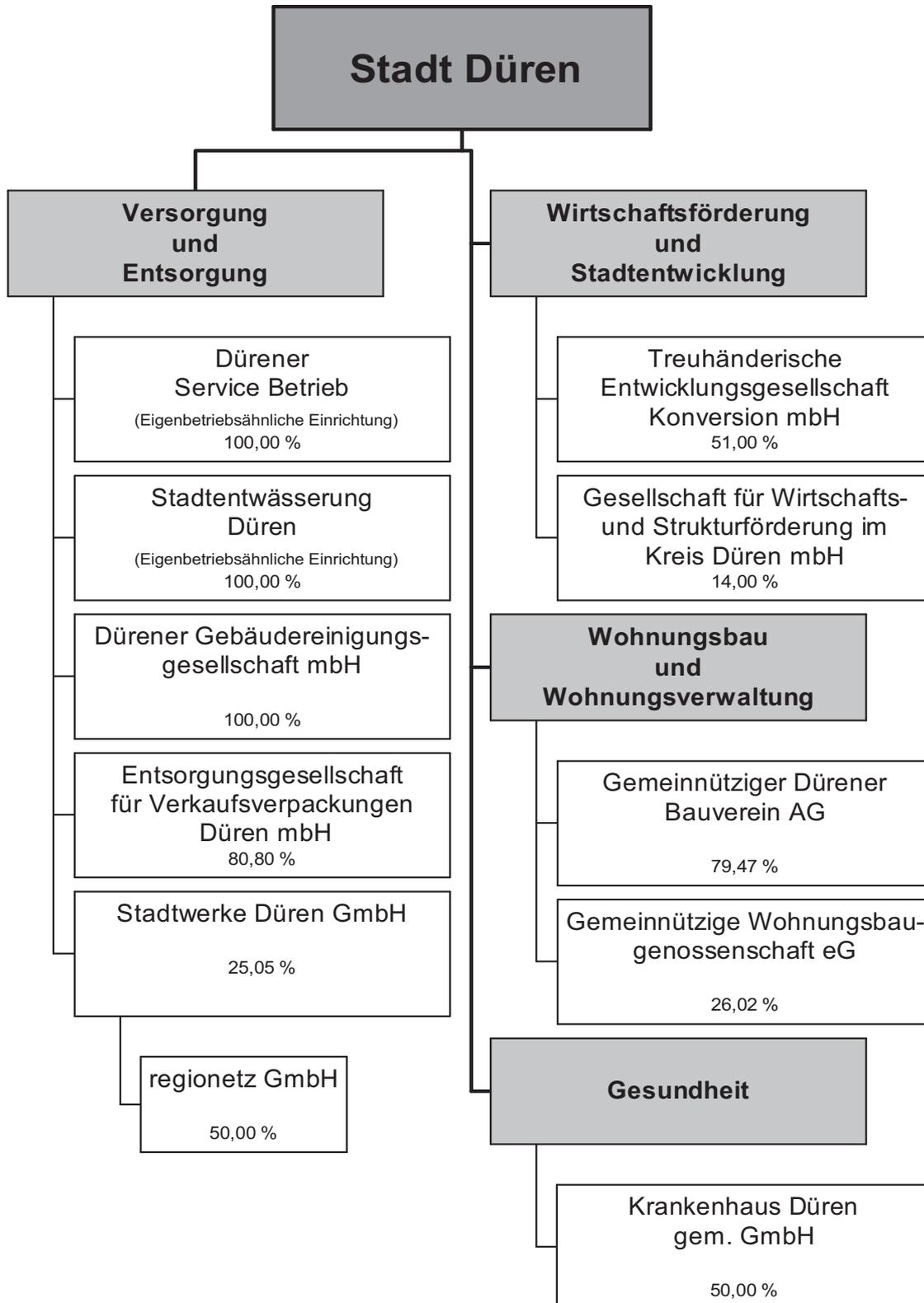
3. Die Beteiligungsgesellschaften aufgelistet nach Geschäftsfeldern

Die Stadt Düren war zum 31. Dezember 2009 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 2009 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) | 5.973.760,30 € | 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 | 182.837,97 € | 79,47 % |
| ➤ Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft für Stadt und Kreis Düren eG | 167.739,05 € | 26,02 % |
| 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 **2009** haben sich die Beteiligungen wie folgt auf den städtischen Haushalt ausgewirkt:

(siehe Folgeseite)

| Auswirkungen der Beteiligungen auf den Haushalt der Stadt Düren | | | | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
| Stadtwerke Düren GmbH | | | | |
| Einnahmen | | | | |
| Gewinnabführung (110.535.010_4692000) | 1.450.961,92 € | 897.048,51 € | 1.048.132,83 € | 0,00 € |
| Konzessionsabgabe (110.535.010_4526000) | 5.064.245,42 € | 5.002.761,96 € | 5.044.245,91 € | 4.962.440,92 € |
| Summe | 6.515.207,34 € | 5.899.810,47 € | 6.092.378,74 € | 4.962.440,92 € |
| 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 € |
| Summe | 69.024,00 € | 69.024,00 € | 69.024,00 € | 69.024,00 € |
| Saldo | 6.446.183,34 € | 5.830.786,47 € | 6.023.354,74 € | 4.893.416,92 € |
| Entsorgungsgesellschaft für Verkaufsverpackungen Düren mbH | | | | |
| Einnahmen | | | | |
| Gewinnabführung (160.612.010_4692100) | 0,00 € | 150.008,00 € | 150.008,01 € | 148.271,28 € |
| Summe | 0,00 € | 150.008,00 € | 150.008,01 € | 148.271,28 € |
| Ausgaben | | | | |
| Summe | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Saldo | 0,00 € | 150.008,00 € | 150.008,01 € | 148.271,28 € |
| Stadtentwässerung Düren (SE) | | | | |
| Einnahmen | | | | |
| Eigenkapitalverzinsung (160.612.010_4615100) | 0,00 € | 750.000,00 € | 1.000.000,00 € | 1.000.000,00 € |
| Verwaltungskostenerstattung (010.111.010_4425010) | 28.760,00 € | 28.760,00 € | 28.760,00 € | 0,00 € |
| Erst. Kosten der Gebäudewirt- schaft durch SE (010.111.600_4425200) | 18.389,30 € | 605,64 € | 33.056,75 € | 27.249,94 € |
| Summe | 47.149,30 € | 779.365,64 € | 1.061.816,75 € | 1.027.249,94 € |
| Ausgaben | | | | |
| Gewässerunterhaltung (130.552.010_5313000) | 503.570,25 € | 517.781,15 € | 540.960,08 € | 542.000,00 € |
| Entwässerung öffentlicher Ver- kehrsflächen (120.541.010_5255100) | 2.161.081,23 € | 2.070.915,68 € | 1.943.998,86 € | 2.094.509,80 € |
| Summe | 2.664.651,48 € | 2.588.696,83 € | 2.484.958,94 € | 2.636.509,80 € |
| Saldo | -2.617.502,18 € | -1.809.331,19 € | -1.423.142,19 € | -1.609.259,86 € |

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gemeinnützige Dürener Bauverein AG | | | | |
| Einnahmen | | | | |
| Dividende (160.612.010_4691000 / 170.710.010_4692000) | 6.541,94 € | 6.541,94 € | 6.156,16 € | 6.156,16 € |
| Überschuss aus der Wohnhausbewirtschaftung (010.111.500_4412200 / 170.710.010_4412100 / 170.710.020_4412100)) | 162.460,88 € | 179.960,87 € | 217.768,59 € | 293.280,85 € |
| Summe | 169.002,82 € | 186.502,81 € | 223.924,75 € | 299.437,01 € |
| Ausgaben | | | | |
| Summe | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Saldo | 169.002,82 € | 186.502,81 € | 223.924,75 € | 299.437,01 € |
| Gem. Wohnungsbaugenossenschaft für Stadt und Kreis Düren | | | | |
| Einnahmen | | | | |
| Dividende (160.612.010_4691000) | 6.699,40 € | 6.699,40 € | 6.699,40 € | 6.697,24 € |
| Summe | 6.699,40 € | 6.699,40 € | 6.699,40 € | 6.697,24 € |
| Ausgaben | | | | |
| Summe | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Saldo | 6.699,40 € | 6.699,40 € | 6.699,40 € | 6.697,24 € |
| Gesellschaft für Wirtschafts- und Strukturförderung im Kreis Düren mbH | | | | |
| Einnahmen | | | | |
| Summe | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Ausgaben | | | | |
| Personalkostenzuschuss (150.571.010_5315000) | 43.705,99 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Summe | 43.705,99 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Saldo | -43.705,99 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Dürener Gebäudereinigungsgesellschaft mbH | | | | |
| Einnahmen | | | | |
| Summe | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Ausgaben | | | | |
| Reinigungsleistung (010.111.600_5237200) | 1.329.018,94 € | 1.469.473,06 € | 1.445.604,31 € | 1.571.097,81 € |
| Summe | 1.329.018,94 € | 1.469.473,06 € | 1.445.604,31 € | 1.571.097,81 € |
| Saldo | -1.329.018,94 € | -1.469.473,06 € | -1.445.604,31 € | -1.571.097,81 € |
| GESAMT | | | | |
| Einnahmen | 6.738.058,86 € | 7.022.386,32 € | 7.534.827,65 € | 6.444.096,39 € |
| Ausgaben | 4.106.400,41 € | 4.127.193,89 € | 3.999.587,25 € | 4.276.631,61 € |
| Saldo | 2.631.658,45 € | 2.895.192,43 € | 3.535.240,40 € | 2.167.464,78 € |

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 in EUR | Anteil in Prozent |
|--|----------------|-------------------|
| Stadt Düren | 4.277.900,00 € | 25,05 % |
| RWE Beteiligungsgesellschaft Mitte mbH | 8.555.800,00 € | 50,10 % |
| SIG mbH | 4.243.700,00 € | 24,85 % |

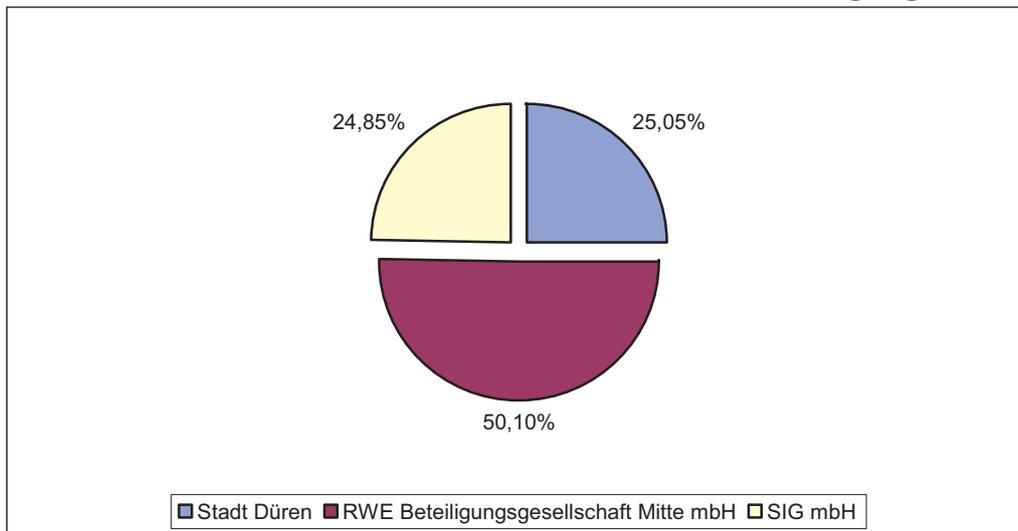


Abbildung 1: Gesellschafteranteile in %

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

Prokura:

Herr Jürgen Eismar,
Herr Ingo Vosen,
Herr Winfried Zach.

Aufsichtsrat:

Herr Dipl.-Oec Michael Stangel, (*Vorsitzender*), Niederlassungsleiter RWE Rhein-Ruhr AG, Düren, (bis 11/2009)

Herr Dr. Heinz-Willi Mölders, (*Vorsitzender*), Niederlassungsleiter RWE Rheinland Westfalen Netz AG, (ab 11/2009)

Herr Dipl.-Kfm. Stefan Weschke, (*stellv. Vorsitzender*), Kaufmann,

Herr Rainer Guthausen, (*stellv. Vorsitzender*), Kaufmann,

Herr Dipl.-Pädagoge Henner Schmidt, Sozialberater,

Herr Lothar Arnold, Geschäftsführer der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerkges. mbH, (bis 11/2009)

Herr Ralf Kurth, Betriebswirt, (bis 11/2009)

Frau Verena Schloemer, Hausfrau, (ab 11/2009)

Herr Peter Neuhaus, Leiter Vertrieb EVU Mitte bei der RWE Vertrieb AG, (ab 11/2009)
 Herr Ralf Josten, Geschäftsführer der Stadtwerke Investitions Gesellschaft mbH,
 Herr Adolf Terfloth, Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Düren,
 Herr Paul Larue, Bürgermeister der Stadt Düren,
 Herr Wilhelm Beißel, Betriebsratsvorsitzender, Elektriker (freigestellt),
 Herr Rainer Krosch, Arbeitnehmervertreter, Angestellter

Gesellschafterversammlung:

Herr Paul Larue, Bürgermeister,
 Herr Waldemar Nithammer,
 Herr Ulf Opländer, (ab 11/2009),
 Herr Peter Koschorreck, Dipl.-Vermessungsingenieur i.R., (11/2009),
 Herr Hermann-Josef Geuenich, Gesamtschuldirektor,
 Herr Carsten Schröder (SIG).

Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

| Anzahl der Mitarbeiter zum 31.12 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Geschäftsführer | 2 | 1 | 1 | 1 |
| Angestellte | 163 | 163 | 166 | 176 |
| Arbeiter | 76 | 74 | 67 | 63 |
| Gesamtanzahl | 241 | 238 | 234 | 240 |

Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

Bürgschaften für Kredite (zum 31.12.):

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Betrag | 1.154.832,74 € | 841.185,86 € | 566.686,85 € | 330.657,04 € |

Konzessionsabgabe (110.535.010_4526000):

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Betrag | 5.064.245,42 € ¹ | 5.002.761,96 € ² | 5.044.245,91 € ³ | 4.962.440,92 € ⁴ |

¹ 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 €.

² 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 €.

³ Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:
 Vorauszahlung für 2008 i.H.v. 5.054.000,00 €
 Abrechnung der Konzessionsabgabe 2007 i.H.v. - 9.754,09 €.

⁴ Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

Gewinnabführung (110.535.010_4692000):

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Betrag | 1.450.961,92 € ¹ | 897.048,51 € ² | 1.048.132,83 € ³ | 0,00 € ⁴ |

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

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Betrag | 69.024,00 € | 69.024,00 € | 69.024,00 € | 69.024,00 € |

Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Aktiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Anlagevermögen | 47.213.270,04 | 44.359.992,89 | 41.001.305,59 | 41.359.248,00 | 57,68 |
| Umlaufvermögen | 23.889.617,75 | 20.263.651,21 | 27.198.923,69 | 30.286.537,88 | 42,24 |
| Rechnungsabgrenzung | 30.721,69 | 49.313,73 | 30.157,53 | 60.118,19 | 0,08 |
| Nicht d. EK gedeckter Fehlbetrag | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Bilanzsumme | 71.133.609,48 | 64.672.957,83 | 68.230.386,81 | 71.705.904,07 | 100,00 |
| Passiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Eigenkapital | 27.224.317,41 | 27.043.546,22 | 14.123.151,70 | 23.345.019,70 | 32,56 |
| Sonderposten mit Rücklageanteil | 14.343.668,00 | 13.315.566,00 | 0,00 | 135.233,61 | 0,19 |
| Sonderposten für erh. Investitionszuschüsse | | | 11.000.864,00 | 9.622.746,00 | 13,42 |
| Rückstellungen | 9.232.000,00 | 7.993.264,23 | 22.528.217,00 | 10.896.424,83 | 15,20 |
| Verbindlichkeiten | 15.461.098,34 | 11.583.912,67 | 14.971.644,33 | 21.950.232,07 | 30,61 |
| Rechnungsabgrenzung | 4.872.525,73 | 4.736.668,71 | 5.606.509,78 | 5.756.247,86 | 8,03 |
| Bilanzsumme | 71.133.609,48 | 64.672.957,83 | 68.230.386,81 | 71.705.904,07 | 100,00 |

Vorauszahlung für 2009 i.H.v. 5.077.000,00 €

Abrechnung der Konzessionsabgabe 2008 i.H.v. -114.559,08 €

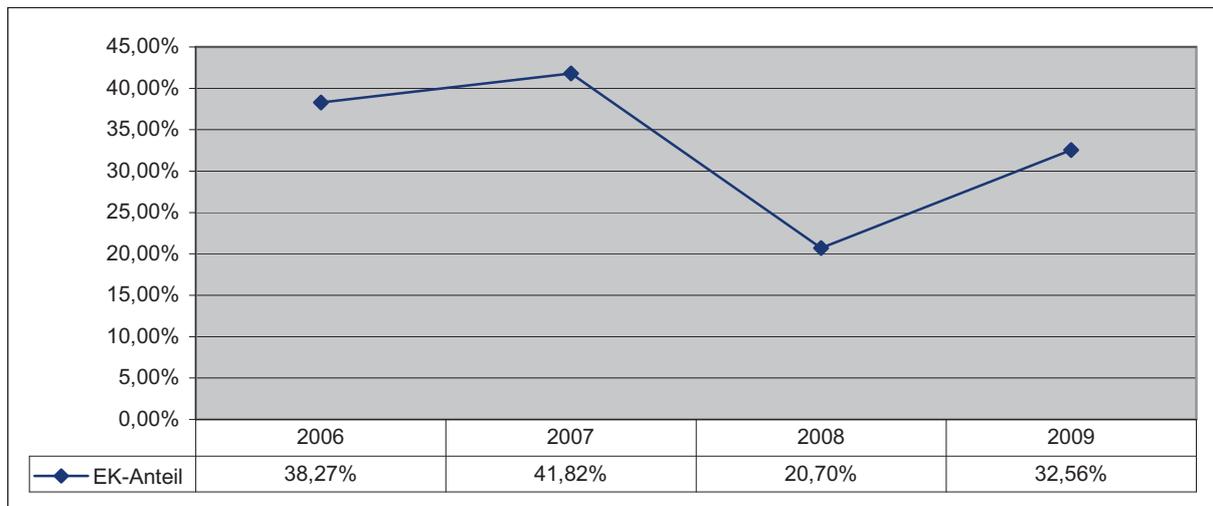
¹ Hiermit handelt es sich um die Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2005

² Hiermit handelt es sich um die Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2006

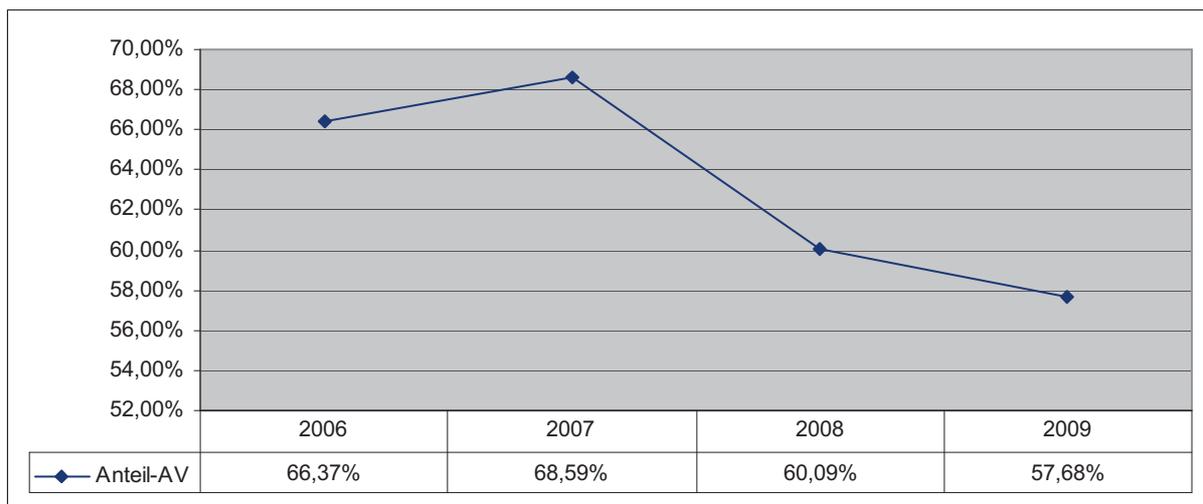
³ Hiermit handelt es sich um die Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2007

⁴ Aufgrund einer Verpflichtung aus der Mehrerlösabschöpfung (begründet im sog. Vattenfall-Beschluss) können in 2009 keine Gewinne abgeführt werden.

Bilanzanalyse:



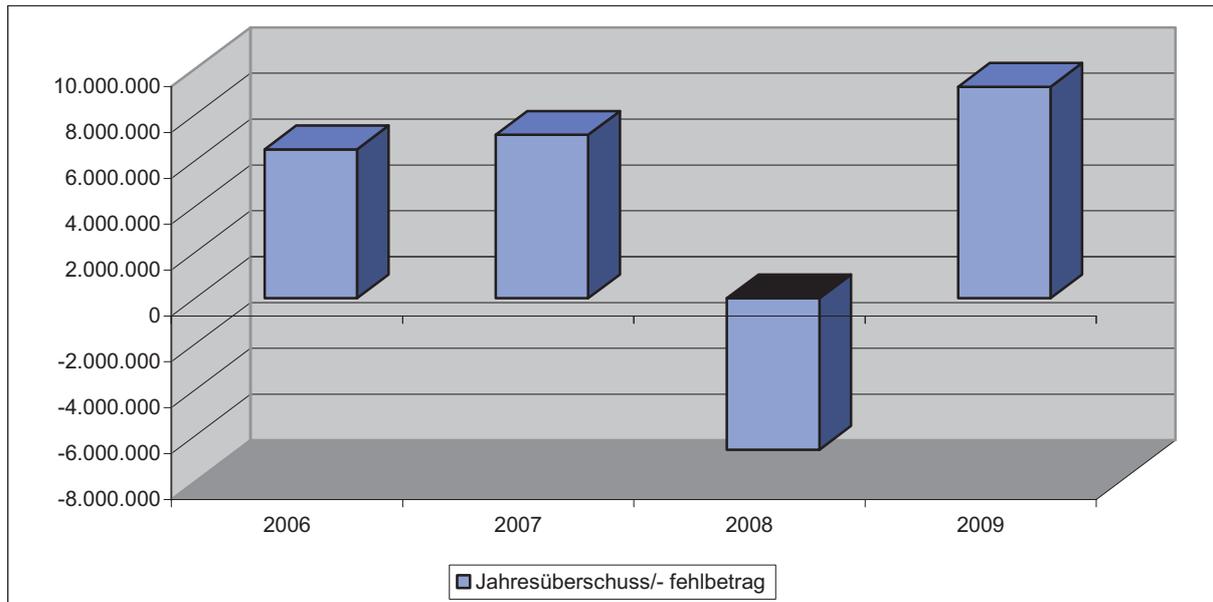
Graphik 1: Eigenkapitalanteil



Graphik 2: Anteil-Anlagevermögen

Jahresüberschüsse:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Jahresüberschuss/- fehlbetrag | 6.492.870,01 € | 7.126.288,66 € | -6.608.295,70 € | 9.221.868,00 € |

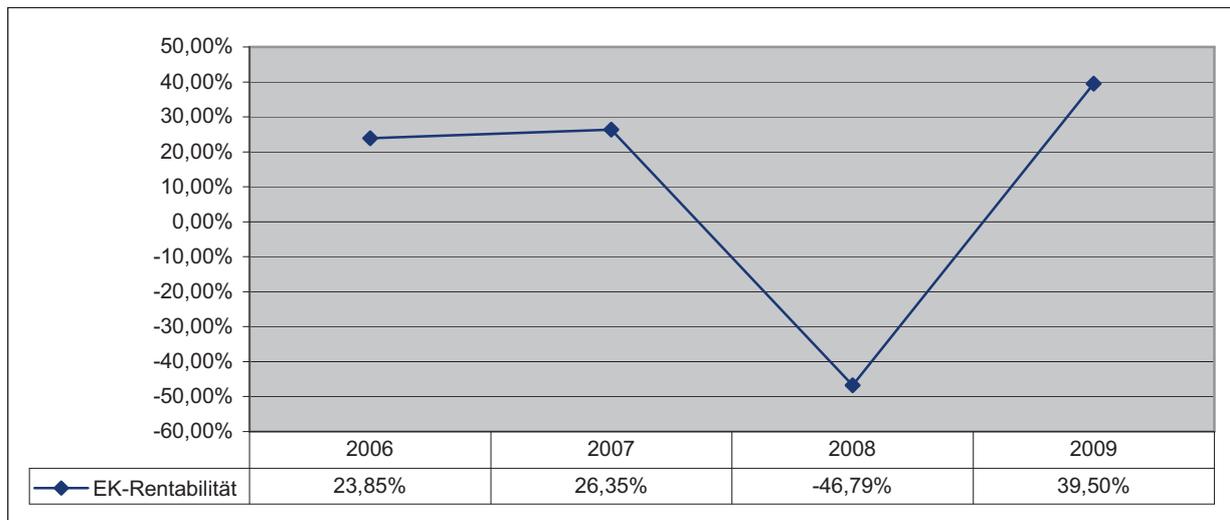


Graphik 3: Entwicklung des Jahresergebnisses

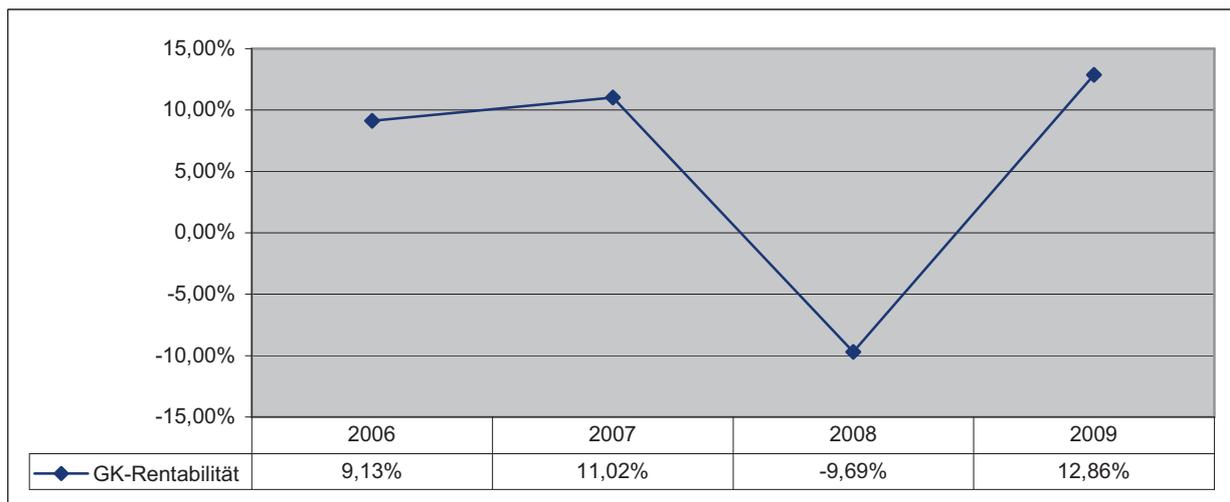
Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2006 EUR | 2007 EUR | 2008 EUR | 2009 EUR |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Umsatzerlöse | 143.894.719,65 | 142.345.507,42 | 149.142.352,30 | 140.760.704,20 |
| Bestandsveränderungen | 906,21 | 120,53 | 20.721,82 | -17.137,30 |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | 1.006.394,87 | 825.511,28 | 1.000.885,91 | 1.408.927,42 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 3.625.526,04 | 3.957.327,11 | 3.102.657,39 | 6.674.416,25 |
| Materialaufwand | 102.261.989,34 | 102.122.886,82 | 112.555.827,75 | 102.784.441,65 |
| Personalaufwand | 14.290.846,22 | 15.497.516,54 | 14.813.456,79 | 15.939.130,24 |
| Abschreibungen | 8.095.747,87 | 7.769.615,17 | 8.260.540,85 | 6.727.949,58 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 12.110.524,39 | 10.612.370,84 | 24.318.783,29 | 11.148.398,12 |
| Erträge a. and. Wertpapieren d. Finanzanlagevermögens | 15.396,66 | 14.744,57 | 14.259,80 | 14.282,88 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 168.131,98 | 661.411,75 | 300.999,99 | 169.385,35 |
| Abschreibungen auf Finanzanlagen u. auf Wertpapiere des Umlaufvermögen | | | | |
| Zinsen u. ähnliche Aufwendungen | 163.201,29 | 211.584,15 | 166.237,00 | 76.179,72 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 11.788.766,30 | 11.590.649,14 | -6.532.968,47 | 12.334.479,49 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 5.215.918,74 | 4.381.680,08 | -9.583,19 | 3.028.734,34 |
| Sonstige Steuern | 79.977,55 | 82.680,40 | 84.910,42 | 83.877,15 |
| Jahresfehlbetrag, -überschuss | 6.492.870,01 | 7.126.288,66 | -6.608.295,70 | 9.221.868,00 |
| Vorabgewinnausschüttung | | 814.189,84 | | |
| Bilanzgewinn | | 6.312.098,82 | | |

Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:



Graphik 4: Eigenkapitalrentabilität



Graphik 5: Gesamtkapitalrentabilität

Gewinnverwendung:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | 6.492.870,01 € | 7.126.288,66 € | -6.608.295,70 € | 9.221.868,00 € |
| Gewinnabführung an Gesellschafter | 6.492.870,01 € | 7.126.288,66 € | | 2.613.572,30 € |
| Vortrag auf neue Rechnung | | | -6.608.295,70 € | |

Der im Jahr 2009 erzielte Jahresüberschuss wird nach Ausgleich des Verlustvortrages an die Gesellschafter ausgeschüttet werden. Eine Zuführung zu den Gewinnrücklagen gemäß § 272 Abs. 3 HGB wird nicht vorgenommen.

Auszug aus dem Lagebericht 2009 und Ausblick:

Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Entwicklung in 2009 war weltweit weitestgehend geprägt von den Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise. Angeregt durch weltweite, kostenintensive Konjunkturprogramme, eine expansiv wirkende Geldpolitik und einen vergleichsweise niedrigen Ölpreis konnte bei Produktion und Handel seit Frühjahr 2009 wieder eine ansteigende Tendenz verzeichnet werden. In der gesamten Energiebranche hat der Wettbewerbsdruck auf den Strom- und Gasmärkten auch in 2009 erwartungsgemäß weiter zugenommen. Mittlerweile gibt es allein im Stadtgebiet Düren Angebote von rund 60 Strom- und 10 Gasanbietern für den Bereich der Haushaltskunden (Quelle: Verivox, 04.01.2010) (zum Vergleich: in 2008 40 Strom- und 5 Gasanbieter).

Entwicklung der Stadtwerke Düren

Allgemein

Im Geschäftsjahr 2009 konnten sich die Stadtwerke Düren erfolgreich in einem weiter an Dynamik zunehmenden Umfeld behaupten.

Die Erdgaspreise konnten nach signifikanten Preissteigerungen in 2008 in 2009 wieder deutlich gesenkt werden. Damit wurde letztlich sogar das Preisniveau mit Stand April 2007 unterschritten. Mit „evivo-erdgas-plus“ stellten die Stadtwerke Düren unterjährig zudem ein neues preiswerteres und flexibles Erdgasprodukt vor, welches für den Privat- und Gewerbekundenbereich seit Juli 2009 angeboten werden kann.

Nachdem die Strompreise der Stadtwerke Düren zum 01. Januar 2009 auf Grund gestiegener Beschaffungskosten und der wachsenden Belastung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) erhöht werden mussten, konnten sie für den Rest des abgelaufenen Geschäftsjahres konstant gehalten werden.

Angesichts der gestiegenen Nachfrage haben die Stadtwerke Düren in Engagement im Bereich der Energiesparberatung weiter ausgebaut. Neben der persönlichen Beratung im Kundenservicecenter wurden im Laufe des Geschäftsjahres Aktionen wie der dritte Tag des Energiesparens oder ein Messestand im Rahmen der Ausstellung „Energiesparendes Bauen und Wohnen“ bei der Dürener Baumesse gestartet. Das Kundenservicecenter in der Zehnthofstraße konnte im Dezember 2009 nach einmonatiger Umbauphase in neuem Glanz präsentiert werden. Jährlich werden hier rund 45.000 Kundenkontakte mit kontinuierlich steigender Tendenz verzeichnet.

Im Rahmen der Bearbeitung von internen Themen zur Effizienz- und Potentialsteigerung haben die Stadtwerke Düren auch in 2009 diverse Projekte initiiert bzw. umgesetzt. So wurden sowohl die Sachgebiete der Energieabrechnung und des Kundenservices einer Neuausrichtung unterzogen, als auch der Vertriebsbereich planmäßig ausgebaut. Durch die Analyse der Ergebnisse von 2009 und auch zukünftig durchgeführten Kundenzufriedenheitsanalysen und Benchmarks erhoffen sich die Stadtwerke Düren weitere Erkenntnisse zur angestrebten stetigen Prozessoptimierung.

Im Rahmen der Kooperationstätigkeiten der Stadtwerke Düren konnte die Zusammenarbeit mit Dürener Geschäftskunden im Rahmen des Contracting weiter ausgebaut werden.

regionetz GmbH

Gesellschafter der regionetz sind die Stadtwerke Düren GmbH und die EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH zu jeweils 50 %. Kernaufgabe der regionetz ist ein transparenter und diskriminierungsfreier Betrieb des Strom-, Gas- und Wassernetzes entsprechend der Vorgaben des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG).

Zum 01. Januar 2009 hat die 1. Phase der sog. Anreizregulierung auf Basis der Verordnung über die Anreizregulierung der Energieversorgungsnetze (ARegV) begonnen. Hierzu wurden seitens der Bundesnetzagentur sog. „Effizienzwerte“ für Netzbetreiber festgesetzt. Auf Basis dieser Werte sowie weiterer allgemeiner Faktoren entstanden so für die Netzbetreiber wie die regionetz „Erlösbergrenzen“ für die nächsten 5 (Strom) bzw. 4 (Gas) Jahre. Diese Erlösbergrenzen sinken im Zeitablauf kontinuierlich ab.

Die Ergebnisentwicklung der regionetz ist auf Basis der nach dem vorg. Verfahren mit der Festlegung sog. Erlösbergrenzen für die Netzentgelte mit deutlich mehr Planungssicherheit versehen. Zu den wesentlichen Herausforderungen der regionetz und der Muttergesellschaft Stadtwerke Düren gehören weiterhin die Kompensation der durch die Anreizregulierung bedingten rückläufigen Netznutzungsentgelte Strom und Gas.

Energie- und Wasserabsatz

Diese Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise haben sich in 2009 auch im Energieabsatz der Stadtwerke Düren niedergeschlagen.

Der konzernexterne Stromabsatz betrug im Geschäftsjahr 2009 rund 288 GWh. Gegenüber dem entsprechenden Außenabsatz des Vorjahres bedeutet dies einen Rückgang in Höhe von 40 GWh bzw. 12,1 %.

In der Erdgasversorgung konnten im Geschäftsjahr 2009 insgesamt rund 1.055 GWh abgesetzt werden. Dies entspricht einem im Wesentlichen konjunkturbedingten Rückgang des Absatzes im Vergleich zum Vorjahr um 16,2 %, der auch im Zusammenhang mit dem bedeutenden Industrieanteil am Absatzportfolio in Düren zu sehen ist.

Im Bereich der Wasserversorgung wurde im Geschäftsjahr 2009 eine externe Abgabemenge in Höhe von 5,2 Mio. m³ verzeichnet. Im Vorjahresvergleich blieb die Absatzmenge somit nahezu konstant (+ 0,6 %).

Der Außenabsatz im Bereich des Contracting (vormals unter Wärmeversorgung ausgewiesen) betrug in 2009 rund 34 GWh. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies ein Absatzplus in Höhe von 8,6 %.

Das Hallenbad Jesuitenhof konnte in 2009 rund 196.000 Gäste begrüßen, dies sind rund 6,2 % bzw. 13.000 Besucher weniger als im Vorjahr.

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse einschließlich Strom- und Energiesteuer betragen im Geschäftsjahr 2009 insgesamt 152.052 Tsd. € und lagen damit um insgesamt 10.217 Tsd. bzw. 6,3 % unterhalb des Vorjahreswertes. Diese Entwicklung ist primär auf die mengen- und preisbedingte Entwicklung in der Erdgasversorgung in 2009 zurückzuführen. Die Absatzrückgänge wiederum waren im Wesentlichen Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise, dies gilt insbesondere für den Absatz im Bereich der Geschäfts- und Gewerbekunden.

Die Entwicklung in den einzelnen Sparten ist nachstehend ersichtlich:

| in Tsd. € | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | Veränderung ggü. VJ |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------|
| Stromversorgung | 61.692,00 | 65.803,00 | 60.797,00 | 61.198,00 | 0,66 % |
| Erdgasversorgung | 69.438,00 | 62.414,00 | 73.932,00 | 63.217,00 | -14,49 % |
| Wasserversorgung | 17.514,00 | 21.744,00 | 21.749,00 | 21.525,00 | -1,03 % |
| Wärmeversorgung | 3.174,00 | 3.266,00 | 3.771,00 | 0,00 | |
| Contracting | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.015,00 | |
| Hallenbad | 541,00 | 538,00 | 549,00 | 521,00 | -5,10 % |
| Sonstige Bereiche | 932,00 | 1.616,00 | 1.471,00 | 1.576,00 | 7,14 % |

Tabelle 1: Umsatzerlöse nach Sparten

Entwicklung des Jahresergebnisses

Auch in den Folgejahren rechnet die Gesellschaft mit einem positiven Jahresergebnis. Der Wirtschaftsplan der Stadtwerke Düren weist für das Geschäftsjahr 2010 ein Betriebsergebnis von 12.438 Tsd. € aus.

Die Erarbeitung von strategischen Konzepten mit dem Ziel der Effizienzsteigerung und Substanzerhaltung versteht sich auch weiterhin als fortlaufender Prozess. Mit der kontinuierlichen Umsetzung von Verbesserungspotenzialen wollen die Stadtwerke Düren Chancen zur Kostenoptimierung nutzen und die notwendigen Voraussetzungen dafür schaffen, sich in einem schwierigen und intensiveren Wettbewerb weiter behaupten zu können.

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 in EUR | Anteil in % |
|----------------------|---------------|-------------|
| Stadt Düren | 20.656,19 € | 80,80 % |
| Gemeinde Langerwehe | 2.965,49 € | 11,60 % |
| Gemeinde Hürtgenwald | 1.942,91 € | 7,60 % |

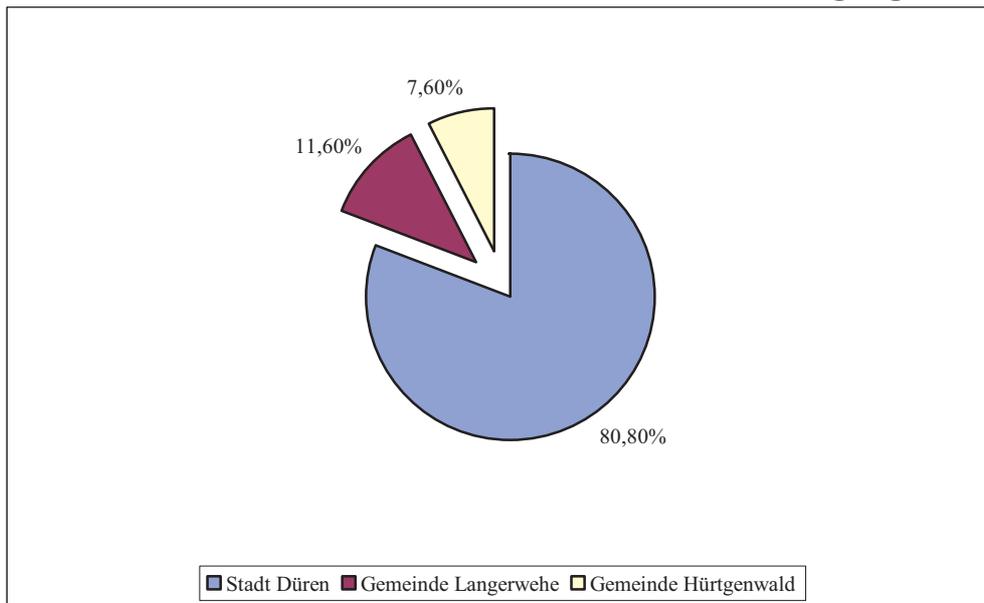


Abbildung 2: Gesellschafteranteile in %

Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung:

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

Beirat:

Herr Henner Schmidt, Stadt Düren,
Herr Hans Wabbel, Stadt Düren, (ab 11/2009),
Herr Harald Sievers, Stadt Düren, (bis 11/2009),
Herr Arnold Bergs, Stadt Düren, (bis 11/2009),
Herr Rainer Guthausen, Stadt Düren, (bis 11/2009),
Herr Reinhard Helbig, Stadt Düren, (ab 11/2009),
Frau Iris Papst, Stadt Düren, (ab 11/2009),
Herr Stefan Weschke, Stadt Düren, geborenes Mitglied,
Herr Winfried Welter, Gemeinde Langerwehe, geborenes Mitglied,
Herr Hans-Jürgen Knorr, Gemeinde Langerwehe, (ab 11/2009),
Frau Elisabeth Lievre, Gemeinde Langerwehe, (bis 11/2009),
Herr Rolf Kurth, Gemeinde Langerwehe,
Herr Peter Baum, Gemeinde Langerwehe, (bis 11/2009),
Herr Dieter Zietz, Gemeinde Langerwehe, (ab 11/2009),
Herr Ulf Schwarz, Gemeinde Langerwehe, (ab 11/2009),
Herr Reinhold Nießen, Gemeinde Hürtgenwald,
Herr Bruno Linzenich, Gemeinde Hürtgenwald,
Herr Helmut Rößeler, Gemeinde Hürtgenwald,
Frau Heidi Rogner, Gemeinde Hürtgenwald,
Herr Axel Buch, Gemeinde Hürtgenwald, geborenes Mitglied.

Stellvertreter:

Herr Aloys Bröcker, Gemeinde Langerwehe, (ab 11/2009),
Herr Jens Ferner, Gemeinde Langerwehe, (ab 11/2009),
Frau Elisabeth Lievre, Gemeinde Langerwehe, (ab 11/2009),
Herr Dr. Jürgen Breitenstein, Gemeinde Langerwehe,
Herr Dieter Reinartz, Gemeinde Langerwehe, (ab 11/2009),
Herr Timo Löffgen, Gemeinde Langerwehe, (bis 11/2009)
Herr Ulf Schwarz, Gemeinde Langerwehe, (bis 11/2009).

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:

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Arbeitnehmer | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Aushilfen | 18 | 18 | 15 | 16 |
| Gesamt | 22 | 22 | 19 | 20 |

Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

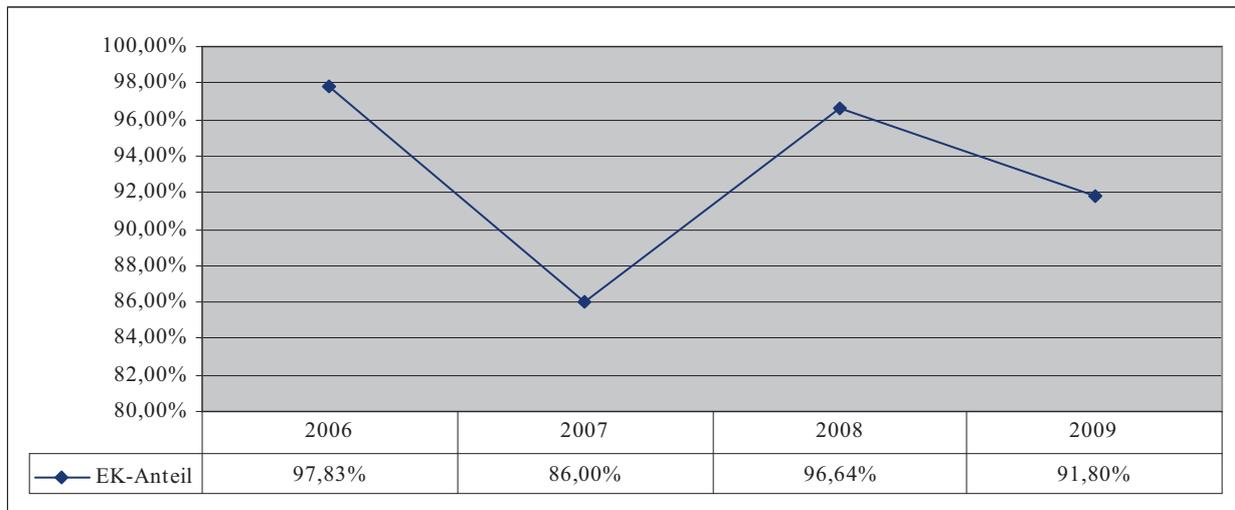
Gewinnabführung (160.612.010_4692100):

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|--------|--------------|--------------|--------------|
| Betrag | 0,00 € | 150.008,00 € | 150.008,00 € | 148.271,28 € |

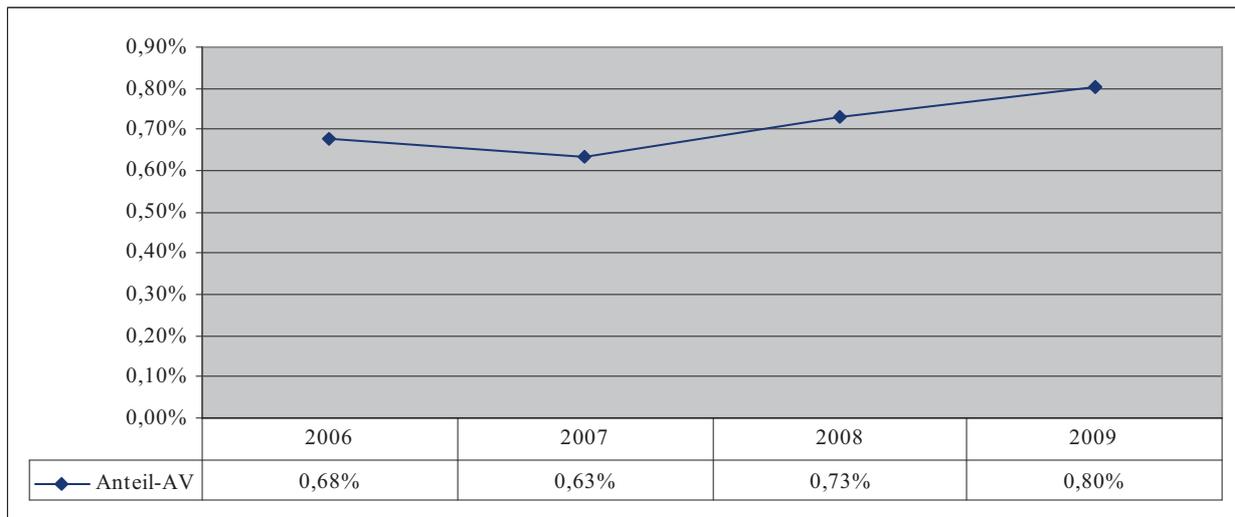
Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------|
| Aktiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Anlagevermögen | 8.866,63 | 7.088,63 | 7.734,63 | 7.406,63 | 0,80 |
| Umlaufvermögen | 1.303.106,78 | 1.111.141,08 | 1.047.845,16 | 916.045,64 | 99,20 |
| Bilanzsumme | 1.311.973,41 | 1.118.229,71 | 1.055.579,79 | 923.452,27 | 100,00 |
| Passiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Eigenkapital | 1.283.446,35 | 961.704,83 | 1.020.106,33 | 847.740,29 | 91,80 |
| Gezeichnetes Kapital | 25.564,59 | 25.564,59 | 25.564,39 | 25.564,39 | |
| Gewinnvortrag | 1.149.004,56 | 842.781,74 | 936.140,24 | 776.541,74 | |
| Jahresüberschuss | 108.877,20 | 93.358,50 | 58.401,50 | 45.633,96 | |
| Rückstellungen | 21.750,00 | 31.005,94 | 21.650,00 | 23.834,97 | 2,58 |
| Verbindlichkeiten | 6.777,06 | 125.518,94 | 13.823,46 | 51.877,01 | 5,62 |
| Bilanzsumme | 1.311.973,41 | 1.118.229,71 | 1.055.579,79 | 923.452,27 | 100,00 |

Bilanzanalyse:



Graphik 6: Eigenkapitalanteil



Graphik 7: Anteil des Anlagevermögens

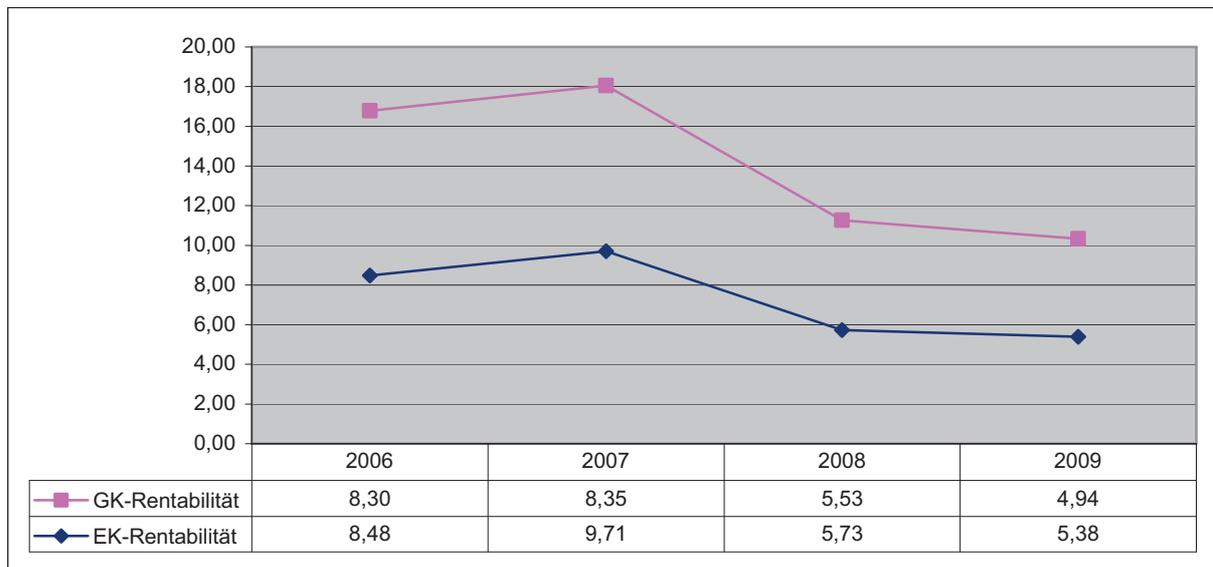
Jahresüberschüsse:

| EUR | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Jahresüberschüsse | 108.877,20 | 93.358,50 | 58.401,50 | 45.633,96 |

Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2006 EUR | 2007 EUR | 2008 EUR | 2009 EUR |
|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Umsatzerlöse | 848.290,07 | 830.041,72 | 729.194,42 | 669.198,62 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 39,10 | 855,68 | 12.456,06 | 13.958,89 |
| Materialaufwand | 560.729,46 | 497.732,79 | 465.280,32 | 424.811,06 |
| Personalaufwand | 89.127,71 | 91.281,08 | 92.621,55 | 85.721,43 |
| Abschreibungen | 2.560,24 | 6.611,87 | 2.565,13 | 2.229,09 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 132.720,34 | 133.075,09 | 134.638,82 | 115.953,86 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 38.069,96 | 51.958,66 | 36.517,99 | 7.517,28 |
| Zinsen u. ähnl. Aufwendungen | | 140,18 | 4.306,83 | 4.535,76 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 101.261,38 | 154.015,05 | 78.755,82 | 57.423,59 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -7.615,82 | 60.656,55 | 20.354,32 | 11.789,63 |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | 108.877,20 | 93.358,50 | 58.401,50 | 45.633,96 |

Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:



Graphik 8: Eigen- und Gesamtkapitalrentabilität

Gewinnverwendung:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-------------------------|--------------|--------------|---------------------------|-------------|
| Jahresüberschuss | 108.877,20 € | 93.358,50 € | 58.401,50 € | 45.633,96 € |
| Gewinnvortrag | | | 58.401,50 € | 45.633,96 € |
| Gewinnabführung | 207.550,00 € | 207.550,00 € | 218.000,00 € ¹ | |

Auszug aus dem Lagebericht 2009 und Ausblick:

Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Die Vielfalt der neuen Systembetreiber macht das Gesamtsystem immer unübersichtlicher. Die gemeinsame Clearingstelle ist nach wie vor nur für die Systemanteile und nicht, wie eigentlich vorgesehen, auch für die einheitliche Gesamtabwicklung verantwortlich. Insofern müssen mit hohem personellem Aufwand alle vertraglichen und organisatorischen Abwicklungen mit allen neun Beteiligten gesondert geregelt werden. Dort herrscht oft viel Unklarheit, so dass dies immer sehr aufwendig ist.

Die Finanzkrise hat ebenfalls zu weiteren Schwierigkeiten geführt, glücklicherweise ist die Entwicklung der Papierpreise im Jahresverlauf positiver geworden.

¹ Aus bis 31.12.2007 thesaurierten Gewinnen

Unternehmensentwicklung

Trotz aller Schwierigkeiten ist der Bestand des Unternehmens derzeit, insbesondere auch wegen der in diesem Jahr gewonnenen Glasausschreibung und in 2010 der LVP-Ausschreibung (Leichtstoffverpackungen), zunächst weiter gesichert.

Umsatzentwicklung

Die Umsätze im LVP- und Glasbereich sind weiter gesunken, im Papierbereich zeichnet sich eine Verbesserung ab. Das Ausscheiden der Gemeinde Langerwehe bei der Papierentsorgung ist ein bleibender Negativfaktor.

Kostenentwicklung

Die Kostenentwicklung ist konstant. Infolge der Tatsache, dass die eingesammelten Mengen eher zu- als abnehmen, kann der entsprechende Aufwand selbstverständlich nicht positiv beeinflusst werden.

Finanzierungssituation

Die Eigenkapitalquote ist entsprechend der beschlossenen Ausschüttungen weiter gesunken.

Personal- und Sozialbereich

Trotz des weiter gestiegenen Verwaltungsaufwandes ist der Personalbedarf im Verwaltungsbereich seit Jahren unverändert. An der Situation der Aushilfskräfte im Altpapierbereich ist wegen der politisch favorisierten Vereinssammlung wenig veränderbar.

Umweltschutz

Das Unternehmen ist produktbedingt umweltfreundlich.

Berichterstattung über Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres:

In 2010 wurde die LVP-Ausschreibung unmittelbar als EGD gewonnen. Dies sogar unter leicht verbesserten Konditionen.

Im Papierbereich zeichnet sich ebenfalls eine leichte Verbesserung der Gesamtsituation ab. Dies könnte hier möglicherweise zu besseren Erlösen als im Vorjahr führen.

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, Fahrzeugstellung, Grünflächenunterhaltung, Bestattungswesen, Bauhof (Straßen- und Kanalunterhaltung) sowie Bewirtschaftung Dürener Badeseen bilden die eigenbetriebsähnliche Einrichtung und werden auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen der Betriebsatzung geführt.

Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft:

| | | |
|-------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Rechtsform: | Eigenbetriebsähnliche Einrichtung | |
| Gründung: | 1993 | |
| Stammkapital: | 5.973.760,30 € | (Sondervermögen der Stadt Düren) |
| Beteiligungshöhe: | 100 % | |

Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:

| | |
|--------------------|--|
| Betriebsleitung: | Betriebsleiter Herr Richard Müllejans, Dipl.-Ing. agr. Stellv. Betriebsleiter Herr Horst Frisch, Dipl.-Finanzwirt |
| Betriebsausschuss: | Vorsitzender Herr Frank Heinrichs, techn. Angestellter Herr Ralf Kurth, Betriebswirt, (bis 09/2009) Herr Stefan Weschke, Kunsthändler Herr Arnold Bergs, Rentner, (bis 09/2009) Herr Rolf Delhougne, Geschäftsführer Herr Reinhard Helbig, selbstständig Frau Käthe Hofrath, Rentnerin Herr Dieter Demuth Herr Roland Kulig, Industriekaufmann Herr Ujjal Singh Laungia, Oberstudienrat Herr Rolf Hamacher, Unternehmensberater, (ab 09/2009) Herr Andreas Isecke, Industriekaufmann/ Ausbilder, (ab 09/2009) Herr Hubert Cremer, Pensionär, (ab 09/2009) Herr Norbert Bartsch, Rentner, (ab 09/2009) |

Herr Harald Jansen, Speditionskaufmann
 Frau Margarethe Hohr, selbst. Kauffrau, (bis 02/2009)
 Herr Jasin Berndt, Schüler, (03-09/2009)
 Herr Paskal Laskaris, Dipl.-Ing., (bis 09/2009)
 Herr Rudolf Ritter, Rentner, (bis 09/2009)
 Herr Dieter Demuth, Elektroinstallateurmeister, (bis 09/2009)

Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

| Beschäftigungsgruppen | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Beamte (incl. Betriebsleitung) | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 1,00 |
| Angestellte (incl. Betriebsleitung) | 28,75 | 27,25 | 27,50 | 29,75 |
| Arbeiter/innen | 157,75 | 158,50 | 157,50 | 163,75 |
| Reinigungskräfte | 70,50 | 66,75 | 62,25 | 57,50 |
| Andere Befristete | 17,75 | 24,25 | 29,00 | 34,00 |
| ABM | 5,00 | 8,25 | 9,25 | 0,00 |
| Auszubildende | 6,50 | 4,50 | 4,75 | 1,75 |
| Gesamtzahl | 288,25 | 291,50 | 292,25 | 287,75 |

Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

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

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Betrag | 1.210.915,47 € | 1.250.000,00 € | 1.260.000,00 € | 1.240.000,00 € |

Straßenreinigung (120.545.010_5255200):

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|--------------|---------------------------|--------------|--------------|
| Betrag | 450.000,00 € | 405.000,00 € ¹ | 375.000,00 € | 405.000,00 € |

Grünflächenunterhaltung

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Betrag | 3.081.659,66 € ² | 3.052.910,45 € ³ | 3.132.178,27 € ⁴ | 3.068.834,17 € ¹ |

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. 81.659,66 € für das Kalenderjahr 2005.

³ Die Zahlung beinhaltet eine Restzahlung i.H.v. 2.910,45 € für das Kalenderjahr 2006.

⁴ Die Zahlung enthält eine Spitzabrechnung i.H.v. 32.178,27 € für das Kalenderjahr 2007.

Badesee (080.424.020_5255000):

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| Betrag | 170.000,00 € | 120.000,00 € | 75.000,00 € | 25.000,00 € |

Bestattungswesen (130.551.010_5255100):

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|---------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Betrag | 690.000,00 € ² | 600.000,00 € | 615.000,00 € | 615.000,00 € |

Bauhof (Straßenunterhaltung) (120.541.010_5255300):

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|---------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Betrag | 795.000,00 € ³ | 790.000,00 € | 745.000,00 € | 695.000,00 € |

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

Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Aktiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Anlagevermögen | 11.166.544,77 | 12.913.971,20 | 13.079.467,02 | 14.024.927,85 | 87,78 |
| Umlaufvermögen | 2.176.284,85 | 1.638.451,14 | 2.028.263,51 | 1.906.776,28 | 11,93 |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 91.993,93 | 39.458,38 | 28.068,47 | 46.418,81 | 0,29 |
| Bilanzsumme | 13.434.823,55 | 14.591.880,72 | 15.135.799,00 | 15.978.122,94 | 100,00 |
| Passiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Eigenkapital | 2.555.132,23 | 5.104.974,97 | 5.970.113,00 | 6.878.664,91 | 43,05 |
| Stammkapital | 3.670.197,21 | 5.632.313,34 | 5.632.313,34 | 5.973.760,30 | |
| Rücklagen | 222.893,90 | 222.893,90 | 222.893,90 | 222.893,90 | |
| Verlust-/Gewinnvortrag | -2.013.280,76 | -1.337.958,88 | -750.232,27 | 114.905,76 | |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | 675.321,88 | 587.726,61 | 865.138,03 | 567.104,95 | |
| Sonderposten mit Rücklageanteil | 93.100,00 | 88.425,00 | 83.750,00 | 79.075,00 | 0,49 |
| Rückstellungen | 607.011,20 | 881.521,52 | 1.059.020,46 | 1.478.253,01 | 9,25 |
| Verbindlichkeiten | 10.176.646,04 | 8.515.417,74 | 8.021.331,54 | 7.540.521,32 | 47,19 |
| Passive Rechnungsabgrenzung | 2.934,08 | 1.541,49 | 1.584,00 | 1.608,70 | 0,01 |
| Bilanzsumme | 13.434.823,55 | 14.591.880,72 | 15.135.799,00 | 15.978.122,94 | 100,00 |

Jahresüberschüsse:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Jahresüberschuss | 675.321,88 € | 587.726,61 € | 865.138,03 € | 567.104,95 € |

¹ Die Zahlung enthält eine Spitzabrechnung i.H.v. 4.165,78 € für das Kalenderjahr 2008.

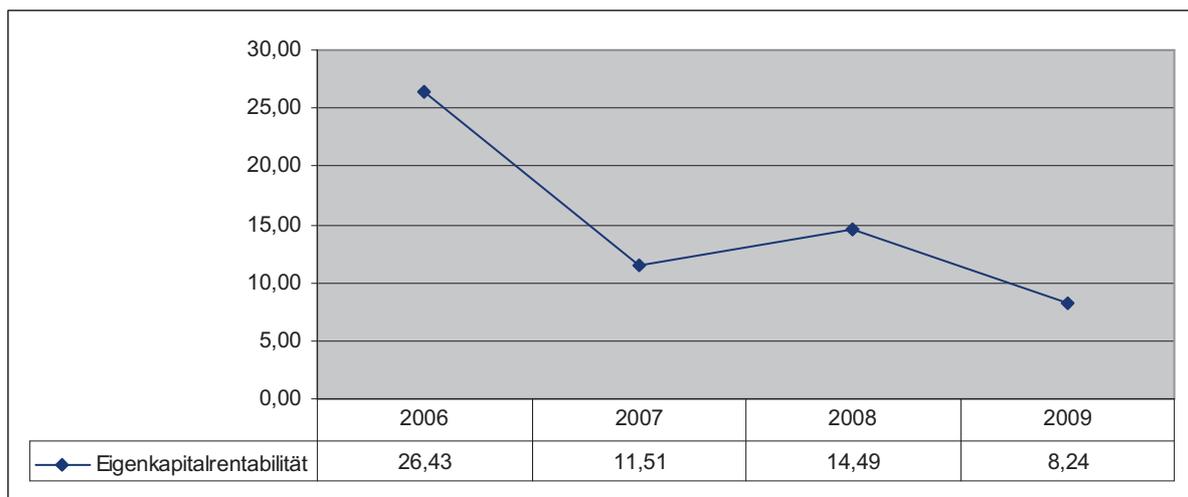
² Diese Zahlung beinhaltet eine Restzahlung von 5.000,00 € für das Kalenderjahr 2005.

³ Innerhalb des Jahres 2006 erhielt die Stadt Düren aufgrund einer Überdeckung in 2005 81.398,37 € zurück.

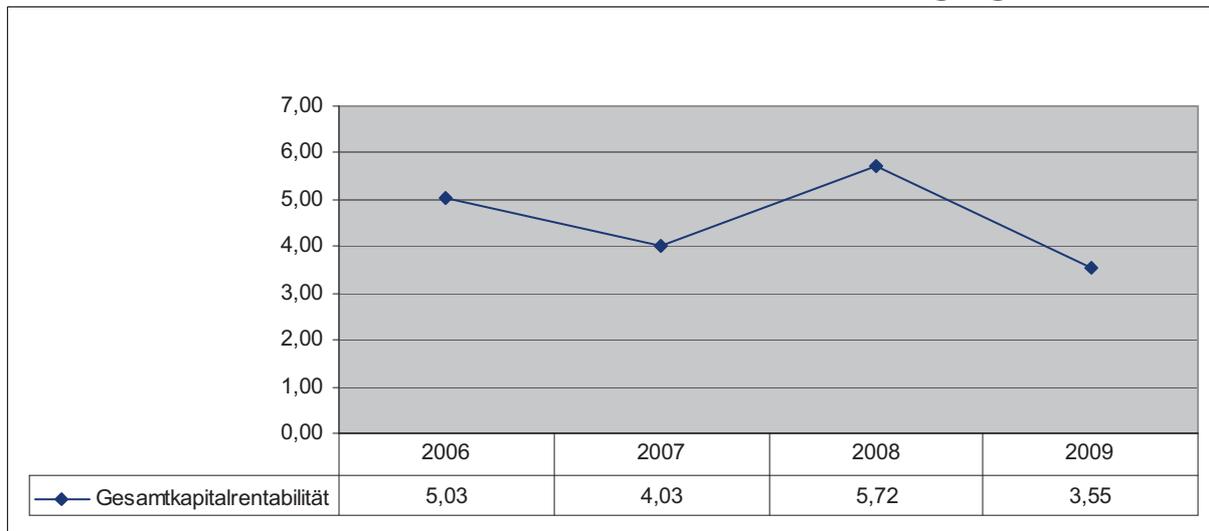
Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2006 EUR | 2007 EUR | 2008 EUR | 2009 EUR |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Umsatzerlöse | 22.454.414,19 | 22.819.668,81 | 22.449.941,05 | 22.314.864,69 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 574.552,75 | 665.493,64 | 670.792,75 | 1.355.881,23 |
| Materialaufwand | 7.842.483,50 | 7.982.567,59 | 7.413.085,55 | 7.117.165,81 |
| Personalaufwand | 9.303.682,24 | 9.460.279,32 | 9.723.731,20 | 10.060.745,49 |
| Abschreibungen | 1.464.812,45 | 1.551.973,49 | 1.324.526,15 | 1.378.319,32 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 3.190.329,20 | 3.486.620,28 | 3.349.060,47 | 4.057.950,79 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 44.382,41 | 136.546,64 | 62.191,33 | 8.281,12 |
| Zinsen u. ähnliche Aufwendungen | 480.325,72 | 421.139,45 | 375.319,19 | 355.363,68 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 791.716,24 | 719.128,96 | 997.202,57 | 709.481,95 |
| Sonstige Steuern/Steuern vom Einkommen u. vom Ertrag | 116.394,36 | 131.402,35 | 132.064,54 | 142.377,00 |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | 675.321,88 | 587.726,61 | 865.138,03 | 567.104,95 |

Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:



Graphik 9: Eigenkapitalrentabilität



Graphik 10: Gesamtkapitalrentabilität

Umsatzerlöse:

| Umsatzerlöse | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Grünflächenunterhaltung | 3.162.018,41 € | 3.233.719,77 € | 3.274.309,39 € | 3.441.666,69 € |
| Bestattungswesen | 2.327.598,69 € | 2.335.490,47 € | 2.236.015,83 € | 2.340.771,26 € |
| Gebäudereinigung/Fahrzeugvermietung | 1.300.598,65 € | 1.261.907,07 € | 1.152.296,58 € | 1.129.960,97 € |
| Straßenreinigung | 1.812.879,26 € | 1.867.616,48 € | 1.864.256,40 € | 1.868.737,37 € |
| Abfallbeseitigung | 9.522.107,30 € | 9.835.746,99 € | 9.793.405,98 € | 9.659.817,36 € |
| Wertstoffabfuhr | 2.297.647,58 € | 2.442.466,51 € | 2.310.176,90 € | 2.012.572,81 € |
| Bauhof | 1.659.604,12 € | 1.623.367,57 € | 1.599.322,74 € | 1.648.695,09 € |
| Badesee | 371.960,18 € | 219.353,95 € | 220.157,23 € | 212.643,14 € |
| Gesamt | 22.454.414,19 € | 22.819.668,81 € | 22.449.941,05 € | 22.314.864,69 € |

Gewinnverwendung:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Jahresüberschuss/- fehlbetrag | 675.321,88 € | 587.726,61 € | 865.138,03 € | 567.104,95 € |
| Vortrag auf neue Rechnung | 675.321,88 € | 587.726,61 € | 865.138,03 € | 0,00 € |
| Gewinnabführung | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 833.718,00 € |

Auszug aus dem Lagebericht 2009 und Ausblick:

Das Geschäftsjahr 2009 wird überschattet von der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise und einem Großbrand auf dem Gelände des Dürener Service Betriebes. Unabhängig von diesen starken Beeinträchtigungen und erhöhten Winterdienstkosten bleibt der DSB auch in diesem Geschäftsjahr erfolgreich. Der städtischen Haushaltskonsolidierung konnte mit 833.718,00 € beigetragen werden.

Abfallbeseitigung/Straßenreinigung

Die Effizienz im Bereich Abfallentsorgung zeigt sich an der Anzahl der geleerten Behälter pro Tag und Team. In 2009 haben die DSB-Teams durchschnittlich 1.364 Restmüllbehälter pro Tag und Team geleert. Rödl & Partner setzt für kommunale Abfallbeseitigung einen Zielwert von 1.200 Behälter/Tag/Team an. Die Teams des DSB liegen damit klar über der Zielvorgabe. Leider entziehen sich die Verbrennungskosten, die 57 % des Kostenblocks darstellen, einer Beeinflussung durch den DSB.

Auch in der Straßenreinigung legt der DSB besonderen Wert auf Gebührenstabilität. Dieses Ziel wurde insbesondere durch ständig verbesserte Produktivitätswerte erreicht.

Wertstoffabfuhr

In 2009 konnten die „ersten Dürener Holzhackschnitzel“ produziert werden. Hierbei wurde aus der Verwertung von Grünabfällen und angeliefertem Palettenholz ca. 3.000 m³ Hackschnitzel produziert. Die Nachfrage im ersten Jahr war bereits derart groß, dass Rohstoffe nachgekauft wurden.

Deutlich waren die Auswirkungen der Finanzkrise auf den Sekundärrohstoffmärkten zu spüren. Die Preise für Kunststoffe, Paper und Pappe fielen ins Bodenlose und erfuhren erst Ende des Geschäftsjahres eine leichte Erholung.

Im April 2009 brach ein Großbrand in der Sortierhalle/Halle 4 aus, der nur durch massiven Feuerwehreinsatz gelöscht werden konnte. Durch eine Teilgenehmigung mit Auflagen zum Weiterbetrieb der Halle 4 während der Wiederaufbauphase und dem hohen Einsatz der Sortier-Teams, war es möglich einen Überschuss in Höhe von 103.322 € zu erwirtschaften.

Gebäudereinigung

Das Nebeneinander von kommunaler GmbH und städtischen Reinigungskräften im Eigenbetrieb führt zu einem kontinuierlichen Abbau von städtischen Reinigungskräften und deren Ersatz in der Dürener Gebäudereinigungsgesellschaft mbH (DGG). In Verbindung mit anderen Optimierungsmaßnahmen konnten somit seit 1997 die Gesamtkosten um ca. 1 Mio. € jährlich gesenkt werden. In 2009 konnten gegenüber dem Vorjahr Kosten in Höhe von 123.780,- € eingespart werden.

Grünflächenunterhaltung

Die Aufwendungen für die Grünflächenunterhaltung werden im Wesentlichen durch den Personalaufwand geprägt. Durch Ausnutzung hoher Synergieeffekte konnte jedoch eine Senkung des Pflegeaufwandes erreicht werden. Mit der hierzu erforderlichen Umwandlung intensiver Pflegeflächen in extensive Flächen wurde in 2009 begonnen.

Ein weiterer Akzentpunkt in Düren wird durch den Umbau der denkmalgeschützten Stadtgärtnerei gesetzt. Hier wird eine Kulturstätte mit Lerngarten entstehen. Neben hochwertigen kulturellen Veranstaltungen werden hier in Zukunft Kindergartengruppen und Grundschul-

klassen auf gärtnerisch gestalteten Schul- und Lehrpfaden in pädagogischen Führungen an spannende Naturerlebnisse herangeführt.

Bestattungswesen mit Friedhofsunterhaltung

In einer modernen globalen Gesellschaft unterliegt auch die Trauerkultur einem stetigen Wandel. Anpassungen in der Produktpalette mit neuen Begräbnisformen sind schon dem Jahr 2009 vorausgegangen. Mit dem Bau einer Trauer- und Begegnungshalle durch die Dürener Gesellschaft für Arbeitsförderung mbH und der Neugestaltung eines Abschiednahme-Raumes werden wichtige Elemente zum Erhalt des anerkannt hohen Standards der Friedhofskultur in Düren hinzukommen.

Bauhof

Neben der Pflege und Instandhaltung von 13 Schmutzwasserpumpstationen und 3 Regenwasserstationen spülen die Mitarbeiter der Kanalunterhaltung jährlich 250.000 lfm. Kanäle im Stadtgebiet.

Straßenbauexperten gehen davon aus, dass aufgrund der lang anhaltenden Winterperiode 2009/2010 die Straßenschäden und damit auch die Kosten für die Instandhaltung steigen werden.

Badesee Gürzenich

In 2009 konnten die Besucherzahlen rund um das Freizeitangebot des Dürener Badesees um 25.000 auf insgesamt 70.000 Besucher gesteigert werden. Mit der rückwirkenden Übernahme der Badebrücke zum 01.01.2009 in das wirtschaftliche Eigentum des DSB ist nun eine ganzheitliche Bewirtschaftung durch den DSB gewährleistet. Auch die Konzert-Events finden große Resonanz und werden sehr gut besucht.

Voraussichtliche Entwicklung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

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

Im Mai 2010 stehen die neuen Verträge zur Sammlung und Transport von Leichtstoffverpackungen vor der Ausschreibung. Hieran wird sich der DSB als Subunternehmer des Entsorgungsgesellschaft Düren mbH wieder beteiligen.

Durch die Novellierung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, dass derzeit noch für Diskussionsstoff sorgt und dessen Einführung bereits von Ende 2010 auf 2011 verschoben wurde, ist die flächendeckende Einführung einer gesonderten Wertstofftonne wahrscheinlich. Dies soll zu einer effizienteren Nutzung von Rohstoffen aus Abfällen führen. Ob und inwieweit der DSB hiervon betroffen sein wird, wird sich in den nächsten Monaten zeigen.

In der kommenden Saison wird es am Badesee wieder eine Vielzahl herausragender Attraktionen geben.

Weitere Risiken der zukünftigen Entwicklung sieht die Betriebsleitung derzeit nicht.

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 Richard Adler, Installateur und Heizungsbauer i.R.

ordentliche Mitglieder: Herr Dietmar Bongartz, Dipl.-Betriebswirt (VWA)
 Herr Dieter Demut, Elektroinstallateurmeister
 Herr Hermann-Josef Geuenich, Gesamtschulleiter
 Herr Roland Kulig, Industriekaufmann
 Frau Ines Lindenau, Stadtinspektorin
 Herr Norbert Lindner, Serviceleiter
 Herr Rudolf Ritter, Schlosser und Finanzdisponent i.R.
 Herr Raphael Schauerte, Bezirksschornsteinfegermeister i.R.

beratendes Mitglied: Herr Fener Abdel Rahman, Gebäudereiniger

Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

| Anzahl der Mitarbeiter/innen | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Beamte | 1 | 2 | 2 | 2 |
| Angestellte | 10 | 11 | 12 | 10 |
| Gesamtanzahl | 11 | 13 | 14 | 12 |

Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

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

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|--------------|---------------------------|------------|--------------|
| Betrag | 503.570,25 € | 517.781,15 € ¹ | 540.960,08 | 542.000,00 € |

Entwässerung öffentlicher Verkehrsflächen (120.541.010_5255100):

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Betrag | 2.161.081,23 € | 2.070.915,68 € | 1.943.998,86 € | 2.094.509,80 € |

Gewinnausschüttung bzw. Eigenkapitalverzinsung SE (160.612.010_4615100):

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|--------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Betrag | 0,00 € | 750.000,00 € ² | 1.000.000,00 € ³ | 1.000.000,00 € ⁴ |

Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|
| Aktiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Anlagevermögen | 131.975.284,39 | 132.142.791,03 | 132.123.594,83 | 132.447.235,06 | 94,84 |
| Umlaufvermögen | 2.739.276,25 | 2.950.085,30 | 6.891.904,71 | 7.193.877,64 | 5,15 |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 5.282,16 | 8.298,48 | 7.789,06 | 17.466,12 | 0,01 |
| Bilanzsumme | 134.719.842,80 | 135.101.174,81 | 139.023.288,60 | 139.658.578,82 | 100,00 |
| Passiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Eigenkapital | 54.733.863,68 | 56.380.005,64 | 58.207.686,72 | 60.516.603,56 | 43,33 |
| Stammkapital | 150.000,00 | 150.000,00 | 150.000,00 | 150.000,00 | |
| Rücklagen | 52.014.554,83 | 53.743.074,69 | 55.230.006,64 | 57.057.686,72 | |
| Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag | 2.569.308,85 | 2.486.930,95 | 2.827.680,08 | 3.308.916,84 | |
| Sonderposten | 22.362.050,31 | 22.042.559,08 | 22.012.536,91 | 22.154.072,39 | 15,86 |
| Rückstellungen | 1.626.765,44 | 1.123.463,36 | 1.079.879,11 | 1.273.102,09 | 0,91 |
| Verbindlichkeiten | 55.997.163,37 | 55.555.146,73 | 57.723.185,86 | 55.714.800,78 | 39,89 |
| Bilanzsumme | 134.719.842,80 | 135.101.174,81 | 139.023.288,60 | 139.658.578,82 | 100,00 |

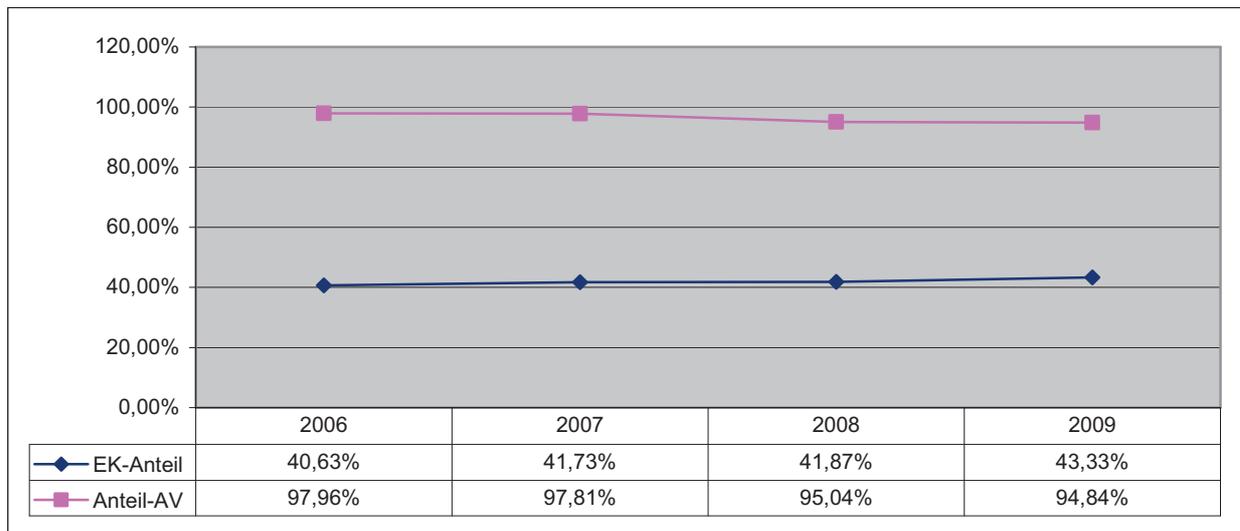
¹ In diesem Betrag ist eine Nachzahlung für das Jahr 2006 i.H.v. 1.813,07 € enthalten.

² Es handelt sich hierbei um die Gewinnausschüttung des Vorjahres.

³ Es handelt sich hierbei um die Gewinnausschüttung des Vorjahres.

⁴ Es handelt sich hierbei um die Gewinnausschüttung des Vorjahres.

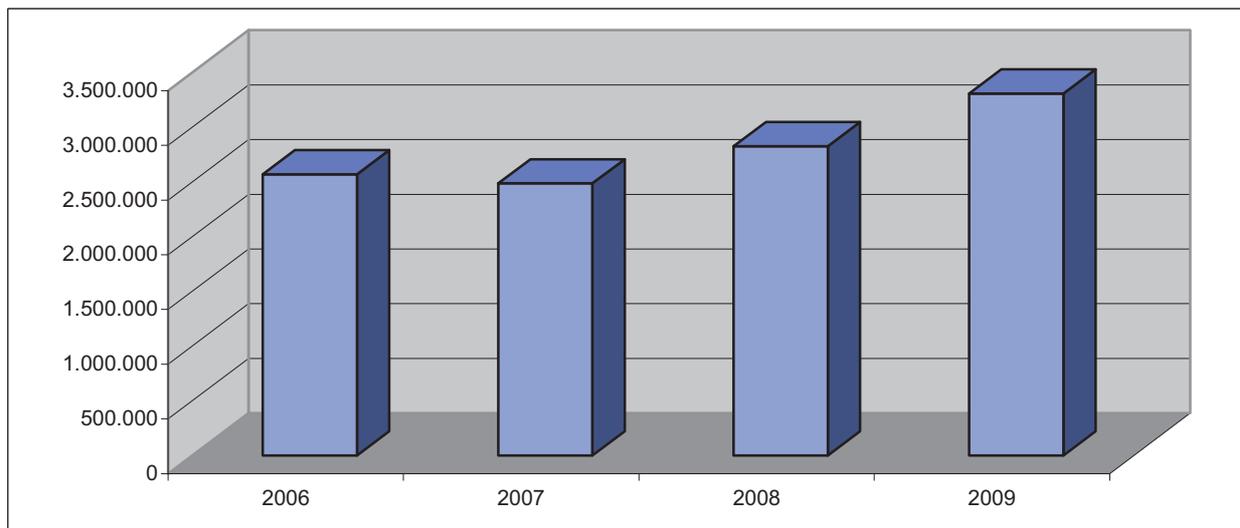
Bilanzanalyse:



Graphik 11: Eigenkapital- und Anlagevermögenanteil

Jahresüberschüsse

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Jahresüberschuss | 2.569.308,85 € | 2.486.930,95 € | 2.827.680,08 € | 3.308.916,84 € |

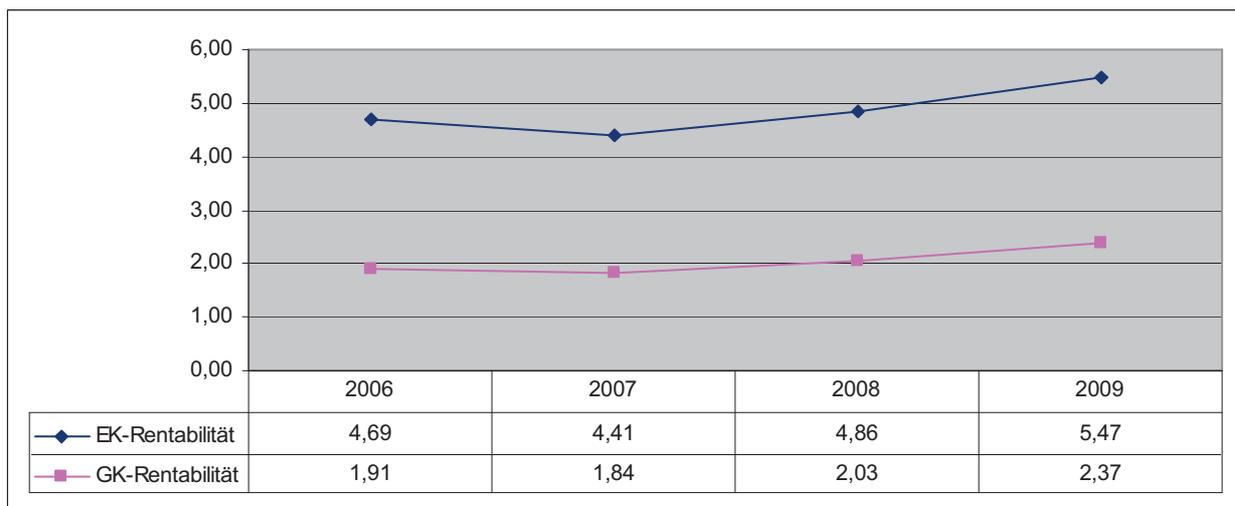


Graphik 12: Entwicklung des Jahresergebnisses

Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2006 EUR | 2007 EUR | 2008 EUR | 2009 EUR |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Umsatzerlöse | 14.431.888,55 | 13.963.934,13 | 14.115.820,86 | 14.745.065,12 |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | 168.659,00 | 133.188,20 | 216.088,60 | 281.756,30 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 1.652.401,54 | 1.337.475,53 | 1.803.282,59 | 1.165.940,98 |
| Materialaufwand | 6.550.276,76 | 6.380.557,97 | 6.823.162,36 | 6.398.533,84 |
| Personalaufwand | 672.226,06 | 581.974,19 | 638.044,78 | 657.175,57 |
| Abschreibungen | 2.958.391,60 | 2.959.283,39 | 3.017.462,93 | 3.367.983,13 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 1.507.043,58 | 983.065,73 | 777.303,82 | 580.058,43 |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 88.595,11 | 107.601,82 | 164.114,73 | 46.421,76 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 2.084.297,35 | 2.150.387,45 | 2.215.652,81 | 1.926.516,35 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 2.569.308,85 | 2.486.930,95 | 2.827.680,08 | 3.308.916,84 |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | 2.569.308,85 | 2.486.930,95 | 2.827.680,08 | 3.308.916,84 |

Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:



Graphik 13: Eigen- und Gesamtkapitalrentabilität

Gewinnverwendung:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | 2.569.308,85 € | 2.486.930,95 € | 2.827.680,08 € | 3.308.916,84 € |
| Einstellung in die allgemeine Rücklage | 1.819.308,85 € | 1.486.930,95 € | 1.827.680,08 € | |
| Gewinnabführung * | 750.000,00 € | 1.000.000,00 € | 1.000.000,00 € | 2.714.437,00 € |
| Vortrag auf neue Rechnung | | | | 594.479,84 € |

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

Auszug aus dem Lagebericht 2009 und Ausblick:

Das Wirtschaftsjahr 2009 wurde wesentlich durch die Inbetriebnahme des Regenklärbeckens „Otto-Brenner-Straße“ im Gewerbe- und Industriegebiet „Im Großen Tal“ geprägt. Diese Anlage ist mit 950 m³ das größte Becken, welches die Stadt Düren gem. Niederschlagswasserbeseitigungskonzept bauen muss. Das Regenklärbecken leistet einen wesentlichen Teil zum Umwelt- bzw. Gewässerschutz, da das Niederschlagswasser im Gewerbegebiet teilweise erheblich belastet ist und nicht unbehandelt in die Rur eingeleitet werden kann.

Vermögens-, Ertrags- und Schuldenlage

Das Vermögen der Stadtentwässerung besteht im Wesentlichen aus dem Kanalnetz. Die Vermögens- und Finanzlage stellt sich solide dar und hat sich gegenüber dem Vorjahr im Bereich des Anlagevermögens durch entsprechende Veränderungen in Folge der Investitionstätigkeit leicht verändert.

Während die Umsatzerlöse infolge der unvermeidlichen Anhebung der Benutzungsgebühren gestiegen sind, haben sich die sonstigen betrieblichen Erträge auf das normale, betriebstypische Niveau eingestellt.

Die langfristige Verschuldung des Betriebes konnte im Wirtschaftsjahr 2009 durch Verzicht auf neue Kreditaufnahmen um 1,5 Mio. Euro auf insgesamt 54,3 Mio. Euro gesenkt werden. Die Schuldenlage ist – entsprechend der eher konservativ ausgerichteten Finanzierungsstrategie, welche auf Derivate, Zinstauschgeschäfte 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.

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. Demnach wird auch unter Berücksichtigung der zu leistenden Tilgungsbeträge der Gesamtbestand an Kreditverbindlichkeiten mittelfristig steigen.

Voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebes

WVER-Beitragsentwicklung

Die Beiträge werden auch zukünftig einer gewissen Schwankungsbreite unterliegen, da der Investitionsbedarf wegen der unterschiedlichen Abnutzung der Anlagenteile nicht exakt voraussesehen ist. Langfristig ist davon auszugehen, dass die Beiträge langsam steigen werden, insbesondere aufgrund der Forderungen, welche sich aus der europäischen Wasserrahmenrichtlinie ergeben. Der WVER hat seinerseits seinen Mitgliedern eine gewisse Beitragsstabilität zugesagt.

Investitionsplanung

Das Investitionsprogramm für die kommenden Jahre, welches im Wirtschaftsplan 2010 beschlossen wurde, stellt die geplante Umsetzung und auch die Finanzierung des nach dem Landeswassergesetz NRW vorgeschriebenen Abwasserbeseitigungskonzepts dar.

Finanz- und Ertragslage

Infolge der vom städtischen Haushalt geforderten Ausschüttungen von Jahresüberschüssen wird der Finanzbedarf der Stadtentwässerung für Investitionen in das Kanalnetz – und damit

einhergehend die hierfür zu leistenden Zinsaufwendungen – mittelfristig steigen. Die Betriebsleitung weist ausdrücklich darauf hin, dass die Ausschüttungspolitik nur zeitlich begrenzt umgesetzt werden kann, ohne die eigenbetriebsähnliche Einrichtung nicht nachhaltig in Bezug auf Liquidität und Refinanzierungsfähigkeit zu beeinträchtigen.

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.
Einzelprokura: Herr Frank Nürnberg
Gesellschafterversammlung: Vorsitzender Herr Paul Larue, Bürgermeister

Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--------------------------|------|------|------|------|
| Ø Anzahl der Mitarbeiter | 118 | 132 | 139 | 134 |

Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

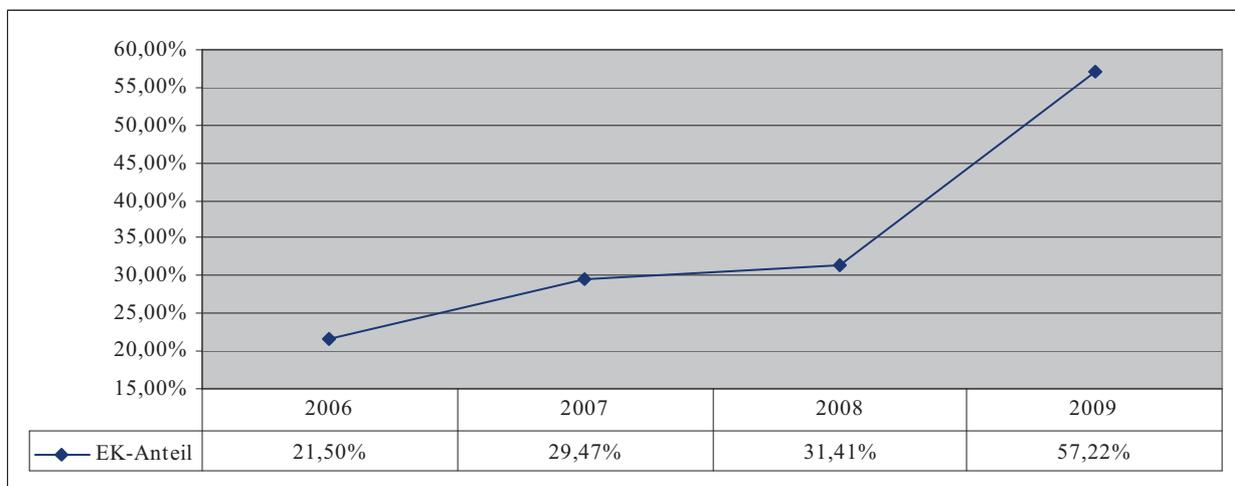
Reinigungsleistungen (010.111.600_5237200) (als Zahlungen an die DGG):

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Betrag | 1.329.018,94 € | 1.469.473,06 € | 1.445.604,31 € | 1.571.097,81 € |

Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Aktiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Anlagevermögen | 1.164,00 | 20.560,00 | 22.079,00 | 26.650,51 | 26,13 |
| Umlaufvermögen | 138.375,99 | 103.565,81 | 130.325,65 | 74.213,36 | 72,75 |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 0,00 | 199,98 | 3.220,26 | 1.146,03 | 1,12 |
| Bilanzsumme | 139.539,99 | 124.325,79 | 155.624,91 | 102.009,90 | 100,00 |
| Passiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Eigenkapital | 30.000,00 | 36.639,10 | 48.884,61 | 58.366,21 | 57,22 |
| Gezeichnetes Kapital | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 29,41 |
| Gewinnvortrag | 0,00 | 0,00 | 6.639,10 | 18.884,61 | 18,51 |
| Jahresüberschuss | 0,00 | 6.639,10 | 12.245,51 | 9.481,60 | 9,29 |
| Rückstellungen | 7.830,00 | 10.310,90 | 29.344,90 | 13.957,00 | 13,68 |
| Verbindlichkeiten | 101.709,99 | 77.375,79 | 77.395,40 | 29.686,69 | 29,10 |
| Bilanzsumme | 139.539,99 | 124.325,79 | 155.624,91 | 102.009,90 | 100,00 |

Bilanzanalyse:



Graphik 14: Eigenkapitalanteil



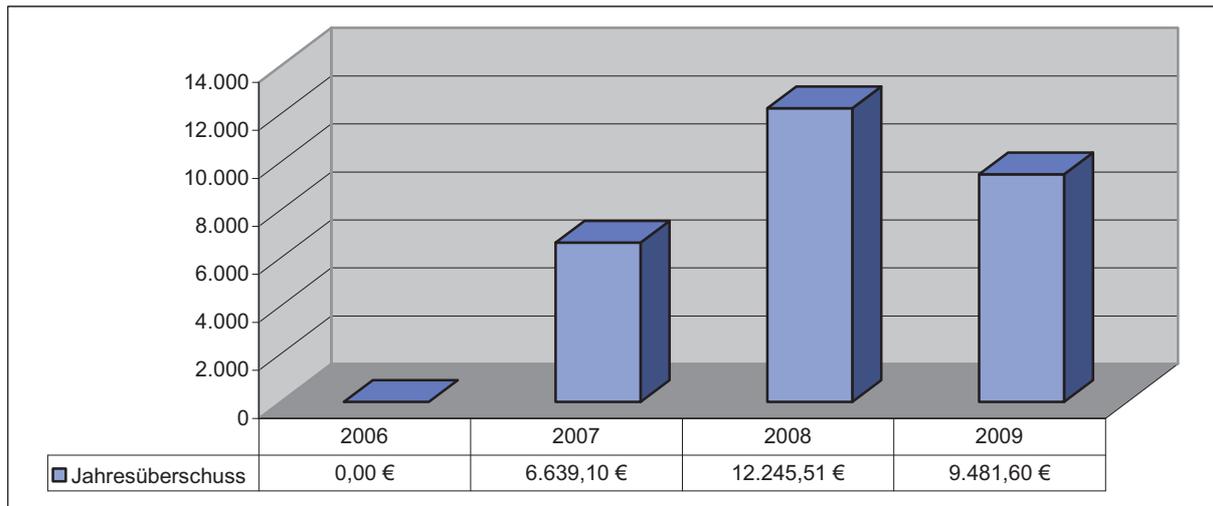
Graphik 15: Anteil des Anlagevermögens

Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2006 EUR | 2007 EUR | 2008 EUR | 2009 EUR |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Umsatzerlöse | 1.296.277,69 | 1.241.023,18 | 1.379.911,01 | 1.322.907,96 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 87,00 | 17.281,60 | 6.576,57 | 9.471,64 |
| Materialaufwand | 37.144,38 | 122.735,08 | 126.503,90 | 120.926,38 |
| Personalaufwand | 933.533,15 | 1.019.505,42 | 1.156.387,30 | 1.088.351,97 |
| Abschreibungen | 2.147,96 | 11.715,25 | 7.965,74 | 10.004,24 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 229.841,52 | 94.070,22 | 81.622,75 | 99.711,88 |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 1.946,58 | 1.252,89 | 4.304,19 | 622,70 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 0,00 | 7,72 | 11,87 | 0,00 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 95.644,26 | 11.523,98 | 18.300,21 | 14.007,83 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | 4.458,38 | 5.632,70 | 4.105,18 |
| sonstige Steuern | | 426,50 | 422,00 | 421,05 |
| abgeführte Gewinne nach Gewinnabführungsvertrag | -95.644,26 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | 0,00 | 6.639,10 | 12.245,51 | 9.481,60 |

Jahresüberschüsse:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-------------------------|--------|------------|-------------|------------|
| Jahresüberschuss | 0,00 € | 6.639,10 € | 12.245,51 € | 9.481,60 € |



Graphik 16: Entwicklung des Jahresüberschusses

Gewinnverwendung:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-------------------------------------|--------|------------|-------------|------------|
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | 0,00 € | 6.639,10 € | 12.245,51 € | 9.481,60 € |
| Vortrag auf neue Rechnung | 0,00 € | 6.639,10 € | 12.245,51 € | 9.481,60 € |

Auszug aus dem Lagebericht 2009 und Ausblick:

Im Geschäftsjahr 2009 wurde ein Umsatzrückgang verzeichnet, der alleine aus der Umsetzung der sog. „Rödl-Maßnahme 25“ resultiert. Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung hat die Stadt Düren beschlossen, die Reinigungsintervalle in allen städtischen Gebäuden zu reduzieren. Auch im folgenden Geschäftsjahr wird die spezifische Prozessoptimierung fortgesetzt, um die Rödl-Maßnahme und den zusätzlichen Sparbeschluss im Bereich der Gebäudereinigung fortzusetzen. Allerdings sind dem auch natürliche Grenzen gesetzt. Die Geschäftsführung ist sich mit dem Vertreter des Gesellschafters, Bürgermeister Paul Larue, einig, dass die Reinigungszeiten in den Schulen aus hygienischen Gründen nicht weiter reduziert werden können.

Aus Sicht der Gesellschaft werden Chancen im Hinblick auf die Möglichkeit der Ausdehnung der Tätigkeitsfelder im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit mit anderen kommunalen Körperschaften gesehen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres liegen nicht vor.

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: TEK¹: 2003
 Stammkapital: 55.000 €

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

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

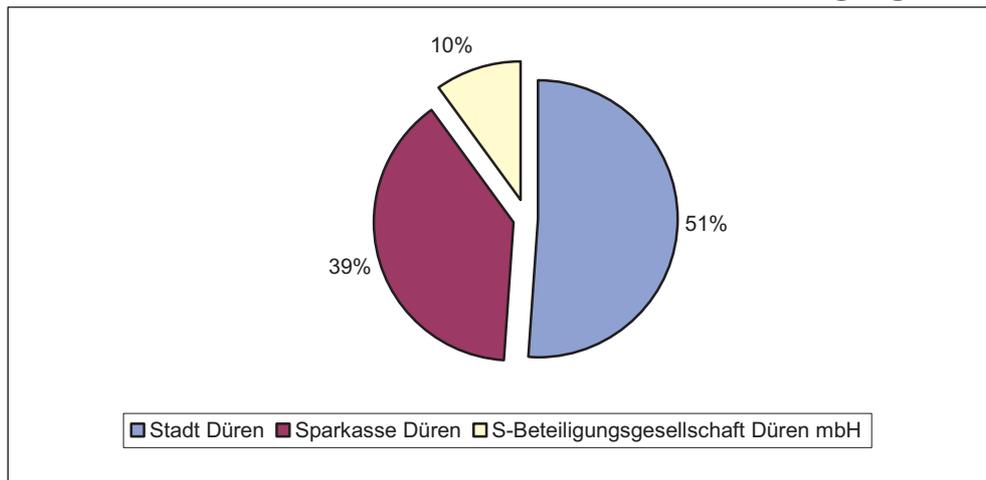


Abbildung 3: Gesellschafteranteile in %

Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:

| | |
|-----------------------------------|---|
| Geschäftsführer: | Herr Heinz Mannheims |
| Prokuristin: | Frau Ellen Stollenwerk |
| Gesellschafterversammlung: | Herr Karl-Albert Eßer, Dipl.-Pädagoge, Herr Adolf Terfloth, (Sparkasse Düren), Herr Heino Müller, (S-Beteiligungsgesellschaft Düren mbH), |
| Projektbeirat: | Herr Paul Larue, Bürgermeister Stadt Düren Herr Hans Wabbel, Techn. Beigeordneter Stadt Düren, Herr, Walter Ramm, Bürgermeister Gemeinde Kreuzau Herr Siegfried Schmühl, Gemeinde Kreuzau. |

Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

Die Gesellschaft beschäftigt keine Mitarbeiter.

Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

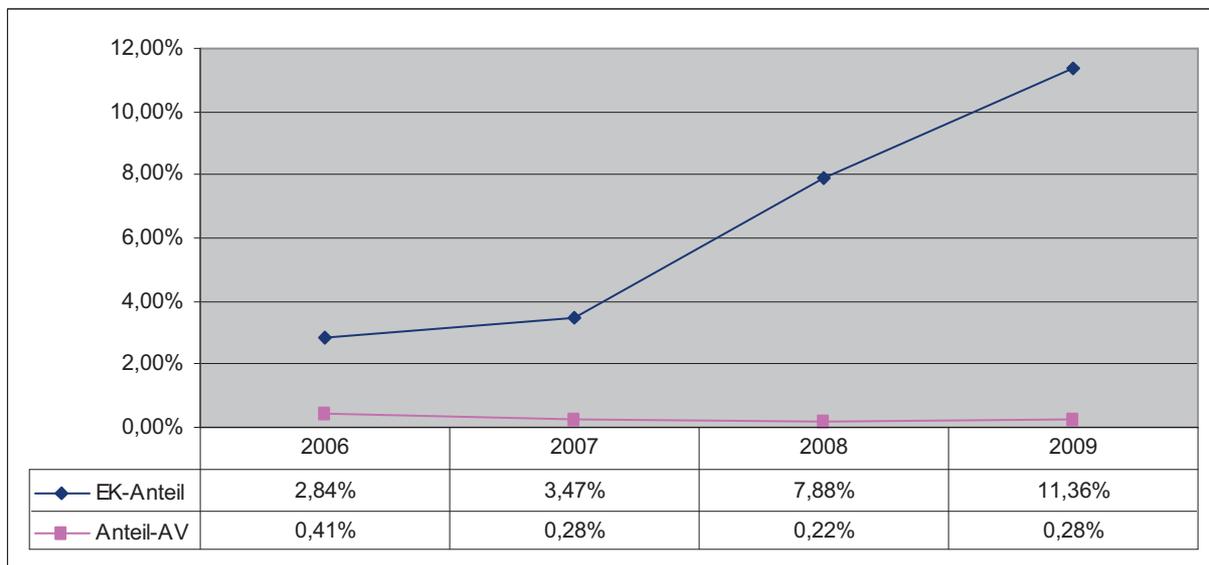
Ausfallbürgschaft:

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Betrag | 3.834.689,10 € | 3.834.689,10 € | 3.834.689,10 € | 3.834.689,10 € |

Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | |
|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Aktiva | | | | | |
| Anlagevermögen | 16.539,50 | 11.033,50 | 6.723,52 | 7.448,50 | 0,28 |
| Umlaufvermögen | 3.975.636,99 | 3.984.766,43 | 3.031.498,07 | 2.681.723,63 | 99,60 |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 4.637,51 | 137,51 | 5.318,89 | 3.381,84 | 0,13 |
| Bilanzsumme | 3.996.814,00 | 3.995.937,44 | 3.043.540,48 | 2.692.553,97 | 100,00 |
| Passiva | | | | | |
| Eigenkapital | 113.692,46 | 138.619,13 | 239.775,62 | 305.896,97 | 11,36 |
| Stammkapital | 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 | |
| Gewinnvortrag | 1.671,53 | 4.126,01 | 29.052,68 | 130.209,17 | |
| Jahresüberschuss | 2.454,48 | 24.926,67 | 101.156,49 | 66.121,35 | |
| Rückstellungen | 33.635,00 | 90.885,00 | 22.505,00 | 22.175,00 | 0,82 |
| Verbindlichkeiten | 3.849.486,54 | 3.766.433,31 | 2.781.259,86 | 2.364.482,00 | 87,82 |
| Bilanzsumme | 3.996.814,00 | 3.995.937,44 | 3.043.540,48 | 2.692.553,97 | 100,00 |

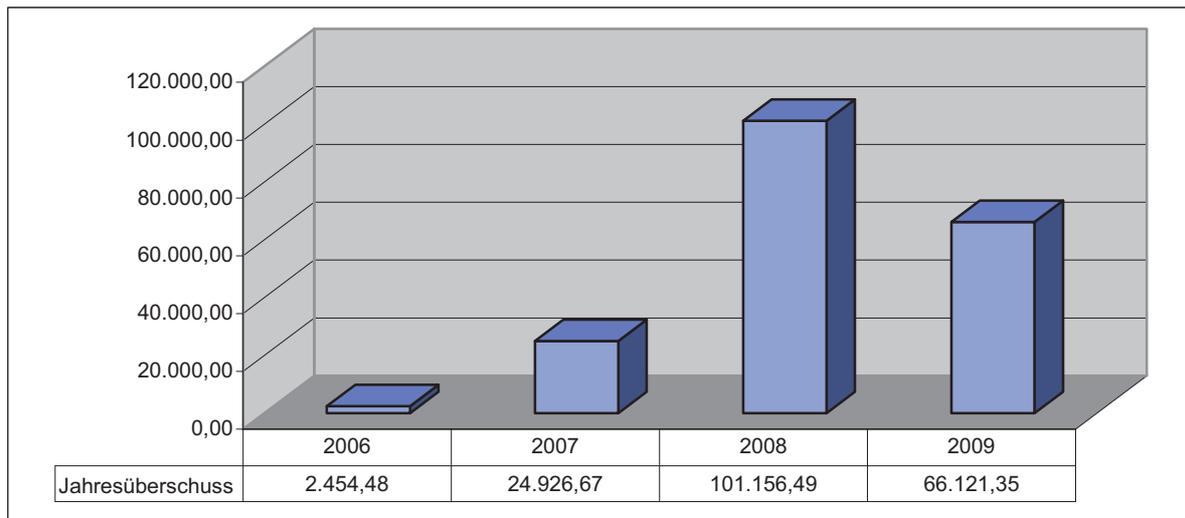
Bilanzanalyse:



Graphik 17: Eigenkapital- und Anlagevermögenanteil

Jahresüberschüsse

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-------------------------|------------|-------------|--------------|-------------|
| Jahresüberschuss | 2.454,48 € | 24.926,67 € | 101.156,49 € | 66.121,35 € |

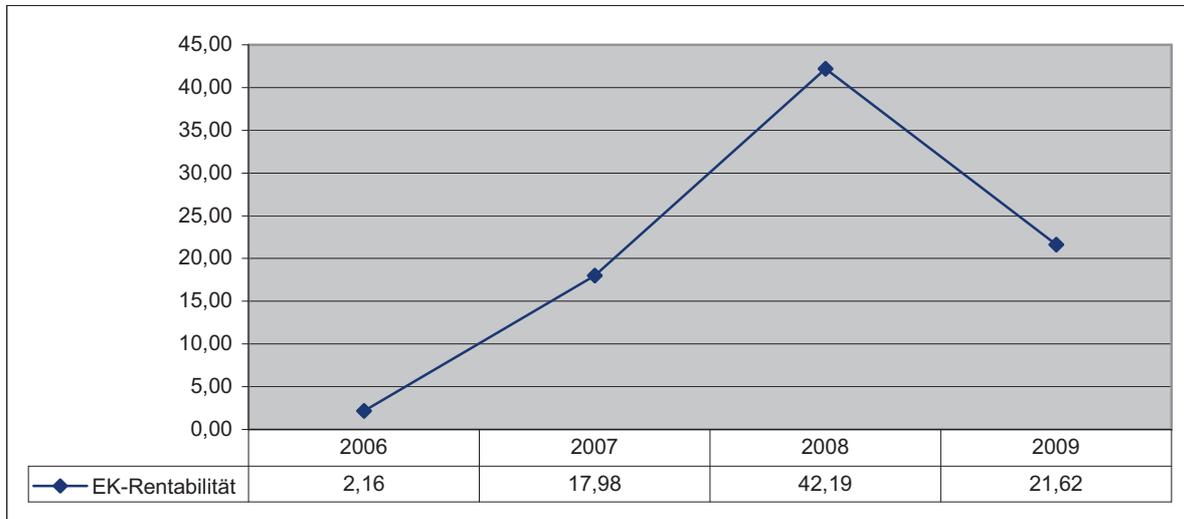


Graphik 18: Jahresergebnisentwicklung

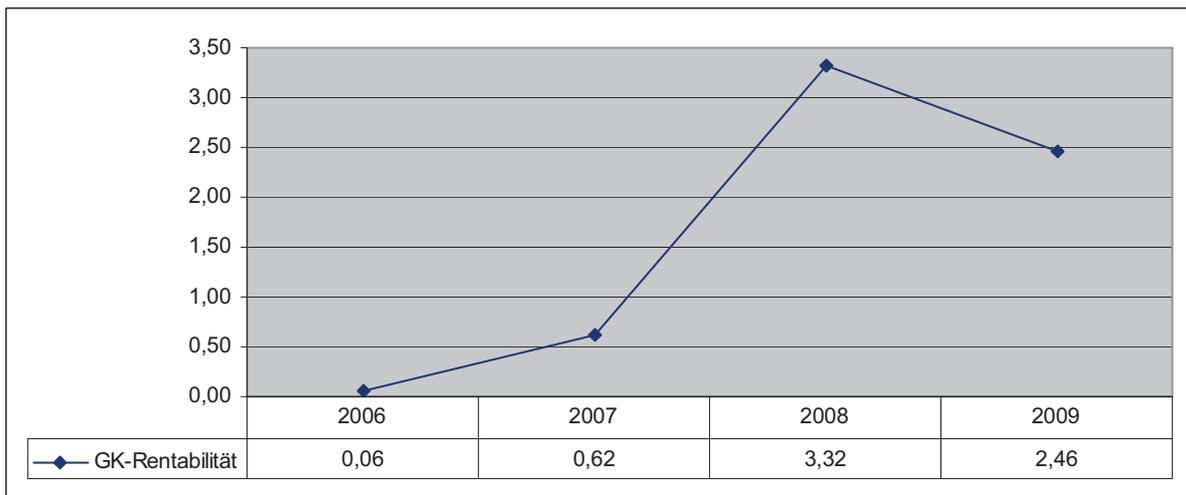
Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2006 EUR | 2007 EUR | 2008 EUR | 2009 EUR |
|--|-----------------|------------------|-------------------|------------------|
| Umsatzerlöse | 145.182,30 | 157.003,15 | 238.643,66 | 162.723,71 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 20.748,59 | 98.780,94 | 65.999,86 | 3.266,99 |
| Materialaufwand | 7.000,00 | 12.000,00 | 12.000,00 | 12.000,00 |
| Personalaufwand | 10.492,32 | 12.587,90 | 14.479,00 | 13.647,52 |
| Abschreibungen | 6.846,48 | 6.496,76 | 82.244,16 | 2.614,06 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 141.776,22 | 206.706,70 | 107.338,89 | 72.216,99 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 1.845,41 | 6.934,45 | 12.593,61 | 609,22 |
| Zinsen u. ähnl. Aufwendungen | 52,32 | 0,51 | 18,59 | 0,00 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 1.608,96 | 24.926,67 | 101.156,49 | 66.121,35 |
| Sonstige Steuern/Steuern vom Einkommen u. vom Ertrag | 845,52 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | 2.454,48 | 24.926,67 | 101.156,49 | 66.121,35 |

Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:



Graphik 19: Eigenkapitalrentabilität



Graphik 20: Gesamtkapitalrentabilität

Gewinnverwendung:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|----------------------------------|------------|-------------|--------------|-------------|
| Jahresüberschuss | 2.454,48 € | 24.926,67 € | 101.156,49 € | 66.121,35 € |
| Vortrag auf neue Rechnung | 2.454,48 € | 24.926,67 € | 101.156,49 € | 66.121,35 € |

Auszug aus dem Lagebericht 2009 und Ausblick:

Tätigkeitsschwerpunkte

Die Vermarktung des Gewerbegebietes Stockheimer Landstraße erforderte eine gesteigerte Aufmerksamkeit. Mit drei Grundstücksverkäufen konnte das gesetzte Ziel nicht erreicht werden. Erfreulich war hingegen das Vermietungsgeschäft. So konnten die freien Flächen des Asylantenheims bis 2013 neu vermietet werden und durch eine Neugestaltung der Mieterstrukturen ein neues, weltweit tätiges Unternehmen der Automobilbranche bis 2018 an den Standort Düren gebunden werden. 30 neue Arbeitsplätze entstanden dadurch und weitere 70 Arbeitsplätze wurden dadurch gesichert. Durch intensive Betreuung gelang es auch, die Großansiedlung Bauhaus umzusetzen.

Die Bemühungen um die Ansiedlung eines Gaskraftwerkes führten aufgrund von internationalen Veränderungen der Eigentümerstrukturen nicht zum Erfolg.

Die Betreuung bei der Umstrukturierung von 3 Großunternehmen, sowie die damit in Verbindung stehenden Vermarktungsaktivitäten sicherten ca. 900 Arbeitsplätze.

Voraussichtliche Entwicklung

Die TEK mbH befindet sich 2010 in einem inhaltlichen Umstrukturierungsprozess. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen, die Haushaltssituation der Stadt Düren und die durch zahlreiche Gespräche mit Unternehmern definierte, gewünschte Aufgabenwahrnehmung durch die TEK mbH, sowie die strukturellen Veränderungen der regionalen Wirtschaftsförderungseinrichtungen, auch im Hinblick auf die Städteregion Aachen, machen diese Neustrukturierung erforderlich.

Von der TEK mbH wird ein verbindliches Vorgehen erwartet, für die Stadt Düren die wirtschaftliche und technische Infrastruktur bedarfsgerecht auszubauen und zukunftsweisend weiter zu entwickeln. Gefordert werden wirksame, transparente Aktivitäten auf der Basis seriöser Finanzkonzepte.

Das Gewünschte kann die TEK mbH gerade im Hinblick auf die finanzielle Ausstattung und der, im Gegensatz zum vorherigen Jahr rückläufigen Personalentwicklung im sogenannten „Dürener Modell“, nur in kleinen Schritten statt in lauten Tönen erreichen.

Die zukünftige Entwicklung der TEK mbH hängt im Wesentlichen von der Umsetzung des angepassten Unternehmensgegenstandes als Bestandteil des Gesellschaftsvertrages ab. Erst dann ist die Geschäftsführung in der Lage, über mögliche Projekte im Inhouse-Bereich und Übernahme von Projektaufgaben, Einnahmen zu erzielen. Diese Einnahmen ermöglichen erst dann die Wahrnehmung der geforderten Aufgaben und den notwendigen personellen Einsatz. Der zu ändernde Unternehmensgegenstand erfordert auch einen überarbeiteten Auftritt der TEK mbH in der Öffentlichkeit, was die Ausgabensituation in 2010 belasten wird.

Zu den ersten „Zukunftsaufgaben“ nach erfolgreicher Anpassung des Unternehmensgegenstandes, wird das Bemühen um die Erweiterung des Gewerbegebietes Stockheimer Landstraße zählen, da hier im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit direkte Einnahmen zu erzielen sind, gleiches gilt für ein mögliches Inhouse-Geschäft mit der Stadt Düren.

Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Die Absicht der Kommunen Düren und Kreuzau, den Rahmenvertrag jährlich bezüglich der Zahlungen anzupassen, lassen ab 2011 rückläufige Zahlungen erwarten, deren Höhe zur Zeit

ungewiss ist. Ebenfalls werden durch die getätigten Verkäufe und geänderten Mietverhältnisse im Gewerbegebiet Stockheimer Landstraße die Einnahmen aus Courtagen rückläufig sein.

Das seitens der Stadt Düren nicht mehr verfolgte Ziel der personellen Stärkung der Wirtschaftsförderung wird nicht zu der noch 2009 erwarteten Kostenentlastung der TEK mbH führen.

Neuprojekte der TEK mbH erlauben die Aussicht, dass die Gesellschaft ab 2011 wieder gesicherte Einnahmen erhalten kann.

Das Jahr 2010 ist wirtschaftlich aufgrund der bestehenden Verträge als gesichert zu kennzeichnen und das bei einer notwendigen Ausgabenerhöhung aufgrund von Vorlaufkosten in den angedachten Projekten.

Generell ist festzustellen, dass aufgrund des Unternehmensgegenstandes und der Gesellschafterstruktur das Risiko der Überschuldung bzw. Zahlungsunfähigkeit weitestgehend auszuschließen ist. Gemäß § 3a des Gesellschaftsvertrages vom 17.11.2003 ist die Hauptgesellschafterin, und zwar 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. Insgesamt ist festzuhalten, dass gravierende Risiken der Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage, die die TEK mbH in ihrer Gesamtheit gefährden könnten, auch im Hinblick auf die Verpflichtung des Gesellschafters Stadt Düren, nicht erkennbar sind.

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 Aufgabengebieten.
- Wenn ein Gesellschafter weitere Tätigkeiten für erforderlich hält, kann er sich der Gesell-

schaft 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 in EUR | Anteil in % |
|--------------------------------------|---------------|-------------|
| Stadt Düren | 215.600,00 € | 14,00 % |
| Kreis Düren | 415.800,00 € | 27,00 % |
| S-Beteiligungsgesellschaft Düren mbH | 315.700,00 € | 20,50 % |
| Stadt Jülich | 92.400,00 € | 6,00 % |
| Stadt Heimbach | 38.500,00 € | 2,50 % |
| Stadt Linnich | 38.500,00 € | 2,50 % |
| Stadt Nideggen | 38.500,00 € | 2,50 % |
| Gemeinde Aldenhoven | 38.500,00 € | 2,50 % |
| Gemeinde Hürtgenwald | 38.500,00 € | 2,50 % |
| Gemeinde Inden | 38.500,00 € | 2,50 % |
| Gemeinde Kreuzau | 38.500,00 € | 2,50 % |
| Gemeinde Langerwehe | 38.500,00 € | 2,50 % |
| Gemeinde Merzenich | 38.500,00 € | 2,50 % |
| Gemeinde Niederzier | 38.500,00 € | 2,50 % |
| Gemeinde Nörvenich | 38.500,00 € | 2,50 % |
| Gemeinde Titz | 38.500,00 € | 2,50 % |
| Gemeinde Vettweiß | 38.500,00 € | 2,50 % |

Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung: Herr Heinrich Rotheut, Aachen (ab 07/2009)
Herr Michael Müller, Bad Zwischenahn, Rechtsanwalt (bis 06/2009)

Aufsichtsrat:

Vorsitzender: Herr Wolfgang Spelthahn, Landrat, Kreis Düren,
stellv. Vorsitzender: Herr Paul Larue, Bürgermeister, Düren, (bis 11/2009)
stellv. Vorsitzender: Herr Axel Buch, Hürtgenwald, Bürgermeister, (ab 04/2010)
Herr Karl-Albert Eßer, Düren, Ratsmitglied der Stadt Düren, ab (11/2009)
Herr Peter Capellmann, Julich, Stadtverordneter
Herr Karl Schavier, Inden, Kreistagsabgeordneter,
Herr Prof. Dr. Herbert Schmidt, Düren, stellv. Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Düren,
Herr Wolfgang Witkopp, Linnich, Bürgermeister

Gesellschafterversammlung:

Vorsitzender: Herr Prof. Dr. Herbert Schmidt, S-Beteiligungsgesellschaft Düren
stellv. Vorsitzender: Herr Axel Buch, Hürtgenwald, Bürgermeister
Frau Margit Göckemeyer, Stadt Nideggen, Bürgermeisterin,
Herr Wolfgang Witkopp, Stadt Linnich, Bürgermeister,
Herr Heinrich Stommel, Stadt Jülich, Bürgermeister
Herr Bert Züll, Stadt Heimbach, Bürgermeister,
Herr Wolfgang Spelthahn, Landrat Kreis Düren,
Herr Paul Larue, Stadt Düren, Bürgermeister,
Herr Josef Kranz, Gemeinde Vettweiß, Bürgermeister,
Herr Jürgen Frantzen, Gemeinde Titz, Bürgermeister,
Herr Hans-Jürgen Schüller, Gemeinde Nörvenich Bürgermeister,
Herr Hermann Heuser, Niederzier, Bürgermeister
Herr Peter Harzheim, Gemeinde Merzenich, Bürgermeister,
Herr Heinrich Göbbels, Gemeinde Langerwehe, Bürgermeister,
Herr Walter Ramm, Gemeinde Kreuzau, Bürgermeister,
Herr Ulrich Schuster, Gemeinde Inden, Bürgermeister,
Herr Lothar Tertel, Aldenhoven, Bürgermeister.

Prokurist: Herr Theo Brauers, Raeren/Belgien

Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Geschäftsführer | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Angestellte | 17 | 17 | 16 | 16 |
| Gesamt | 18 | 18 | 17 | 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):

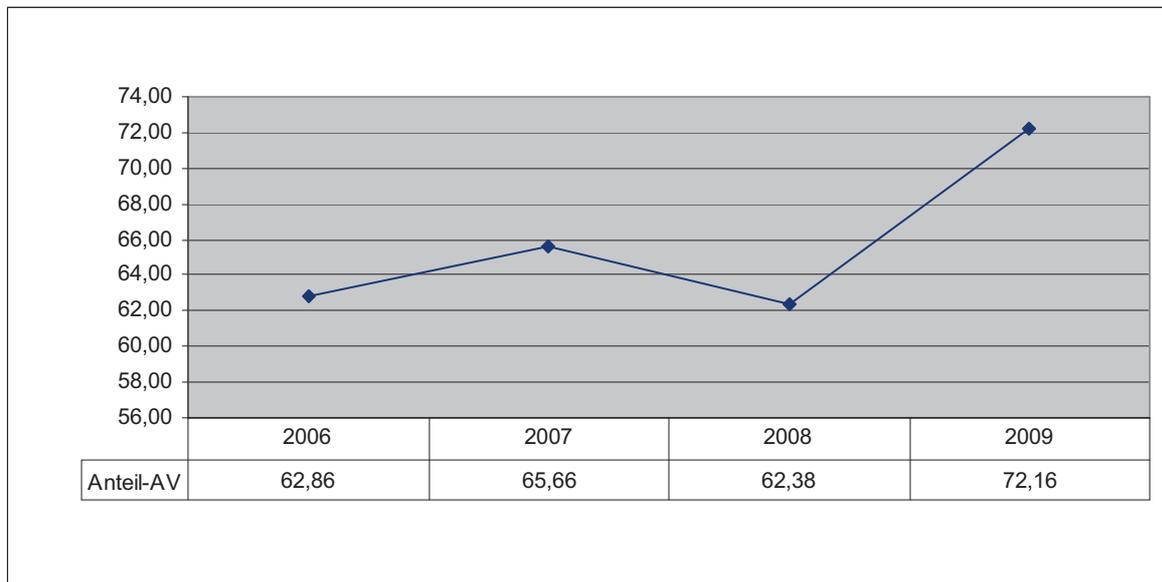
| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|-------------|----------|----------|----------|
| Betrag | 43.705,99 € | 0,00 € * | 0,00 € * | 0,00 € * |

* Ab dem Jahre 2007 entfällt der Personalzuschuss der Stadt Düren.

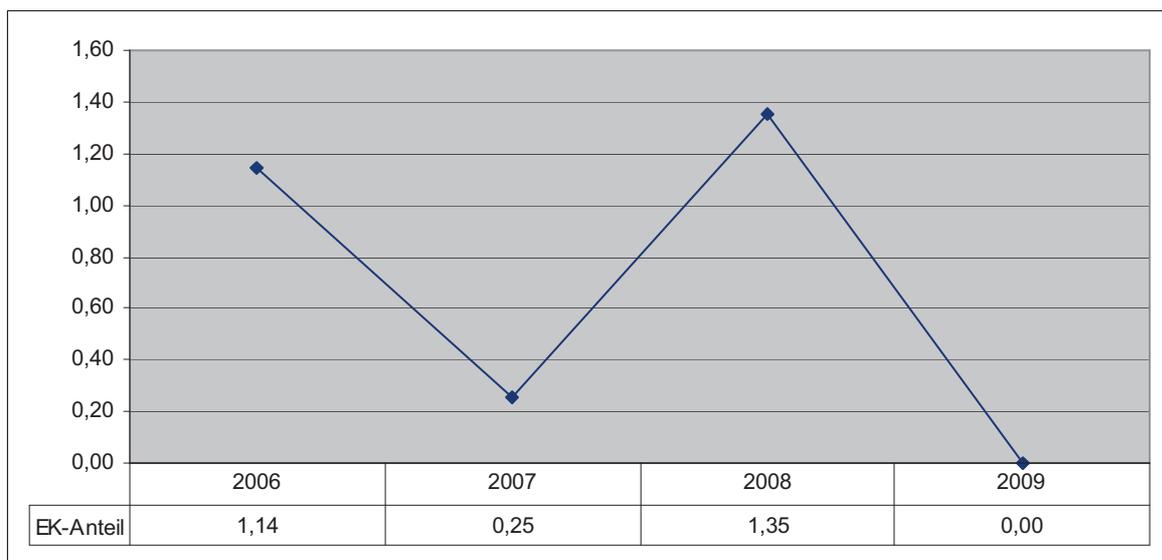
Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Aktiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Anlagevermögen | 42.950.432,73 | 41.378.128,77 | 39.219.238,50 | 38.044.275,99 | 72,16 |
| Umlaufvermögen | 25.378.542,76 | 21.615.034,35 | 23.633.571,44 | 12.219.042,64 | 23,18 |
| Rechnungsabgrenzung | 1.674,00 | 22.454,72 | 18.590,08 | 15.097,00 | 0,03 |
| Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.442.080,35 | 4,63 |
| Bilanzsumme | 68.330.649,49 | 63.015.617,84 | 62.871.400,02 | 52.720.495,98 | 100,00 |
| Passiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Eigenkapital | 781.254,44 | 158.894,46 | 850.969,50 | 0,00 | 0,00 |
| Rückstellungen | 289.947,45 | 339.698,87 | 517.275,27 | 1.814.911,37 | 3,44 |
| Verbindlichkeiten | 67.217.877,78 | 62.510.358,16 | 61.497.155,55 | 50.900.251,28 | 96,55 |
| Rechnungsabgrenzung | 41.569,82 | 6.666,35 | 5.999,70 | 5.333,33 | 0,01 |
| Bilanzsumme | 68.330.649,49 | 63.015.617,84 | 62.871.400,02 | 52.720.495,98 | 100,00 |

Bilanzanalyse:



Graphik 21: Anteil des Anlagevermögens



Graphik 22: Eigenkapitalanteil

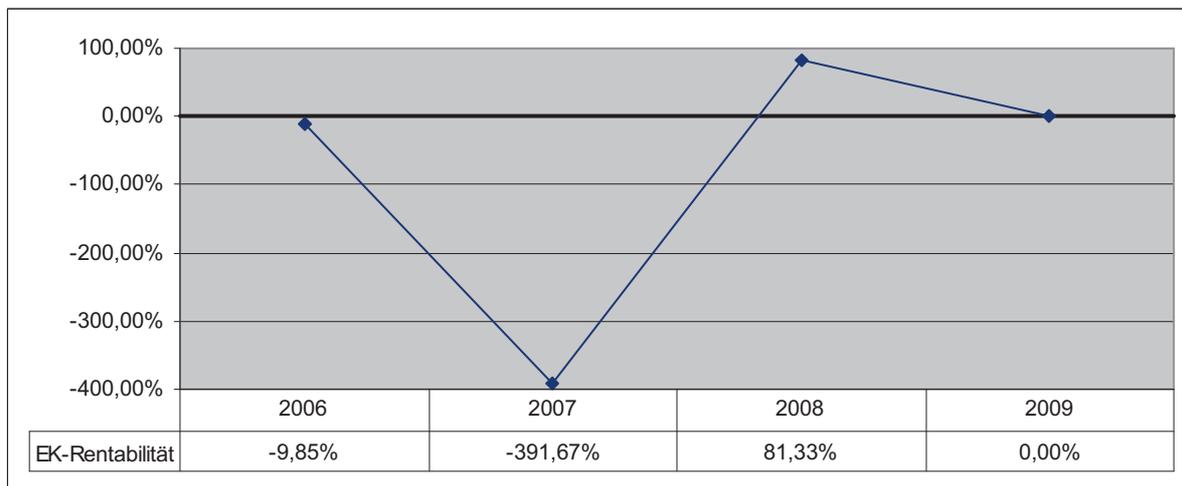
Jahresüberschüsse/-fehlbeträge

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-------------------------------------|--------------|---------------|--------------|-----------------|
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | -76.938,12 € | -622.339,37 € | 692.075,04 € | -3.293.049,85 € |

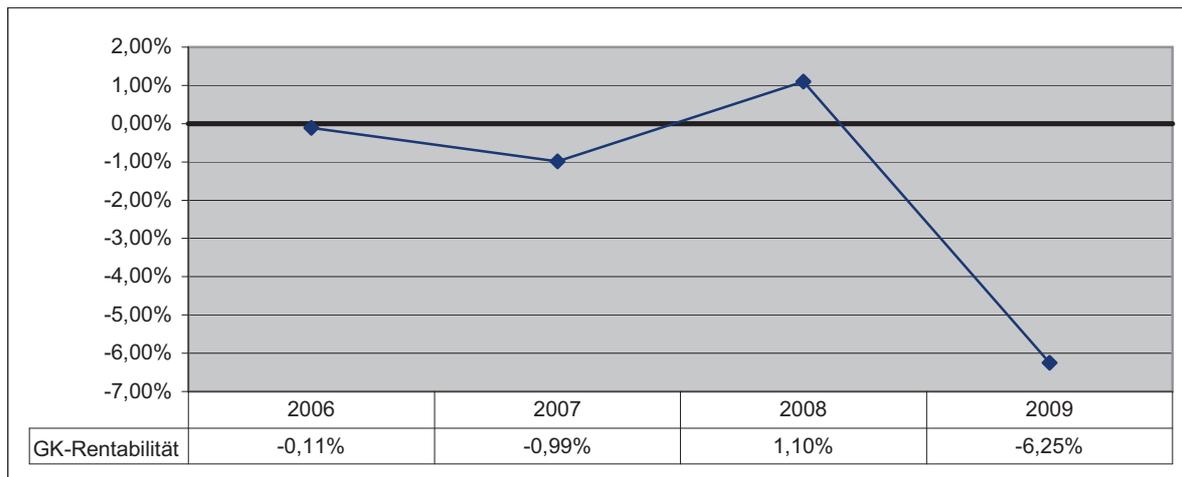
Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2006 EUR | 2007 EUR | 2008 EUR | 2009 EUR |
|--|-------------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| Umsatzerlöse | 4.031.810,85 | 3.321.145,29 | 5.439.557,78 | 3.870.596,36 |
| Bestandsveränderungen | 6.399,07 | 592.338,11 | -1.254.292,91 | -1.013.217,63 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 897.315,39 | 663.980,89 | 3.169.041,06 | 859.827,67 |
| Materialaufwand | -904.552,44 | -929.949,47 | -1.242.090,96 | -121.006,48 |
| Personalaufwand | -1.119.884,77 | -1.081.631,08 | -1.198.127,70 | -948.941,21 |
| Abschreibungen | -1.130.949,45 | -1.133.199,73 | -1.327.220,27 | -1.212.976,38 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | -969.886,31 | -898.016,79 | -807.082,88 | -2.040.212,71 |
| Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens | 6.650,00 | 13.300,00 | 11.970,00 | 17.100,00 |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 160.728,44 | 262.794,83 | 466.040,53 | 466.624,50 |
| Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0,00 | -3.764,39 | 0,00 | 0,00 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -1.055.786,58 | -1.427.599,61 | -2.564.379,36 | -3.169.153,64 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -78.155,80 | -620.601,95 | 693.415,29 | -3.291.359,52 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | -20,61 | 0,00 | 0,00 |
| Sonstige Steuern | 1.217,68 | -1.737,42 | -1.340,25 | -1.690,33 |
| Jahresergebnis | -76.938,12 | -622.339,37 | 692.075,04 | -3.293.049,85 |

Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:



Graphik 23: Eigenkapitalrentabilität



Graphik 24: Gesamtkapitalrentabilität

Gewinnverwendung:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--|--------------|--------------|--------------|-----------------|
| Jahresüberschuss/- fehlbetrag | -76.938,12 € | 622.359,98 € | 692.075,04 € | -3.293.049,85 € |
| Vortrag auf neue Rechnung | -76.938,12 € | 622.359,98 € | 692.075,04 € | -3.293.049,85 € |

Auszug aus dem Lagebericht 2009 und Ausblick:

Voraussichtliche Entwicklung

Mit dem positiven Verlauf des Wirtschaftsjahres 2008 wurde bereits ein negatives Ergebnis für das Jahr 2009 prognostiziert. Im Rahmen der zum Jahresende 2009 forcierten Überlegungen zur Neuausrichtung/Umstrukturierung der GWS wurde das Wirtschaftsplanutachten für den Immobilienbereich fortgeschrieben und angepasst. Im Planungszeitraum ist keine akute Bestandsgefährdung der GWS ersichtlich und es ist davon auszugehen, dass Liquiditätsengpässe bis 2013 nicht erkennbar sind.

Nach dem Wunsch der Städte Düren und Jülich, einen wesentlichen Teil der Wirtschaftsförderung in Eigenregie zu übernehmen, sind sich die Gesellschafter einig geworden, die Wirtschaftsförderungsaktivitäten in der GWS einzustellen und möglichst zum 01.01.2011 zu rekommunalisieren. Die Wirtschaftsförderungsaktivitäten für die kleineren Gemeinden sollen dabei vom Kreis Düren durchgeführt werden. Die GWS soll sich ab diesem Zeitpunkt nur noch mit der Verwaltung und Betreuung der Bestandsimmobilien befassen, die durch Dritte ausgeführt werden soll.

Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der GWS hängen entscheidend von dem Ergebnis des zum Jahresende 2009 forcierten Umstrukturierungsprozesses ab. Wie zuvor beschrieben, wird die Rekommunalisierung der Wirtschaftsförderungsaktivität der GWS derzeit

ernsthaft erwogen. Zurückbleiben würde in diesem Fall eine Immobilienverwaltungsgesellschaft.

Hinsichtlich einer GWS, die aller Voraussicht nach nur noch Immobilien bewirtschaftet und verwaltet, wurde im Rahmen der im Frühjahr 2010 durchgeführten Umstrukturierungsüberlegungen eine Wirtschaftsplanung für die nächsten Jahre erstellt und verifiziert. Aus dieser ist für eine auf den Immobiliensektor reduzierte GWS die Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit für absehbare Zeit ersichtlich. Es wird aber auch erkennbar, dass der Immobilienbereich der GWS in seiner derzeitigen Struktur und unter den heute geltenden Rahmendbedingungen keine positiven Jahresergebnisse erzielen kann.

Es wurden daher Handlungsalternativen erarbeitet, um die GWS dauerhaft wirtschaftlich zu stabilisieren. Die Unternehmensleitung geht davon aus, nach Abschluss der Entscheidungsprozesse zu den ausgeloteten Handlungsalternativen die Weichen erfolgreich für die Zukunftssicherung des Unternehmens stellen zu können.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Mit Notarvertrag vom 25.06.2009 wurden die Grundstücke Bismarckstraße/Marienstraße zu einem Kaufpreis in Höhe von 2.215.500,00 € veräußert. Ein Teil des Kaufpreises in Höhe von 1.647.000,00 € ist im März 2010 vereinnahmt worden.

Der Pachtvertrag über die ARENA Kreis Düren ist von der Betreibergesellschaft im Juni 2010 mit Wirkung zum 01.01.2011 gekündigt worden, da die von der Stadt Düren vorgegebenen Beschränkungen einen wirtschaftlichen Betrieb nicht zulassen. Die GWS ist zuversichtlich, einen neuen Betreiber zu finden.

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 Wohnungsver-sorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.
- Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außer-dem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfal-lenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erb-baurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistun-gen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, an-dere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.
- Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschafts-zweck dienlich sind.

Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft:

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

| Gesellschafter | Anteil in EUR | Anteil in % |
|----------------------|---------------|-------------|
| 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:** Frau Dagmar Runge, Vorsitzende
 Herr Robert Kindgen, Rechtsanwalt, Stellv. Vorsitzender
 Herr Hans Wabbel, Techn. Beigeordneter
 Herr Gerhard Quitmann, Bankdirektor i.R., (bis 06/2009)
- Aufsichtsrat:** Herr Karl-Albert Esser, Dipl.-Pädagoge, Vorsitzender
 Herr Peter Koschorreck, Dipl.-Vermessungsingenieur i.R.,
 Stellv. Vorsitzender
 Frau Katharina Hofrath, Rentnerin
 Herr Paul Larue, Bürgermeister Stadt Düren
 Herr Dirk Nieveler, Haustechniker
 Herr Norbert Weber, Verwaltungsangestellter i.R.
 Herr Dieter Harf, Papierveredler
 Herr Frank Kuhn, Polizeibeamter
 Herr Thomas Floßdorf, Studienrat i.E.
- Hauptversammlung:** Frau Ingrid Wolter, Dezernentin Stadt Düren, (bis 11/2009)
 Herr Harald Sievers, 1. Beigeordneter Stadt Düren, (ab 11/2009)

Kennzahlen der Gesellschaft:

| Wohnungsbewirtschaftung | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Grundbesitz an bebauten Grundstücken (in m ²) | 140.605 | 140.605 | 140.605 | 140.605 |

| Bestandszahlen | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Wohneinheiten | 1.389 | 1.389 | 1.392 | 1.386 |
| Gewerbeeinheiten | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Garagen und Einstellplätze | 250 | 249 | 249 | 249 |
| Stellplätze | 98 | 99 | 99 | 106 |
| Wohn-/Nutzfläche in m ² | 87.028 | 86.982 | 87.158 | 86.898 |
| Ø Wohngröße in m ² | 62,62 | 62,59 | 62,61 | 62,69 |

| Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|------------------------------------|------|------|------|------|
| Ø Wohnmieten in €/m ² | 4,01 | 4,03 | 4,13 | 4,23 |
| Wohnungswechsel | 144 | 175 | 207 | 161 |
| Fluktuationsrate in % | 10,4 | 12,6 | 14,9 | 11,6 |
| Wohnungsleerstände | 41 | 70 | 73 | 32 |

Beschäftigtenzahlen der Gesellschaft:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Angestellte | 18 | 17 | 15 | 16 |
| Sonstige | 2 | 2 | 2 | 1 |
| Geringfügig Beschäftigte | 15 | 13 | 14 | 14 |
| Gesamtzahl | 35 | 32 | 31 | 31 |

Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

Bürgschaften für Kredite:

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Betrag | 706.963,31 € | 661.989,05 € | 609.018,94 € | 561.391,57 € |

Dividendeneinnahmen:

(160.612.010_4691000 und 170.710.010_4692000)

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Betrag ¹ | 6.541,94 € | 6.541,94 € | 6.156,16 € | 6.156,16 € |

Überschuss aus Wohnhausbewirtschaftung:

(010.111.500_4412200, 170.710.010_4412100, 170.710.020_4412100)

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|---------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Betrag | 162.460,88 € ² | 179.960,87 € | 217.768,59 € | 293.280,85 € |

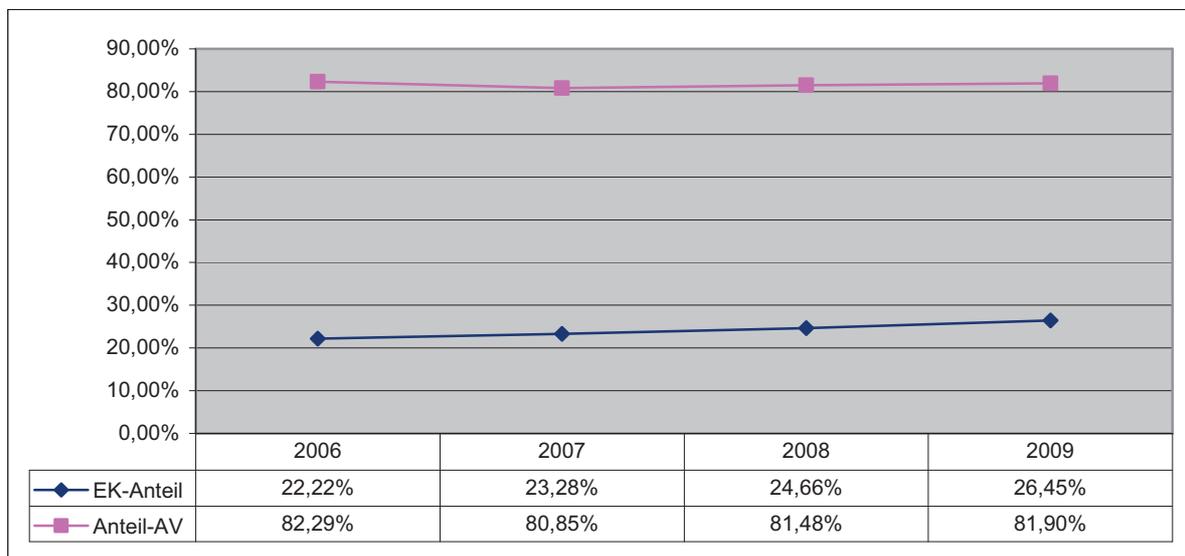
¹ Es handelt sich jeweils um die Dividenden der vorangegangenen Jahre.

² In diesem Betrag ist ein Überschuss aus dem Jahre 2005 i.H.v. 82.460,00 € enthalten.

Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | |
|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Aktiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Anlagevermögen | 32.244.404,31 | 31.731.496,63 | 32.581.087,65 | 32.240.785,49 | 81,90 |
| Umlaufvermögen | 6.929.435,25 | 7.510.687,24 | 7.397.453,57 | 7.120.706,82 | 18,09 |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 8.107,00 | 6.582,00 | 7.135,60 | 4.454,00 | 0,01 |
| Bilanzsumme | 39.181.946,56 | 39.248.765,87 | 39.985.676,82 | 39.365.946,31 | 100,00 |
| Passiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Eigenkapital | 8.705.929,97 | 9.138.287,87 | 9.860.600,38 | 10.411.832,91 | 26,45 |
| Gezeichnetes Kapital | 230.081,35 | 230.081,35 | 230.081,35 | 230.081,35 | 0,58 |
| Gewinnrücklagen | 8.422.019,99 | 8.687.316,74 | 9.264.703,27 | 9.901.515,78 | 25,15 |
| Bilanzgewinn | 53.828,63 | 220.889,78 | 365.815,76 | 280.235,78 | 0,71 |
| Rückstellungen | 133.694,00 | 85.272,00 | 104.980,63 | 78.856,00 | 0,20 |
| Verbindlichkeiten | 30.342.322,59 | 30.025.206,00 | 30.020.095,81 | 28.875.257,40 | 73,35 |
| Bilanzsumme | 39.181.946,56 | 39.248.765,87 | 39.985.676,82 | 39.365.946,31 | 100,00 |

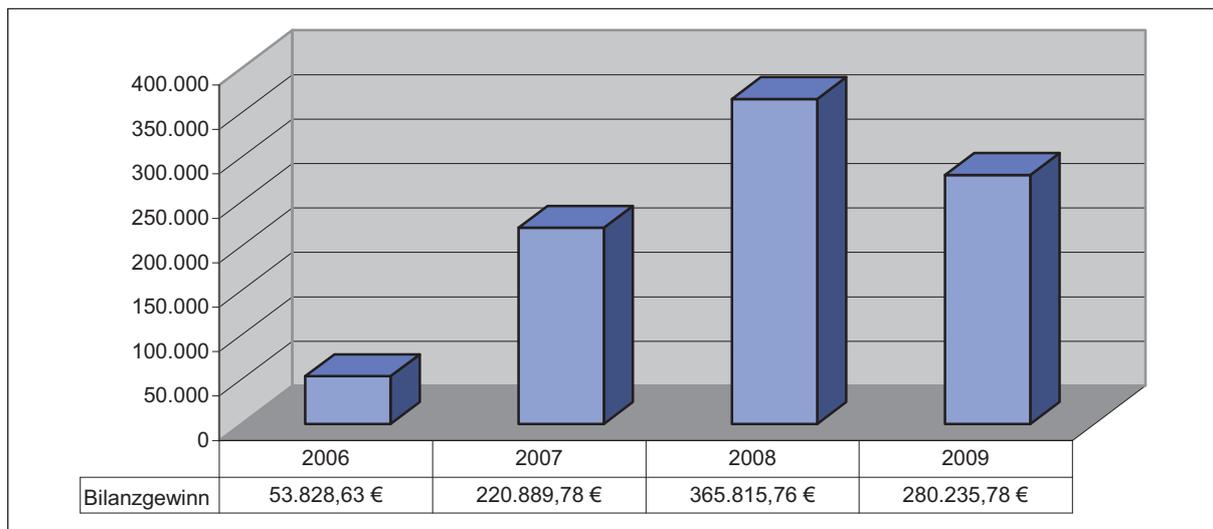
Bilanzanalyse:



Graphik 25: Eigenkapital- und Anlagevermögenanteil

Jahresüberschüsse:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| Bilanzgewinn | 53.828,63 € | 220.889,78 € | 365.815,76 € | 280.235,78 € |

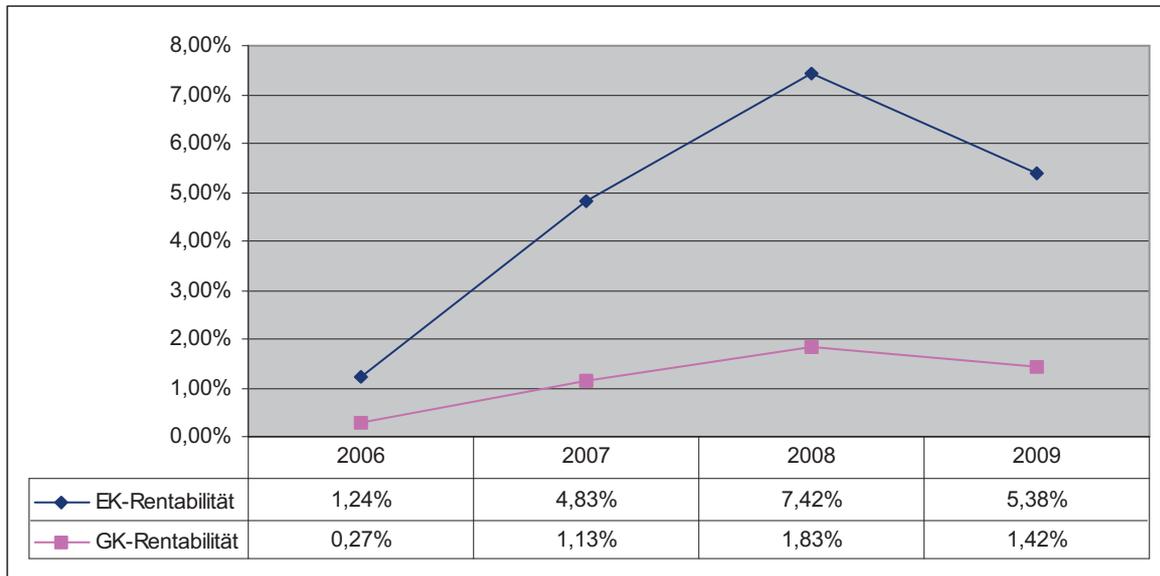


Graphik 26: Entwicklung des Jahresergebnisses nach der Gewinnverwendung

Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2006 EUR | 2007 EUR | 2008 EUR | 2009 EUR |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Umsatzerlöse | 6.617.509,91 | 6.701.057,91 | 6.638.952,70 | 6.781.922,92 |
| Bestandveränderungen | 88.553,33 | -92.585,13 | 10.207,91 | 137.610,37 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 194.152,86 | 126.611,69 | 101.120,68 | 85.314,75 |
| Aufwendungen f. Hausbewirtschaftung | 3.148.111,81 | 3.164.692,78 | 3.137.860,90 | 3.595.926,17 |
| Personalaufwand | 1.055.048,73 | 1.177.528,55 | 988.340,10 | 1.042.480,74 |
| Abschreibungen | 1.508.251,07 | 872.101,32 | 925.531,50 | 890.571,09 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 344.603,15 | 366.241,49 | 403.378,69 | 329.090,16 |
| Erträge aus Beteiligungen | | 270,00 | 270,00 | 0,00 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 116.421,35 | 182.264,87 | 231.559,85 | 143.736,61 |
| Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.556,46 |
| Zinsen u. ähnl. Aufwendungen | 853.128,00 | 737.348,84 | 735.373,81 | 706.149,88 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 107.494,69 | 599.706,36 | 791.626,14 | 581.810,15 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -212,61 | 157.983,76 | 59.948,38 | 21.212,37 |
| sonstige Steuern | 161,39 | 161,45 | 162,00 | 162,00 |
| Jahresüberschuss | 107.545,91 | 441.561,15 | 731.515,76 | 560.435,78 |
| Gewinnvortrag | 82,72 | 28,63 | 0,00 | 0,00 |
| Einstellung in andere Gewinnrücklagen | 53.800,00 | 220.700,00 | 365.700,00 | 280.200,00 |
| Bilanzgewinn | 53.828,63 | 220.889,78 | 365.815,76 | 280.235,78 |

Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:



Graphik 27: Eigenkapital- und Gesamtkapitalrentabilität

Gewinnverwendung:

| Gewinnverwendung | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| Bilanzgewinn | 53.828,63 € | 220.889,78 € | 365.815,76 € | 280.235,78 € |
| Ausschüttung von 4 % Dividende | 9.203,25 € | 9.203,25 € | 9.203,25 € | 9.203,25 € |
| Einstellung in andere Gewinnrücklagen | 44.596,75 € | 211.686,53 € | 356.612,51 € | 271.032,53 € |
| Vortrag auf neue Rechnung | 28,63 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |

Auszug aus dem Lagebericht 2009 und Ausblick:

Gesamtwirtschaftliche Lage und Immobilienmarkt

Der Immobilienmarkt konnte sich in 2009 leicht erholen. Der Deutsche Immobilien-Aktienindex (DIMAX) stieg bis Jahresende 2009 um rd. 17 % gegenüber dem Endstand 2008.

Vor diesen wirtschaftlichen Hintergründen ist der Geschäftsverlauf für den Bereich Wohnungsverwaltung als zufrieden stellend zu kennzeichnen. Die durchschnittliche Leestandsquote im Geschäftsjahr von 3,49 % ist gegenüber dem Vorjahr (5,24 %) deutlich gesunken. Die Ursachen hierfür waren neben dem allgemeinen Abbau von Leeständen im Wesentlichen der Bezug der Wohnungen im Um- und Ausbauobjekt Hans-Böckler-Straße 1-7 und dem Wiederbezug von Wohnungen nach erfolgten Dachsanierungen und Heizungseinbauten. Die Fluktuationsrate ist mit 11,6 % gegenüber dem Vorjahr (14,9 %) gesunken.

Geschäftsentwicklung

Auch im Geschäftsjahr 2009 mussten wieder hohe Aufwendungen für die Instandhaltung des Wohnungsbestandes getätigt werden. Zusätzlich war im Geschäftsjahr für die Instandhaltung der Dächer in den Häusern Grüngürtel, Goeben-, Blumenthal-, Freiheits- und Scharnhorststraße ein Betrag von 375 T€ außerplanmäßig bereit zu stellen. Die Maßnahme war notwendig, weil die Dächer sehr schadhaft waren. Der Vorstand hat daher beschlossen, sämtliche schadhaften Dächer im Grüngürtel instand zu setzen.

Zukünftige Schwerpunkte

Die Schwerpunkte der Tätigkeit sollen bei der Bestandspflege und Modernisierung liegen. Es werden Modernisierungskonzepte erstellt mit dem Ziel, eine Verbesserung der Vermietbarkeit durch Änderung der Wohnungsgrundrisse bzw. Ausstattungsmerkmale zu erreichen. Es ist ein vermehrter Leerstand in Wohnungen ohne Heizung zu verzeichnen. Um diesem Trend entgegen zu wirken, wurde seitens des Vorstands ein möglichst flächendeckender Einbau von Zentralheizungen in den verbleibenden Objekten mit Einzelöfen beschlossen. Ebenfalls wurden erste Überlegungen angestellt, im Rahmen von Modernisierungsarbeiten ein Mehrgenerationenhaus entstehen zu lassen.

Voraussichtliche Entwicklung

Die Schwerpunkte unserer zukünftigen Tätigkeit werden auch weiterhin die Erhaltung und kontinuierliche Verbesserung des Wohnungsbestandes sein, wobei bei zukünftigen Modernisierungsmaßnahmen die demographische Entwicklung Berücksichtigung finden muss. Nur so kann nämlich dem Ziel, die langfristige Vermietbarkeit unter Berücksichtigung der Mieterstrukturen, aber auch dem tatsächlichen Nachfragepotential entsprochen werden. 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 evt. 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 zur Zeit nicht erkennbar.

Chancen der künftigen Entwicklung

Die in den letzten Jahren kontinuierlich durchgeführten Investitionen in den Bestand in Form von laufenden Instandhaltungen und durchgeführten 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.

Aufsichtsrat: Herr Hans Wabbel, Techn. Beigeordneter, Vorsitzender
 Herr Dieter Schmitz, Regierungsoberamtsrat a.D.,
 Stellv. Vorsitzender
 Frau Ursula Otte, Hausfrau
 Herr Burkhard Grap, Dipl.-Ing.
 Herr Günter Wirtz, Maschinenführer
 Herr Bernd Kürten, Städt. Vermessungsdirektor
 Herr Alfons Goertz, Bauunternehmer i.R.

Mitgliederversammlung: Herr Harald Sievers, 1. Beigeordneter Stadt Düren,
 (bis 11/2009)
 Frau Ingrid Wolter, Dezernentin Stadt Düren, (ab 11/2009)

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:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|
| Anzahl der Mitglieder | 2.119 | 2.900 | 2.070 | 2.008 |
| Anzahl der Anteile | 3.215 | 3.183 | 3.156 | 3.136 |

| Bestandszahlen | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Wohneinheiten | 1.254 | 1.248 | 1.245 | 1.244 |
| Gewerbeeinheiten | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Garagen | 196 | 199 | 202 | 202 |
| Einstellplätze | 70 | 70 | 70 | 70 |
| Stellplätze | 76 | 76 | 76 | 76 |
| Wohn-/Nutzfläche in m ² | 81.366 | 81.372 | 81.382 | 81.377 |
| Ø Wohnfläche in m ² | 64,02 | 64,33 | 64,35 | 64,54 |

| Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|------------------------------------|------|------|------|------|
| Ø Wohnmiete in €/m ² | 3,85 | 3,86 | 3,93 | 3,96 |
| Wohnungswechsel | 106 | 125 | 108 | 107 |
| Fluktuationsrate in % | 8,5 | 10,0 | 8,7 | 8,6 |
| Wohnungsleerstände | 49 | 46 | 46 | 74 |

| Wohnungs- bewirtschaftung | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Bebaute Grundstücke in m ² | 162.144 | 162.144 | 162.144 | 162.144 |
| Unbebaute Grundstücke in m ² | 24.425 | 25.329 | 25.329 | 25.329 |
| insgesamt | 186.569 | 187.473 | 187.473 | 187.473 |

Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

Dividendeneinnahmen (160.612.010_4691000):

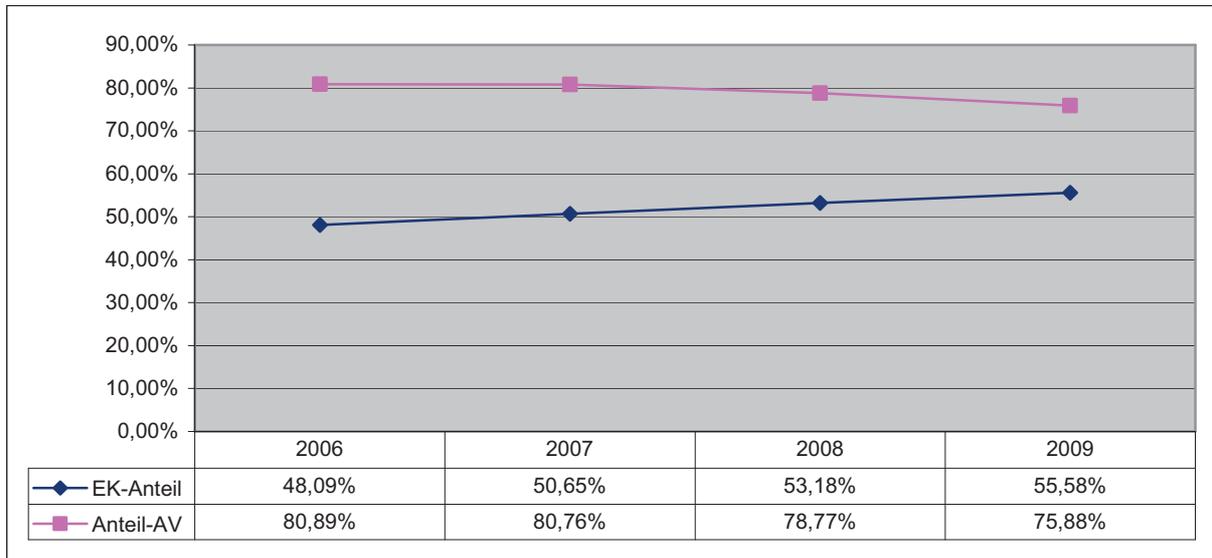
| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--------|------------|------------|------------|------------|
| Betrag | 6.699,40 € | 6.699,40 € | 6.699,40 € | 6.697,24 € |

Es handelt sich hierbei jeweils um die Dividende des Vorjahres.

Bilanz der Gesellschaft:

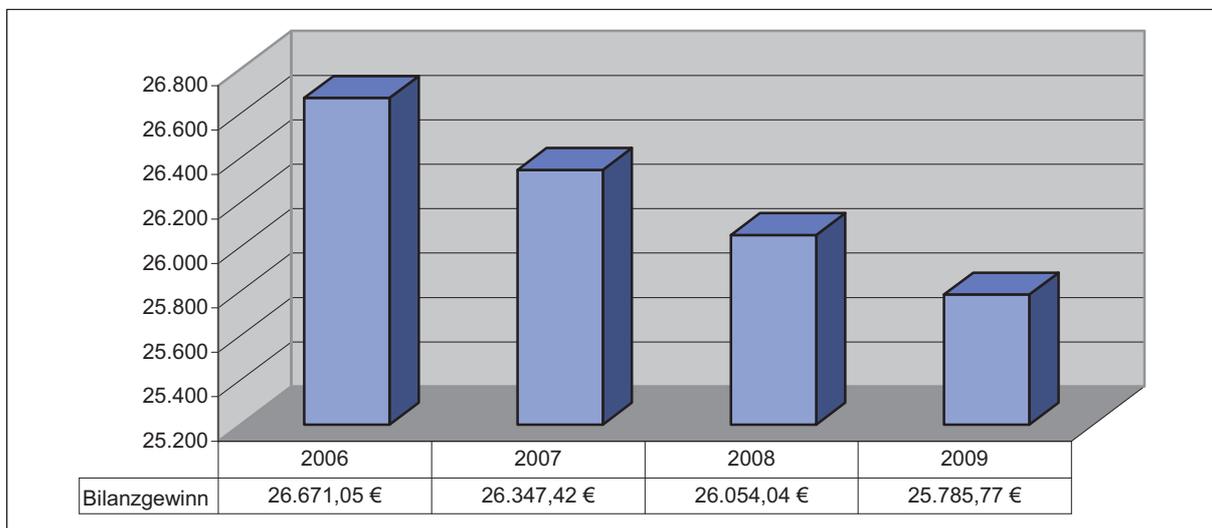
| Bilanzposition | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Aktiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Anlagevermögen | 24.464.386,56 | 24.547.197,46 | 24.014.786,20 | 23.521.928,20 | 75,88 |
| Umlaufvermögen | 5.778.289,92 | 5.846.145,67 | 6.473.488,75 | 7.475.768,56 | 24,12 |
| Aktive Rechnungsab- grenzung | 1.590,00 | 941,00 | 383,00 | 55,00 | 0,00 |
| Bilanzsumme | 30.244.266,48 | 30.394.284,13 | 30.488.657,95 | 30.997.751,76 | 100,00 |
| Passiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Eigenkapital | 14.543.214,10 | 15.394.463,46 | 16.214.858,30 | 17.229.611,78 | 55,58 |
| Geschäftsguthaben | 679.595,42 | 671.235,96 | 666.374,18 | 668.686,37 | 2,16 |
| Ergebnisrücklagen | 13.836.947,63 | 14.696.880,08 | 15.522.430,08 | 16.535.139,64 | 53,34 |
| Bilanzgewinn | 26.671,05 | 26.347,42 | 26.054,04 | 25.785,77 | 0,08 |
| Rückstellungen | 159.300,00 | 23.845,79 | 27.939,53 | 21.170,00 | 0,07 |
| Verbindlichkeiten | 15.541.752,38 | 14.975.974,88 | 14.245.860,12 | 13.746.969,98 | 44,35 |
| Bilanzsumme | 30.244.266,48 | 30.394.284,13 | 30.488.657,95 | 30.997.751,76 | 100,00 |

Bilanzanalyse:



Jahresergebnis:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Bilanzgewinn | 26.671,05 € | 26.347,42 € | 26.054,04 € | 25.785,77 € |

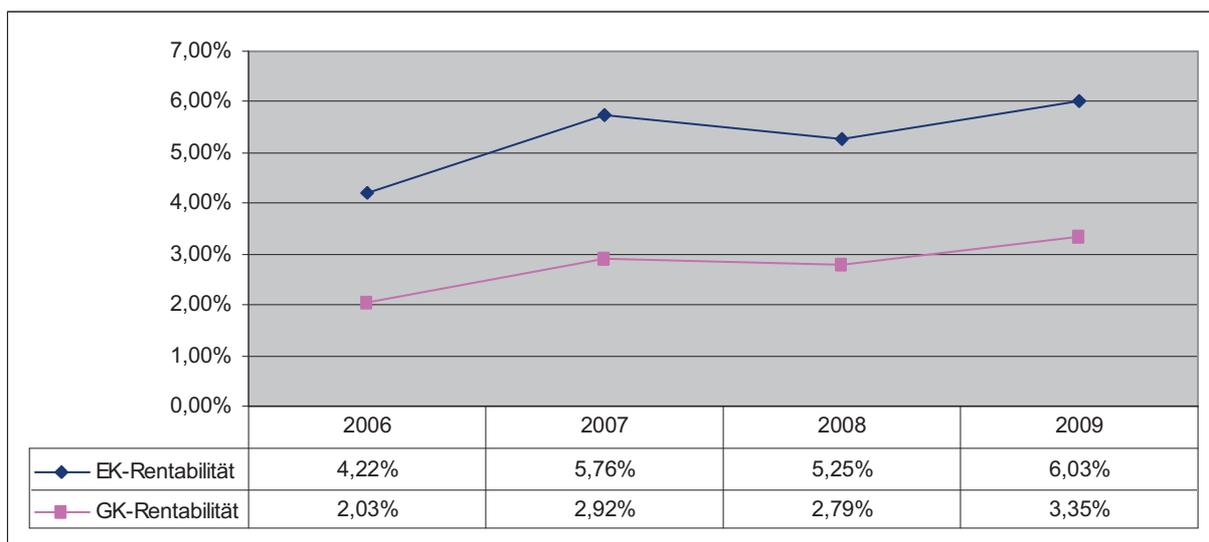


Graphik 28: Jahresergebnisentwicklung

Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2006 EUR | 2007 EUR | 2008 EUR | 2009 EUR |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Umsatzerlöse | 5.144.322,03 | 5.089.485,50 | 5.131.613,04 | 5.128.984,84 |
| Bestandveränderungen | -32.897,09 | -56.017,49 | 42.909,59 | 33.971,83 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 61.282,11 | 120.312,72 | 56.423,69 | 42.937,43 |
| Aufwendungen | 3.535.674,32 | 3.270.480,72 | 3.413.521,12 | 2.490.848,43 |
| Personalaufwand | 65.735,67 | 65.358,12 | 71.108,18 | 60.824,23 |
| Abschreibungen | 630.399,00 | 654.961,14 | 667.313,47 | 680.700,97 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 128.763,50 | 142.636,40 | 153.593,70 | 744.178,30 |
| Erträge aus Beteiligungen | | 270,00 | 270,00 | 0,00 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 101.338,69 | 156.531,89 | 203.277,04 | 122.428,61 |
| Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.556,46 |
| Zinsen u. ähnliche Aufwendungen | 288.401,59 | 279.805,83 | 271.609,72 | 240.323,86 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 625.071,66 | 897.340,41 | 857.347,17 | 1.040.946,80 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 8.436,04 | 8.443,02 | 3.044,46 | 247,24 |
| sonstige Steuern | 2.525,15 | 2.697,31 | 2.698,67 | 2.698,71 |
| Jahresüberschuss | 614.110,47 | 886.200,08 | 851.604,04 | 1.038.495,33 |
| Gewinnvortrag | 60,58 | 79,79 | 0,00 | 0,00 |
| Einstellung in andere Gewinnrücklagen | 587.500,00 | 859.932,45 | 825.550,00 | 1.012.709,56 |
| Bilanzgewinn | 26.671,05 | 26.347,42 | 26.054,04 | 25.785,77 |

Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:



Graphik 29: Eigen- und Gesamtkapitalrentabilität

Gewinnverwendung:

| Gewinnverwendung | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Bilanzgewinn | 26.671,05 € | 26.347,42 € | 26.054,04 € | 25.785,77 € |
| Ausschüttung von 4 % auf Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder | 26.591,26 € | 26.347,42 € | 26.054,04 € | 25.785,77 € |
| Vortrag auf neue Rechnung | 79,79 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |

Auszug aus dem Lagebericht 2009 und Ausblick:

Wohnungsmarkt in Düren

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. Der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft für die Stadt und Kreis eG ist es trotzdem gelungen, eine Senkung der Gaskosten in 2009 zu erreichen und damit die Vermietbarkeit der angebotenen Wohnungen zu steigern. Im Oktober 2009 wurde mit dem örtlichen Gasanbieter ein 2-Jahresvertrag mit einem Festpreis geschlossen, so dass für diesen Zeitraum keine Verteuerung der Energiekosten zu erwarten ist.

Geschäftsentwicklung

Das Unternehmen erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2009 einen Überschuss von 1.038 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 2010 wird mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

Es ist beabsichtigt, Gewinnanteile in Höhe von 4 % auf Geschäftsguthaben auszuschütten. Satzungsgemäß wurde ein Betrag in Höhe von 1.012.709,56 € in die Gewinnrücklagen eingestellt.

Voraussichtliche Entwicklung

Für das Geschäftsjahr 2010 wird gemäß dem detaillierten Wirtschaftsplan mit einem Überschuss von 311 T€ gerechnet. Bei der Planung wurde davon ausgegangen, dass sich die Vermietungssituation und die Kostenentwicklung ähnlich wie im Jahr 2009 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.

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 zu erwartende negative Entwicklung des Arbeitsmarktes wird zu einer vermehrten Nachfrage nach guten und günstigem Wohnraum führen – ein Marktsegment, das die Genossenschaft abdeckt.

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

Die bundesweit zu beobachtenden Trends, dass immer mehr ältere Menschen aus den Vororten zurück in die Stadt ziehen und junge Familien Wohnraum in der Stadt suchen, sind auch in Düren festzustellen. Durch die Verstärkung der Betreuung der Mieter rund um die alltäglichen kleineren Wohnungsprobleme sowie durch soziale Projekte kann die Genossenschaft die Chance einer starken Mieteranbindung ausbauen und dadurch zu einer stabilen wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft beitragen.

Die Immobilien der Genossenschaft haben in der Stadt Düren ortsteilprägenden Charakter, sie haben Ecken und Kanten, sind markant und stehen für gewachsene soziale Mieterstrukturen. Derjenige, der das Besondere darin sieht, wird es nutzen wollen und dafür auch Miete zahlen, ein Umstand, den die Genossenschaft positiv belegt und der weiter auszubauen ist.

Vorgänge von besonderer Bedeutung

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

9. Gesundheit

9.1. 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 in EUR | Anteil in % |
|----------------|---------------|-------------|
| Stadt Düren | 550.000,00 € | 50,00 % |
| Kreis Düren | 550.000,00 € | 50,00 % |

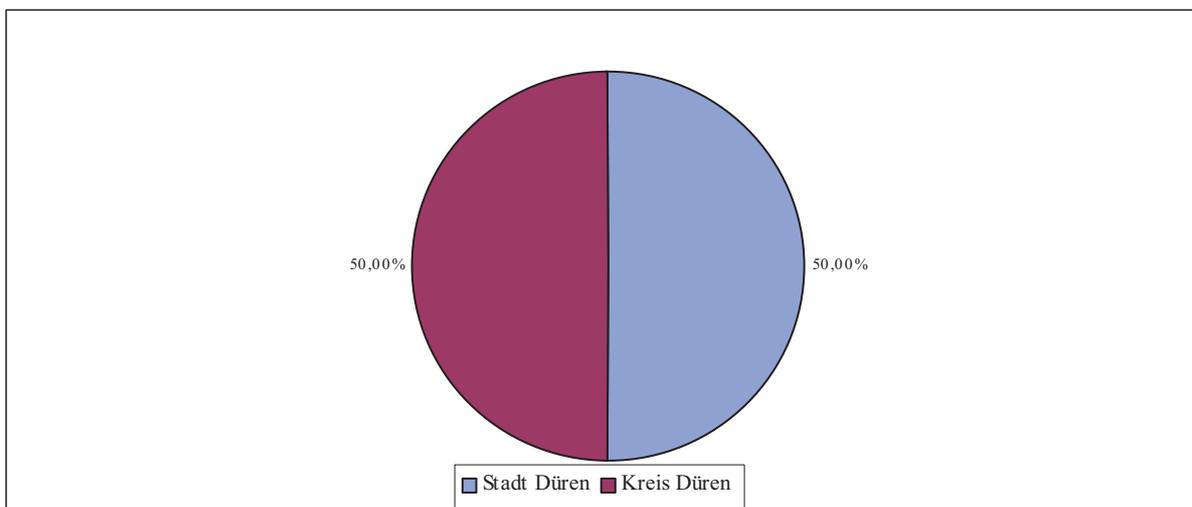


Abbildung 4: Gesellschafteranteile in %

Personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft:

| | |
|----------------------------|--|
| Geschäftsführer: | Herr Uwe Stelling, Dipl.-Kfm. |
| Stellvertreter | Herr Gereon Blum, Dr. med. |
| Aufsichtsrat: | Vorsitzender Herr Karl-Albert Eßer, Dipl.-Pädagoge |
| Stellv. Vorsitzende | Frau Eva Hellwig, Hausfrau |
| | Frau Gabriele Freitag, Angestellte |
| | Frau Käthe Hofrath, Rentnerin, (bis 11/2009) |
| | Herr Karl Schavier, Dipl.-Wirtschaftsingenieur, (bis 11/2009) |
| | Frau Ina Schoeller, Hausfrau, (bis 11/2009) |
| | Herr Helmuth Hoen, Großhandelskaufmann, (bis 11/2009) |
| | Frau Gudula Metz, Hausfrau, (bis 11/2009) |
| | Herr Wolfgang Spelthahn, Landrat |
| | Herr Paul Larue, Bürgermeister |
| | Herr Raphael Schauerte, Bezirksschornsteinfegermeister |
| | Herr Dirk Nieveler, Angestellter, (bis 11/2009) |
| | Frau Katharina Rolfink, kaufm. Angestellte, (bis 11/2009) |
| | Frau Elisabeth Koschorreck, Rechtsanwaltsfachangestellte, (bis 11/2009) |
| | Frau Corinna Beck, Geschäftsführerin, (ab 11/2009) |
| | Herr Jens Bröker, Geschäftsführer, (ab 11/2009) |
| | Herr Karl-Hubert Cremer, Beamter i.R., (ab 11/2009) |
| | Herr Rolf Delhoung, Geschäftsführer, (ab 11/2009) |
| | Herr Rudi Frischmuth, Techn. Leiter, (ab 11/2009) |
| | Herr Hermann-Josef Geuenich, Leitender Gesamtschuldirektor, (ab 11/2009) |
| | Herr Ulf Opländer, Verwaltungsleiter, (ab 11/2009) |
| | Frau Verena Schloemer, Hausfrau, (ab 11/2009) |
| Gesellschafterversammlung: | Herr Paul Larue, Bürgermeister |
| | Herr Wolfgang Spelthahn, Landrat |
| Prokurist: | Herr Gottfried Reuter |

Kennzahlen der Gesellschaft:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Anzahl Patienten | 17.972 | 18.179 | 19.087 | 18.677 |
| zzgl. Patienten amb. Operieren | k.A. | k.A. | k.A. | 1.944 |
| Geburten | 691 | 680 | 620 | 582 |
| Ø Verweildauer in Tagen | 6,63 | 6,68 | 6,47 | 6,60 |
| Mitarbeiter/Vollkräfte | 615,51 | 627,25 | 654,61 | 678,92 |

Verknüpfung zum städtischen Haushalt:

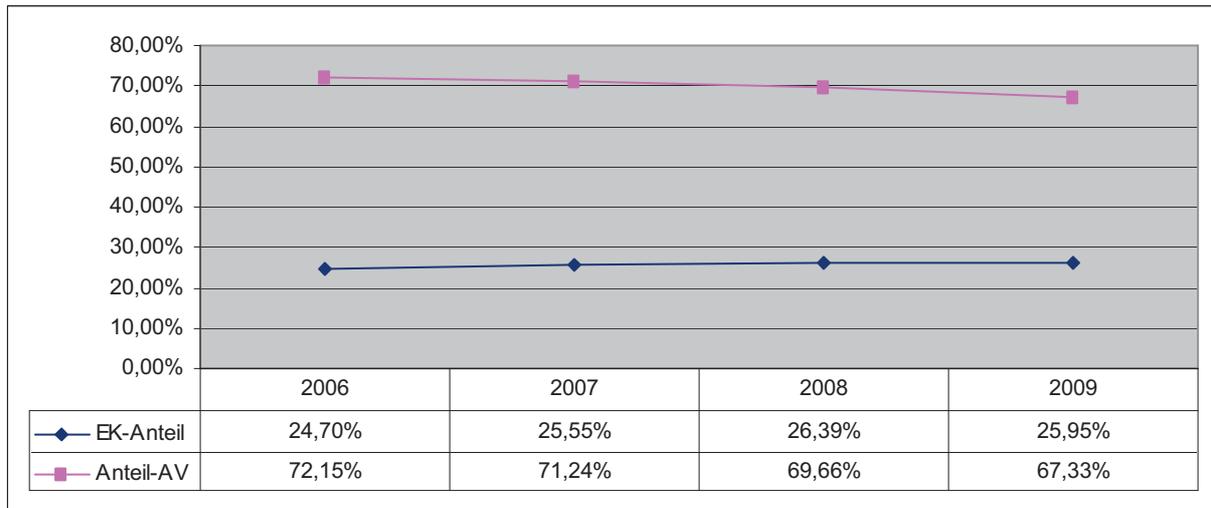
Bürgschaften für Kredite:

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Betrag | 1.632.421,61 € | 1.604.283,24 € | 1.575.297,87 € | 1.530.248,04 € |

Bilanz der Gesellschaft:

| Bilanzposition | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Aktiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Anlagevermögen | 33.595.299,08 | 32.662.821,25 | 31.200.821,26 | 31.895.486,77 | 67,33 |
| Umlaufvermögen | 11.813.951,78 | 12.005.327,38 | 12.420.841,36 | 14.283.261,58 | 30,15 |
| Ausgleichsposten nach KHG | 1.145.281,07 | 1.150.003,49 | 1.154.725,93 | 1.159.448,36 | 2,45 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 6.855,94 | 29.002,42 | 14.420,19 | 31.334,97 | 0,07 |
| Bilanzsumme | 46.561.387,87 | 45.847.154,54 | 44.790.808,74 | 47.369.531,68 | 100,00 |
| Passiva | EUR | EUR | EUR | EUR | % |
| Eigenkapital | 11.498.595,68 | 11.712.942,70 | 11.818.858,16 | 12.291.597,68 | 25,95 |
| Gezeichnetes Kapital | 1.100.000,00 | 1.100.000,00 | 1.100.000,00 | 1.100.000,00 | 2,32 |
| Kapitalrücklagen | 4.464.678,75 | 4.424.584,49 | 4.384.490,23 | 4.344.395,97 | 9,17 |
| Gewinnrücklagen | 1.533.875,64 | 1.533.875,64 | 1.533.875,64 | 1.533.875,64 | 3,24 |
| Bilanzgewinn | 4.400.041,29 | 4.654.482,57 | 4.800.492,29 | 5.313.326,07 | 11,22 |
| Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens | 24.400.135,91 | 23.888.994,83 | 22.920.090,81 | 22.369.334,55 | 47,22 |
| Rückstellungen | 3.038.237,00 | 2.983.367,00 | 3.958.168,00 | 3.978.851,00 | 8,40 |
| Verbindlichkeiten | 6.606.843,13 | 6.320.443,20 | 5.228.454,39 | 7.940.680,42 | 16,76 |
| Ausgleichsposten aus Darlehensförderung | 1.017.576,15 | 941.406,81 | 865.237,38 | 789.068,03 | 1,67 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Bilanzsumme | 46.561.387,87 | 45.847.154,54 | 44.790.808,74 | 47.369.531,68 | 100,00 |

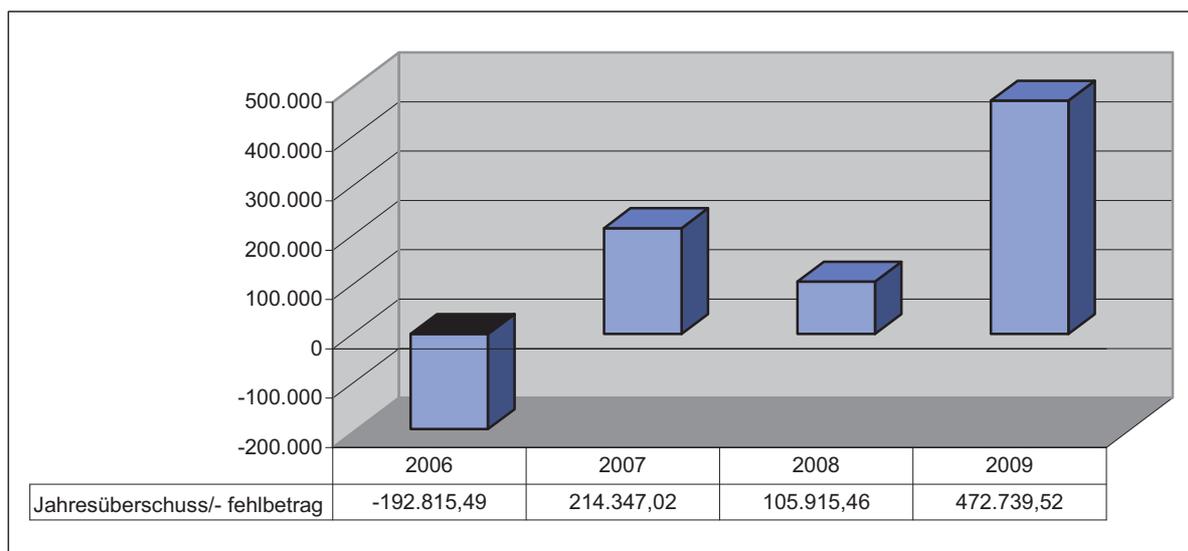
Bilanzanalyse:



Graphik 30: Eigenkapital- und Anlagevermögenanteil

Jahresüberschüsse

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Jahresüberschuss/- fehlbetrag | -192.815,49 € | 214.347,02 € | 105.915,46 € | 472.739,52 € |

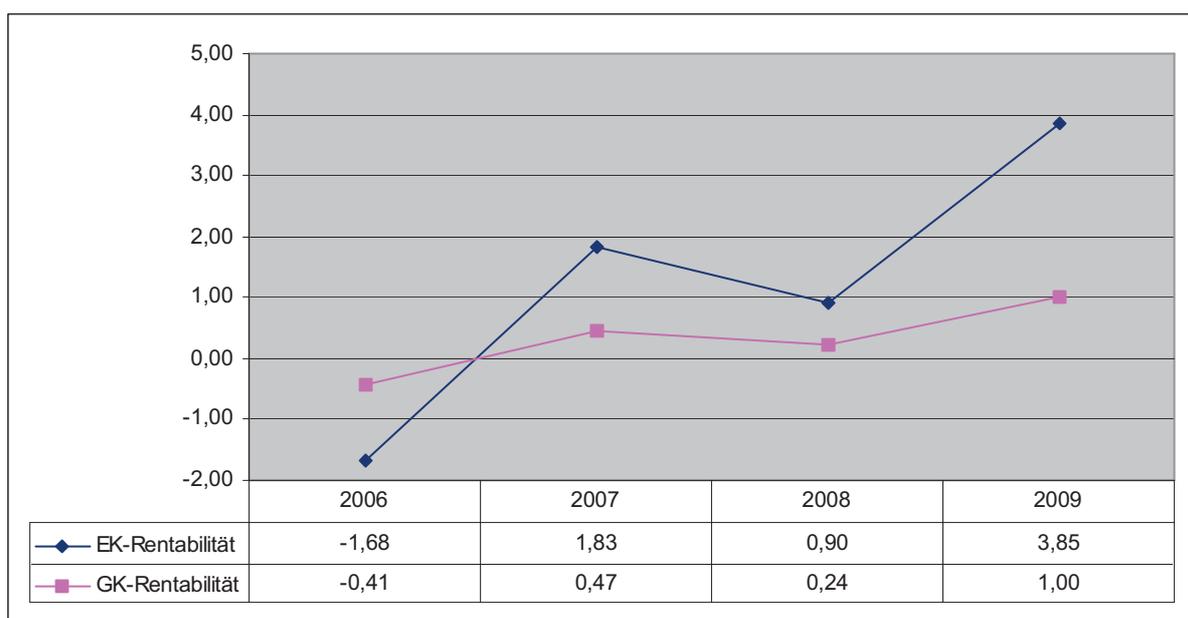


Graphik 31: Entwicklung des Jahresergebnisses

Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft:

| GuV-Position | 2006 EUR | 2007 EUR | 2008 EUR | 2009 EUR |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Erlöse aus Krankenhausleistungen | 42.702.476,14 | 44.852.703,59 | 48.515.121,45 | 51.967.018,81 |
| Erlöse aus Wahlleistungen | 1.169.155,54 | 1.157.258,69 | 1.146.037,67 | 1.525.872,64 |
| Erlöse aus ambulanten Leistungen | 1.055.322,28 | 1.342.060,79 | 1.498.176,00 | 1.540.995,49 |
| Nutzungsentgelte der Ärzte | 4.678.179,46 | 4.448.634,44 | 4.213.429,28 | 3.670.918,94 |
| Bestandsveränderungen | 34.444,09 | 116.374,92 | -127.404,76 | 269.004,81 |
| Zuweisungen und Zuschüsse d. öffentlichen Hand | 85.184,41 | 74.703,86 | 29.149,35 | 31.659,48 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 4.557.480,55 | 4.767.168,42 | 6.275.690,67 | 6.242.104,30 |
| Personalaufwand | 33.293.410,91 | 34.211.023,29 | 37.268.697,38 | 39.986.531,81 |
| Materialaufwand | 15.886.632,57 | 17.154.839,01 | 18.360.709,64 | 19.368.224,20 |
| Sonstige Erträge | 3.981.530,22 | 4.079.300,23 | 3.890.674,06 | 5.144.577,04 |
| Sonstige Aufwendungen | 1.597.123,38 | 1.617.403,65 | 1.424.305,95 | 2.624.039,72 |
| Abschreibungen | 7.547.628,36 | 7.592.185,34 | 8.244.838,65 | 7.820.064,27 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 99.531,24 | 88.178,68 | 89.929,94 | 17.498,71 |
| Zinsen u. ähnl. Aufwendungen | 85.430,58 | 93.905,74 | 83.611,01 | 78.099,33 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -46.921,87 | 257.026,59 | 148.641,03 | 532.690,89 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 145.893,62 | 42.679,57 | 42.725,57 | 59.951,37 |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | -192.815,49 | 214.347,02 | 105.915,46 | 472.739,52 |
| Gewinnvortrag | 4.552.762,52 | 4.400.041,29 | 4.654.482,57 | 4.800.492,29 |
| Entnahmen aus Kapitalrücklagen | 40.094,26 | 40.094,26 | 40.094,26 | 40.094,26 |
| Bilanzgewinn | 4.400.041,29 | 4.654.482,57 | 4.800.492,29 | 5.313.326,07 |

Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung:



Graphik 32: Eigenkapital- und Gesamtkapitalrentabilität

Gewinnverwendung:

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Jahresüberschuss/- fehlbetrag | -192.815,49 € | 214.347,02 € | 105.915,46 € | 472.739,52 € |
| Vortrag auf neue Rech- nung | -192.815,49 € | 214.347,02 € | 105.915,46 € | 472.739,52 € |

Auszug aus dem Lagebericht 2009 und Ausblick:

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Zum 01.01.2009 wurden die Ausbildungsplätze unserer Schule für Gesundheits- und Krankenpflege von 75 auf 95 Ausbildungsplätze im Krankenhausplan des Landes Nordrhein-Westfalen erhöht. Bei den zusätzlichen 20 Plätzen handelt es sich Teilzeitausbildungsplätze. Diese wurden im Rahmen eines modernisierten Ausbildungskonzeptes neu geschaffen.

Das ambulante Operieren wird über die Tagesklinik abgewickelt. Diese Einrichtung hat sich als sehr erfolgreich erwiesen.

Die bereits sehr niedrige Patientenverweildauer lag mit 6,60 Tage auf Vorjahresniveau (6,62).

Die Position des Krankenhauses Düren als leistungsfähiges und wirtschaftliches Krankenhaus wurde im Jahr 2009 weiter ausgebaut.

Personal und Soziales

Im Jahresmittel 2009 wurden 678,9 Vollkräfte (VK) beschäftigt (Stand 31.12.: 703,9 VK). Das ist eine leistungsbedingte Steigerung gegenüber dem Vorjahr um 24,3 Vollkräfte.

Risikobericht

Besondere künftige Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Das Klageverfahren gegen die Schließung der Abteilung „Kinderheilkunde“ wurde bislang vom Verwaltungsgericht Aachen nicht entschieden.

Prognosebericht

Die Erfolgsfaktoren in der medizinischen Qualität entwickeln sich weiterhin positiv, was sich bereits im 1. Quartal 2010 mit wachsenden Patientenzahlen niederschlägt. Zusätzlich wird auf die Neubesetzung der Chefarztstellen der Chirurgischen Klinik II sowie der Klinik für Urologie und der Klinik für Radiologie verwiesen, die sich erstmals ganzjährig im Jahr 2010 auswirken.

Das Krankenhaus wird aufgrund des finanziellen Zugewinns in der Konvergenzphase und steigenden Leistungszahlen seine wirtschaftliche Stabilität weiter ausbauen. Für das Jahr 2010 konnte bereits erfolgreich ein Budgetabschluss mit den Krankenkassen mit deutlichem Leistungszuwachs erzielt werden. Bedingt durch diese Leistungssteigerung wird die Zahl der Mitarbeiter auch in 2010 weiter steigen. Die Personalpolitik und Ausweitung der Ressourcen orientiert sich dabei an der langfristigen Struktur und dem Volumen des Leistungszuwachses.

Damit wird die Position des Krankenhauses als eines der großen Schwerpunktversorger im Rheinland weiterhin gefestigt.

Besondere Risiken aufgrund der gesundheitspolitischen Entwicklung im Zusammenhang mit den Landtagswahlen NRW im Mai 2010 können derzeit nicht beurteilt werden.

Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag tragen keine erwähnenswerten Ereignisse mehr im Krankenhaus ein. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, sind nicht eingetreten.

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 beeinträchtigt 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 Abgrenzung 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 sich um einen Jahresfehlbetrag.

10.5. Erläuterungen zu den relevanten Kennzahlen

Stichtagsbezogene Kennzahlen:

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

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.

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

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:

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

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

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

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

DER BÜRGERMEISTER

Bearbeitung und Gestaltung:

Amt für Finanzen – Abteilung Zentrales Controlling

Frau Cremer

Tel.: 0 2421 – 25 20 81

Fax.: 0 2421 – 25 23 07

d.cremer@dueren.de

www.dueren.de

Druck:

Stadt Düren, Hausdruckerei
