



# **Beteiligungsbericht**

**2011**

**über die wirtschaftliche Betätigung der  
Stadt Alsdorf**

## Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Informationen .....	3
Übersicht der Beteiligungsunternehmen .....	5
Verzeichnis aller Beteiligungsunternehmen der Stadt Alsdorf .....	6
I. Beteiligungen Wirtschaftsförderung .....	7
IGA – Industrie- und Gewerbepark Alsdorf GmbH, Alsdorf .....	8
WfG – Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Städteregion Aachen .....	17
II. Beteiligungen Versorgungsunternehmen .....	36
EWV – Energie- und Wasserversorgung GmbH, Stolberg .....	37
enwor – energie & wasser vor ort GmbH, Herzogenrath .....	64
GREEN – Gesellschaft für regionale und erneuerbarer Energie mbH .....	77
III. Beteiligungen Wohnungswesen/Städtebau .....	85
GSG – Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Alsdorf mbH, Alsdorf .....	86
GWG – Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für die Städteregion Aachen GmbH, Würselen .....	99
Alsdorfer Bauland GmbH, Alsdorf .....	112
Grund- und Stadtentwicklung GmbH Alsdorf, Alsdorf .....	118
IV. Beteiligungen Kultur und Wissenschaft .....	126
FOGA – Alsdorfer Freizeitobjekte GmbH, Alsdorf .....	127
Freizeitzentrum Blausteinsee GmbH, Eschweiler .....	131
V. Sondervermögen .....	143
ETD – Eigenbetrieb Technische Dienste, Alsdorf .....	144
Rechtsnormverzeichnis .....	152

## Vorwort

Die Stadt Alsdorf veröffentlicht den gemäß § 117 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu erstellenden Beteiligungsbericht über ihre wirtschaftliche und nichtwirtschaftliche Betätigung an Unternehmen und Einrichtungen des privaten und öffentlichen Rechts.

Mit diesem Bericht wird sowohl dem Rat der Stadt Alsdorf und seinen Ausschüssen als auch den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Alsdorf ein Überblick über die Struktur der bestehenden Beteiligungen zum 31.12.2011 gegeben.

Der jährlich fortzuschreibende Beteiligungsbericht der Stadt Alsdorf soll dem interessierten Leser einen Überblick über die wesentlichen und unternehmensrelevanten Daten der Gesellschaften geben sowie die Strukturen der Unternehmen transparenter machen.

Seit dem Haushaltsjahr 2009 sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Geschäftsvorfälle nach dem System der doppelten Buchführung zu erfassen und eine Eröffnungsbilanz aufzustellen.

Die Stadt Alsdorf hat zum 01.01.2009 auf das so genannte *Neue Kommunale Finanzmanagement* (NKF) umgestellt. Im § 52 Gemeindehaushaltsverordnung NRW (GemHVO NRW) sind die Pflichtinhalte des Beteiligungsberichtes festgeschrieben.

Der Beteiligungsbericht nach den Grundsätzen des NKF fordert u.a. eine Zeitreihe der Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen der Beteiligungen für das abgelaufene Geschäftsjahr, das Vorjahr und das Vorvorjahr. Im Beteiligungsbericht 2011 der Stadt Alsdorf werden somit die Geschäftsjahre 2011, 2010 und 2009 abgebildet.

Alsdorf, im August 2013

gez. Hafers  
Kämmerer

## Allgemeine Informationen

### A. Anforderungen an den Beteiligungsbericht nach § 52 GemHVO NRW

Der jährlich zu erstellende Beteiligungsbericht umfasst gem. § 52 Abs. 1 GemHVO NRW folgende Pflichtinhalte:

1. die Ziele der Beteiligung,
2. die Erfüllung des öffentlichen Zwecks,
3. die Beteiligungsverhältnisse,
4. die Entwicklung der Bilanzen und der Gewinn- und Verlustrechnungen der letzten drei Abschlussstichtage,
5. die Leistungen der Beteiligungen, bei wesentlichen Beteiligungen mit Hilfe von Kennzahlen,
6. die wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligungen untereinander und mit der Gemeinde,
7. die Zusammensetzung der Organe der Beteiligungen,
8. der Personalbestand jeder Beteiligung.

Aus § 52 Abs. 2 GemHVO NRW folgt darüber hinaus, dass die Daten der Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen in Form einer Zeitreihe abzubilden sind. Diese muss das abgelaufene Geschäftsjahr, das Vorjahr und das Vorvorjahr umfassen.

### B. Zulässigkeit wirtschaftlicher Betätigung

Die Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung ergibt sich aus § 107 GO NRW. Zunächst wird dabei in wirtschaftliche und nichtwirtschaftliche Betätigung unterschieden.

Nach § 107 Abs. 1 GO NRW liegt immer dann eine wirtschaftliche Betätigung vor, wenn es sich um den Betrieb eines Unternehmens handelt, der als Hersteller, Anbieter oder Verteiler von Gütern oder Dienstleistungen am Markt tätig wird, sofern die Leistung ihrer Art nach auch von einem privaten Unternehmen nicht ebenso gut und wirtschaftlich erfüllt werden kann.

Die Zulässigkeit folgt anschließend aus § 107 Abs. 1 Nr. 1-3 GO NRW, der sogenannten Schrankentrias. Danach ist eine wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde nur dann zulässig, wenn

1. ein dringender öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert,
2. die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht und
3. bei einem Tätigwerden außerhalb der Energieversorgung, der Wasserversorgung, des öffentlichen Verkehrs sowie des Betriebes von Telekommunikationsleitungsnetzen einschließlich der Telefondienstleistungen der dringende öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht ebenso gut und wirtschaftlich erfüllt werden kann.

Ein öffentlicher Zweck ist immer dann tangiert, wenn es sich um eine im weitesten Sinne sozial-, gemeinwohl- und einwohnernützige Aufgabe des jeweiligen Unternehmens handelt.

Unter einem „angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde“ ist zu verstehen, dass sie sich nur insoweit wirtschaftlich betätigen darf, wie eine gesunde und absolut vertretbare

Relation zwischen allgemeiner Leistungsfähigkeit der Gemeinde und finanzieller Beteiligung an einem Unternehmen vorliegt.

§ 107 Abs. 3 GO NRW umfasst einen Katalog der Betätigungsbereiche, die nicht nach den Vorschriften einer wirtschaftlichen Betätigung im Sinne des Absatzes 1 zu behandeln sind.

Für die nichtwirtschaftliche und wirtschaftliche Betätigung außerhalb des Gemeindegebietes gilt darüber hinaus § 107 Absatz 3 und 4 GO NRW, welche zusammenfassend darstellen, dass solch eine Betätigung nur dann zulässig ist, wenn die Voraussetzungen des § 107 Absatz 1 GO NRW und die berechtigten Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften tatsächlich gewahrt sind.

Eine weitere unabdingbare Voraussetzung ist in § 107 Absatz 5 GO NRW geregelt. Demzufolge ist eine wirtschaftliche Betätigung nur dann zulässig, wenn vor der Entscheidung einer Gründung eine Marktanalyse stattgefunden hat und ein Branchendialog mit den Unternehmen abgehalten worden ist, auf welche die Betätigung eventuell Auswirkungen haben könnte.

Entscheidet sich eine Gemeinde folglich dafür, sich tatsächlich wirtschaftlich zu betätigen, ist dies nach § 115 GO NRW unverzüglich der Aufsichtsbehörde anzuzeigen um überprüfen zu lassen, ob alle gesetzlichen Vorgaben erfüllt sind und die Betätigung letztlich zulässig ist.

### C. Erläuterungen zu einzelnen Positionen

Zu einigen Positionen, die in der Übersicht über die einzelnen Gesellschaften beleuchtet werden, ist es für ein differenziertes Verständnis von Nöten, sie genauer zu erläutern. Im Folgenden werden diese Positionen isoliert betrachtet und Hintergrunddaten, die bei der Erstellung des Berichtes vorhanden waren und eingeflossen sind, erklärt.

➤ Gesellschafter

Diese Position stellt die Kapitalverhältnisse in einem abschließenden Katalog dar. Das bedeutet näher, dass an dieser Stelle alle Gesellschafter des Unternehmens benannt werden und in diesem Zusammenhang auch deren prozentuale Gesellschafteranteile.

➤ Wesentliche Beteiligungen

Unter dieser Position sind die für die Stadt Alsdorf mittelbaren Beteiligungen benannt. Von mittelbaren Beteiligungen der Stadt Alsdorf spricht man immer dann, wenn die dargestellte Gesellschaft ihrerseits an anderen Unternehmen beteiligt ist. Allerdings liegt die Besonderheit bei dieser Position darin, dass ausschließlich solche mittelbaren Beteiligungen in der Liste dokumentiert sind, an denen die Gesellschaft mindestens 20,00 % der Gesellschaftsanteile hält.

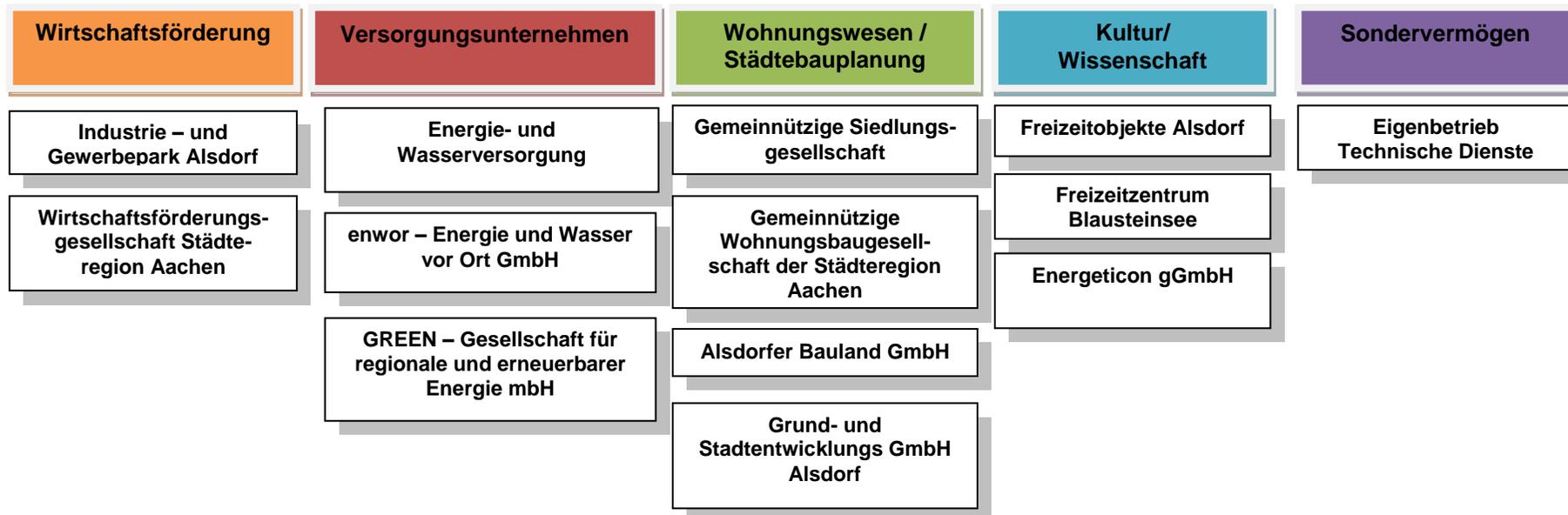
➤ Kennzahlen

Unter dieser Position sind diverse Leistungskennziffern der jeweiligen Gesellschaften in einer Zeitreihe aufgeführt. Kennzahlen sind gemäß § 12 GemHVO NRW Indikatoren, die zur Überprüfung der Zielerreichung der jeweiligen Gesellschaft dienen.

➤ Finanzwirtschaftliche Auswirkungen der Beteiligung

Unter dieser Position wird erläutert, inwieweit die jeweilige Beteiligung an der Gesellschaft sich im innerstädtischen Haushalt der Stadt Alsdorf bemerkbar macht und inwieweit die Jahresergebnisse sich dort gegebenenfalls niederschlagen.

## Übersicht der Beteiligungsunternehmen



## Verzeichnis aller Beteiligungsunternehmen der Stadt Alsdorf

<b>Gesellschaft / Unternehmen</b>	<b>Stammkapital in €</b>	<b>Beteiligung in €</b>	<b>Anteil in %</b>
Eigenbetrieb Technische Dienste	2.000.000	2.000.000	100,00
Freizeitobjekte GmbH Alsdorf	127.822,97	127.822,97	100,00
Industrie- und Gewerbepark Alsdorf GmbH	106.350	106.350	100,00
Grund- und Stadtentwicklungs GmbH Alsdorf	25.000	25.000	100,00
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH	708.139,26	538.901,64	76,10
Alsdorfer Bauland GmbH	26.000	13.000	50,00
Energeticon gGmbH	26.000	6.500	25,00
Freizeitzentrum Blausteinsee GmbH	25.564,59	4.601,63	18,00
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH der Städteregion Aachen	2.303.500	151.800	6,59
GREEN – Gesellschaft für regionale und erneuerbarer Energie	25.000	750	3,00
enwor – energie und wasser vor ort GmbH	21.007.400	550.250	2,619
Energie- und Wasserversorgung GmbH	18.151.450	395.750	2,18
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH der Städteregion Aachen	1.000.000	17.850	1,79

# **I. Beteiligungen Wirtschaftsförderung**

**IGA – Industrie- und Gewerbepark Alsdorf GmbH, Alsdorf**

**Allgemeine Angaben**

<b>Firma</b>	IGA - Industrie- und Gewerbepark
<b>Sitz</b>	Alsdorf GmbH, Alsdorf Joseph-von-Fraunhofer-Straße 3b 52477 Alsdorf
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:iga@iga-alsdorf.de">iga@iga-alsdorf.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="http://www.iga-alsdorf.de">www.iga-alsdorf.de</a>
<b>Rechtsform</b>	GmbH vom 17.03.1989, UR- Nr.:358/1989
<b>Gesellschaftervertrag</b>	in der derzeit gültigen Fassung (letzte Änderung 11.06.2010)
<b>Geschäftsführer</b>	Dipl.-Kfm. Stephan Spaltner
<b>Prokurist</b>	Dipl.-Wirtsch. - Ing. Heinz Drießen
<b>Gremien</b>	Gesellschafterversammlung
<b>Stammkapital</b>	106.350 €
<b>Anteil der Stadt in €</b>	106.350 €
<b>Anzahl Mitarbeiter:</b>	17

**Gesellschafter**

Stadt Alsdorf  
100,000%

**Wesentliche  
Beteiligungen**

Mess- und Prüfzentrum  
Kraftfahrzeugtechnik Alsdorf  
GmbH  
24,800%

### **Ziel / Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Stadt Alsdorf. Hierzu gehören insbesondere die Errichtung und der Betrieb des „Industrieparks Alsdorf“ und des „Gewerbeparks Alsdorf: International und Innovativ“ sowie das Angebot von Beratungs- und anderen Dienstleistungen. Die Gesellschaft bietet interessierten Unternehmen preis- und anforderungsgerechte Betriebsräume sowie Service-Einrichtungen mietweise an.

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die IGA unterstützt in außerordentlichem Maße die Ansiedlung von Unternehmen in der Stadt Alsdorf und bietet diesen einen lukrativen Wirtschaftsstandort. Somit soll eine positive wirtschaftliche Gesamtlage für die Stadt gefördert und weiterentwickelt werden, was nicht zuletzt auch Vorteile für die Einwohner der Stadt bringt, da die Ansiedlung neuer Unternehmen als Ergebnis auch neue Stellen auf dem Arbeitsmarkt bereitstellt und dadurch die Kaufkraft in der Stadt wieder erhöht werden kann.

### **Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
A. Anlagevermögen			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	542,00	10.974,00	8.764,00
<b>II. Sachanlagen</b>	540.131,13	1.525.378,25	3.267.769,71
<b>III. Finanzanlagen</b>	6.340,02	6.340,02	6.340,02
B. Umlaufvermögen			
<b>I. Vorräte</b>	2.736.384,46	2.874.224,99	2.419.777,18
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	66.182,28	70.636,69	331.321,67
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	105.597,95	176.891,46	204.232,41
C. Rechnungsabgrenzungsposten	812,84	1.807,94	1.246,53
	<b>3.455.990,68</b>	<b>4.666.253,35</b>	<b>6.239.451,52</b>
<b>Passivseite</b>			
A. Eigenkapital			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	106.350,00	106.350,00	106.350,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	3.853.202,29	5.714.630,74	9.173.967,06
<b>III. Verlustvortrag</b>	-2.445.813,84	-3.928.417,12	-3.982.427,86
<b>IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	395.532,12	1.482.603,28	54.010,74
B. Rückstellungen	28.216,65	51.483,05	47.509,65
C. Verbindlichkeiten	1.518.503,46	1.239.603,40	839.285,46
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	756,47
	<b>3.455.990,68</b>	<b>4.666.253,35</b>	<b>6.239.451,52</b>

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR	31.12.2009 EUR
1. Umsatzerlöse	1.474.682,59	1.138.817,58	856.524,23
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	145.475,09	0,00	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge	875.962,29	1.762.361,66	250.325,00
4. Personalaufwand	735.129,09	741.130,82	503.976,51
5. Abschreibungen	434.302,77	240.546,68	249.024,98
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	603.427,16	418.696,40	262.239,87
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21.786,34	28.655,23	23.275,08
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	27.550,50	16.400,04	30.040,16
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>426.546,61</b>	<b>1.513.060,53</b>	<b>84.842,79</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
11. sonstige Steuern	31.014,49	30.457,25	30.832,05
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>395.532,12</b>	<b>1.482.603,28</b>	<b>54.010,74</b>

Kennzahlen	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Eigenkapitalquote ((Eigenkapital/Gesamtkapital)x 100)	60,00%	72,00 %	86,00%
Mietauslastung	93,00%	91,00 %	95,00%
Personalaufwandsquote ((Personalaufwand/Umsatz)x100)	50,00 %	65,00 %	59,00%

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen**

Mit Darlehnsvertrag vom 24.03.2003 wurde der IGA-GmbH ein Betrag i. H. v. 1.300.000 Euro durch die Stadt Alsdorf gewährt. Zum 30.11.2008 wurden 500.000 Euro von dem Darlehen getilgt. Bei Beendigung der vereinbarten Laufzeit wurde der Vertrag verlängert, letztmalig zum 28.01.2011.

Der Darlehnsbetrag diente zur Refinanzierung der Erschließung des III. Bauabschnittes des Industrieparks, zur Finanzierung eines Grundstücksrückkaufes von der AWA GmbH und des Grundstückskaufes von der MSE GmbH.

Zum 01.04.2009 hat die IGA-GmbH mit der Stadt Alsdorf eine Rahmenvereinbarung über die Durchführung von Gebäudemanagementdienstleistungen geschlossen. Die Vereinbarung beinhaltete Regelungen zur Bewirtschaftung und den Bauunterhalt von 16 Schulen und 5 weiteren Liegenschaften der Stadt. Die Aufgabe des Gebäudedienstmanagements wurde im Namen und auf Rechnung der Stadt Alsdorf durchgeführt. Das Vertragsverhältnis wurde zum 31.12.2011 einvernehmlich beendet, weil die Stadt Alsdorf diese Aufgaben mit anderen vergleichbaren Aufgaben zusammen einer zu diesem Zweck gegründeten neuen städtischen Gesellschaft übertragen hat.

Durch die Übertragung der Baubewirtschaftung und Bauunterhaltung auf die neue Gesellschaft (GSG – Grund und Stadtentwicklung) plant die IGA GmbH ab 2012 zur Sicherung der Liquidität ein neues Gesellschafterdarlehen aufzunehmen.

### **Zusammensetzung der Organe**

#### Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung umfasst laut Gesellschaftervertrag 8 Mitglieder.  
Für die **Stadt Alsdorf** sind in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:	Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Erster Beigeordneter Ralf Kahlen
SPD-Fraktion	Herr Stv. Detlef Loosz (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Manfred Held
SPD-Fraktion	Herr Stv. Heinrich Plum (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Karl-Heinz Robert (seit dem 17.06.2010)
SPD-Fraktion	Herr Stv. Friedhelm Krämer (seit dem 21.17.2011) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Franz-Josef Altdorf (seit dem 17.06.2010)
SPD-Fraktion	Herr Stv. Konrad Krämer (seit dem 22.04.2010) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Wilfried Maul (CDU – seit dem 22.04.2010)
CDU-Fraktion:	Herr Stv. Franz Brandt (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Dieter Lothmann (seit dem 27.10.2009)
ABU-Fraktion:	Herr Stv. Guido Gebauer (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Hubert Hennes (seit dem 27.10.2009)
GRÜNE-Fraktion:	Herr Stv. Friedhelm Wirtz (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Horst-Dieter Heidenreich (seit dem 27.10.2009)

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011

### 1. Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

Die Gesellschaft wurde am 17. März 1989 gegründet, die Eintragung erfolgte am 23. Mai 1989 unter der Nr. 4150 beim Handelsregister Aachen.

Das Stammkapital beträgt 106.350,00 €. Beteiligungsverhältnisse bestanden zum 01.01.2011 wie folgt:

Gesellschafter	<u>Stammkapitaleinlage</u>	
Stadt Alsdorf	106.350,00 €	100 %

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Stadt Alsdorf. Hierzu gehören insbesondere die Errichtung und der Betrieb des Industrieparks Alsdorf und des Gewerbeparks Alsdorf sowie das Angebot von Beratungs- und anderen Dienstleistungen. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen und/oder an ihnen beteiligen. Im Industriepark Alsdorf werden interessierten Unternehmen Ansiedlungsgrundstücke zum Kauf, im Gewerbepark Alsdorf Betriebsräume zur Anmietung angeboten.

### 2. Verhältnisse im Jahr 2011

#### 2.1 Geschäftsführung

Mit Wirkung vom 15.10.2009 wurde Herr Dipl.-Kfm. Stephan Spaltner im Rahmen eines nebenamtlichen Beschäftigungsverhältnisses als Geschäftsführer bestellt. Er ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Seit dem 1. November 1997 ist Herr Dipl.-Wirtsch.-Ing. Heinz Drießen zum Einzelprokuristen bestellt. Der Prokurist ist ermächtigt, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte zu veräußern und zu belasten.

#### 2.2 Darstellung des Geschäftsverlaufs

##### 2.2.1 Gesamtwirtschaftliche Lage

Das Erdbeben in Japan, die politische Entwicklung im Mittelmeerraum und die Schuldenkrise in USA und Europa haben die Weltwirtschaft in 2011 geprägt. Während die USA dem Verschuldungsproblem durch Vermehrung der Geldmenge zu begegnen versuchen, haben die Euro-Länder der EU diese Möglichkeit nicht. Die Euro-Länder setzen auf Geldwertstabilität und wollen der Schuldenproblematik durch Sparhaushalte begegnen. Sparanstrengungen erleichtern aber zumindest nicht die ebenso notwendigen Investitionen in Wachstum und Beschäftigung. Die wirtschaftliche Lage der EU-Länder, wegen der wirtschaftlichen Verflechtung aber auch die Lage der Weltwirtschaft insgesamt, ist vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen von erheblicher und nachhaltiger Unsicherheit geprägt.

Diese Unsicherheit belastet auch die deutsche Exportwirtschaft, während Binnennachfrage und ein niedriger Stand der Arbeitslosigkeit die deutsche Wirtschaft stützen. Bestehende Unsicherheiten haben jedenfalls den Konjunkturverlauf im IV. Quartal 2011 leicht abgeschwächt. Im Jahresdurchschnitt ist die deutsche Wirtschaft (reales BIP) um 3,0 % gewachsen. Im IV. Quartal ist dieses Wachstum um 0,3 % zurückgegangen. Für 2012 wird mit einem Wachstum von nur noch 0,7 % gerechnet.

Zur Beurteilung der wirtschaftlichen Entwicklung der Region wird die Arbeitslosenquote herangezogen. Diese betrug im Bereich der Arbeitsagentur Alsdorf im Dezember 2011 7,2 % (VJ: 7,7 %). Der Durchschnittswert der Region Aachen betrug 7,9 % (VJ: 8,4 %). Damit liegt der Bereich Alsdorf auf Grund seiner positiven wirtschaftlichen Entwicklung besser als der regionale Durchschnitt und auch besser als der Landesdurchschnitt von 8,1 % (VJ: 8,1 %). Anteil an dieser erfreulichen Entwicklung hatte auch die IGA GmbH.

### **2.2.2 Gewerbepark Alsdorf**

Der Gewerbepark Alsdorf besteht aus insgesamt drei Betriebsgebäuden und einem Gemeinschaftszentrum, die in Campusform um eine zentrale Grünfläche angelegt sind. Die Gebäude wurden in den Jahren 1990 bis 1993 errichtet. Im Jahr 1997 wurde das Gemeinschaftszentrum um einen Büroanbau erweitert.

Mit Wirkung vom 26.07.2001 wurden die Betriebsgebäude II und III an ein Unternehmen verkauft, das seit 1992 im Gewerbepark Mieter ist und hierdurch am Standort Alsdorf gehalten werden konnte.

Von ursprünglich 9.498 qm Mietfläche stehen im verbleibenden Betriebsgebäude I und im Gemeinschaftszentrum noch 5.683 qm Mietfläche zur Verfügung. Für das Gemeinschaftszentrum wurde, beginnend am 01.09.2006, mit der Stadt Alsdorf zur Nutzung durch die ARGE Jobcenter ein 5-jähriger Mietvertrag über 1.197,38 qm Büroflächen und 218,70 qm Lagerfläche abgeschlossen.

Im Jahr 2010 hat die Gesellschaft das Betriebsgebäude I und das Gemeinschaftszentrum an die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Alsdorf GmbH verkauft und als Generalmieter zum Betrieb des Gewerbeparks zurückgemietet. Der entsprechende Mietvertrag hat eine Laufzeit von 15 Jahren und ist befristet bis zum 30.06.2025. In diesem Zusammenhang wurde der Mietvertrag mit der Stadt Alsdorf für das Gemeinschaftszentrum um 10 Jahre bis zum 31.08.2021 verlängert.

Die durchschnittliche Belegung der Mietflächen betrug im Jahr 2011 92,80 % (Vorjahr 90,43 %).

Im Berichtsjahr fanden im Gewerbepark 16 Neuvermietungen bzw. Mietvertragsverlängerungen mit einem Umfang von 3.250,42 qm statt. Zum Abschlussstichtag waren 25 Unternehmen mit ca. 170 Mitarbeitern eingemietet. Von diesen Unternehmen sind 13 Existenzgründer. Seit dem Erstbezug von Mietflächen im Jahr 1990 wurden in den Gebäuden des Gewerbeparks 140 Unternehmen angesiedelt. In diesem Zusammenhang entstanden hier ca. 980 Arbeitsplätze.

### **2.2.3 Industriepark Alsdorf**

Der Industriepark Alsdorf hat eine Gesamtgröße von ca. 1.116.000 qm.

Hiervon sind 619.692 qm Ansiedlungsflächen erschlossen, weitere 21.346 qm sind noch nicht erschlossen und ca. 474.500 qm dienen dem großzügigen ökologischen Ausgleich und der Verkehrserschließung, die teilweise im Geschäftsjahr 2005 und im Geschäftsjahr 2011 an die Stadt Alsdorf veräußert wurden.

Den Ansiedlungsschwerpunkt bilden international tätige Unternehmen aus dem Bereich Automobilentwicklung und Logistik.

Im Berichtsjahr wurden 2 Unternehmen angesiedelt, ein Unternehmen erweiterte sein Betriebsgrundstück. Seit dem ersten Grundstücksverkauf im Jahre 1990 wurden bis zum Abschlussstichtag 476.167 qm Ansiedlungsgrundstücke verkauft, weitere 21.683 qm sind mit einer Verkaufsoption belegt.

Hierdurch wurden die Voraussetzungen für das Entstehen von 2.014 Arbeitsplätzen geschaffen. Hiervon sind ca. 1.580 nachhaltig. Es wurde eine nachhaltige Arbeitsplatzdichte von 3,3 pro 1.000 qm Ansiedlungsfläche erreicht.

Ca. 121.360 qm erschlossene Ansiedlungsfläche sind noch frei verfügbar.

Über die Bearbeitung von Nachfragen hinaus werden zur Flächenvermarktung branchenspezifische Vermarktungskanäle genutzt und Projektentwickler gezielt angesprochen. Über die NRW.INVEST GmbH, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft StädteRegion Aachen mbH (WfG) und die AGIT als Wirtschaftsförderungsagentur für die Technologie-region Aachen ist die Gesellschaft in Standortinformationssysteme und regionale und überregionale Standortsuchen eingebunden. Daneben besteht über die WfG Kontakt zu einem weltweit tätigen Immobilienmakler. Bis auf eine Ausnahme kommen alle derzeit im Industriepark angesiedelten Unternehmen aus der Region.

#### **2.2.4 Gewerbegebiet Hagfeld**

Die Grundstücke im Gewerbegebiet Hagfeld sind vollständig vermarktet. Hier wurden 7 ehemalige Mieter des Gewerbeparks angesiedelt. In diesem Zusammenhang wurden ca. 240 Arbeitsplätze geschaffen.

Insgesamt hat die Gesellschaft seit ihrer Gründung im Jahre 1989 im Gewerbepark, im Gewerbegebiet Hagfeld und im Industriepark einschließlich Betriebserweiterungen 188 Unternehmen ansiedeln können. In diesem Zusammenhang wurden ca. 3.200 Arbeitsplätze geschaffen.

#### **2.2.5 Gebäudemanagementdienstleistungen**

Zum 01.04.2009 hat die Gesellschaft mit der Stadt Alsdorf eine Rahmenvereinbarung über die Bewirtschaftung und den Bauunterhalt von 16 Schulen und 5 weiteren Liegenschaften der Stadt Alsdorf geschlossen. Zusätzlich zum Bauunterhalt wurden im Rahmen von Konjunkturpaket II-Maßnahmen eine Schulsporthalle neu errichtet, 2 Schulsporthallen grundsaniert und der Brandschutz in einer weiteren Schule auf den Stand der Technik gebracht. Darüber hinaus wurden im Rahmen des „1000-Schulen-Programms“ 2 Übermittagsbetreuungen baulich eingerichtet. Für die Bauaufgaben wurde der Stellenplan um 10 Planstellen angepasst, die alle zeitnah besetzt werden konnten. 6 Stellen hiervon waren befristet. Die Aufgabe des Gebäudemanagements wurde im Namen und auf Rechnung der Stadt Alsdorf durchgeführt. Das Vertragsverhältnis wurde mit Ablauf des 31.12.2011 einvernehmlich beendet, weil die Stadt Alsdorf diese Aufgaben mit anderen vergleichbaren Aufgaben zusammen einer zu diesem Zweck gegründeten neuen städtischen Gesellschaft übertragen hat.

Auch oder gerade seitens der Schulen erhielt die IGA für die geleistete Arbeit mehrfaches positives Feedback.

### 2.2.6 Ertragslage

Umsätze aus Grundstücksverkäufen betragen im Berichtsjahr 316.377,56 € (VJ: 0,00 €). Im Gewerbepark wurden Erlöse in Höhe von 429.914,62 € (VJ: 408.881,19 €) erwirtschaftet.

Der Bereich Gebäudemanagementdienstleistungen erzielte Umsatzerlöse in Höhe von 728.390,41 € (VJ: 729.936,39 €).

Das Geschäftsjahr 2011 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 395.532,12 € (VJ: 1.482.603,28 € einschließlich eines außerplanmäßigen Ertragsüberschusses). Das Eigenkapital vermindert sich in Folge einer Ausschüttung an die Gesellschafterin auf 1.909.270,57 € (VJ: 3.375.166,90 €).

### 2.2.7 Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist durch eine hohe Eigenkapitalquote von 54,17 % (VJ: 72,33 %) gekennzeichnet. Zur Finanzierung von Erschließungen im Industriepark, von Grundstückerkäufen und einer Erschließung in der Erweiterung des Gewerbegebiets Hagfeld und von Handlingkosten im Zusammenhang mit der Übertragung von Infrastrukturanlagen des Industrieparks auf die Stadt Alsdorf wurde ein Darlehen bei der Sparkasse Aachen in Höhe von 450.000,00 € und Darlehen bei der Stadt Alsdorf in Höhe von 1.000.000,00 € in Anspruch genommen. Im Berichtsjahr wurde auf die städtischen Darlehen eine Tilgung von 40.000,00 € geleistet, so dass diese noch mit 960.000,00 € valutieren.

Die Errichtung des Industriepark Alsdorf wurde durch das Land Nordrhein-Westfalen mit einem Betrag von insgesamt 10.686.000,00 € (20,9 Mio. DM) gefördert. Nach Prüfungen durch das staatliche Rechnungsprüfungsamt Köln wurden hiervon im Jahr 2000 812.954,09 € (1,59 Mio. DM) und im Jahr 2005 935.664,14 € (1,83 Mio. DM) zurückgezahlt. Aufgrund einer vom staatlichen Rechnungsprüfungsamt Köln festgestellten Nichtbeachtung von Förderbestimmungen wurden im Jahr 2006 122.142,25 € Fördermittel zusätzlich zurückgezahlt. Nach einer Rückzahlung auch der Verzinsung in Höhe von 33.454,36 € für die zurückgezählten Fördermittel ist die Förderangelegenheit abschließend geklärt, die für die Gesellschaft über viele Jahre erhebliche Unwägbarkeiten barg.

### 3. Aussichten für das Jahr 2012, Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die Jahresergebnisse der Gesellschaft sind regelmäßig in erheblichem Umfang von Erlösen aus Grundstücksverkäufen geprägt. Grundstücksverkäufe sind singuläre Ereignisse und von einer Vielzahl von Faktoren abhängig, die wie z.B. die Konjunktur oder die „Förderlandschaft“ außerhalb des Einflusses der Gesellschaft. Beispielsweise konnte in den drei Vorjahren 2008-2010 kein Grundstück verkauft werden.

Ein positives Jahresergebnis lässt sich nur dann erzielen, wenn und insofern sich mindestens 13 Tqm Fläche veräußern lassen. Derzeit herrscht am Markt starke Zurückhaltung angesichts der Unsicherheiten im internationalen Umfeld. Der Grundstücksverkauf ist erschwert durch harte Konkurrenzsituation zu Nachbarstädten, in denen Ansiedlungsgrundstücke erheblich günstiger angeboten werden. Bleiben Grundstücksverkäufe ganz oder in Teilen aus, entsteht angesichts der fixen und vergleichsweise hohen Pachtbelastung ein Jahresdefizit sowie ein annähernd gleich hoher Liquiditätsbedarf.

Die zweite Säule der Gesellschaft, das Vermietungsgeschäft, ist ebenfalls mit den systemimmanenten Unsicherheiten in Bezug auf Auslastung, Zahlungsfähigkeit und Zahlungswilligkeit der Mieter behaftet. Angesichts des altersbedingten Instandhaltungsstaus und der vertraglich geschuldeten Pacht ergeben sich aus dem Betrieb des Gewerbezentrums nachhaltige Defizite (auch bei maximaler Belegung).

Das Gewerbegebiet Hagfeld ist durch den Bebauungsplan 301 (BPL 301) erweitert worden. Das Bebauungsplangebiet nördlich der L 47 - Hoengener Straße wurde von einem auf dem Nachbargrundstück ansässigen Logistik-Unternehmen erworben. Aus dem Bebauungsgebiet südlich der L 47 - Hoengener Straße hat die IGA GmbH bisher landwirtschaftlich genutzte Teilflächen erworben, um zur Verkehrserschließung des Gewerbegebietes BPL 301 einen Kreisverkehr errichten zu können. An dessen Herstellungskosten beteiligt sich die IGA GmbH im Verhältnis der erschlossenen Gewerbeflächen. Es wird zu überlegen sein, ob und in welchem Umfang und über welchen Finanzierungsweg ein Ankauf weiterer Flächen südlich der L 47 erfolgen kann.

Die Investitionen mussten wertberichtigt werden, da in der Summe von allen gegenwärtigen und zukünftigen Anschaffungs- und Herstellungskosten (Erschließungskosten) ein Break-Even-Punkt entsteht, der nicht wettbewerbsfähig ist. In den Alsdorf unmittelbar umgebenden Städten ist das Gewerbegrundstücksniveau deutlich geringer als der Preis, der zur Kostendeckung erreicht werden muss.

Auf die derzeitige Verkaufsbereitschaft der heutigen Eigentümer kann und will die Gesellschaft noch nicht reagieren. Dem Flächenankauf muss weiterhin noch eine Diskussion mit dem Gesellschafter bezüglich der Markt- und Preisstrategie vorangestellt werden. Diese Diskussion sollte auch für die übrigen Geschäftsfelder und die dortige IGA Positionierung geführt werden.

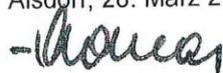
#### **4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres**

Die Aufgabe der Baubewirtschaftung, der Bauunterhaltung und des Neubaus von städtischen Gebäuden wurde mit Ablauf des 31.12.2011 von der Alleingesellschafterin Stadt Alsdorf auf eine andere städtische Gesellschaft übertragen. Personalanpassungen haben zum Teil bereits stattgefunden. Die Personal- und Organisationsanpassungen sind nicht als abgeschlossen anzusehen. Der Gesellschaft fehlen ab 2012 die Ergebnisbeiträge, die in Vorjahren im Dienstleistungsbereich bzw. vor Objektverkauf im Vermietungssegment erzielt werden konnten. Zur Sicherung der Liquidität muss zur Jahresmitte 2012 ein Gesellschafterdarlehen aufgenommen werden.

Zum 15.01.2012 ist die Wirtschaftsförderungsgesellschaft StädteRegion Aachen mbH (WfG) in die Räume des Gewerbeparks eingezogen. Der langjährige Einzelprokurist der Gesellschaft geht zum 01.05.2012 in den Ruhestand. Zur Fortführung des Managements wurde ein entsprechender Dienstleistungsvertrag mit der WfG geschlossen.

Mit Wirkung vom 01.01.2012 ist der Dipl.-Kfm. Stephan Spaltner nicht mehr Geschäftsführer. Herr Dr. Axel Thomas, Geschäftsführer der WfG, wurde zum neuen nebenamtlichen Geschäftsführer bestellt. Dem wird sich eine Strategiediskussion anschließen.

Alsdorf, 28. März 2012



Dr. Axel Thomas  
(Geschäftsführer)

**WfG – Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Städteregion Aachen**

**Allgemeine Angaben**

<b>Firma</b>	WfG - Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Städteregion Aachen, Würselen
<b>Sitz</b>	Mauerfeldchen 72 52146 Würselen
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:info@wfg-aachen.de">info@wfg-aachen.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="http://www.wfg-aachen.de">www.wfg-aachen.de</a>
<b>Rechtsform</b>	GmbH
<b>Gesellschaftervertrag</b>	in der derzeit gültigen Fassung (letzte Änderung am 27.01.2010)
<b>Geschäftsführer</b>	Dr. Axel Thomas
<b>Gremien</b>	Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung
<b>Stammkapital</b>	2.303.500 €
<b>Anteil der Stadt in €</b>	151.800 €
<b>Anzahl Mitarbeiter</b>	17

**Gesellschafter**

Städteregion Aachen	51,361%
Sparkasse Aachen	13,319%
Stadt Stolberg	9,264%
Stadt Eschweiler	8,222%
Stadt Alsdorf	6,590%
Stadt Würselen	5,578%
Stadt Herzogenrath	4,762%
Stadt Baesweiler	0,226%
Stadt Monschau	0,226%
Gemeinde Roetgen	0,226%
Gemeinde Simmerath	0,226%

**Wesentliche Beteiligungen**

Mess- und Prüfzentrum Kraftfahrzeugtechnik Alsdorf GmbH	25,400%
---	---------

### ***Ziel / Gegenstand des Unternehmens***

Die Gesellschaft hat die Aufgabe, die wirtschaftliche Entwicklung in der Städteregion Aachen in struktureller Hinsicht unter Beachtung ökologischer Erfordernisse voranzutreiben und zu begleiten. Ziel ist es, neue Arbeitsplätze zu schaffen, bestehende Arbeitsplätze zu sichern sowie für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden im Gebiet der Gesellschaft zu werben.

Zur Erreichung dieses Zwecks erbringt die Gesellschaft Informations- und Beratungsleistungen für Unternehmen, sonstige Institutionen und Personen. Die Leistungen für Unternehmen umfassen insbesondere den Nachweis von Grundstücksflächen zum Zwecke der Ansiedlung sowie die Beratung über öffentliche Finanzhilfen.

Die Gesellschaft kann auch selber Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte erwerben, bebauen und veräußern, Grundstücke sanieren sowie Gebäude errichten und im Public-Leasing-Verfahren finanzieren.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Entwicklungsprojekte in der Städteregion Aachen zu planen, zu realisieren und zu verwalten.

### ***Erfüllung des öffentlichen Zwecks***

Durch seine Aufgabenstellung hat das Unternehmen als obersten Anspruch die Schaffung neuer Arbeitsplätze im Gebiet der Städteregion Aachen und hat somit einen gemeinwohl- und sozialbezogenen Charakter.

Darüber hinaus handelt es sich um kein defizitäres Unternehmen und eine Beteiligung der Stadt Alsdorf auch in diesem Rahmen absolut vertretbar.

**Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage**

**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
A. Anlagevermögen			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	18.137,00	19.841,00	17.569,02
<b>II. Sachanlagen</b>	6.929.496,00	7.848.524,55	6.963.980,55
<b>III. Finanzanlagen</b>	33.693,74	46.693,74	72.693,74
B. Umlaufvermögen			
<b>I. Forderungen</b>	21.953.829,10	27.829.950,44	31.088.803,36
<b>II. Kassenbestand</b>	1.811.350,421	1.044.478,60	673.536,16
C. Rechnungsabgrenzungsposten	225,00	1.990,61	3.944,09
	<b>32.646.481,35</b>	<b>36.800.021,71</b>	<b>38.820.526,92</b>
<b>Passivseite</b>			
A. Eigenkapital			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	2.303.500,00	2.303.500,00	2.303.500,00
<b>II. Verlustvortrag</b>	-399.769,47	-570.133,09	-1.006.731,87
<b>III. Jahresüberschuss</b>	184.115,25	170.363,62	436.598,78
B. Rückstellungen	355.169,96	170.467,29	639.769,37
C. Verbindlichkeiten	30.200.490,61	34.723.443,89	36.445.010,64
D. Rechnungsabgrenzungsposten	2.975,00	2.380,00	2.380,00
	<b>32.646.481,35</b>	<b>36.800.021,71</b>	<b>38.820.526,92</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
1. Umsatzerlöse	2.626.845,13	2.369.532,02	2.191.731,18
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	2.949,00	2.889,71	13.322,50
3. Sonstige betriebliche Erträge	440.041,91	456.912,91	690.774,40
4. Personalaufwand Materialaufwand	562.360,26 492.000,00	536.707,38	492.944,26
5. Abschreibungen	260.411,33	208.597,01	166.362,70
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	580.503,56	770.344,30	721.059,23
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	74.984,90	66.547,94	99.406,92
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen	13.000,00	26.000,00	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.470.155,08	1.638.190,04	1.636.134,53
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-233.609,29	-283.956,15	-21.265,72
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	43.324,32	8.357,23	6.500,00
12. Sonstige Steuern	102,14	121,00	121,00
13. Erträge aus Gesellschafterzuschüssen	461.151,00	462.798,00	464.485,50
14. Jahresüberschuss	184.115,25	170.363,62	436.598,78

<b>Kennzahlen</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
<i>Anlagenintensität</i> (Anlagevermögen/Gesamtkapital)	21,40%	21,50%	18,20%
<i>Anlagendeckungsgrad</i> (Eigenkapital/ Anlagevermögen)	87,80%	24,00%	24,60%
<i>Eigenkapitalquote</i> ((Eigenkapital/Gesamtkapital )x100)	6,50%	5,20%	4,50%

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen**

Lt. jeweiligem Ratsbeschluss zahlt die Stadt Alsdorf jährlich eine Sockelförderung an die WfG. Zum jetzigen Zeitpunkt beträgt der Zuschuss 0,75 € / Einwohner.

a) 2009	34.483,50 €
b) 2010	34.370,25 €
c) 2011	34.250,25 €

Die Public-Leasing-Verträge der Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Gebiet der Stadt Alsdorf werden im Rahmen von Ausfallbürgschaften durch die Stadt abgesichert.

Die Ausfallbürgschaften, die aufgrund von geschlossenen Public-Leasing-Verträgen zwischen der Wirtschaftsförderungsgesellschaft und städtischen Unternehmen beliefen sich zum 31.12. auf:

a) 2009	11.870 €
b) 2010	23.120 €
c) 2011	18.120 €

Die Saldostände, die sich aus den über Ausfallbürgschaften finanzierten Kreditverträgen ergaben, betragen am 31.12.:

a) 2009	15.719 €
b) 2010	14.272 €
c) 2011	11.114 €

### ***Zusammensetzung der Organe***

#### a) Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus 16 Mitgliedern. Jeder Gesellschafter kann ein Mitglied in den Aufsichtsrat entsenden.

Für die **Stadt Alsdorf** ist im Aufsichtsrat als Mitglied vertreten:

Verwaltung:	Herr Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 27.10.2009)
-------------	--

#### b) Gesellschafterversammlung

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates – im Verhinderungsfall sein Stellvertreter – oder in deren Auftrage die Geschäftsführer berufen die Versammlung der Gesellschafter ein.

Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

1. SPD-Fraktion:	Herr Stv. Heinrich Plum (seit dem 27.10.2009)
------------------	--

## Lagebericht

### Öffentliche Zwecksetzung

Die Aufgaben der WFG StädteRegion Aachen mbH bestehen laut Satzung darin, „die wirtschaftliche Entwicklung in der StädteRegion Aachen in struktureller Hinsicht unter Beachtung ökologischer Erfordernisse voranzutreiben und zu begleiten“. Ziel ist es, neue Arbeitsplätze zu schaffen; bestehende Arbeitsplätze zu sichern sowie für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden im Gebiet der Gesellschaft zu werben.

### Zielerreichung

Wie die Gesellschaft dieses Ziel im Jahr 2011 erreicht und umgesetzt hat, darüber berichtet sie nun im Folgenden:

### Überblick über die gesamtwirtschaftliche Lage

Die Weltkonjunktur wurde in der ersten Jahreshälfte 2011 durch verschiedene Schocks gelähmt. Dazu zählen ein kräftiger Ölpreisanstieg in Folge der politischen Umbrüche im arabischen Raum, das Erdbeben in Japan und die Eskalation der Schuldenkrise im Euro-Raum, die die Unsicherheiten allgemein deutlich erhöht hat. Zwar konnten die zwei erstgenannten Schocks bis zur Jahresmitte weitestgehend verarbeitet werden, die Schuldenproblematik beherrscht jedoch weiterhin das Bild. Die große Unsicherheit, die auf den Finanzmärkten im Jahr 2011 zu beobachten ist, macht deutlich, wie fragil derzeit die Lage der Weltwirtschaft ist. Grund für die anhaltende Unsicherheit sind die ungelösten Schuldenprobleme mehrerer Industrieländer. Die deutsche Konjunktur hat seit Herbstbeginn 2011 deutlich an Schwung eingebüßt. Zudem hat sich vielerorts die Stimmung im Dienstleistungsgewerbe etwas verschlechtert. Ganz robust hingegen erwies sich der private Verbrauch, der durch die anhaltend günstige Lage am Arbeitsmarkt gestützt wurde.

Im Jahr 2011 erreichte bzw. überschritten die Exporte der deutschen Wirtschaft erstmals den Wert von 1 Billionen €. So beachtlich und erfreulich dieser Erfolg auch ist, so zeigt er auch die Abhängigkeit vom Export.

Die Perspektiven der deutschen Wirtschaft stellen sich folgendermaßen dar: Die Krise der Staatsfinanzen in einer Reihe von Ländern der Euro-Gebiets, die hiervon ausgehenden Verunsicherung sowie die allgemeine wirtschaftliche Abschwächung belasten die deutsche Konjunktur. Zwar sind die binnenwirtschaftlichen Voraussetzungen für einen langgezogenen Aufschwung weiterhin intakt. Angesichts der Vielzahl an Unwägbarkeiten sind für die deutsche Wirtschaft aber Nachfrageimpulse aus den Hauptabnehmerländern, also der Export, von erheblicher Bedeutung. Die Unsicherheit über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung ist derzeit außergewöhnlich hoch.

Die konjunkturellen Aussichten haben sich in den letzten Monaten eingetrübt, so dass vorerst nicht mit einer Fortsetzung des wirtschaftlichen Aufschwungs in Deutschland zu rechnen ist. Zwar stuften die Unternehmen ihre wirtschaftliche Lage nach wie vor als gut ein, schränken dies aber dahingehend ein, dass sie nicht mehr ganz so günstig ist wie zuvor. Vor allem haben die positiven Erwartungen hinsichtlich der weiteren Wirtschaftsentwicklung spürbar an Festigkeit verloren. Aktuell dominieren hinsichtlich der Preisstabilität die Risiken, die von den Rohölnotierungen und von den Wechselkursen ausgehen.

Im Jahr 2011 wuchs die deutsche Wirtschaft insgesamt kräftig um preisbereinigte 3,0%. Dies war ca. doppelt so viel wie das durchschnittliche Wachstum seit der Wiedervereinigung. Die schwungvolle Entwicklung in den ersten 3 Quartalen des Jahres 2011 hielt im 4. Quartal nicht an. Die konjunkturell gedämpften Entwicklungen verstetigten sich zum Jahresbeginn 2012. Dank der nach wie vor robusten Binnenwirtschaft ist derzeit allerdings eine ausgeprägte Schwächephase nicht wahrscheinlich. Vielmehr ist die realwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland bemerkenswert widerstandsfähig. Die nachlassende Dynamik des Welthandels sorgt

für stärker zurückhaltende Dispositionen der Export orientierten Unternehmen. Die weniger vom Außenhandel abhängigen Dienstleistungsbranchen breiteten hingegen bis zuletzt ihre wirtschaftliche Aktivität aus.

#### Regionalwirtschaftliche Entwicklung

Die Arbeitslosenquote in Deutschland betrug im Betrachtungszeitraum etwas weniger als 7 %. In Nordrhein-Westfalen oszilliert sie insgesamt um ca. 8 %. Dies entspricht auch ungefähr dem Wert der hiesigen Region. Dies ist insofern erfreulich als vielfach in den letzten Jahren die Arbeitslosenquote der hiesigen Region oberhalb der Landesdurchschnittes lag.

Die Arbeitslosigkeit hier vor Ort ist kein „fester Block“. Vielmehr gibt es auf dem Arbeitsmarkt viel Bewegung (Zu- und Abgänge). Am Jahresende unterscheiden sich im Bereich der Agenturbezirkes Aachen die Arbeitslosenquoten regional erheblich. So liegt im Bereich der Geschäftsstelle Monschau die Arbeitslosenquote bei 3,6%. Dies ist ein bemerkenswert niedriger Wert, der auch bereits im Jahr 2010 festgestellt werden konnte. Im Bereich der Geschäftsstelle Alsdorf verbesserte sich der Standort von 7,7% (in 2010) auf nunmehr 7,2%. Er liegt damit unterhalb des Durchschnittwertes der Arbeitsagentur Aachen. Dieser Durchschnittswert beträgt 7,9% (Vorjahr 8,4%). Schlusslichter der regionalen Entwicklung sind die Standorte Eschweiler und Stolberg. In Eschweiler beträgt die Arbeitslosenquote 9,0% nach zuvor 9,7% im Bereich Stolberg trat eine Erhöhung von 9,0% auf 9,8% ein. Stolberg ist somit der einzige Standort, in dem im Jahr 2011 keine Verbesserung, sondern sogar eine Verschlechterung gegenüber dem Vorjahreszeitraum 2010 zu konstatieren war.

Die jüngste Konjunkturumfrage der IHK Aachen sagt aus, dass die Zeichen für eine weiter positive Wirtschaftsentwicklung bei den hiesigen Unternehmen erkennbar sind. Im Bereich der StädteRegion Aachen wurden allerdings das Tempo der Konjunkturentwicklung in den letzten Monaten gedrosselt. Die überwiegende Mehrheit der Unternehmen im Kammerbezirk Aachen meldet aber weiterhin eine gute Geschäftslage. Die Kapazitätsauslastungen sind mehrfach in den letzten Jahren gestiegen. Sie liegen inzwischen deutlich oberhalb des langjährigen Durchschnittwertes.

Überdurchschnittlich gute Aussichten und Geschäftslagen melden die Unternehmen im Bereich Glasgewerbe und Keramik, Verarbeitung von Steinen und Erden sowie der Maschinenbau und auch die Hersteller von Metallerzeugnissen. Vor allem im ehemaligen Kreis Aachen melden die Industriebetriebe eine überdurchschnittlich gute Geschäftslage. Die Hälfte der Industrieunternehmen in der hiesigen Region konnte seine Auslandsumsätze im Jahr 2011 steigern. Einhergehend mit den rückläufigen Geschäftserwartungen haben sich die Exportaussichten eingetrübt. Ein Drittel der hiesigen Industriebetriebe rechnet gleichwohl noch mit steigendem Auslandsgeschäft.

Die Investitionsbereitschaft der Unternehmen ist im Vergleich zu den Vorjahren zurückgegangen. Die meisten Branchen und Betriebe nehmen derzeit eine abwartende Haltung in Bezug auf ihre Investitionstätigkeit ein.

Ein Ende der positiven Entwicklung des Arbeitsmarktes ist auch in den kommenden Monaten dem Grunde nach nicht zu erwarten. Die Personalplanungen der Unternehmen sind überwiegend (leicht) positiv.

Erfreulich ist auch, dass die Zahl der Leistungsempfänger und der Arbeitslosen in der StädteRegion weiter rückläufig ist.

Zusammenfassend ist festzuhalten: Der Ausblick für das Jahr 2012 fällt in der hiesigen Region eher zurückhaltend aus und gedämpft optimistisch aus. Die Gründe hierfür sind weniger im Inland, sondern vielmehr in der Eintrübung des internationalen Umfeldes zu finden. International hat sich das Geschäftsklima der Wirtschaft erheblich eingetrübt. Insbesondere die Staatsschuldenkrise in einigen Ländern des Euro-Gebietes sowie die nach wie vor fragile Lage des Finanzsektors sorgen erhebliche Verunsicherung. Daher ist es unwahrscheinlich, dass im Jahr 2012

vom Außenhandel keine entscheidenden Wachstumsimpulse für die hiesige wirtschaftliche Entwicklung zu erwarten sind. Die binnenwirtschaftlichen Wachstumskräfte erscheinen auch im Bereich der StädteRegion Aachen robust.

#### Public – Leasing

Das Geschäftsjahr 2011 war das erste Geschäftsjahr, in dem kein Neugeschäft akquiriert wurde. Dies geht auf die darauf gerichteten Beschlüsse zurück, die Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung und Geschäftsführung miteinander abgestimmt haben. Die WFG wird also die derzeit im Bestand gehaltenen Engagements bis zu ihrem Ende weiter betreuen, jedoch keine neuen Engagements mehr eingehen bzw. zeichnen. Mittelfristig zieht sich die WFG somit aus diesem Geschäftsfeld zurück.

Die Aachener Region hat einen erheblichen Branchenschwerpunkt im Bereich der Automobilwirtschaft. Gleiches trifft für den Public-Leasing-Bestand der WFG zu. Auch hier sind umfangreiche Kunden vertreten, die mittelbar oder unmittelbar für Automobilkonzerne arbeiten. Viele deutsche Automarken haben im Jahr 2011 Rekordumsätze erzielt. Auch die Anzahl der ausgelieferten Autos erreichte neue Bestmarken. Davon profitierten auch unsere Public-Leasing-Kunden. Gleichwohl kann es nicht als Selbstverständlichkeit angesehen werden, dass im Jahr 2011 kein Leasing-Kunde Insolvenz anmelden musste. Diese Situation hält bereits seit 2003 an. Bei einigen unserer Kunden war und ist die finanzielle Situation zwar angespannt, es traten jedoch keine existenziellen Probleme auf. Ein Engagement, das zum Jahreswechsel 2010 auf 2011 akut und hochgradig gefährdet war, konnte im I. Halbjahr 2011 stabilisiert werden (durch eine Umschuldung). Bei mehreren unserer Kunden stehen zum Jahreswechsel zum Berichtszeitpunkt Generationenwechsel und Nachfolgeregelungen an. Dies erfordert eine sehr aufmerksame und nahe Begleitung durch die WFG bzw. durch die Geschäftsführung.

#### Baumanagement

Die WFG bringt Baumanagement-Dienstleistungen auch außerhalb des Public-Leasing-Bereiches. Insbesondere realisiert die WFG hierüber Mehrwerte für die kommunalen Gesellschafter und deren Beteiligungen und erzielt umfangreiche Erträge (Deckungsbeiträge). Vor allem für die Schwestergesellschaft GWG hat die WFG Projektsteuerungsaufgaben übernommen.

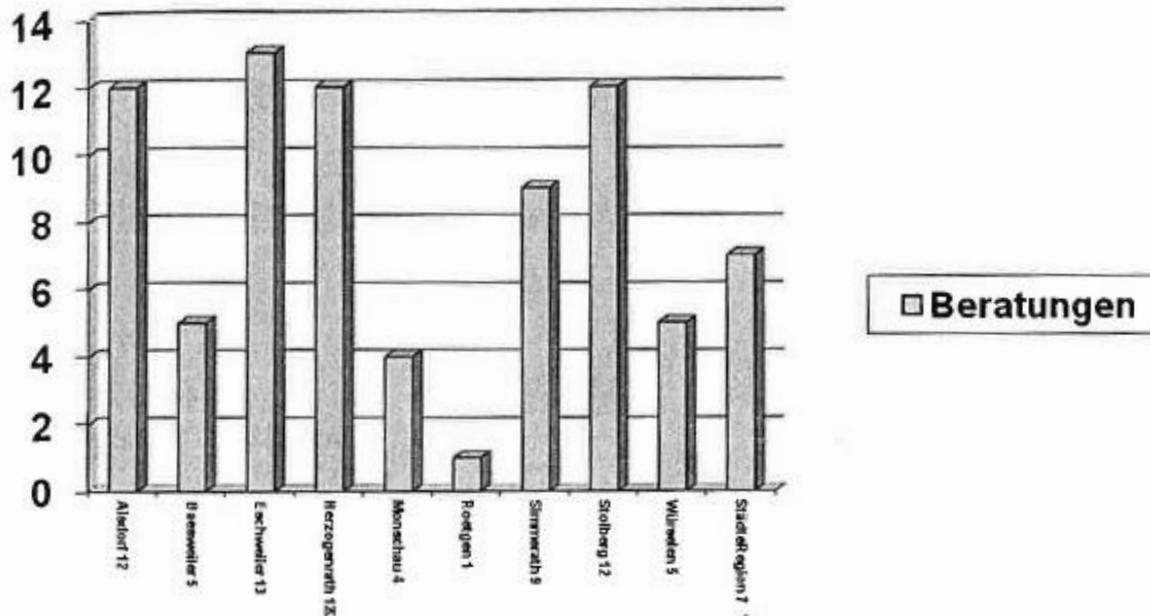
#### Vermietung und Verpachtung

Die Lage im Bereich Vermietung stellt sich Ende 2011 entspannt dar. Alle Vermietungsobjekte der WFG sind ganzjährig zu 100 % ausgelastet gewesen. Alle Mieten werden zu den vereinbarten Zeitpunkten überwiesen. Das Geschäftsfeld schließt mit einem deutlich positiven Ergebnis ab.

#### Existenzgründungs- und Unternehmensberatung

Die Betriebsberatung der WFG wurde in 2011 gut und umfassend in Anspruch genommen und vom Kunden wertgeschätzt, insbesondere die Verknüpfung zwischen Unternehmens- und Fördermittelberatung. Insgesamt wurden im Jahr 2011 80 Beratungen für Existenzgründer und bereits bestehende Unternehmen durchgeführt, davon 40 Gründer und 40 existierende Unternehmen.

Die Gesamtzahl der Beratungen verteilt sich wie folgt auf die Standorte:



Dabei handelt es sich um Vorhaben in den Bereichen Dienstleistungen, Handwerk und Handel. Inhalte der Existenzgründungsberatung waren die Erstellung des Gründungskonzeptes sowie Finanzierungs-, Förderungs- und Standortfragen.

Die Akzeptanz unseres umfassenden Seminarangebotes ist im Jahr 2011 weiterhin sehr gut. Insgesamt haben 760 Teilnehmer unsere 19 Seminare in 2011 besucht.

Zusätzlich haben wir im Rahmen des Projektes „Economy meets art“ drei Seminare für Starter-Center-Berater konzipiert, die in 2012 in Aachen, Krefeld und Mülheim durchgeführt wurden.

### Regionale Zusammenarbeit

Die WFG engagiert sich weiterhin in folgenden Gremien und Arbeitskreisen:

- Arbeitskreis der „GründerRegion“
  - „Gründungs- und Wachstumsinitiative“ aus „ac2“ und die damit verbundenen Veranstaltungen und Aktionen
  - Redaktionsteam Gründerzeitung
  - StarterCenter in der Region, u.a. auch die Vertretung in der Lenkungsgruppe StarterCenter
  - AUFBRUCH 2011 in Übach Palenberg
  - Arbeitskreise „Unternehmenssicherung“ und „Unternehmensnachfolge“ auf regionaler und auf Landesebene
  - Gemeinsame Infoveranstaltung mit der Agentur für Arbeit und der Stadt Stolberg
  - Jury „Unternehmerinnenbrief“
  - „Zukunftsinitiative Eifel“
  - Kommission „Unser Dorf hat Zukunft“, Wettbewerb 2011
  - EMA – Economy meets Art: Veranstaltung von Seminaren
- Außerdem sind wir in folgenden Aufsichtsräten bzw. Gesellschafterversammlungen vertreten:

- AGIT

- DLZ Stolberg
- TPH Herzogenrath
- IST Baesweiler
- IGA Alsdorf
- GeTeCe Eschweiler.

### Regionalmarketing und Ansiedlung

#### Ansiedlungsgeschehen

Im Bereich der An- und Umsiedlungsanfragen bearbeitete die WFG im Berichtszeitraum 56 allgemeine Standortanfragen, von denen 43 zu konkreten Standortanfragen avancierten. Somit liegt die Anfragenanzahl auf Vorjahresniveau (Folie 1 „Anzahl der Anfragen“). Zum Vergleich: in den Jahren 2007 und 2008 hatten wir bei keinesfalls besseren gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen 68 bzw. 79 Anfragen. Die Anfragen sind qualitativ auf gutem Niveau. Leicht dominieren in diesem Jahr Ansiedlungsgesuche von anfragenden Unternehmen, die bereits einen Standort in der StädteRegion Aachen vorhalten. Standorte mit guter BAB-Anbindung und guten infrastrukturellen Voraussetzungen sind bei den Interessenten unverändert besonders gefragt.

Die „Top 4“ der angefragten Standorte bilden Würselen, Alsdorf sowie Herzogenrath und Eschweiler. Mit Nachfragen von lediglich 14 Prozent der Interessierten sank das Interesse für die Eifelkommunen im Gesamtkontext erneut. Auch die Unterstützung der WFG des Technologieatlas Eifel im Rahmen der Zukunftsinitiative Eifel, in dem dortige Unternehmen und Standorte marketingmäßig unterstützt werden, konnte diesen sich seit Jahren verstetigenden Trend nicht aufhalten.

Ausgeglicherer als die Anfragendestination gestaltet sich im Berichtszeitraum die Anfragenstruktur. Ähnlich wie in den Vorjahren recherchieren wir für die meisten Anfragen schlüsselfertige Bestandsprojekte. Insgesamt suchten 51 % ausschließlich nach einer Standortlösung in einem sofort beziehbaren Bestandsobjekt. Die Nachfrage nach zu bebauenden Grundstücken zeigt ansteigende Tendenz, 19 % der anfragenden Unternehmen können sich eine Neubaulösung vorstellen. Schließt man die Suchenden mit ein, die sich alternativ bei Nichtfindung einer Passenden Immobilie auch einen Grundstückskauf vorstellen können, suchen 49 % eine noch zu bebauende Gewerbegrundstücksfläche.

Im Büroflächenmarkt zielen die Anfragen weiterhin primär auf Büroflächen in einer Größenordnung bis zu 250 m<sup>2</sup> bzw. 500 m<sup>2</sup> - ebenfalls ein Trend, der schon in den letzten Jahren beobachtet wurde.

Im Bereich der Hallenflächennachfrage stellt sich die Situation ausgeglichen (Im Sinne von Gleichverteilung) dar. Hallenflächen zwischen 500 m<sup>2</sup> bis 5.000 m<sup>2</sup> werden häufig nachgefragt. Darüber hinaus wurden insbesondere Hallen > 10.000 m<sup>2</sup> stark gesucht, was für die (zwischenzeitliche) konjunkturelle Erholung des Exports, des globalen Handels und somit der Logistikbranche spricht.

Die angefragten Grundstücksgrößen gestalten sich ausgeglicherer. Es wurden vornehmlichen Flächen bis 6.000 m<sup>2</sup> > 10.000 m<sup>2</sup> nachgefragt. Die Nachfrage nach den übrigen Flächengrößen ist marginal (Folie 5 „Größe des Grundstückes“). Aufgrund der enormen Wachstumsraten im Bereich e-commerce, erwarten wir in den nächsten Jahren eine ansteigende Nachfrage nach großen Flächen mit Industrieausweisung. Die dieser Branchen zugehörigen Unternehmen benötigen eine 24-Stunden-Betriebsamkeit, um 3-Schicht-Betriebe darstellen zu können. Vielerorts sind diese Flächen in NRW bereits Mangelware.

#### konkrete Erfolge:

Die zahlenmäßig (in Bezug auf die Arbeitsplätze) größte Ansiedlung fand im Gewerbegebiet Dornkaul in Herzogenrath statt. Ein Inspektionsanlagenbauer hat ein

Grundstück in der Größenordnung von ca. 10.000 m<sup>2</sup> gekauft und eine weitere Fläche in der Größe von ca. 5.000 m<sup>2</sup> optiert. Das Unternehmen prüft mit eigens konzipierten Bildverarbeitungssystemen Verpackungen auf Perfektion. Hauptsächliche Kunden sind die Hersteller von Kunststoffverpackungen, also z.B. von Kunststoffflaschen, Plastikverschlüssen, Margarinebechern oder Cremedosen.

Ein Unternehmen aus dem Bereich Bild- und Rahmenproduktion hat im Industriepark Alsdorf eine Fläche von ca. 1.350 qm angemietet. Der Vertrieb der Produkte erfolgt nicht nur im Großhandel, sondern auch in zwei eigenen Galerien. Seit 6 Jahren bietet das Unternehmen Kollektionen handgemalter Bilder auf Leinwand an. Derzeit beschäftigt das Unternehmen ca. 20 Mitarbeiter.

Im Alsdorfer Industriepark konnten wir ein Softwarehaus ansiedeln, welches mit 5 Mitarbeitern Dienstleistungen für mittelständige und Großunternehmen erbringt.

Ein 1981 gegründetes Medizintechnikunternehmen hat ein Grundstück in der Größe von ca. 4.085 m<sup>2</sup> in Eschweiler IGP erworben. Hauptprodukt des Unternehmens ist das entwickelte Augenoperationssystem PentaSys. Die Unternehmung beschäftigt derzeit mehr als 60 Mitarbeiter.

Des Weiteren fand ein bisher in Übach-Palenberg verstandortetes Facility-Management-Unternehmen mit 15 Mitarbeitern einen neuen Standort im Baesweiler Gewerbegebiet.

Am Standort Eschweiler wurden mehrere im Gewerbeimmobilienportal der WFG inserierte Bestandsobjekte einer Wiedernutzung zugeführt. Darüber hinaus erwarb ein Unternehmen aus der Gartenbaubranche ein inseriertes Objekt im Gewerbegebiet Königsbenden.

Am Standort Industrie- und Gewerbepark Eschweiler erwarb ein weltweit führendes Unternehmen im Bereich Kunststofffüge- und Prüftechnik ein ca. 6.853 m<sup>2</sup> großes Grundstück. Derzeit werden dort 45 Mitarbeiter beschäftigt.

Ein Handelsunternehmen hat im Herzogenrather Gewerbegebiet Nordstern ca. 5.000 m<sup>2</sup> Gewerbegrundstück zur Bebauung erworben. Der Direktimporteur und Großhändler von Naturstein-, Gas- und Metallmosaiken beschäftigt derzeit 10 Mitarbeiter.

Darüber hinaus konnte eine weitere Fläche im Gewerbegebiet Dornkaul Herzogenrath in der Größenordnung von ca. 6.000 m<sup>2</sup> veräußert werden. Der Erwerber liefert Aixtron zu. Der erwartete Arbeitsplatzeffekt liegt bei 30.

Ein Unternehmen aus dem Bereich Photonik hat sich im Technologie Park Herzogenrath eingemietet. Das junge Technologieunternehmen aus dem Bereich der Lasertechnik fertigt Ultrakurzpluslasersysteme für den Einsatz in der Grundlagenforschung bis hin zur industriellen Fertigungstechnik.

Im Gewerbegebiet Simmerath wurden ein Objektumbau und die damit verbundene Objektumnutzung seitens der WFG begleitet. Der frühere Produktionsstandort beheimatet nun zwei Handelsnutzungen.

Am Standort Lindener Straße in Würselen Broichweiden konnte ein Unternehmen aus dem Bereich Transport und Verpackung angesiedelt werden. Die 5 Mitarbeiter agieren auf ca. 800 m<sup>2</sup> Büro- und Hallenfläche.

Nachdem die WFG ihrer Abrissverpflichtung des Objekts „Connex“, Krefelder Straße Würselen, im Jahr 2010 nachgekommen ist, konnte das 14.000 qm große Grundstück komplett an ein Beschäftigungswerk für körperlich und geistig benachteiligte Personen veräußert werden. Die Unternehmung wird dort einen Neubau angehen.

Im Würselener Gewerbegebiet Aachener Kreuz hat eine Werbeagentur für Handel mit 3 Mitarbeitern einen neuen Standort bezogen.

Ein Anbieter für Breitbandlösungen und Netzwerkkomponenten konnte mitsamt seiner 54 Mitarbeiter am Standort Würselen gehalten werden.

Seitens eines Unternehmens aus dem medizinischen Bereich wurden am Würselener Standort Mauerfeldchen 72 eine ca. 200 m<sup>2</sup> Bürofläche angemietet.

Des Weiteren konnte für den Würselener Standort Mauerfeldchen 72 ein Softwarehaus auf eine ca. 300 m<sup>2</sup> große Bürofläche akquiriert werden. Das Unternehmen beschäftigt derzeit 6 Mitarbeiter. Der Unternehmensfokus liegt auf der Realisierung individueller Prozessautomatisierungslösungen mit möglicher Leitrechner- oder Materialflusststeuerungsfunktionalität.

Der seinerzeit seitens der WFG akquirierte Marktführer im Bereich Onlineportalerstellung für die Reisebranche erweiterte innerhalb kurzer Zeit zum wiederholten Male seinen Standort im Würselener Gewerbegebiet Aachener Kreuz. Mittlerweile hat das Unternehmen weit über 3.000 m<sup>2</sup> Bürofläche angemietet.

Eine Steuerberatungskanzlei hat im Berichtszeitraum neue Räumlichkeiten in der Größenordnung von ca. 260 m<sup>2</sup> im Würselener Gewerbegebiet Aachener Kreuz bezogen.

Nach umfangreicher Suche in und um Würselen konnte ein Betrieb aus der KFZ-Branche seinen neuen Standort im Gewerbegebiet Aachener Kreuz in Würselen beziehen. Das Unternehmen aus der agiert dort mit 4 Mitarbeitern.

Am Standort Camp Astrid in Stolberg wird insgesamt ca. 4 ha Fläche mit Photovoltaik-Freilandanlagen bestückt. Im ersten Bauabschnitt soll eine ca. 3,5 MW-Anlage errichtet werden, was ein Investitionsvolumen von ca. 5,5 Mio. € bedeutet. Der Investor gilt als weltgrößter Fachverlag im Bereich der solaren Stromerzeugung und beschäftigt derzeit rund 170 Mitarbeiter.

Ebenfalls am Standort Stolberg, jedoch im Gewerbegebiet Steinfurt, wird ein Maschinenbauer mit 14 Mitarbeitern seinen Standort in einem ca. 1.200 m<sup>2</sup> großem Bestandsobjekt aufbauen. Das Unternehmen entwickelt, produziert und liefert Maschinen und Anlagen für die Vulkanisation, Beflockung sowie Kühlung von Dichtungsprofilen aus Kautschuk oder ähnlichen Materialien. Beispielsweise werden Maschinen, die Gummiabdichtungen an Autoscheiben herstellen, produziert. Ein weiteres Standbein ist die Entwicklung, Produktion und Lieferung von Maschinen und Anlagen bis hin zu kompletten Produktionsstraßen für die Beflockung in der Textilindustrie.

Ein Beratungsunternehmen siedelte sich in der Aachener Theaterstraße mit 2 Mitarbeitern an.

Ein Fortbildungsanbieter hat in Aachen ca. 780 m<sup>2</sup> Bürofläche angemietet. Die derzeit 8 Mitarbeiter führen dort Schulungen im Bereich Reha-Management und individuelles Vermittlungsmanagement durch.

Die genannten Erfolge resultieren teilweise aus Anfragen aus den Vorjahren, die wir durch unser gezieltes und beharrliches „Nachfassen“ zu einem positiven Ergebnis bringen konnten. Insgesamt haben wir dadurch eine „Ansiedlungsquote“ für den Berichtszeitraum von mehr als 41 % erzielt, was einen außerordentlich positiven Wert darstellt.

Die hauptanfragenden Branchen im Berichtszeitraum waren „Dienstleistungen“ mit 22 %, die Logistikbranche mit 17 % und ebenso mit 17 % aller an uns gerichteten Anfragen das „sonstige produzierende Gewerbe“. Es ist anzumerken, dass im Vorjahr andere Branchenfelder, beispielsweise der Handel, die Anfragenstruktur dominiert.

Des Weiteren unterstützt die WFG die städteregionale Regionalentwicklung. Beispielhaft sind in diesem Sachverhalt zwei Projekte zu nennen:

- klimAix, klimagerechte Gewerbegebietsentwicklung in der StädteRegion Aachen

Das Projekt beschäftigt sich mit der Entwicklung und der modellhaften Erprobung und Vermittlung eines Leitfadens zu einer dem Klimawandel gerechten Gewerbeflächenplanung in einem stadtreionalen Kontext. Bei den regionalen und kommunalen Akteuren soll zudem eine Beratungskompetenz zur Förderung einer verbreiteten Anwendung des Leitfadens aufgebaut werden. Die WFG regte den Austausch unter den beteiligten Playern an.

- TeTTRA, Technology Transfer and Recruiting in Rural Areas

TETTRA beschäftigt sich vornehmlich mit der Wirtschaftsförderung im ländlichen Raum. Dabei liegt die Zielsetzung des Projektes in der aktiven Initiierung und Verbesserung des Technologietransfers und der Zusammenarbeit zwischen (Fach-) Hochschulen und kleinen und mittleren innovativen Unternehmen (KMU) in der Euregio Maas-Rhein. Einerseits soll der wechselseitige Austausch zwischen Wissenschaft und Wirtschaft gestärkt werden, andererseits sollen Kontakte und Netzwerke zwischen den Unternehmen selbst aufgebaut und vertieft werden. Darüber hinaus werden Rahmenbedingungen und Strukturen entwickelt, die zu einer Verbesserung der Akquise von Fachkräften führen und deren Abwanderung aus den ländlicheren Gebieten verhindern. Die WFG unterstützte die Netzwerkmanagerin bei der fortführenden Netzwerkbildung.

Die WFG engagierte sich zudem bei der Erstellung eines Positionspapiers zur weiteren Vorgehensweise innerhalb der StädteRegion Aachen mit dem RWTH Aachen Campus Projekt. Insbesondere wurde auf die zu verbessernde Nutzung des Leuchtturmprojektes im Rahmen der regionalen Außenkommunikation/Markenbildung hingewiesen. In diesem Sachverhalt bot die WFG an, das bestehende Gewerbegrundstücksportal für eben diese Zwecke weiter auszubauen.

Fazit:

Trotz der weltwirtschaftlichen Turbulenzen aufgrund des Vertrauensdefizits in Bezug auf die europäische Staatsschulden- und Finanzstabilität kann die WFG auf ein sehr erfolgreiches Jahr im Bereich der An- und Umsiedlungen zurückblicken. Die Quantität der Anfragen ist in den letzten zwei Jahren im Vergleich zu den Vorjahren rückläufig, die hohe Erfolgsquote bei qualifizierten An- und Umsiedlungen konnte von unserem Hause aber gehalten werden.

Entsprechend den derzeitigen wirtschaftlichen Prognosen sollen die Erwartungen für das Jahr 2012 gerade in diesem von Investitionen abhängigen Geschäftsfeld nicht allzu hoch gelegt werden. Aufgrund der letztjährigen positiven Erfahrungen auch in Krisenzeiten sind wir trotzdem optimistisch, durch unsere konsequente und konzentrierte Vorgehensweise regionalwirtschaftlich wertvolle Abschlüsse zu genießen.

## Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### a) Vermögenslage

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2011 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten des Vorjahres gegenübergestellt.

Zur Darstellung der **Vermögensstruktur** werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der **Kapitalstruktur** werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen:

	31.12.2011		31.12.2010		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>Vermögensstruktur</b>						
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>						
Anlagevermögen	6.981	21,4	7.915	21,5	-934	-11,8
Forderungen aus Public Leasing	20.656	63,3	26.553	72,2	-5.897	-22,2
<b>Summe langfristiges Vermögen</b>	<b>27.637</b>	<b>84,7</b>	<b>34.468</b>	<b>93,7</b>	<b>-6.831</b>	<b>-19,8</b>
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>						
<b>Umlaufvermögen</b>						
Vorräte	1.883	5,7	0	0,0	1.883	*
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9	0,0	22	0,1	-13	-59,1
Forderungen gegen Gesellschafter	1.276	3,9	1.245	3,4	31	2,5
Sonstige Vermögensgegenstände	13	0,0	10	0,0	3	30,0
Summe Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände	3.181	9,6	1.277	3,5	1.904	*
Liquide Mittel	1.811	5,6	1.044	2,8	767	73,5
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	2	0,0	-2	*
Aktive latente Steuern	17	0,1	9	0,0	8	88,9
<b>Summe kurzfristiges Vermögen</b>	<b>5.009</b>	<b>15,3</b>	<b>2.332</b>	<b>6,3</b>	<b>2.677</b>	<b>*</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>32.646</b>	<b>100,0</b>	<b>36.800</b>	<b>100,0</b>	<b>-4.154</b>	<b>-11,3</b>

\* Veränderung ohne Aussagekraft

	31.12.2011		31.12.2010		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>Kapitalstruktur</b>						
<b>Langfristig verfügbares Kapital</b>						
<b>Eigenkapital</b>						
Gezeichnetes Kapital	2.303	7,1	2.303	6,2	0	0,0
Verlustvortrag	-399	-1,2	-570	-1,5	171	-30,0
Jahresüberschuss	184	0,6	170	0,5	14	8,2
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>2.088</b>	<b>6,5</b>	<b>1.903</b>	<b>5,2</b>	<b>185</b>	<b>9,7</b>
<b>Fremdkapital</b>						
Verbindl. gegenüber Kreditinst.	27.730	84,9	31.695	86,1	-3.965	-12,5
Verbindl. aus Lief. u Leistungen	0	0,0	27	0,1	-27	*
	<b>27.730</b>	<b>84,9</b>	<b>31.722</b>	<b>86,2</b>	<b>-3.992</b>	<b>-12,6</b>
<b>Kurzfristig verfügbares Kapital</b>						
<b>Fremdkapital</b>						
Rückstellungen	355	1,0	171	0,4	184	*
Verbindlichkeiten	2.470	7,6	3.002	8,2	-532	-17,7
Rechnungsabgrenzungsposten	3	0,0	2	0,0	1	50,0
<b>Summe kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>2.828</b>	<b>8,6</b>	<b>3.175</b>	<b>8,6</b>	<b>-347</b>	<b>-10,9</b>
<b>Gesamtkapital</b>	<b>32.646</b>	<b>100,0</b>	<b>36.800</b>	<b>100,0</b>	<b>-4.154</b>	<b>-11,3</b>

\* Veränderung ohne Aussagekraft

Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich in **Kennzahlen** wie folgt dar:

KENNZAHLEN	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
<b>Anlagenintensität (in %)</b>				
= $\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtkapital}}$	21,4	21,5	18,2	13,6
<b>Kapitalumschlagshäufigkeit</b>				
= $\frac{\text{Umsatzerlöse}}{\text{Gesamtkapital}}$	0,1	0,1	0,1	0,1
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>				
= $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$	6,5	5,2	4,5	3,4

**b) Finanzlage**

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare flüssige Mittel) zur Kapitalflussrechnung des Berichtsjahres erstellt.

**KAPITALFLUSSRECHNUNG**

	<u>TEUR</u>
Periodenergebnis	184
+/- Ab- / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	274
+/- Zu- / Abnahme der Rückstellungen	184
-/+ Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	832
-/+ Zu- / Abnahme der Forderungen aus Lieferung und Leistung sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	3.987
+/- Zu- / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-62
<b>= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>5.399</b>
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-171
<b>= Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-171</b>
- Einzahlungen aus der Aufnahme von - langfristigen Finanzkrediten	3.354
- kurzfristigem Kontokorrent	0
- Auszahlung aus der Tilgung von kurzfristigen Finanzkrediten	-7.815
<b>= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-4.461</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	767
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.044
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.811</b>

Im Folgenden wird die Finanzlage auch anhand von Kennzahlen zur Finanz- und Liquiditätsstruktur dargestellt werden:

Kennzahlen	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
<b>Anlagendeckungsgrad</b> (in %)				
= $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}}$	29,9	24,0	24,6	25,1
<b>Liquidität</b>				
1. Grades (in %)				
= $\frac{\text{liquide Mittel}}{\text{kurzfr. Fremdkapital}}$	64,0	32,9	18,5	46,4
2. Grades (in %)				
= $\frac{\text{liquide Mittel} + \text{kurzfr. Forderungen}}{\text{kurzfr. FK}}$	109,9	73,1	100,2	129,0

### c) Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (**Anlage 2**) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2011		2010		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>Ergebnisstruktur</b>						
Umsatzerlöse	2.627	85,6	2.369	83,7	258	10,9
Andere aktivierte Eigenleistungen	3	0,1	3	0,1	0	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	440	14,3	457	16,2	-17	-3,7
<b>Betriebliche Gesamtleistung</b>	<b>3.070</b>	<b>100,0</b>	<b>2.829</b>	<b>100,0</b>	<b>241</b>	<b>8,5</b>
Materialaufwand	-492	-16,0	0	0,0	-492	*
Personalaufwand	-562	-18,3	-537	-19,0	-25	4,7
Abschreibungen	-274	-8,9	-235	-8,3	-39	16,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-581	-18,9	-770	-27,2	189	-24,5
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.161</b>	<b>37,9</b>	<b>1.287</b>	<b>45,5</b>	<b>-126</b>	<b>-9,8</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.395</b>	<b>-45,4</b>	<b>-1.571</b>	<b>-55,5</b>	<b>176</b>	<b>-11,2</b>
<b>Geschäftsergebnis</b>	<b>-234</b>	<b>-7,5</b>	<b>-284</b>	<b>-10,0</b>	<b>50</b>	<b>-17,6</b>
Ertragsteuern	-43	-1,4	-8	-0,3	-35	*
Erträge aus Gesellschafterzuschüssen	461	15,0	462	16,3	-1	-0,2
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>184</b>	<b>6,1</b>	<b>170</b>	<b>6,0</b>	<b>14</b>	<b>8,2</b>

\* Veränderung ohne Aussagekraft

Die Ergebnisstruktur stellt sich in **Kennzahlen** wie folgt dar:

KENNZAHLEN	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Umsatzrentabilität (in %)</b>				
$\frac{\text{Jahresergebnis vor Ertragsteuern und vor Zinsaufwand}}{\text{Umsatzerlöse}}$	69,6	76,5	94,5	85,3
<b>Eigenkapitalrentabilität (in %)</b>				
$\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Eigenkapital am 01.01.}}$	10,6	13,1	33,7	30,1
<b>Gesamtkapitalrentabilität (in %)</b>				
$\frac{\text{Jahresergebnis vor Zinsaufwand}}{\text{Gesamtkapital}}$	5,6	4,9	5,3	5,1

### Personal

Die Anzahl der Beschäftigten (nach Kopfzahlen) bei der WFG beträgt 17. Die Änderung gegenüber dem Vorjahr beträgt 0. Die Anzahl der weiblichen Mitarbeiter beträgt absolut: 9 bzw. in Prozenten: 52,95 %. Die WFG hat aus Gründen ihrer gesellschaftlichen Verantwortung weiterhin eine Ausbildungsstelle besetzt und will und wird auch in Zukunft einen Beitrag dazu leisten, dass in diesem Segment eine Maßnahme gegen den Fachkräftemangel ergriffen wird. Durch Telearbeits-Funktionalitäten können die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Familie und Beruf miteinander verbinden. Auch im Übrigen werden die Ziele des Landesgleichstellungsgesetzes (LGG NW) bei der Personalentwicklung stets beachtet. Der Krankenstand der WFG ist stets unterdurchschnittlich, was auf eine überdurchschnittliche Motivation schließen lässt.

Durch den Wegfall des Leasing-Neugeschäftes wird sich die Struktur und Größe der Gesellschaft ändern. Hierauf hat die Geschäftsführung bereits in der Vergangenheit deutlich hingewiesen. Dementsprechend muss die Gesellschaft erhebliche Reduzierungen im Bereich des Leasingzins-Überschusses hinnehmen. Diese werden sich in wenigen Jahren fast halbieren. Aus verschiedenen Gründen erscheint eine neue Zuordnung des Personalbestandes sinnvoll. Zum 01.01.2012 wird die WFG ca. 1,75 Vollzeitmitarbeiter-Äquivalente an die StädteRegion abgeben. Ein auslaufender Arbeitsvertrag wird nicht verlängert. Die Personalkosten werden sich also in Zukunft gegenüber dem aktuellen Berichtsjahr deutlich reduzieren.

### **Dank an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Berichtsjahr 2011**

Im Berichtsjahr 2011 ist von den WFG-Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wieder ein hoher Arbeitseinsatz erbracht worden, der weit über das vertraglich geschuldete Maß hinausging. Für das große Engagement bedankt sich die Geschäftsführung bei allen Beteiligten.

### **Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

In weiten Teilen muss sich die WFG neu definieren. Ihre Dienstleistungsfähigkeit bzw. Dienstleistungsbereitschaft wird umfänglich gefordert. Im 2. Quartal 2012 wird die WFG bei der Industrie- und Gewerbepark Alsdorf GmbH (kurz: IGA) Managementaufgaben übernehmen. Sie übernimmt all diejenigen Aufgaben, die dort vom bisherigen Prokuristen / Zentrumsleiter und Wirtschaftsförderer wahrgenommen wurden. Für diese Tätigkeit erhält die WFG ein Entgelt, das erheblich dazu beitragen wird, die wegfallenden Leasingzins-Überschüsse zu kompensieren. Mit dem Einstellen des Leasing-Neugeschäftes ist nicht gleichzeitig ein Zustand eingetreten, in dem sich keine Risiken mehr materialisieren können. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass wir mit Leasing-Engagements und Vermietungs-Engagements in erheblicher Höhe noch engagiert sind. An dieser Stelle verweisen wir auf die Bilanzsumme, die auch Auskunft über das Risikovolumen gibt. Diese Risiken wollen weiterhin gemanagt und im Auge behalten werden. Im Jahr 2014/2015 wird z. B. ein endfälliges Darlehen im Zusammenhang mit der seinerzeitigen Connex-Insolvenz abzulösen sein. Die hierfür notwendige Finanzarchitektur herzustellen, wird eine große Herausforderung darstellen. Zum Ende dieses Betrachtungszeitraumes (2014/2015) wird dann möglicherweise das Kapitel Connex, mehr als 15 Jahre nach dem Insolvenzfall, abgeschlossen werden können. Bis dahin wird die WFG noch weiterhin erhebliche Finanzlasten tragen. Die jährliche Annuität hierfür nimmt mehr als 2/3 der Sockelförderung in Anspruch. Die Sockelförderung zu Gunsten der WFG wird in Anbetracht der Schwierigkeiten, die die Gesellschafter bei der Aufbringung dieser freiwilligen Leistung haben, im Jahr 2012 abgesenkt.

### **Ausblick**

Die zukünftige Entwicklung der WFG wird in ganz entscheidendem Maße davon abhängen, wie es gelingt, Synergien mit vergleichbaren Organisationseinheiten herzustellen bzw. als Leasing-Bestandsgeschäft ohne materielle Nachteile für die Gesellschaft bzw. die Gesellschafter zu Ende zu bringen. Dies wiederum hängt in ganz erheblichem Maße von individuellen, regionalen und branchenbezogenen Konjunktur- und Strukturentwicklungen ab. In größten Teilen liegen die Erfolgsparameter außerhalb der Einflussphäre der WFG. Diese kann derartige Entwicklungen nur in den wenigsten Fällen proaktiv beeinflussen.

52146 Würselen, im Mai 2012

gez.: Dr. Axel Thomas  
(Geschäftsführer)

## **II. Beteiligungen Versorgungsunternehmen**

## EWW – Energie- und Wasserversorgung GmbH, Stolberg

### Allgemeine Angaben

<b>Firma</b>	EWW - Energie- und Wasser-Versorgung GmbH, Stolberg	<b>Gesellschafter</b>	rhenag Beteiligungs GmbH 53,717%
<b>Sitz</b>	Willy-Brandt-Platz 2 52222 Stolberg	Stadt Stolberg 14,278%	Stadt Eschweiler 13,190%
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:service@ewv.de">service@ewv.de</a>	Städteregion Aachen 9,252%	Kreis Heinsberg 3,790%
<b>Homepage</b>	<a href="http://www.ewv.de">www.ewv.de</a>	Stadt Alsdorf 2,180%	Stadt Würselen 1,974%
<b>Rechtsform</b>	GmbH	Stadt Baesweiler 1,000%	Kreis Düren 0,580%
<b>Gesellschaftervertrag</b>	Gesellschaftsvertrag in der derzeit gültigen Fassung (letzte Änderung am 09.02.2010)	Gemeinde Roetgen 0,006%	Gemeinde Simmerath 0,006%
<b>Geschäftsführer</b>	Dipl.-Ing., Dipl.-Wirt.-Ing. Manfred Schröder	Stadt Monschau 0,006%	Stadt Heinsberg 0,003%
<b>Gremien</b>	Gesellschafterversammlung Beirat Aufsichtsrat	Gemeinde Aldenhoven 0,003%	Gemeinde Inden 0,003%
<b>Stammkapital</b>	18.151.450 €	Gemeinde Langerwehe 0,003%	Stadt Linnich 0,003%
<b>Anteil der Stadt in €</b>	395.750 €	Gemeinde Niederzier 0,003%	Stadt Geilenkirchen 0,003%
<b>Mitarbeiter</b>	447 ( davon 32 Auszubildende)		
	<b>Wesentliche Beteiligungen</b>		
	regionetz GmbH, Düren 50,00%		
	Wärmeversorgung Würselen GmbH, Würselen 49,00%		
	Städtisches Wasserwerk Eschweiler GmbH, Eschweiler 24,90%		
	GREEN - Gesellschaft für regionale und erneuerbarer Energie mbH (ab dem 18.07.2011) 42,00%		

***Ziel / Gegenstand des Unternehmens***

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Energieversorgung der Städteregion Aachen und benachbarter Gebiete, die Errichtung und der Betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen und Werke, die Pachtung und Verpachtung, der Erwerb und die Veräußerung derartiger Unternehmen, die Beteiligung an anderen Unternehmen dieser Art und die Betriebsführung von Wasserversorgungsunternehmen.

***Erfüllung des öffentlichen Zwecks***

Die Versorgung der Bevölkerung mit Grundbedürfnissen wie der Bereitstellung von Energie ist im weitesten Sinne einer der Grundstücke der Daseinsvorsorge, für welche eine Gemeinde gesetzlich und auch zweckmäßig als Institution arbeitet.

Darüber hinaus handelt es sich bei der EWV um ein gewinnbringendes und nicht defizitäres Unternehmen. Dem Haushalt der Stadt kann in diesem Rahmen jährlich jeweils ein Gewinnanteil zugeführt werden und wird somit zusätzlich unterstützt.

**Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage**

**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
A. Anlagevermögen			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	1.861.571,00	1.927.471,00	1.899.061,00
<b>II. Sachanlagen</b>	129.819.856,14	128.090.855,80	126.463.369,01
<b>III. Finanzanlagen</b>	6.513.049,22	6.649.058,71	4.661.387,74
B. Umlaufvermögen			
<b>I. Vorräte</b>	1.822.009,02	1.267.309,99	851.052,19
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	65.453.083,63	72.539.617,02	48.112.030,22
<b>III. Wertpapiere</b>	0,00	0,00	0,00
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	363.792,00	293.629,27	251.594,42
C. Rechnungsabgrenzungsposten	378.824,98	351.610,29	386.296,37
	<b>206.212.185,99</b>	<b>211.119.552,08</b>	<b>182.624.790,95</b>
<b>Passivseite</b>			
A. Eigenkapital			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	18.151.450,00	18.151.450,00	18.151.450,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	7.045.123,94	7.045.123,94	7.045.123,94
<b>III. Andere Gewinnrücklagen</b>	2.650.000,00	1.250.000,00	750.000,00
<b>IV. Bilanzgewinn</b>	11.051.300,77	16.874.665,64	13.592.488,92
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	20.623.611,00	23.420.896,00	26.479.006,00
C. Rückstellungen	86.035.760,31	73.367.358,26	75.330.119,02
D. Verbindlichkeiten	53.614.271,41	65.222.186,46	37.632.463,07
E. Rechnungsabgrenzungsposten	7.040.668,56	5.787.871,78	3.644.140,00
	<b>206.212.185,99</b>	<b>211.119.552,08</b>	<b>182.624.790,95</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
1. Umsatzerlöse	316.270.854,33	317.967.860,44	315.156.717,17
2. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	563.571,60	383.285,65	-101.832,65
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	3.183.637,00	3.647.163,00	3.090.868,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.917.112,30	3.872.132,27	4.258.599,45
5. Materialaufwand	-210.489.502,29	-211.902.238,88	-219.713.212,11
6. Personalaufwand	-37.454.555,20	-30.901.762,23	-33.625.299,54
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-12.295.639,00	-12.508.257,00	-13.196.182,00
8. Pachten für Werksanlagen und Netze	-8.509.056,15	-8.321.808,65	-8.260.514,00
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-25.594.475,51	-30.812.251,49	-23.195.669,34
10. Erträge aus Beteiligungen	239.079,05	262.202,29	161.352,00
11. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	53.631,54	51.999,99	78.114,68
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	634.236,97	175.804,83	226.352,25
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-355.718,44	-16.490,76	-17.417,28
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4.920.519,21	-4.621.328,08	-1.038.568,50
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	24.242.656,99	27.276.302,38	23.823.308,13
16. außerordentliche Aufwendungen/ außerordentliche Erträge	-831.935,00	-4.685.656,00	0,00
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-12.001.646,06	-5.479.526,99	-9.929.925,80
18. Sonstige Steuern	-357.775,16	-236.453,75	-307.860,70
19. Jahresüberschuss	11.051.300,77	16.874.665,64	13.585.521,63
20. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00	6.967,29
21. Vorabauschüttung	0,00	0,00	0,00
22. Bilanzgewinn	11.051.300,77	16.874.665,64	13.592.488,92

<b>Kennzahlen</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Eigenkapitalquote ((Eigenkapital/Gesamtkapital)x100)	18,9%	20,5%	25,8%
Umsatzrendite ((Gewinn/Umsatz)x100)	3,5%	5,3%	4,3%
Eigenkapitalrendite ((Jahresergebnis/Eigenkapital)x100)	39,7%	63,8%	52,4%
EBIT-Marge (EBIT/Umsatz)x100)	8,8%	9,7%	7,6%

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen**

Dem städtischen Haushalt wird ein Gewinnanteil zugeführt.  
Der Gewinn betrug für:

a) 2009	240.278,52 €
b) 2010	283.997,16 €
c) 2011	202.817,83 €

Bezogen auf den städtischen Anteil des Stammkapitals an der Gesellschaft bedeutet dies eine Kapitalverzinsung in Höhe von:

a) 2009	60,71 %
b) 2010	71,76 %
c) 2011	51,25 %

Die EWV zahlte Konzessionsabgaben für Strom in Höhe von:

a) 2009	1.575.078,86 €
b) 2010	1.530.727,20 €
c) 2011	1.483.468,52 €

Die EWV zahlte Konzessionsabgaben für Gas in Höhe von:

a) 2009	89.734,57 €
b) 2010	100.399,95 €
c) 2011	98.360,31 €

### **Zusammensetzung der Organe**

#### a) Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der EWV besteht laut Gesellschaftervertrag aus 23 Mitgliedern.  
Für die **Stadt Alsdorf** ist im Aufsichtsrat kein Mitglied vertreten.

#### b) Beirat

Der Beirat wird zur Beratung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates in wichtigen Angelegenheiten gebildet.

Für die **Stadt Alsdorf** ist im Beirat vertreten:

Verwaltung:	Herr Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 27.10.2009)
	Herr Gustl Rinkens (seit dem 15.06.2011)

c) Gesellschafterversammlung

Jeder Gesellschafter entsendet bis zu zwei Vertreter in die Gesellschafter-versammlung.  
Die Vertreter eines jeden Gesellschafters können jeweils nur einheitlich abstimmen.  
Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:

Herr Bürgermeister Alfred Sonders  
(seit dem 27.10.2009)

Herr Erster Beigeordneter Ralf Kahlen  
(seit dem 14.04.2011)

Herr Stv. Marc Schlösser (seit dem 27.10.2009)

## **Lagebericht der EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH für das Geschäftsjahr 2011**

### **1. Geschäft und Rahmenbedingungen**

#### **1.1. Entwicklungen in der Gesamtwirtschaft und im Energiesektor**

##### **Gesamtwirtschaft**

Der wirtschaftliche Aufschwung in Deutschland setzte sich im Jahr 2011 fort; im Jahresverlauf konnte das Bruttoinlandsprodukt das Vorkrisenniveau wieder erreichen. Zwar folgte nach einem starken ersten Quartal eine Gegenbewegung, dennoch beträgt die Zuwachsrate des Bruttoinlandsprodukts im Jahr 2011 aller Voraussicht nach 3,0 vH (nach Einschätzung des Sachverständigenrates). Im dritten Quartal dürfte sich nochmals ein deutlicher Impuls ergeben, bevor sich das konjunkturelle Tempo in Deutschland im Zuge eines sich eintrübenden weltwirtschaftlichen Umfelds vermutlich abschwächt.

Die Weltkonjunktur wurde in der ersten Jahreshälfte 2011 durch verschiedene Schocks gelähmt: Dazu zählten ein kräftiger Ölpreisanstieg infolge der politischen Umbrüche im arabischen Raum, das Erdbeben in Japan und die Eskalation der Schuldenkrise im Euro-Raum, die die Unsicherheit deutlich erhöht hat.

Zwar konnten die zwei erstgenannten Schocks bis zur Jahresmitte weitestgehend verarbeitet werden, die Schuldenproblematik beherrscht jedoch weiter das Bild.

Unter der Annahme, dass die Schuldenkrise im Euro-Raum durch Konsolidierungspläne eingedämmt werden kann, dürfte sich das weltwirtschaftliche Wachstum insgesamt nur geringfügig abschwächen.

##### **Energiewirtschaft**

Ein zentraler Bestandteil des durch die Bundesregierung beschlossenen Energiekonzeptes war ursprünglich die Laufzeitverlängerung für Atomkraftwerke, die als Brückentechnologie in das Zeitalter der erneuerbaren Energien genutzt werden sollten. Nach der Reaktorkatastrophe im japanischen Fukushima im März 2011 hat die Bundesregierung jedoch eine Kehrtwende vollzogen und den endgültigen Ausstieg aus der Kernenergie bis zum Jahr 2022 beschlossen. In der Konsequenz ist ein gänzlich anderes System der Energieversorgung aufzubauen.

Die Umsetzung des Energiekonzeptes und die Rücknahme der Laufzeitverlängerung haben Auswirkungen auf den deutschen Strommarkt, auf dem es bereits in den vergangenen Jahren zu wichtigen Veränderungen gekommen ist; vor allem durch die europaweite Liberalisierung des Marktes und den finanziell geförderten Ausbau der erneuerbaren Energien.

Insgesamt wird die Integration der erneuerbaren Energien in das Stromnetz bei der Umsetzung der Energiewende eine große Hürde darstellen.

Die Struktur der Stromerzeugung in Deutschland wird inzwischen stark von den erneuerbaren Energien beeinflusst. Der weitere Ausbau gemäß den Zielvorgaben des Energiekonzeptes wird zu einer technologischen und finanziellen Herausforderung.

Die aktuellen Terminpreise auf den Energiemärkten zeigen, dass sich Energie etwa ab dem Jahr 2015 weiter verteuern wird. Aufgrund der Erwartung einer stagnierenden wirtschaftlichen Entwicklung im Euro-Raum gehen die Marktteilnehmer bis dahin nicht von steigenden Commodity-Preisen aus.

Das Thema Energieeffizienz hat daher nicht an Aktualität verloren und wird von EWV weiterhin genutzt, sich als Dienstleister in ihrem Kerngeschäftsfeld Energie zu positionieren. Auch der Ausbau der Erneuerbaren Energien wird intensiv öffentlich diskutiert, wengleich die einhergehenden finanziellen Belastungen der Endverbraucher zunehmend erkannt werden.

Im Gasgeschäft ist eine anhaltende Entkopplung des Gasmarktes vom Ölmarkt zu beobachten.

Für die Netzbetreiber war 2011 das dritte Jahr der Anreizregulierung. Die Anreizregulierungsverordnung (ARegV) ist zuletzt im Dezember 2011 durch den Gesetzgeber geändert worden.

Im August 2011 trat die Novellierung des EnWG in Kraft.

Im Bereich des Zähler- und Messwesens ist durch die Liberalisierung gemäß novelliertem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG), auf Wunsch des Anschlussnutzers, ein Wechsel des Messstellenbetreibers und Messdienstleisters möglich. Darüber hinaus besteht bei Letztverbrauchern mit einem Jahresverbrauch größer 6.000 kWh und bei EEG-Anlagen größer 7 kW eine Einbaupflicht von Messsystemen, welche in ein Kommunikationsnetz einzubinden sind. Übergangsregelungen und Fristen sind nicht aufgeführt.

## **1.2. Geschäftsfelder und Versorgungsgebiet der EWV**

Die EWV versorgt ihre Kunden, bestehend aus Privathaushalten, Handel, Gewerbe, Industrie und Institutionen in der Städteregion Aachen, Kreis Düren sowie Stadt und Kreis Heinsberg mit Strom, Erdgas, Wärme.

In den Kommunen Alsdorf, Baesweiler, Stolberg und Eschweiler, Ortsteil Weisweiler, werden die öffentlichen Beleuchtungsanlagen durch die EWV betrieben.

Darüber hinaus beliefert die EWV die Kunden der Städtischen Wasserwerk Eschweiler GmbH und der Verbandswasserwerk Aldenhoven GmbH mit Trinkwasser im Rahmen von Betriebsführungsverträgen.

Für die Netzgesellschaft regionetz GmbH übernimmt die EWV die technische Betriebsführung sowie Dienstleistungen im Call-Billing Bereich.

Über die Beteiligung an der Wärmeversorgung Würselen GmbH (WVV) und die Betriebsführung versorgt die EWV Kunden in der Stadt Würselen mit Wärmeprodukten. Gleiches erfolgt in der Stadt Eschweiler über die Städtische Wasserwerk Eschweiler GmbH (StWE). Mit der Gründung der GREEN Gesellschaft für erneuerbare regionale Energie GmbH, tritt die EWV gemeinsam mit weiteren kommunalen und privatrechtlichen Gesellschaften in den Markt der erneuerbaren Energien ein. Daneben führt die EWV die kaufmännische Betriebsführung der GREEN durch.

Im Sinne einer Kunden- und Geschäftsfeldentwicklung werden insbesondere den Geschäftskunden technische Dienstleistungen angeboten, um zusätzliche Ergebnisbeiträge zum Commodity-Geschäft zu generieren.

Im Rahmen der Energie Effizienz Initiative der EWV ist auch in 2011 der Ausbau der Elektromobilität im Versorgungsgebiet vorangetrieben worden. Von den insgesamt 15 projektierten Ladestationen sind bereits 14 errichtet, insgesamt sind 4 Fahrzeuge in Betrieb.

### **Wichtige Ereignisse des Jahres**

Der Gas- Konzessionsvertrag mit der Stadt Alsdorf endete am 31.12.2011. EWV hat in der Ausschreibung der Gas-Konzession den Zuschlag als Konzessionsnehmer ab 01.01.2012 erhalten.

Der Gas-Konzessionsvertrag mit der Stadt Heinsberg endete am 31.12.2011. Zum 01.01.2012 herrscht hier, aufgrund eines laufenden Rechtsstreits zum Vergabeverfahren, ein konzessionsloser Zustand. Der Netzbetrieb der Gebietes Heinsberg erfolgt durch die EWV, aufgrund des schwebenden Verfahrens, zurzeit weiterhin.

Im Jahr 2011 wurde die steuerliche Betriebsprüfung der Jahre 2004-2008 abgeschlossen.

Wie in den Vorjahren ist eine Patronatserklärung durch EWV und Stadtwerke Düren an die regionetz GmbH erteilt worden. Die EWV ist darin verpflichtet, gemäß ihrer Beteiligungsquote die regionetz GmbH finanziell und kapitalmäßig so auszustatten, dass sie stets in der Lage ist, ihre jeweils fälligen Verbindlichkeiten fristgemäß und in vollem Umfang zu erfüllen.

Die Pachtverträge und Dienstleistungsverträge mit der regionetz GmbH wurden in 2011 fortgeschrieben.

## 1.4. Geschäftsverlauf

### Umsatz in den wichtigsten Geschäftsfeldern

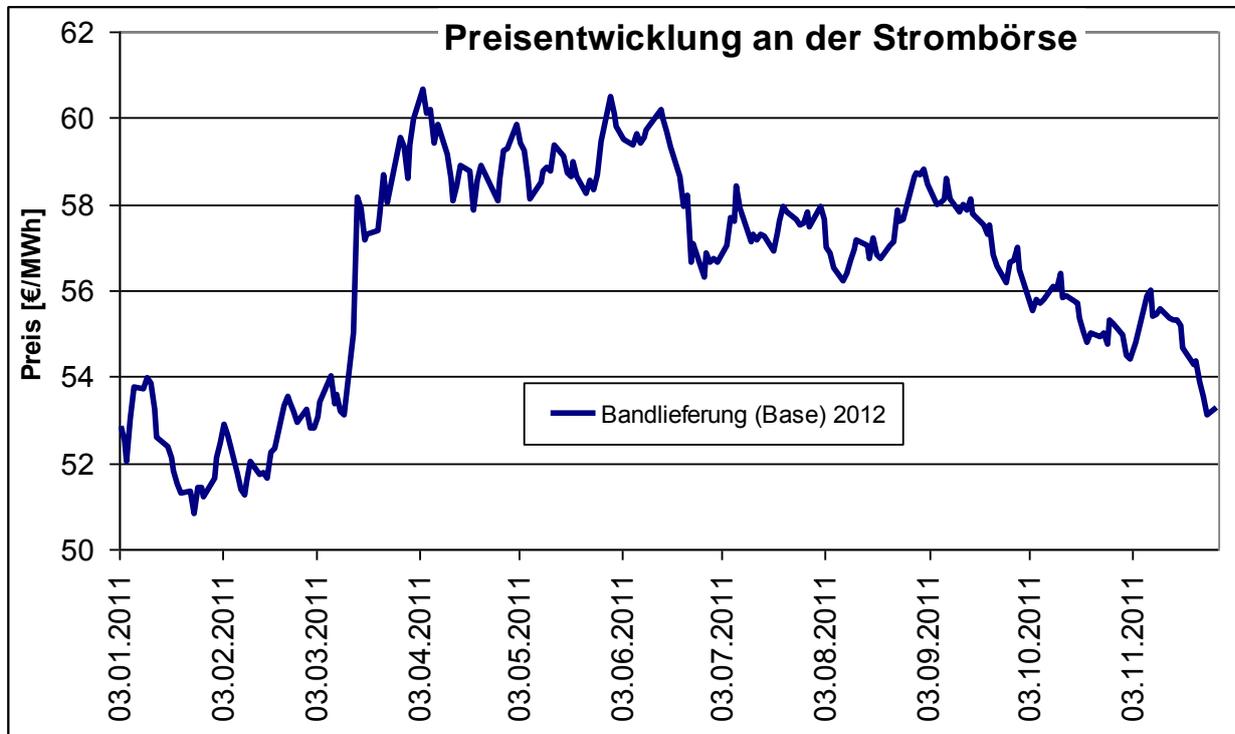
Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2011 belaufen sich auf 342,2 Mio. Euro (inkl. Energiesteuern). Davon entfallen auf den Stromverkauf 133,3 Mio. Euro (inkl. Stromsteuer) und auf den Erdgasverkauf 116,4 Mio. Euro (inkl. Erdgassteuer) sowie 2,1 Mio. Euro auf die Wärmeversorgung und das Contracting. Vom Verteilnetzbetreiber regionetz GmbH wurden 71,6 Mio. Euro an Pachtentgelten und Dienstleistungserlösen erzielt. Die übrigen Umsatzerlöse betragen 18,8 Mio. Euro. Diese resultieren aus der Betriebsführung für die Wasserwerke, aus weiter berechneten Installationskosten, dem Betrieb von Straßenbeleuchtungsanlagen und der Auflösung von Baukostenzuschüssen.

### Entwicklung im Stromsegment

Das Reaktorunglück in Japan und – als unmittelbare Folge davon – das Kernenergie-Moratorium in Deutschland haben in der zweiten März-Hälfte zu einem Anstieg der Strompreise um etwa 7 €/MWh geführt. Nachdem die Preisentwicklung bis Mitte Juni relativ konstant war, kam es in der zweiten Juni-Hälfte zu einem Preisrückgang um etwa 4 €/MWh. Die Folgezeit war wiederum von einer recht volatilen Entwicklung zwischen 56 und 58 €/MWh gekennzeichnet. Ab September fielen dann die Preise aufgrund von Rezessionsängsten infolge der europäischen Schuldenkrise auf Preise von unter 54 €/MWh, wodurch das Preisniveau vom Jahresanfang wieder erreicht wurde.

Analog der Beschaffungsstrategien bei der EWV wurden für das Jahr 2011 insgesamt 70 Einzelverträge über unterschiedlich große Teilmengen zu verschiedenen Zeitpunkten mit insgesamt 8 verschiedenen Lieferanten abgeschlossen.

Die folgende Grafik zeigt den Jahresverlauf des Base-Produktes (Bandlieferung) für das Jahr 2012, gehandelt in 2011.



Die Stromverkaufspreise für Privat- und Gewerbekunden waren seit 01.01.2009 konstant. Seit 2010 wird von dem bisher praktizierten Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) das Verfahren der physischen Wälzung auf ein System mit einer bundesweit einheitlichen Umlage umgestellt. Aus der Prognose der vier deutschen Übertragungsnetzbetreiber resultierte für 2010 eine EEG-Umlage von 2,047 ct/kWh. Für das Jahr 2011 wurde diese um 1,48 ct/kWh auf 3,53 ct/kWh erhöht. Für das Jahr 2012 wurde lange Zeit von einer Senkung ausgegangen. Letztendlich kam es zu einer leichten Erhöhung von 0,062 ct/kWh.

Aufgrund der Belastungen aus dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) und der Steigerung der Netzentgelte war zum 1.3 und 1.9.2011 eine Erhöhung der Strompreise notwendig.

Die Neuauflage des Produkts regiostrom natur aus 100% zertifizierter Wasserkraft war ein Vermarktungserfolg in 2011. Das grüne Produkt wurde preislich unterhalb der Grundversorgung positioniert.

Auch in Zukunft wird EWW den Kunden keine Tarife mit Vorkasse und/oder Kauttionen anbieten.

Ansteigende Wechselraten in 2011 sind auf die zwei Preiserhöhungen und die gestiegene Wettbewerbsintensität zurückzuführen.

Die Verträge mit Geschäftskunden werden unter Berücksichtigung der gegebenen Wettbewerbssituation und Orientierung an dem jeweiligen Niveau der Strombörse EEX verhandelt.

Das Großkundensegment ist weiterhin ein hart umkämpfter Markt mit hohem Preisdruck.

Das Frühjahr 2011 war der Auftakt für die neue Geschäftskunden-Positionierung „energyline“. Unter dieser Marke sind das gesamte Beratungs-, Dienstleistungsportfolio sowie die Produkte für den Commodity-Bereich zusammengefasst. Das über die Marke transportierte Image und die Leistungsspektren sollen insbesondere auch die weitere Ausrichtung im Energiedienstleistungsgeschäft stützen.

Die Ergebnisse der im 3./4. Quartal 2011 durchgeführten Kundenbefragung belegen, dass der Geschäftskundenvertrieb gegenüber den Jahren 2009 und 2007 signifikant verbesserte Bewertung erfahren hat. Ziel ist es, dieses gute Niveau weiter zu verbessern.

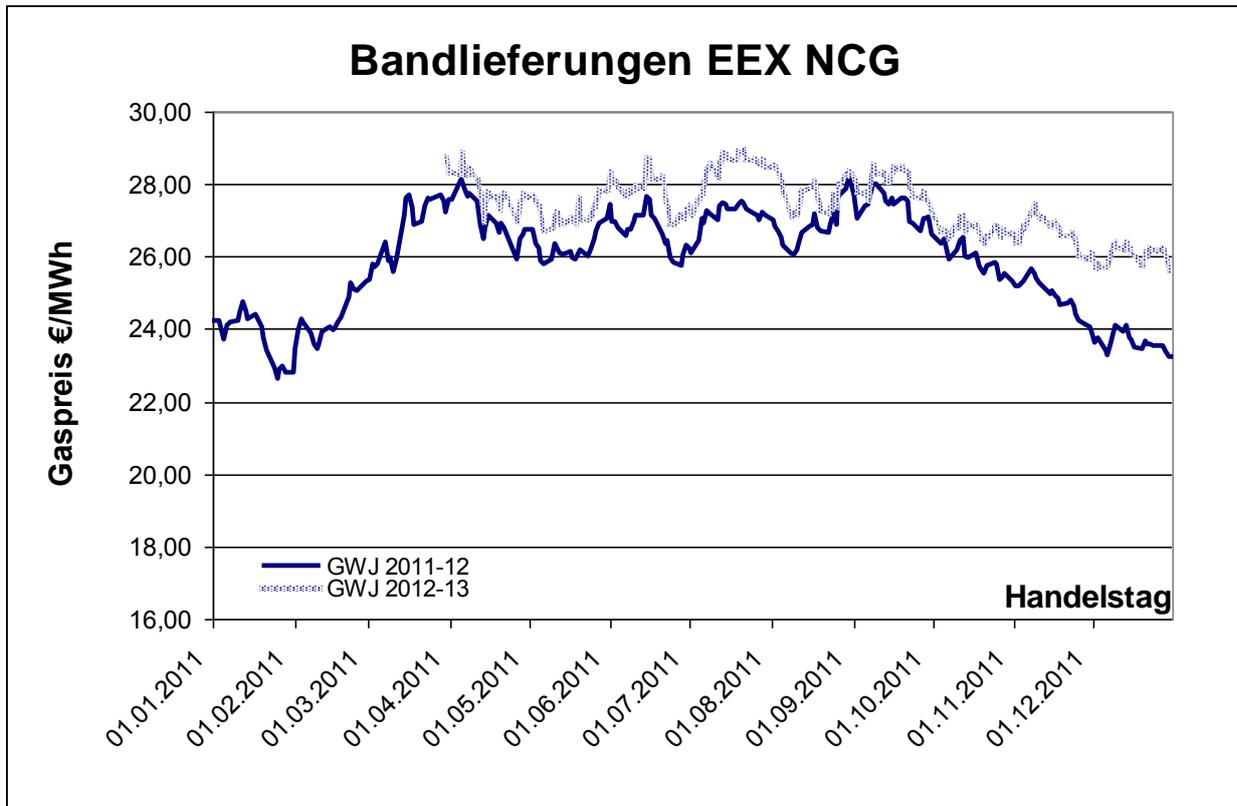
Im Oktober 2011 wurde mit einer systematischen Akquise in Teilen von Bayern begonnen. Über insgesamt 3 Vertriebskanäle sollen Gewerbekunden und kleinere Geschäftskunden für die EWV gewonnen werden.

### **Entwicklung im Erdgassegment**

Die Entkoppelung des Gasmarktes vom Ölmarkt ist auch im Hinblick auf die Gasbezugssituation der EWV zu sehen. Auf der Kundenseite werden weit überwiegend am Handelsmarkt orientierte Gaspreise erwartet. Daher wurden auch im Gasbezug zunehmend ölpreisbasierte Verträge durch Handelsmarktgeschäfte ersetzt. Maßgeblich ist demzufolge - analog zum Strommarkt - die Preisentwicklung an der Energiebörse, die in nachstehender Abbildung dargestellt ist.

Ausgehend vom Preisminimum Ende Januar sind die Gaspreise bis Anfang April um über 5 €/MWh auf über 28 €/MWh gestiegen. Bis Mitte September bewegten sich die Gaspreise bei hoher Volatilität zwischen 26 und 28 €/MWh seitwärts. Anschließend zeigte - ebenso wie im Strommarkt - die erwartete Eintrübung der wirtschaftlichen Entwicklung auch bei den Gaspreisen Wirkung. Die Preise fielen auch hier sukzessive auf das Jahresanfangsniveau.

Analog der Beschaffungsstrategien bei der EWV wurden für das Gaswirtschaftsjahr 2011/12 insgesamt 32 Einzelverträge über unterschiedlich große Teilmengen zu verschiedenen Zeitpunkten mit insgesamt 7 verschiedenen Lieferanten abgeschlossen.



Nach der Preisanpassung zum 1.10.2010 konnten die Preise bis zum 1.9.2011 fast ein Jahr konstant gehalten werden.

Mittlerweile befinden sich sehr viele Gaskunden in attraktiven Fixpreisprodukten. Die Möglichkeit der Produktauswahl wird also von den Kunden angenommen.

Die im Gasbereich gestiegene Wettbewerbsintensität hat im Vergleich zum Strom zu einem überproportionalen Anstieg der Wechselraten geführt.

Auch im Kundensegment Geschäftskunden ist deutlich eine Verstärkung des Wettbewerbs zu verzeichnen. Dies macht sich insbesondere durch die steigende Zahl der Vertragskündigungen und Abwanderung von Großkunden bemerkbar. Zunehmend werden die Verträge unter Berücksichtigung der gegebenen Wettbewerbssituation und Orientierung an dem jeweiligen Niveau der Marktpreise ausgehandelt.

### Entwicklungen im Netzbereich

Das neue Energiewirtschaftsgesetz verfolgt u. a. die Intension, die Verbraucherrechte zu stärken. Hierzu wurde eine Schlichtungsstelle für Verbraucherbeschwerden eingerichtet und eine Vielzahl an Pflichtangaben in Verträgen und Rechnungen definiert. Die Stärkung des Verbrauchers geht mit einer

Belastung der Versorgungsunternehmen durch zusätzliche Anforderungen und Prozesse einher. Darüber hinaus wurden Neuregelungen zum Messwesen sowie für Verteilnetzbetreiber veranlasst.

Im September 2010 hat die BNetzA einheitliche Geschäftsprozesse, Datenformate und Standardverträge für Messstellenbetrieb und Messdienstleistung veröffentlicht. Neben den Standardverträgen, welche ab Oktober 2010 bei Neuabschlüssen verbindlich zu verwenden sind, besteht seit Oktober 2011 auch die Pflicht, die vorgegebenen elektronischen Nachrichten und Datenformate zu verwenden.

Im August 2011 trat eine Veränderung der Fassung von § 19 Abs. 2 StromNEV in Kraft. Hierdurch werden bestimmte energieintensive Letztverbraucher vollständig von der Zahlung von Netzentgelten befreit. Die Kompensation der Mindererlöse bei den Verteilnetzbetreibern wird über die Übertragungsnetzbetreiber erfolgen. Dies erfolgt in Form einer bundesweit einheitlichen Umlage für Letztverbraucher, die zusätzlich zu den Netzentgelten in Rechnung gestellt wird. Der Ausgleichsmechanismus ist ab 1. Januar 2012 anzuwenden. Für die Weitergabe der Mehrkosten an die Kunden gibt es derzeit keine gesetzliche Regelung.

Erfreulich aus der Sicht der Netzbetreiber war in 2011 eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs: Der BGH hat die Praxis der Bundesnetzagentur, den generellen Produktivitätsfortschritt (sogenannter „Xgen-Faktor“) weitgehend undifferenziert von den Erlösobergrenzen der Netzbetreiber abzuziehen, für die Jahre 2009 bis 2011 als rechtswidrig verworfen.

In der Folge dieses BGH-Beschlusses werden die Netzentgelte für einen begrenzten Zeitraum in der Zukunft wieder steigen.

Nach Vorgaben der Bundesnetzagentur wurde die Umstellung der Prozesse MaBiS (Marktregeln für die Durchführung der Bilanzkreisabrechnung Strom) zum 01.04.2011 sowie der Umstellung der Prozesse WiM (Wechselprozess im Messwesen) zum 01.10.2011 durchgeführt.

### **Jahresergebnis**

Das Geschäftsjahr 2011 schließt mit einem Jahresüberschuss von 11,1 Mio. Euro (Vorjahr 16,9 Mio. Euro). Maßgeblich beeinflusst wird der Jahresüberschuss von der Geschäftsentwicklung in den Sparten Erdgas und Strom.

Die Abgabemenge an Endkunden liegt mit 735 GWh im Strom aufgrund der verbesserten Konjunkturlage und der damit verbundenen Absatzsteigerung im Großkundenbereich über dem Vorjahr (724 GWh). Die Umsatzerlöse Strom liegen um 11,5 Mio. Euro über dem Vorjahr.

Die Erdgasabsatzmenge 2011 liegt mit 2.063 GWh deutlich unter dem Vorjahr (2.714 GWh). Der Mengenverlust resultiert überwiegend aus Temperatureffekten (-815 Gradtage gegenüber 2010) sowie dem zunehmenden Wettbewerb und der damit einhergehender Kundenverluste.

Die Umsatzerlöse im Erdgas liegen aufgrund des Absatzrückgangs um 16,9 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen um 1 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert. Im Wesentlichen ist der Rückgang auf die geringeren Erträge aus Rückstellungsaufösungen, geringeren Erträgen aus Buchgewinnen und geringen Erträgen aus Mahngebühren zurückzuführen.

Der Personalaufwand erhöhte sich insgesamt in 2011 um 6,6 Mio. € gegenüber 2010. Im Wesentlichen ist dieser Anstieg mit 3,2 Mio. € auf die Aufwendungen für Altersvorsorge zurückzuführen. Im Rahmen der Bewertung der Pensionsrückstellungen wurde u. a. der Rententrend von 1,5 % auf 1,75 % angehoben. Der übrige Anstieg der Personalkosten resultiert aus erstmaligen Rückstellungen für ein Frühverrentungsmodell, der Tarifsteigerung und dem gegenüber 2010 gestiegenen Personalbestand.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen im Wesentlichen aufgrund von geringeren Rückstellungszuführungen und geringeren Abschreibungen auf Forderungen um 5,2 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert.

Die Zinserträge erhöhen sich gegenüber dem Vorjahr um 458 TEuro, im Wesentlichen aufgrund von Zinseffekten aus Rückstellungen und der Verzinsung der Forderungskonten gegenüber der regionetz GmbH.

Die Zinsaufwendungen (ohne Zinsen aus Pensionsrückstellungen) liegen aufgrund von Zinsen auf Steuern um 710 TEuro über dem Vorjahresniveau.

Im außerordentlichen Aufwand ist die Zuführung zu den Pensionsrückstellungen in Höhe von 832 TEuro (Vorjahr: 4.582 TEuro) aufgrund der Anwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes abgebildet.

In den Steuern von Einkommen und Ertrag sind die Steuernachbelastungen aus der Betriebsprüfung 2004-2008 sowie Folgewirkungen (einschließlich Rückerstattungen) der Jahre 2009 und 2010 in Höhe von 1.740 TEuro abgebildet.

## **Investitionen**

Im Geschäftsjahr 2011 wurden Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 14,1 Mio. Euro getätigt.

In der Gassparte wurde in der Gemeinde Monschau ein Projekt zur Erschließung von Teilen der Innenstadt geplant. In den Baesweiler Stadtteilen Loverich/Floverich wurde eine Flüssiggastankanlage und das dazugehörige Flüssiggasnetz abgelöst; die Anschlußnehmer wurden an das Erdgasnetz der EWV angeschlossen.

Im Strombereich sind infolge der EU-Vogelschutzrichtlinie Freileitungen zu optimieren oder zurückzubauen. Aufgrund von Störungsanfälligkeiten werden im

Stromnetz verstärkt graffitierte PVC-Mittelspannungskabel außer Betrieb genommen bzw. im Zuge von Baumaßnahmen ausgetauscht.

### **1.5. Personal- und Sozialbereich**

Am Ende des Geschäftsjahres 2011 beschäftigte die EWV 454 (Vorjahr: 450) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Zu diesem Zeitpunkt befanden sich bei uns 33 Menschen in einer Ausbildung zur/zum Industriekauffrau/-mann, Elektroniker/in für Betriebstechnik und in den Ausbildungsberufen mit integriertem Studium zur/zum Industriekauffrau/-mann BWL Praxisverbund Lehre und Studium (PLuS) sowie Elektrotechnik PLuS.

Die freiwillige Altersteilzeitregelung befindet sich weiterhin in der Auslaufphase. Ende 2011 befanden sich 1 Arbeitnehmer in der Arbeitsphase und 12 in der Freistellungsphase der Altersteilzeit.

An ehemalige Mitarbeiter und deren Hinterbliebene wurden im Geschäftsjahr 3,4 Mio. Euro gezahlt. Die Anzahl der Versorgungsempfänger (inkl. der Versorgungsempfänger, die ausschließlich über die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) versorgt werden) belief sich auf 478.

Zum Zweck einer ausgewogenen Alterstruktur und der Beschleunigung des Generationenwechsels bietet die EWV ein Modell zur vorzeitigen Altersrente an.

### **Potenzialanalyse und Prozess Wertewandel 2011**

In 2011 wurde erstmalig eine Potenzialanalyse durchgeführt. Dabei wurden im Vorfeld die Kernkompetenzen/Schlüsselqualifikationen definiert, die für die künftigen Wettbewerbsanforderungen der EWV unabdingbar sind. Auf der Basis dieser Kompetenzen wurden in enger Zusammenarbeit mit den Führungskräften der einzelnen Bereiche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gesucht und gefunden, die hierzu hohes Potenzial aufweisen. In den nächsten Jahren werden diese Kolleginnen und Kollegen in besonderem Maße gefördert, um hier künftig eine punktgenaue Unterstützung der Bereiche bei der Lösung komplexer und herausfordernder Aufgaben durch besonders talentierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu gewährleisten.

Im Rahmen des Prozesses „Wertewandel“ wird regelmäßig an der Weiterentwicklung des Unternehmensleitbildes gearbeitet. Hierzu werden jährlich Schwerpunktthemen vereinbart, die zur Diskussion gestellt werden und zu denen Führungskräfte und Mitarbeiter Ideen und Vorschläge einbringen können. Im Jahr 2011 ging es im Wertewandel um das Schwerpunktthema „Regelungsdichte und Entscheidungsstrukturen“. In 2011 wurde über primäre Maßnahmen entschieden, deren Umsetzung in 2012 erfolgt.

## Arbeitsschutz und Gesundheitsschutz

Die Verpflichtung zur Einhaltung der Grundsätze von Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz obliegt jedem einzelnen Mitarbeiter. Die Führungskräfte haben hierbei eine Vorbildfunktion. Es gilt der Grundsatz „Jeder Mitarbeiter geht so gesund nach Hause, wie er gekommen ist.“

### 1.6. Klima- und Umweltschutz

Klima- und Umweltschutz sind für EWV eine Aufgabe mit hoher Priorität. Deshalb fördern wir den Ausbau umweltfreundlicher Energie und den effizienten Umgang mit Erdgas, Strom und Trinkwasser.

### 1.7 Tätigkeitenabschlüsse

EWV ist ein vertikal integriertes Energieversorgungsunternehmen im Sinne § 3 Nr. 38 EnWG. In diesem Zusammenhang erstellt die EWV in folgenden Bereichen Tätigkeitenabschlüsse nach EnWG, so wie diese erforderlich wären, wenn diese Tätigkeiten von einem rechtlich selbstständigen Unternehmen ausgeführt würden:

- Elektrizitätsverteilung
- Gasverteilung

Getrennte Konten werden darüber hinaus geführt für andere Aktivitäten innerhalb des Elektrizitätssektors, andere Aktivitäten innerhalb des Gassektors und andere Aktivitäten ausserhalb des Elektrizitäts- und Gassektors.

Hierbei ist der neu gefasste § 6b EnWG zu beachten, der die bisherigen Vorgaben zu Rechnungslegung und Buchhaltung des alten § 10 EnWG (Alt) ersetzt.

Im Regelfall erfolgt in den Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen eine direkte Zuordnung zu den Unternehmenstätigkeiten. In den Fällen, in denen dies nicht möglich ist oder aufgrund unverhältnismäßig hohen Aufwandes nicht vertretbar erscheint, wird eine Zuordnung durch sachgerechte Schlüssel vorgenommen. Die Umsatzerlöse, der Jahresüberschuss und die Bilanzsumme in der einzelnen Tätigkeiten entwickelte sich wie folgt:

	Elektrizitätsverteilung		Gasverteilung	
	31.12.11	31.12.10	31.12.11	31.12.10
	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro
Umsatzerlöse	23.992	20.271	16.923	20.400
Jahresüberschuss	2.648	1.479	4.806	9.869
Bilanzsumme	38.208	33.292	85.288	85.774

## 2. Vermögenslage

Zusammengefasst stellt sich die Vermögenslage wie folgt dar:

	31.12.2011		31.12.2010	
	TEUR	%	TEUR	%
<b>Aktiva</b>				
Anlagevermögen	138.194	67,0	136.667	64,7
Umlaufvermögen	67.639	32,8	74.101	35,1
Rechnungsabgrenzungsposten	379	0,2	352	0,2
	<b>206.212</b>	<b>100,0</b>	<b>211.120</b>	<b>100,0</b>
<b>Passiva</b>				
Eigenkapital	38.898	18,9	43.321	20,5
Baukostenzuschüsse und Sonderposten für Investitionszuschüsse	27.664	13,4	29.209	13,8
Rückstellungen	86.037	41,7	73.367	34,8
Verbindlichkeiten	53.613	26,0	65.223	30,9
	<b>206.212</b>	<b>100,0</b>	<b>211.120</b>	<b>100,0</b>

Die Vermögenslage ist als stabil zu bezeichnen. Der Rückgang der Bilanzsumme um 4.908 TEuro ist auf der Aktivseite im Wesentlichen auf die Abnahme des Umlaufvermögens zurückzuführen und auf der Passivseite vor allem durch das geringere Eigenkapital, die höheren Rückstellungen und die geringeren Verbindlichkeiten geprägt.

Das Bilanzbild zeigt die für Versorgungsunternehmen typische, vergleichsweise hohe Anlagenintensität von 67,0 % (Vorjahr 64,7 %). Eigenkapital, 70,0 % des Sonderpostens für Investitionszuschüsse sowie mittel- und langfristiges Fremdkapital decken das Anlagevermögen zu 92,3 % (Vorjahr 94,7%).

Unter Einbeziehung von 70 % des Sonderpostens für Investitionszuschüsse ergibt sich eine Eigenkapitalquote (-bezogen auf das gezeichnete Kapital und Rücklagen-) von 22,9 % (Vorjahr 22,2 %).

## 3. Finanzlage

EWV ist in das Cash-Management-System der RWE Deutschland AG eingebunden. Ferner bestehen Kreditlinien bei Geschäftsbanken, die von Fall zu Fall in Anspruch genommen wurden. Hierdurch wird gewährleistet, dass Zahlungsstromschwankungen aus divergierenden Ein- und Auszahlungen kurzfristig ausgeglichen werden können.

Die nachstehende, verkürzte Kapitalflussrechnung zeigt die Zahlungsströme nach Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit:

Angaben in TEuro	2011	2010
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	30.658	19.192
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-14.158	-16.041
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-16.758	-14.337
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-258	-11.186

Im Geschäftsjahr 2011 betrug der Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit 30,7 Mio. Euro. Die Investitionen in das Anlagevermögen sowie die laufenden Tilgungen langfristiger Darlehen konnten aus dem Cashflow finanziert werden.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wird zum einen in besonderem Maße durch die Abschlagszahlungen im Tarifikundenbereich und zum anderen durch den Ablesetag und die damit einhergehenden Abrechnungstage der Jahresabrechnungen der Tarifikunden beeinflusst (rollierendes Abrechnungsverfahren). Die Abschlagszahlungen in diesem Kundensegment werden -basierend auf der Absatzmenge des zurückliegenden Jahres und des zum Zeitpunkt der Endabrechnung gültigen Verkaufspreises- für das nächste Abrechnungsjahr festgesetzt. Je nach Witterung im zurückliegenden Zeitraum kann die Abschlagszahlung für das tatsächliche Verbrauchsverhalten zu hoch oder zu niedrig ausfallen, dem entsprechend sind die Auswirkungen auf die Finanzierung der Bezugskosten bei EWV. Darüber hinaus kommt das geänderte Preisniveau zum Tragen, welches erst mit der Endabrechnung realisiert wird und somit erst in künftigen Abschlagszahlungen berücksichtigt wird.

Insgesamt unterliegt das Geschäft massiven Zahlungsstromschwankungen aus divergierenden Ein- und Auszahlungen.

Darüber hinaus war der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit im Geschäftsjahr 2010 durch die Inanspruchnahme der Rückstellung für Mehrerlösabschöpfung mit rd. 9,1 Mio. Euro belastet.

Der Finanzmittelfonds zum Ende des Geschäftsjahres betrug 2,4 Mio. Euro (Vorjahr 2,6 Mio. Euro), der den Cashpool bei der RWE Deutschland AG, Guthaben bei Kreditinstituten sowie kurzfristige Bankschulden mit einschließt.

#### 4. Ertragslage

Die auf die wesentlichen Posten reduzierte Gewinn- und Verlustrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2011		2010	
	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse (ohne Energiesteuer)	316.271	100,0%	317.968	100,0%
Materialaufwand	-210.490	-66,6%	-211.902	-66,6%
<b>Rohergebnis</b>	<b>105.781</b>	<b>33,4%</b>	<b>106.066</b>	<b>33,4%</b>
Andere betriebliche Erträge	6.665	2,1%	7.902	2,5%
Andere betriebliche Aufwendungen	-84.212	-26,6%	-82.779	-26,0%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>28.234</b>	<b>8,9%</b>	<b>31.189</b>	<b>9,8%</b>
Außerordentlicher Aufwand	-832	-0,3%	-4.686	-1,5%
Finanzergebnis	-4.349	-1,4%	-4.148	-1,3%
Steueraufwand	-12.002	-3,8%	-5.480	-1,7%
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>11.051</b>	<b>3,4%</b>	<b>16.875</b>	<b>5,3%</b>

Die Abgabemenge an Endkunden ist im Strom aufgrund höherer Absatzmengen im Geschäftskundenbereich trotz des geringeren Absatzes durch zunehmendes Einsparverhalten der Kunden sowie Kundenverlusten leicht höher als im Vorjahr. Die Umsatzerlöse Strom liegen um 11,5 Mio. Euro über dem Vorjahr.

Die Umsatzerlöse im Erdgas liegen im Wesentlichen aufgrund der temperaturbedingten Absatzverluste um 16,9 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert.

Die anderen betrieblichen Erträge liegen aufgrund geringerer aktivierter Eigenleistungen und Rückstellungseffekten um 1,2 Mio. Euro unter Vorjahresniveau. Die übrigen Aufwendungen liegen im Wesentlichen aufgrund von höheren Personalkosten (u. a. Pensionsrückstellung) über dem Vorjahreswert.

Die vorgenannten Effekte haben im Saldo zu einem im Vorjahresvergleich geringeren Betriebsergebnis geführt.

Im außerordentlichen Aufwand ist der Zuführungsbetrag zu den Pensionsrückstellungen aufgrund der Anpassung des BilMoGs abgebildet.

Der Steueraufwand liegt aufgrund von Steuernachbelastungen aus der steuerlichen Betriebsprüfung und einer Steuerrückstellung (im Vorjahr Erträge aus der Auflösung von Steuerrückstellungen) über dem Vorjahr.

Auf Grundlage des Jahresüberschusses ermittelt sich eine Umsatzrendite von 3,5 % (Vorjahr 5,2 %) sowie eine bilanzielle Eigenkapitalrendite von 39,7 % (Vorjahr 63,8 %). Die EBIT-Marge beträgt 8,8 % (Vorjahr 9,7 %).

## **5. Nachtragsbericht**

Es sind keine Ereignisse nach dem Stichtag eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

## **6. Risikobericht**

Bei EWV ist das Risikomanagementsystem auf Basis der seit 2007 geltenden und 2010 aktualisierten RWE-Konzernrichtlinie „Risikomanagement“ aufgebaut.

Ziel dieses Systems ist es, mögliche Risiken für die Gesellschaft durch unternehmenseinheitliche Regelungen rechtzeitig zu identifizieren und entsprechend gegenzusteuern. Im Rahmen der Prozesse sollen aber auch Chancen und das damit einhergehende Ergebnispotential erkannt und genutzt werden. So wird das systematische Risikomanagement von EWV als aktives Instrument der Risikosteuerung sowie als integraler Bestandteil der Unternehmensführung genutzt.

Grundsätze des Risikomanagementsystems hat die EWV in einem Risikomanagement-Handbuch dokumentiert.

Im Rahmen des Systems werden sowohl halbjährlich die Risiken des laufenden Wirtschaftsjahres untersucht und bewertet als auch im Rahmen der Mittelfristplanung ein dreijähriges Risikoszenario dargestellt. Ergebnis dieser Untersuchungen ist ein halbjährlich aktualisiertes Risikoportfolio, welches potentielle und/oder unternehmensgefährdende Risiken beinhaltet. Relevant im Sinne des Risikomanagementsystems sind solche Risiken, die im Rahmen der Mittelfristplanung nicht oder nur teilweise berücksichtigt und insofern mit einer relativ höheren Unsicherheit behaftet sind. Der Risikomanagementprozess wird in 2012, wie zuvor auch für die betriebsgeführten Werke Verbandswasserwerk Aldenhoven GmbH, Städtisches Wasserwerk Eschweiler GmbH und regionetz GmbH, auf die neue Gesellschaft „GREEN Gesellschaft für regionale und erneuerbare Energie mbH“ ausgedehnt.

Der Umgang mit den im Rahmen des Risikomanagementprozesses identifizierten und nach Kategorien zusammengefassten Risiken wird nachfolgend beschrieben.

### **6.2 Absatzmarktrisiken**

Auch in 2012 ist mit weiteren aggressiven Angriffen von Wettbewerbern und steigenden Wechslerzahlen im Strom- und Gasbereich zu rechnen.

Die schlechten Erfahrungen der Kunden mit Insolvenzen von Wettbewerbern tragen dazu bei, das Preis-Leistungsverhältnis der EWV zu schätzen.

Mit einem entsprechenden Portfolio an kundenorientierten Produkten und einem erweiterten Dienstleistungsangebot wird dem Risiko von weiteren Kundenverlusten entgegengewirkt.

### **6.3 Beschaffungsmarktrisiken**

Zum Management der Risiken der Energiebeschaffung wird ein spezielles Risikohandbuch verwendet. Hier werden die Beschaffungsstrategien abgebildet und Mengen- und Preisrisiken beschrieben und bewertet. Damit können die Chancen der Großhandelsmärkte bei begrenztem Risiko genutzt werden.

Das begleitende, regelmäßig tagende Risikokomitee überwacht die Einhaltung der Vorgaben und analysiert, bewertet und steuert die Risiken.

Die für das Jahr 2012 benötigten Strom- und Gasmengen wurden überwiegend bereits im Laufe der Jahre 2010 und 2011 zu marktgerechten Preisen gekauft. Im Sinne einer Risikodiversifikation wurden Verträge mit verschiedenen Lieferanten über unterschiedlich große Teilmengen zu verschiedenen Kaufzeitpunkten abgeschlossen.

Generell erfolgt eine weitgehende Risikominimierung durch eine strukturierte Beschaffung in Verbindung mit Fixpreisprodukten und variablen Preiskomponenten in den Absatzverträgen der Großkunden.

### **6.4 Betriebsrisiken**

Generell schützt die EWV sich gegen Risiken, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der unternehmerischen Tätigkeit stehen, durch adäquate Versicherungen. Haftungsrisiken sind durch eine entsprechende Betriebshaftpflichtversicherung abgedeckt.

### **6.5 Finanzrisiken**

Finanzrisiken beinhalten Liquiditäts-, Preis- und Adressausfallrisiken sowie Zahlungsstromschwankungen. Sie können aus Finanztransaktionen im operativen Geschäft, der Finanzierungstätigkeit der EWV und der Wertveränderung von Bilanzposten resultieren. Die Risiken werden durch den kaufmännischen Bereich der EWV und dessen interne Sicherungssysteme durch monatliche Reportings und Kennzahlenanalysen laufend überwacht.

Die von der EWV benötigten Kreditlinien wurden und werden von den Banken jederzeit zur Verfügung gestellt.

Das Beteiligungsergebnis steht in Abhängigkeit von der künftigen Entwicklung unserer Beteiligungsgesellschaften; Ergebnisrückgänge sind nicht auszuschließen. Diesem Risiko begegnet die Gesellschaft durch ein implementiertes internes Kontrollsystem und der laufenden Überwachung der Beteiligungen.

## 6.6. Umfeldrisiken

Es bestehen nicht beeinflussbare Umfeldrisiken aufgrund von regulatorischen Einflüssen, durch die Energiepolitik, durch Marktveränderungen oder aufgrund gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen. Dabei bestehen zwischen Umfeldrisiken im regulatorischen Bereich und Absatzmarktrisiken enge wechselseitige Beziehungen.

Es drohen durch die Anreizregulierung negative Einflüsse auf das Betriebsergebnis.

Im Rahmen des regelmäßig tagenden Risikokomitees werden aktuelle Marktrisiken untersucht und adäquate Gegenmaßnahmen in Form von Kundenbindungsprogrammen, Produktmanagement und strukturierten Beschaffungsvorgängen beschlossen.

Die Liberalisierung im Messwesen hat sich noch nicht flächendeckend etabliert. Hier ist jedoch mittelfristig mit einem steigenden Wettbewerb und dem Verlust von „Zähler- und Messkunden“ zu rechnen. Hier kann eine ähnliche Entwicklung wie bei dem Lieferantenwechsel angenommen werden.

Im Rahmen der Neufassung von § 19 Abs. 2 StromNEV erfolgt ab 2012 eine bundesweit einheitliche Umlage für Letztverbraucher, die zusätzlich zu den Netzentgelten in Rechnung gestellt wird. Für die Weitergabe der Mehrkosten an die Kunden gibt es derzeit keine gesetzliche Regelung.

Darüber hinaus erfolgten mehrere Grundsatzurteile des Bundesgerichtshofes zu sogenannten „Preisgleitklauseln“. Der BGH hat darin die Leitbildfunktion der Gasgrundversorgungsverordnung (GasGVV) im Grundsatz anerkannt. Die Richter halten die auf Grundlage dieser Verordnung ausgestalteten Klauseln in Gaslieferverträgen für wirksam. Die EWV verwendete zu diesem Zeitpunkt bereits diese Klausel in ihren Verträgen.

Außerdem besteht das Risiko des Verlustes von Konzessionsverträgen nach Auslaufen der bestehenden Verträge. EWV überwacht die Fristen der auslaufenden Verträge und beteiligt sich form- und fristgerecht an entsprechenden Ausschreibungen durch Angebotsabgabe.

Des Weiteren bestehen Rechtsstreitigkeiten aus dem Verkauf von Netzteilen.

## 6.7 Gesamtrisiko

Die Überprüfung des gegenwärtigen Risikoszenarios führt zu der Erkenntnis, dass im Geschäftsjahr keine den Fortbestand des Unternehmens gefährdenden Entwicklungen bestanden haben und aus heutiger Sicht auch in absehbarer Zukunft nicht erkennbar sind.

## **7. Prognosebericht und Chancen**

### **7.1 Entwicklungen in der Gesamtwirtschaft und im Energiesektor**

Mit der Diskussion über den Atomausstieg ist in die Öffentlichkeit das längst vergessene Thema der Versorgungssicherheit gerückt. Mit Versorgungsausfällen wird in der Branche nicht gerechnet. Randbedingung hierfür ist aber ein rascher Netzausbau.

Dies hat zur Folge, dass die Netzentgelte des Verteilnetzbetreiber regionetz GmbH, bedingt durch die vorgelagerten Netzbetreiber, in den kommenden Jahren deutlich ansteigen und in der Kaskade der Netzbetreiber auch anteilig bei regionetz GmbH ankommen werden.

Im Bereich der Gasnetze hat der vorgelagerte Netzbetreiber Thyssengas sein Preismodell umgestellt, so dass die Preise für Netzkapazität in 2012 ansteigen werden.

Die Katastrophe in Japan hat die Bereitschaft der Kunden zum Kauf von Ökoprodukten stark erhöht. Mit der bereits in 2010 getroffenen Entscheidung, ein günstiges Strompreisprodukt auf hohem ökologischem Niveau anzubieten, hat die EWV die Markterwartungen voll getroffen.

Für 2012 plant die EWV ebenfalls für den Gasbereich ein ökologisches Produkt anzubieten.

### **7.2 Strategische Entwicklung der EWV**

#### **Aufbau neuer Geschäftsfelder**

In 2011 hat die Green GECCO GmbH & Co. KG mit dem Windpark Süderdeich ihr zweites Projekt zur Übernahme abgeschlossen. Im Rahmen eines Repowerings konnte sich Green GECCO einen Teil des in der Region Dithmarschen in Schleswig Holstein gelegenen Windparks sichern.

Als regionaler Energieversorger unterstützt die EWV aktiv eine nachhaltige, umweltfreundliche Energieversorgung in der Region. Die EWV hat deshalb gemeinsam mit ihren kommunalen Partnern im Juli 2011 die GREEN Gesellschaft für regionale erneuerbare Energien gegründet. Die Gesellschaft stellt eine Kompetenz- und Kooperationsplattform für regenerative Energieprojekte in der Region dar. Sie dient der Bündelung kommunaler Interessen, innovativer Ideen und fachlicher Expertise. Ziel ist die Erschließung in der Region vorhandener regenerativer Potentiale sowie die Förderung regionalwirtschaftlicher Entwicklung. Außerdem leistet sie Basisarbeit für die Umsetzung von Klimaschutzzielen der Kommunen.

GREEN soll in den Bereichen Photovoltaik (Dach- und Freiflächen), Biomasse (Biogas, Holzverwertung) und Wind investieren.

Im Bereich der Kraft-Wärme-Kopplung wird ein für die EWV innovatives Projekt weiter verfolgt. Durch die geplante Gründung der gemeinsamen Gesellschaft EWV Baesweiler mit der WEP Wärme-, Energie- und Prozesstechnik GmbH und der Stadt Baesweiler im Jahr 2012 soll eine Erzeugung von Energie vor Ort in Kraft-Wärme-Kopplung unter Zuführung von regenerativem Strom realisiert werden.

Insgesamt sieht die EWV Chancen im Ausbau von regenerativen Energien.

Im Segment der Privatkunden wurden erste Mini-BHKW-Anlagen für den Ein- und Zweifamilienhausbereich eingesetzt, um die Marktreife auszutesten.

### **Kooperationen**

Im Oktober 2011 wurde mit Unterstützung der drei Energieversorger EWV GmbH, Stadtwerke Aachen AG und der Stadtwerke Jülich GmbH die Energiemeile in Aachen eröffnet. Hier bieten die Beratungsinstitutionen altbau+, Verbraucherzentrale und das neu eröffnete Beratungszentrum effeff der regio-energiegemeinschaft in unmittelbarer räumlicher Nähe ein umfassendes Beratungsangebot rund um das Thema „Bauen und Energie“ für die Kunden in der Region.

### **Effizienzsteigerung in bestehenden Geschäftsfeldern**

Der Produktentwicklungsprozess im Vertrieb ist neu gestaltet worden. Durch eine höhere Standardisierung und eine verbesserte Transparenz sollen neue oder überarbeitete Produkte ab 2011 schneller und mit einem noch stärkeren Fokus auf die Bedürfnisse einzelner Kundengruppen eingeführt werden können.

Im Jahr 2011 wurde der Einsatz des Enterprise Asset Managementsystem zur Netzverwaltung und Netzmanagement deutlich vorangetrieben. Mit der Gründung eines neuen Sachgebietes im technischen Bereich wurde der steigenden Bedeutung der Kennzahlensteuerung Rechnung getragen. Das Sachgebiet schafft die Rahmenbedingungen und Strukturen, um alle technischen Prozesse in der Software verursachungsgerecht zu erfassen und auswertbar zu machen. Die wesentlichen Ergebnisse werden im Rahmen eines monatlichen Reportings kommuniziert. Darüber hinaus wurde im Jahr 2011 die Erstellung des Investitionsbauplanes erstmalig im Netzmanagementsystem vorgenommen. Nach erfolgreichem Parallelbetrieb in 2011 wird das alte System Ende des ersten Quartals 2012 abgelöst. Im Jahr 2011 wurden ebenfalls erstmalig Instandhaltungsbudgets im System verwaltet. Auch die Steuerung der Instandhaltungsbudgets erfolgt über entsprechende Auswertungen aus dem System.

## **Ausblick**

Zum 01.01.2013 werden die Gesellschafter der gemeinsamen Netzgesellschaft regionetz GmbH eigene Netzgesellschaften gründen. Das in 2011 begonnen Projekt zur Ausgestaltung der Netzgesellschaft der EWV soll in 2012 finalisiert.

Zum 31.12.2012 enden die Gas- und Strom-Konzessionverträge der Stadt Baesweiler. Die EWV hat eine Interessensbekundung auf die neuen Konzessionsverträge abgegeben und wird in Kürze Angebote auf die Ausschreibungen einreichen.

Im Bereich des Messwesens werden für 2012 eine Überarbeitung der Messzugangsverordnung sowie eine weitere Rechtsverordnung gemäß § 21 EnWG zur Klarstellung der Aufgaben und Zuständigkeiten erwartet. In 2012 werden auch die offenen Fragen zu Datenschutz und Datensicherheit in der Zählertechnik weitgehend geklärt und durch das Bundesamt für Sicherheit in der IT (BSI) vorgegeben werden. Die notwendigen Zertifizierungen und Freigaben werden ebenso erfolgen wie die Geräteentwicklung durch die Hersteller. Ein Aufbau von Messsystemen in entsprechenden Mengen ist somit ab 2013 sehr wahrscheinlich und wird, abhängig von den in 2012 noch festzulegenden Mengen, bis zum Ende dieser Dekade andauern.

Im Jahr 2012 wird aktiv an den Schnittstellen des Tools zur Abrechnung der Tiefbauleistungen zwischen Technik und Auftragswirtschaft gearbeitet. Erste Ansätze sind bereits vorhanden und müssen ausgebaut werden. So soll im Idealfall ein digitaler Transfer der Aufmaße erfolgen. Daraus resultiert aufgrund kürzerer Bearbeitungszeiten und der verringerten Fehleranfälligkeit infolge von manuellen Übertragungen ein deutlicher Qualitätsvorteil.

Die Absatzentwicklung im Strom- und Gassegment wird, bereinigt um Temperatureffekte, in 2012 und 2013 aufgrund zunehmendem Einspar- und Substitutionsverhalten der Kunden tendenziell rückläufig sein.

Durch weitere Optimierung der Kostenstruktur wird es voraussichtlich gelingen, das Geschäftsergebnis in den nächsten beiden Geschäftsjahren auf dem Niveau der letzten Jahre zu halten.

## **8. Öffentliche Zweckerfüllung**

Aufgabe der EWV ist die Sicherstellung der Versorgung mit Energie, Wasser und Wärme im Versorgungsgebiet. Darüberhinaus trägt die EWV Verantwortung als Arbeit- und Auftraggeber in der Region. Die EWV hat sich im Geschäftsjahr 2011 erfolgreich den vorgenannten Aufgaben gestellt.

Stolberg, den 31.01.12

EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH

Die Geschäftsführung

(Manfred Schröder)

**enwor – energie & wasser vor ort GmbH, Herzogenrath**

**Allgemeine Angaben**

<b>Firma</b>	enwor - energie & wasser vor ort
<b>Sitz</b>	Kaiserstraße 86 52124 Herzogenrath
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:info@enwor-vorort.de">info@enwor-vorort.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="http://www.enwor-vorort.de">www.enwor-vorort.de</a>
<b>Rechtsform</b>	GmbH
<b>Gesellschaftervertrag</b>	28.05.2004 in der derzeit gültigen Fassung letzte Änderung 14.05.2007
<b>Geschäftsführer</b>	Dipl.-Kfm. Herbert Pagel Dipl.-Ing. Friedrich Brinkmann
<b>Gremien</b>	Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung
<b>Stammkapital</b>	21.007.400 €
<b>Anteil der Stadt in €</b>	550.250 €
<b>Mitarbeiter</b>	306

**Gesellschafter**

Städregion Aachen	55,810%
Stadt Herzogenrath	27,896%
Stadt Würselen	11,891%
Stadt Alsdorf	2,619%
Städt. Wasserwerk Eschweiler	1,522%
Stadt Baesweiler	0,250%
Ost-West GmbH	0,006%
1 ehem. Aktionär	0,006%

**Wesentliche Beteiligungen**

Wassergewinnungs- und  
-aufbereitungsgesellschaft  
Nordeifel mbH, Roetgen  
50,000%

enwor - wärme vor ort  
GmbH,  
Herzogenrath  
100,000%

Wärmeversorgung Würselen  
GmbH, Würselen  
49,000%

Institut für Wasser- und  
Abwasseranalytik GmbH,  
Aachen  
30,000%

**Ziel / Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme, die Durchführung aller damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen, die Übernahme der Betriebsführung von Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an anderen Unternehmen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten sowie Unternehmens- und Interessengemeinschaften eingehen.

**Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Versorgung der Bevölkerung mit Grundbedürfnissen wie der Bereitstellung von Energie ist im weitesten Sinne einer der Grundstücke der Daseinsvorsorge, für welche eine Gemeinde gesetzlich und auch zweckmäßig als Institution arbeitet.

Darüber hinaus handelt es sich bei der *enwor- energie und wasser vor ort* GmbH um ein gewinnbringendes und nicht defizitäres Unternehmen. Dem Haushalt der Stadt kann in diesem Rahmen jährlich jeweils ein Gewinnanteil zugeführt werden und wird somit zusätzlich unterstützt.

**Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage**
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
A. Aufwendungen für die Erweiterung des Gasnetzes	0,00	0,00	466.632,00
B. Anlagevermögen			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	5.221.884,00	5.645.346,00	5.505.645,00
<b>II. Sachanlagen</b>	121.227.171,00	120.756.830,00	122.436.833,00
<b>III. Finanzanlagen</b>	20.697.779,99	17.538.282,77	14.028.221,33
C. Umlaufvermögen			
<b>I. Vorräte</b>	885.677,44	812.318,80	895.106,25
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	15.851.956,15	16.467.200,08	15.680.230,69
<b>III. Wertpapiere</b>	0,00	0,00	1.039.289,46
<b>IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	2.735.487,65	4.061.780,34	2.828.855,88
D. Rechnungsabgrenzungsposten	228.792,19	105.503,97	134.133,33
	<b>166.848.748,42</b>	<b>165.387.261,96</b>	<b>163.014.946,94</b>
<b>Passivseite</b>			
A. Eigenkapital			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	21.007.400,00	21.007.400,00	21.007.400,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	3.555.707,57	3.555.707,57	2.683.997,03
<b>III. Gewinnrücklagen</b>	9.014.276,18	8.886.202,04	8.633.166,56
<b>IV. Jahresüberschuss</b>	8.613.089,55	8.628.074,14	8.167.490,48
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	11.144.080,00	10.386.776,00	9.386.454,00
C. Rückstellungen	56.417.747,89	56.111.528,78	52.166.221,56
D. Verbindlichkeiten	50.632.390,43	49.419.475,63	52.096.449,21
E. Rechnungsabgrenzungsposten	6.464.056,80	7.392.097,80	8.873.768,10
	<b>166.848.748,42</b>	<b>165.387.261,96</b>	<b>163.014.946,94</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
1. Umsatzerlöse	124.898.277,17	121.695.441,16	115.909.852,26
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	34.775,45	19.185,34	47.949,93
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	1.656.722,00	1.327.388,00	1.208.136,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	7.848.470,73	8.014.950,74	7.217.495,24
5. Materialaufwand	74.889.357,98	70.804.383,30	67.114.732,56
6. Personalaufwand	21.295.300,47	21.649.211,79	22.791.338,79
7. Abschreibungen	8.939.322,00	8.663.794,00	8.533.432,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	12.324.970,50	12.274.833,16	12.284.434,89
9. Erträge aus Beteiligungen	627.637,65	435.649,24	107.749,64
10. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	385.424,01	282.868,47	436.547,98
11. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	29.316,81	27.385,70	27.151,20
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	125.189,64	106.432,98	106.249,01
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	126.060,60	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.927.517,86	4.582.043,53	1.884.863,55
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	13.219.344,65	13.770.604,57	12.356.429,61
16. außerordentliche Aufwendungen	-422.152,00	-784.081,00	0
17. außerordentliches Ergebnis	422.152,00	784.081,00	0
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.855.225,98	4.526.660,56	4.328.725,37
19. sonstige Steuern	328.877,12	-168.211,13	-139.786,24
20. Jahresüberschuss	8.613.089,55	8.628.074,14	8.167.490,48

<b>Kennzahlen</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Eigenkapitalquote ((Eigenkapitalx100)/Gesamtkapital)	23,37%	32,19%	31,92%
Fremdkapitalquote ((Fremdkapitalx100)/Gesamtkapital)	76,67%	67,81%	68,08%
Anlagendeckung I ((Eigenkapitalx100)/Anlagevermögen)	28,67%	29,23%	28,52%
Anlagendeckung II ((Eigenkapital+langfr.Fremdkapital)x100/ Anlagevermögen))	63,08%	100,51%	99,76%

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen**

Dem städtischen Haushalt wird ein Gewinnanteil zugeführt. Der Gewinn betrug für:

a) 2009	181.262,11 €
b) 2010	187.408,72 €
c) 2011	176.384,68 €

Bezogen auf den städtischen Anteil des Stammkapitals an der Gesellschaft bedeutet dies eine Kapitalverzinsung in Höhe von:

a) 2009	32,94 %
b) 2010	34,06 %
c) 2011	32,05 %

Die enwor GmbH zahlte Konzessionsabgaben für Wasser in Höhe von:

a) 2009	634.829,37 €
b) 2010	678.265,32 €
c) 2011	672.643,38 €

### **Zusammensetzung der Organe**

#### a) Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der enwor umfasst laut Gesellschaftsvertrag 16 Mitglieder.  
Der Städteregionsrat der Städteregion Aachen ist geborenes Mitglied des Aufsichtsrates.  
Für die **Stadt Alsdorf** ist im Aufsichtsrat vertreten:

Verwaltung: Herr Bürgermeister Alfred Sonders  
(seit dem 27.10.2009)

#### b) Gesellschafterversammlung

Jeder Gesellschafter entsendet je einen Vertreter in die Gesellschafterversammlung.  
Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung: Herr Bürgermeister Alfred Sonders  
(seit dem 27.10.2009)

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011**

### **Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses**

#### **Politische und wirtschaftliche Entwicklung**

Durch die tragische Reaktorkatastrophe in Fukushima im Frühjahr 2011 ausgelöst, begann ein Prozess der Neuorientierung in der Energiepolitik, der schließlich unter dem Stichwort „Energiewende“ zu einer geradezu diametralen Neupositionierung führte. Diese Neuausrichtung der Energiepolitik gipfelte innerhalb weniger Monate im Beschluss zum Ausstieg aus der Kernenergie. Gerade für eine Industriebranche, deren Investitionszyklen in Kraftwerke und Netze meist dreißig Jahre und länger betragen, sind kurzatmige Änderungen der politischen Rahmenbedingungen in fundamentalen Fragen der Versorgungswirtschaft und Versorgungssicherheit extrem risikoreich.

Analog zum politischen Geschehen war auch die wirtschaftliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2011 wechselhaft. Einerseits hat sich der bereits im Jahr 2010 begonnene wirtschaftliche Aufschwung insbesondere in Deutschland fortgesetzt und zu einer erfreulichen Steigerung der gesamtwirtschaftlichen Leistung mit gleichzeitig sehr positiver Auswirkung auf den Arbeitsmarkt geführt. Andererseits war die europäische Schuldenkrise mit der akuten Bedrohung unseres gemeinsamen Währungs- und Wirtschaftsraumes das alles beherrschende wirtschaftspolitische Thema in Deutschland und Europa im Jahr 2011.

Auf diese wechselhaften Entwicklungen hat der Energiemarkt mit großer Nervosität, sprich mit hoher Preisvolatilität reagiert. Während nach der Reaktorkatastrophe in Fukushima und der sich daraufhin abzeichnenden Energiewende die Preise an der Strombörse im ersten Halbjahr 2011 teilweise um bis zu 20% angestiegen sind, haben sie im zweiten Halbjahr 2011 vor dem Hintergrund der Währungskrise und dem daraus resultierenden Risiko einer wirtschaftlichen Rezession in gleichem Umfang wieder nachgegeben.

Die Energiewirtschaft befindet sich also weiterhin in einer Phase ständigen Wandels, wobei insbesondere im Jahr 2011 Schnelligkeit und Flexibilität bei der Anpassung angeänderte rechtliche und marktliche Gegebenheiten gefordert war. Hierauf soll im Folgenden noch kurz eingegangen werden.

#### **Rechtliche Rahmenbedingungen**

Neue Gesetze, Verordnungen und höchstrichterliche Rechtsprechungen haben in den letzten Jahren die Energiewirtschaft stärker verändert, als es durch die Entwicklung der Absatz- und Beschaffungsmärkte notwendig und sinnvoll gewesen wäre.

Neue Prozesse wie GPKE oder GeLi Gas, BGH-Urteile zur sogenannten Mehrerlösabschöpfung oder zur kartellrechtlichen Wasserpreiskontrolle oder neue Gesetze wie das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz sowie regulatorische Vorgaben der Bundesnetzagentur wie die Einführung des Zwei-Mandanten-Modells haben die Geschäftsprozesse in den Jahren 2008 – 2010 in der Energiewirtschaft nachhaltig geprägt.

Die enwor hat all diese regulatorischen und gesetzgeberischen Herausforderungen jeweils fristgerecht umgesetzt. Die wirtschaftlichen Auswirkungen waren bei enwor durch vorausschauendes Planen und rechtzeitiges Einleiten von Änderungsprozessen jederzeit beherrschbar, sodass die stabile wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens durch diese permanenten Änderungsprozesse nicht gefährdet war.

Die Zeit der gesetzgeberisch veranlassten ständigen Umbrüche in der Energiewirtschaft ist damit jedoch leider noch nicht beendet. Im laufenden Geschäftsjahr 2011 waren zum 1. April die durch die Bundesnetzagentur festgelegten „Marktregeln für die Durchführung der Bilanzkreisabrechnung Strom-MaBIS“ umzusetzen und zum 1. Oktober musste der Beschluss zu den „Wechselprozessen im Messwesen WiM“ realisiert werden.

Tiefgreifend haben sich jedoch im Jahr 2011 die rechtlichen Rahmenbedingungen durch den erneuten Ausstiegsbeschluss aus der Kernenergie und in Folge dessen durch die teilweise Neufassung des Energiewirtschaftsgesetzes und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes geändert. Dass erst im Jahr 2010 im EEG-Gesetz etablierte sogenannte Grünstromprivileg entfaltet jetzt plötzlich keine Wirkung mehr, stattdessen wird in der EEG-Novellierung ein neues Marktprämienmodell kreiert, das zu neuen Produkten und Absatzmärkten führt. Auch für das Geschäftsjahr 2012 sind neue gesetzgeberische, bzw. regulatorische Maßnahmen bereits angekündigt. So hat die Bundesnetzagentur im November 2011 kurzfristig mit Wirkung zum 01. Januar 2012 die Einführung einer neuen gesetzlichen Umlage auf den Strompreis gemäß § 19 Absatz 2 Satz 7 der StromNEV beschlossen. Andererseits verlangt die gleiche Bundesnetzagentur zum Schutz des Letztverbrauchers zur Wirksamkeit von Preisänderungen sechswöchige Ankündigungsfristen verbunden mit Sonderkündigungsrechten, die mit ihren eigenen Vorgaben zur Einführung neuer Strompreisbestandteile nicht in Übereinstimmung zu bringen sind. Alleine aus dieser Fristeninkongruenz entstehen der Energiewirtschaft in Deutschland Verlustrisiken in zweistelliger Millionenhöhe, wobei unterstellt ist, dass sich diese neuen Kostenbestandteile mit Zeitversatz vollumfänglich im Markt platzieren lassen könnten. Diese ungebrochene Flut gesetzgeberischer und regulatorischer Vorgaben in der Energiewirtschaft hat letztlich einen Konzentrationsprozess zu größeren Einheiten zur Folge, da kleinere Stadtwerke den datentechnischen Anforderungen

sowie den Know-how Anforderungen an ihre Mitarbeiter kaum noch gewachsen sind. Enwor begegnet dem durch den weiteren Auf- und Ausbau regionaler und bundesweiter Kooperationen, um im Verbund auch diese Herausforderungen weiterhin zu meistern.

## **Marktentwicklungen**

Die bereits im Jahr 2010 begonnene Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung in Verbindung mit ebenfalls steigender Kaufkraft der privaten Haushalte hat sich auch im Jahr 2011 weiter fortgesetzt. Infolgedessen hat sich auch die Energie- und Wasserversorgung auf gutem Niveau stabilisiert.

Mit Blick auf den internen Energiemarkt konnten wir eine weitere Verschärfung des Neukundenwettbewerbs im Strom- und Gasgeschäft feststellen.

In der Neukundenakquisition können wir geradezu eine „Goldgräberstimmung“ ausmachen, in der vornehmlich neue Marktteilnehmer mit manchmal geradezu abenteuerlichen Preismodellen meist auf dem Vertriebsweg via Internet auf Kundenfang gehen. Zurzeit angebotene Neukundenboni von über 250,00 € per anno für Haushaltskunden im Stromgeschäft und von über 400,00 € per anno für Haushaltskunden im Gasgeschäft entbehren jeder betriebswirtschaftlichen Kalkulation und somit jeder unternehmerischen Vernunft. Gleichwohl setzen zahlreiche Wettbewerber immer noch auf das Akquisitionsmodell nicht kostendeckender Preise und üben dadurch erheblichen Druck im Markt aus. Enwor begegnet diesem Marktdruck erfolgreich einerseits durch eine langfristig ausgerichtete Kundenbindung im Absatzmarkt und andererseits durch ein langfristig gesteuertes Beschaffungsportfoliomanagement, um kurzfristige Preisvolatilitäten im Beschaffungsmarkt auszugleichen.

Größere Anfragen von Sondervertragskunden werden zudem marktaktuell bepreist und im Erfolgsfalle back-to-back beschafft, sodass wir auch hier eine Strategie der risikovermeidenden Margensicherung betreiben.

## **Die Entwicklung im Strommarkt**

### **Strom Netz**

enwor ist Netzbetreiber Strom in den Städten Herzogenrath und Würselen und betreut dort 55.190 Anschlüsse, was einer Steigerung von 679 Anschlüssen gegenüber der Anzahl von 54.511 im Vorjahr entspricht. Dennoch war die Jahresnetzlast leicht rückläufig von 342,9 Mio. kWh im Vorjahr auf 338,8 Mio. kWh im abgelaufenen Geschäftsjahr 2011.

Die Durchleitungsmengen für Fremdlieferanten sind angestiegen von 100,8 Mio. kWh

im Vorjahr auf nunmehr 111,9 Mio. kWh.

Durch die Auflösung der in den Vorjahren gebildeten Rückstellung für die sog. Mehrerlösabschöpfung in Höhe von 1,9 Mio. € konnten die spezifischen Netznutzungsentgelte je kWh im Jahr 2011 gegenüber dem Vorjahr abgesenkt werden.

Da es sich hierbei um einen Einmaleffekt handelt und zusätzlich durch die Bundesnetzagentur mit Wirkung zum 01. Januar 2012 die sog. § 19 Absatz 2 NEV Umlage als zusätzliches Entgeltbestandteil der Netzentgelte eingeführt worden ist, werden sich die spezifischen Netzentgelte im folgenden Geschäftsjahr 2012 wieder erhöhen.

Im investiven Bereich konnte mit der Erneuerung des Umspannwerkes „Lange Hecke“ die mehrjährige Erneuerung aller Einspeisepunkte aus dem Hochspannungsnetz in das enwor-Netz erfolgreich abgeschlossen werden. Ebenfalls wurde in 2011 die Erneuerung unserer zentralen Leitstelle in der Kaiserstr. 86 erfolgreich beendet.

Die Herausforderungen für die Zukunft in der Netzwirtschaft Strom bei enwor liegen in der Netzertüchtigung zur verstärkten Aufnahme der fluktuierenden Einspeisung aus regenerativer Energieerzeugung sowie in der Vorbereitung und Umsetzung eines Konzeptes zur Einführung von smartmeter.

### **Strom Vertrieb**

Aus vertrieblicher Sicht hat sich die Stromabgabe an sämtliche Kunden der enwor im Geschäftsjahr 2011 von 351,3 Mio. kWh im Vorjahr auf nunmehr 334,9 Mio. kWh leicht rückläufig entwickelt. Ursache hierfür sind Kundenverluste im eigenen Netz, die zu einem Absatzrückgang auf 211,5 Mio. kWh führten und damit 13,2 Mio. unter dem Vorjahreswert in Höhe von 224,7 Mio. kWh lagen. Leider konnten im Geschäftsjahr 2011 diese Mengenverluste nicht durch Kundenzugewinne im Bereich out-of-area ausgeglichen werden. Mit Umsatzerlösen in Höhe von 41,1 Mio. € konnte der Stromvertrieb bei gleichzeitigen Bezugskosten in Höhe von 39,2 Mio. € ein Rohergebnis in Höhe von 1,9 Mio. € erwirtschaften und dadurch das Vorjahresergebnis wieder erreichen.

### **Sonstige Stromaktivitäten**

Zu den sonstigen Aktivitäten in der Stromsparte zählen vornehmlich die Stromerzeugung sowie die Straßenbeleuchtung. Während die Straßenbeleuchtung bei Erlös wie Aufwand in etwa auf Vorjahresniveau abschloss und wiederum einen Rohergebnisbeitrag von 0,5 Mio. € erwirtschaftete, war der Ergebnisbeitrag aus der

Energieerzeugung auf Grund sinkender Erzeugungs-Spreads im Geschäftsjahr 2011 rückläufig. Dennoch konnte unser Engagement beim GuD - Kraftwerk in Hamm auch in 2011 wiederum ein positives Ergebnis in Höhe von 241 T. € erzielen.

## **Die Entwicklung im Gasmarkt**

### **Gas Netz**

Die enwor betreibt das Gasnetz auf dem Gebiet der Stadt Herzogenrath. Die Anschlussentwicklung im Gasnetz ist weiter leicht positiv und stieg von 6553 Verträgen im Vorjahr auf jetzt 6681 Netzanschlüsse. Die Zahl fremd versorgter Kunden ist dabei deutlich von 300 Kunden im Vorjahr auf jetzt 930 Kunden angestiegen und zeigt, dass der vertriebliche Wettbewerb jetzt auch in der Gasversorgung in vollem Umfang eingetreten ist. Witterungsbedingt ist die Gasabgabe im Netz von 233,2 Mio. kWh im Vorjahr auf nur noch 192,3 Mio. kWh in 2011 stark zurückgegangen. Diese Mengenschwankungen im Gasnetz führen zwangsläufig auch zu entsprechenden Ausschlägen bei den Erlösen im Gasnetz, die dann über mehrere Perioden hinweg über das sog. Regulierungskonto wieder verstetigt werden müssen. Im investiven Bereich gab es neben den bereits erwähnten neuen Hausanschlüssen keine Besonderheiten im Gasnetz im Geschäftsjahr 2011. Als Aufgabenstellung für die Zukunft gilt auch hier analog zum Stromnetz die Einführung von smartmeter.

Eine Biogaseinspeisung in das Netz der enwor findet zurzeit nicht statt.

### **Gas Vertrieb**

Der Wettbewerb im Gasmarkt hat die enwor im Geschäftsjahr 2011 voll erfasst. Die Zahl fremd versorgter Kunden in unserem Netz hat sich von 300 Ende 2010 auf 930 Ende 2011 mehr als verdreifacht. Mit 1291 Lieferstellen „out-of-area“ (Vorjahr 1304) konnte enwor hier die Position halten und dadurch immer noch die Kundenverluste im eigenen Netz überkompensieren, wenngleich die Differenz entsprechend geringer geworden ist.

Durch diese Kundenwechselprozesse, vornehmlich aber witterungsbedingt, ist auch die Gasabgabe an Kunden von 278,0 Mio. kWh im Vorjahr auf 217,8 Mio. kWh in 2011 stark gesunken. Die durch den Mengenrückgang entsprechend ebenfalls gesunkenen Umsatzerlöse Gas konnten durch günstige Beschaffungsmaßnahmen, insbesondere von Sommergasmengen ausgeglichen werden, sodass die Gasvertriebspartei mit 1,5 Mio. € erneut ein Rohergebnis auf Vorjahresniveau erwirtschaften konnte.

## **Die Entwicklung im Wassermarkt**

enwor ist Wasserversorger in den Städten Herzogenrath, Würselen, Alsdorf, Baesweiler, Stolberg, Übach-Palenberg, sowie Teilen von Eschweiler und Roetgen und versorgt über 68.772 Anschlüsse (Vorjahr 68.470) mehr als 270.000 Menschen in dieser Region mit einwandfreiem Trinkwasser.

Die Wasserabgabe lag mit 14,6 Mio. cbm fast genau auf Vorjahresniveau in Höhe von 14,7 Mio. cbm. Bei unveränderten Abgabepreisen lagen entsprechend auch die Umsatzerlöse mit 35,8 Mio. € knapp auf Vorjahresniveau. Der Wasserbezugspreis im Geschäftsjahr 2011 betrug unverändert 69,5 ct/cbm zzgl. des Wasserentnahmeentgeltes, das zunächst planmäßig zu Jahresbeginn auf 3,6 ct/cbm abgesenkt worden ist, jedoch mit Wirkung zum 01. August 2011 auf 4,5 ct./cbm über Vorjahresniveau angehoben worden ist.

Die Wasserbezugskosten von der WAG betragen im Geschäftsjahr 2011 nunmehr 9,9 Mio.€ gegenüber 9,7 Mio. € im Vorjahr.

Bei weiterhin auch im Geschäftsjahr 2012 unveränderten Bezugspreisen sowie auch Abgabepreisen gehen wir von einer stabilen Entwicklung der Wassersparte innerhalb des enwor Geschäftsbetriebes aus.

## **Betriebsführungen**

Wie in den Vorjahren hat die enwor auch in 2011 die Betriebsführungen für die Gesellschaften WAG Wassergewinnungs- und -aufbereitungsgesellschaft Nordeifel mbH sowie für die enwor – wärme vor ort GmbH durchgeführt. Mit Umsatzerlösen in Höhe von 5,9 Mio. € wurde der Vorjahreswert wieder erreicht.

## **Investitionen**

Die unmittelbaren Investitionen der enwor in immaterielle Vermögensgegenstände sowie in Sachanlagen betragen im Geschäftsjahr 2011 insgesamt 9,0 Mio. €. Sie konnten nahezu vollständig im Rahmen der Innenfinanzierung aus Abschreibungen in Höhe von 8,9 Mio. € finanziert werden. Wie in den Vorjahren betreffen die Investitionen im Wesentlichen die Erneuerung unserer Wasser-, Strom- und Gasverteilungsanlagen incl. der Hausanschlussanlagen. Die Erhöhung des Investitionsrahmens gegenüber dem Vorjahr beruht hauptsächlich auf den beiden Sonderinvestitionen Umbau der Leitwarte sowie der Umspannstation „Lange Hecke“.

Wesentliche Teile unserer Investitionsvorhaben werden jedoch mittlerweile über Beteiligungsgesellschaften abgewickelt, dies betrifft insbesondere die Investitionen in dezentrale, regenerative Erzeugungsanlagen. Indirekt lassen sich diese Investitionen bei enwor über die Finanzanlagen erkennen, die im Berichtsjahr von 17,5 Mio. € auf

20,7 Mio. € angestiegen sind.

Das Anlagevermögen der enwor in Höhe von 147,2 Mio. € ist zum Bilanzstichtag zu 35,9 % durch betriebswirtschaftliches Eigenkapital gedeckt. Mit einem Anteil von 88,2 % an der Bilanzsumme zeigt das Anlagevermögen die in der Versorgungswirtschaft übliche hohe Anlagenintensität auf.

### **Ergebnis des Geschäftsjahres**

Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2011 schließt mit einem Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 8,6 Mio. € auf dem prognostizierten Planniveau ab und bestätigt die bei enwor seit Jahren hohe Ergebniskonstanz. Das Rohergebnis über alle Sparten liegt mit 60,2 Mio. € exakt auf Vorjahresniveau und auch eine Detailanalyse der einzelnen Spatenergebnisse zeigt, dass auch die Einzelbereiche Strom Vertrieb, Strom Netz, Gas Vertrieb, Gas Netz, Wasserwirtschaft und sonstige Bereiche im Rohergebnis jeweils in der Größenordnung des Vorjahres abgeschlossen haben. Auch die wesentlichen Aufwandspositionen sind in Höhe mit 21,3 Mio. € für Personal, 8,9 Mio. € für Abschreibung sowie 6,7 Mio. € für Konzessionsabgaben in der Größenordnung des Vorjahres, so dass sich unter Berücksichtigung dieser Effekte für das Geschäftsjahr 2011 ein Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 8,6 Mio. € ergibt. Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, einen Betrag in Höhe von 8,0 Mio. € an die gewinnbezugsberechtigten Gesellschafter auszuschütten und den verbleibenden Jahresüberschuss in Höhe von 0,6 Mio. € in die Gewinnrücklagen einzustellen.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der enwor war in 2011 jederzeit geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war zu jedem Zeitpunkt gegeben. Die betriebswirtschaftliche Eigenkapitalquote veränderte sich von 32,2 % auf nunmehr 31,7 %, wodurch sich rechnerisch eine Fremdkapitalquote zum 31.12.2011 von 68,3 % ergibt. Das Eigen- und langfristige Fremdkapital macht einen Anteil von 86,7 % am Gesamtkapital im betriebswirtschaftlichen Sinne aus und deckt damit das Anlagevermögen zu 98,3 % ab.

### **Ausblick**

Der im Herbst 2010 vorgelegte umfassende Strategiebericht der enwor 2015/2020 wurde im Geschäftsjahr 2011 durch das Anstoßen vieler Projekte bereits mit Leben gefüllt. Im Mittelpunkt dieser Aktivitäten standen Projekte im Bereich der regenerativen Energieerzeugung. Die weitere Umsetzung dieser Strategie wird enwor auch in den folgenden Jahren eine erfolgreiche Teilnahme am Energiemarkt ermöglichen.

## **Öffentliche Zweckerfüllung**

Als kommunales Unternehmen stellt enwor die Versorgung weiter Teile der Bevölkerung in der StädteRegion Aachen mit Strom, Gas, Trinkwasser und Wärme als Bestandteil der öffentlichen Daseinsvorsorge sicher. Darüber hinaus fühlt sich enwor als Arbeitgeber, als Ausbildungsbetrieb sowie als Auftraggeber für Wirtschaft und Handwerk in der Region und als Sponsor insbesondere für die Jugendarbeit im Versorgungsgebiet dem Gemeinwohl verpflichtet. enwor hat im Geschäftsjahr 2011 die hiermit verbundenen Maßnahmen erfolgreich umgesetzt.

## **Besondere Vorgänge von wesentlicher Bedeutung**

Besondere Vorgänge von wesentlicher Bedeutung sind nach Abschluss des Geschäftsjahres 2011 nicht aufgetreten.

## **Risikomanagement**

Zur Abschätzung und Begrenzung von Risiken wurde bereits im Jahre 2007 ein Risikomanagement eingerichtet. Dazu werden festgelegte Risiken von den jeweils verantwortlichen Mitarbeitern in jedem Quartal softwareunterstützt neu bewertet und zusammengestellt.

Herzogenrath, den 22.03.2012

enwor - energie & wasser vor ort GmbH

Die Geschäftsführung

gez. Dipl.-Kfm. Herbert Pagel

gez. Dipl.-Ing. Friedrich Brinkmann

## GREEN – Gesellschaft für regionale und erneuerbarer Energie mbH

### Allgemeine Angaben

<b>Name</b>	GREEN Gesellschaft für regionale und erneuerbarer Energie mbH	<b>Gesellschafter</b> EWV 42,000% Rheinland-Westfalen Energiepartner GmbH 10,000% Stadt Baesweiler 3,000% Gemeinde Aldenhoven 3,000% Gemeinde Inden 3,000% Gemeinde Niederzier 3,000% Gemeinde Selfkant 3,000% Stadt Linnich 3,000% Gemeinde Simmerath 3,000% Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH 3,000% Kreis Heinsberg 3,000% Gemeinde Roetgen 3,000% Stadt Alsdorf 3,000% Stadt Jülich 3,000% Gemeinde Langerwehe 3,000% Städtisches Wasserwerk Eschweiler GmbH 3,000% Stadt Stolberg 3,000% Gemeinde Titz 3,000%
<b>Sitz</b>	Willy-Brandt-Platz 2 52222 Stolberg	
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:matthias.betsch@region-green.de">matthias.betsch@region-green.de</a> <a href="mailto:frajo.tuerck@region-green.de">frajo.tuerck@region-green.de</a>	
<b>Homepage</b>	<a href="http://www.region-green.de">www.region-green.de</a>	
<b>Rechtsform</b>	GmbH	
<b>Gesellschaftsvertrag</b>	in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 18.07.2011	
<b>Geschäftsführer</b>	Axel Kahl	
<b>Prokurist</b>	Rene Pletz	
<b>Gremien</b>	Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung Beirat Prüfungsausschuss	
<b>Stammkapital</b>	25.000 €	
<b>Anteil der Stadt in €</b>	750 €	

**Ziel / Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Förderung, Koordination, Realisierung von Projekten und der Betrieb von Anlagen im Bereich der Erneuerbaren Energien unmittelbar und mittelbar für die Gesellschafterinnen der Gesellschaft.

**Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Versorgung der Bevölkerung mit Grundbedürfnissen wie der Bereitstellung von Energie ist im weitesten Sinne einer der Grundstücke der Daseinsvorsorge, für welche eine Gemeinde gesetzlich und auch zweckmäßig als Institution arbeitet.

**Die Darstellung der Jahresabschlüsse 2009 und 2010 entfällt, da die Gesellschaft erst am 18.07.2011 gegründet wurde.**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		Entfällt.	Entfällt.
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	27.003,93		
<b>IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	179.268,28		
	<b>206.272,21</b>		
<b>Passivseite</b>			
A. Eigenkapital	25.000,00		
<b>IV. Jahresfehlbetrag</b>	-22.827,79		
C. Rückstellungen	4.100,00		
D. Verbindlichkeiten	200.000,00		
	<b>206.272,21</b>		

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
1. Sonstige betriebliche Erträge	23.295,00	Entfällt.	Entfällt.
2. Personalaufwand	-20.009,88		
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-25.912,19		
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-200,72		
5. Jahresfehlbetrag	-22.827,79		

<b>Kennzahlen</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Eigenkapitalquote (Eigenkapitalx100)/Gesamtkapital	1,05%	Entfällt.	Entfällt.
Fremdkapitalquote (Fremdkapitalx100)/Gesamtkapital	98,95%		

### **Zusammensetzung der Organe**

#### a) Gesellschafterversammlung

Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:

Herr Bürgermeister Alfred Sonders  
(seit dem 22.09.2011)

Frau Technische Beigeordnete Susanne Lo Cicero-  
Marenberg  
(seit dem 22.09.2011)

## **Lagebericht der GREEN Gesellschaft für regionale und erneuerbare Energie mbH (GREEN) für das Rumpfgeschäftsjahr 2011**

### **1. Geschäft und Rahmenbedingungen**

#### **1.1. Gründung der Gesellschaft**

Die GREEN Gesellschaft für regionale und erneuerbare Energien mbH (GREEN) wurde am 18.07.2011 in den Räumlichkeiten der Energie- und Wasser-Versorgung GmbH (EWV), Willy-Brandt-Platz 2 gegründet. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 24.08.2011. Die Unternehmensgründung erfolgte in Form einer Bargründung mit einem Stammkapital in Höhe von 25.000 Euro.

Die 1. ordentliche Gesellschafterversammlung fand am 21.11.2011 statt. Dort wurden die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung verabschiedet und der Prüfungsausschuss der Gesellschafterversammlung benannt. Für den operativen Bereich wurde am 15.08.2011 mit der EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH (EWV) ein Betriebsführungsvertrag abgeschlossen.

#### **1.2. Geschäftsfelder der GREEN**

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Förderung, Koordination, Realisierung von Projekten und der Betrieb von Anlagen im Bereich der Erneuerbaren Energien unmittelbar und mittelbar für die Gesellschafterinnen der Gesellschaft.

Die GREEN strebt mit dem Fachpartner EWV die Schaffung eines regionalen Kompetenzzentrums an, in dem die kommunalen und regionalen Interessen, innovative Ideen, interdisziplinäre Kräfte und fachliches Know-how gebündelt werden. Sie verschafft den Kommunen somit ein Instrument, interessante Projekte im Bereich der Erneuerbaren Energien zu identifizieren, diese mit einem Fachpartner zu planen und in ein regionales Energiekonzept strategisch einzubinden und mit regional ansässigen Unternehmen umzusetzen.

Weitere Geschäftsfelder der GREEN könnten aus dem Immobilien- und Grundbesitz der Kommunen und deren Vermarktungspotenzial entstehen. So können Erneuerbare Energien zur Wärmeversorgung oder zur Stromerzeugung in kommunalen Liegenschaften eingesetzt werden. Dach- und sonstige Flächen der Kommunen kann die Gesellschaft an Investoren vermitteln und damit z. B. das Entstehen von Bürgerkraftwerken unterstützen.

#### **1.3 Marktumfeld**

Der Anteil Erneuerbarer Energien an der Energiebereitstellung in Deutschland hat sich in den letzten Jahren stetig erhöht. Diese Entwicklung resultiert aus der konsequenten

Förderung Erneuerbarer Energien durch die Politik, insbesondere durch das „Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien“ (kurz EEG). Das EEG dient auch der Umsetzung der EU-Richtlinie 2001/77/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. September 2001 zur Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energiequellen im Elektrizitätsbinnenmarkt. Jedoch zeigen aktuelle Entwicklungen, dass die Fördergelder im Zeitraum der Projektentwicklungen aufgrund gesetzlicher Anpassungen sinken, so dass hierbei ein entsprechendes Planungsrisiko verstärkt auftritt.

## 1.4 Geschäftsverlauf

### Operative Tätigkeit und Projektentwicklung

Die Gesellschaft war bisher nicht operativ tätig. Einnahmen ergaben sich lediglich aus der Arbeitnehmerüberlassung eines Projektmanagers an die EWV.

### Jahresergebnis

Für das Rumpfgeschäftsjahr 2011 ergibt sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 22.827,79 Euro.

### Investitionen

Im Rumpfgeschäftsjahr 2011 wurden keine Investitionen getätigt.

### Finanzierung

Von der EWV wurde ein Gesellschafterdarlehen von 200.000,00 Euro gewährt.

### Personalbereich

Ein Projektmanager wurde zum 01.10.2011, ein weiterer zum 01.01.2012 bei der GREEN eingestellt. Diese Projektmanager werden auf Grundlage eines bestehenden Rahmenvertrages zur Arbeitnehmerüberlassung zwischen GREEN und EWV vom 29.08.2011 in vollem Umfang an die EWV verliehen.

## 2. Vermögenslage

Zusammengefasst stellt sich die Vermögenslage wie folgt dar:

	31.12.2011	
	Euro	%
<b>Aktiva</b>		
Umlaufvermögen	206.272,21	100,0
<b>Passiva</b>		
Eigenkapital	2.172,21	1,1
Rückstellungen	4.100,00	1,9
Verbindlichkeiten	200.000,00	97,0
	206.272,21	100,0

Zur Finanzierung der Gesellschaft wurde ein Gesellschafterdarlehen durch die GREEN bei der Gesellschafterin EWV in Höhe von 200.000,00 Euro aufgenommen. Dieses Darlehen soll vorrangig als Eigenkapitalanteil von Projektfinanzierungen Verwendung finden.

### 3. Finanzlage

Die nachstehende, verkürzte Kapitalflussrechnung zeigt die Zahlungsströme nach Geschäfts- und Finanzierungstätigkeit:

Angaben in TEuro	2011
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-46,00
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0,00
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	225,00
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands</b>	<b>179,00</b>
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>179,00</b>

Die Liquidität der Gesellschaft war im abgelaufenen Jahr zu jeder Zeit gesichert. Maßgeblich dafür war die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens durch die EWV.

Weiterhin wurde mit der EWV ein Vertrag über eine Kontokorrentkreditlinie in Höhe von 500.000,00 Euro geschlossen, die aber bis jetzt noch nicht in Anspruch genommen wurde.

### 4. Ertragslage

Die Ertragslage stellt sich wie folgt dar:

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 23.295,00 Euro resultieren aus Personalüberlassung des Mitarbeiters an die EWV. Im Aufwand befinden sich der Personalaufwand (20.009,88 Euro) und sonstige betriebliche Aufwendungen (25.912,19 Euro). Im Finanzergebnis befinden sich die Zinsen für das Gesellschafterdarlehen der EWV in Höhe von 200,72 Euro. Daraus ergibt sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 22.827,79 Euro.

Die wirtschaftliche Geschäftslage hat sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses im Wesentlichen nicht verändert.

### 5. Nachtragsbericht

Es sind keine Ergebnisse nach dem Stichtag eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

## **6. Risikobericht**

### **6.1. Risikomanagementsystem**

Die Gesellschaft ist in das Risikomanagement ihrer Betriebsführerin, der EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH, eingebunden. Ziel dieses Systems ist es, durch geeignete Regelungen betriebliche Risiken möglichst rasch identifizieren, bewerten, überwachen und bewältigen zu können. Auf bestehende Risiken wird im Folgenden näher eingegangen.

### **6.2. Betriebsrisiken**

Generell schützt die GREEN sich gegen Risiken, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der unternehmerischen Tätigkeit stehen, durch adäquate Versicherungen. Haftungsrisiken sind durch eine entsprechende Betriebshaftpflichtversicherung von der EWV abgedeckt.

### **6.3. Finanzrisiken**

Finanzrisiken beinhalten Liquiditäts-, Preis- und Adressausfallrisiken. Sie können aus Finanztransaktionen im operativen Geschäft, der Finanzierungstätigkeit der GREEN und Wertveränderung von Bilanzposten resultieren. Die Risiken werden durch den kaufmännischen Bereich der EWV und dessen interne Sicherungssysteme laufend überwacht. Ebenso erfolgt im Rahmen der Betriebsführung durch die EWV eine permanente Liquiditätsüberwachung.

Für die Gesellschaft werden mit den zukünftig anstehenden Investitionen weitere Finanzmittel notwendig. In der Gesellschafterversammlung am 07.05.2012 wird den Gesellschaftern eine Kapitalerhöhung auf 600.000,00 Euro vorgeschlagen.

Weiterhin steht von EWV eine Kontokorrentlinie in Höhe von 500.000,00 Euro zur Verfügung, die bis heute noch nicht in Anspruch genommen wurde.

### **6.4. Gesamtrisiko**

Die aktuelle Kapitalausstattung der Gesellschaft ermöglicht bislang keine Investitionsprojekte aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien. Die Entwicklung neuer Projekte steht unter dem Risiko, dass sich Fördersätze gemäß EEG weiter reduzieren, bevor diese Projekte in Betrieb genommen werden.

Die relevante Gemeinsamkeit der einzelnen Erneuerbaren-Energien-Technologien ist, dass die erzeugte Energie in das allgemeine Stromnetz eingespeist und nach den Sätzen des EEG vergütet werden kann. Dadurch lassen sich Investitionsrisiken der GREEN ab Inbetriebnahme auf ein Mindestmaß begrenzen und die zu erwartende Einnahmen sicher kalkulieren. Die Haftung der Gesellschafter ist zudem entsprechend der Rechtsform der GmbH begrenzt. Eine vertraglich vereinbarte Nachschusspflicht für die Gesellschafter besteht nicht.

## **7. Ausblick**

### **7.1. Ergebnisentwicklung**

Die Ergebnisentwicklung der Gesellschaft hängt stark davon ab, ob die anstehenden Projekte seitens der GREEN finanziell abgebildet werden können.

### **7.2 Investitionen**

Die aktuelle Projektvorschau und -priorisierung beinhaltet weitreichende Investitionen. Hierzu zählt u. a. die Beteiligungsmöglichkeit an einem fortgeschrittenen Projekt im Bereich Photovoltaik. Hierfür müssen jedoch zunächst geeignete Lösungen zur Finanzierung gefunden werden.

Stolberg, den 26.04.2012

Die Geschäftsführung

## **III. Beteiligungen Wohnungswesen/Städtebau**

**GSG – Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Alsdorf mbH, Alsdorf**

**Allgemeine Angaben**

<b>Firma</b>	GSG - Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Alsdorf GmbH, Alsdorf	<b>Gesellschafter</b>
<b>Sitz</b>	Annastraße 10 52477 Alsdorf	Stadt Alsdorf 76,100%
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:info@gsg-alsdorf.de">info@gsg-alsdorf.de</a>	Aachener Bank 23,900%
<b>Homepage</b>	<a href="http://www.gsg-alsdorf.de">www.gsg-alsdorf.de</a>	
<b>Rechtsform</b>	GmbH	<b>Wesentliche Beteiligungen</b>
<b>Gesellschaftervertrag</b>	in der derzeit gültige Fassung datiert vom 20. Januar 2005	Keine
<b>Geschäftsführer</b>	Dieter Sandlöbes	
<b>Gremien</b>	Geschäftsführer Gesellschafterversammlung	
<b>Stammkapital</b>	708.139,26 €	
<b>Anteil der Stadt in €</b>	538.901,64 €	
<b>Mitarbeiter</b>	20	

### **Ziel / Gegenstand des Unternehmens**

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Gesellschaft übernimmt die Aufgabe der Bevölkerung zusätzlichen Wohnraum zu liefern, um sich im Stadtgebiet niederzulassen. Der Zweck der Gesellschaft liegt somit im Bereich der Daseinsvorsorge und ist sozial- und gemeinwohlnützig.

Des Weiteren ist die GSG ein Unternehmen, die innerhalb eines Geschäftsjahres einen Gewinn erwirtschaftet. Die Stadt Alsdorf erhält jährlich einen bestimmten Anteil davon, den sie dem Finanzhaushalt zuführen kann.

### **Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage**

#### **Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
A. Anlagevermögen			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	6.631,00	11.610,00	12.386,00
<b>II. Sachanlagen</b>	23.325.794,83	23.011.187,89	18.025.105,91
<b>III. Finanzanlagen</b>	1.500,00	1.500,00	1.500,00
B. Umlaufvermögen			
<b>I. Vorräte</b>	2.287.838,23	2.293.119,59	2.310.222,86
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	74.346,99	73.058,03	171.122,83
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	855.554,46	791.745,06	1.225.811,30
	<b>26.551.665,51</b>	<b>26.182.220,57</b>	<b>21.746.148,90</b>
<b>Passivseite</b>			
A. Eigenkapital			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	710.000,00	710.000,00	708.139,25
<b>II. Gewinnrücklagen</b>	8.850.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00
<b>III. Bilanzgewinn</b>	452.199,42	437.790,24	378.873,34
B. Rückstellungen	176.784,11	250.356,35	338.203,82
C. Verbindlichkeiten	16.362.681,98	16.184.073,98	11.720.932,49
	<b>26.551.665,51</b>	<b>26.182.220,57</b>	<b>21.746.148,90</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
1. Umsatzerlöse	4.154.945,59	4.064.550,01	3.892.455,99
2. Erhöhung / Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken, unfertigen und fertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	90.701,83	24.871,85	-103.133,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	58.515,50	197.956,42	198.776,98
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	2.576.858,63	2.630.633,73	2.325.023,57
6. Personalaufwand	762.937,13	863.470,07	782.112,31
7. Abschreibungen	610.589,12	596.314,66	573.146,48
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	181.963,20	228.511,53	226.015,27
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	90,00	75,00	75,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.458,23	4.279,02	5.087,83
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	542.668,01	413.798,53	315.181,80
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	482.249,40	532.892,96	433.730,54
13. Außerordentlicher Aufwand	0,00	3.702,00	0,00
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	9.031,00	22.944,40	0,00
15. Sonstige Steuern	67.121,72	77.329,82	75.173,05
16. Jahresüberschuss	424.158,68	428.916,74	358.557,49
17. Gewinnvortrag	28.040,74	8.873,50	20.315,85
18. Bilanzgewinn	452.199,42	437.790,24	378.873,34

<b>Kennzahlen</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Gesamtkapitalrentabilität (Jahresüberschuss vor Ertragssteuern + Fremdkapitalzinsen) / (Bilanzsumme) x 100)	3,60%	3,30%	3,10%
Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss vor Ertragssteuern / Eigenkapital) x 100)	4,10%	4,60%	3,70%
Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Bilanzsumme) x 100)	37,10%	36,60%	44,10%

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen**

Dem städtischen Haushalt wird ein Gewinnanteil zugeführt. Der Gewinn betrug für:

a) 2009	236.875,56 €
b) 2010	102.272,62 €
c) 2011	102.272,62 €

Bezogen auf den städtischen Anteil des Stammkapitals an der Gesellschaft bedeutet dies eine Kapitalverzinsung in Höhe von:

a) 2009	43,96 %
b) 2010	18,97 %
c) 2011	18,97 %

Darüber hinaus besteht zwischen der Stadt Alsdorf und der GSG ein Vertrag über die Unterhaltung und Bewirtschaftung städtischer Gebäude. Die GSG verpflichtet sich, alle Rechte und Pflichten, die sich aus der ordnungsmäßigen Nutzung und Verwaltung der Immobilien, zu denen der Eigentümer (Stadt Alsdorf) gesetzlich und vertraglich berechtigt und verpflichtet ist, zu übernehmen. In diesem Zusammenhang steht es der GSG zu, Verträge abzuschließen, zu ändern und zu kündigen und die Stadt Alsdorf in allen Angelegenheiten, die mit der Verwaltung des Besitzes zusammenhängen, gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten.

### **Zusammensetzung der Organe**

#### a) Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der GSG wurde zum 30.09.2010 aufgelöst.

#### b) Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel von den Geschäftsführern einberufen.

Für die **Stadt Alsdorf** sind in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:	Herr Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 30.09.2010) <i>Vertreter:</i> Herr Erster Beigeordneter Ralf Kahlen
SPD-Fraktion:	Herr Stv. Karl-Heinz Robert (seit dem 30.09.2010)
SPD-Fraktion:	Herr Stv. Hans-Rainer Steinbusch (seit dem 30.09.2010)
SPD-Fraktion:	Herr Stv. Heinrich Plum (seit dem 21.07.2011)
SPD-Fraktion:	Herr Stv. Friedhelm Krämer (seit dem 21.07.2011)
CDU-Fraktion:	Herr Stv. Roland Andreas Krichel (seit dem 30.09.2010)
ABU-Fraktion:	Herr Stv. Franz Bernd Mortimer (seit dem 30.09.2010)
FDP-Fraktion:	Herr Stv. Stefan Rohmann (seit dem 30.09.2010)
GRÜNE-Fraktion:	Herr Stv. Friedhelm Wirtz (seit dem 27.10.2009)

## **Lagebericht 2011**

- 1. Angaben nach § 289 Abs.1 HGB**
  - 1.1 Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses**
  - 1.2 Darstellung der Lage**
  - 1.3 Finanzielle Leistungsindikatoren**
  - 1.4 Prognosebericht**
  - 1.5 Risikobericht**
    - 1.5.1 Risiken der künftigen Entwicklung**
    - 1.5.2 Chancen der künftigen Entwicklung**
    - 1.5.3 Finanzinstrumente**
  
- 2. Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB**

## **1. Angaben nach § 289 Abs. 1 HGB**

### **1.1 Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses**

Die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Alsdorf GmbH (GSG) ist als Wohnungsunternehmen im Stadtgebiet Alsdorf tätig. Im Gesellschaftsvertrag wird die Errichtung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten aller Art als Geschäftsgegenstand festgelegt. Sitz der Gesellschaft ist die Stadt Alsdorf.

#### **Weltwirtschaft**

Die Weltwirtschaft dürfte 2012 deutlich schwächer expandieren als noch 2011. Die kräftige Erholung nach der Rezession der Jahre 2008 und 2009, die der Weltwirtschaft 2010 und 2011 sehr hohe Wachstumsraten beschert hatte, geht damit zu Ende. Die OECD sowie der IWF gehen von einer Abschwächung des gesamtwirtschaftlichen Wachstums auf 3,8 % bzw. 3,3 % für 2012 aus. Im Jahr 2011 waren es noch 4,1 % gewesen.

#### **Euro-Raum**

Die exportabhängige deutsche Wirtschaft kann sich einer Abschwächung der Weltkonjunktur nur schwer entziehen. Der entscheidende Belastungsfaktor für das Wachstum ist allerdings die Schuldenkrise im Euroraum, die zunächst nur Griechenland, dann Irland, Portugal und schließlich auch Spanien und Italien ergriffen hat. Eine Ursache sind die langjährigen Leistungsbilanzungleichgewichte im Euroraum, die bei den Defizitländern zu einer immer höheren öffentlichen wie auch privaten Verschuldung führten, während sich die Überschussländer – allen voran Deutschland – in einer immer besseren Vermögensposition wähten.

#### **Deutschland**

##### **Gesamtwirtschaftliche Lage und voraussichtliche Entwicklung**

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2011 nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes wie bereits im Jahr zuvor kräftig gewachsen: Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war um 3 % höher als 2010. Damit setzte sich der konjunkturelle Aufholprozess der deutschen Wirtschaft auch im zweiten Jahr nach der Wirtschaftskrise fort. Im Jahresverlauf 2011 wurde zudem das Vorkrisenniveau beim preisbereinigten BIP wieder überschritten.

Der wirtschaftliche Aufschwung fand allerdings hauptsächlich in der ersten Jahreshälfte statt. In der zweiten Jahreshälfte kühlte sich die Konjunktur deutlich ab. Für das vierte Quartal des Jahres 2011 rechnen die Bundesstatistiker mit einem leichten Rückgang der Wirtschaftsleistung um 0,2 %. Im Jahr 2009 hatte Deutschland die stärkste Rezession der Nachkriegszeit mit einem historischen Rückgang des BIP von -5,1 % erlebt; das Jahr 2010 war durch einen rasanten Aufschwung gekennzeichnet gewesen (+3,7 %).

Die Entstehungsseite des Bruttoinlandsprodukts war im Jahr 2011 noch immer von Aufholeffekten in nahezu allen Wirtschaftsbereichen geprägt. Insgesamt stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung aller Wirtschaftsbereiche im Jahr 2011 um 3 % gegenüber dem Vorjahr.

### **Arbeitsmarkt**

Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte im Jahr 2011 einen neuen Höchststand. Im Jahresdurchschnitt 2011 wurde die Wirtschaftsleistung von rund 41,1 Millionen Erwerbstätigen erbracht. Das waren 535.000 Personen oder 1,3 % mehr als ein Jahr zuvor. So viele Erwerbstätige gab es in Deutschland noch nie. Erfreulich ist zudem, dass der Anstieg der Erwerbstätigkeit im Jahr 2011 überwiegend vom Aufbau voll sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung getragen wurde. Davon entfiel – zumindest in absoluter Betrachtung – ein größerer Zuwachs auf Vollzeitstellen als auf Teilzeitbeschäftigungen. Demgegenüber waren geringfügige Beschäftigungsverhältnisse, also Minijobs und Ein-Euro-Jobs, entgegen dem bisherigen Trend insgesamt rückläufig.

Die Zahl der registrierten Arbeitslosen sank im Jahr 2011 spiegelbildlich zur hohen Erwerbstätigenzahl auf unter 3 Millionen Personen. Die Arbeitslosenquote verringerte sich im Jahresdurchschnitt von 7,7 % im Jahr 2010 auf 7,1 % aller Erwerbspersonen im Jahr 2011. Durch den demografisch bedingten Rückgang des Arbeitskräfteangebotes wurde der Arbeitsmarkt 2011 nach aktuellen Schätzungen des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung zudem um rund 39.000 Personen entlastet.

Der erfreuliche Beschäftigungsaufbau, der im Jahr 2011 mit dem Überschreiten der 41-Millionen-Marke einen neuen Höhepunkt markiert, beruht bei genauerer Analyse auf einem längerfristigen strukturellen Wandel der Arbeitswelt, der auch einige Schattenseiten birgt: Der Beschäftigungsaufbau seit der Wiedervereinigung (+2,4 Millionen Erwerbstätige bis 2011) war begleitet vom Bedeutungszuwachs sogenannter atypischer Beschäftigungsverhältnisse – das sind Teilzeitbeschäftigungen von weniger als 20 Wochenstunden einschließlich geringfügiger Beschäftigungen, befristete Arbeitsverhältnisse und Leiharbeit.

Diese marginal Beschäftigten sind von 1991 bis 2011 um mehr als 3,3 Millionen gestiegen, während gleichzeitig die Zahl der in Vollzeit sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um fast 5,4 Millionen sank. Wichtig für die volkswirtschaftliche Beurteilung ist dabei: Der Anstieg der Erwerbstätigenzahlen ging nicht mit entsprechenden Zuwächsen beim Arbeitsvolumen einher. Im Vergleich zu 1991 ist das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen in 2011 sogar um fast zwei Milliarden Stunden gesunken, während die Beschäftigung um 2,4 Millionen Personen anwuchs. Ein geringeres Jahresarbeitsvolumen wurde demzufolge auf mehr Erwerbstätige verteilt. Die Schattenseiten des strukturellen Wandels zeigen sich insbesondere dann, wenn es sich bei den neu entstandenen Erwerbstätigkeiten um prekäre Beschäftigungsverhältnisse handelt und das erzielte Lohneinkommen zu gering ist, um den eigenen Lebensunterhalt nachhaltig zu sichern.

Die Experten der Wirtschaftsforschungsinstitute rechnen damit, dass sich die Erholung auf dem Arbeitsmarkt 2012 deutlich abgeschwächt fortsetzen wird. Im Jahresdurchschnitt dürfte die Erwerbstätigkeit noch einmal um 180.000 Personen oder

0,4 % zunehmen. Insbesondere für die zweite Jahreshälfte wird aber saisonbereinigt mit einer sinkenden Erwerbstätigkeit gerechnet.

### **Bauwirtschaft**

Die Bauinvestitionen erhöhten sich im Jahr 2011 preisbereinigt um 5,4 %. Dies war der stärkste Anstieg seit dem Jahr 1994. Getragen wurde dieser Aufschwung insbesondere durch die kräftigen Zuwächse bei den Wohnbauten (+5,9 %). Mit einem Anteil von 57 % an der Gesamtsumme der Bauinvestitionen sind die Wohnbauten zudem die bedeutendste Teilsparte unter den Bauarten.

Während sich der gewerbliche Bau 2011 vom Einbruch der beiden vorangegangenen Jahre erholte und um 6,6 % zulegte, drehte sich beim öffentlichen Bau die konjunkturelle Dynamik um. Insbesondere der öffentliche Hochbau, der 2009 und 2010 offensichtlich durch die Maßnahmen der Konjunkturprogramme im Zusammenhang mit der Finanz- und Wirtschaftskrise des Jahres 2008 geprägt war, brach regelrecht ein und notierte im Jahresmittel um 4,9 % unter dem Vorjahresergebnis. Im öffentlichen Tiefbau wirkten die Impulse der Konjunkturpakete dagegen 2011 noch deutlich nach. Die Investitionen stiegen in diesem Bausegment aufgrund der längeren planerischen Vorlaufzeiten erstmals seit der Krise stark um 4,9 % an.

### **Wohnungswirtschaft**

Der Kernbereich der Immobilienwirtschaft – das Grundstücks- und Wohnungswesen – erreichte eine Bruttowertschöpfung von 267 Milliarden EUR. Dies entspricht einem Anteil von 11,6 % der gesamten Wirtschaftsleistung. Darin ist die Wertschöpfung aus Vermietung, Vermittlung und Verwaltung von Gewerbe- und Wohnimmobilien sowie Grundstücken enthalten. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Bruttowertschöpfung der Immobilienwirtschaft im engeren Sinne um 0,8 %.

Im Gegensatz zu anderen Wirtschaftsbereichen ist die Wertschöpfung des Grundstücks- und Wohnungswesens in der vergangenen Wirtschaftskrise nicht gesunken. Vielmehr steuerte sie auch im Krisenjahr 2008 einen positiven Wachstumsbeitrag von 0,2 Prozentpunkten zur Wirtschaftsleistung bei und federte damit den konjunkturellen Abschwung etwas ab. Im Jahr 2011 trug die Branche 0,1 Prozentpunkte zum realen Gesamtwachstum von 3 % bei. Die geringe Schwankung der Bruttowertschöpfung unterstreicht dabei die stabilisierende Funktion der Immobilienwirtschaft im engeren Sinne für die Gesamtwirtschaft.

### **Wohnungsmarkt in Alsdorf**

Die verstärkte Nachfrage nach Wohnraum hat auch im Jahr 2011 angehalten. Wir haben einen Vollvermietungsstatus erreicht. Besonders stark ist die Nachfrage nach preiswerten Singlewohnungen. Wir verzeichnen moderat ansteigende Mietpreise. Das erste Quartal 2012 hat diesen Trend bestätigt.

## **GSG Alsdorf**

Das Geschäftsergebnis 2011 (424 T€) hat die Erwartungen deutlich übertroffen. Die Steigerung der Mieteinnahmen wurde durch den Rückgang von Erlösschmälerungen und Klagekosten zusätzlich unterstützt. Die Einnahmen aus der Betreuungstätigkeit gingen weniger stark zurück als angenommen, da die Sanierungsprojekte Burg und Rathaus bis 31.12.2011 in unserer Betreuung standen. Die Instandhaltungskosten haben sich moderater entwickelt als prognostiziert

Die Erlösausfälle von Sollmieten (0,59 %) und Umlagen (1,18%) erreichten einen neuen Tiefststand, was sich ergebnissteigernd auswirkte. Der Ausfall im Bezug auf die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sank auf 0,7 %, während hier im Vorjahr noch 2,40 % zu verzeichnen waren.

Die Einzelheiten können der nachfolgenden Lagedarstellung (1.2) entnommen werden.

Die Gesellschaft beschäftigte am 01.01.2012:

- 1 Geschäftsführer
- 4 kaufmännische Mitarbeiter, davon eine Teilzeitbeschäftigte
- 1 Architektin
- 3 Handwerker/Hausmeister
- 1 teilzeitbeschäftigte Reinigungskraft/Hausmeisterin

Zusätzlich wurden 6 Mieter als geringfügig Beschäftigte im Sinne des Steuerrechts mit Aufgaben betreut.

Die Anzahl der eigenen Bestände hat sich durch die Fertigstellung der Erweiterung der Kita Anna. erhöht. Dies führte trotz Abschreibungen von 612 T€ zu einem Anstieg der Bilanzsumme um 1,4 %.

Die Bestände, die für die Stadt Alsdorf betreut werden, wurden bis 31.12.2011 sukzessive abgebaut. Seit 01.01.2012 betreuen wir lediglich noch städtische Wohnungen in sehr geringem Umfang.

Die Grundstücke Am Kreuzberg, Narzissenstraße und Rathausstraße konnten bislang nicht veräußert werden. Dies hat dazu geführt, dass nunmehr eine Einzelvermarktung von Bauparzellen durch die Gesellschafterversammlung beschlossen wurde.

## 1.2 Darstellung der Lage

Die **Vermögenslage** der Gesellschaft ist geordnet.

Unsere Anlagevermögen umfasst rund 88 % der Bilanzsumme. Die flüssigen Mittel betragen zum 31.12.2011 rund 856 T€.

Unsere Eigenkapitalquote beläuft sich auf 37,1 % (Vorjahr 36,6 %).

Die **Finanzlage** ist gut.

Unser langfristiges Fremdkapital (Dauerfinanzierungsmittel u.a.) beläuft sich zum 31.12.2011 auf 55,0 % der Bilanzsumme.

Die Zahlungsbereitschaft war in vollem Umfang und jederzeit gegeben.

Unsere **Ertragslage** ist ebenfalls gut. Im Bereich der Hausbewirtschaftung wurde ein Überschuss von 566 T€ erzielt, die Betreuungstätigkeit schloss mit einem Minus von 17 T€ und die Bautätigkeit verursachte ein Minus von 169 T€.

Bei den Umsatzerlösen verzeichnete die Hausbewirtschaftung ein Plus durch zusätzliche Mieteinnahmen (+ 282 T€), hauptsächlich aus den in 2010 angekauften Immobilien, die Betreuungserlöse gingen um rund 33 % oder 196 T€ zurück. Insgesamt steigerten sich die Umsatzerlöse um rund 2,2 %.

Auf der Ausgabenseite steht der Abnahme der Personalkosten (- 100 T€) und der Abnahme der Sonstigen Aufwendungen (- 47 T€), den Zunahmen bei den Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Abschreibungen (+ 61 T€) und den Zinsaufwendungen (+ 129 T€) gegenüber.

Insbesondere konnte durch eine moderate Mietsteigerung bei gleichzeitiger Abnahme der Erlösschmälerungen, der Abnahme der Abschreibungen auf Mietforderungen und der Kosten für Miet- und Räumungsklagen eine weitere Verbesserung der Erträge erreicht werden.

Zum Jahresende stand 1 Wohnung leer. Zum Berichtstermin war diese vorgenannte Wohnung vermietet.

Im Jahre 2011 wurden 66 Wohnungsmieterwechsel verzeichnet.

Die weitere Entwicklung ist auf Grundlage der Wirtschafts- und Finanzplanung 2012 positiv.

### 1.3 Finanzielle Leistungsindikatoren

Nachfolgend einige ausgewählte Leistungskennziffern:

		2011	2010	2009
<b>Gesamtkapitalrentabilität</b> (Jahresüberschuss vor Ertragssteuern + Fremdkapitalzinsen/Bilanzsumme)	%	3,6	3,3	3,1
<b>Eigenkapitalrentabilität</b> (Jahresüberschuss vor Ertragssteuern/Eigenkapital)	%	4,1	4,6	3,7
<b>Eigenkapitalquote</b> ( Eigenkapital /Bilanzsumme)	%	37,1	36,6	44,1
<b>Cashflow</b> (Jahresüberschuss + Abschreib. auf Anlagevermögen +Veränderungen langfristiger Rückstellungen)	T€	1007	1025	916
<b>Instandhaltungskosten</b>	% der Jahres-sollmiete	26,2	31,0	34,2
<b>Fremdkapitalzinsen</b>	% der Jahres-sollmiete	19,3	16,2	13,8
<b>Erlösschmälerungen</b>	% der Jahres-sollmiete	0,6	1,7	2,3

### 1.4 Prognosebericht

Das Ende der kommunalen Immobilienbetreuung wird zu einem Rückgang der Umsatzerlöse führen, was durch die Absenkung der Personalkosten gemildert wird.

Die Fertigstellung der Kita Anna U-3 Betreuung zum 01.12.2011 und die im Bau befindliche Kita Pestalozzistr., deren Fertigstellung für den Spätsommer geplant ist, sind bislang erfolgreich in den vorhergesagten wirtschaftlichen Parametern.

Die Gesellschafterversammlung hat beschlossen, dass wir in naher Zukunft stärker in Neubauwohnprojekte investieren. Zur weiteren Stärkung der Eigenkapitalreserven und zur Stärkung der Liquidität sollen die Vermarktung der unbebauten Grundstücke vorangetrieben und der Verkauf von älteren Zweifamilienhäusern durchgeführt werden.

Zum Berichtstermin verhandelt die Geschäftsführung über den Ankauf eines größeren Bestandobjektes (ehemaliges Hotel Mertens), bei dem ein Teilabriss und der Neubau von Wohnungen geplant sind. Weiterhin werden Verkaufsgespräche für zwei Zweifamilienhäuser geführt.

In unserem Kerngeschäft der Wohnungsbewirtschaftung gehen wir weiterhin von moderat steigenden Mieten und steigenden Aufwendungen für Instandhaltung aus.

## **1.5 Risikobericht**

### **1.5.1 Risiken der künftigen Entwicklung**

Es sind keine größeren Risiken im Bestandsgeschäft der GSG vorhanden.

Eine möglicherweise steigende Inflation könnte zukünftig zu einer Erhöhung des Zinsniveaus führen. Die langfristigen Festzinsvereinbarungen mit unterschiedlichen Auslaufzeiten verhindern jedoch ein Klumpenrisiko. Zur Verlängerung anstehende Darlehen in 2012 und 2013 wurden bereits vorzeitig auf niedrigem Zinsniveau gesichert.

Die steigenden Energiepreise werden die Mieter im Bereich der Heizkosten weiter sensibilisieren. Hier könnten zusätzliche Anforderungen an den Eigentümer zur Kostensenkung entstehen.

Aufgrund des durchschnittlichen Alters der Gebäudebestände ist von einem Anstieg der Instandhaltungskosten auszugehen.

Die vorhandenen Grundstücke des Umlaufvermögens binden derzeit Kapital in Höhe von 1,23 Millionen Euro, dies sind ca. 4,7 % der Bilanzsumme. Es bestehen Risiken bei der Vermarktung

Abschließend wird festgestellt, dass keine Risiken erkennbar sind, die die Gesellschaft gefährden könnten.

### **1.5.2 Chancen der zukünftigen Entwicklung**

Die Gesellschaft will sich durch Investitionen in den Neubau von Mietwohnungen, die dem demographischen Wandel Rechnung tragen, für die Zukunft aufstellen. Das Marktsegment der altersgerechten Wohnungen soll weiter ausgebaut werden.

Die Modernisierung unserer Immobilienbestände unter energetischen Aspekten sowie unter Berücksichtigung des demografischen Wandels soll unsere Marktposition stärken. Der Wegfall der öffentlichen Förderung für größere Teile des Bestandes lässt in den nächsten Jahren mögliche Investitionen in den Bestand zu.

Sollte sich die Möglichkeit ergeben, das Immobilienportfolio sinnvoll durch Ankäufe von Beständen in Alsdorf zu ergänzen, sollte dies erwogen werden. Demgegenüber sollte der Verkauf von kleineren, unrentablen Einheiten (Zweifamilienhäusern) geprüft werden.

### **1.5.3 Finanzinstrumente**

Besondere Finanzinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind nicht zu verzeichnen. Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen Fremdmitteln handelt es sich um langfristige Annuitätendarlehen. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements sorgfältig analysiert.

## **2. Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB**

### **Vorgänge von besonderer Bedeutung**

Über die bereits genannten Investitionsplanungen hinaus sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung bekannt.

Alsdorf, 15.05.2012



Dieter Sandlöbes  
Geschäftsführer

## GWG – Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für die Städteregion Aachen GmbH, Würselen

### Allgemeine Angaben

<b>Firma</b>	GWG - Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für die Städteregion Aachen GmbH, Würselen	<b>Gesellschafter</b>
<b>Sitz</b>	Mauerfeldchen 72 52146 Würselen	Städteregion Aachen 78,170%
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:info@gwg-aachen.de">info@gwg-aachen.de</a>	Stadt Stolberg 4,910%
<b>Homepage</b>	<a href="http://www.gwg-kreis-aachen.de">www.gwg-kreis-aachen.de</a>	Provinzial 4,870%
<b>Rechtsform</b>	GmbH	Stadt Eschweiler 4,350%
<b>Gesellschaftervertrag</b>	in der derzeit gültigen Fassung (letzte Änderung 08.03.2010)	Stadt Alsdorf 1,790%
<b>Geschäftsführer</b>	Dr.Axel Thomas	Stadt Herzogenrath 1,650%
<b>Gremien</b>	Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung	Stadt Würselen 1,640%
<b>Stammkapital</b>	1.000.000 €	Sparkasse Aachen 1,520%
<b>Anteil der Stadt in €</b>	17.850 €	ASEAG 0,610%
<b>Mitarbeiter</b>	27 (+ 1 Auszubildener)	Gemeinde Simmerath 0,490%
		<b>Wesentliche Beteiligungen</b>
		Keine

### **Ziel / Gegenstand des Unternehmens**

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Aufgabe der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung im Gebiet der Städteregion Aachen und stellt im Rahmen der Daseinsvorsorge somit eine größere Menge an Wohnraum für die Einwohner zur Verfügung.

### **Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage**

#### **Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
A. Anlagevermögen			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	0,00	0,00	1.108,00
<b>II. Sachanlagen</b>	26.087.967,15	24.150.882,61	21.911.572,69
<b>III. Finanzanlagen</b>	1.512.484,99	1.524.165,37	6.125,00
B. Umlaufvermögen			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>	1.008.730,99	974.098,63	1.602.227,78
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	111.883,54	203.749,35	130.011,96
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	1.296.869,39	3.342.999,34	1.942.137,99
C. Rechnungsabgrenzungsposten	8.641,64	9.284,82	10.685,20
	<b>30.026.577,70</b>	<b>30.205.180,12</b>	<b>25.603.868,62</b>
<b>Passivseite</b>			
A. Eigenkapital			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
<b>II. Gewinnrücklagen</b>	8.004.000,00	7.682.887,87	7.048.887,87
<b>III. Bilanzgewinn</b>	318,46	724,55	194,14
B. Rückstellungen	170.800,00	149.700,00	93.200,00
C. Verbindlichkeiten	20.851.444,24	21.371.867,20	17.461.586,61
D. Rechnungsabgrenzungsposten	15,00	0,00	0,00
	<b>30.026.577,70</b>	<b>30.205.180,12</b>	<b>25.603.868,62</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
1. Umsatzerlöse	3.946.508,27	4.042.288,87	4.093.829,62
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	35.580,17	-20.535,02	568.202,16
3. sonstige betriebliche Erträge	83.289,25	431.508,07	622.385,74
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	1.400.746,06	1.498.924,11	1.732.819,39
5. Rohergebnis	2.840.061,89	2.954.337,81	3.551.598,13
6. Personalaufwand	736.529,39	686.266,02	680.878,70
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	824.507,95	759.118,09	762.502,55
8. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	59.585,95
9. sonstige betriebliche Aufwendungen	228.717,88	217.922,11	565.092,95
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzvermögens	110.207,94	27.682,16	0,00
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13.458,88	29.322,83	19.439,73
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	754.463,13	616.462,57	626.389,57
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	419.510,36	731.574,01	876.588,14
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	58,17
15. sonstige Steuern	98.804,32	97.043,60	96.104,47
16. Jahresüberschuss	320.706,04	634.530,41	780.425,50
17. Gewinnvortrag	724,55	194,14	1.768,64
18. Einstellungen in die Gewinnrücklagen	321.112,13	634.000,00	782.000,00
19. Bilanzgewinn	318,46	724,55	194,14

<b>Kennzahlen</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Eigenkapitalquote (Eigenkapital x 100) / Gesamtkapital))	30,0%	28,80%	31,40%
Fremdkapitalquote (Fremdkapital / (Eigenkapital + Fremdkapital))	70,0%	71,20%	68,60%
Fluktuationsquote	16,1%	16,30%	16,00%
Leerstandsquote (länger als 3 Monate)	0,4%	0,7%	0,90%

### ***Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen***

Die GWG ist eine Gesellschaft, die in den letzten Jahren immer einen Jahresüberschuss erwirtschaften konnte.

Im Geschäftsjahr 2011 wies sie ein Jahresergebnis in Höhe von 320.706,04 Euro aus.

An der Gewinnausschüttung ist die Stadt Alsdorf entsprechend ihrem Anteil am Stammkapital (1,79%) der Gesellschaft beteiligt. Die Gewinne werden jedoch der Gewinnrücklage zugeführt.

### ***Zusammensetzung der Organe***

#### a) Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der GWG umfasst laut Gesellschaftsvertrag 12 Mitglieder.  
Für die **Stadt Alsdorf** sind im Aufsichtsrat vertreten:

Verwaltung: Herr Bürgermeister Alfred Sonders  
(seit dem 27.10.2009)

#### b) Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel von den Geschäftsführern einberufen.  
Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

1. SPD-Fraktion: Herr Stv. Heinrich Plum (seit dem 27.10.2009)

## **Lagebericht:**

### **Öffentliche Zwecksetzung**

Die Firmierung weist der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für die StädteRegion Aachen einen öffentlichen Zweck zu.

Er besteht in der Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung in der Städtereion Aachen mit attraktivem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum. Dies ist eine anspruchsvolle Daueraufgabe, bei der technische, ökologische, volks- und betriebswirtschaftliche Aspekte miteinander in Einklang zu bringen sind.

Insbesondere zeigt sich die Herausforderung dabei, Bestände unter wirtschaftlicher Betrachtungsweise im Hinblick auf Wohnqualität und technische Ausstattung auf marktgerechtes Niveau zu bringen bzw. dort zu halten.

Die GWG ist ein wesentliches Element der Wohnungspolitik der StädteRegion Aachen und der dieser angehörigen Kommunen.

### **Zielerreichung**

Wie die Gesellschaft dieses Ziel im Jahr 2011 erreicht und umgesetzt hat, darüber berichtet sie im nun Folgenden:

### **Überblick über die gesamtwirtschaftliche Lage**

Die Weltkonjunktur wurde in der ersten Jahreshälfte 2011 durch verschiedene Schocks gelähmt: Dazu zählten ein kräftiger Ölpreisanstieg in Folge der politischen Umbrüche im arabischen Raum, das Erdbeben in Japan und die Eskalation der Schuldenkrise im Euro-Raum, die die Unsicherheiten allgemein deutlich erhöht hat. Zwar konnten die zwei erstgenannten Schocks bis zur Jahresmitte weitestgehend verarbeitet werden, die Schuldenproblematik beherrscht jedoch weiterhin das Bild. Die große Unsicherheit, die auf den Finanzmärkten im Jahr 2011 zu beobachten ist, macht deutlich, wie fragil derzeit die Lage der Weltwirtschaft ist. Grund für die anhaltende Unsicherheit sind die ungelösten Schuldenprobleme mehrerer Industrieländer.

Die deutsche Konjunktur hat seit Herbstbeginn 2011 deutlich an Schwung eingebüßt. Als robust erwies sich der private Verbrauch, der durch die anhaltend günstige Lage am Arbeitsmarkt gestützt wurde.

Im Jahr 2011 erreichten bzw. überschritten die Exporte der deutschen Wirtschaft erstmals den Wert von 1 Billiarde €. So beachtlich und erfreulich dieser Erfolg auch ist, so zeigt er auch die Abhängigkeit vom Export.

Die Perspektiven der deutschen Wirtschaft stellen sich folgendermaßen dar: Die Krise der Staatsfinanzen in einer Reihe von Ländern des Euro-Gebiets, die hiervon ausgehende Verunsicherung sowie die allgemeine wirtschaftliche Abschwächung belasten die deutsche Konjunktur. Zwar sind die binnenwirtschaftlichen Voraussetzungen für einen langgezogenen Aufschwung hierzulande weiterhin intakt, angesichts der Vielzahl an Unwägbarkeiten sind für die deutsche Wirtschaft aber Nachfrageimpulse aus den Hauptabnehmerländern, also der Export, von erheblicher Bedeutung. Die Unsicherheit über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung ist derzeit außergewöhnlich hoch.

Die konjunkturellen Aussichten haben sich in den letzten Monaten eingetrübt, so dass vorerst nicht mit einer Fortsetzung des wirtschaftlichen Aufschwungs in Deutschland zu rechnen ist. Zwar stufen die Unternehmen ihre wirtschaftliche Lage nach wie vor als gut ein, schränken dies

aber dahingehend ein, dass sie nicht mehr ganz so günstig ist wie zuvor. Vor allem haben die positiven Erwartungen hinsichtlich der weiteren Wirtschaftsentwicklung spürbar an Festigkeit verloren. Aktuell dominieren hinsichtlich der Preisstabilität die Risiken, die von den Rohölnotierungen und von den Wechselkursen ausgehen.

Im Jahr 2011 wuchs die deutsche Wirtschaft insgesamt kräftig um preisbereinigte 3,0 %. Dies war ca. doppelt so viel wie das durchschnittliche Wachstum seit der Wiedervereinigung. Die schwungvolle Entwicklung in den ersten 3 Quartalen des Jahres 2011 hielt im 4. Quartal aber leider nicht an. Die konjunkturell gedämpften Entwicklungen verstetigten sich zum Jahresbeginn 2012. Dank der nach wie vor robusten Binnenwirtschaft ist derzeit allerdings eine ausgeprägte Schwächephase nicht wahrscheinlich. Vielmehr ist die realwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland bemerkenswert widerstandsfähig. Die nachlassende Dynamik des Welthandels sorgt für stärker zurückhaltende Dispositionen der Export orientierten Unternehmen. Die weniger vom Außenhandel abhängigen Dienstleistungsbranchen breiteten bis zuletzt ihre wirtschaftlichen Aktivitäten aus.

### **Immobilienwirtschaftliche Entwicklung**

Die Immobilienbranche baut ihre Bedeutung für die Gesamtwirtschaft aus. Die Bruttowertschöpfung der Immobilienwirtschaft nimmt weiter zu. Das belegen Daten, die das Statistische Bundesamt seiner volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung 2011 zur detaillierten Aufgliederung der Wertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen vorgelegt hat. Die Zahlen des Statistischen Bundesamtes verdeutlichen, dass die Immobilienwirtschaft von größerer Bedeutung ist, als viele Branchen, die stärker im Fokus der Öffentlichkeit stehen wie der Fahrzeugbau. Den größten Beitrag zur Wertschöpfung der Immobilienbranche leistet die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft als Immobilienwirtschaft im engeren Sinne. Die Wohnungsbau-Investitionen zeigten ein starkes Wachstum. Hierbei liegt das Schwergewicht derzeit bei den Bauleistungen im Bestand. Auch in den Vorjahren zeigte sich ein kontinuierlicher Bedeutungsgewinn der Modernisierungs- und Instandhaltungs-Investitionen im Vergleich zu den Neubau-Investitionen. Auch wenn die Neubau-Investitionen zunehmen, so verharrt der Wohnungsneubau insgesamt auf einem eher niedrigen Niveau. Die Schwerpunkte der Neubautätigkeit lagen vor allem in den Regionen München, Köln/Bonn, Rhein/Ruhr, Stuttgart, Hamburg, Rhein/Main und in der Region Berlin, also in den deutschen Metropolregionen. Die Mieten bei den Neuvermietungen steigen insbesondere in diesen Regionen und in den prosperierenden Landkreisen seit Mitte 2009 spürbar. Dort wo Wirtschaftswachstum stattfindet und neue Arbeitskräfte benötigt werden, konzentrieren sich die Neubau-Investitionen und führen zu steigenden spezifischen Mieten.

„Gebaut wird immer“ lautete jahrelang eine Devise. Dass diese Aussage nicht zutrifft, zeigen nachfolgende Zahlen. Gab es im Baugewerbe im Jahr 1995 noch 27.000 Betriebe, so waren es nur 15 Jahre später nur noch 14.400. Auch die Zahl der am Bau Beschäftigten sank dramatisch. Im Jahr 1995 arbeiteten im Baugewerbe noch 1,46 Mio. Beschäftigte. 15 Jahre später waren es weniger als die Hälfte, nämlich 0,668 Mio.

Der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) berichtet in seiner Konjunkturumfrage zum Jahresende 2011 darüber, dass sich bei den Immobilienunternehmen die optimistischen Erwartungen betreffend das Geschäftsjahr 2012 im Jahresverlauf deutlich abgekühlt haben. Nur ca. jedes 5. BFW-Mitglied erwartet, im Jahr 2012 neue Mitarbeiter einzustellen. Und  $\frac{3}{4}$  der Unternehmen möchten ihre jetzige Mitarbeiteranzahl beibehalten. 6 % streben einen Personalabbau an. Für das Jahr 2012 erwarten die BFW-Mitgliedsunternehmen im Bereich der Wohnimmobilien eine leichte Steigerung der Miet- und Kaufpreise. Da Immobilien in wirtschaftlich unsicheren Zeiten als (vermeintlich) sichere Kapitalanlage gefragt sind, erhöhen sich besonders in den oben dargestellten Ballungsräumen und in prosperierenden Kreisen aufgrund der steigenden Nachfrage die Kaufpreise. Als größtes

Problem sehen die BFW-Mitgliedsunternehmen die rechtlichen und regulatorischen Risiken an. Die Anforderungen und Verzögerungen von Genehmigungsverfahren beeinflussen häufig in negativer Weise die Planbarkeit und Finanzierbarkeit von Bauprojekten – so das Ergebnis der BFW-Mitgliederumfrage.

Weitere Sorgen bereiten vielen Immobilien- und Wohnungsunternehmen die Schwierigkeiten hinsichtlich der Kapitalbeschaffung und der erhöhten Anforderungen bei Bankenfinanzierungen. Im Frühjahr 2011 war diese Thematik noch eher untergeordnet, nunmehr scheint sie sich (nach Aussage des BFW) zu verschärfen. Hohe Grundstückspreise in Verbindung mit knappem und teurem Eigenkapital machen Fremdfinanzierungen unabdingbar. Zusätzlich werden sich die bevorstehenden Finanzmarktregulierungen wie Basel III verstärkt auf Immobilien-Finanzierungen auswirken.

Im Berichtsjahr 2011 profitierte das Bauhauptgewerbe deutlich vom Konjunkturprogramm II. Die staatlich evozierte Nachfrage führte insbesondere im Bereich der Ausbauwerke zu sehr komfortablen Marktsituationen für die Handwerksunternehmen. Dies machte sich insbesondere bei der (oftmals geringen) Anzahl der abgegebenen Angebote für Ausschreibungen bemerkbar. Das Preisniveau, das sich daraus ergab, lag für viele Bauherren außerhalb ihrer Budgeterwartungen.

Aus der Konjunkturumfrage der hiesigen IHK ergibt sich, dass die deutliche Mehrheit der befragten Bauunternehmen ihre Investitionsausgaben im Jahr 2012 senken werden. Nur jeder 10. Betrieb plant, seine Investitionsausgaben zu erhöhen. Die Schwerpunkte der Investitionen werden vor allen Dingen im Bereich der Ersatzbeschaffung und Rationalisierung liegen.

Die Deutsche Bundesbank berichtet im Monatsbericht Dezember 2011 darüber, dass der private Wohnungsbau im Jahr 2012 weiter von niedrigen Finanzierungskosten und der Annahme gemäß weiter vorhandenen Unsicherheit alternativer Kapitalanlagen profitieren kann und wird. Die hiervon hervorgerufene Nachfrage richtet sich nach Aussage der Deutschen Bundesbank überwiegend auf Geschosswohnungen. Dies ergibt sich aus der Statistik der Baugenehmigungen, der zufolge die Zahl der genehmigten Eigentumswohnungen im 3. Quartal 2011 binnen Jahresfrist um 35 % zugenommen hat, verglichen mit 3 % bei Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Auch sind dem Verband deutscher Pfandbriefbanken zufolge die Preise von Geschosswohnungen deutlich stärker gestiegen als die von Einfamilienhäusern.

### **Regionalwirtschaftliche Entwicklung**

Die Arbeitslosenquote in Deutschland betrug im Betrachtungszeitraum etwas weniger als 7 %. In Nordrhein-Westfalen oszilliert sie insgesamt um ca. 8 %. Dies entspricht auch ungefähr dem Wert der hiesigen Region. Dies ist insofern erfreulich, als vielfach in den letzten Jahren die Arbeitslosenquote der hiesigen Region oberhalb des Landesdurchschnitts lag.

Die Arbeitslosigkeit hier vor Ort ist kein „fester Block“. Vielmehr gibt es auf dem Arbeitsmarkt viel Bewegung (Zu- und Abgänge). Am Jahresende unterscheiden sich im Bereich des Agenturbezirkes Aachen die Arbeitslosenquoten regional erheblich. So liegt im Bereich der Geschäftsstelle Monschau die Arbeitslosenquote bei 3,6 %. Dies ist ein bemerkenswert niedriger Wert, der auch bereits im Jahr 2011 festgestellt werden konnte. Im Bereich der Geschäftsstelle Alsdorf verbesserte sich der Standort von 7,7 % (in 2011) auf nunmehr 7,2 %. Er liegt damit unterhalb des Durchschnittswertes der Arbeitsagentur Aachen. Dieser Durchschnittswert beträgt 7,9 % (Vorjahr 8,4 %). Schlusslichter der regionalen Entwicklung sind die Standorte Eschweiler und Stolberg. In Eschweiler beträgt die Arbeitslosenquote 9,0 % nach zuvor 9,7 %, im Bereich Stolberg trat eine Erhöhung von 9,0 % auf 9,8 % ein. Stolberg ist somit der einzige Standort, in dem im Jahr 2011 keine Verbesserung, sondern sogar eine Verschlechterung gegenüber dem Vorjahreszeitraum 2011 zu konstatieren war.

Die IHK-Konjunkturumfrage sagt aus, dass Zeichen für eine weitere gute Wirtschaftsentwicklung bei den hiesigen Unternehmen erkennbar sind. Im Bereich der Städtereion Aachen wurde allerdings das Tempo der Konjunktorentwicklung in den letzten Monaten gedrosselt. Die überwiegende Mehrheit der Unternehmen im Kammerbezirk Aachen meldet aber weiterhin eine gute Geschäftslage. Die Kapazitätsauslastungen sind mehrfach in den letzten Jahren gestiegen. Sie liegen inzwischen deutlich oberhalb des langjährigen Durchschnittswertes.

Überdurchschnittlich gute Aussichten und Geschäftslagen melden die Unternehmen im Bereich Glasgewerbe und Keramik, Verarbeitung von Steinen und Erden sowie der Maschinenbau und auch die Hersteller von Metallerzeugnissen. Vor allem im ehemaligen Kreis Aachen melden die Industriebetriebe eine überdurchschnittlich gute Geschäftslage. Die Hälfte der Industrieunternehmen in der hiesigen Region konnte seine Auslandsumsätze im Jahr 2011 steigern. Einhergehend mit den rückläufigen Geschäftserwartungen haben sich die Exportaussichten eingetrübt. Ein Drittel der hiesigen Industriebetriebe rechnet gleichwohl noch mit steigendem Auslandsgeschäft.

Die Investitionsbereitschaft der Unternehmen ist im Vergleich zu den Vorjahren zurückgegangen. Die meisten Branchen und Betriebe nehmen derzeit eine abwartende Haltung in Bezug auf ihre Investitionstätigkeit ein.

Ein Ende der positiven Entwicklung des Arbeitsmarktes ist auch in den kommenden Monaten dem Grunde nach nicht zu erwarten. Die Personalplanungen der Unternehmen sind überwiegend (leicht) positiv.

Erfreulich ist auch, dass die Zahl der Leistungsempfänger und der Arbeitslosen in der StädteRegion Aachen weiter rückläufig ist.

Zusammenfassend ist festzuhalten: Der Ausblick für das Jahr 2012 fällt in der hiesigen Region eher zurückhaltend aus und gedämpft optimistisch. Die Gründe hierfür sind weniger im Inland, sondern vielmehr in der Eintrübung des internationalen Umfeldes zu finden. International hat sich das Geschäftsklima der Wirtschaft erheblich eingetrübt. Insbesondere die Staatsschuldenkrise in einigen Ländern des Euro-Gebietes sowie die nach wie vor fragile Lage des Finanzsektors sorgen für erhebliche Verunsicherung – auch hier vor Ort. Daher ist es wahrscheinlich, dass im Jahr 2012 vom Außenhandel keine entscheidenden Wachstumsimpulse für die hiesige wirtschaftliche Entwicklung zu erwarten sind. Die binnenwirtschaftlichen Wachstumskräfte erscheinen im Bereich der StädteRegion Aachen jedoch robust.

### **Nachtragsbericht**

Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag sind uns nicht bekannt.

Bei der GWG können vor allem folgende Risiken auftreten:

### **Finanzierungsrisiken**

Banken können nicht mehr in der Lage oder willens sein, unsere auslaufenden Kredite zu verlängern. Es ist nicht auszuschließen, dass die Refinanzierung teurer und die zukünftigen Vertragsverhandlungen mehr Zeit in Anspruch nehmen werden.

Aus heutiger Sicht sehen wir die Finanzierungsregeln eingehalten. Wir sind ein attraktiver und zuverlässiger Finanzpartner.

### **Zahlungsausfall von Mietern**

In der aktuellen wirtschaftlichen Lage ist nicht auszuschließen, dass Arbeitsplätze abgebaut werden. Dadurch können die regelmäßigen Einkommen der Mieter entfallen und damit Mieten nicht mehr oder nicht pünktlich gezahlt werden. Diesem Risiko misst das Management eine mittlere Eintrittswahrscheinlichkeit zu. Im Vorhinein kann dem Risiko durch einen engen Kontakt mit den Mietern und eine Früherkennung von finanziellen Problemen begegnet werden. Mietern können dann kleinere und günstigere Wohnungen angeboten werden. Außerdem haben wir ein funktionierendes Mahn- und Klagewesen.

### **Strategische Risiken/Risiko aufgrund Nichterkennung von Trends**

Werden Marktentwicklungen oder Trends nicht erkannt, können sich daraus bestandsgefährdende Risiken ergeben. Angesichts der Fachkunde des Kontrollorgans würde dies bei der Überwachung der Geschäftsführung auffallen.

### **Rechtliche Risiken**

Rechtliche Risiken, die zu Verlusten für das Unternehmen führen können, entstehen aus der Nichtbeachtung rechtlicher Vorschriften, der Nichtumsetzung neuer oder geänderter Gesetze, aus dem Fehlen von umfassenden Regelungen in abgeschlossenen Verträgen oder dem mangelnden Management der Versicherungen.

Einen negativen Effekt könnten weiterhin Baustoppverfügungen und gegebenenfalls fehlende Baugenehmigungen haben, da diese gegebenenfalls zu ungeplanten Kosten und Bauverzug führen. Beseitigungen von Kontaminationen und die Umsetzung von geänderten gesetzlichen Grundlagen können erhöhte Aufwendungen nach sich ziehen. Die GWG beauftragt stets Fachbüros bzw. Fachanwälte mit der Überwachung.

### **Personalwirtschaftliche Risiken**

Einen entscheidenden Faktor für den Geschäftserfolg der GWG stellen die Mitarbeiter mit ihrem Wissen und ihren speziellen Fähigkeiten dar. Es besteht jedoch die Gefahr, dass die qualifiziertesten und am besten geeigneten Mitarbeiter nicht im Unternehmen gehalten werden können. Dem wirken wir durch ein motivierendes Arbeitsumfeld und finanzielle Anreize entgegen.

### **Marktrisiken**

Marktrisiken können im Vermietungsmarkt entstehen, wenn sich die konjunkturelle Lage in Deutschland eintrübt und dadurch die Marktmieten stagnieren oder zurückgehen. Weiterhin kann es in einer stagnierenden oder schrumpfenden Wirtschaft zu erhöhter Arbeitslosigkeit kommen, die die finanziellen Möglichkeiten von Mietern einschränkt. Darüber hinaus könnte auch ein Rückgang der verfügbaren Nettoeinkommen – sei es aufgrund von Arbeitslosigkeit, Abgabenerhöhungen, Steueranpassungen oder von Nebenkostensteigerungen – über geringere Neuvermietungen und steigende Leerstände den Geschäftsverlauf negativ beeinflussen.

### **Objektrisiken**

Objektrisiken können auf Ebene des einzelnen Objektes und der Lage der Objekte entstehen. Auf der Ebene des einzelnen Objektes handelt es sich insbesondere um Instandhaltungsversäumnisse, Bauschäden, unzureichenden Brandschutz oder das Abwohnen der Objekte durch die Mieter. Weiterhin können Risiken aus Altlasten einschließlich Kriegslasten, Bodenbeschaffenheit und Schadstoffen im Baumaterial sowie aus etwaigen Verstößen gegen baurechtliche Anforderungen entstehen. Auf Portfolioebene zeigen sich Risiken aus einer Konzentration in der Struktur der Bestände, die etwa erhöhten

Instandhaltungs- und Sanierungsaufwendungen und eine erschwerte Vermietbarkeit umfassen. Zur Früherkennung setzt die GWG mehrere Portfolioanalyse-Matrix-Systeme ein. Im Vorfeld von Investitionen wird jeweils eine gründliche Analyse durchgeführt.

#### **Investitionsrisiken**

Die Auswahl und Planung von Großinstandsetzungen kann zu einer falschen Allokation von Investitionsmitteln führen. Zur Abwehr dieses Risikos findet eine Erörterung mit der Baukommission statt.

Weitere Risikofaktoren, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Investitionen durch das Unternehmen stehen, sind die der Überschreitung der geplanten Kosten, der Nichteinhaltung von Terminen sowie der Unterschreitung von Ausstattungsstandards. Dies kann zusätzlichen Aufwand für die Gesellschaft bedingen. Ebenso können verspätete Inbetriebnahmen, Mietausfälle (u.U. Mietminderungen) oder unzureichende Mängelverfolgungen zu einem erhöhten Aufwand führen. Zur Minimierung dieser Risiken bedient sich die GWG externer und interner renommierter Fachkräfte sowie eines fortlaufenden Portfoliocontrollings.

Die GWG hat ihre Position im regionalen Markt in den letzten Jahren gefestigt und mit der Übernahme der Mandate Baesweiler und Eschweiler ihre Integrationsfähigkeit unter Beweis gestellt.

Der Geschäftserfolg der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für die StädteRegion Aachen GmbH wird maßgeblich durch unsere Mitarbeiter bestimmt. Nur durch ihre Motivation, ihr Engagement und ihre Qualifikation kann die Strategie erfolgreich umgesetzt und das geplante Wachstum des Unternehmens vorangetrieben werden.

#### **Künftige Ausrichtung des Unternehmens und der Geschäftstätigkeit**

Wir haben unsere Wettbewerbsfähigkeit und unsere Eigenkapitalbasis erhöht und die Ertragskraft des Unternehmens auf eine solide Basis gestellt. Die in unserem Eigentum bewirtschafteten Vermögenswerte haben sich insgesamt gut entwickelt.

Für 2012 sind zwei Ziele zu fokussieren:

- Wir wollen uns operativ weiter verbessern;
- Wir wollen wachsen und zwar durch fokussierten Neubau.

Im Segment Wohnungsbewirtschaftung rechnen wir mit spezifisch geringfügig steigenden Mieteinnahmen und weiterhin geringen Belastungen aus dem Leerstand.

**Bestandsentwicklung:**

Wir verfügten über

	31.12.2011	31.12.2010
Häuser	130	128
Wohnungen	787	749
davon frei finanziert / preisgebunden	303 / 484	270 / 479
Garagen / Stellplätze	210 / 198	212 / 176
Wohnfläche	46.983 m <sup>2</sup>	44.849 m <sup>2</sup>
Gewerbeflächen	3.435 m <sup>2</sup>	3.435 m <sup>2</sup>
Gewerbeeinheiten	14	14
Anzahl sonstiger Einheiten	6	4
Fläche sonstiger Einheiten	2.393 m <sup>2</sup>	1.846 m <sup>2</sup>

Der Wohnungsbestand liegt vollständig im Gebiet der StädteRegion Aachen.

**Erhaltung / Modernisierung**

Im Rahmen der Bestandsbewirtschaftung bildet die bedarfsorientierte und marktgerechte Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Wohnquartiere weiterhin den Schwerpunkt der Aktivitäten unseres Hauses.

Zur Sicherung der Vermietbarkeit des Bestandes wurden im Geschäftsjahr 2011 insgesamt für Instandhaltungsmaßnahmen 458 T€ (Vorjahr: 595 T€) ausgegeben.

**Mietentwicklung**

Die durchschnittliche Miete der Wohnungen beläuft sich auf 4,71 € / m<sup>2</sup> gegenüber 4,68 € / m<sup>2</sup> im Vorjahr.

**Vermögens- und Finanzlage, Finanzderivate**

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wurde sichergestellt, dass die GWG sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken jederzeit vertragsgerecht nachgekommen ist.

Darüber hinaus gilt es, Leistungs- und Zahlungsströme jetzt und in Zukunft so zu gestalten, dass neben der Finanzierung der Modernisierungsmaßnahmen gegebenenfalls auch Mittel für etwaige weitere Investitionen vorhanden sind bzw. generiert werden.

Zur langfristigen Sicherung des Zinsniveaus im Jahr 2011 wurden z. T. vorzeitig auslaufende Zinskonditionen gesichert.

Die Vermögenslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2011 durch eine geringfügige Verminderung der Bilanzsumme gekennzeichnet. Dies ist der Erhöhung der Sachanlagen durch Neubauinvestitionen bei einer gleichzeitigen Verminderung der liquiden Mittel sowie einem Anstieg des Fremdkapitals geschuldet. Die übrigen Kennzahlen sind annähernd unverändert zum Vorjahr, wie die nachstehende Tabelle belegt:

	2011	2010	2009
Bilanzvermögen in T€	30.027	30.205	25.604
Anlagevermögen in T€	27.600	25.675	21.919
Sachanlagen % zu Bilanzsumme	91,9	85,0	85,6
Eigenkapitalquote in %	30,0	28,8	31,4
Langfristige Fremdkapitalquote in %	63,6	62,7	61,0

### Geschäftsergebnis, finanzielle Leistungsindikatoren

Insgesamt haben wir im Geschäftsjahr 2011 ein Jahresergebnis von 321T€ erwirtschaftet gegenüber 635 T€ in 2010.

Die Ergebnisverschlechterung gegenüber 2010 ist darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2011 keine stillen Reserven im Rahmen von Desinvestitionen (539 T€ im Jahre 2010) realisiert wurden.

In Folge kontinuierlicher Verbesserung konnte das operative Ergebnis gesteigert werden.

Vor diesem Hintergrund ist die Entwicklung des Unternehmens als stabil aufwärts gerichtet zu beurteilen. Die Einstellung des Jahresergebnisses in die Rücklagen wird die Eigenkapitalbasis der Gesellschaft weiter stärken.

Einige ausgewählte Kennzahlen (finanzielle Leistungsindikatoren) über die letzten 4 Geschäftsjahre mögen dies zusätzlich verdeutlichen:

	2011	2010	2009	2008
Umsatzerlöse T€	4.122	4.042	4.094	4.044
Eigenkapital T€	9.004	8.684	8.049	7.269
Eigenkapitalquote	30,0%	28,8%	31,4%	28,5%
Eigenkapitalrentabilität	3,6 %	7,3%	9,7%	7,0%
Fluktuationsquote	16,1 %	16,3%	16,0%	12,9%
Leerstandsquote (länger als 3 Monate)	0,4 %	0,7%	0,9%	1,8%
Erlösschmälerung Sollmieten	1,5 %	1,9%	2,3%	3,2%

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2011 sind gegenüber dem Vorjahr um 80 T€ gestiegen. Dies resultiert hauptsächlich aus der Vermietung des in 2011 fertig gestellten Neubaus Raderfeld (1. und 2. Bauabschnitt).

Die laufenden Instandhaltungskosten betragen im Geschäftsjahr 2011 458 T€, so dass zusammen mit den aktivierungsfähigen Sanierungsmaßnahmen (in der Größenordnung von ca. 94 T€) insgesamt eine Summe von 552 T€ in den Werterhalt unserer Gebäude verausgabt wurde. Die Summe der diesbezüglichen Ausgaben pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und Jahr beträgt mithin: 11,75 €.

Im Personalvergütungsbereich haben wir auch in 2011 die variable, leistungsorientierte Vergütungskomponente bei anstehenden Vertriebsaufgaben zum Einsatz gebracht und sind im Personalaufwand um 20 T€ gestiegen.

Das Jahresergebnis schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 321 T€. Es ist vorgesehen, aus Jahresüberschuss und Gewinnvortrag einen Betrag in Höhe von 321 T€ in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen.

Für die Geschäftsjahre 2012 und 2013 erwartet die Gesellschaft moderat ansteigende operative Ergebnisse.

Würselen, den 14.06.2012

GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAU-  
GESELLSCHAFT FÜR DIE STÄDTEREGION AACHEN GMBH

Dr. Axel Thomas  
- Geschäftsführer -

## Alsdorfer Bauland GmbH, Alsdorf

### Allgemeine Angaben

<b>Firma</b>	Alsdorfer Bauland GmbH, Alsdorf
<b>Sitz</b>	Hubertusstraße 17 52477 Alsdorf
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:info@alsdorf.de">info@alsdorf.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="http://www.alsdorf.de">www.alsdorf.de</a>
<b>Rechtsform</b>	GmbH
<b>Gesellschaftervertrag</b>	in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 10.01.2007
<b>Geschäftsführer</b>	Günter Matthias Jansen Franz Jansen
<b>Gremien</b>	Gesellschafterversammlung
<b>Stammkapital</b>	26.000 €
<b>Anteil der Stadt in €</b>	13.000 €
<b>Anzahl Mitarbeiter:</b>	2

### Gesellschafter

Stadt Alsdorf	50,000%
Sparkasse Aachen	50,000%

### Wesentliche Beteiligungen

Keine

### Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Bauflächen in Alsdorf.

### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der öffentliche Zweck der Alsdorfer Bauland GmbH ist dadurch gegeben, dass diese junge Gesellschaft sich zur Aufgabe gemacht hat, mit der Herrichtung von Bauflächen zusätzlichen Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen.

Die Gesellschaft liefert in ihren Anfängen schon einen Jahresüberschuss, aus dem ein gewisser Anteil in den städtischen Haushalt fließt.

### Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage

#### Bilanz

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
I. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	0,00	0,00	13.000,00
B. Anlagevermögen			
<b>I. Sachanlagen</b>	<b>1.267,00</b>	<b>860,00</b>	<b>830,00</b>
C. Umlaufvermögen			
<b>I. Vorräte</b>	<b>1.475.654,20</b>	<b>1.252.754,59</b>	<b>1.754.363,75</b>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>94.359,27</b>	<b>116.689,90</b>	<b>180.687,73</b>
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	<b>972.109,41</b>	<b>3.008,98</b>	<b>123.161,80</b>
	<b>2.543.389,88</b>	<b>1.373.313,47</b>	<b>2.072.043,28</b>
<b>Passivseite</b>			
A. Eigenkapital			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	<b>26.000,00</b>	<b>26.000,00</b>	<b>26.000,00</b>
<b>I.I nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</b>	<b>-13.000,00</b>	<b>-13.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Eingefordertes Kapital</b>	<b>13.000,00</b>		
<b>II. Gewinnvortrag</b>	<b>31.097,00</b>	<b>62.894,67</b>	<b>54.478,25</b>
<b>III. Jahresüberschuss</b>	<b>165.828,47</b>	<b>68.202,33</b>	<b>68.416,42</b>
B. Rückstellungen	343.230,12	266.510,50	268.695,49
C. Verbindlichkeiten	1.990.234,29	962.705,97	1.653.822,87
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	630,25
	<b>2.543.389,88</b>	<b>1.373.313,47</b>	<b>2.072.043,28</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
1. Umsatzerlöse	1.782.550,00	658.075,25	678.705,25
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	201.889,61	501.609,16	245.274,39
3. Gesamtleistung	1.984.449,61	156.466,09	433.430,86
4. sonstige betriebliche Erträge	651,10	3.311,27	2.018,61
5. Materialaufwand	1.687.212,91	7.358,24	8.105,71
6. Personalaufwand	7.614,85	13.552,80	13.615,59
6. Abschreibungen	733,55	776,90	830,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			298.051,13
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			1.034,62
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.450,53	13.300,26	30.276,64
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	240.501,75	98.894,27	99.220,61
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			30.804,19
13. sonstige Steuern	74.673,28	30.691,94	0,00
12. Jahresüberschuss	165.828,47	68.202,33	68.416,42

<b>Kennzahlen</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Gesamtkapitalrentabilität ((Jahresüberschuss vor Ertragssteuern + Fremdkapitalzinsen)/(Bilanzsumme)x100)	6,87%	5,95%	4,80%
Eigenkapitalrentabilität ((Jahresüberschuss vor Ertragssteuern/Eigenkapital)x100)	79,00%	47,33%	45,90%
Eigenkapitalquote ((Eigenkapital/Bilanzsumme)x100)	8,32%	10,50%	7,20%

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen**

Im Bedarfsfalle müssten bei entsprechenden Gesellschafterbeschlüssen nach gesetzlichen Vorschriften Darlehen, ggfls. auch Zuschüsse geleistet werden, soweit Eigenmittel der GmbH nicht ausreichen.

Dem städtischen Haushalt wird ein Gewinnanteil zugeführt.  
Der Gewinn betrug für:

a) 2009	25.252,50 €
b) 2010	42.087,50 €
c) 2011	67.340,00 €

Bezogen auf den städtischen Anteil des Stammkapitals an der Gesellschaft bedeutet dies eine Kapitalverzinsung in Höhe von:

a) 2009	194,25%
b) 2010	323,75%
c) 2011	518,00%

Zu beachten ist hier, dass es sich bei der Alsdorfer Bauland GmbH um eine junge Gesellschaft handelt.

### **Zusammensetzung der Organe**

#### Gesellschafterversammlung

Für die **Stadt Alsdorf** sind in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:	Herr Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 27.10.2009) Vertreter: Herr Erster Beigeordneter Ralf Kahlen  Frau Technische Beigeordnete Susanne Lo Cicero- Marenberg (seit dem 14.04.2011)
SPD-Fraktion:	Herr Stv. Heinrich Plum (seit dem 21.07.2011)
SPD-Fraktion:	Herr Stv. Friedhelm Krämer (seit dem 30.09.2010)
CDU-Fraktion:	Herr Stv. Franz Brandt (seit dem 30.09.2010)
GRÜNE-Fraktion:	Herr Stv. Friedhelm Wirtz (seit dem 30.09.2010)

---

**LAGEBERICHT** zur Bilanz zum 31.12.2011

**Alsdorfer Bauland GmbH**  
**Alsdorf**

**I. Darstellung des Geschäftsverlaufs**

Die Gesellschaft beschäftigt sich mit dem Erwerb, der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen sowie der Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten im Rahmen dieser Betätigung im Gebiet der Stadt Alsdorf.

Die Gesellschaft wurde Anfang 2007 mit einem Stammkapital in Höhe von 26.000,00 € gegründet. Im Jahr 2007 wurde das erste Erschließungsgelände mit einer Gesamtfläche von ca. 30.000 qm erworben. In den Jahren 2007 und 2008 wurden die erworbenen Flächen erschlossen. Mitte 2008 sind die ersten Kaufverträge abgeschlossen und die ersten Kaufpreise gezahlt worden. Es sind insgesamt 29.293 qm Nettobaulandfläche entstanden, die in 63 Grundstücke aufgeteilt wurde. Bis zum 31.12.2011 wurden 51 Grundstücke mit einer Größe von 22.212 qm verkauft. Der Verkauf eines Grundstückes mit einer Fläche von 379 qm wurde in 2011 beurkundet. Der Kaufpreis ist der Gesellschaft in 2012 zugeflossen. Somit sind bereits 77,20% der Nettobaulandfläche Müschekamp vermarktet.

In 2011 wurde ein weiteres Grundstück an der Martin-Struff-Straße in Alsdorf-Hoengen erworben. In diesem Baugebiet sind 27 Grundstücke mit einer Nettobaulandfläche von 13.133 qm entstanden. Im Geschäftsjahr 2011 wurden davon 15 Grundstücke mit einer Fläche von 7.507 qm veräußert. Der Verkauf von 5 weiteren Grundstücken mit einer Fläche von 2.328 qm wurde in 2011 beurkundet. Die Kaufpreise sind der Gesellschaft in 2012 zugeflossen. Somit sind vom Baugebiet Martin-Struff-Straße bereits 74,89% vermarktet.

**II. Darstellung der Lage**

Als Vermögensposten des Umlaufvermögens werden auf der Aktivseite der Bilanz die zur Vermarktung bestimmten Grundstücke (58,02%), Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuer (3,69%) sowie Guthaben bei Kreditinstituten (38,23%) ausgewiesen.

Die Passivseite wird im Wesentlichen durch das Darlehen zur Finanzierung der Grundstücke (59,18%), die Verbindlichkeiten für den Endausbau der Grundstücke (19,00%) und die Steuerrückstellungen (12,13%) strukturiert.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr zu jeder Zeit gegeben. Die Gesellschaft weist zum Ende des Jahres 2011 ein buchmäßiges Eigenkapital in Höhe von 209.925,47 € aus (Eigenkapitalquote 8,26%). Im Jahr 2011 erfolgte eine Gewinnausschüttung an die Gesellschafter in Höhe von 100.000,00 €.

**III. Voraussichtliche Entwicklung, Risiken und Chancen**

Im Jahre 2012 soll die erfolgreiche Vermarktung der Grundstücksflächen fortgesetzt werden. Die Vermarktung der größer zugeschnittenen Grundstücke des Baugebietes Müschekamp stellt sich etwas schwieriger dar als zunächst angenommen. Aus diesem Grund sollen diese 4 Parzellen mit einer Gesamtgröße von 3.606 qm in 8 - 9 Grundstücke aufgeteilt werden. Das dazu nötige Baurecht soll in 2012 geschaffen werden.

Durch die gestiegene Neubautätigkeit in der gesamten Region wird mit dem vollständigen Verkauf der Grundstücke bis Ende 2012 gerechnet. Die gute Lage Alsdorfs, der Wunsch des Menschen nach Wohneigentum, steigende Mieten sowie das zur Zeit noch niedrige Zinsniveau sprechen für positive Chancen bei der Vermarktung von Wohnbaugrundstücken. Auf Grund der moderaten Kaufpreisgestaltung und der Kinderrabatte sind die Baugebiete insbesondere für junge Familien interessant. Zudem stellt Immobilieneigentum eine wertstabile Alternative zum turbulenten Aktienmarkt dar.

Der Beginn des Endausbaus Müschekamp ist für Mai 2012 und des Baugebietes Martin-Struff-Straße für Ende 2014 geplant.

**LAGEBERICHT zur Bilanz zum 31.12.2011**

**Alsdorfer Bauland GmbH  
Alsdorf**

Durch die zeitlich länger andauernde Veräußerungsphase der Grundstücke besteht das Risiko, dass nicht alle Grundstücke zeitnah verkauft werden können und dadurch die Finanzierung zu höheren als den geplanten Finanzierungskosten führt. Aus heutiger Sicht wird dies durch Einsparungen bei den Erschließungskosten kompensiert. Durch die Aufteilung der Grundstücke wird es zu höheren als den bisher kalkulierten Kosten kommen. Die dadurch schnellere Vermarktung wird jedoch zu Zinseinsparungen führen, die diese Mehrkosten teilweise kompensieren.

Die erfolgreiche Vermarktung der Baugebiete soll die Gesellschaft in die finanzielle Lage versetzen, weitere Projekte zu planen und zu vermarkten.

Für das Geschäftsjahr 2012 wird mit einer weiterhin positiven Entwicklung gerechnet.

**IV. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich im laufenden Geschäftsjahr nicht ergeben.

**Grund- und Stadtentwicklung GmbH Alsdorf, Alsdorf**

**Allgemeine Angaben**

<b>Firma</b>	Grund- und Stadtentwicklung GmbH Alsdorf, Alsdorf
<b>Sitz</b>	Hubertusstraße 17 52477 Alsdorf
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:info@alsdorf.de">info@alsdorf.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="http://www.alsdorf.de">www.alsdorf.de</a>
<b>Rechtsform</b>	GmbH
<b>Gesellschaftervertrag</b>	in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 23.07.2010
<b>Geschäftsführer</b>	Günter Jansen
<b>Gremien</b>	Gesellschafterversammlung
<b>Stammkapital</b>	25.000 €
<b>Anteil der Stadt in €</b>	25.000 €

**Gesellschafter**

Stadt Alsdorf  
100,000%

**Wesentliche  
Beteiligungen**

Keine

### **Ziel / Gegenstand des Unternehmens**

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten des Städtebaus und der Infrastruktur. Sie kann Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten errichten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Ferner ist die Gesellschaft berechtigt, Tochterunternehmen zu gründen, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die GSG Grund- und Stadtentwicklung GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Alsdorf. Seit ihrer Gründung am 23.07.2010 führt sie Dienstleistungen für die Stadt Alsdorf in den Bereichen Grundstücks- und Stadtentwicklung sowie städt. Gebäudewirtschaft aus.

### **Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
A. Anlagevermögen			Entfällt
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7.213,00	1540,00	
II. Sachanlagen	389.163,85	789,00	
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	7.791,42	0,00	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	552.253,82	0,00	
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.905.253,34	4.448.987,24	
C. Rechnungsabgrenzungsposten	7.622,08	0,00	
	<b>4.869.297,51</b>	<b>4.451.316,24</b>	
<b>Passivseite</b>			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	
II. Kapitalrücklage	4.431.000,00	4.431.000,00	
III. Verlustvortrag	-12.485,16	0,00	
IV. Jahresüberschuss	34.079,12	-12.485,16	
B. Rückstellungen	59.115,08	3.500	
C. Verbindlichkeiten	332.588,47	4.301,40	
	<b>4.869.297,51</b>	<b>4.451.316,24</b>	

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
1. Personalaufwand	532.975,42	3.132,41	Entfällt
2. Abschreibungen	28.741,87	830,29	
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	185.502,40	8.522,46	
4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	44.963,03	-12.485,16	
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	9.965,91	0,00	
6. sonstige Steuern	918,00	0,00	
7. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	34.079,12	-12.485,16	

<b>Kennzahlen</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Umsatzrentabilität ((Jahresüberschuss vor Ertragssteuern / Umsatz) x 100)	4,61%	0,00	Entfällt.
Eigenkapitalrentabilität ((Jahresüberschuss vor Ertragssteuern / Eigenkapital) x 100)	0,76%	0,00	
Eigenkapitalquote ((Eigenkapital / Bilanzsumme) x 100)	91,96%	99,82%	
Verschuldungsgrad (Fremdkapital / Eigenkapital) x 100)	8,75%	0,18%	

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen**

Ab dem 01.03.2011 hat die Gesellschaft die Bewirtschaftung und bauliche Unterhaltung der städtischen Immobilien aus städtischen Gesellschaften übernommen und bis zum 31.12.2011 alle Objekte in treuhänderische Verwaltung überführt.

Mit Ratsbeschluss vom 24.11.2011 (2011/1474) wurde der Gesellschaft die Bewirtschaftung und Unterhaltung der 8 städtischen Friedhöfe und Trauerhallen übertragen.

### **Zusammensetzung der Organe**

#### Gesellschafterversammlung

Für die **Stadt Alsdorf** sind in der Gesellschafterversammlung vertreten:

- |                  |   |
|------------------|---|
| Verwaltung:      | Herr Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 27.10.2009)     |
|                  | Herr Erster Beigeordneter Ralf Kahlen (seit dem 14.04.2011) |
| 1. SPD-Fraktion: | Herr Stv. Detlef Loosz (seit dem 14.04.2011)                |
| 2. SPD-Fraktion: | Herr Stv. Hans-Rainer Steinbusch (seit dem 22.04.2010)      |
| 3. SPD-Fraktion: | Herr Stv. Karl-Heinz Robert (seit dem 24.03.2010)           |
| 4. SPD-Fraktion: | Herr Stv. Heinrich Plum (seit dem 22.04.2010)               |

5. Aachener Bank eG	Herr Franz Wilhelm Hilgers (seit dem 24.03.2010)
6. CDU-Fraktion:	Herr Stv. Roland Andreas Krichel (seit dem 24.03.2010)
7. CDU-Fraktion:	Herr Stv. Dieter Lothmann (seit dem 24.03.2010)
8. ABU-Fraktion	Herr Stv. Franz Bernd Mortimer (seit dem 24.03.2010)
9. FDP-Fraktion	Herr Stv. Heinrich Liska (seit dem 24.03.2010)
10. GRÜNE-Fraktion:	Herr Stv. Horst-Dieter Heidenreich (seit dem 24.03.2010)
11. GRÜNE-Fraktion:	Herr Stv. Friedhelm Wirtz (seit dem 24.03.2010)

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011

Die Gesellschaft wurde mit notarieller Urkunde vom 23.07.2011 mit der Urkunden Nummer 1134 für 2010 gegründet. Nach Einzahlung der Stammkapitaleinlage von 25.000 € erfolgte die Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht Aachen auf dem Registerblatt HRB 16410 zum 27.09.2011.

Die Gesellschaft dient dem Zweck, Dienstleistungen für ihre Gesellschafterin, der Stadt Alsdorf, bereitzustellen.

Aus den Dienstleistungen für die Gesellschafterin erzielt die GSG Grund- und Stadtentwicklung GmbH im Geschäftsjahr 2011 Umsatzerlöse in Höhe von 671.217,81 € und dadurch eine Umsatzrendite von 5%.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist durch eine hohe Eigenkapitalquote 92% gekennzeichnet. Die hohe Eigenkapitalquote resultiert im Wesentlichen aus der im Vorjahr geleisteten Kapitalrücklage in Höhe von 4.431.000,00 €.

Zum 31.12.2011 weist die Gesellschaft Liquide Mittel in Höhe von 3.905.253,34 € aus. Diese sind vor allem durch die Einzahlung der Kapitalrücklage geprägt. Die Veränderung der Liquidien Mittel gegenüber dem Vorjahr in Höhe von -543.733,90 € ist durch die laufende Geschäftstätigkeit und die Investitionstätigkeiten geprägt.

Bis 28.02.2011 beschränkten sich die Tätigkeiten auf die Entwicklung der notwendigen Infrastruktur. Die Geschäftsführung wurde daher auch nebenberuflich durch den Unterzeichner ausgeübt.

Ab dem 01.03.2011 hat die Gesellschaft die Bewirtschaftung und bauliche Unterhaltung der städtischen Immobilien aus den städtischen Gesellschaften, der IGA GmbH, sowie der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft, übernommen und bis zum 31.12.2011 alle Objekte in die treuhänderische Verwaltung überführt. Die Übernahme des, mit der Gebäudeverwaltung beauftragten, Personals (Ratsbeschluss vom 13.10.2011) konnte zum 31.12.2011 abgeschlossen werden. Auch das Ergebnis des Wirtschaftsjahres 2011 wird folglich noch von der Aufbauphase des Dienstleistungsbereichs Gebäudeverwaltung geprägt.

Die Gebäudebewirtschaftung für die Stadt Alsdorf wird 35 Objekte umfassen. Davon wurden 2010 durch die IGA GmbH - 21 Objekte mit einem Aufwand von rd. 5,818 Mio.€ - und der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft - 14 Objekte mit einem Aufwand von rd. 2,317 Mio.€ - verwaltet. Die Verwaltung der städtischen Spielplätze führt zu einem Aufwand von rd. 240.000 €. Der Gesamtaufwand für die Objektverwaltung ist mit jährlich rd. 8,375 Mio.€ zu erwarten.

Mit Ratsbeschluss vom 24.11.2011 (2011/1474) wurde der Gesellschaft die Bewirtschaftung und Unterhaltung der 8 städtischen Friedhöfe und Trauerhallen übertragen. Diese Dienstleistungen wurden auch bisher von drei privaten

Unternehmen übernommen. Die Dienstleistungsverträge sind zum 31.12.2011 ausgelaufen.

Der Bewirtschaftungsvertrag für den Friedhof Hoengen endet zum 31.12.2012.

Der Gesamtaufwand für die Friedhöfe wird für 2012 mit rd. 565.000 € erwartet.

Die Gesellschaft erhält für ihre Dienstleistungen eine Vergütung auf der Basis der Selbstkosten.

Der Selbstkostenerstattungspreis wird nach der Verordnung PR Nr. 30/53 über die Preise bei öffentlichen Aufträgen und der "Leitsätze für die Preisermittlung auf Grund von Selbstkosten (LSP)" in der jeweils gültigen Fassung ermittelt. Zuzüglich erhält die Gesellschaft einen Gewinnaufschlag von 2 %.

Aus den treuhänderischen Dienstleistungen der Gesellschaft für die Stadt entsteht somit kein besonderes Geschäftsrisiko.

Der zukünftige Schwerpunkt der Aufgaben wird sich auf die Optimierung der Dienstleistungen für die Gesellschafterin erstrecken. Die Verbesserung des baulichen Zustandes, der Umfang des vorhandenen Immobilienbestandes und die Anhebung des baulichen Standards wird durch die Mittelbereitstellung der Stadt bestimmt.

Mit Schreiben vom 01.12.2011 hat die Stadt (Ratsbeschluss vom 04.11.2012) mit der Planung und der Vorbereitung des Kultur- und Bildungszentrums in und an der Kraftzentrale beauftragt.

Neben der reinen Objektverwaltung wird die Gesellschaft für den Schulträger, aber auf Rechnung der Gesellschaft, das Kultur- und Bildungszentrum (KuBiZ) auf dem Annagelände errichten.

Für das geplante Kultur- und Bildungszentrum auf dem Annagelände erbringt NRW.URBAN im Auftrag des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr (MWEBWV) Leistungen im Rahmen der Anentwicklung. Diese Leistungen werden durch den Grundstücksfonds des Landes NRW finanziert. Bestandteil der Anentwicklung war die Durchführung eines VOF-Verfahrens zur Auswahl eines Generalplaners.

Nach diesem EU-weiten Ausschreibungsverfahren soll die Generalplanungsgesellschaft GMP (Architekten von Gerkan, Marg und Partner) in Kürze mit der Generalplanung des Kultur- und Bildungszentrums beauftragt werden. Danach wird die Planungsgesellschaft eine Kostenberechnung erstellen, die dann auch das mit dem Schulträger aktuell abgestimmte Raumprogramm erfassen wird.

Die Finanzierung der jetzt geschätzten Investitionskosten von rd. 37 Mio. € soll mit rd. 12,1 Mio.€ (32,7 %) aus Mitteln des Landes NRW bezuschusst werden.

Die städtischen Eigenmittel wurden mit 4.431.000 € im Jahr 2010 als Kapitalrücklage durch die Stadt eingezahlt. Die Finanzplanung der Stadt sieht für die folgenden Jahre weitere Einzahlungen in die Kapitalrücklage der Gesellschaft vor:

Wirtschaftsjahr 2011	1.900.000 €
Wirtschaftsjahr 2012	1.900.000 €
Wirtschaftsjahr 2013	1.900.000 €
Wirtschaftsjahr 2014	1.900.000 €
Wirtschaftsjahr 2015	1.900.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>9.500.000 €</b>

Die städtischen Eigenmittel wären folglich mit 13,931 Mio.€ (37,6 %) zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme zu erwarten. Der Finanzierungsanteil der Gesellschaft wäre folglich mit rd. 11 Mio.€ (29,7 %) zu erwarten. Die Refinanzierung erfolgt im Rahmen eines Mietverhältnisses (Forfaitierung) mit der Stadt.

Der Maßnahmenbeginn ist abhängig von der Bereitstellung der Landesmittel.

Zuschussempfänger ist die Stadt Alsdorf, die die kassenwirksamen Fördermittel an die GSG Stadtentwicklung weiterleiten wird.

Mit Bescheid vom 01.12.2011 wurden der Stadt die ersten Zuwendungen des Landes in Höhe von 3.009.730 € bewilligt. Die u.a. hierin enthaltenen ersten Teilbeträge der Fördermittel für das KUBiZ sollen erst in den Jahren 2013 und 2014 zur Auszahlung kommen.

Auch die weiteren Förderungsrate sind derzeit noch nicht bekannt und sind von der jeweiligen Mittelbereitstellung des Landesgesetzgebers abhängig.

Der zu erwartende Kapitalbedarf zur Finanzierung der Investitionskosten wird die Zwischenfinanzierungskosten der avisierten Landesmittel während der Bauphase sowie die nicht über Eigenmittel der Stadt oder Zuschüssen Dritter gedeckten Kosten umfassen müssen. Zur Minimierung des Finanzierungsrisikos ist die konkrete Abstimmung der notwendigen

Kreditmittel auf den noch zu erstellenden Bauzeitenplan des Generalplaners unabdingbar. Dieser ist erst im April 2012 zu erwarten.

Die reinen Baukosten sind mit rd. 26 Mio. € kalkuliert. Die Ausschreibung der Baumaßnahme wird voraussichtlich Mitte 2012 erfolgen.

Mit den umfangreichen Baumaßnahmen ist auch ein nicht unerhebliches Risiko der Kostensteigerung verbunden. Zur Risikominimierung ist aus Sicht der Gesellschaft eine fachgerechte Begleitung der Baumaßnahme und zeitnahe Überwachung der Kostenentwicklungen unverzichtbar. Diese Projektsteuerungsleistungen werden mit rd. 639.000 € inkl. MwSt. bemessen und sollen nach einer europaweite Ausschreibung an ein Fachbüro vergeben werden. Mit der Durchführung des Ausschreibungsverfahrens wurde zwischenzeitlich NRW.Urban beauftragt.

Lag der Schwerpunkt der wirtschaftlichen Tätigkeit der Gesellschaft 2011 in der Zusammenführung und Entwicklung der treuhänderischen Immobilienbewirtschaftung, so wird das Wirtschaftsjahr 2012 durch die ersten großen eigenen Investitionen zur Errichtung des Kultur- und Bildungszentrums geprägt sein.

Der notwendige Grunderwerb einschl. der Kraftzentrale, voraussichtliche Kosten rd. 850.000 €, die Planungskosten bis zur Leistungsphase 4 HOAI (Genehmigungsplanung) in Höhe von rd. 1.220.000 €, im ersten Halbjahr 2012 und die Leistungsphasen 5 bis 7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe) in Höhe von rd. 1.230.000 €, Projektsteuerung / Projektmanagement rd. 500.000 € lassen einen Mittelabfluss in 2012 Höhe von rd. 3,8 Mio. € erwarten.

Diese Investitionsmittel sind aus den bereits eingezahlten Eigenanteilen der Stadt zu finanzieren.

Damit wird die Gesellschaft voraussichtlich 2012 auch noch nicht auf Kreditmittel des Finanzmarktes zurückgreifen müssen.

Alsdorf, den 20. Januar 2012

G. Jansen

Geschäftsführer

## **IV. Beteiligungen Kultur und Wissenschaft**

## FOGA – Alsdorfer Freizeitobjekte GmbH, Alsdorf

### Allgemeine Angaben

<b>Firma</b>	FOGA - Alsdorfer Freizeitobjekte GmbH, Alsdorf	<b>Gesellschafter</b>
<b>Sitz</b>	Annastraße 2-6 52477 Alsdorf	Stadt Alsdorf 100,000%
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:info@stadthalle-alsdorf.de">info@stadthalle-alsdorf.de</a>	<b>Wesentliche Beteiligungen</b>
<b>Homepage</b>	<a href="http://www.stadthalle-alsdorf.de">www.stadthalle-alsdorf.de</a>	Keine
<b>Rechtsform</b>	GmbH	
<b>Gesellschaftervertrag</b>	in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 17.11.1992, zuletzt geändert am 05.04.2000	
<b>Geschäftsführer</b>	Alfred Sonders	
<b>Gremien</b>	Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung	
<b>Stammkapital</b>	127.822,97 €	
<b>Anteil der Stadt in €</b>	127.822,97 €	

### **Ziel / Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Betrieb von Freizeiteinrichtungen der Stadt Alsdorf, insbesondere der Stadthalle, der Tageserholungsanlage mit ihren Angeboten, des Hotels und des Stadtbades mit seinen Einrichtungen.

Bis zum 31. Dezember 2007 beschränkte sich die Tätigkeit der Gesellschaft darauf, die Stadthalle zu betreiben und zu unterhalten. Mit Wirkung vom 01. Januar 2008 hat die Gesellschaft zusätzlich die Bewirtschaftung der Tageserholungsanlage Broichbachtal der Stadt Alsdorf übernommen.

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung der Einwohner mit kulturellen und sportlichen Freizeitangeboten. Diese sollen unter anderem die Steigerung des Gemeinwohls im Stadtgebiet fördern, um gegebenenfalls auch eine weitere Anzahl von Menschen dafür begeistern zu können sich im Raum der Stadt Alsdorf niederzulassen.

### **Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage**

#### **Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
A. Anlagevermögen			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	1,00	1,00	91,50
<b>II. Sachanlagen</b>	166.303,41	166.626,22	156.989,00
B. Umlaufvermögen			
<b>I. Vorräte</b>	7.798,64	8.827,52	0,00
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	37.940,32	100.563,95	318.104,25
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	65.290,38	130.324,75	70.101,75
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6.313,32	6.306,87	6.913,17
	<b>283.647,07</b>	<b>412.650,31</b>	<b>552.199,67</b>
<b>Passivseite</b>			
A. Eigenkapital			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	127.822,97	127.822,97	127.822,97
<b>II. Kapitalrücklage</b>	5.245.297,93	5.155.297,93	5.155.297,93
<b>III. Verlustvortrag</b>	-5.253.187,19	-5.176.110,41	-5.046.611,90
<b>IV. Jahresfehlbetrag</b>	-69.863,61	-77.076,78	-129.498,51
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	40.5489,00	60.809,86	84.810,86
C. Rückstellungen	43.966,83	36.378,63	54.221,44
D. Verbindlichkeiten	128.271,04	269.960,83	284.345,88
E. Rechnungsabgrenzungsposten	20.790,10	15.567,28	21.811,00
	<b>283.647,07</b>	<b>412.650,31</b>	<b>552.199,67</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
1. Umsatzerlöse	742.294,39	744.128,59	799.904,46
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	1.028,88	-8.827,52	0,00
2. sonstige betriebliche Erträge	174.222,97	182.634,87	215.206,32
3. Materialaufwand	68.286,01	59.691,87	113.768,40
4. Personalaufwand	512.709,88	489.098,52	513.541,18
5. Abschreibungen	42.203,31	42.482,70	48.218,59
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	362.876,28	421.723,26	469.713,57
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.557,28	1.032,77	1.230,56
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	129,93	241,53	209,73
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-69.159,65	-76.614,13	-129.110,13
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-0,77	-1,62
11. sonstige Steuern	703,96	463,42	390,00
12. Jahresfehlbetrag	69.863,61	77.076,78	129.498,51

<b>Kennzahlen</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Gesamtkapital) x 100)	18,00%	14,62%	19,00%
Personalaufwandsquote (Bereich Stadthalle) ((Personalaufwand / Umsatz) x 100)	69,00%	65,32 %	67,00%

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen**

Im Bedarfsfalle müssten bei entsprechenden Gesellschafterbeschlüssen nach gesellschafts- / satzungsrechtlichen Regelungen Darlehen, ggfls. auch Zuschüsse geleistet werden, soweit Eigenmittel der GmbH nicht ausreichen.

Die von der Stadt zu übernehmenden Verluste betragen für:

2009	129.498,51 €
2010	90.000,00 €
2011	90.000,00 €

Gemäß Pachtvertrag zwischen der Stadt Alsdorf und der FOGA GmbH vom 01.01.2009, trägt die Gesellschaft nur die sich aus dem Betrieb der Stadthalle ergebenden verbrauchsabhängigen Kosten für Strom, Gas, Wasser und Heizung. Die übrigen Betriebskosten werden mit der Pacht abgegolten, die im Jahr 2011 – 60.000 Euro betrug.

Der Stadt Alsdorf ist darüber hinaus für die laufende Instandhaltung des Gebäudes, der maschinellen Ausstattung und Einrichtung zuständig.

### **Zusammensetzung der Organe**

#### **a) Aufsichtsrat**

Verwaltung:	Herr Kämmerer Michael Hafers (seit dem 14.04.2011) <i>Vertreter:</i> Herr Erster Beigeordneter Ralf Kahlen (seit dem 14.04.2011)
SPD – Fraktion:	Herr Stv. Friedhelm Krämer (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Jörg Wilms (seit dem 30.09.2010)
SPD-Fraktion:	Herr Stv. Konrad Krämer (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Hans-Reiner Steinbusch (seit dem 30.09.2010)
FDP-Fraktion:	Herr Stv. Heinrich Liska (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Stefan Rohman (seit dem 30.09.2010)
CDU-Fraktion:	Herr Stv. Franz Brandt (seit dem 27.10.2009)
ABU-Fraktion	Herr Stv. Norbert Koerlings (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Huber Hennes (seit dem 30.09.2010)
GRÜNE-Fraktion:	Frau Stv. Beatrix Schongen (seit dem 27.10.2009) <i>Vertreter:</i> Herr Stv. Friedhelm Wirtz (seit dem 30.09.2010)
Fraktionsloses Ratsmitglied:	Herr Metin Sak (seit dem 27.10.2009)

#### **b) Gesellschafterversammlung**

Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:	Herr Dezernent Stephan Spaltner (seit dem 27.10.2009)
-------------	--

### **Lagebericht**

Die Gesellschaft hat zulässigerweise keinen Lagebericht aufgestellt.

**Freizeitzentrum Blausteinsee GmbH, Eschweiler**

**Allgemeine Angaben**

<b>Firma</b>	Freizeitzentrum Blausteinsee GmbH, Alsdorf	<b>Gesellschafter</b>
<b>Sitz</b>	Johannes-Rau-Platz 1 52249 Eschweiler	Stadt Eschweiler 41,000%
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:stadtverwaltung@eschweiler.de">stadtverwaltung@eschweiler.de</a>	Stadt Stolberg 26,000%
<b>Homepage</b>	<a href="http://www.blausteinsee.com">www.blausteinsee.com</a>	Stadt Alsdorf 18,000%
<b>Rechtsform</b>	GmbH	Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co. KG 10,000%
<b>Gesellschaftervertrag</b>	in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 07.12.2000	Gemeinde Aldenhoven 5,000%
<b>Geschäftsführer</b>	Hermann Gödde, kaufm. GF Dr.-Ing. Bernd Hartlich, Prokurist Heinz Rehahn, Prokurist	
<b>Gremien</b>	Gesellschafterversammlung	
<b>Stammkapital</b>	25.564,59 €	
<b>Anteil der Stadt in €</b>	4.601,63 €	<b>Wesentliche Beteiligungen</b>
		Keine

### Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung und Errichtung des Freizeitentrums Blaustein-See. Zweck der Gesellschaft ist der Bevölkerung eine Anlage mit Einrichtungen zur Erholung und Freizeitgestaltung zur Verfügung zu stellen. Die Gesellschaft erwirbt alle erforderlichen Rechte zur Errichtung und Betreibung des Freizeitzentrum Blaustein-See.

### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der öffentliche Zweck dieser Gesellschaft besteht darin, der Bevölkerung ein Erholungsgebiet zur Verfügung zu stellen und es möglichst ansprechend für Jedermann zu gestalten. So kann das Gemeinwohl nachhaltig gesteigert werden.

### Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage

#### Bilanz

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
A. Anlagevermögen			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	1,00	1,00	1,00
<b>II. Sachanlagen</b>	2.859.729,69	2.869.264,77	2.874.777,77
B. Umlaufvermögen			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	13.949,76	14.625,72	11.963,25
<b>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	64.525,64	26.919,14	119.724,79
C. Rechnungsabgrenzungsposten	569,91	816,12	569,91
	<b>2.938.775,00</b>	<b>2.911.625,75</b>	<b>3.007.036,72</b>
<b>Passivseite</b>			
A. Eigenkapital			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	25.564,59	25.564,59	25.564,59
<b>II. Kapitalrücklage</b>	3.242.180,22	3.242.180,22	3.242.180,22
<b>III. Verlustvortrag</b>	-1.529.666,67	-1.354.774,90	-1.323.081,97
<b>IV. Jahresfehlbetrag</b>	-133.834,22	-174.891,77	-31.692,93
B. Rückstellungen	25.060,00	12.640,00	11.800,00
C. Verbindlichkeiten	1.300.740,87	1.150.668,02	1.067.981,34
D. Rechnungsabgrenzungsposten	8.730,21	10.239,59	14.285,47
	<b>2.938.775,00</b>	<b>2.911.625,75</b>	<b>3.007.036,72</b>

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen**

Im Bedarfsfalle müssten bei entsprechenden Gesellschafterbeschlüssen nach gesellschafts- / satzungsrechtlichen Regelungen Darlehen, ggfls. auch Zuschüsse geleistet werden, soweit Eigenmittel der GmbH nicht ausreichen.

Die Stadt Alsdorf beteiligte sich an den Grunderwerbskosten in Höhe von insgesamt 228.561,98 €.

An den Pumpkosten beteiligte sich die Stadt Alsdorf bis zum 20.06.2001 in Höhe von insgesamt 322.113,89 €.

Im Jahr 1986 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von 8.864,72 € gewährt. Dieses Darlehen wird mit jährlich 3 % getilgt. Zum 31.12.2010 beträgt die Restschuld 2.482,11 €.

Mit Bürgschaftsurkunde vom 04.03.2004 übernimmt die Stadt Alsdorf eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 144.000 €.

### **Zusammensetzung der Organe**

#### Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafter werden in der Gesellschafterversammlung durch die von ihnen bestellten Personen vertreten.

Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

1. SPD-Fraktion: Herr Stv. Matthias Feilen (seit dem 27.10.2009)

## **A. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH ist nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuchs (§§ 238 ff.) unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) aufgestellt worden.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB. Nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages sollen jedoch die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt werden.

### Mitglieder des Geschäftsführungsorgans (§ 285 Nr. 10 HGB)

Alleiniger Geschäftsführer der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2011:

Herr Hermann Gödde, technischer Beigeordneter.

Die Herren Heinz Rehahn und Dr. Bernd Hartlich waren zu Prokuristen bestellt.

### Anzahl der Arbeitnehmer (§ 285 Nr. 7 HGB)

Die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten betrug (ohne Geschäftsführer):

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Mitarbeiter (Aushilfen)	7	6

## **B. Angaben zur Bilanz**

Entgeltlich erworbene immaterielle Wirtschaftsgüter werden zu Anschaffungskosten aktiviert und entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

Die Gegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungskosten einschließlich der Anschaffungsnebenkosten oder Herstellungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Zuschüsse Dritter wurden bei den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten der bezuschussten Vermögensgegenstände abgezogen.

Die planmäßigen Abschreibungen des Sachanlagevermögens erfolgen nach der linearen Methode. Die Zugänge des beweglichen Anlagevermögens werden pro rata temporis abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden gemäß § 6 Abs. 2 EStG in den Vorjahren im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben. Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten zwischen EUR 150,00 und EUR 1.000,00 betragen, werden in Folge

der gesetzlichen Neuerung seit dem 1. Januar 2008 gemäß § 6 Abs. 2a EStG in einem Sammelposten zusammengefasst und über 5 Jahre abgeschrieben.

In den Vorjahren wurden die vom Land NW, dem ehemaligen Kreis Aachen und der Stadt Herzogenrath für Grundstücksanschaffungskosten sowie für die Projekte Seebefüllung und Pegelbohrung gewährten Zuschüsse mit den entsprechenden Anschaffungs- und Herstellungskosten der Bilanzpositionen „Grundstücke und Bauten“ bestimmungsgemäß verrechnet.

Danach sind die Anschaffungskosten der Grundstücke um Zuschüsse in Höhe von insgesamt EUR 4.534.340,92 gekürzt.

Zum 1. Januar 2008 wurden die bislang unter der Position „Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau“ aktivierten Herstellungskosten des Blaustein-Sees in die Position „Grundstücke und Bauten“ umgebucht, nachdem im Einklang mit den Berichten der Aufsichtsbehörden über den Fertigstellungszeitpunkt des Sees zuvor eine Teilwertabschreibung auf die Herstellungskosten vorgenommen wurde.

Der Ansatz der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennwert.

Die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen Forderungen gegen das Finanzamt Aachen-Kreis aus anrechenbaren Steuern und im Folgejahr abziehbarer Vorsteuer.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen ausschließlich Ausgaben i.S.v. § 250 Abs. 1 HGB.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt DM 50.000,00. Eine Umstellung des Stammkapitals auf Euro und Eintragung in das Handelsregister sind bisher nicht erfolgt. In der Bilanz wird unter dem Eigenkapital der in Euro umgerechnete Betrag von EUR 25.564,59 als gezeichnetes Kapital ausgewiesen.

Nach Maßgabe der mit der RWE Power AG (früher: RWE Rheinbraun AG bzw. Rheinische Braunkohlenwerke AG), Köln, abgeschlossenen vertraglichen Vereinbarungen hat die Gesellschaft die Pumpkosten, die anlässlich der Befüllung des Blaustein-Sees bis einschließlich zum Jahr 2002 angefallen und mit einem Gesamtbetrag von EUR 1,789 Mio. kalkuliert sind, zu tragen. Die Gesellschaftergemeinden haben dieser Vereinbarung zufolge die Verpflichtung, entsprechend der prozentualen Beteiligung am Stammkapital der Gesellschaft bis zum

Gesamtbetrag von EUR 1,789 Mio. ab dem Jahre 1997 bis zum Jahr 2000 jährlich TEUR 384 und im Jahr 2001 noch TEUR 255 einzuzahlen. Die Einzahlungen waren der Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB zuzuführen. Ab dem Jahr 2002 waren keine Einzahlungen mehr zu leisten, so dass die Kapitalrücklage auch im Geschäftsjahr 2011 unverändert blieb.

Für Verbindlichkeiten, die dem Grunde nach bestanden, deren Höhe jedoch nicht feststand, wurden sonstige Rückstellungen in angemessener Höhe gebildet. Diese betreffen die Kosten für die Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen, Rechts- und Beratungskosten und der Jahresabschlusserstellung und Prüfung für das Jahr 2011.

Die nachfolgend dargestellten Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Für die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen Kommunal-Ausfallbürgschaften.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Einnahmen i.S.v. § 250 Abs. 2 HGB.

Alle übrigen Bilanzpositionen werden unter Beachtung der handelsrechtlich vorgeschriebenen Grundsätze vorsichtig bewertet.

### **C. Ergebnisverwendung**

Von der Geschäftsführung wird der Gesellschafterversammlung vorgeschlagen, den Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2011 in Höhe von EUR -133.834,22 auf neue Rechnung vorzutragen.

Eschweiler, den 5. November 2012

Hermann-Josef Gödde  
(Geschäftsführer)

## Energeticon gGmbH

### Allgemeine Angaben

<b>Firma</b>	ENERGETICON gGmbH	<b>Gesellschafter</b>
<b>Sitz</b>	Konrad-Adenau-Allee 7 52477 Alsdorf	LVR Landschaftsverband Rheinland 50,000%
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:birgit.godehardt@energeticon.de">birgit.godehardt@energeticon.de</a>	Stadt Alsdorf 25,000%
<b>Homepage</b>	<a href="http://www.energeticon.de">www.energeticon.de</a>	Städteregion Aachen 10,000%
<b>Rechtsform</b>	GmbH	Stadt Eschweiler 2,500%
<b>Gesellschaftervertrag</b>	Gesellschaftsvertrag in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 26.11.2010	Stadt Stolberg 2,500%
<b>Geschäftsführer</b>	Birgit Godehardt-Szkudlarek	Stadt Baesweiler 2,500%
<b>Gremien</b>	Gesellschafterversammlung Aufsichtsrat Geschäftsführer	Stadt Herzogenrath 2,500%
<b>Stammkapital</b>	26.000 €	Verein Euregionales Zentrum für Energieentwicklung und Bergbaugeschichte e.V. 2,5%
<b>Anteil der Stadt in €</b>	6.500 €	Bergbaumuseum Grube Anna e.V. Gesellschaft für Montangeschichte und Industriekultur 2,500%

### Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Die Energeticon gGmbH verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke, wie die Förderung von Wissensvermittlung über energiegeschichtliche und –technische Entwicklung, Bildung und Erziehung, Kunst, Kultur, Umwelt und Landschaft, Denkmalschutz sowie Heimatpflege und Heimatkunde.

### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Durch die Errichtung der Energeticon gGmbH wurde nicht nur ein Ausstellungs-, Fachinformations- und Veranstaltungszentrum rund um das Thema Energie, Energieentwicklung und –zukunft geschaffen, sondern gleichzeitig auch ein außerschulischer Lernort und ein Museum auf dem Gebiet des Annaparks im Zentrum der Stadt Alsdorf.

### Bilanz

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
A. Anlagevermögen			Entfällt.
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	0,00	
II. Sachanlagen	99.181,05	0,00	
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen	9.749,94	0,00	
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.206.401,20	100.493,23	
	1.315.553,19	100.493,23	
<b>Passivseite</b>			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00	
II. Kapitalrücklage	1.031.463,96	35.000,00	
III. Jahresüberschuss	0,00	759,96	
Bilanzgewinn	759,96	0,00	
B. Rückstellungen	189.015,33	3.000,00	
C. Verbindlichkeiten	26.983,69	35.733,27	
Rechnungsabgrenzung	1.673,19	0,00	
	1.315.553,19	100.493,23	

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	-112.650,56	-39.240,04	Entfällt.
2. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17.422,88	0,00	

3. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	60.797,12-	759,96	
4. Jahresfehlbetrag / -überschuss	62.326,12	759,96	

<b>Kennzahlen</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<i>Eigenkapitalquote ((Eigenkapital/Gesamtkapital)x100)</i>	80,44%	61,45%	Entfällt.

## Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen

### Zusammensetzung der Organe

#### a) Aufsichtsrat

Für die **Stadt Alsdorf** ist im Aufsichtsrat als Mitglied vertreten:

Verwaltung:	Herr Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 17.12.2009)
Arbeiterwohlfahrt:	Herr Matthias Feilen (seit dem 17.12.2009)
ABU-Fraktion	Herr Stv. Norbert Koerlings (seit dem 17.12.2009)

#### b) Gesellschafterversammlung

Für die **Stadt Alsdorf** ist in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Verwaltung:	Bürgermeister Alfred Sonders (seit dem 17.12.2009)
1. SPD-Fraktion:	Herr Stv. Detlef Loosz (seit dem 17.12.2009)
2. CDU-Fraktion:	Herr Stv. Franz Brandt (seit dem 17.12.2009)

## Lagebericht

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011

#### Ausgangssituation und Besonderheiten

Anfang Januar erfolgten die für den Geschäftsbetrieb der ENERGETICON gGmbH erforderlichen An- und Ummeldungen (Sozialversicherungen, Krankenkasse etc.)

und wurden die relevanten Vertragsbeziehungen (Arbeitsverträgen, Versicherungen, Finanzkonten, etc. auf die gGmbH übertragen. Somit konnte die ENERGETiCON gGmbH den Geschäftsbetrieb ab Januar 2011 selbstständig sicherstellen und auf die Geschäftsbesorgung durch den Verein verzichten.

#### Personalstruktur

Im Energeticon Betrieb sind neben der Geschäftsführerin, ein Hausmeister/-techniker sowie eine Assistentin der Geschäftsleitung in Vollzeit beschäftigt. Weiterhin bestehen drei Mini-Job-Arbeitsverhältnisse für Aushilfstätigkeiten im Eventgeschäft und es werden bei Bedarf ehrenamtliche Kräfte eingesetzt.

### **Projektentwicklung ENERGETICON**

Im Verlauf des Jahres konnte das Bauprojekt und die weitere Entwicklung des Ausstellungskonzeptes für das ENERGETICON gestartet werden. Die maßgeblichen beteiligten Firmen sind das Architektenbüro Böll (Bausanierung), das Fachplanungsbüro INCO (Technische Planung) und das Atelier Brückner (Ausstellungskonzeption). Diese Firmen sind im Rahmen von VOF-Verfahren ausgewählt worden.

Die Finanzierung des Projektes erfolgt aus mehreren Zuwendungsbescheiden und –quellen. Städtebauformel für die Bausanierung, Ziel-2- und LVR-Mittel für die Ausstellung sowie Eigenanteile der Stadt Alsdorf. Zuwendungsempfänger für die Fördermittel ist und bleibt die Stadt Alsdorf. Im Rahmen eines Weiterleitungsvertrages werden die Fördermittel von der Stadt Alsdorf an die ENERGETICON gGmbH weitergeleitet.

Das Grundstück und die Gebäude der Liegenschaften von der NRW.URBAN an die Stadt Alsdorf verkauft worden. Die ENERGETICON gGmbH wurde das Gelände durch einen Erbbaurechtsvertrag übertragen.

Die Abstimmung des Kaufvertrages sowie des Erbbaurechtsvertrags zogen sich von Februar bis September hin. In einem Notartermin am 28. September 2011 wurden die Verträge notariell beurkundet. Erst dann lag die Geschäftsgrundlage vor, damit die Gesellschaft die Verträge für das Bauprojekt abschließen konnte. Basis für diese Verträge waren bewährte Vertragsmuster der StädteRegion Aachen, die durch den Vertreter der StädteRegion in die Projektgruppe eingebracht und maßgeblich mitverhandelt worden sind.

Das Architektenbüro und der technische Fachplaner haben im Oktober eine ersten Kostenschätzung und –übersicht vorgelegt. Die aktuelle Kostenschätzung überschreitet das ursprünglich von NRW.URBAN kalkulierte und dem Antrag zugrunde liegende Budget aus 2008 von 4,5 Mio. Euro. In mehreren Projektsitzungen wurden bereits Einsparungsmöglichkeiten diskutiert. Eine Reduzierung des Budgets der Außenanlagen zugunsten der Sanierung der Gebäude wurde vereinbart. Für die Außenanlagen sollen weitere Fördermittel (aus anderen Fördertöpfen) akquiriert werden. Dazu soll u.a. der Kontakt zum Lehrstuhl für Landschaftsarchitektur an der RWTH genutzt werden.

Mit der Projektsteuerung ist das Architekturbüro Heiner Berlipp beauftragt worden. Er steuert das Bau- und Ausstellungsprojekt und wird die weitere Kostenentwicklung intensiv beobachten. Auch auf die Einhaltung des Fertigstellungstermins, der

aufgrund der Ziel-2- Förderung im Oktober 2013 liegt, wird die Projektsteuerung ein besonderes Augenmerk legen müssen.

### **Geschäftsverlauf**

Das Fördermaschinenhaus als Veranstaltungshaus ist das bisher einzige, fertige Element des zukünftigen ENERGETICON. Aus der Vermietung des Hauses an Unternehmen, Vereine und Privatpersonen sowie aus der Durchführung von eigenen Veranstaltungen in Zusammenarbeit mit Partnern (wie z. B. der Hochschule für Musik und Tanz) erzielt das ENERGETICON entsprechende Umsätze.

Seit Sommer 2011 wird auch der Bildungsbereich des ENERGETICON entwickelt, so dass Führungen für Gruppen im Fördermaschinenhaus, der Kaue und der Untertagestrecke angeboten werden können. Es sind verschiedene Bildungsprogramme für Schulklassen konzipiert worden. An den Bildungsprogrammen (Der Energie auf der Spur; Bergbau auf meinem Schulweg; Strukturwandel in Alsdorf) und Führungen haben fast 600 Besucher (Schüler und private Gruppen) teilgenommen. Weitere Projekte mit dem Bildungsbüro und der Energieberatung der Verbraucherzentrale sind geplant.

### **Ergebnis**

Die Gesellschaft hat sich im Jahresverlauf bezüglich Umsatz und Kosten entsprechend der Planung entwickelt. Dies dokumentiert auch die Quartalsergebnisse, die regelmäßig dem LVR-Beteiligungscontrolling gemeldet werden.

Lediglich die ursprünglich recht hoch geplanten Abschreibungen auf die Gebäude der Liegenschaft sind nicht wie geplant angefallen. Grund hierfür ist, dass die Gesellschaft nicht Eigentümerin der Liegenschaft geworden ist. Dies war in 2010 ursprünglich so geplant gewesen, dann aber in der Abstimmung mit dem LVR wieder verworfen worden.

Als Erbbaurechtsnehmerin sind die Herstellungskosten für die Ausstellungsgebäude nun erst nach vollständiger Fertigstellung bei der Gesellschaft abzuschreiben. Das Jahresergebnis ist somit besser (als geplant) ausgefallen.

Das Vermögen der Gesellschaft hat sich aufgrund der Kapitalübertragungen von ENERGETICON-Verein um rund 1,2 Mio. Euro erhöht. Die Eigenkapitalquote beträgt nahezu 82 % (Vj.: 62% Eigenkapital + 50 % Sonderposten/Bilanzsumme). Das Betriebsergebnis beträgt -80 T € (Vj.: 1 T €). Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von -63 T € (Vj.: 1 T €) wird durch die gesellschaftsvertragliche Verrechnung mit der RWE-Spende aus der Kapitalrücklage aufgefangen, so dass es zu einem ausgeglichenen Bilanzgewinn in Höhe von 0 € kommt.

Umsatzerlöse aus dem Bereich Vermietung und Veranstaltungen wurden in Höhe von 60 T € (Vj.: 0 T €) erzielt. Spenden konnten in Höhe von 11 T € (Vj.: 0 €)

eingeworben werden. Aus der Dauervermietung von Dachflächen konnten 3,5 T € (Vj.: 0 T €) erzielt werden.

### **Risikomanagement**

Außergewöhnliche Risiken im Geschäftsbetrieb sind nicht aufgetreten. Die im Zusammenhang mit dem Bauprojekt und der Ausstellungskonzeption zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen sind dem beauftragten Projektsteuerer und der Projektgruppe bekannt und werden intensiv beobachtet.

Die Kapitalausstattung, die die Gesellschaft durch die Übertragung des vereinbarten Spendenkapitals erhalten hat und die Finanzierungsanteile der Hauptgesellschafter sichern den Betrieb der Gesellschaft. Im Geschäftsbetrieb wird zudem bei allen Anschaffungen und Investitionen größter Wert auf die Suche nach der wirtschaftlichsten Alternative gelegt.

### **Ausblick**

Das Geschäftsjahr 2012 wird stark durch die weitere Projektentwicklung des ENERGETICON, d. H. die Planungen zur Bausanierung und Ausstellungsgestaltung geprägt ein. Mit der Einrichtung der Baustelle wird kurz nach den Sommerferien gerechnet.

Der Baustellenbetrieb soll so eingerichtet werden, dass die Vermietung des Fördermaschinenhauses nicht beeinträchtigt wird. Lediglich die ansonsten auf dem Außengelände regelmäßig stattfindende Energiemeile soll im Jahr 2012 ausgesetzt werden.

Erfreulich ist, dass sich das Fördermaschinenhaus als Veranstaltungsstätte immer größerer Beliebtheit und Bekanntheit erfreut. Ende 2011 lagen bereits verbindliche Buchungen bis zum Jahr 2013 vor. Hinzu kommen Optionen. Insofern kann von einer weiteren Steigerung der Umsätze aus Vermietung gerechnet werden.

Alsdorf, den 14. Februar 2012

.....  
Geschäftsführerin

## **V. Sondervermögen**

## ETD – Eigenbetrieb Technische Dienste, Alsdorf

### Allgemeine Angaben

<b>Firma</b>	ETD - Eigenbetrieb Technische Dienste, Alsdorf
<b>Sitz</b>	Carl-Zeiss-Straße 20 52477 Alsdorf
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:info@alsdorf.de">info@alsdorf.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="http://www.alsdorf.de">www.alsdorf.de</a>
<b>Rechtsform</b>	Sondervermögen der Stadt Alsdorf mit eigenem Rechnungskreis
<b>Betriebssatzung</b>	Beschluss des Rates der Stadt Alsdorf vom 27.11.2003, Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf Nr. 45 vom 11.12.2003
<b>Betriebsleiter</b>	Walter Buttgerit (kfm. Betriebsleiter) Dipl.-Ing. Jörg Theißing (techn. Betriebsleiter)
<b>Gremien</b>	Betriebsausschuss
<b>Stammkapital</b>	2.000.000 €
<b>Anteil der Stadt in €</b>	2.000.000 €
<b>Mitarbeiter</b>	52

### Gesellschafter

Stadt Alsdorf  
100,000%

### Wesentliche Beteiligungen

Keine

### Ziel / Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Koordination und Wahrnehmung der Bereiche der Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung, Straßenreinigung einschließlich des Winterdienstes für die Stadt Alsdorf. Darüber hinaus übernimmt der Eigenbetrieb Technische Dienste die Aufgaben des Baubetriebshofes.

### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Eigenbetrieb erfüllt seinen öffentlichen Zweck durch seine Dienstleistungen Winterdienst, Straßenreinigung und Abfallentsorgung. Diese tragen dazu bei, der Stadt Alsdorf ein gepflegtes äußeres Erscheinungsbild zu verschaffen und somit die Attraktivität des Wohnortes für die Einwohner zu bewahren.

### Entwicklung der letzten drei Abschlussstichtage

#### Bilanz

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
A. Anlagevermögen			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	33.716,44	27.896,77	29.103,11
<b>II. Sachanlagen</b>	58.703.619,07	59.605.231,73	60.754.982,89
<b>III. Finanzanlagen</b>	6.250,00	6.250,00	6.250,00
B. Umlaufvermögen			
<b>I. Vorräte</b>	89.297,73	22.420,12	26.652,14
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	946.429,94	1.474.558,93	790.084,64
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	410.210,66	323.964,76	2.622.088,44
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6.261,25	5.805,25	5.357,51
	<b>60.195.785,09</b>	<b>61.466.127,56</b>	<b>64.234.518,73</b>
<b>Passivseite</b>			
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
II. Rücklagen	6.179.757,96	6.179.757,96	6.179.757,96
III. Gewinn			
1. Gewinn des Vorjahres	-1.642.837,88	-539.092,67	-621.196,02
2. Verwendung für Eigenkapitalverzinsung an die Stadt	-629.858,86	-614.535,04	-190.753,00
3. Jahresüberschuss	885.244,97	-489.210,17	272.856,35
B. Empfangene Ertragszuschüsse	19.312.059,92	19.633.345,66	19.895.133,24
C. Sonderposten für Investitionskostenzuschüsse zum Anlagevermögen	11.582.289,29	11.834.002,58	12.105.248,14
D. Rückstellungen	838.634,64	1.359.199,57	876.425,45
E. Verbindlichkeiten	21.395.368,52	22.056.643,36	23.648.022,17
F. Rechnungsabgrenzungsposten	261.407,91	46.016,31	69.024,44
	<b>60.195.785,09</b>	<b>61.466.127,56</b>	<b>64.234.518,73</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
1. Umsatzerlöse	19.242.861,29	18.077.287,31	17.439.821,36
2. sonstige betriebliche Erträge	372.464,41	462.757,64	572.283,17
3. Materialaufwand	12.187.943,69	12.397.392,22	12.006.755,61
4. Personalaufwand	2.605.353,25	2.602.568,60	2.132.962,91
5. Abschreibungen	1.947.673,40	1.947.383,03	1.878.152,76
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.116.393,51	1.192.841,18	869.835,42
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.898,30	18.180,18	10.798,58
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	887.113,98	920.562,60	851.462,21
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	901.606,68	-497.477,82	283.734,20
10. außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
11. außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00	0,00
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	10.005,00	-13.549,19	5.157,77
13. sonstige Steuern	6.356,71	5.311,54	5.720,08
14. Jahresüberschuss	885.244,97	489.210,17	272.856,35

<b>Kennzahlen</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Anlagenintensität ((Anlagevermögen / Gesamtkapital) x 100)	97%	97%	95%
Eigenkapitalquote ((Eigenkapital / Gesamtkapital) x 100)	62,63%	61,81%	61,71%

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen**

Die von der Stadt zu übernehmenden Verluste des ETD in den einzelnen Geschäftsjahren betragen für:

2009	2.85 Mio. €
2010	3.30 Mio. €
2011	2.94 Mio. €

### **Zusammensetzung der Organe**

#### Betriebsausschuss

Für die **Stadt Alsdorf** sind im Betriebsausschuss vertreten:

Vorsitzender:	Herr Stv. Hans-Rainer Steinbusch (seit dem 27.10.2009)
1. SPD- Fraktion	
Stellv. Vorsitzender:	Herr Stv. Wilfried Maul (seit dem 27.10.2009)
2. CDU-Fraktion:	
3. SPD-Fraktion:	Herr Stv. Franz-Josef Altdorf (seit dem 27.10.2009)
4. SPD-Fraktion:	Herr Stv. Marc Schlösser (seit dem 27.10.2009)
5. ABU-Fraktion:	Herr Stv. Frank Breuer (seit dem 27.10.2009)
6. GRÜNE-Fraktion:	Herr Stv. Horst-Dieter Heidenreich (seit dem 27.10.2009)
7. GRÜNE-Fraktion:	Herr Ragner Migenda (seit dem 27.10.2009)
9. GRÜNE-Fraktion:	Frau Stv. Beatrix Schongen (seit dem 27.10.2009)
10. GRÜNE Fraktion:	Herr Stv. Friedhelm Wirtz (seit dem 27.10.2009)
11. FDP-Fraktion:	Herr Stv. Manuel Herzner (seit dem 03.02.2011)
12. FDP-Fraktion:	Herr Stv. Heinrich Liska (seit dem 27.10.2009)
13. FWA-Fraktion:	Herr Stv. Dietmar Brühl (seit dem 27.10.2009)
14. FWA:	Herr Hans Fischer (seit dem 27.10.2009)
15. REP-Fraktion:	Herr Stv. Wolfgang Luskens (seit dem 16.06.2011)
16. REP-Fraktion:	Herr Stv. Andreas Weber (seit dem 22.04.2010)
15. Fraktionsloses Mitglied:	Herr Stv. Metin Sak (seit dem 27.10.2009)

## 1. Allgemeines

Mit Beschluss des Rates der Stadt Alsdorf vom 27. November 2003 wurde der bestehende Eigenbetrieb Abwasser mit Wirkung zum 01. Januar 2004 um die Aufgabenbereiche Baubetriebshof, Abfallentsorgung, Straßenreinigung einschließlich Winterdienst gemäß § 107 Abs. 2 GO NW und den Vorschriften der EigVO NW erweitert. Zu den Aufgaben des Baubetriebshofes zählen die Unterhaltung und Grünpflege der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie die Verkehrslenkung.

In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Alsdorf die Betriebssatzung für den erweiterten Eigenbetrieb beschlossen, die im Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf Nr. 45 vom 11. Dezember 2003 veröffentlicht wurde. Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung wird unter dem Namen „Stadt Alsdorf, Eigenbetrieb Technische Dienste“ geführt.

Mit Datum vom 14.7.2004 beschloss der Rat der Stadt Alsdorf die 1. Änderung vom 17.9.2004 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Technische Dienste der Stadt Alsdorf. Die Veröffentlichung hierüber erfolgte im Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf Nr. 35 vom 30.9.2004.

Mit Wirkung zum 01.01.2007 ist die Stadt Alsdorf dem Entsorgungszweckverband RegioEntsorgung beigetreten. Die für den Zweckverband handelnde RegioEntsorgung AöR nimmt für die ihr angeschlossenen Kommunen folgende Aufgaben wahr:

- Sammeln und Transportieren der Abfälle
- Durchsetzung des Anschluss- und Benutzungszwangs

Darüber hinaus gehende Aufgaben wie die Gebührenfestsetzung und -erhebung, Beseitigung wilder Müll / Leeren von Straßenpapierkörben, Reinigung der Glascontainerstandorte verbleiben bei der Stadt Alsdorf; hier beim Eigenbetrieb Technische Dienste.

Die Auswirkungen stellen sich für die Gebührenpflichtigen und das Stadtbild positiv dar.

### **Betriebsbereich Abwasser**

Dem Betriebsbereich Abwasser obliegt die unschädliche Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser auf städtischem Gebiet.

Abfälle aus Haushalten	2010	2009
	Tonnen	Tonnen
Restmüll	5.193	5.136
Bioabfall	3.922	4.145
Grünabfall	862	964
Spermmüll	781	605
Holz	469	431
Wertstoffe		
- Altpapier	3.472	3.568
- Altglas	1.035	1.077
- Leichtstoffe	1.776	1.743
<b>Summe</b>	<b>17.510</b>	<b>17.669</b>

Die Entsorgung der festen Abfälle, die keiner Verwertung mehr zugeführt werden, erfolgt durch Verbrennung in der MVA Weisweiler. Verwertbare Hausabfälle werden der Zentraldeponie Alsdorf-Warden zugeführt.

Die Abfallentsorgungsgebühren 2010 sind der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen:

Grundgebühren	2010	2009
80 Liter Abfallgefäß / jährlich	148,20	148,20
2. Restmüllbehälter / jährlich	36,92	36,92
1.100 Liter Restmüll-Container / jährlich	1.817,38	1.817,38
Bildung einer Abfallgemeinschaft / jährlich	111,28	111,28

Abfuhrgebühren	2010	2009
80 Liter Restmüllgefäß / Leerung	3,99	3,99
1.100 Liter Restmüll-Container / Lee- rung	35,91	35,91
120 Liter Biomülltonne / jährlich	60,00	60,00
1.100 Liter Bio-Container	550,02	550,02

**Betriebsbereich Straßenunterhaltung**

Der Betriebszweig Straßenunterhaltung erzielte im Berichtszeitraum einen Fehlbetrag i. H. v. 48.946,48 Euro. Dieser resultiert aus dem Anstieg der Aufwendungen für Material (332 T€), Personal (174 T€), sonstigen betrieblichen Aufwendungen (101 T€) sowie für Abschreibungen (12 T€). Demgegenüber stand die Erhöhung der Kostenerstattung für Straßenunterhaltung durch die Stadt um 450 T€ auf den Betrag i. H. v. 3.300.000 Euro.

**Betriebsbereich Straßenreinigung / Winterdienst**

Im Jahr 2010 entstand in diesem Betriebszweig ein Verlust i. H. v. 302.033,57 Euro. Der Fehlbetrag erhöhte sich somit im Vorjahresvergleich um 225 T€. Der strenge Winter erforderte einen extrem höheren Personaleinsatz für den Winterdienst. Dadurch erhöhten sich die Personalaufwendungen um 154 T€. Für Streumaterial entstanden 81 T€ Mehraufwendungen. Insgesamt erhöhten sich die Aufwendungen im Materialbereich um 100 T€. Die Abschreibungen stiegen um 8 T€ und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 15 T€. Demgegenüber erzielte der Eigenbetrieb nur einen geringen Anstieg der Umsatzerlöse i. H. v. 50 T€.

**Betriebsbereich Abfallentsorgung**

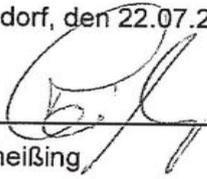
Im Jahr 2010 wurde ein Überschuss i. H. v. 13.314,94 Euro erzielt. Es wurde eine Rückstellung für Gebührenaussgleich über 320.811,45 Euro gebildet. Die Umsatzerlöse erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 71 T€ und die sonstigen betrieblichen Erträge sanken um 137 T€. Bei den Materialaufwendungen konnten 130 T€ eingespart werden. Mehraufwendungen traten im Personalbereich (52 T€) sowie bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (163 T€) auf. Der Eigenbetrieb erhielt für den Bereich Ertragssteuern eine Erstattung der Gewerbesteuer aus Vorjahren i. H. v. rund 27 T€.

**3. Risiken der künftigen Entwicklung**

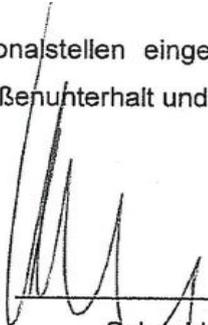
Mit Schreiben vom 26.06.2009 fordert die EBV GmbH für den Reparaturaufwand an den Hausanschlüssen in verschiedenen Straßenbereichen im Ortsteil Alsdorf-Busch die Erstattung der entstandenen Gesamtauslagen in Höhe von 873.330,50 Euro. Die Arbeiten wurden lt. vorgelegten Nachweisen im Jahr 2003 durchgeführt. Der ETD lehnt diese Forderung dem Grunde nach, insbesondere aber wegen eingetretener Verjährung ab.

Im Jahr 2010 wurden zusätzlich notwendige Personalstellen eingerichtet. Davon betroffen waren insbesondere die Betriebszweige Straßenerhaltung und Abwasser.

Alsdorf, den 22.07.2011

  
Theißing  
techn. Betriebsleiter



  
Schneiderwind  
stv. kfm. Betriebsleiter

## **Rechtsnormverzeichnis**

## 11. Teil Wirtschaftliche Betätigung und nicht wirtschaftliche Betätigung

### § 107 GO NRW Zulässigkeit wirtschaftlicher Betätigung

(1) Die Gemeinde darf sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben wirtschaftlich betätigen, wenn

1. ein öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert,

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

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

Das Betreiben eines Telekommunikationsnetzes umfasst nicht den Vertrieb und/oder die Installation von Endgeräten von Telekommunikationsanlagen. Als wirtschaftliche Betätigung ist der Betrieb von Unternehmen zu verstehen, die als Hersteller, Anbieter oder Verteiler von Gütern oder Dienstleistungen am Markt tätig werden, sofern die Leistung ihrer Art nach auch von einem Privaten mit der Absicht der Gewinnerzielung erbracht werden könnte.

(2) Als wirtschaftliche Betätigung im Sinne dieses Abschnitts gilt nicht der Betrieb von

1. Einrichtungen, zu denen die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist,

2. öffentlichen Einrichtungen, die für die soziale und kulturelle Betreuung der Einwohner erforderlich sind, insbesondere Einrichtungen auf den Gebieten

- Erziehung, Bildung oder Kultur (Schulen, Volkshochschulen, Tageseinrichtungen für Kinder und sonstige Einrichtungen der Jugendhilfe, Bibliotheken, Museen, Ausstellungen, Opern, Theater, Kinos,

Bühnen, Orchester, Stadthallen, Begegnungsstätten),

- Sport oder Erholung (Sportanlagen, zoologische und botanische Gärten, Wald-, Park- und Gartenanlagen, Herbergen, Erholungsheime, Bäder, Einrichtungen zur Veranstaltung von Volksfesten),

- Gesundheits- oder Sozialwesen (Krankenhäuser, Bestattungseinrichtungen, Sanatorien, Kurparks, Senioren- und Behindertenheime, Frauenhäuser, soziale und medizinische Beratungsstellen).

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

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

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

Auch diese Einrichtungen sind, soweit es mit ihrem öffentlichen Zweck vereinbar ist, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und können entsprechend den Vorschriften über die Eigenbetriebe geführt werden. Das Innenministerium kann durch Rechtsverordnung bestimmen, dass Einrichtungen, die nach Art und Umfang eine selbständige Betriebsführung erfordern, ganz oder teilweise nach den für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften zu führen sind; hierbei können auch Regelungen getroffen werden, die von einzelnen der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften abweichen.

(3) Die wirtschaftliche Betätigung außerhalb des Gemeindegebiets ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen und die berechtigten Interessen der

betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften gewahrt sind. Die Aufnahme einer wirtschaftlichen Betätigung auf ausländischen Märkten ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 vorliegen. Die Aufnahme einer solchen Betätigung bedarf der Genehmigung.

(4) Die nichtwirtschaftliche Betätigung außerhalb des Gemeindegebiets ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 vorliegen und die berechtigten Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften gewahrt sind. Diese Voraussetzungen gelten bei in den Krankenhausplan des Landes aufgenommenen Krankenhäusern als erfüllt. Die Aufnahme einer nichtwirtschaftlichen Betätigung auf ausländischen Märkten ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 vorliegen. Die Aufnahme einer solchen Betätigung bedarf der Genehmigung.

(5) Vor der Entscheidung über die Gründung von bzw. die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an Unternehmen im Sinne des Absatzes 1 ist der Rat auf der Grundlage einer Marktanalyse über die Chancen und Risiken des beabsichtigten wirtschaftlichen Engagements und über die Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft zu unterrichten. Den örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel und der für die Beschäftigten der jeweiligen Branche handelnden Gewerkschaften ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Marktanalysen zu geben.

(6) Bankunternehmen darf die Gemeinde nicht errichten, übernehmen oder betreiben.

(7) Für das öffentliche Sparkassenwesen gelten die dafür erlassenen besonderen Vorschriften.

#### **§ 107a GO NRW Zulässigkeit energiewirtschaftlicher Betätigung**

(1) Die wirtschaftliche Betätigung in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung dient einem öffentlichen Zweck und ist zulässig, wenn sie nach Art und

Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht.

(2) Mit den Bereichen Strom-, Gas- und Wärmeversorgung unmittelbar verbundene Dienstleistungen sind zulässig, wenn sie den Hauptzweck fördern. Die Gemeinde stellt sicher, dass bei der Erbringung dieser Dienstleistungen die Belange kleinerer Unternehmen, insbesondere des Handwerks, berücksichtigt werden.

(3) Die Aufnahme einer überörtlichen energiewirtschaftlichen Betätigung ist zulässig, wenn die Voraussetzung des Absatzes 1 vorliegt und die berechtigten Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften gewahrt sind. Bei der Versorgung mit Strom und Gas gelten nur die Interessen als berechtigt, die nach den Vorschriften des Energiewirtschaftsgesetzes eine Einschränkung des Wettbewerbs zulassen. Die Aufnahme einer energiewirtschaftlichen Betätigung auf ausländischen Märkten ist zulässig, wenn die Voraussetzung des Absatzes 1 vorliegt. Die Aufnahme einer solchen Betätigung bedarf der Genehmigung.

(4) Vor der Entscheidung über die Gründung von bzw. die unmittelbare Beteiligung an Unternehmen im Sinne des Absatzes 1 ist der Rat über die Chancen und Risiken des beabsichtigten wirtschaftlichen Engagements zu unterrichten. Den örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel und der für die Beschäftigten der jeweiligen Branche handelnden Gewerkschaften ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, sofern die Entscheidung die Erbringung verbundener Dienstleistungen betrifft.

#### **§ 108 GO NRW Unternehmen und Einrichtungen des privaten Rechts**

(1) Die Gemeinde darf Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn

1. bei Unternehmen ( § 107 Abs. 1 ) die Voraussetzungen des § 107 Abs. 1 Satz 1 gegeben sind und bei Unternehmen im Bereich der energiewirtschaftlichen Betätigung die Voraussetzung des § 107a Abs. 1 gegeben ist,

2. bei Einrichtungen ( § 107 Abs. 2 ) ein wichtiges Interesse der Gemeinde an der Gründung oder der Beteiligung vorliegt,

3. eine Rechtsform gewählt wird, welche die Haftung der Gemeinde auf einen bestimmten Betrag begrenzt,

4. die Einzahlungsverpflichtung der Gemeinde in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer 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, soweit nicht weiter gehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, auf Grund des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und ebenso oder in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften geprüft werden,

9. bei Unternehmen und Einrichtungen in Gesellschaftsform, vorbehaltlich weitergehender oder entgegenstehender gesetzlicher Vorschriften, durch Gesellschaftsvertrag oder Satzung gewährleistet ist, dass die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge im Sinne des § 285 Nummer 9 des Handelsgesetzbuches der Mitglieder der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, des Beirates oder einer ähnlichen Einrichtung im Anhang zum Jahresabschluss jeweils für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung die Bezüge jedes einzelnen Mitglieds dieser Personengruppen unter Aufgliederung nach Komponenten im Sinne

des § 285 Nummer 9 Buchstabe a des Handelsgesetzbuches angegeben werden. Die individualisierte Ausweisungspflicht gilt auch für:

a) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall einer vorzeitigen Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind,

b) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall der regulären Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind, mit ihrem Barwert sowie den von der Gesellschaft während des Geschäftsjahres hierfür aufgewandten oder zurückgestellten Betrag,

c) während des Geschäftsjahres vereinbarte Änderungen dieser Zusagen und

d) Leistungen, die einem früheren Mitglied, das seine Tätigkeit im Laufe des Geschäftsjahres beendet hat, in diesem Zusammenhang zugesagt und im Laufe des Geschäftsjahres gewährt worden sind.

Eine Gewährleistung für die individualisierte Ausweisung von Bezügen und Leistungszusagen ist im Falle der Beteiligung an einer bestehenden Gesellschaft auch dann gegeben, wenn in Gesellschaftsvertrag oder Satzung die erstmalige individualisierte Ausweisung spätestens für das zweite Geschäftsjahr nach Erwerb der Beteiligung festgelegt ist. bei Unternehmen der Telekommunikation einschließlich von Telefondienstleistungen nach § 107 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 im Gesellschaftsvertrag die unmittelbare oder im Rahmen einer Schachtelbeteiligung die mittelbare Haftung der Gemeinde auf den Anteil der Gemeinde bzw. des kommunalen Unternehmens am Stammkapital beschränkt ist. Zur Wahrnehmung gleicher Wettbewerbschancen darf die Gemeinde für diese Unternehmen weder Kredite nach Maßgabe kommunalwirtschaftlicher Vorzugskonditionen in Anspruch nehmen noch Bürgschaften und Sicherheiten i. S. von § 87 leisten.

Die Aufsichtsbehörde kann von den Vorschriften der Nummern 3, 5 und 8 in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen. Wird von Satz 1 Nummer 8 eine Ausnahme zugelassen, kann auch von Satz 1 Nummer 9 eine Ausnahme zugelassen werden.

(2) Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 gilt für die erstmalige unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an einer Gesellschaft einschließlich der Gründung einer Gesellschaft, wenn den beteiligten Gemeinden oder Gemeindeverbänden alleine oder zusammen oder zusammen mit einer Beteiligung des Landes mehr als 50 vom Hundert der Anteile gehören. Bei bestehenden Gesellschaften, an denen Gemeinden oder Gemeindeverbände unmittelbar oder mittelbar alleine oder zusammen oder zusammen mit dem Land mit mehr als 50 vom Hundert beteiligt sind, trifft die Gemeinden und Gemeindeverbände eine Hinwirkungspflicht zur Anpassung an die Vorgaben des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 9. Die Hinwirkungspflicht nach Satz 2 bezieht sich sowohl auf die Anpassung von Gesellschaftsvertrag oder Satzung als auch auf die mit Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 verfolgte Zielsetzung der individualisierten Ausweisung der dort genannten Bezüge und Leistungszusagen.

(3) Gehören einer Gemeinde mehr als 50 vom Hundert der Anteile an einem Unternehmen oder einer Einrichtung in Gesellschaftsform, muss sie darauf hinwirken, dass

1. in sinngemäßer Anwendung der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften

a) für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt wird,

b) der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde gelegt und der Gemeinde zur Kenntnis gebracht wird,

c) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Offenlegungspflichten öffentlich bekannt gemacht werden und der Jahresabschluss und der Lagebericht bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme verfügbar gehalten werden,

2. in dem Lagebericht oder in Zusammenhang damit zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung genommen wird,

3. nach den Wirtschaftsgrundsätzen (§ 109) verfahren wird, wenn die Gesellschaft ein Unternehmen betreibt. Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Bericht über die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung sind dem Haushaltsplan als Anlage beizufügen. Gehört der Gemeinde zusammen mit anderen Gemeinden oder Gemeindeverbänden die Mehrheit der Anteile an einem Unternehmen oder an einer Einrichtung, soll sie auf eine Wirtschaftsführung nach Maßgabe des Satzes 1 Nr. 1a) und b) sowie Nr. 2 und Nr. 3 hinwirken.

(4) Die Gemeinde darf unbeschadet des Absatzes 1 Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft nur gründen, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn der öffentliche Zweck nicht ebenso gut in einer anderen Rechtsform erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

(5) Die Gemeinde darf unbeschadet des Absatzes 1 Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn durch die Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrags sichergestellt ist, dass

1. die Gesellschafterversammlung auch beschließt über

a) den Abschluss und die Änderungen von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,

b) den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,

c) den Wirtschaftsplan, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses sowie

d) die Bestellung und die Abberufung der Geschäftsführer, soweit dies nicht der Gemeinde vorbehalten ist, und

2. der Rat den von der Gemeinde bestellten oder auf Vorschlag der Gemeinde gewählten Mitgliedern des Aufsichtsrats Weisungen erteilen kann, soweit die Bestellung eines Aufsichtsrates gesetzlich nicht vorgeschrieben ist.

(6) Vertreter der Gemeinde in einer Gesellschaft, an der Gemeinden, Gemeindeverbände oder Zweckverbände unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 25 vom Hundert beteiligt sind, dürfen

a) der Gründung einer anderen Gesellschaft oder einer anderen Vereinigung in einer Rechtsform des privaten Rechts, einer Beteiligung sowie der Erhöhung einer Beteiligung der Gesellschaft an einer anderen Gesellschaft oder einer anderen Vereinigung in einer Rechtsform des privaten Rechts nur zustimmen, wenn

– die vorherige Entscheidung des Rates vorliegt,

– für die Gemeinde selbst die Gründungs- bzw. Beteiligungsvoraussetzungen vorliegen und sowohl die Haftung der gründenden Gesellschaft als auch die Haftung der zu gründenden Gesellschaft oder Vereinigung durch ihre Rechtsform auf einen bestimmten Betrag begrenzt sind oder

– sowohl die Haftung der sich beteiligenden Gesellschaft als auch die Haftung der Gesellschaft oder Vereinigung, an der eine Beteiligung erfolgt, durch ihre Rechtsform auf einen bestimmten Betrag begrenzt sind;

b) einem Beschluss der Gesellschaft zu einer wesentlichen Änderung des Gesellschaftszwecks oder sonstiger wesentlicher Änderungen des Gesellschaftsvertrages nur nach vorheriger Entscheidung des Rates zustimmen.

In den Fällen von Satz 1 Buchstabe a) gilt Absatz 1 Satz 2 und 3 entsprechend. Als Vertreter der Gemeinde im Sinne von Satz 1 gelten auch Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder und Mitglieder von sonstigen Organen und ähnlichen Gremien der Gesellschaft, die von der Gemeinde oder auf ihre Veranlassung oder ihren Vorschlag in das Organ oder Gremium entsandt oder gewählt worden sind. Beruht die Entsendung oder Wahl auf der Veranlassung oder dem Vorschlag mehrerer Gemeinden, Gemeindeverbände oder Zweckverbände, so bedarf es der Entscheidung nur des Organs, auf das sich die beteiligten Gemeinden und Gemeindeverbände oder Zweckverbände geeinigt haben. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht, soweit ihnen zwingende Vorschriften des Gesellschaftsrechts entgegenstehen.

(7) Die Gemeinde kann einen einzelnen Geschäftsanteil an einer eingetragenen Kreditgenossenschaft erwerben, wenn eine Nachschusspflicht ausgeschlossen oder die Haftungssumme auf einen bestimmten Betrag beschränkt ist.

#### **§ 108a GO NRW Arbeitnehmermitbestimmung in fakultativen Aufsichtsräten**

(1) Soweit im Gesellschaftsvertrag eines Unternehmens ( § 107 Abs. 1 , § 107a Abs. 1 ) oder einer Einrichtung ( § 107 Abs. 2 ) in Privatrechtsform, an der die Gemeinde unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 50 vom Hundert der Anteile beteiligt ist, ein fakultativer Aufsichtsrat vorgesehen ist, können dem fakultativen Aufsichtsrat Arbeitnehmervertreter des Unternehmens oder der Einrichtung angehören. In diesem Fall ist ein angemessener Einfluss der Gemeinde im Sinne des § 108 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 gegeben, wenn bei mehr als 2 von der Gemeinde in den Aufsichtsrat zu entsendenden Vertretern nicht mehr als ein Drittel der Gesamtzahl der Aufsichtsratsmandate durch Arbeitnehmervertreter des Unternehmens oder der Einrichtung nach Maßgabe der folgenden Absätze besetzt werden.

(2) Der Rat der Gemeinde bestellt aus einer von der Betriebsversammlung des Unternehmens oder der Einrichtung zu erstellenden Vorschlagsliste die in den fakultativen Aufsichtsrat zu entsendenden Arbeitnehmervertreter. Die Bestellung bedarf eines Beschlusses der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Rates. Die Vorschlagsliste muss mindestens die doppelte Zahl der zu entsendenden Arbeitnehmervertreter enthalten. Der Rat hat das Recht, mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl seiner Mitglieder sämtliche Vorschläge der Liste zurückzuweisen und eine Ergänzung zu verlangen. In diesem Fall kann eine Betriebsversammlung eine neue Vorschlagsliste erstellen; Sätze 1 bis 4 gelten entsprechend. Im Falle einer erneuten Zurückweisung der Vorschläge durch den Rat bleiben die für die Arbeitnehmervertreter vorgesehenen Aufsichtsratsmandate unbesetzt.

(3) § 113 Abs. 1 Sätze 2 und 3 gelten für die nach Absatz 2 für den fakultativen Aufsichtsrat vom Rat bestellten Arbeitnehmervertreter

entsprechend. Verliert ein vom Rat bestellter Arbeitnehmervertreter die Beschäftigteneigenschaft in dem Unternehmen oder der Einrichtung, muss der Rat ihn entsprechend § 113 Abs. 1 Satz 3 aus seinem Amt im fakultativen Aufsichtsrat abberufen.

(4) In der Betriebsversammlung nach Absatz 2 sind alle Beschäftigten des Unternehmens bzw. der Einrichtung wahlberechtigt, die am Tage der Betriebsversammlung das 18. Lebensjahr vollendet haben. Nicht wahlberechtigt sind Geschäftsführer und Vorstände des Unternehmens bzw. der Einrichtung. In die Vorschlagsliste können nur Wahlberechtigte aufgenommen werden. Die Einzelheiten für die Wahl der Arbeitnehmervertreter sind im Gesellschaftsvertrag, der Satzung oder einem sonstigen Organisationsstatut des Unternehmens bzw. der Einrichtung zu regeln. Im Gesellschaftsvertrag, der Satzung oder dem Organisationsstatut des Unternehmens bzw. der Einrichtung ist auch die Amtsdauer der Arbeitnehmervertreter zu regeln. Sie soll die regelmäßige Amtsdauer der nach § 113 Abs. 2 Satz 2 neben dem Bürgermeister oder dem von ihm benannten Bediensteten der Gemeinde in den fakultativen Aufsichtsrat bestellten weiteren Vertreter nicht überschreiten.

(5) Wird ein Arbeitnehmervertreter von seinem Amt gemäß § 113 Abs. 1 Satz 3 abberufen oder scheidet er aus anderen Gründen aus dem Aufsichtsrat aus, bestellt der Rat mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl seiner Mitglieder aus dem noch nicht in Anspruch genommenen Teil der Vorschlagsliste nach Absatz 2 einen Nachfolger. Kommt eine solche Mehrheit nicht zustande, kann eine Betriebsversammlung den noch nicht in Anspruch genommenen Teil der Vorschlagsliste um neue Vorschläge ergänzen. Kommt auch dann keine Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Rates für die Bestellung eines Nachfolgers zustande, bleibt das Aufsichtsratsmandat unbesetzt.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten mit folgenden Maßgaben entsprechend in den Fällen, in denen an einem Unternehmen oder einer Einrichtung in Privatrechtsform zwei oder mehr Gemeinden beteiligt sind. Die Bestellung der in den fakultativen Aufsichtsrat zu entsendenden Arbeitnehmervertreter bedarf übereinstimmender, mit der Mehrheit der

gesetzlichen Zahl der Mitglieder zustande gekommener Beschlüsse der Räte mindestens so vieler beteiligter Kommunen, dass hierdurch insgesamt mehr als die Hälfte der kommunalen Beteiligung an dem Unternehmen oder der Einrichtung repräsentiert wird. Kommen solche übereinstimmenden Beschlüsse nicht oder nicht im erforderlichen Umfang zustande, kann eine Betriebsversammlung eine neue Vorschlagsliste erstellen. Kommen auch hierzu entsprechende übereinstimmende Beschlüsse der beteiligten Räte nicht oder nicht im erforderlichen Umfang zustande, bleiben die für die Arbeitnehmervertreter vorgesehenen Aufsichtsratsmandate unbesetzt. Für die Bestellung eines Nachfolgers im Sinne des Absatzes 5 gilt Satz 2 entsprechend. Kommen danach übereinstimmende Beschlüsse der beteiligten Räte nicht oder nicht im erforderlichen Umfang zustande, kann eine Betriebsversammlung den noch nicht in Anspruch genommenen Teil der Vorschlagsliste um neue Vorschläge ergänzen. Kommen auch dann übereinstimmende Beschlüsse der beteiligten Räte nicht oder nicht im erforderlichen Umfang zustande, bleibt das Aufsichtsratsmandat unbesetzt. Für die nach § 113 Abs. 1 Sätze 2 und 3 zu treffenden Entscheidungen bedarf es übereinstimmender Beschlüsse der Räte mindestens so vieler beteiligter Kommunen, dass hierdurch insgesamt mehr als die Hälfte der kommunalen Beteiligung an dem Unternehmen oder der Einrichtung repräsentiert wird.

#### **§ 109 GO NRW Wirtschaftsgrundsätze**

(1) Die Unternehmen und Einrichtungen sind so zu führen, zu steuern und zu kontrollieren, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird. Unternehmen sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, soweit dadurch die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtigt wird.

(2) Der Jahresgewinn der wirtschaftlichen Unternehmen als Unterschied der Erträge und Aufwendungen soll so hoch sein, dass außer den für die technische und wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens notwendigen Rücklagen mindestens eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erwirtschaftet wird.

### **§ 110 GO NRW Verbot des Missbrauchs wirtschaftlicher Machtstellung**

Bei Unternehmen, für die kein Wettbewerb gleichartiger Unternehmen besteht, dürfen der Anschluss und die Belieferung nicht davon abhängig gemacht werden, dass auch andere Leistungen oder Lieferungen abgenommen werden.

### **§ 111 GO NRW Veräußerung von Unternehmen, Einrichtungen und Beteiligungen**

(1) Die teilweise oder vollständige Veräußerung eines Unternehmens oder einer Einrichtung oder einer Beteiligung an einer Gesellschaft sowie andere Rechtsgeschäfte, durch welche die Gemeinde ihren Einfluss auf das Unternehmen, die Einrichtung oder die Gesellschaft verliert oder vermindert, sind nur zulässig, wenn die für die Betreuung der Einwohner erforderliche Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird.

(2) Vertreter der Gemeinde in einer Gesellschaft, an der Gemeinden, Gemeindeverbände oder Zweckverbände unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 50 v. H. beteiligt sind, dürfen Veräußerungen oder anderen Rechtsgeschäften i. S. des Absatzes 1 nur nach vorheriger Entscheidung des Rates und nur dann zustimmen, wenn für die Gemeinde die Zulässigkeitsvoraussetzung des Absatzes 1 vorliegt.

### **§ 112 GO NRW Informations- und Prüfungsrechte**

(1) Gehören einer Gemeinde unmittelbar oder mittelbar Anteile an einem Unternehmen oder einer Einrichtung in einer Rechtsform des privaten Rechts in dem in § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes bezeichneten Umfang, so soll sie

1. die Rechte nach § 53 Abs. 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes ausüben,

2. darauf hinwirken, dass ihr die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt werden.

(2) Ist eine Beteiligung der Gemeinde an einer Gesellschaft keine Mehrheitsbeteiligung im

Sinne des § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes, so soll die Gemeinde, soweit ihr Interesse dies erfordert, darauf hinwirken, dass ihr im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung die Befugnisse nach § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes eingeräumt werden. Bei mittelbaren Minderheitsbeteiligungen gilt dies nur, wenn die Beteiligung den vierten Teil der Anteile übersteigt und einer Gesellschaft zusteht, an der die Gemeinde allein oder zusammen mit anderen Gebietskörperschaften mit Mehrheit im Sinne des § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes beteiligt ist.

### **§ 113 GO NRW Vertretung der Gemeinde in Unternehmen oder Einrichtungen**

(1) Die Vertreter der Gemeinde in Beiräten, Ausschüssen, Gesellschafterversammlungen, Aufsichtsräten oder entsprechenden Organen von juristischen Personen oder Personenvereinigungen, an denen die Gemeinde unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, haben die Interessen der Gemeinde zu verfolgen. Sie sind an die Beschlüsse des Rates und seiner Ausschüsse gebunden. Die vom Rat bestellten Vertreter haben ihr Amt auf Beschluss des Rates jederzeit niederzulegen. Die Sätze 1 bis 3 gelten nur, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

(2) Bei unmittelbaren Beteiligungen vertritt ein vom Rat bestellter Vertreter die Gemeinde in den in Absatz 1 genannten Gremien. Sofern weitere Vertreter zu benennen sind, muss der Bürgermeister oder der von ihm vorgeschlagene Bedienstete der Gemeinde dazuzählen. Die Sätze 1 und 2 gelten für mittelbare Beteiligungen entsprechend, sofern nicht ähnlich wirksame Vorkehrungen zur Sicherung hinreichender gemeindlicher Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten getroffen werden.

(3) Die Gemeinde ist verpflichtet, bei der Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages einer Kapitalgesellschaft darauf hinzuwirken, dass ihr das Recht eingeräumt wird, Mitglieder in den Aufsichtsrat zu entsenden. Über die Entsendung entscheidet der Rat. Zu den entsandten Aufsichtsratsmitgliedern muss der Bürgermeister oder der von ihm

vorgeschlagene Bedienstete der Gemeinde zählen, wenn diese mit mehr als einem Mitglied im Aufsichtsrat vertreten ist. Dies gilt sowohl für unmittelbare als auch für mittelbare Beteiligungen.

(4) Ist der Gemeinde das Recht eingeräumt worden, Mitglieder des Vorstandes oder eines gleichartigen Organs zu bestellen oder vorzuschlagen, entscheidet der Rat

(5) Die Vertreter der Gemeinde haben den Rat über alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten. Die Unterrichtungspflicht besteht nur, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

(6) Wird ein Vertreter der Gemeinde aus seiner Tätigkeit in einem Organ haftbar gemacht, so hat ihm die Gemeinde den Schaden zu ersetzen, es sei denn, dass er ihn vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat. Auch in diesem Falle ist die Gemeinde schadensersatzpflichtig, wenn ihr Vertreter nach Weisung des Rates oder eines Ausschusses gehandelt hat.

#### **§ 114 GO NRW Eigenbetriebe**

(1) Die gemeindlichen wirtschaftlichen Unternehmen ohne Rechtspersönlichkeit (Eigenbetriebe) werden nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung und der Betriebssatzung geführt

(2) In den Angelegenheiten des Eigenbetriebes ist der Betriebsleitung ausreichende Selbstständigkeit der Entschließung einzuräumen. Die Zuständigkeiten des Rates sollen soweit wie möglich dem Betriebsausschuss übertragen werden.

(3) Bei Eigenbetrieben mit mehr als 50 Beschäftigten besteht der Betriebsausschuss zu einem Drittel aus Beschäftigten des Eigenbetriebes. Die Gesamtzahl der Ausschussmitglieder muss in diesem Fall durch drei teilbar sein. Bei Eigenbetrieben mit weniger als 51, aber mehr als zehn Beschäftigten gehören dem Betriebsausschuss zwei Beschäftigte des Eigenbetriebes an. Die dem Betriebsausschuss angehörenden Beschäftigten werden aus einem Vorschlag der Versammlung der Beschäftigten des Eigenbetriebes gewählt, der mindestens die doppelte Zahl der zu wählenden Mitglieder und

Stellvertreter enthält. Wird für mehrere Eigenbetriebe ein gemeinsamer Betriebsausschuss gebildet, ist die Gesamtzahl aller Beschäftigten dieser Eigenbetriebe maßgebend; Satz 4 gilt entsprechend. Die Zahl der sachkundigen Bürger darf zusammen mit der Zahl der Beschäftigten die der Ratsmitglieder im Betriebsausschuss nicht erreichen.

#### **§ 114a GO NRW Rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts**

(1) Die Gemeinde kann Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts errichten oder bestehende Regie- und Eigenbetriebe sowie eigenbetriebsähnliche Einrichtungen im Wege der Gesamtrechtsnachfolge in rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts umwandeln. § 108 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 gilt entsprechend.

(2) Die Gemeinde regelt die Rechtsverhältnisse der Anstalt durch eine Satzung. Die Satzung muss Bestimmungen über den Namen und die Aufgaben der Anstalt, die Zahl der Mitglieder des Vorstands und des Verwaltungsrates, die Höhe des Stammkapitals, die Wirtschaftsführung, die Vermögensverwaltung und die Rechnungslegung enthalten.

(3) Die Gemeinde kann der Anstalt einzelne oder alle mit einem bestimmten Zweck zusammenhängende Aufgaben ganz oder teilweise übertragen. Sie kann zu Gunsten der Anstalt unter der Voraussetzung des § 9 durch Satzung einen Anschluss- und Benutzungszwang vorschreiben und der Anstalt das Recht einräumen, an ihrer Stelle Satzungen für das übertragene Aufgabengebiet zu erlassen; § 7 gilt entsprechend.

(4) Die Anstalt kann nach Maßgabe der Satzung andere Unternehmen oder Einrichtungen gründen oder sich an solchen beteiligen oder eine bestehende Beteiligung erhöhen, wenn das dem Anstaltszweck dient. Für die Gründung von und die Beteiligung an anderen Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts sowie deren Veräußerung und andere Rechtsgeschäfte im Sinne des § 111 gelten die §§ 108 bis 113 entsprechend. Für die in Satz 2

genannten Gründungen und Beteiligungen muss ein besonders wichtiges Interesse vorliegen.

(5) Die Gemeinde haftet für die Verbindlichkeiten der Anstalt unbeschränkt, soweit nicht Befriedigung aus deren Vermögen zu erlangen ist (Gewährträgerschaft). Rechtsgeschäfte im Sinne des § 87 dürfen von der Anstalt nicht getätigt werden.

(6) Die Anstalt wird von einem Vorstand in eigener Verantwortung geleitet, soweit nicht gesetzlich oder durch die Satzung der Gemeinde etwas anderes bestimmt ist. Der Vorstand vertritt die Anstalt gerichtlich und außergerichtlich.

(7) Die Geschäftsführung des Vorstands wird von einem Verwaltungsrat überwacht. Der Verwaltungsrat bestellt den Vorstand auf höchstens 5 Jahre; eine erneute Bestellung ist zulässig. Er entscheidet außerdem über

1. den Erlass von Satzungen gemäß Absatz 3 Satz 2,
2. die Beteiligung oder Erhöhung einer Beteiligung der Anstalt an anderen Unternehmen oder Einrichtungen sowie deren Gründung,
3. die Feststellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses,
4. die Festsetzung allgemein geltender Tarife und Entgelte für die Leistungsnehmer,
5. die Bestellung des Abschlussprüfers,
6. die Ergebnisverwendung,
7. Rechtsgeschäfte der Anstalt im Sinne des § 111.

Im Fall der Nummer 1 unterliegt der Verwaltungsrat den Weisungen des Rates und berät und beschließt in öffentlicher Sitzung. In den Fällen der Nummern 2 und 7 bedarf es der vorherigen Entscheidung des Rates.

Dem Verwaltungsrat obliegt außerdem die Entscheidung in den durch die Satzung der Gemeinde bestimmten Angelegenheiten der Anstalt. In der Satzung kann ferner vorgesehen werden, dass bei Entscheidungen der Organe der Anstalt von grundsätzlicher

Bedeutung die Zustimmung des Rates erforderlich ist.

(8) Der Verwaltungsrat besteht aus dem vorsitzenden Mitglied und den übrigen Mitgliedern. Den Vorsitz führt der Bürgermeister. Soweit Beigeordnete mit eigenem Geschäftsbereich bestellt sind, führt derjenige Beigeordnete den Vorsitz, zu dessen Geschäftsbereich die der Anstalt übertragenen Aufgaben gehören. Sind die übertragenen Aufgaben mehreren Geschäftsbereichen zuzuordnen, so entscheidet der Bürgermeister über den Vorsitz. Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrats werden vom Rat für die Dauer von 5 Jahren gewählt; für die Wahl gilt § 50 Abs. 4 sinngemäß. Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrats, die dem Rat angehören, endet mit dem Ende der Wahlzeit oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Rat. Die Mitglieder des Verwaltungsrats üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder weiter aus. Mitglieder des Verwaltungsrats können nicht sein:

1. Bedienstete der Anstalt,
2. leitende Bedienstete von juristischen Personen oder sonstigen Organisationen des öffentlichen oder privaten Rechts, an denen die Anstalt mit mehr als 50 v.H. beteiligt ist; eine Beteiligung am Stimmrecht genügt,
3. Bedienstete der Aufsichtsbehörde, die unmittelbar mit Aufgaben der Aufsicht über die Anstalt befasst sind.

(9) Die Anstalt hat das Recht, Dienstherr von Beamten zu sein, wenn sie auf Grund einer Aufgabenübertragung nach Absatz 3 hoheitliche Befugnisse ausübt. Wird die Anstalt aufgelöst oder umgebildet, so gilt für die Rechtsstellung der Beamten und der Versorgungsempfänger Kapitel II Abschnitt III des Beamtenrechtsrahmengesetzes.

(10) Der Jahresabschluss und der Lagebericht der Anstalt werden nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt und geprüft, sofern nicht weiter gehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. § 285 Nummer 9 Buchstabe a des Handelsgesetzbuches ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands sowie die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten

Leistungen für die Mitglieder des Verwaltungsrates im Anhang des Jahresabschlusses für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung die Bezüge und Leistungen für jedes einzelne Mitglied dieser Personengruppen unter Aufgliederung nach Komponenten im Sinne des § 285 Nummer 9 Buchstabe a des Handelsgesetzbuches angegeben werden, soweit es sich um Leistungen des Kommunalunternehmens handelt. Die individualisierte Ausweisungspflicht gilt auch für Leistungen entsprechend § 108 Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 Satz 2 .

(11) § 14 Abs. 1 , § 31 , § 74 , § 75 Abs. 1 , § 77 , § 84 sowie die Bestimmungen des 13. Teil über die staatliche Aufsicht sind auf die Anstalt sinngemäß anzuwenden.

#### **§ 115 GO NRW Anzeige**

(1) Entscheidungen der Gemeinde über

a) die Gründung oder wesentliche Erweiterung einer Gesellschaft oder eine wesentliche Änderung des Gesellschaftszwecks oder sonstiger wesentlicher Änderungen des Gesellschaftsvertrages,

b) die Beteiligung an einer Gesellschaft oder die Änderung der Beteiligung an einer Gesellschaft,

c) die gänzliche oder teilweise Veräußerung einer Gesellschaft oder der Beteiligung an einer Gesellschaft,

d) die Errichtung, die Übernahme oder die wesentliche Erweiterung eines Unternehmens, die Änderung der bisherigen Rechtsform oder eine wesentliche Änderung des Zwecks,

e) den Abschluss von Rechtsgeschäften, die ihrer Art nach geeignet sind, den Einfluß der Gemeinde auf das Unternehmen oder die Einrichtung zu mindern oder zu beseitigen oder die Ausübung von Rechten aus einer Beteiligung zu beschränken,

f) die Führung von Einrichtungen entsprechend den Vorschriften über die Eigenbetriebe,

g) den Erwerb eines Geschäftsanteils an einer eingetragenen Genossenschaft,

h) die Errichtung, wesentliche Erweiterung oder Auflösung einer rechtsfähigen Anstalt des öffentlichen

Rechts gemäß § 114a , die Beteiligung oder Erhöhung einer Beteiligung der Anstalt an anderen

Unternehmen oder Einrichtungen oder deren Gründung sowie Rechtsgeschäfte der Anstalt im Sinne des § 111 sind der Aufsichtsbehörde unverzüglich, spätestens sechs Wochen vor Beginn des Vollzugs, schriftlich anzuzeigen. Aus der Anzeige muss zu ersehen sein, ob die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Die Aufsichtsbehörde kann im Einzelfall aus besonderem Grund die Frist verkürzen oder verlängern.

(2) Für die Entscheidung über die mittelbare Beteiligung an einer Gesellschaft gilt Entsprechendes, wenn ein Beschluss des Rates nach § 108 Abs. 6 oder § 111 Abs. 2 zu fassen ist