

Eigengesellschaft

Bau- und Entwicklungsgesellschaft Wiehl mbH

- | | |
|--|-------------|
| 1. Erfolgsplan 2012 bis 2014 | Seite 64-66 |
| 2. Bilanz zum Stichtag 31.12.2012 | Seite 67 |
| 3. Gewinn- und Verlustrechnung zum Stichtag 31.12.2012 | Seite 68 |
| 4. Lagebericht zum Stichtag 31.12.2012 | Seite 68-73 |

BEW Erfolgsplan - Erlöse -

<u>Umsatzerlöse</u>	Erläuterungen	Ansatz 2014 EUR	Ansatz 2013 EUR	Ansatz 2012 EUR	G+V 2012 EUR			
Mieteinnahmen	1	650.000,00	635.000,00	630.000,00	622.407,46			
sonst. Einnahmen aus Garagenmieten		0,00	1.000,00	1.000,00	1.165,00			
Erlöse aus Grundstücksverk. Büttinghausen Teil 2	2	150.000,00	100.000,00	100.000,00	104.670,00			
Erlöse aus Grundstücksverk. Heckelsiefen	2				120.000,00			
Erlöse Verkauf Eigentumswohnungen Burzenland 4	3	100.000,00	100.000,00	100.000,00	132.000,00			
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		500,00	500,00	500,00	435,00			
Erstattung v. Versicherung f. Sachschäden		0,00	0,00	250,00	0,00			
Kostenbeteiligung Dritter		150,00	150,00	150,00	1.006,01			
Erträge aus der Herabsetzung zu Forderungen	4	0,00	0,00	0,00	3.083,60			
sonstige Erträge		5.000,00	5.000,00	5.000,00	10.397,49			
Personalkostenerstattung OWG	5	0,00	23.000,00	22.000,00	23.889,45			
Sachkostenerstattung OWG		0,00	5.000,00	7.000,00	5.035,72			
Zinserträge	6	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.775,15			
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen o. unfertigen Bauten	7	-50.000,00	-50.000,00	-50.000,00	-267.014,63			
		856.650,00	820.650,00	816.900,00	758.850,25			
abzüglich Summe Ausgaben		788.950,00	801.500,00	803.500,00	688.068,86			
Ergebnis	+	67.700,00	+	19.150,00	+	13.400,00	+	70.781,39

BEW Erfolgsplan - Aufwand -

	Erläuterungen	Ansatz 2014 EUR	Ansatz 2013 EUR	Ansatz 2012 EUR	G+V 2012 EUR
Materialaufwand					
Aufwendungen Hausbewirtschaftung	1	200.000,00	200.000,00	190.000,00	171.037,86
a) bauliche Unterhaltung					
b) Regulierung von Sachschäden					
d) Bewirtschaftung					
Aufwendungen Eigentumswohnungen Burzenland 4					1.393,38
Aufwendungen für Erschließungsgebiete (s. Erlöse)	2	70.000,00	60.000,00	60.000,00	75,57
Aufwendungen für Grundstückskäufe					0,00
Personalaufwand					
a) Gehälter, Löhne/Aushilfen		107.000,00	105.000,00	99.000,00	104.002,15
b) ges. soz. Aufwendungen		35.000,00	35.000,00	26.000,00	26.479,82
c) Fortbildungskosten		350,00	350,00	350,00	561,38
Abschreibungen auf Sachanlagen	8	140.000,00	145.000,00	160.000,00	145.099,37
Abschreibungen auf Finanzanlagen	9	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstiger betrieblicher Aufwand					
a) Rechts- u. Beratungskosten		5.500,00	5.500,00	5.000,00	7.431,44
b) Prüfungskosten Jahresabschluß		16.000,00	16.500,00	17.000,00	16.100,00
c) Buchführungskosten		6.800,00	6.800,00	6.000,00	6.708,05
d) Kfz-Kosten ohne Steuern		4.300,00	3.800,00	3.800,00	4.329,79
e) sonstige Kosten		8.000,00	6.000,00	5.000,00	7.049,10
f) NK Geldverkehr		1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.060,48
g) Betriebs- und Geschäftsausstattung/Bürobed., Telefon		1.000,00	1.300,00	1.700,00	961,82
h) Forderungsverluste/Abzinsung		3.000,00	3.000,00	3.000,00	0,00
i) Versicherungsbeiträge		14.000,00	14.350,00	13.600,00	14.083,13
j) Periodenfremde Aufwendungen		1.300,00	0,00	0,00	1.261,01
k) Verwaltungskosten Sachkosten	10	35.000,00	55.000,00	70.000,00	34.826,87
l) Spenden für mildtätige Zwecke		0,00	0,00	0,00	0,00
m) Mieten für Einrichtungen		1.200,00	4.600,00	4.150,00	1.132,64
n) Werbungskosten		1.000,00	500,00	500,00	1.594,04
o) Aufsichtsratsvergütungen		500,00	800,00	400,00	245,40
Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
a) Zinsen für Darlehen Gebäude	11	98.000,00	98.000,00	98.000,00	103.613,66
b) lfd. Verwaltungskosten Wfa		18.800,00	18.800,00	18.800,00	18.760,35
c) Zinsen für kurzfr. Verbindlichkeiten		0,00	0,00	0,00	0,00
Steuern vom Einkommen u. Ertrag					
a) Gewerbesteuer		0,00	0,00	0,00	0,00
b) Körperschaftsteuer		0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Steuern					
a) Grundsteuer, Kfz-Steuer		21.000,00	20.000,00	20.000,00	20.261,55
		788.950,00	801.500,00	803.500,00	688.068,86

Erläuterungen Erfolgsplan 2012, 2013 und 2014

- 1 Der Ansatz der **Mieteinnahmen** für die Jahre 2013 u. 2014 beruht auf Erfahrungswerten der Mieteinnahmen der Vorjahre unter Berücksichtigung von Leerständen und evtl. Veräußerungen von Objekten zuzüglich Miete Praxis, Burzenland 2 und den Mieteinnahmen aus noch nicht verkauften Eigentumswohnungen, Burzenland 4

- a) Die Miefamilienhäuser sind zur Zeit alle vermietet.
Die Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau sind komplett vermietet.
Im Übergangsheim Theodor-Sturm-Str. 1, Wiehl-Bomig sind von 12 WE wieder 11 WE vermietet. Die im Übergangsheim Auf der Heilen 17 länger leer stehende Dachgeschosswohnung ist ebenfalls wieder vermietet.

Mit der Neuvermietung einer Wohnung im Übergangsheim Dreiholzer Str. 52 ist kurzfristig zu rechnen.

In der Eigentumswohnanlage Burzenland 4 wurde eine Dachgeschosswohnung vermietet. Der Abverkauf der vermieteten drei Wohnungen wird weiterhin angestrebt.

- b) Die Instandhaltungsaufwendungen im Ansatz 2013/2014 werden in Anbetracht der anstehenden weiteren Großreparaturen nach über 22 Jahren Nutzung an den Gebäuden fortgeführt.

- 2 **Erlöse aus den Grundstücksverkäufen der Restflächen Büttinghausen, Teil 2 und Aufwendungen für den Endausbau Neuklef und Heckelsiefen**

Die Erlöse wurden auf die Jahre 2013 und 2014 verteilt, da nicht voraussehbar ist, wann die restlichen fünf Grundstücke veräußert werden.

Für die Aufwendungen der Resterschließung in Neuklef u. Heckelsiefen wurden entsprechende Rückstellungen gebildet. Bis zum Herbst 2013 sollen neue Angebote eingeholt und die Aufträge zur Enderschließung erteilt werden. Da noch keine Kostenschätzungen aufgrund von Ausschreibungen derzeit vorliegen, ist eine Prognose über eine ausreichende Rückstellung noch nicht möglich und muss ggf. im Jahresabschluss 2013 angepasst werden.

- 3 Der Umbau des Altübergangsheims **Burzenland 4** ist abgeschlossen.
Da der Verkauf der restlichen vier Wohnungen nicht voraussehbar ist, wurde für 2013 und 2014 der Verkaufserlös, wie im Vorjahr aufgeteilt.
- 4 Bei den **Erträgen aus der Herabsetzung von Forderungen** handelt es sich um nachträglich eingegangene Mietrückstände aufgrund gerichtlicher Mahnverfahren.

5 **Personalkosten**

Die Personalkostenerstattung OWG an die BEW muß jährlich anhand tatsächlicher Leistungen ermittelt werden. Die Ansätze 2012/2013 können, wie in den Vorjahren, nur geschätzt werden. Da durch die räumliche Trennung der beiden Gesellschaften, die sich bislang Hausmeister, Büro, Kommunikationsmittel etc. kostenmäßig geteilt haben, fällt ab 2013 bereits die Erstattung der anteiligen Hausmeisterkosten weg bzw. ab 2014 auch die Verrechnung der gemeinsam genutzten Kosten von der Büromiete und anderen Verwaltungskosten.

Die BEW wird ab September 2013 wieder Büroräume im Rathaus nutzen. Da Büroräume innerhalb des Rathauses begrenzt sind, wird die BEW auf eigene Kosten den Umbau und die Renovierung der ehemaligen Hausmeisterwohnung im Kellergeschoss vornehmen. Diese Umbaukosten werden auf die Nutzungsdauer verteilt, so dass die BEW keine Kaltmiete dieser Büroräume voraussichtlich für acht Jahre zu zahlen hat. Lediglich angemessene Nebenkosten sind an die Stadt Wiehl zu zahlen.

6 **Zinserträge**

Aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase sind die Zinserträge entsprechend vorsichtig angesetzt.

7 **Bestandsveränderungen (Erschließungsgebiete/Eigentumswohnungen)**

Die Bestandsveränderungen ergeben sich durch Anfangsbestand ./. Endbestand + Zugang ./. Abgang der Kosten. Da der Verkauf von Grundstücken und Eigentumswohnungen im Voraus nicht planbar ist, kann die Bestandsveränderung, die das Ergebnis maßgeblich beeinflusst, nur geschätzt werden.

8 **Abschreibungen auf Sachanlagen**

Entspricht den Abschreibungssummen der fertiggestellten Gebäude, zuzüglich der Abschreibungen für Betriebs- u. Geschäftsausstattung. Durch realisierbare Verkäufe aus dem Anlagenbestand in 2013 und Investitionen in 2014/2015 wurden die Abschreibungsansätze zunächst aufgrund der Afa-Vorschau angesetzt, da sich die zukünftigen Abschreibungen durch mögliche Investitionen ändern werden.

9 **Abschreibungen auf Finanzanlagen**

Die Beteiligung an der WBF GmbH & Co KG musste bereits in 2009 bis auf einen Wert von 1,- Euro abgeschrieben werden.

10 **Verwaltungskostenerstattung an die Stadt Wiehl, Personal- und Sachkosten**

Ab dem Jahre 2001 werden die anteiligen Geschäftsführergehälter sowie die Sachkosten mit der Stadt Wiehl abgerechnet.

11 **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Der Ansatz entspricht den Bedingungen der Schuldurkunden

Bilanz zum 31.12.2012
der Firma
BEW Bau- und Entwicklungsgesellschaft Wiehl mbH, 51674 Wiehl

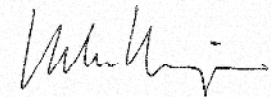
AKTIVA

	EURO	EURO	Vorjahr
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		1.254,00	1.969,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	4.462.832,24		4.599.024,24
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.904,00	4.484.736,24	29.387,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		310.951,00	310.951,00
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke ohne Bauten	357.122,80		551.617,23
2. Grundstücke mit Bauten	764.561,02	1.121.683,82	837.081,22
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	14.402,24		15.356,20
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	30.887,76		27.201,36
3. Sonstige Vermögensgegenstände	10.036,35	55.326,35	8.478,50
III. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		436.141,42	347.159,09
SUMME DER AKTIVA		6.410.092,83	6.728.224,84

PASSIVA

	EURO	EURO	Vorjahr
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital		1.893.150,00	1.993.150,00
II. Kapitalrücklage		652.685,11	652.685,11
III. Verlustvortrag		-1.281.594,49	-1.378.031,94
IV. Jahresüberschuss		70.781,39	96.437,45
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		148.260,00	146.660,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.720.243,21		5.069.213,24
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.795,00		13.180,17
3. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.860,01		5.136,06
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	537,52		52.711,91
5. Sonstige Verbindlichkeiten	84.091,81	4.823.527,55	72.735,91
- davon aus Steuern		5.444,87	
		Vorjahr	3.850,97
D. Rechnungsabgrenzungsposten		3.283,27	4.346,93
SUMME DER PASSIVA		6.410.092,83	6.728.224,84

Wiehl, den 12. Juni 2013



Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01.2012 bis 31.12.2012
der Firma

BEW Bau- und Entwicklungsgesellschaft Wiehl mbH, 51674 Wiehl

Anlage II

	EURO	Geschäftsjahr EURO	Vorjahr EURO
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	623.572,46		636.266,62
b) aus Verkauf von Grundstücken	356.670,00	980.242,46	438.725,00
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-267.014,63	194.016,43
Gesamterlöse		713.227,83	1.269.008,05
3. Sonstige betriebliche Erträge		43.847,27	68.089,67
4. Aufwand für Hausbewirtschaftung und Verkauf von Grundstücken			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-169.662,75		-201.041,13
b) Aufwendungen für Verkauf von Grundstücken	-1.468,95	-171.131,70	-482.792,76
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-104.002,15		-100.583,83
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
davon für Altersversorgung € 3.375,11	-26.479,82	-130.481,97	-25.731,23
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	-145.099,37		-145.094,00
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	-145.099,37	0,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		-98.720,26	-135.195,01
Betriebsergebnis		211.641,80	246.659,76
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.775,15	1.591,24
davon aus verbundenen Unternehmen € 0,00			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
davon an verbundenen Unternehmen € 0,00		-122.374,01	-132.923,68
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		91.042,94	115.327,32
11. sonstige Steuern		-20.261,55	-18.889,87
12. Jahresüberschuss		70.781,39	96.437,45

Lagebericht

Anlage IV

Lagebericht für 2012

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

der Firma

BEW Bau- und Entwicklungsgesellschaft Wiehl mbH, 51674 Wiehl

**A. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS UND DES
GESCHÄFTSERGEBNISSES**

1. Allgemeine Darstellungen

Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 71 TEUR erzielt. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt mit 91 TEUR (VJ 115 TEUR) 13 % der Betriebsleistung. Die Betriebsleistung des Geschäftsjahres mit 713 TEUR ist um 556 TEUR (43,8%) niedriger als die des Vorjahres (1.269 TEUR).

Die Personalaufwendungen sind fast unverändert. Die Abschreibungen belaufen sich im Geschäftsjahr, wie im Vorjahr, auf etwa 145 TEUR (VJ 145 TEUR). Die Verwaltungsaufwendungen betrugen 70 TEUR (VJ 87 TEUR) und sind somit gesunken. Die Finanzlage der Gesellschaft war stets gesichert. Das Anlagevermögen ist entsprechend der Abschreibungsdauer langfristig finanziert.

2. Mietwohnungen / Eigentumswohnungen

Die Gesellschaft als 100 %-ige Tochtergesellschaft der Stadt Wiehl hat als Ziel, u.a. vorrangig für eine sichere und sozialverantwortliche Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung Sorge zu tragen. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. So wurden sämtliche, ehemals städtischen Übergangsheime für Aussiedler von der Stadt Wiehl auf die GmbH übertragen und von der Gesellschaft verwaltet.

Der Umbau des Altübergangsheimes Burzenland 4 in Wiehl-Drabenderhöhe mit 12 Eigentumswohnungen wurde im Geschäftsjahr 2009 beendet. Von 12 Wohnungen wurden bis zum 31.12.2012 acht verkauft. Die Kaufpreise sind vollständig eingegangen, so dass Besitz, Nutzen, Lasten und Eigentumsübergang auf die Käufer übergegangen sind. Drei Eigentumswohnungen wurden bislang seitens der Gesellschaft für zehn Jahre fest vermietet. Die im Geschäftsjahr verkaufte Eigentumswohnung wurde mit einem

langfristigen Mietvertrag verkauft. Somit sind zwei Wohnungen von der Gesellschaft noch langfristig vermietet. Die Verkaufsabsicht wird aber für diese Wohnungen weiter angestrebt.

Die Gesellschaft bewirtschaftet nach Umbau des Übergangsheimes Burzenland 4 in eine Eigentumswohnanlage nun vier Übergangsheime mit insgesamt 32 Wohneinheiten, 18 öffentlich geförderte Miet-Einfamilienhäuser für kinderreiche Familien und fünf weitere Mietwohnhäuser im sozialen Wohnungsbau mit insgesamt 49 Wohneinheiten, eine Eigentumswohnung (Wohnpark Homburger Straße) sowie ein Ladenlokal.

Im Geschäftsjahr 2012 waren bis auf eines für ein halbes Jahr sämtliche Einfamilienhäuser durchgehend vermietet. Für ein Mieteinfamilienhaus besteht Kaufinteresse der jetzigen Mieter, die die Voraussetzungen „kinderreich“ weiterhin erfüllen. Nach Ablösung der Restschuld an die NRW-Bank kann der Verkauf im Jahre 2013 realisiert werden. Im sozialen Wohnungsbau war die Vermietung positiv. In den Übergangsheimen waren zeitweise sieben Wohnungen zur Vermietung frei, deren Neuvermietungen sich zum Jahresanfang 2013 teilweise realisieren lässt. Die Eigentumswohnung im Wohnpark Homburger Straße wurde Mitte des Jahres 2012 gekündigt. Ein Verkauf der Eigentumswohnung nebst Tiefgaragenstellplatz zeichnet sich zum Jahresanfang 2013, ebenso wie der Verkauf der Tiefgaragenstellplätze, ab. Für das Ladenlokal „Wiehltaler Hof“, das seit dem 01.05.2011 durch einen gewerblichen Mieter genutzt wird, hat sich ein Kaufinteressent gemeldet. Der Verkauf kann erst im neuen Geschäftsjahr realisiert werden.

Die Gesellschaft ist Verwalter der Eigentumswohnanlagen Burzenland 2 und 4 mit insgesamt 23 Wohnungen und einer Gemeinschaftsarztpraxis.

3. Erschließungsgebiete

In den vergangenen Jahren hat die Gesellschaft Grundstücke angekauft, erschlossen und vermarktet. Das letzte große Erschließungsgebiet Büttinghausen, Teil 2, wurde endgültig fertiggestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplans wurden zusätzlich sieben Bauplätze durch die Neuaufteilung einiger Baugrundstücke geschaffen, da aufgrund der ursprünglichen Größe ein Abverkauf nicht zu realisieren war. Zwei Bauplätze wurden im Geschäftsjahr veräußert. Am Abschlussstichtag standen noch sechs Baugrundstücke zum Verkauf. Eine weitere Grundstücksveräußerung zeichnet sich Anfang 2013 ab.

Im Erschließungsgebiet „Dienstleistungszentrum Heckelsiefen“ wurde im Wirtschaftsjahr 2008 der erste Teil des Endausbaues fertig gestellt. Im September 2011 hat ein Wiehler Unternehmen das letzte zur Verfügung stehende Grundstück erworben. Aufgrund der

Planung des Unternehmens war eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „D1 2 Heckelsiefen“ erforderlich. Da die Änderung des Bebauungsplanes erst Anfang 2012 rechtswirksam werden konnte, war der Kaufpreiseingang und der damit verbundene Besitzübergang des Grundstückes auch erst im Berichtsjahr zu realisieren. Mit Baubeginn des Grundstückes zeichneten sich jedoch durch die Bodenbeschaffenheit für den Erwerber nicht vorhersehbare Komplikationen ab. Seit Erstellung des geologischen Gutachtens vom 18.05.2001 und dem Baubeginn zur Errichtung einer Lagerhalle sind mehr als 12 Jahre vergangen, welche die Bodenbeschaffenheit nachteilig verändert hat. So musste ein Bodenaustausch vorgenommen werden, um eine brauchbare Erdplanung zu erhalten. Die Gesellschaft hat sich aufgrund der finanziellen Mehraufwendungen des Käufers zu einem Kaufpreisminderungs von 11.436,-- € ohne Anerkennung einer rechtlichen Verpflichtung bereit erklärt.

Die Verpflichtung zum zweiten Fertigausbau der Erschließungsstufe wird die Gesellschaft auch erst nach Fertigstellung der Lagerhalle, spätestens im Jahre 2014 vollenden.

4. Zukünftige Vermarktung

Die Gesellschaft wird nachhaltig die Vermarktung der im Erschließungsgebiet Büttinghausen, Teil II restlichen fünf Grundstücke, sowie den Verkauf der am Bilanzstichtag verbleibenden vier Eigentumswohnungen im Objekt Burzenland 4 anstreben.

5. Investitionen

Der Umbau des Altübergangsheimes „Burzenland 4“ in Wiehl-Drabenderhöhe wurde im Frühjahr 2009 fertig gestellt. Die Umbaukosten betrugen insgesamt rd. 426 TEUR und blieben im Rahmen der kalkulierten Baukosten. Durch den Verkauf von bislang acht Eigentumswohnungen war nicht nur die Finanzierung der Umbaukosten gesichert, sondern auch die Rückzahlungspflicht von seinerzeit gewährten Landeszuschüssen in Höhe von 226 TEUR. Die Rückzahlung wurde im Wirtschaftsjahr 2009 vollzogen. Ein für das Altübergangsheim gewährtes Darlehen wird erst mit Ablauf der Zinsbindungsfrist zum 30.12.2013 abgelöst, damit keine Vorfälligkeitszinsen zu zahlen sind.

Die Gesellschaft betreibt als Verwalter die Eigentumswohnanlagen Burzenland 4 und Burzenland 2 mit insgesamt 23 Eigentumswohnungen und einer Gemeinschaftsarztpraxis.

Im Rahmen der Grundstücksarrondierung in dem Entwicklungsgebiet „Wiehl-Süd“ ergab sich im Jahre 2011 nach langen Verhandlungen und gutachterlichen Abwägungen die Möglichkeit, ein Grundstücks- und Immobilienareal unmittelbar an das im Besitz der Gesellschaft stehende Grundstück Homburger Straße 10 zu erwerben. Der Ankauf der Immobilie Homburger Straße 12 war erforderlich, um das letzte, nicht der Stadt Wiehl oder der Bau- und Entwicklungsgesellschaft gehörende Grundstück in ein zukünftiges städtebauliches Gesamtkonzept integrieren zu können. Ausgehend von der Überlegung einer weiteren Verdichtung von ortsnahen Flächen unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur und der Möglichkeit des fußläufigen Erreichens wichtiger Anlaufstellen, wird das Areal konzeptionell überplant.

Inwieweit die Gesellschaft zukünftig in diesem Projekt intensiv mitwirkt, ist derzeit noch nicht absehbar. Seitens des Gesellschafters Stadt Wiehl wurde das Planungsbüro MWM aus Aachen beauftragt, ein städteplanerisches Gesamtkonzept zu erstellen. Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Wiehl hat bereits über Inhalte einer künftigen städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich beraten. Weitergehende Unterlagen werden erarbeitet. Dabei soll eine intensive Bürgerbeteiligung durchgeführt werden, deren Ergebnisse in die Planungen einfließen sollen. Eine abschließende Verwendungsmöglichkeit der Fläche ergibt sich somit frühestens nach Abschluss der Auswertungen bzw. Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.

6. Finanzierung

Die Liquidität der Gesellschaft ist im Wirtschaftsjahr durch den Abverkauf aus den Erschließungsgebieten Büttinghausen II und dem Verkauf einer Eigentumswohnung weiterhin zufriedenstellend. Somit sind durch Anlage der flüssigen Mittel die noch offenstehenden Verpflichtungen zum Endausbau des Baugebietes Neukloß „im Auel“ und der Fertigausbau Heckelsiefen abgesichert. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten wurden bis zur Berichterstellung ausgeglichen. Der Ablauf von Zinsbindungsfristen von mindestens drei Jahren wird die Gesellschaft zum Anlass nehmen, um Restschulverbindlichkeiten abzulösen.

Das Anlagevermögen der Gesellschaft ist langfristig finanziert und durch Grundschulden, Hypotheken sowie Patronatserklärungen des Gesellschafters Stadt Wiehl abgesichert.

B. DARSTELLUNG DER LAGE

1. Vermögenslage

Das Anlagevermögen ist aufgrund von planmäßigen Abschreibungen in Höhe von TEUR 145 gesunken. Der Vorratsbestand hat sich aufgrund der verkauften Grundstücke und einer Eigentumswohnung um rd. 267 TEUR verringert. Das Eigenkapital der Gesellschaft ist aufgrund des Jahresüberschusses um 71 TEUR (+ 5,2 %) auf nunmehr 1.435 TEUR (VJ 1.364) gestiegen. Die Bilanzsumme der Gesellschaft beläuft sich zum Abschlussstichtag auf rd. 6.410 TEUR (VJ 6.728 TEUR)

Das Anlagevermögen ist langfristig finanziert.

	2012	2011	2010
Anlagevermögen	4.797	4.941	5.083
Umlaufvermögen	1.613	1.787	1.515
Eigenkapital	1.435	1.364	1.268
Fremdkapital	4.975	5.364	5.330

Aus der Bilanz ergeben sich folgende Kennzahlen zur Vermögensstruktur:

	2012	2011	2010
1. Eigenkapitalquote (in %)			
$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	22%	20%	19%
2. Anlagenintensität (in %)			
$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	75%	73%	77%
3. Anspannungskoeffizient (in %)			
$\frac{\text{mittel- u. kurzfristige Fremdmittel} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	4%	4%	3%
4. Anlagendeckung I (in %)			
$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	30%	28%	25%
5. Verschuldungsgrad (in %)			
$\frac{\text{Fremdkapital} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	347%	393%	420%

2. Finanzlage

Die liquiden Mittel sind um rd. TEUR 89 im Geschäftsjahr gestiegen, so dass am Abschlussstichtag ein Bestand in Höhe von TEUR 436 zu verzeichnen war. Die langfristigen Darlehen wurden planmäßig um TEUR 349 getilgt.

Für das Geschäftsjahr ergeben sich folgende finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

	2012	2011	2010
1. Liquidität I (in %)			
$\frac{\text{Flüssige Mittel} \times 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	171%	118%	116%
2. Liquidität II (in %)			
$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	633%	606%	665%
3. Umschlaghäufigkeit des Gesamtkapitals			
$\frac{\text{Umsatz}}{\text{Gesamtkapital}}$	0,15	0,16	0,11

	Geschäftsjahr in TEUR	Vorjahr in TEUR
1. Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	71	96
2. +/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	145	145
3. +/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	2	-3
4. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge (bspw. Abschreibung auf ein aktiviertes Disagio)		
5. +/- Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
6. +/- Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	263	-189
7. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-42	70
8. +/- Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten		
9. = Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	439	119
10. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens		
11. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0	-1
12. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens		
13. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-1	-2
14. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
15. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
16. + Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten		
17. - Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten		
18. + Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
19. - Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
20. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1	-3
21. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile, etc.)	0	0
22. - Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen)		
23. + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	0	200
24. - Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-349	-234
25. = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-349	-34
26. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	89	82
27. +/- Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds		
28. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	347	265
29. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode	436	347

3. Ertragslage

Die wesentlichen Ertrags- und Aufwandspositionen entwickeln sich wie folgt:

	2012	in %	2011	in %	2010	in %
Betriebsleistung	713	100,0%	1.269	100,0%	667	100,0%
Materialeinsatz	171	24,0%	684	53,9%	183	27,4%
Personalaufwand	130	18,2%	126	9,9%	122	18,3%
Abschreibungen	145	20,3%	145	11,4%	177	26,5%
Sonstige betr. Aufwand	99	13,9%	136	10,7%	118	17,7%
Betriebsergebnis	212	29,7%	246	19,4%	121	18,1%
Zinsergebnis	-121	-17,0%	-131	-10,3%	-120	-18,0%
Jahresergebnis	71	10,0%	96	7,6%	-19	-2,8%

Ferner ergeben sich folgende Kennzahlen zur Ertragslage:

	2012	2011	2010
1. Umsatzrentabilität (in %)			
$\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Umsatz}}$	7%	9%	-3%
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)			
$\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	5%	7%	-1%
3. Gesamtkapitalrentabilität (in %)			
$\frac{\text{Jahresüberschuss} + \text{Zinsen} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	3%	3%	2%
4. Return on Invest (in %)			
$\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	1%	1%	0%
5. Handelsspanne (in %)			
$\frac{\text{Rohertrag} \times 100}{\text{Nettoumsatz}}$	51%	48%	62%

C. NACHTRAGSBERICHT

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

D. RISIKOBERICHT

Wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung bestehen nicht.

VIII

E. PROGNOSEBERICHT

Zukünftige Entwicklung der Gesellschaft

Die Gesellschaft stellt seit ihrer Gründung eine Sonderform der Bewirtschaftung von Gemeindevermögen dar. Insbesondere ist der Effekt einer vom öffentlichen Haushaltswesen losgelösten Bewegungsfreiheit nicht ohne Reiz, da ungeachtet der aktuellen Haushaltssituation Entwicklungsspielräume im Immobilienbereich eröffnet wurden.

Neben der Pflege des aufgebauten Immobilienbestandes wurden in den vergangenen Jahren Verhandlungen mit der Bewilligungsbehörde für öffentliche Mittel geführt, im Bereich der Einzel- oder Doppelhäuser eine Veräußerung an die Mieter oder andere Interessenten zu erreichen, um das so gebundene Kapital zur Erhöhung der Dispositionsfreiheiten der Gesellschaft zu mobilisieren. Die Genehmigungen zum Abverkauf der Häuser ist seitens der Bewilligungsbehörde erteilt worden. Der Verkauf einer Doppelhaushälfte kann im Jahre 2013 an eine Familie realisiert werden, die bereits seit 2006 Mieter des Hauses sind. Zukünftig wird die Gesellschaft auch anderen Mietern der Häuser den Ankauf zur Eigennutzung vorschlagen. Zur Zeit sind alle Mieteinfamilienhäuser vermietet. Mieterhöhungen aufgrund gesetzlicher Grundlagen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus werden laufend vorgenommen.

Mit der Restabwicklung der Vermarktung des Baugebietes Büttinghausen, Teil 2, wird das letzte große Wohngebiet in der Stadt Wiehl vollendet.

Das Augenmerk richtet sich in den Folgejahren seitens der Gesellschaft auf eine kontinuierliche Unterhaltung und Instandsetzung der seit Gründung der BEW errichteten Mietwohnungsbestände und Übergangsheime, um aufwendige Unterhaltskosten durch Substanzverzehr zu vermeiden und eine fortlaufende Vermietbarkeit zu sichern.

Zukünftige Aufgaben der Gesellschaft liegen in der Begleitung der strukturellen Veränderungen innerhalb der Stadt Wiehl. Eine die Stadt Wiehl entlastende aktive Rolle der Gesellschaft wird zeitnah geprüft. Die Beteiligung der Bau- und Entwicklungsgesellschaft an einer städtebaulich geplanten Entwicklungsmaßnahme im Ortskern von Wiehl bzw. durch Bau/Umbau von Wohnraum wird voraussichtlich ab dem Jahre 2014 konkretisiert.

IX

Soweit weiterhin eine positive Vermietung in den Objekten und ein Abverkauf der noch im Vorratsvermögen bilanzierten Grundstücke umgesetzt werden kann, erwartet die Geschäftsleitung für die Geschäftsjahre 2013 und 2014 auch weiterhin positive Ergebnisse.

Wiehl, den 12.06.2013



- Becker-Blonigen -

Leerseite

Eigengesellschaft

Wiehler Service- u. Verkehrsgesellschaft mbH

(2013 hervorgegangen aus der Campingplatz Bielstein GmbH)

- | | |
|--|----------|
| 1. Wirtschaftsplan 2014 | Seite 76 |
| 2. Bilanz zum Stichtag 31.12.2012 | Seite 77 |
| 3. Gewinn- und Verlustrechnung zum Stichtag 31.12.2012 | Seite 78 |



Campingplatz Bielstein GmbH

Wirtschaftsplan 2014

	Betriebsführung		
	Ansatz 2014 Euro	Ansatz 2013 Euro	Ergebnis 2012 Euro
Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge			
Sonstige Erträge	6.000	0	10.403
Erträge aus Betriebsführung	499.500	496.500	491.813
Gesamteinnahmen	505.500	496.500	502.217
Betriebsführungsaufwand	497.100	484.700	495.026
Verwaltungskosten	8.700	9.850	8.014
Betriebsausgaben	505.800	494.550	503.040
Zinsaufwendungen	0	0	0
Sonstige Aufwendungen	0	0	0
Aufwendungen insgesamt	505.800	494.550	503.040
Zinserträge	1.500	1.500	1.215
Ergebnis	1.200	3.450	391

04.09.2013 C. Baack

BILANZ zum 31. Dezember 2012

Campingplatz Bielstein GmbH
Bahnhofstraße 1
51674 Wiehl
Wiehl

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	237.461,06		223.411,55
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>86.368,25</u>	<u>323.829,31</u>	<u>97.355,99</u>
		<u>323.829,31</u>	<u>320.767,54</u>

BILANZ zum 31. Dezember 2012

Campingplatz Bielstein GmbH
Bahnhofstraße 1
51674 Wiehl
Wiehl

PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	554.800,00	554.800,00
II. Kapitalrücklage	342.105,79	342.105,79
III. Verlustvortrag	603.083,17-	606.887,75-
IV. Jahresüberschuss	391,30	3.804,58
B. Rückstellungen	6.303,00	406,00
C. Verbindlichkeiten	23.312,39	26.538,92
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 8.851,32 (EUR 11.145,96)		
	<u>323.829,31</u>	<u>320.767,54</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

Campingplatz Bielestein GmbH
 Bahnhofstraße 1
 51674 Wiehl
 Wiehl

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Rohergebnis		502.216,70	520.254,14
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	404.523,26		415.924,82
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>97.082,02</u>	401.586,32	90.444,67
3. sonstige betriebliche Aufwendungen		11.454,82	11.395,63
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.214,74	1.199,07
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>0,00</u>	<u>18,25</u>
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		391,30	3.669,94
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>0,00</u>	<u>134,64</u>
8. Jahresüberschuss		<u>391,30</u>	<u>3.804,58</u>

Eigengesellschaft

Stadtwerke Wiehl GmbH

1. Erfolgsplan 2014	Seite 80-81
2. Finanz- und Vermögensplan 2014 bis 2018	Seite 82
3. Schuldenübersicht 2014 bis 2018	Seite 83
4. Bilanz zum Stichtag 31.12.2012	Seite 84
5. Gewinn- und Verlustrechnung zum Stichtag 31.12.2012	Seite 85
6. Lagebericht zum Stichtag 31.12.2012	Seite 85-89

 STADT WIEHL	Erfolgsplan 2014			Spartendarstellung					
	Stadtwerke Wiehl GmbH			Wasser			Parkraum		
	Ansatz 2014	Ansatz 2013	Ergebnis 2012	Ansatz 2014	Ansatz 2013	Ergebnis 2012	Ansatz 2014	Ansatz 2013	Ergebnis 2012
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	2.944.000	2.933.800	2.968.188	2.733.000	2.736.000	2.743.145	211.000	197.800	225.043
Wassergeld	1.508.000	1.516.000	1.559.624	1.508.000	1.516.000	1.559.624	0	0	0
Grundgebühr	1.087.000	1.070.000	1.023.214	1.087.000	1.070.000	1.023.214	0	0	0
Reparaturkosten	12.000	10.000	11.430	12.000	10.000	11.430	0	0	0
Erstatt. Unterh. Hydr.	23.000	22.000	22.331	23.000	22.000	22.331	0	0	0
Auflösung Ertrag	103.000	118.000	126.546	103.000	118.000	126.546	0	0	0
Parkraum	0	197.800	225.043	0	0	0	211.000	197.800	225.043
2. Sonstige betriebl. Erträge	74.540	71.200	99.412	45.000	40.000	51.873	29.540	31.200	47.539
Erst. Kanalgebühren	34.000	34.000	34.196	34.000	34.000	34.196	0	0	0
Mieteinnahme	20.400	20.400	28.535	0	0	0	20.400	20.400	28.535
sonst. Erl.u. Erträge	20.140	16.800	36.681	11.000	6.000	17.677	9.140	10.800	19.004
3. Materialaufwand	1.236.000	1.214.000	1.219.041	1.233.000	1.211.000	1.216.119	3.000	3.000	2.922
Wasserbezug	809.000	805.000	805.369	809.000	805.000	805.369	0	0	0
Fremdleistungen	424.000	406.000	410.751	424.000	406.000	410.751	0	0	0
Material Parken	3.000	3.000	2.922	0	0	0	3.000	3.000	2.922
4. Personalaufwand	5.900	5.000	5.803	0	0	0	5.900	5.000	5.803
Aushilfslöhne	5.900	5.000	5.803	0	0	0	5.900	5.000	5.803
5. Abschreibungen	604.752	605.400	626.391	427.000	432.000	453.064	177.752	173.400	173.328

 STADT WIEHL	Erfolgsplan 2014			Spartendarstellung					
	Stadtwerke Wiehl GmbH			Wasser			Parkraum		
	Ansatz 2014	Ansatz 2013	Ergebnis 2012	Ansatz 2014	Ansatz 2013	Ergebnis 2012	Ansatz 2014	Ansatz 2013	Ergebnis 2012
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
6. Sonstige be- triebl. Aufwend.	53.650	864.500	883.548	692.000	704.000	721.803	161.650	160.500	161.744
Betriebsf.Pausch.	392.000	386.000	379.061	392.000	386.000	379.061	0	0	0
sonst.Betr.Aufw.	5.350	2.700	7.786	4.000	2.000	6.458	1.350	700	1.328
Pachtaufwendungen	14.000	13.100	13.554	0	0	0	14.000	13.100	13.554
Vers./Beiträge	27.300	27.300	27.184	23.000	23.000	22.959	4.300	4.300	4.226
Betr.Ko Parkraum	62.000	74.800	60.813	0	0	0	62.000	74.800	60.813
Verwaltkost./Prüf.	43.000	39.500	43.346	27.000	22.000	27.776	16.000	17.500	15.570
Personalgest. Stadt	52.000	39.100	51.644	0	0	0	52.000	39.100	51.644
Ford.verluste u.a.	15.000	3.000	16.521	15.000	3.000	16.521	0	0	0
Instandhaltung	12.000	11.000	14.609	0	0	0	12.000	11.000	14.609
Verl. Abgang AV	2.000	10.000	395	2.000	10.000	395	0	0	0
Konzessionsabgabe	229.000	258.000	268.633	229.000	258.000	268.633	0	0	0
7. Zins. u.Ertrag	12.200	8.200	14.250	12.000	8.000	14.088	200	200	162
Zinsaufwend.	255.779	267.516	261.951	197.000	205.000	195.049	5.779	62.516	66.901
Darlehen	250.779	262.516	261.254	155.745	162.646	155.994	95.034	99.870	105.260
Kassenkredit/Disagio	0	0	697	0	0	660	0	0	37
Zinsen int. Darlehen	0	0	0	36.255	37.354	38.395	-36.255	-37.354	-38.395
Verr.AggerEnergie	5.000	5.000	0	5.000	5.000	0	0	0	0
9. Ergeb.gewönl. Geschäftstätigk.	74.659	56.704	85.116	241.000	232.000	223.070	-166.341	-175.216	-137.954
10. Sonstige Steuern	5.800	5.800	5.791	0	0	0	5.800	5.800	5.791
11. Ergebnis vor Steuern	6.59	50.984	79.326	241.000	232.000	223.070	-172.141	-181.016	-143.744
12. Steueraufwand	29.000	25.000	33.710	97.000	97.000	98.258	-6.000	-72.000	-64.548
13. Ergebnis	39.859	25.984	45.616	144.000	135.000	124.812	-104.141	-109.016	-79.196

Stadtwerke Wiehl GmbH					
Finanz- u. Vermögensplanung					
Ausgaben	2014	2015	2016	2017	2018
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Investitionen im Anlagevermögen WW	1.000.000	1.152.000	1.175.000	1.198.000	1.222.000
a) Erweiterung des Versorgungsnetzes	51.000	52.000	53.000	54.000	55.000
b) Erneuerungen des Versorgungsnetzes	949.000	1.100.000	1.122.000	1.144.000	1.167.000
c) Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0	0	0
2. Investitionen im Anlagevermögen Parkraum	16.000	10.000	10.000	10.000	10.000
3. Tilgung langfristiger Darlehen	325.000	344.000	368.000	392.000	415.000
a) Wasserversorgung	220.269	237.928	260.543	283.111	304.634
b) Parkraumbewirtschaftung	104.731	106.072	107.457	108.889	110.366
Mittelverwendung	1.341.000	1.506.000	1.553.000	1.600.000	1.647.000
Einnahmen					
1. Abschreibungen	605.000	593.000	571.000	582.000	597.000
a) Wasserversorgung	427.248	433.372	436.215	448.245	463.361
b) Parkraumbewirtschaftung	177.752	159.628	134.785	133.755	133.639
2. abzügl. empfang. Ertragszuschüsse	103.000	90.000	73.000	59.000	43.000
3. Zugang Sopo f. Investitionszuschüsse	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
4. Überschuss aus lfd. Tätigkeit nach Steuern	39.859	28.000	62.000	76.000	107.000
a) Wasserversorgung	144.000	140.000	147.000	154.000	147.000
b) Parkraumbewirtschaftung	-104.141	-112.000	-85.000	-78.000	-40.000
5. Darlehensaufnahmen	749.140	925.000	943.000	951.000	936.000
Mittelherkunft	1.341.000	1.506.000	1.553.000	1.600.000	1.647.000

Schuldenübersicht Stadtwerke Wiehl 2014-2018
--

Wasser + Parken					
Stand 01. Jan.	Betrag	Zugang	Tilgung	Stand 31. Dez.	Zinsen (informativ)
2014	7.120.338	749.000	325.000	7.544.338	255.779
2015	7.544.338	925.000	344.000	8.125.338	263.998
2016	8.125.338	943.000	368.000	8.700.338	275.173
2017	8.700.338	951.000	392.000	9.259.338	286.302
2018	9.259.338	936.000	415.000	9.780.338	298.385

BILANZ zum 31. Dezember 2012
Stadtwerke Wiehl GmbH, Wiehl

AKTIVA

PASSIVA

	31.12.2012 €	31.12.2011 €		31.12.2012 €	31.12.2011 €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	1.891.800,00	1.891.800,00
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,50	1,50	II. Kapitalrücklage	3.639.920,60	3.639.920,60
II. Sachanlagen			III. Gewinnrücklagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.625.704,76	3.793.369,20	andere Gewinnrücklagen	229.958,27	229.958,27
2. technische Anlagen und Maschinen	9.993.737,10	9.916.062,09	IV. Verlustvortrag	-114.601,33	-137.963,44
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.624,50	14.449,00	V. Jahresüberschuss	45.616,09	23.362,11
	<u>13.628.066,36</u>	<u>13.723.880,29</u>			
B. Umlaufvermögen			Summe Eigenkapital	5.692.693,63	5.647.077,54
I. Vorräte			B. Sonderposten für Ertragszuschüsse	539.706,33	666.252,21
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.864,00	1.950,00	C. Sonderposten für Investitionszuschüsse	865.075,53	767.381,47
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			D. Rückstellungen		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	238.931,23	176.975,79	1. Steuerrückstellungen	0,00	18.317,00
2. Forderungen gegen Gesellschafter	79.891,32	93.838,19	2. sonstige Rückstellungen	35.211,25	34.989,25
3. sonstige Vermögensgegenstände	231.992,34	400.497,53		<u>35.211,25</u>	<u>33.306,25</u>
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 7.138,01 (€ 7.365,16)	550.814,89	671.311,51	E. Verbindlichkeiten		
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	99.714,00	133.612,08	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.762.504,65	6.031.916,59
C. Rechnungsabgrenzungsposten	12.534,99	9.246,00	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 286.219,38 (€ 284.290,00)		
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.248,74	44.411,22
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 20.248,74 (€ 44.411,22)		
			3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.168.985,24	1.144.867,32
			- davon aus Lieferungen und Leistungen € 19.392,58 (€ 27.931,90)		
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 147.785,24 (€ 82.067,32)		
			4. sonstige Verbindlichkeiten	19.635,71	20.097,29
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 16.456,74 (€ 17.656,05)		
				<u>6.971.374,34</u>	<u>7.241.292,42</u>
			F. Rechnungsabgrenzungsposten	8.073,66	7.992,49
			G. Passive latente Steuern	180.861,00	156.699,00
	<u>14.292.995,74</u>	<u>14.540.001,38</u>		<u>14.292.995,74</u>	<u>14.540.001,38</u>

Anlage 1

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012
Stadtwerke Wiehl GmbH, Wiehl

	2012 €	2011 €
1. Umsatzerlöse	2.968.187,86	2.933.284,37
2. sonstige betriebliche Erträge	99.412,01	68.561,14
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	808.290,74	807.170,24
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	410.750,72	397.354,35
	<u>1.219.041,46</u>	<u>1.204.524,59</u>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.528,80	0,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.273,70	0,00
	<u>5.802,50</u>	<u>0,00</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	644.722,43	611.746,47
- davon außerplanmäßige Abschreibung nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB € 33.250,52 (€ 0,00) abzüglich Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	18.331,27	15.869,95
	<u>626.391,16</u>	<u>595.876,52</u>
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	883.547,80	873.935,56
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.250,14	8.598,35
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>261.950,60</u>	<u>282.382,71</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	85.116,49	53.724,48
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	33.709,85	24.950,38
- davon für latente Steuern € 24.162,00 (€ 19.225,00)		
11. sonstige Steuern	<u>5.790,55</u>	<u>5.411,99</u>
12. Jahresüberschuss	<u>45.616,09</u>	<u>23.362,11</u>

Anlage 2

Stadtwerke Wiehl GmbH
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

Inhalt	Seite
I. Geschäft und Rahmenbedingungen	1
II. Ertragslage	3
III. Finanzlage	6
IV. Vermögenslage	7
IV. Nachtragsbericht	8
V. Risiko- und Prognosebericht	8
a) Risikobericht	8
b) Prognosebericht	9

I. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Stadtwerke Wiehl GmbH sind eine Eigengesellschaft der Stadt Wiehl und derzeit in zwei Geschäftsbereichen tätig, der Sparte Wasserversorgung und der Sparte Parkraumbewirtschaftung.

Sparte Wasserversorgung

Die Stadtwerke Wiehl sind ein reiner Verteilerbetrieb, d. h. das Wasser wird fremdbezogen und über das eigene Versorgungsnetz an die Endverbraucher im Stadtgebiet Wiehl weitergeleitet.

Die Wasserlieferungen und Nebenleistungen erfolgen gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV). Die Preisfestsetzung erfolgt durch die Gesellschafterversammlung der Stadtwerke.

Die Sparte Wasserversorgung wird seit dem Jahr 2000 von der Gasgesellschaft Aggertal GmbH, Gummersbach, jetzt AggerEnergie GmbH, als Betriebsführerin geführt. Sie erhält für die kaufmännische und technische Verwaltung ein pauschales Betriebsführungsentgelt auf Basis der angeschlossenen Wasserzähler. Die Betriebsführungspauschale ist außerdem der Höhe nach an die Personalkostenentwicklung der AggerEnergie GmbH gekoppelt. Die Kosten der Netzunterhaltung sowie die Investitionskosten werden den Stadtwerken zusätzlich in Rechnung gestellt.

Von der Stadt Wiehl wird eine Konzessionsabgabe in Höhe von 12% aufTarifentgelte und 1,5% auf Sonderentgelte erhoben. Das Land Nordrhein-Westfalen erhebt außerdem ein Wasserentnahmeentgelt, welches den Stadtwerken von den Wasserlieferanten mit in Rechnung gestellt wird. Die Geschäftsentwicklung der Sparte Wasser ist im Wesentlichen von der Anzahl der Zähler, vom Wasserverkaufsvolumen und den notwendigen Netzunterhaltungsaufwendungen abhängig.

Anlage 4 / 1

Im Fünfjahresvergleich stellten sich die Rahmenbedingungen in der Sparte Wasser wie folgt dar:

		2012	2011	2010	2009	2008
Einwohner		26.444	26.491	26.479	26.536	26.806
- davon angeschlossen		25.598	25.643	25.632	25.687	25.948
		96,8%	96,8%	96,8%	96,8%	96,8%
Länge des Rohrnetzes	km	205,4	205,2	204,8	204,3	204,5
Länge der Hausanschlüsse	km	125,7	125,3	125,0	125,0	124,5
Anzahl der Hausanschlüsse		7.759	7.723	7.682	7.652	7.613
Anzahl der Zähler		8.283	8.229	8.199	8.156	8.115
Kennzahlen						
Länge des Rohrnetzes	m/HA	26,5	26,6	26,7	26,7	26,9
Länge des Rohrnetzes						
angeschlossene	m/Einw	8,0	8,0	8,0	8,0	7,9
Einwohner						
Anzahl Hochbehälter		2	2	2	2	2
Gesamteinhalt	m³	450	450	450	450	450

Sparte Parkraumbewirtschaftung

Den Stadtwerken wurden von der Stadt Wiehl Flächen zur Parkraumbewirtschaftung überlassen. Überdies hat die Stadtwerke GmbH eine eigene Tiefgarage unter dem Weiherplatz errichtet und flächendeckend weitere Parkflächen im Innenstadtbereich gepachtet. Die Parkraumbewirtschaftung erfolgt auf Basis allgemeiner Einstellbedingungen und der Parkgebührenordnung der Stadt Wiehl.

Neben der Parkraumbewirtschaftung werden auch sonstige Erlöse aus der Verpachtung eines Imbiss-Pavillons am Weiherplatz erzielt.

II. Ertragslage

Die Ertragslage stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar

	2012		2011		Ergebnis-	
	TEuro	%	TEuro	%	änderung	%
Umsatzerlöse	2.968	100,0	2.933	100,0	+	35
sonstige betriebliche Erträge	100	3,4	69	2,4	+	31
Betriebsleistung	3.068	103,4	3.002	102,4	+	66
Wasserbezugsaufwand	805	27,1	805	27,4	-	-
Materialaufwand Parken	3	0,1	3	0,1	-	-
Netzunterhaltungsaufwand	411	13,8	397	13,5	-	14
Personalaufwand	6	0,2	0	0,0	-	6
Abschreibungen	644	21,7	612	20,9	-	32
Auflösung Investitionszuschüsse	-18	-0,6	-16	-0,5	+	2
sonstige betriebliche Aufwendungen	883	29,8	874	29,8	-	9
sonstige Steuern	6	0,2	5	0,2	-	1
Betriebsaufwendungen	2.740	92,3	2.680	91,4	-	80
Betriebsergebnis	328	11,1	322	11,0	+	6
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14	0,5	9	0,3	+	5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	262	8,8	283	9,6	+	21
Finanzergebnis	-248	-8,3	-274	-9,3	+	26
Operatives Ergebnis	80	2,8	48	1,7	+	32
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	34	1,1	25	0,9	-	9
Jahresergebnis	46	1,7	23	0,8	+	23

Die Umsatzerlöse betreffen:

	2012	2011
	Euro	Euro
Umsatzerlöse Bereich Wasser	2.743.145,23	2.711.914,53
Umsatzerlöse Bereich Parkraumbewirtschaftung	225.042,63	221.389,84
	<u>2.968.187,86</u>	<u>2.933.284,37</u>

In der Sparte Parkraum sind die Parkerlöse bei unveränderten Gebühren um TEUR 4 leicht angestiegen.

Die Umsatzerlöse in der Sparte Wasser nahmen um TEUR 31 zu. Dabei nahmen der Wasserverkauf an Endverbraucher um TEUR 45 und der Wasserverkauf an Weiterverleiher um TEUR 2 zu. Demgegenüber stand eine Verringerung der aufgelösten Ertragszuschüsse von TEUR 27. Von den Erlösen aus Wasserverkauf sind TEUR 21 periodenfremd.

Die Erstattungen für Hydrantenunterhaltung stiegen um TEUR 13 während die Erlöse für Reparaturen um TEUR 2 zurückgingen.

Die **Verkaufs- und Bezugsmengenentwicklung** stellt sich im Fünfjahresvergleich wie folgt dar:

	2012 m³	2011 m³	2010 m³	2009 m³	2008 m³
Aggervverband	1.187.456	1.195.692	1.184.295	1.199.317	1.196.570
Gemeinde Nümbrecht	65.416	73.578	62.834	62.075	76.566
Gemeinde Reichshof	187	114	211	324	168
Wasserbezug	1.253.059	1.269.384	1.247.340	1.261.716	1.273.304
abgegrenzter Wasserverkauf	1.151.578	1.128.384	1.185.918	1.145.515	1.145.376
Korrektur Abgrenzung Vorjahre	-5.478	20.352	-37.191	22.318	
Wasserabgabe	1.146.100	1.148.736	1.148.727	1.167.833	1.145.376
Wirtschaftlicher Wasserverlust	106.959	120.648	98.613	93.883	127.928
oder in %	8,5%	9,5%	7,9%	7,4%	10,0%
Scheinbarer Wasserverlust in m³	25.061	25.388	24.947	25.234	25.467
Realer Wasserverlust	81.898	95.260	73.666	68.649	102.461
oder in %	6,5%	7,5%	5,9%	5,4%	8,0%
Spezifischer Wasserverlust in m³ pro km Rohrnetz und Stunde	0,046	0,059	0,041	0,038	0,057
Durchschnittlicher täglicher Verbrauch je angeschlossenem Einwohner in Liter	123	121	127	122	121
Beseitigte Rohrbrüche					
in Hauptleitungen/Hydranten	40	28	31	47	54
in Hausanschlüssen (ohne Erneuerung)	15	8	3	44	9
	55	36	34	91	63

Der wirtschaftliche Wasserverlust ist die Menge, um die der Wasserbezug die Wasserabgabe übersteigt. Hierin sind jedoch scheinbare Wasserverluste (Messfehler, Wasserdiebstahl, Eigenbedarf für Leitungsspülung) enthalten. Sie werden konstant mit 2% des Bezuges angenommen. Zur Beurteilung der Rohrnetzqualität dient der reale Wasserverlust, der zu Vergleichszwecken in die Kennzahl spezifischer Wasserverlust umgerechnet wurde.

Aufgrund der ländlichen Versorgungsstruktur in Wiehl ist der spezifische Wasserverlust im Betrag unter 0,050 gemäß DVGW Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. als vergleichsweise niedrig zu beurteilen. In 2012 wird dieser leicht unterschritten.

Die Kennzahlenermittlung zum durchschnittlichen Tagesverbrauch je Einwohner erfolgt ohne Ausscheidung der Durchleitungsmengen sowie der Wasserabgaben an Großverbraucher und Gewerbe.

Die **Spartenergebnisse** stellen sich wie folgt dar:

	Summe 2012 Euro	Wasser 2012 Euro	Parkraum 2012 Euro
Umsatzerlöse	2.968.187,86	2.743.145,23	225.042,63
sonstige betriebl. Erträge	99.412,01	51.872,54	47.539,47
Materialaufwand			
a) für Rohstoffe und Waren	808.290,74	805.368,63	2.922,11
b) für bezogene Leistungen	410.750,72	410.750,72	0,00
Personalaufwand	5.802,50	0,00	5802,50
Abschreibungen	644.722,43	471.394,93	173.327,50
abzüglich:			
Auflösung Investitionszuschüsse	18.331,27	18.331,27	0,00
sonstige betriebliche Aufwendungen	883.547,80	721.803,31	161.744,49
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.250,14	14.088,04	162,10
Zinsaufwand	261.950,60	195.049,49	66.901,11
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	85.116,49	223.070,00	-137.953,51
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	33.709,85	33.709,85	0,00
fiktive Ertragsteuerbelastung (intern)	0,00	64.548,00	-64.548,00
sonstige Steuern	5.790,55	0,00	5.790,55
Jahresergebnis	45.616,09	124.812,15	-79.196,06

Das Ergebnis der Sparte Wasser lag mit TEUR 22 unter dem geplanten Ergebnis, bei der Sparte Parkraum lag der Verlust um TEUR 36 unter dem geplanten Verlust, wodurch das Ergebnis in 2012 um TEUR 14 über dem Planwert liegt. Hauptursache sind die höheren Umsatzerlöse der Sparte Wasser.

III. Finanzlage

Die Liquiditätsentwicklung der Stadtwerke stellt sich wie folgt dar:

	2012 TEuro	2011 TEuro
Jahresergebnis	+ 46	+ 23
(+) Abschreibungen auf das Anlagevermögen	+ 644	+ 612
(-) Ertrag aus der Auflösung von Investitionszuschüssen	- 18	- 16
(-) Ertrag aus der Auflösung von Ertragszuschüssen	- 127	- 154
(+) Zunahme passive latente Steuern	+ 24	+ 20
(=) Kennzahl: Jahres-Cashflow	+ 569	+ 485
(+) Zunahme (-) Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	- 18	+ 3
(+) Verlust (-) Gewinn aus dem Abgang von Anlagevermögen	0	0
(+) Abnahme (-) Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 23	+ 67
(+) Zunahme (-) Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+ 41	- 56
(=) Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 569	+ 499
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 549	- 674
(-) Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 549	- 674
(+) Einzahlungen von Investitionszuschüssen	+ 117	+ 131
Abgang von Ertragszuschüssen	- 1	- 2
(+) Einzahlungen aus Aufnahme von Krediten	0	+ 38
Auszahlungen Stadt Wiehl kurzfristige Geldanlage	0	- 300
(-) Auszahlungen für Tilgung von Krediten	- 309	- 319
(=) Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	- 193	- 452
(=) Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	- 173	- 627
(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 366	+ 993
(=) Finanzmittelbestand am Ende der Periode	+ 193	+ 366

Der Finanzmittelbestand enthält neben liquiden Mitteln und kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auch das Verrechnungskonto mit der AggerEnergie GmbH, welches wie ein Bankkonto genutzt wird. Der Finanzmittelfonds setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
Verrechnungskonto AggerEnergie GmbH, Gummersbach	93.137,43	232.184,94
Sparkasse der Homburgischen Gemeinden Wiehl	94.492,17	126.328,62
Volksbank Oberberg eG, Wiehl	3.480,23	6.551,36
Geldbestand in Kassen- und Parkautomaten	1.741,50	732,10
Bestand liquider Mittel	192.851,33	365.797,02

Für die fünf Folgejahre sind Investitionen in Höhe von durchschnittlich TEUR 1.087 p. a. geplant. Sie sollen mit einer jährlichen Darlehensaufnahme von rund TEUR 853, Baukostenzuschüssen von durchschnittlich TEUR 50 p. a. sowie aus der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert werden. Zur Finanzierung der weiterhin notwendigen Netzsanierungsmaßnahmen kann auch eine Erhöhung der Wasserentgelte erforderlich werden.

IV. Vermögenslage

Das Vermögen der Stadtwerke hat sich wie folgt entwickelt:

	31.12.2012 TEuro	%	31.12.2011 TEuro	%	Veränderung TEuro	%
AKTIVA						
Anlagevermögen	13.628	95,3	13.724	94,4	- 96	- 0,7
Pachtausgleichsforderung	5	0,0	0	0,0	+ 5	-
Körperschaftsteuerguthaben	0	0,0	1	0,0	- 1	- 100,0
Langfristige Vermögenswerte	13.633	95,3	13.725	94,4	- 92	- 0,7
Sonstige Vermögensgegenstände	1	0,0	6	0,0	- 5	- 83,3
Mittelfristige Vermögenswerte	1	0,0	6	0,0	- 5	- 83,3
Vorräte	2	0,0	2	0,0	-	-
Liefer- und Leistungsforderungen	239	1,7	177	1,2	+ 62	+ 35,0
Forderungen an Gesellschafter	80	0,6	94	0,6	- 14	- 14,9
Sonstige Vermögensgegenstände/RAP	145	1,0	170	1,2	- 25	- 14,7
Verrechnungskonto AggerEnergie GmbH	93	0,7	232	1,6	- 139	- 59,9
Flüssige Mittel	100	0,7	134	1,0	- 34	- 25,4
Kurzfristige Vermögenswerte	659	4,7	809	5,6	- 150	- 18,5
VERMÖGEN	14.293	100,0	14.540	100,0	- 247	- 1,7

Die Finanzierungsstruktur der Stadtwerke hat sich wie folgt entwickelt:

	31.12.2012		31.12.2011		Veränderung	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
PASSIVA						
Eigenkapital	5.693	39,8	5.647	38,8	+ 46	+ 0,8
Sonderposten für Investitionszuschüsse	865	6,1	767	5,3	+ 98	+ 12,8
Sonderposten für Ertragszuschüsse	540	3,8	666	4,6	- 126	- 18,9
Verbindlichkeiten mit Fälligkeit über 5 Jahre	4.431	31,1	5.237	36,2	- 806	- 15,4
Fälligkeit 1-5 Jahre	2.249	15,7	1.731	11,9	+ 518	+ 29,9
Fälligkeit bis 1 Jahr	515	3,5	492	3,3	+ 23	+ 4,7
KAPITAL	<u>14.293</u>	<u>100,0</u>	<u>14.540</u>	<u>100,0</u>	<u>- 247</u>	<u>- 1,7</u>

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss.

Die Veränderung der empfangenen Ertragszuschüsse beruht auf der planmäßigen Auflösung dieses Postens mit 5 %. Die seit 2003 entstandenen Baukostenzuschüsse werden als Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen passiviert. Er wird über die Nutzungsdauer des Leitungsnetzes, d. h. mit 2 %, aufgelöst.

Einige Darlehen sind in 2012 umgeschuldet oder prolongiert zu geringeren Zinssätzen. In 2017 läuft die Zinsbindung eines Darlehens aus. Es hat daher eine Restlaufzeit von über 1 bis 5 Jahren, während es im Vorjahr mit TEUR 545 eine Restlaufzeit von über 5 Jahren hatte. Daher ergaben sich Verschiebungen in den Fälligkeiten.

IV. Nachtragsbericht

Nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung ergeben, die eine andere Darstellung der Vermögens- Finanz- und Ertragslage erfordert hätten.

V. Risiko- und Prognosebericht

a) Risikobericht

Bestandsgefährdende Risiken der zukünftigen Entwicklung bestehen nicht.

Die Sparte Parkraum ist nach wie vor dauerhaft für die weitere Unternehmensentwicklung risikobehaftet. Die laufenden Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung reichen nicht aus, auch die Abschreibungen vollständig mit abzudecken.

b) Prognosebericht

Sparte Wasserversorgung

Die Betriebsführerin hat in Abstimmung mit der Geschäftsführung eine Erhöhung der Sanierungsleistungen und Erneuerungsmaßnahmen im Bereich des Wasserversorgungsnetzes vorgeschlagen, um die Netzleistung langfristig zu sichern. Ein entsprechendes Netzerneuerungskonzept wurde im Wirtschaftsplan 2013 bereits berücksichtigt. Für die fünf Folgejahre sind Investitionen in Höhe von durchschnittlich TEUR 1.087 p. a. geplant. Sie sollen mit einer jährlichen Darlehensaufnahme von rund TEUR 853, Baukostenzuschüssen von durchschnittlich TEUR 50 p. a. sowie aus der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert werden. Zur Finanzierung kann auch eine Erhöhung der Wasserentgelte erforderlich werden.

Sparte Parkraumbewirtschaftung

Die bereits seit mehreren Jahren angestrebte Fertigstellung der Verbindungsstraße zwischen L 336 und Bahnhof hat eine Verzögerung erfahren, die aber von der Stadt Wiehl nicht zu vertreten ist. Inwieweit dann eine räumliche Erweiterung bzw. inhaltliche Veränderung der Parkraumbewirtschaftung verbunden mit zusätzlichen Investitionen erforderlich wird, ist zu untersuchen. Die Geschäftsführung befindet sich diesbezüglich auch im ständigen Dialog mit dem Wiehler Gewerbeverband (WIR). Nach Fertigstellung des neuen Teilstückes der Bahnhofstraße und des Bahnübergangs, voraussichtlich im September 2013, soll eine Änderung der Parkgebührenordnung erfolgen. Zudem soll am „Mottelbach“ hinter der Bahnhofsgaststätte ein Parkplatz mit 51 Stellplätzen durch die Stadtwerke Wiehl GmbH gebaut und bewirtschaftet werden. Die voraussichtlichen Investitionskosten belaufen sich auf ca. TEUR 43.

Gesamtunternehmen

Insgesamt ist für das Jahr 2013 bei angehobenen Wasser-Grundgebührensätzen ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 26 geplant. Die Sparte Wasser soll mit einem Gewinn in Höhe von TEUR 135 die Verluste der Sparte Parken in Höhe von TEUR 109 abdecken.

Für die Sparte Wasser liegen keine neuen Ablesedaten zur Wasserabgabe vor. Auf Basis der derzeit bekannten Daten kann für die Stadtwerke insgesamt von einem planmäßigen Verlauf des Geschäftsjahres 2013 ausgegangen werden.

Größere Veränderungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr 2014 werden nicht erwartet.

Wiehl, 29. Juli 2013

Stadtwerke Wiehl GmbH

gez.
-Becker-Blonigen-
Geschäftsführer

gez.
-Bastian-
Geschäftsführer

Leerseite

Beteiligung

AggerEnergie GmbH

- | | |
|--|----------|
| 1. Bilanz zum Stichtag 31.12.2012 | Seite 92 |
| 2. Gewinn- und Verlustrechnung zum Stichtag 31.12.2012 | Seite 93 |

Bilanz zum 31.12.2012

Aktiva

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

II. Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

2. Technische Anlagen und Maschinen

3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

III. Finanzanlagen

1. Anteile an verbundenen Unternehmen
2. Beteiligungen
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
4. Sonstige Ausleihungen

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe
2. Waren

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

3. Sonstige Vermögensgegenstände

III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

C. Rechnungsabgrenzungsposten

D. Aktive latente Steuern

Bilanzsumme

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
		287.389,52	383,2
	4.308.718,28		3.712,0
	58.114.880,37		55.372,5
	1.580.278,24		1.556,4
	105.420,61		2.289,7
		64.109.297,48	62.932,6
	1.441.378,58		324,5
	358.171,45		358,1
	58.000,00		58,0
	199.898,91		230,9
		2.053.444,94	987,5
		66.460.131,94	64.263,3
	630.108,73		607,5
	105.603,62		101,3
		735.970,55	708,8
	19.053.095,21		15.572,7
	4.260.417,89		4.804,6
	5.239.543,27		4.830,3
		26.563.068,37	25.016,6
		3.830.971,21	2.447,2
		33.119.998,13	28.172,6
		127.305,42	96,7
		1.985.877,00	2.054,9
		101.765.572,48	94.007,0

Passiva

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

II. Gewinnrücklagen

1. Rücklage für Anlageerhaltung
2. Rücklagen Umstellung BilMoG
3. Andere Gewinnrücklagen

III. Bilanzgewinn

B. Empfangene Ertragszuschüsse

C. Sonderposten für Investitionszuschüsse

D. Rückstellungen

1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

2. Steuerrückstellungen

3. Sonstige Rückstellungen

E. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

5. Sonstige Verbindlichkeiten

F. Rechnungsabgrenzungsposten

Bilanzsumme

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
	32.141.250,00		32.141,3
	825.000,00		825,0
	2.305.401,00		2.305,4
	4.230.252,99		1.825,9
	11.681.864,05		12.604,3
		51.183.768,04	49.501,9
		5.403.791,77	5.677,2
		179.553,74	332,5
	4.816.607,00		4.313,1
	896.600,33		3.025,1
	21.684.137,42		20.735,7
		27.687.344,75	28.073,8
	1.840.029,10		0,1
	3.396.382,62		3.891,3
	7.687.755,01		84,2
	7.367,96		3,8
	1.079.320,88		3.665,2
		14.597.860,79	7.634,7
		2.741.053,46	2.387,3
		101.703.372,49	94.607,0

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2012 - 31.12.2012

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		212.609.157,14		213.964,5
Strom und Energiesteuer		18.648.441,81		19.280,3
Umsatzerlöse ohne Energiesteuer		193.962.716,33		194.674,2
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		711.640,91		671,2
3. Gesamtleistung			194.674.356,24	195.345,4
4. Sonstige betriebliche Erträge			4.997.603,87	6.817,8
5. Materialaufwand			199.241.960,11	202.163,2
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	95.195.498,02			98.062,7
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	53.720.876,66			53.173,0
6. Personalaufwand		148.916.364,58		149.235,7
a) Löhne und Gehälter	8.102.326,69			8.922,7
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.184.027,01			2.073,5
- davon für Altersversorgung: EUR 602.712,38; Vorjahr: TEUR 500,2				
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		10.286.383,70		10.996,1
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		7.116.676,90		7.137,2
		14.715.196,51		15.832,4
9. Betriebsergebnis			181.034.591,69	183.201,4
			18.207.368,42	18.961,8
10. Erträge aus Beteiligungen		14.178,34		47,8
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		3.248,04		3,2
- davon aus Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht: EUR 3.248,04; Vorjahr: TEUR 3,2				
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		182.309,36		349,1
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 90.703,18; Vorjahr: TEUR 164,4				
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		983.178,24		699,4
14. Erträge aus Ergebnisabführung		128.080,36		208,0
15. Finanzergebnis			-655.362,15	-1,3
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			17.552.006,27	18.960,5
17. Außerordentliche Aufwendungen		0,00		87,2
18. Außerordentliches Ergebnis			0,00	-87,2
19. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		5.828.167,13		6.230,4
20. Sonstige Steuern		41.975,09		38,6
			5.870.142,22	
21. Jahresüberschuss/Bilanzgewinn			11.681.864,05	12.604,3

Leerseite