

Wirtschaftspläne und Jahresabschlüsse **der städtischen Eigengesellschaften**

1. Bau- und Entwicklungsgesellschaft Wiehl mbH Seite 2-13
2. Wiehler Service- und Verkehrsgesellschaft mbH Seite 14-17
3. Stadtwerke Wiehl GmbH Seite 18-29

Bau- und Entwicklungsgesellschaft Wiehl mbH

1. Erfolgsplan 2013 bis 2015
2. Investitions- und Finanzierungsplan 2014 bis 2018
3. Bilanz zum 31.12.2013
4. Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013
5. Lagebericht zum Jahresabschluss 2013

BEW Erfolgsplan - Erlöse -

<u>Umsatzerlöse</u>	Erläuterungen	Ansatz 2015 EUR	Ansatz 2014 EUR	Ansatz 2013 EUR	G+V 2013 EUR
Mieteinnahmen	1	670.000,00	650.000,00	635.000,00	659.480,85
sonst. Einnahmen aus Garagenmieten		0,00	0,00	1.000,00	315,00
Erlöse aus Grundstücksverk. Büttinghausen Teil 2	2	150.000,00	150.000,00	100.000,00	65.000,00
Erlöse Wohnpark Homburger Straße					175,47
Erlöse aus Verkauf von Sachanlagen		0,00	0,00	0,00	20.187,75
Erlöse Verkauf Eigentumswohnungen Burzenland 4	3	100.000,00	100.000,00	100.000,00	0,00
Erträge aus der Zuschreibung von Finanzanlagen	4	0,00	0,00	0,00	14.999,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		500,00	500,00	500,00	2.413,47
Erstattung v. Versicherung f. Sachschäden		500,00	0,00	0,00	5.432,98
Kostenbeteiligung Dritter		150,00	150,00	150,00	170,29
Erträge aus der Herabsetzung zu Forderungen	5	0,00	0,00	0,00	1.858,35
sonstige Erträge		5.000,00	5.000,00	5.000,00	9.232,39
Personalkostenerstattung OWG	6	0,00	0,00	23.000,00	278,21
Sachkostenerstattung OWG		0,00	0,00	5.000,00	2.069,95
Zinserträge	7	500,00	1.000,00	1.000,00	830,70
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen o. unfertigen Bauten	8	-50.000,00	-50.000,00	-50.000,00	-50.509,40
		876.650,00	856.650,00	820.650,00	731.935,01
abzüglich Summe Ausgaben		811.550,00	788.950,00	801.500,00	685.911,34
Ergebnis	+	65.100,00	67.700,00	19.150,00	+ 46.023,67

BEW Erfolgsplan - Aufwand -

	Erläuterungen	Ansatz 2015 EUR	Ansatz 2014 EUR	Ansatz 2013 EUR	G+V 2013 EUR
Materialaufwand					
Aufwendungen Hausbewirtschaftung	1	250.000,00	200.000,00	200.000,00	180.936,50
a) bauliche Unterhaltung					
b) Regulierung von Sachschäden					
d) Bewirtschaftung					
Aufwendungen Eigentumswohnungen Burzenland 4					0,00
Aufwendungen für Erschließungsgebiete (s. Erlöse)	2	5.000,00	70.000,00	60.000,00	0,00
Aufwendungen für Grundstückskäufe					
Personalaufwand					
a) Gehälter, Löhne/Aushilfen		110.000,00	107.000,00	105.000,00	101.370,51
b) ges. soz. Aufwendungen		35.000,00	35.000,00	35.000,00	25.276,16
c) Fortbildungskosten		350,00	350,00	350,00	140,42
Abschreibungen auf Sachanlagen	10	180.000,00	140.000,00	145.000,00	142.274,60
Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	0,00	0,00	0,00
sonstiger betrieblicher Aufwand					
a) Rechts- u. Beratungskosten		6.000,00	5.500,00	5.500,00	6.945,31
b) Prüfungskosten Jahresabschluss		16.000,00	16.000,00	16.500,00	15.000,00
c) Buchführungskosten		6.800,00	6.800,00	6.800,00	6.094,01
d) Kfz-Kosten ohne Steuern		3.500,00	4.300,00	3.800,00	3.193,82
e) sonstige Kosten		8.000,00	8.000,00	6.000,00	18.010,68
f) NK Geldverkehr		1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.133,26
g) Betriebs- und Geschäftsausstattung/Bürobed., Telefon		1.300,00	1.000,00	1.300,00	1.276,01
h) Forderungsverluste/Abzinsung		3.000,00	3.000,00	3.000,00	4.297,00
i) Versicherungsbeiträge		16.000,00	14.000,00	14.350,00	15.815,96
j) Periodenfremde Aufwendungen		1.300,00	1.300,00	0,00	3.308,37
k) Verwaltungskosten Sachkosten	9	36.000,00	35.000,00	55.000,00	35.355,01
l) Spenden für mildtätige Zwecke		0,00	0,00	0,00	0,00
m) Mieten für Einrichtungen		0,00	1.200,00	4.600,00	868,63
n) Werbungskosten		2.000,00	1.000,00	500,00	2.162,18
o) Aufsichtsratsvergütungen		600,00	500,00	800,00	777,10
Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
a) Zinsen für Darlehen Gebäude	11	90.000,00	98.000,00	98.000,00	82.471,12
b) lfd. Verwaltungskosten Wfa		18.500,00	18.800,00	18.800,00	18.410,70
c) Zinsen für kurzfr. Verbindlichkeiten		0,00	0,00	0,00	0,00
Steuern vom Einkommen u. Ertrag					
a) Gewerbesteuer		0,00	0,00	0,00	0,00
b) Körperschaftsteuer		0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Steuern					
a) Grundsteuer, Kfz-Steuer		21.000,00	21.000,00	20.000,00	20.793,99
		811.550,00	788.950,00	801.500,00	685.911,34

Erläuterungen Erfolgsplan 2013, 2014 und 2015

- 1 Der Ansatz der **Mieteinnahmen** für die Jahre 2014 u. 2015 beruht auf Erfahrungswerten der Mieteinnahmen der Vorjahre unter Berücksichtigung der Zugänge vom Objekt Bahnhof Wiehl, Miete Praxis, Burzenland 2 und den Mieteinnahmen aus noch nicht verkauften Eigentumswohnungen, Burzenland 4
 - a) Der gesamte Wohnungsbestand der BEW ist vermietet.
 - b) Durch den Verkauf der Tiefgaragenstellplätze im Wohnpark Homburger Str. entfallen ab 2014 die "sonstigen Mieteinnahmen" für Stellplätze
 - c) Burzenland 4: Die noch im Besitz der BEW stehenden drei Wohneinheiten sind vermietet. Ein Abverkauf wird weiterhin angestrebt.
 - b) Die Instandhaltungsaufwendungen im Ansatz 2014/2015 werden in Anbetracht der anstehenden weiteren Großreparaturen nach über 23 Jahren Nutzung an den Gebäuden fortgeführt.
- 2 **Erlöse aus den Grundstücksverkäufen der Restflächen Büttinghausen, Teil 2 und Aufwendungen für den Endausbau Neuklef und Heckelsiefen**

Die Erlöse wurden auf die Jahre 2014 und 2015 verteilt, da nicht voraussehbar ist, wann die restlichen vier Grundstücke veräußert werden.

Für die Aufwendungen der Resterschließung in Neuklef u. Heckelsiefen wurden entsprechende Rückstellungen gebildet. Nach Vorlage der Angebote reichen die gebildeten seinerzeitigen Rückstellungen für die Enderschließung aus
- 3 Der Umbau des Altübergangsheims **Burzenland 4** ist abgeschlossen. Da der Verkauf der restlichen drei Wohnungen nicht voraussehbar ist, wurde für 2014 und 2015 der Verkaufserlös, wie im Vorjahr aufgeteilt.
4. Bei den Erträgen aus der Zuschreibung von Finanzanlagen handelt es sich um den Anteil an der WBF "Wiehler Business und Freizeitcenter GmbH & Co Kg, der seinerzeit aufgrund dauernder Verluste abgeschrieben wurde. Aufgrund des Rückkaufes durch die WBF musste eine Zuschreibung in Höhe von 14.999,-- € erfolgen, da der Rückkauf der Anteile bereits Ende Januar 2014 realisiert wurde.
5. Bei den **Erträgen aus der Herabsetzung von Forderungen** handelt es sich um nachträglich eingegangene Mietrückstände aufgrund gerichtlicher Mahnverfahren.
6. **Personalkosten**

Durch die räumliche Trennung der Gesellschaften, die bislang eine Verrechnung der gemeinsam genutzten Sachkosten und der Erstattung von Hausmeisterkosten durchgeführt hat, fallen diese Verrechnungen und somit auch diese Erträge ab sofort weg.

Die BEW hat Mitte September 2013 Büroräume im Rathaus Wiehl bezogen, die von der Gesellschaft komplett ausgebaut wurden. Die monatliche Miete an die Stadt Wiehl wird mit den Investitionskosten, die für die Büroräume aufgewendet worden sind, verrechnet und in der Bilanz als Rechnungsabgrenzungsposten auf der Aktivseite ausgewiesen. Dieser verringert sich jährlich um die angesetzte Miete, die ansonsten seitens der BEW an die Stadt Wiehl tatsächlich gezahlt würde.

7. **Zinserträge**

Aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase sind die Zinserträge entsprechend vorsichtig angesetzt.
8. **Bestandsveränderungen (Erschließungsgebiete/Eigentumswohnungen)**

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

Die Verwaltungskosten betreffen die Kostenerstattung der Geschäftsführung an die Stadt Wiehl sowie die von der Stadt Wiehl festgesetzten Sachkosten
10. **Abschreibungen auf Sachanlagen**

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

Der Ansatz entspricht den Bedingungen der Schuldurkunden

**Investitions- und Finanzierungsplan
BEW Bau- und Entwicklungsgesellschaft Wiehl mbH**

	2014 Euro	2015 Euro	2016 Euro	2017 Euro	2018 Euro
Investition im Anlagevermögen					
Ausgaben					
Baumaßnahme Sanierung Bahnhof Wiehl					
Baukostenermittlung lt. Architekt inkl. Baunebenkosten	1.016.126,00				
Außenanlagen		25.000,00			
Abschreibungen		26.000,00	26.000,00	26.000,00	26.000,00
Tilgung langfristiges Darlehn Bahnhof Wiehl					
jährliche Tilgung 3 % v. 850 TEUR	12.478,00	25.405,00	26.015,00	26.641,00	27.282,00
Laufzeit 25 Jahre					
Mittelverwendung	1.028.604,00	76.405,00	52.015,00	52.641,00	53.282,00
Mittelherkunft					
Darlehensaufnahme über 850 TEUR Sparkasse Wiehl	850.000,00				
Eigenfinanzierung	178.604,00				

**Bilanz zum 31.12.2013
der Firma**

BEW Bau- und Entwicklungsgesellschaft Wiehl mbH, 51674 Wiehl

AKTIVA

	EURO	EURO	Vorjahr
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		539,00	1.254,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	4.178.432,86		4.462.832,24
2. Technische Anlagen und Maschinen	27.793,00		0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	23.034,00		21.904,00
4. Geleistete Anzahlungen	32.038,92	4.261.298,78	0,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		325.950,00	310.951,00
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke ohne Bauten	306.613,40		357.122,80
2. Grundstücke mit Bauten	764.561,02	1.071.174,42	764.561,02
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	8.464,91		14.402,24
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.461,52		30.887,76
3. Sonstige Vermögensgegenstände	13.916,37	23.842,80	10.036,35
III. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
		325.217,40	436.141,42
C. Rechnungsabgrenzungsposten		33.940,08	0,00
SUMME DER AKTIVA		6.041.962,48	6.410.092,83

PASSIVA

	EURO	EURO	Vorjahr
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital		1.993.150,00	1.993.150,00
II. Kapitalrücklage		652.685,11	652.685,11
III. Verlustvortrag		-1.210.813,10	-1.281.594,49
IV. Jahresüberschuss		46.023,67	70.781,39
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		145.910,00	148.260,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.890.269,55		4.720.243,21
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	39.485,47		13.795,00
3. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.000,21		4.860,01
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	136.687,15		537,52
5. Sonstige Verbindlichkeiten	343.717,85	4.411.160,23	84.091,81
- davon aus Steuern			1.704,44
			Vorjahr 5.444,87
D. Rechnungsabgrenzungsposten		3.846,57	3.283,27
SUMME DER PASSIVA		6.041.962,48	6.410.092,83

Wiehl, den 28. Mai 2014

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01.2013 bis 31.12.2013
der Firma
BEW Bau- und Entwicklungsgesellschaft Wiehl mbH, 51674 Wiehl**

	EURO	Geschäftsjahr EURO	Vorjahr EURO
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	659.795,85		623.572,46
b) aus Verkauf von Grundstücken	65.175,47	724.971,32	356.670,00
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-50.509,40	-267.014,63
Gesamtleistungen		674.461,92	713.227,83
3. Sonstige betriebliche Erträge		56.642,39	43.847,27
4. Aufwand für Hausbewirtschaftung und Verkauf von Grundstücken			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-180.936,50		-169.662,75
b) Aufwendungen für Verkauf von Grundstücken	0,00	-180.936,50	-1.468,95
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-101.370,51		-104.002,15
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 4.409,98	-25.276,16	-126.646,67	-26.479,82
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	-142.274,60		-145.099,37
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	-142.274,60	0,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		-114.377,76	-98.720,26
Betriebsergebnis		166.868,78	211.641,80
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen € 0,00		830,70	1.775,15
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundenen Unternehmen € 0,00		-100.881,82	-122.374,01
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		66.817,66	91.042,94
11. sonstige Steuern		-20.793,99	-20.261,55
12. Jahresüberschuss		46.023,67	70.781,39

**Lagebericht für 2013
für das Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis 31.12.2013
der Firma
BEW Bau- und Entwicklungsgesellschaft Wiehl mbH, 51674 Wiehl**

A. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS UND DES GESCHÄFTSERGEBNISSES

1. Allgemeine Darstellungen

Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 46 TEUR erzielt. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt mit 67 TEUR (VJ 91 TEUR) 10 % der Betriebsleistung. Die Betriebsleistung des Geschäftsjahres mit 674 TEUR ist um 39 TEUR (5,5%) niedriger als die des Vorjahres (713 TEUR).

Die Personalaufwendungen sind fast unverändert. Die Abschreibungen belaufen sich im Geschäftsjahr, wie im Vorjahr, auf etwa 142 TEUR (VJ 145 TEUR). Die Verwaltungsaufwendungen betragen 70 TEUR (VJ 70 TEUR) und sind somit unverändert. Die Finanzlage der Gesellschaft war stets gesichert. Das Anlagevermögen ist entsprechend der Abschreibungsdauer langfristig finanziert.

2. Mietwohnungen / Eigentumswohnungen

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

Der Umbau des Altübergangsheimes Burzenland 4 in Wiehl-Drabenderhöhe mit 12 Eigentumswohnungen wurde im Geschäftsjahr 2009 beendet. Von 12 Wohnungen wurden bis zum 31.12.2013 acht verkauft. Die Kaufpreise sind vollständig eingegangen, so dass Besitz, Nutzen, Lasten und Eigentumsübergang auf die Käufer übergegangen sind. Drei Wohnungen sind Wohnungen von der Gesellschaft noch vermietet. Die Verkaufsabsicht wird für diese Wohnungen weiter angestrebt. Am Ende des Geschäftsjahres 2013 fand

sich ein Interessent für die noch frei stehende Wohneinheit Nr. 6. Ein Verkauf kann allerdingst erst in 2014 realisiert werden.

Der Verkauf eines Mieteinfamilienhauses „Kehlinghausener Weg 12“ an die langjährigen Mieter konnte im Geschäftsjahr realisiert werden. Mit dem Verkauf des Hauses wurde gleichzeitig das Förderdarlehen bei der NRW-Bank abgelöst.

Die Eigentumswohnung im „Wohnpark Homburger Straße“ sowie die zusätzlich erbauten Tiefgaragenstellplätze wurden im Geschäftsjahr veräußert. Ein leichter Verlust beim Verkauf der Tiefgaragenstellplätze wurde seitens der Gesellschaft in Kauf genommen, da beim Verkauf der Eigentumswohnung sämtliche Stellplätze ohnehin unentgeltlich in den Besitz der Eigentümergemeinschaft „Wohnpark Homburger Straße“ übergegangen wären.

Die Gesellschaft bewirtschaftet nach Umbau des Übergangsheimes Burzenland 4 in eine Eigentumswohnanlage nun vier Übergangsheime mit insgesamt 32 Wohneinheiten, 17 öffentlich geförderte Miet-Einfamilienhäuser für kinderreiche Familien und fünf weitere Mietwohnhäuser im sozialen Wohnungsbau mit insgesamt 49 Wohneinheiten.

Im Geschäftsjahr 2013 sind alle Einfamilienhäuser durchgehend vermietet. Im sozialen Wohnungsbau war die Vermietung positiv. In den Übergangsheimen waren kurzfristig drei Wohnungen zur Vermietung frei. Neuvermietungen sind innerhalb kürzester Zeit zu realisieren.

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

3. Erschließungsgebiete

In den vergangenen Jahren hat die Gesellschaft Grundstücke angekauft, erschlossen und vermarktet. Das letzte große Erschließungsgebiet Büttinghausen Teil 2, wurde endgültig fertig gestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplans wurden zusätzlich sieben Bauplätze durch die Neuaufteilung einiger Baugrundstücke geschaffen, da aufgrund der ursprünglichen Größe ein Abverkauf nicht zu realisieren war. Ein Bauplatz wurde im Geschäftsjahr veräußert. Am Abschlussstichtag standen noch fünf Baugrundstücke zum Verkauf. Eine weitere Grundstücksveräußerung zeichnet sich für Anfang 2014 ab.

In den Erschließungsgebieten „Dienstleistungszentrum Heckelsiefen“ und Neuklef „Im Auel“ steht der 2. Abschnitt des Straßenendausbaues an. Diese Maßnahme wird 2014 vollendet. Für beide Baumaßnahmen wurden ausreichende Rückstellungen gebildet.

4. Zukünftige Vermarktung

Die Gesellschaft wird nachhaltig die Vermarktung der im Erschließungsgebiet Büttinghausen Teil 2 restlichen fünf Grundstücke, sowie den Verkauf der am Bilanzstichtag verbleibenden vier Eigentumswohnungen im Objekt Burzenland 4 anstreben.

5. Investitionen

Der Umbau des Altübergangsheims „Burzenland 4“ in Wiehl-Drabenderhöhe wurde im Frühjahr 2009 fertig gestellt. Die Umbaukosten betragen insgesamt rd. 426 TEUR und blieben im Rahmen der kalkulierten Baukosten. Durch den Verkauf von bislang acht Eigentumswohnungen war nicht nur die Finanzierung der Umbaukosten gesichert, sondern auch die Rückzahlungsverpflichtung von seinerzeit gewährten Landeszuschüssen in Höhe von 226 TEUR. Die Rückzahlung wurde im Wirtschaftsjahr 2009 vollzogen. Ein für das Altübergangsheim gewährtes Darlehen wurde am 30.12.2013 nach Ablauf der Zinsbindungsfrist abgelöst.

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

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung in Wiehl-Süd hat die Gesellschaft im Jahre 2013 das Objekt Homburger Straße 10 an die Stadt Wiehl übertragen. Im Gegenzug hat der Gesellschafter Stadt Wiehl das Grundstück mit aufstehendem Gebäude „Bahnhof Wiehl“ an die Gesellschaft übertragen. Ziel dieses Grundstückstausch ist zum einen das Areal Wiehl-Süd in den Besitz der Stadt Wiehl zu überführen, um die zukünftigen Investitionsverhandlungen in diesem Bereich hoheitlich der Stadt Wiehl zukommen zu lassen. Das noch im Eigentum stehende Objekt „Homburger Straße 12“ wird nach Nutzungsende eines Vorläuferkindergartens, voraussichtlich im August 2014, ebenfalls an die Stadt Wiehl übertragen.

Die Bau- und Entwicklungsgesellschaft wird das Objekt Bahnhof Wiehl inklusive der verpachteten Gaststätte sanieren und umbauen. Da das Objekt „Bahnhof Wiehl“ unter Denkmalschutz steht, soll das Gesamterscheinungsbild des Bahnhofes im Zentrum von Wiehl erhalten bleiben. Ziel dieser Investition ist jüngeren Generationen in zentraler und attraktiver Zentrums Lage in Wiehl günstigen Wohnraum anzubieten. Insbesondere Auszubildende und Studenten, die in Wiehler Unternehmen ihre berufliche Perspektiven

sehen, sollen auf diese Weise am künftigen Arbeitsort gehalten werden. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum im Zentrum von Wiehl hält unvermindert an. Geplant ist der Ausbau des 1. OG und des Dachgeschosses. Hier werden kleine Wohneinheiten entstehen, die entweder in Zweier-Wohngemeinschaften oder alleine als 2-Zimmer-Wohnungen vermietet werden können.

Die Umbau- bzw. Sanierungskosten liegen bei rd. 1 Mio Euro. Diese Umbaukosten sind durch ein zum Teil verbürgtes Darlehen durch die Stadt Wiehl langfristig gewährleistet. Durch die für Investoren günstige Zinslage ist nach Fertigstellung die Deckung des Zinsaufwandes und der Abschreibungen gesichert.

Die im Erdgeschoss verpachtete Gaststätte „Wirtshaus Wiehl“ wird in die Sanierungsarbeiten mit eingebunden. Nach Fertigstellung der Investition wird im Außenbereich ein attraktiver und neu gestalteter Biergarten zur Bereicherung des „Bahnhofes Wiehl“ beitragen.

Zukünftige Aufgabe der Gesellschaft wird sein, im Zusammenhang mit weiteren städtebaulichen Investitionen ihren Beitrag zu leisten. Im Zuge der Demographie sind im Wohnungsbestand nicht nur Instandsetzungen vorzunehmen, sondern zukünftige Investitionsmaßnahmen, zum Beispiel „Einbau von barrierefreien Bädern“ sowie „Aufzugsanlagen“ anzustreben.

6. Finanzierung

Die Liquidität der Gesellschaft ist im Wirtschaftsjahr trotz des Grundstücks- und Immobilienverkaufes gesunken, da im Gegenzug Zinsbindungsabläufe genutzt wurden, um rd. 550 TEUR Altkredite abzulösen. Die durch die Ablösung der Darlehen eingesparten Zins- und Tilgungsraten sind als Reinvestition für weitere Investitionsmaßnahmen bzw. Instandsetzungsarbeiten einzusetzen. Ferner hat der Abverkauf der restlichen Baugrundstücke in Büttlinghausen Teil 2 Vorrang, ebenso wie der Abverkauf der vier Eigentumswohnungen in der Wohnungseigentumsanlage Burzenland 4.

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

B. DARSTELLUNG DER LAGE

1. Vermögenslage

Das Anlagevermögen ist aufgrund der planmäßigen Abschreibungen in Höhe von TEUR 142 gesunken. Der Vorratsbestand hat sich aufgrund des verkauften Grundstückes um rd. 51 TEUR verringert. Das Eigenkapital der Gesellschaft ist aufgrund des Jahresüberschusses um rd. 46 TEUR (+ 3,20 %) auf nunmehr 1.481 TEUR (VJ 1.435) gestiegen. Die Bilanzsumme der Gesellschaft beläuft sich zum Abschlussstichtag auf rd. 6.042 TEUR (VJ 6.410 TEUR).

Das Anlagevermögen ist langfristig finanziert.

	2013	2012	2011
Anlagevermögen	4.588	4.797	4.941
Umlaufvermögen	1.420	1.613	1.787
Eigenkapital	1.481	1.435	1.364
Fremdkapital	4.561	4.975	5.364

Aus der Bilanz ergeben sich folgende Kennzahlen zur Vermögensstruktur:

	2013	2012	2011
1. Eigenkapitalquote (in %)			
$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	25%	22%	20%
2. Anlagenintensität (in %)			
$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	76%	75%	73%
3. Anspannungskoeffizient (in %)			
$\frac{\text{mittel- u. kurzfristige Fremdmittel} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	11%	4%	4%
4. Anlagendeckung I (in %)			
$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	32%	30%	28%
5. Verschuldungsgrad (in %)			
$\frac{\text{Fremdkapital} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	308%	347%	393%

2. Finanzlage

Die liquiden Mittel sind um rd. TEUR 111 im Geschäftsjahr gesunken, so dass am Abschlussstichtag ein Bestand in Höhe von TEUR 325 zu verzeichnen war. Grund hierfür ist hauptsächlich die Ablösung von Darlehen in Höhe von TEUR 820, deren Zinsbindung abgelaufen ist. Die übrigen, langfristigen Darlehen wurden planmäßig um TEUR 223 getilgt.

Ferner ergeben sich die folgenden finanzwirtschaftlichen Kennzahlen:

	2013	2012	2011
1. Liquidität I (in %)			
$\frac{\text{Flüssige Mittel} \times 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	48%	171%	118%
2. Liquidität II (in %)			
$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	212%	633%	606%
3. Umschlaghäufigkeit des Gesamtkapitals			
$\frac{\text{Umsatz}}{\text{Gesamtkapital}}$	0,12	0,15	0,16

	Geschäftsjahr in TEUR	Vorjahr in TEUR
1. Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	46	71
2. +/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	142	145
3. +/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	-2	2
4. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge (bspw. Abschreibung auf ein aktiviertes Disagio)		
5. -/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-19	0
6. -/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	48	263
7. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	418	-42
8. +/- Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten		
9. = Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	633	439
10. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens		
11. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	431	0
12. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen		
13. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-345	-1
14. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
15. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
16. + Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten		
17. - Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten		
18. + Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
19. - Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
20. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit	86	-1
21. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile, etc.)	0	0
22. - Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen)		
23. + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	0	0
24. - Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-830	-349
25. = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-830	-349
26. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-111	89
27. +/- Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds		
28. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	436	347
29. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode	325	436

3. Ertragslage

Die wesentlichen Ertrags- und Aufwandspositionen entwickelten sich wie folgt:

	2013	in %	2012	in %	2011	in %
Betriebsleistung	674	100,0%	713	100,0%	1.269	100,0%
Materialeinsatz	181	26,9%	171	24,0%	684	53,9%
Personalaufwand	127	18,8%	130	18,2%	126	9,9%
Abschreibungen	142	21,1%	145	20,3%	145	11,4%
Sonstige betr. Aufwand	114	16,9%	99	13,9%	136	10,7%
Betriebsergebnis	167	24,8%	212	29,7%	246	19,4%
Zinsergebnis	-100	-14,8%	-121	-17,0%	-131	-10,3%
Jahresergebnis	46	6,8%	71	10,0%	96	7,6%

Ferner ergeben sich folgende Kennzahlen zur Ertragslage:

	2013	2012	2011
1. Umsatzrentabilität (in %)			
$\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Umsatz}}$	6%	7%	9%
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)			
$\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	3%	5%	7%
3. Gesamtkapitalrentabilität (in %)			
$\frac{\text{Jahresüberschuss} + \text{Zinsen} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	2%	3%	3%
4. Return on Invest (in %)			
$\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	1%	1%	1%
5. Handelsspanne (in %)			
$\frac{\text{Rohertrag} \times 100}{\text{Nettoumsatz}}$	60%	51%	48%

C. NACHTRAGSBERICHT

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

D. RISIKOBERICHT

Wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung bestehen nicht.

E. PROGNOSEBERICHT

Zukünftige Entwicklung der Gesellschaft

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

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

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

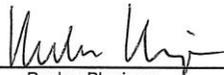
Das Augenmerk richtet sich in den Folgejahren seitens der Gesellschaft weiterhin auf eine kontinuierliche Unterhaltung und Instandsetzung der seit Gründung der BEW errichteten Mietwohnungsbestände und Übergangsheime, um aufwendige Unterhaltskosten durch Substanzverzehr zu vermeiden und eine fortlaufende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

Zukünftige Aufgaben der Gesellschaft liegen in der Begleitung der strukturellen Veränderungen innerhalb der Stadt Wiehl. Eine die Stadt Wiehl entlastende aktive Rolle der Gesellschaft ist weiter geplant.

Zur weiteren Stärkung des Eigenkapitals und der Liquidität ist beabsichtigt, den Anteil von 9,23 % an der OWG Oberwiehler Wohn- und Gewerbepark GmbH an den Mehrheitsgesellschafter BPW Bergische Achsen KG zu veräußern. Die notwendige Bewertung des Anteils erfolgt in Kürze.

Soweit die Vermietung im Wohnungsbestand und ein Abverkauf der noch im Vorratsvermögen bilanzierten Grundstücke und Eigentumswohnungen umgesetzt werden können, erwartet die Geschäftsleitung für die Geschäftsjahre 2014 und 2015 auch weiterhin positive Ergebnisse.

Wiehl, den 21.05.2014


- Becker-Blonigen -


- Admet -

Geschäftsführung

Eigengesellschaft

Wiehler Service- u. Verkehrsgesellschaft mbH

(2013 hervorgegangen aus der Campingplatz Bielstein GmbH)

1. Wirtschaftsplan 2013 bis 2015
2. Bilanz zum 31.12.2013
3. Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013



WSV GmbH

Wirtschaftsplan 2015

	Betriebsführung		
	Ansatz 2015 Euro	Ansatz 2014 Euro	Ergebnis 2013 Euro
Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge			
Sonstige Erträge	6.000	6.000	12.706
Erträge aus Betriebsführung	523.000	499.500	507.292
Gesamteinnahmen	529.000	505.500	519.998
Betriebsführungsaufwand	519.000	497.100	505.083
Verwaltungskosten	9.000	8.700	8.205
Betriebsausgaben	528.000	505.800	513.288
Zinserträge	1.500	1.500	1.456
Ergebnis	2.500	1.200	8.167

17.09.2014 Christiane Baeck

Blatt 1

BILANZ zum 31. Dezember 2013

Campingplatz Bielstein GmbH
 Bahnhofstraße 1
 51674 Wiehl
 Wiehl

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	84.974,09		237.461,06
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>247.921,46</u>	<u>332.895,55</u>	<u>86.368,25</u>
		<u>332.895,55</u>	<u>323.829,31</u>

Blatt 2

BILANZ zum 31. Dezember 2013

Campingplatz Bielstein GmbH
 Bahnhofstraße 1
 51674 Wiehl
 Wiehl

PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	554.800,00	554.800,00
II. Kapitalrücklage	342.105,79	342.105,79
III. Verlustvortrag	602.691,87-	603.083,17-
IV. Jahresüberschuss	8.167,25	391,30
B. Rückstellungen	8.000,00	6.303,00
C. Verbindlichkeiten	22.514,38	23.312,39
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 7.649,80 (EUR 8.851,32)		
	<u>332.895,55</u>	<u>323.829,31</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

Campingplatz Bielstein GmbH
 Bahnhofstraße 1
 51674 Wiehl
 Wiehl

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Rohergebnis		519.998,86	502.216,70
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	413.946,40		404.523,26
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>87.871,09</u>	501.817,49	87.062,06
3. sonstige betriebliche Aufwendungen		11.470,14	11.454,82
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		<u>1.456,02</u>	<u>1.214,74</u>
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>8.167,25</u>	<u>391,30</u>
6. Jahresüberschuss		<u><u>8.167,25</u></u>	<u><u>391,30</u></u>

Eigengesellschaft

Stadtwerke Wiehl GmbH

1. Erfolgsplan 2015
2. Finanz- und Vermögensplanung 2015 bis 2019
3. Schuldenübersicht 2015 bis 2019
4. Bilanz zum 31.12.2013
5. Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013
6. Lagebericht zum Jahresabschluss 2013

 STADT WIEHL	Stadtwerke Wiehl GmbH			Spartendarstellung					
	Erfolgsplan 2015			Wasser			Parkraum		
	Ansatz 2015	Ansatz 2014	Ergebnis 2013	Ansatz 2015	Ansatz 2014	Ergebnis 2013	Ansatz 2015	Ansatz 2014	Ergebnis 2013
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	2.952.000	2.944.000	2.991.766	2.715.000	2.733.000	2.750.681	237.000	211.000	241.085
Wassergeld	1.498.000	1.508.000	1.537.760	1.498.000	1.508.000	1.537.760	0	0	0
Grundgebühr	1.094.000	1.087.000	1.056.847	1.094.000	1.087.000	1.056.847	0	0	0
Reparaturkosten	10.000	12.000	14.660	10.000	12.000	14.660	0	0	0
Erstatt. Unterh. Hydr.	23.000	23.000	22.982	23.000	23.000	22.982	0	0	0
Auflösung Ertrag	90.000	103.000	118.431	90.000	103.000	118.431	0	0	0
Parkraum	0	211.000	241.085	0	0	0	237.000	211.000	241.085
3. Sonstige betriebl. Erträge	74.000	74.540	88.065	45.000	45.000	52.260	29.000	29.540	35.805
Erst. Kanalgebühren	34.000	34.000	34.224	34.000	34.000	34.224	0	0	0
Mieteinnahme	21.000	20.400	20.400	0	0	0	21.000	20.400	20.400
sonst. Erl.u. Erträge	19.000	20.140	33.441	11.000	11.000	18.036	8.000	9.140	15.405
4. Materialaufwand	1.216.000	1.236.000	1.257.603	1.213.000	1.233.000	1.255.135	3.000	3.000	2.468
Wasserbezug	786.000	809.000	816.479	786.000	809.000	816.479	0	0	0
Fremdleistungen	427.000	424.000	438.656	427.000	424.000	438.656	0	0	0
Material Parken	3.000	3.000	2.468	0	0	0	3.000	3.000	2.468
5. Personalaufwand	7.000	5.900	6.330	0	0	0	7.000	5.900	6.330
Aushilfslöhne	7.000	5.900	0	0	0	0	7.000	5.900	6.330
6. Abschreibungen	592.000	604.752	592.895	431.000	427.000	420.182	161.000	177.752	172.713

 STADT WIEHL	Stadtwerke Wiehl GmbH			Spartendarstellung					
	Erfolgsplan 2015			Wasser			Parkraum		
	Ansatz 2015	Ansatz 2014	Ergebnis 2013	Ansatz 2015	Ansatz 2014	Ergebnis 2013	Ansatz 2015	Ansatz 2014	Ergebnis 2013
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
7. Sonstige betriebl. Aufwend.	843.000	853.650	875.311	681.000	692.000	729.338	162.000	161.650	145.973
Betriebsf.Pausch.	408.000	392.000	384.161	408.000	392.000	384.161	0	0	0
sonst.Betr.Aufw.	5.000	5.350	7.363	4.000	4.000	2.581	1.000	1.350	4.782
Pachtaufwendungen	14.000	14.000	14.092	0	0	0	14.000	14.000	14.092
Vers./Beiträge	28.000	27.300	27.433	24.000	23.000	23.071	4.000	4.300	4.362
Betr.Ko Parkraum	67.000	62.000	61.980	0	0	0	67.000	62.000	61.980
Verwaltkost./Prüf.	42.000	43.000	41.668	28.000	27.000	25.949	14.000	16.000	15.719
Personalgest. Stadt	52.000	52.000	29.864	0	0	0	52.000	52.000	29.864
Ford.verluste u.a.	12.000	15.000	16.227	12.000	15.000	16.227	0	0	0
Instandhaltung	10.000	12.000	13.578	0	0	0	10.000	12.000	13.578
Verl. Abgang AV	2.000	2.000	1.723	2.000	2.000	127	0	0	1.596
Konzessionsabgabe	203.000	229.000	277.222	203.000	229.000	277.222	0	0	0
8. Zins. u.Ertrag	1.000	12.200	11.034	1.000	12.000	10.947	0	200	87
9. Zinsaufwend.	246.000	255.779	246.774	191.000	197.000	185.063	55.000	58.779	61.711
Darlehen	243.000	250.779	245.994	153.000	155.745	147.022	90.000	95.034	98.972
Kassenkredit/Disagio	0	0	754	0	0	660	0	0	94
Zinsen int. Darlehen	0	0	0	35.000	36.255	37.354	-35.000	-36.255	-37.354
Verr.AggerEnergie	3.000	5.000	27	3.000	5.000	27	0	0	0
10. Ergeb.gewönl. Geschäftstätigk.	123.000	74.659	111.952	245.000	241.000	224.171	-122.000	-166.341	-112.218
11. Sonstige Steuern	6.000	5.800	5.791	0	0	0	6.000	5.800	5.791
12. Ergebnis vor Steuern	117.000	68.859	106.162	245.000	241.000	224.171	-128.000	-172.141	-118.009
13. Steueraufwand	36.000	29.000	41.764	106.000	97.000	102.642	-70.000	-68.000	-60.878
Steuern v. Eink.u.Ertr.	36.000	29.000	41.764	106.000	97.000	102.642	-70.000	-68.000	-60.878
14. Ergebnis	81.000	39.859	64.398	139.000	144.000	121.529	-58.000	-104.141	-57.131

Erstellt: 16.09.2014 Bonn/Baack

Stadtwerke Wiehl GmbH					
Finanz- u. Vermögensplanung					
Ausgaben	2015	2016	2017	2018	2019
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Investitionen im Anlagevermögen WW	1.152.000	1.175.000	1.198.000	1.222.000	1.246.000
a) Erweiterung des Versorgungsnetzes	1.100.000	1.122.000	1.144.000	1.167.000	1.190.000
b) Erneuerung des Versorgungsnetzes	52.000	53.000	54.000	55.000	56.000
c) Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0	0	0
2. Investitionen im Anlagevermögen Parkraum	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
3. Tilgung langfristiger Darlehen	332.000	355.000	377.000	399.000	420.000
a) Wasserversorgung	226.000	247.000	268.000	289.000	312.000
c) Tiefgarage	106.000	108.000	109.000	110.000	108.000
Mittelverwendung	1.494.000	1.540.000	1.585.000	1.631.000	1.676.000
Einnahmen					
Abschreibungen	592.000	571.000	582.000	598.000	609.000
1. a) Wasserversorgung	431.000	435.000	447.000	463.000	474.000
b) Tiefgaragen	161.000	136.000	135.000	135.000	135.000
2. abzügl. empfang. Ertragszuschüsse	90.000	73.000	59.000	43.000	25.000
3. Zugang Sopo f. Investitionszuschüsse	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
5. Überschuß aus lfd. Tätigkeit nach Steuern (-35%)	81.000	104.000	119.000	132.000	146.000
a) Wasserversorgung	139.000	139.000	147.000	154.000	158.000
b) Tiefgaragen	-58.000	-35.000	-28.000	-22.000	-12.000
6. Darlehnsaufnahmen	861.000	888.000	893.000	894.000	896.000
a) Wasserversorgung	861.000	888.000	893.000	894.000	896.000
b) Tiefgaragen	0	0	0	0	0
Mittelherkunft	1.494.000	1.540.000	1.585.000	1.631.000	1.676.000

16.09.2014 Bonn/Baeck

Schuldenübersicht Stadtwerke 2015-2019

Wasser+ Parken					
Stand 01. Jan.	Betrag	Zugang	Tilgung	Stand 31. Dez.	Zinsen (informativ)
2015	6.925.745	861.000	332.072	7.454.673	242.998
2016	7.454.673	889.000	354.458	7.989.216	253.173
2017	7.989.216	894.000	376.889	8.506.327	262.302
2018	8.506.327	895.000	399.367	9.001.960	273.385
2019	9.001.960	896.000	420.051	9.477.909	282.480

BILANZ zum 31. Dezember 2013
 Stadwerke Wiehl GmbH, Wiehl

AKTIVA

PASSIVA

	31.12.2013 €	31.12.2012 €		31.12.2013 €	31.12.2012 €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	1.891.800,00	1.891.800,00
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,50	1,50	II. Kapitalrücklage	3.639.920,60	3.639.920,60
II. Sachanlagen			III. Gewinnrücklagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.576.396,32	3.625.704,76	andere Gewinnrücklagen	229.958,27	229.958,27
2. technische Anlagen und Maschinen	10.426.009,45	9.993.737,10	IV. Verlustvortrag	-68.985,24	-114.601,33
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.507,50	8.624,50	V. Jahresüberschuss	64.397,94	45.616,09
	<u>14.012.913,27</u>	<u>13.628.066,36</u>	Summe Eigenkapital	<u>5.757.091,57</u>	<u>5.692.693,63</u>
B. Umlaufvermögen			B. Sonderposten für Ertragszuschüsse	421.275,66	539.706,33
I. Vorräte			C. Sonderposten für Investitionszuschüsse	925.816,54	865.075,53
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.884,00	1.864,00	D. Rückstellungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Steuerrückstellungen	7.453,00	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	156.961,28	238.931,23	2. sonstige Rückstellungen	36.306,90	35.211,25
2. Forderungen gegen Gesellschafter	109.439,67	79.891,32		43.759,90	35.211,25
3. sonstige Vermögensgegenstände	207.929,57	231.992,34	E. Verbindlichkeiten		
	<u>474.330,52</u>	<u>550.814,89</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.494.843,16	5.762.504,65
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 6.895,83 (€ 7.138,01)			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 285.896,82 (€ 286.219,38)		
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	40.217,05	99.714,00	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.366,96	20.248,74
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 26.366,96 (€ 20.248,74)		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	9.768,27	12.534,99	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.055.204,81	1.168.985,24
			- davon aus Lieferungen und Leistungen € 14.783,11 (€ 19.392,58)		
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 75.604,81 (€ 147.785,24)		
			4. sonstige Verbindlichkeiten	596.899,11	19.635,71
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 594.384,08 (€ 16.456,74)	<u>7.173.314,04</u>	<u>6.971.374,34</u>
			F. Rechnungsabgrenzungsposten	8.467,90	8.073,66
			G. Passive latente Steuern	209.389,00	180.861,00
	<u>14.539.114,61</u>	<u>14.292.995,74</u>		<u>14.539.114,61</u>	<u>14.292.995,74</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013
Stadtwerke Wiehl GmbH, Wiehl

	2013 €	2012 €
1. Umsatzerlöse	2.991.765,47	2.968.187,86
2. sonstige betriebliche Erträge	88.065,33	99.412,01
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	818.947,41	808.290,74
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	438.655,63	410.750,72
	<u>1.257.603,04</u>	<u>1.219.041,46</u>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.920,74	4.528,80
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.408,88	1.273,70
	<u>6.329,62</u>	<u>5.802,50</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	613.208,97	644.722,43
- davon außerplanmäßige Abschreibung nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB € 0,00 (€ 33.250,52)		
abzüglich Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	20.314,67	18.331,27
	<u>592.894,30</u>	<u>626.391,16</u>
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	875.310,93	883.547,80
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11.033,70	14.250,14
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>246.774,24</u>	<u>261.950,60</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	111.952,37	85.116,49
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	41.763,88	33.709,85
- davon für latente Steuern € 28.528,00 (€ 24.162,00)		
11. sonstige Steuern	<u>5.790,55</u>	<u>5.790,55</u>
12. Jahresüberschuss	<u>64.397,94</u>	<u>45.616,09</u>

Stadtwerke Wiehl GmbH

Lagebericht 2013

Gliederung	Seite
1. Grundlagen des Unternehmens	1
2. Wirtschaftsbericht	2
2.1 Rahmenbedingungen	2
2.2 Vergleich des tatsächlichen mit dem im Vorjahr prognostizierten Geschäftsverlauf	3
2.3 Ertragslage	4
2.4 Finanzlage	7
2.5 Vermögenslage	8
2.6 Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage	9
3. Nachtragsbericht	9
4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht	9
4.1 Prognosebericht	9
4.2 Chancen- und Risikobericht	9

Gegenüber dem Vorjahr wurden der Inhalt und die Form des Lageberichtes geändert. Die Anpassungen erfolgten in Orientierung am Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 20 (DRS 20).

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Stadtwerke Wiehl GmbH ist eine Eigengesellschaft der Stadt Wiehl. Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung.

Die Eigengesellschaft ist derzeit in zwei Geschäftsbereichen tätig, der Sparte Wasserversorgung und der Sparte Parkraumbewirtschaftung.

Sparte Wasserversorgung

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

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

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

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

Sparte Parkraumbewirtschaftung

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

Die Parkraumbewirtschaftung erfolgt auf Basis allgemeiner Einstellbedingungen und der Parkgebührenordnung der Stadt Wiehl.

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

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Rahmenbedingungen

Sparte Wasserversorgung

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

		2013	2012	2011	2010	2009
Einwohner		26.243	26.444	26.491	26.479	26.536
- davon angeschlossen		25.403	25.598	25.643	25.632	25.687
In Prozent		96,8%	96,8%	96,8%	96,8%	96,8%
Länge des Rohrnetzes	km	205,8	205,4	205,2	204,8	204,3
Länge der Hausanschlüsse	km	125,7	125,7	125,3	125,0	125,0
Anzahl der Hausanschlüsse		7.784	7.759	7.723	7.682	7.652
Anzahl der Zähler		8.312	8.283	8.229	8.199	8.156
Kennzahlen						
<u>Länge des Rohrnetzes</u>						
Hausanschluss	m	26,4	26,5	26,6	26,7	26,7
<u>Länge des Rohrnetzes</u>						
angeschlossene	m	8,1	8,0	8,0	8,0	8,0
Einwohner						
Anzahl Hochbehälter		2	2	2	2	2
Gesamtvolumen	m³	450	450	450	450	450

Die rechtlichen, technischen und organisatorischen Rahmenbedingungen der Sparte Wasserversorgung waren stabil. Die Preise sind zum 1. Januar 2013 im Bereich der Grundgebühren angehoben worden. Die planmäßige Erneuerung des Versorgungsnetzes wurde fortgesetzt.

Sparte Parkraumbewirtschaftung

Die Parkraumbewirtschaftung erfolgte unter unveränderten Entgeltbedingungen. Im September des Jahres 2013 wurde der Parkplatz Mottelbach fertiggestellt und in die Bewirtschaftung einbezogen.

2.2 Vergleich des tatsächlichen mit dem im Vorjahr prognostizierten Geschäftsverlauf

Wir haben im Lagebericht 2012 prognostiziert, dass das Geschäftsjahr 2013 plangemäß verlaufen wird. Der tatsächliche Geschäftsverlauf in 2013 stellt sich im Vergleich zu unserem Wirtschaftsplan wie folgt dar:

	Ist 2013		Plan 2013		Abweichung	
	TEuro	Prozent	TEuro	Prozent	TEuro	Prozent
Umsatzerlöse	2.992	100,0	2.934	100,0	+ 58	+ 2,0
sonstige betriebliche Erträge	88	2,9	71	2,4	+ 17	+ 23,9
Betriebsleistung	3.080	102,9	3.005	102,4	+ 75	+ 2,5
Wasserbezugsaufwand	817	27,3	805	27,4	- 12	- 1,5
Materialaufwand Parken	2	0,1	3	0,1	+ 1	+ 33,3
Netzunterhaltungsaufwand	439	14,7	406	13,8	- 33	- 8,1
Personalaufwand	6	0,2	5	0,2	- 1	- 20,0
Abschreibungen (abzüglich Auflösung Sonderposten)	593	19,8	605	20,6	+ 12	+ 2,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	875	29,2	865	29,5	- 10	- 1,2
sonstige Steuern	6	0,2	6	0,2	-	-
Betriebsaufwendungen	2.738	91,5	2.695	91,8	- 43	- 1,6
Betriebsergebnis	342	11,4	310	10,6	+ 32	+ 10,3
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11	0,4	8	0,3	+ 3	+ 37,5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	247	8,3	267	9,1	+ 20	+ 7,5
Finanzergebnis	-236	-7,9	-259	-8,8	+ 23	+ 8,9
Operatives Ergebnis	106	3,5	51	1,8	+ 55	-
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	42	1,4	25	0,9	- 17	- 68,0
Jahresergebnis	64	2,1	26	0,9	+ 38	-

Das Ergebnis für 2013 lag um TEUR 38 über dem Plan. Ursache sind um TEUR 75 höhere Umsatzerlöse. Hiervon können TEUR 27 der Sparte Wasser zugeschrieben werden und TEUR 48 der Sparte Parken. Den höheren Umsatzerlösen stehen höhere Betriebsaufwendungen von TEUR 43 gegenüber. Vor allem die Netzunterhaltungsaufwendungen der Sparte Wasser lagen mit TEUR 33 über den Planzahlen. Den um TEUR 20 geringeren Zinsaufwendungen und um TEUR 3 höheren Zinserträgen standen um TEUR 17 höhere Steueraufwendungen gegenüber.

2.3 Ertragslage

Die Ertragslage stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2013		2012		Ergebnis-		änderung	
	TEuro	Prozent	TEuro	Prozent	TEuro	Prozent	TEuro	Prozent
Umsatzerlöse	2.992	100,0	2.968	100,0	+	24	+	0,8
sonstige betriebliche Erträge	88	2,9	100	3,4	-	12	-	12,0
Betriebsleistung	3.080	102,9	3.068	103,4	+	12	+	0,4
Wasserbezugsaufwand	817	27,3	805	27,1	-	12	-	1,5
Materialaufwand Parken	2	0,1	3	0,1	+	1	+	33,3
Netzunterhaltungsaufwand	439	14,7	411	13,8	-	28	-	6,8
Personalaufwand	6	0,2	6	0,2	-	-	-	-
Abschreibungen	613	20,5	644	21,7	+	31	+	4,8
Auflösung Investitionszuschüsse	-20	-0,7	-18	-0,6	+	2	+	11,1
sonstige betriebliche Aufwendungen	875	29,2	883	29,8	+	8	+	0,9
sonstige Steuern	6	0,2	6	0,2	-	-	-	-
Betriebsaufwendungen	2.738	91,5	2.740	92,3	+	2	+	0,1
Betriebsergebnis	342	11,4	328	11,1	+	14	+	4,3
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11	0,4	14	0,5	-	3	-	21,4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	247	8,3	262	8,8	+	15	+	5,7
Finanzergebnis	-236	-7,9	-248	-8,3	+	12	+	4,8
Operatives Ergebnis	106	3,5	80	2,8	+	26	+	32,5
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	42	1,4	34	1,1	-	8	-	23,5
Jahresergebnis	64	2,1	46	1,7	+	18	+	39,1

Die Umsatzerlöse betreffen:	2013 Euro	2012 Euro
Umsatzerlöse Bereich Wasser	2.750.680,72	2.743.145,23
Umsatzerlöse Bereich Parkraumbe- wirtschaftung	<u>241.084,75</u>	<u>225.042,63</u>
	2.991.765,47	2.968.187,86

Die Umsatzerlöse stiegen um TEUR 24 gegenüber dem Vorjahr.

In der Sparte Parkraum sind die Umsatzerlöse bei gleichbleibender Tarifstruktur um TEUR 16 angestiegen. Diese Zunahme ist mit TEUR 6 durch Einnahmen aus den Parkautomaten an der Oberfläche und mit TEUR 6 durch Einnahmen aus dem Parkautomaten in der Tiefgarage begründet. Der Parkplatz „Am Mottelbach“ wurde im September 2013 fertiggestellt und weitestgehend an einen gewerblichen Kunden als Mitarbeiterparkplatz vermietet. Dadurch stiegen die Einnahmen aus Dauerparkern an der Oberfläche um TEUR 3.

Die Umsatzerlöse der Sparte Wasser stiegen gering mit TEUR 8. Ursächlich ist unter anderem ein um TEUR 12 höherer Wasserverkauf. Dieser ist mit TEUR 34 auf die zum 01. Januar 2013 angehobene Grundgebühr zurück zu führen und, trotz eines gestiegenen Wasserverkaufes mit 2.605 m³, mit TEUR 21 auf geringere Erlöse aus Wassergeld wegen periodenfremder Auswirkungen. Die Erlöse aus Hydranten stiegen mit TEUR 1 und die Erlöse aus Reparaturen nahmen mit TEUR 3 zu. Die planmäßig rückläufige Auflösung der Ertragszuschüsse in Höhe von TEUR 8 wirkte der Zunahme der Umsatzerlöse entgegen.

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

	2013 m³	2012 m³	2011 m³	2010 m³	2009 m³
Aggerverband	1.203.942	1.187.456	1.195.692	1.184.295	1.199.317
Gemeinde Nümbrecht	65.644	65.416	73.578	62.834	62.075
Gemeinde Reichshof	155	187	114	211	324
Wasserbezug	1.269.741	1.253.059	1.269.384	1.247.340	1.261.716
abgegrenzter Wasserverkauf	1.134.444	1.151.578	1.128.384	1.185.918	1.145.515
Korrektur Abgrenzung Vorjahre	14.262	-19.486	20.574	-38.810	21.032
Wasserabgabe	1.148.706	1.132.092	1.148.958	1.147.108	1.166.547
Wirtschaftlicher Wasserverlust	<u>121.035</u>	<u>120.967</u>	<u>120.426</u>	<u>100.232</u>	<u>95.169</u>
oder in %	9,5%	9,7%	9,5%	8,0%	7,5%
Scheinbarer Wasserverlust in m³	25.395	25.061	25.389	24.947	25.234
Realer Wasserverlust	95.640	95.906	95.037	75.285	69.935
oder in Prozent	7,5%	7,7%	7,5%	6,0%	5,5%
Spezifischer Wasserverlust in m³ pro km Rohrnetz und Stunde	0,053	0,053	0,053	0,042	0,039
Durchschnittlicher täglicher Verbrauch je angeschlossenem Einwohner in Liter	120	123	121	127	122
Beseitigte Rohrbrüche					
in Hauptleitungen/Hydranten	23	40	28	31	47
in Hausanschlüssen (ohne Erneuerung)	17	15	8	3	44
	<u>40</u>	<u>55</u>	<u>36</u>	<u>34</u>	<u>91</u>

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

Aufgrund der ländlichen Versorgungsstruktur in Wiehl ist der spezifische Wasserverlust im Betrag unter 0,050 gemäß den Richtwerten der DVGW (Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) als vergleichsweise niedrig zu beurteilen. In den letzten drei Jahren wird dieser Wert leicht überschritten.

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

Die Ergebnisentwicklung verteilt sich wie folgt auf die beiden Sparten:

	Summe 2013 Euro	Wasser 2013 Euro	Parkraum 2013 Euro
Umsatzerlöse	2.991.765,47	2.750.680,72	241.084,75
sonstige betriebl. Erträge	88.065,33	52.260,29	35.805,04
Materialaufwand			
a) für Rohstoffe und Waren	818.947,41	816.479,39	2.468,02
b) für bezogene Leistungen	438.655,63	438.655,63	0,00
Personalaufwand	6.329,62	0,00	6.329,62
Abschreibungen	613.208,97	440.496,45	172.712,52
abzüglich:			
Auflösung Investitionszuschüsse	20.314,67	20.314,67	0,00
sonstige betriebliche Aufwendungen	875.310,93	729.337,66	145.973,27
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11.033,70	10.947,02	86,68
Zinsaufwand	246.774,24	185.062,78	61.711,46
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	111.952,37	224.170,79	-112.218,42
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	41.763,88	41.763,88	0,00
fiktive Ertragsteuerbelastung (intern)	0,00	60.878,00	-60.878,00
sonstige Steuern	5.790,55	0,00	5.790,55
Jahresergebnis	64.397,94	121.528,91	-57.130,97

Das Ergebnis der Sparte Wasser lag mit TEUR 14 unter dem geplanten Ergebnis. Das Ergebnis der Sparte Parken lag mit TEUR 52 über dem geplanten Ergebnis. Insgesamt lag das Ergebnis dadurch mit TEUR 38 über dem geplanten Ergebnis.

2.4 Finanzlage

Die Liquiditätsentwicklung der Stadtwerke stellt sich wie folgt dar:

	2013 TEuro	2012 TEuro
Jahresergebnis	+ 64	+ 46
(+) Abschreibungen auf das Anlagevermögen	+ 613	+ 644
(-) Ertrag aus der Auflösung von Investitionszuschüssen	- 20	- 18
(-) Ertrag aus der Auflösung von Ertragszuschüssen	- 119	- 127
(+) Zunahme passive latente Steuern	+ 28	+ 24
(=) Kennzahl: Jahres-Cashflow	+ 566	+ 569
(+) Zunahme (-) Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	+ 8	- 18
(+) Abnahme (-) Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 14	- 23
(+) Zunahme (-) Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 67	+ 41
(=) Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 493	+ 569
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 1.000	- 549
(=) Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 1.000	- 549
(+) Einzahlungen von Investitionszuschüssen	+ 81	+ 117
(+) Rückzahlung von Ertragszuschüssen	0	- 1
(-) Auszahlungen für Tilgung von Krediten	- 308	- 309
(=) Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	- 227	- 193
(=) Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	- 734	- 173
(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 193	+ 366
(-) Finanzmittelbestand am Ende der Periode	- 541	+ 193

Der Finanzmittelfonds setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
Verrechnungskonto AggerEnergie	-581.060,56	93.137,43
Sparkasse der Homburgischen Gemeinden Wiehl	36.831,46	94.492,17
Volksbank Oberberg eG, Wiehl	1.404,59	3.480,33
Geldbestand in Kassen- und Parkautomaten	1.981,00	1.741,50
Finanzmittelfonds	-540.843,51	192.851,43

Der Finanzmittelbestand enthält neben liquiden Mitteln und kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auch das Verrechnungskonto mit der AggerEnergie GmbH, welches wie ein Bankkonto genutzt wird. Im Gegensatz zum Vorjahr weist dieses Konto eine Verbindlichkeit aus, die unter anderem dadurch bedingt wurde, dass die Investitionen, wie auch im Vorjahr, über dieses Konto finanziert wurden und diese, im Vergleich zum Vorjahr, um TEUR 451 höher waren. Die geplante Darlehensaufnahme ist im Berichtsjahr nicht erfolgt.

In der Spartenbetrachtung ergibt sich auch für die Sparte Parken ein positiver Jahres-Cashflow von TEUR 54. Er reichte jedoch nicht aus um die Investitionen (TEUR 127) und Tilgungsverpflichtungen (TEUR 123) dieser Sparte abzudecken.

2.5 Vermögenslage

Das Vermögen der Stadtwerke hat sich wie folgt entwickelt:

	31.12.2013		31.12.2012		Veränderung	
	TEuro	Prozent	TEuro	Prozent	TEuro	Prozent
AKTIVA						
Anlagevermögen	14.013	96,4	13.628	95,3	+ 385	+ 2,8
Pachtausgleichsforderung	6	0,0	5	0,0	+ 1	+ 20,0
Langfristige Vermögenswerte	14.019	96,4	13.633	95,3	+ 386	+ 2,8
Sonstige Vermögensgegenstände	1	0,0	1	0,0	-	-
Mittelfristige Vermögenswerte	1	0,0	1	0,0	-	-
Vorräte	2	0,0	2	0,0	-	-
Liefer- und Leistungsforderungen	157	1,1	239	1,7	- 82	- 34,3
Forderungen an Gesellschafter	109	0,7	80	0,6	+ 29	+ 36,3
Sonstige Vermögensgegenstände/RAP	211	1,5	145	1,0	+ 66	+ 45,5
Verrechnungskonto AggerEnergie GmbH	0	0,0	93	0,7	- 93	-
Flüssige Mittel	40	0,3	100	0,7	- 60	- 60,0
Kurzfristige Vermögenswerte	519	3,6	659	4,7	- 140	- 21,2
VERMÖGEN	14.539	100,0	14.293	100,0	+ 246	+ 1,7

Die Finanzierungsstruktur der Stadtwerke hat sich wie folgt entwickelt:

	31.12.2013		31.12.2012		Veränderung	
	TEuro	Prozent	TEuro	Prozent	TEuro	Prozent
PASSIVA						
Eigenkapital	5.757	39,6	5.693	39,8	+ 64	+ 1,1
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	926	6,4	865	6,1	+ 61	+ 7,1
Empfangene Ertragszuschüsse	421	2,9	540	3,8	- 119	- 22,0
Verbindlichkeiten mit Fälligkeit über 5 Jahre	4.189	28,8	4.431	31,0	- 242	- 5,5
Fälligkeit 1-5 Jahre	2.212	15,2	2.249	15,7	- 37	- 1,6
Fälligkeit bis 1 Jahr	1.034	7,1	515	3,6	+ 519	-
KAPITAL	14.539	100,0	14.293	100,0	+ 246	+ 1,7

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss.

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

Die Abnahme der lang- und mittelfristigen Verbindlichkeiten wurde im Wesentlichen durch die Tilgung der Darlehen verursacht. Die Zunahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten ist hauptsächlich auf den Stand des Verrechnungskontos mit der AggerEnergie zurück zu führen. Über dieses Konto wurden, wie auch im Jahr 2012, die Investitionen des Wasserwerkes finanziert. Es wird gemäß Betriebsführungsvertrag täglich mit 2 Prozent über dem jeweils gültigen Basiszinssatz verzinst.

2.6 Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die Gesellschaft agiert in einem stabilen Unternehmensumfeld und ist in der Lage nachhaltig positive Jahresergebnisse und Cashflows zu erwirtschaften. Die fortschreitende Netzsanierung erfordert weitere Darlehensaufnahmen. Liquiditätsprobleme bestehen nicht. Die Lage wird von uns insgesamt positiv beurteilt.

3. Nachtragsbericht

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

4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

4.1 Prognosebericht

Für das Jahr 2014 ist weder eine Veränderung der Wasserentgelte noch der Grundgebühren geplant. Für die Sparte Wasser wird ein Gewinn in Höhe von TEUR 144 erwartet. Mit diesem Gewinn sollen die erwarteten Verluste der Sparte Parken in Höhe von TEUR 104 abgedeckt werden.

Sparte Wasserversorgung

Bereits im Wirtschaftsplan 2013 wurde damit begonnen, die Finanzmittel für erforderliche Sanierungsleistungen und Erneuerungsmaßnahmen im Bereich des Wasserversorgungsnetzes zu erhöhen. Auch für 2014 und die vier Folgejahre sind Investitionen von durchschnittlich TEUR 1.149 p. a. geplant. Sie sollen mit einer jährlichen Darlehensaufnahme von rund TEUR 901, Baukostenzuschüssen von durchschnittlich TEUR 50 p. a. sowie aus der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert werden. Zur Finanzierung wird auch weiterhin ggf. eine Erhöhung der Wasserentgelte bzw. der Grundgebühren erforderlich werden.

Sparte Parkraumbewirtschaftung

Nach jahrelanger Diskussion mit dem Wiehler Gewerbeverband (WIR) wurden im Bereich des Weiherplatzes nahe an Bäckerei und Zeitschriftenladen 12 Kurzparkzonen – (15 Minuten) Parkplätze ab 01.04.2014 eingerichtet. Die Verbindungsstraße („neue“ Bahnhofstr.) zwischen L 336 und Bahnhof ist im August 2013 geöffnet worden. Die weitere Entwicklung von Wiehl-Süd mit einer Vergrößerung der Verkaufsflächen im Umfeld des REWE-Marktes ist für 2015 geplant. Dann wird man sich ggf. erneut mit dem gesamten Parkraumbewirtschaftungskonzept auseinandersetzen müssen. Im Zuge der Entwicklung Wiehl-Süd werden die SWW weiteren Parkraum schaffen und bewirtschaften. Zudem werden in 2014 vier veraltete und reparaturanfällige Parkscheinautomaten erneuert.

4.2 Chancen- und Risikobericht

Bestandsgefährdende Risiken der zukünftigen Entwicklung bestehen nicht.

Für die Sparte Wasser gilt es zu vermeiden, dass der Wasserverbrauch weiter zurückgeht. Hier muss versucht werden, dem allgemeinen Trend und der verfestigten Meinung beim Verbraucher entgegen zu

wirken, dass sparsamer Wasserverbrauch Kosten reduziert. Die Möglichkeiten der SWW auch im Hinblick auf die demographische Entwicklung sind jedoch sehr begrenzt. Die Umsetzung des Sanierungskonzepts sollte konsequent weiterverfolgt werden, um die Funktionsfähigkeit der Wasserversorgung langfristig zu erhalten und die Wasserverluste weiter zu verringern.

In der Sparte Parken sind die Chancen aufgrund der beispielhaft guten Parkplatzsituation in Wiehl, die mittlerweile auch vom Kunden erkannt wird, als gut zu bezeichnen, das Ergebnis weiter positiver zu gestalten. Seit Jahren steigende Einnahmen in den Parkscheinautomaten, die Beendigung der „Brötchentastendiskussion“ durch eine kleine, für die SSW wirtschaftlich zu vertretende Lösung und der Anstieg fest vermieteter Parkplätze mit einer daraus folgend sicheren Einnahme lassen die Entwicklungschancen der Sparte Parken zukunftsfähiger erscheinen.

Wiehl 06. Juni 2014

Stadtwerke Wiehl GmbH

gez.
-Becker-Blonigen-
Geschäftsführer

gez.
-Bastian-
Geschäftsführer