

**Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG**  
**Monschau**

Bilanz zum 31. Dezember 2014

**AKTIVA**

	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.871.675,00	1.908.825,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.164,00	32.946,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	497.991,06	0,00
	<u>2.396.830,06</u>	<u>1.941.771,00</u>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Betriebsstoffe	1.750,00	2.670,00
2. In Ausführung befindliche Bauaufträge	269.068,40	882.065,25
3. Zur Veräußerung bestimmte Grundstücke	1.818.157,42	1.661.187,24
	<u>2.088.975,82</u>	<u>2.545.922,49</u>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.452,01	1.898,13
2. Forderungen gegen Gesellschafter	510.978,06	328.613,19
3. Sonstige Vermögensgegenstände	155.847,93	152.927,11
	<u>683.278,00</u>	<u>483.438,43</u>
	<u>2.772.253,82</u>	<u>3.029.360,92</u>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	105,39	1.377,79
	<u>5.169.189,27</u>	<u>4.972.509,71</u>

**PASSIVA**

	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
<b>I. Kapitalanteile</b>		
1. Kapitalkonto I	100.000,00	100.000,00
2. Kapitalkonto II	376.745,87	393.122,65
	<u>476.745,87</u>	<u>493.122,65</u>
<b>B. SONDERPOSTEN AUS INVESTITIONSZUSCHÜSSEN</b>	38.700,00	39.600,00
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	436.445,95	418.112,71
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.006.499,95	3.483.445,34
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	157.021,77	492.348,08
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	25.289,79	28.051,47
4. Sonstige Verbindlichkeiten	28.334,94	17.678,46
- davon aus Steuern:		
31.12.2014: EUR 25.652,03		
31.12.2013: EUR 14.690,26		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:		
31.12.2014: EUR 0,00		
31.12.2013: EUR 0,00		
	<u>4.217.146,45</u>	<u>4.021.523,35</u>
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	151,00	151,00
	<u>5.169.189,27</u>	<u>4.972.509,71</u>

**Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG**  
**Monschau**

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom**  
**1. Januar bis 31. Dezember 2014**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Umsatzerlöse	755.924,33	263.320,00
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an Grundstücken und in Ausführung befindlichen Bauaufträgen	-448.342,77	366.496,66
4. Sonstige betriebliche Erträge	205.891,64	312.001,99
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Grundstücke	-231.301,62	-611.063,30
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-63.979,26	-22.100,28
	<u>-295.280,88</u>	<u>-633.163,58</u>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-2.754,00	0,00
b) Soziale Abgaben	-946,65	0,00
	<u>-3.700,65</u>	<u>0,00</u>
7. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	-44.668,88	-50.709,64
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	-7.683,90	-101.609,99
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-152.732,13	-412.586,66
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	30.181,44	25.965,66
- davon von Gesellschaftern:		
EUR 27.389,44 (i.V.: EUR 25.965,66)		
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-47.370,23	-49.873,54
- davon an Gesellschafter:		
EUR 2.128,93 (i.V.: EUR 2.094,35)		
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-7.782,03</b>	<b>-280.159,10</b>
19. Sonstige Steuern	-8.594,75	-8.929,67
<b>20. Jahresfehlbetrag</b>	<b><u>-16.376,78</u></b>	<b><u>-289.088,77</u></b>

# Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG

## Monschau

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

#### A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

##### 1. Allgemeines

Die Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG wurde am 31.01.2003 gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der städtebaulichen, strukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Monschau, insbesondere durch Erwerb, Erschließung, Bebauung und Vermarktung stadtentwicklungsrelevanter bebauter und unbebauter Grundstücke.

##### 2. Erschließung, Bebauung und Vermarktung

Der erste Bauabschnitt der Erschließung des Neubaugebietes „Branderhaid“ wurde in den Vorjahren – mit Ausnahme des Endausbaus – weitestgehend abgeschlossen. Von den nach Vermessung und planungsrechtlicher Entwicklung entstandenen 30 Verkaufsgrundstücken im gesamten Baugebiet mit einer Fläche von 24.249 m<sup>2</sup> wurden in den Jahren 2006 – 2013 innerhalb des ersten Bauabschnitts neun Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 7.650 m<sup>2</sup> veräußert. Im Berichtsjahr konnten zwei weitere Grundstücke mit einer Fläche von 1.851 m<sup>2</sup> verkauft werden, so dass nun im ersten Bauabschnitt nur noch ein Grundstück mit einer Größe von 846 m<sup>2</sup> zur Vermarktung zur Verfügung steht. In 2015 konnte dieses Grundstück bislang nicht vermarktet werden. Im zweiten, noch nicht erschlossenen Bauabschnitt ist die Gesellschaft Eigentümerin von weiteren 18 Baugrundstücken mit einer Gesamtfläche von 13.902 m<sup>2</sup>.

Im Bereich des Wohnbaugebietes Imgenbroich Steinrötsch II wurde die Erschließungsmaßnahme fertig gestellt und im Berichtsjahr mit den „Alt-Grundstückseigentümern“, die ihre Grundstücke zur Entwicklung des Baugebietes eingebracht haben, endabgerechnet. Die Abrechnung der Erschließungskosten konnte jedoch nicht in Höhe der tatsächlich angefallenen Erschließungskosten erfolgen, sondern nur zum damals geschätzten Erschließungskostenbeitrag pro Quadratmeter. Eine entsprechende Wertberichtigung in Höhe von TEUR 84 erfolgte bereits im Geschäftsjahr 2013. In diesem Wohngebiet steht noch ein Grundstück mit einer Größe von 601 m<sup>2</sup> im Eigentum der Gesellschaft, das jedoch aufgrund vertraglicher Vereinbarungen mit dem „Alt-Grundstückseigentümer“ derzeit nicht veräußert werden kann.

Im Jahr 2014 wurde in dem Gewerbegebiet Imgenbroich „Am HiMo“ kein Grundstück vermarktet.

Im Rahmen des Umlegungsverfahrens zur Erweiterung des Gewerbegebietes Imgenbroich „Nord West“ und dem Bau eines ÖPNV-Platzes wurden der Gesellschaft bislang Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 33.815 qm (im Berichtsjahr 10.111 m<sup>2</sup>) zugeteilt. Hiervon sind 21.838 qm Gewerbegebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 18-N „Nord-West“.

Zur Erweiterung des Neubaugebietes Monschau Auf der Haag (Bauabschnitt II + III) wurden in 2013 Vorratsgrundstücke mit einer Gesamtfläche von insgesamt 58.206 m<sup>2</sup> erworben. Eine Erschließung und Vermarktung als Neubaugebiet ist jedoch erst dann möglich nachdem 90 % der von der S-Immo erworbenen Baugrundstücke des 1. Bauabschnittes veräußert sind. Eine anderweitige Entwicklung ist denkbar.

### **3. Geschäftsbesorgung**

Die Gesellschaft hat die im Jahr 2011 begonnen Planungsleistungen für die Stadt im Zusammenhang mit dem Bau eines ÖPNV-Platzes vor dem HIMO und der Baulandumlegung des Gewerbegebietes Imgenbroich Nord-West in 2014 abgeschlossen.

### **4. Investitionen**

Im Berichtsjahr wurde der Kauf des sogenannten Auklosters notariell beurkundet und der Kaufpreis bezahlt. Die Anschaffungskosten inkl. Nebenkosten betragen insgesamt 498 T€. Der Besitzübergang erfolgte zum 01.01.2015.

### **5. Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben**

Das bei der Sparkasse Aachen bestehende Darlehen wurde im Berichtsjahr planmäßig mit 150 T€ getilgt; der Darlehenssaldo zum Bilanzstichtag beträgt rd. 424 T€. Darüber hinaus erfolgte die Finanzierung über die von der Sparkasse eingeräumte Kreditlinie. Die Inanspruchnahme dieser Kreditlinie in 2014 erhöhte sich von 2.909 T€ um 674 T€ auf 3.583 T€.

### **6. Personal- und Sozialbereich**

Die erforderlichen Arbeiten werden von dem Prokuristen, Herrn Dicks, ausgeführt. Mit der HIMO V hat Herr Dicks ab 2011 einen Vertrag über eine geringfügige Beschäftigung abgeschlossen. Anteilig werden die entstehenden Personalkosten von der HIMO V an die MonSTEG weiterbelastet.

Die Leistungen des städtischen Bauhofes werden nach Arbeitsaufwand jährlich in Rechnung gestellt.

## **B. Darstellung der Lage**

### **1. Vermögenslage**

Das Geschäftsjahr 2014 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von rd. 16 T€ ab. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2014 9,2 %.

Zum Bilanzstichtag betrug der Buchwert der unter dem Anlagevermögen ausgewiesenen, zur dauerhaften Vermietung bestimmten, bebauten Grundstücke rd. 2.370 T€ dies entspricht 45,8 % der Bilanzsumme. Der Bestand der Vorratsgrundstücke, der Erschließungsmaßnahmen und der erbrachten Planungsleistungen beträgt zum 31.12.2014 insgesamt rd. 2.089 T€ = 40,4 % der Bilanzsumme.

### **2. Finanzlage**

Zum Bilanzstichtag 31.12.2014 verfügt die Gesellschaft über keine liquiden Mittel.

Zur Finanzierung der Erschließungs- und Baumaßnahmen, der Grundstückserwerbe, der Kosten zur Durchführung der Geschäftsbesorgungsverträge sowie der sonstigen Kosten nimmt die Gesellschaft einen seitens der Sparkasse Aachen eingeräumten Kreditrahmen von insgesamt bis zu 5.000 T€ in Anspruch. Zum 31.12.2014 belief sich die Verbindlichkeit gegenüber der Sparkasse Aachen insgesamt auf rd. 4.007 T€; hiervon entfielen 424 T€ auf ein Tilgungsdarlehen und 3.583 T€ auf die Kontokorrentverbindlichkeit.

### 3. Ertragslage

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2014 einen geringfügigen Jahresfehlbetrag von rd. 16 T€ erwirtschaftet.

Das Ergebnis der Verpachtungen wurde durch die Instandhaltungs-/Reparaturaufwendungen bei dem Kindergarten Konzen von 41 T€ und den übrigen Objekten belastet.

Das Ergebnis lässt sich wirtschaftlich wie folgt darstellen:

	T€	T€
Ergebnis aus Verpachtungen von bebauten Grundstücken und Büromöbeln (vor Verwaltungskosten und Zinsen)		
Mieteinnahmen	199	
laufende Betriebskosten inkl. Reparaturen und Abschreibungen	<u>-147</u>	52
Ergebnis aus Geschäftsbesorgungen		5
Ergebnis aus Grundstückshandel und Erschließungsmaßnahmen (vor Verwaltungskosten und Zinsen)		
Veräußerungserlöse „Branderheld“	74	
abzgl. Buchwertabgang/Aufwendungen hierfür	<u>-67</u>	
Ergebnis aus Veräußerung „Branderheld“	7	
Abwertung Gewerbegebiet Imgenbroich wegen zusätzlicher Verkehrsflächen (Wendehammer)	<u>-7</u>	
Verwaltungskosten		-37
sonstige Aufwendungen und Erträge		-19
Finanzergebnis		<u>-17</u>
		<u>-16</u>

### C. Voraussichtliche Entwicklung mit Hinweisen auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft wird die im Berichtsjahr begonnenen Tätigkeiten fortführen. Die Vermarktung von Wohn- und Gewerbeflächen wird durch die Gesellschaft weiter vorangetrieben.

Chancen ergeben sich mit dem geplanten neuen Gewerbegebiet „Imgenbroich Nordwest“. Hier stimmte die Gesellschafterversammlung mit Beschlussfassung vom 02.09.2012 dem Erwerb aller Grundstücke im Umlegungsverfahren zum festgesetzten Einwurfswert zu, deren Eigentümer eine Geldabfindung wünschen. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, Abschluss des Umlegungsverfahrens und der kurz vor Fertigstellung stehenden Erschließung des Gebietes kann in diesem neuen Gewerbegebiet insbesondere der anhaltenden Nachfrage nach kleineren Grundstücken nachgekommen werden. Eine Kaufpreisbindung besteht für dieses Gebiet nicht und die Geschäftsführung geht derzeit davon aus, dass in direkter Nachbarschaft zum neuen ÖPNV-Platz sowie eines nun fertiggestellten Lebensmittelmarktes in Kürze eine gewinnbringende Vermarktung

möglich ist. Ein Risiko besteht allerdings darin, falls entgegen der Prognosen ertragbringende Grundstückspreise nicht zu erzielen sind.

Mit Erwerb von Grundstücken im Baugebiet Monschau-Haag mit einer Gesamtfläche von 57.326 m<sup>2</sup> wurde die Gesellschafterin im Jahr 2013 Eigentümerin des geplanten 2. und 3. Bauabschnittes. Eine Erschließung und Vermarktung der Grundstücke ist erst dann möglich nachdem 90 % der von der S-Immo erworbenen Baugrundstücke des 1. Bauabschnittes veräußert sind. Von den Grundstücken des 1. Bauabschnitts wurden seit Vermarktungsbeginn im Jahre 2004 nur 26 der 57 Baugrundstücke veräußert. Vor dem Hintergrund der künftigen Nachfrageprognose muss von einer weiteren Zeitschiene von 10 Jahren für die Vermarktung der restlichen Baugrundstücke ausgegangen werden. Eine Erschließung und Vermarktung der geplanten Bauabschnitte wird daher erst ab dem Jahr 2023 möglich sein und auch dann besteht für die Gesellschafterin das Risiko einer unbefriedigenden Vermarktungssituation. Es sind daher Alternativen zu prüfen, die eine gewinnbringende Vermarktung dieser Grundstücke ermöglichen.

Im Berichtsjahr wurde der Kauf des sogenannten Auklosters notariell beurkundet. Der Besitzübergang erfolgte zum 01.01.2015 und die Gesellschaft als nunmehrige Eigentümerin hat die Aufgabe, diese Immobilie gewinnbringend bzw. mindestens kostendeckend zu betreiben.

Neben der Vermietung von 8 Wohneinheiten und der dauerhaften Vermietung von Räumlichkeiten an die Kirche, stehen mit dem sogenannten Bürgersaal und Kreuzgang mitsamt Toiletten Räumlichkeiten zur Vermietung für Veranstaltungen zur Verfügung. Es wurde daher ein Nutzungskonzept und eine Gebühren- und Entgeltordnung erstellt, um einen wirtschaftlichen Betrieb zu forcieren. Ob die seit August 2015 geltenden Tarife und die Nachfrage dies ermöglichen, muss abgewartet werden.

Im Baugebiet „Branderhaid“ steht im ersten Bauabschnitt nur noch ein Baugrundstück der Gesellschaft für eine Vermarktung zur Verfügung. Im zweiten, noch nicht erschlossenen Bauabschnitt ist die Gesellschaft Eigentümerin von weiteren 18 Baugrundstücken mit einer Gesamtfläche von 13.902 m<sup>2</sup>. In Anbetracht der schleppenden Nachfrage und des niedrigen Bodenrichtwertes besteht bei einer Erschließung des zweiten Bauabschnittes das Risiko einer nicht möglichen gewinnbringenden Vermarktung. Andererseits besteht gemäß den vertraglichen Regelungen mit den „Alt-Grundstückseigentümern“, die ihre Grundstücke zur Entwicklung des Baugebietes eingebracht haben, eine Verpflichtung zur Herstellung aller Erschließungsanlagen und eine Endabrechnung ist - wie im Baugebiet Steinrötsch II – erst nach Fertigstellung und Endausbau der Straßen und Abwassereinrichtungen des gesamten Baugebietes möglich. Die von der Gesellschaft getragenen Kosten für den „Ökoausgleich“ nach § 135 a BauGB können dabei aufgrund fehlender vertraglicher Regelung nicht umgelegt werden.

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

Keine

Monschau, den 02.11.2015

Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG  
vertreten durch die Handwerker Innovationszentrum Monschau Vermögensgesellschaft mbH

Margareta Ritter  
Geschäftsführerin

**HIMO Handwerker-Innovationszentrum Monschau  
Vermögensgesellschaft mit beschränkter Haftung  
Monschau**

**Bilanz zum 31. Dezember 2014**

**AKTIVA**

	EUR	Vorjahr EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	2.605.182,77	2.515.908,85
2. Technische Anlagen	852,00	2.674,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	72.696,38	1.333,15
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.938,05	4.009,04
	<u>2.684.669,20</u>	<u>2.523.925,04</u>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	25.289,79	28.051,47
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. EUR 0,00)		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	13.602,91	9.593,29
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. EUR 0,00)		
	<u>38.892,70</u>	<u>37.644,76</u>
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<u>109.722,60</u>	<u>359.136,00</u>
	148.615,30	396.780,76
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	285,60	22.695,98
	<u>2.833.570,10</u>	<u>2.943.401,78</u>

**PASSIVA**

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	51.129,19		51.129,19
<b>II. Kapitalrücklage</b>	2.140.520,88		2.140.520,88
<b>III. Verlustvortrag</b>	-460.116,34		-509.305,89
<b>IV. Jahresfehlbetrag/ -überschuss</b>	-45.089,13		49.189,55
		1.686.444,60	<u>1.731.533,73</u>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
1. Sonstige Rückstellungen		11.000,00	8.700,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.096.233,51		1.190.727,51
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 94.494,00 (i.V. EUR 66.898,79)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.291,44		3.160,74
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 16.656,09 (i.V. EUR 3.160,74)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	22.600,55		9.279,80
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 22.600,55 (i.V. EUR 9.279,80)			
		<u>1.136.125,50</u>	<u>1.203.168,05</u>
		<u>2.833.570,10</u>	<u>2.943.401,78</u>

**HIMO Handwerker-Innovationszentrum Monschau  
Vermögensgesellschaft mit beschränkter Haftung  
Monschau**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2014**

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>
1. Umsatzerlöse		167.238,79	167.094,17
4. Sonstige betriebliche Erträge		36.763,26	109.984,58
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-4.365,60		-4.896,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-1.240,77		-1.391,52
- davon für Altersversorgung: EUR 35,95 (i.V. EUR 40,32)			
		<u>-5.606,37</u>	<u>-6.287,52</u>
7. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen		-80.400,13	-75.658,96
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-132.515,37	-94.814,80
9. Erträge aus Beteiligungen		2.836,97	2.901,29
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 2.836,97 (i.V. EUR 2.901,78)			
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		284,70	578,30
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-33.690,98	-54.607,51
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>-45.089,13</u>	<u>49.189,55</u>
20. Jahresfehlbetrag/-überschuss		<u><u>-45.089,13</u></u>	<u><u>49.189,55</u></u>

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

### 1) Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Himo-Vermögensgesellschaft mbH wurde am 09.09.1993 gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Verpachtung der Räume eines innovativen Handwerkerzentrums in Monschau-Imgenbroich.

Sie ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern.

Mit Vertrag vom 19.12.1997 verpachtete die HIMO-V das Gesamtobjekt einschl. Außenanlagen zur Vermarktung der Nutzungseinheiten an die HIMO-Betreibergesellschaft mbH. Im Jahr 2014 wurde weiterhin eine reduzierte Pacht in Höhe von 150.000 € gezahlt. Gegenüber den Vorjahren wurden in diesem Jahr die vollständigen Betriebsnebenkosten der HIMO B in Rechnung gestellt.

#### Erforderliche Bauliche Maßnahmen

##### Sanierung/Herstellung Parkplatz

Die Arbeiten zur Herrichtung des Parkplatzes und zum Bau der Entwässerungsleitung hinter dem HIMO wurden im Jahr 2014 abgeschlossen und incl. Ingenieurleistungen mit einer Gesamtsumme in Höhe von netto 190.236,83 € schlussgerechnet. Dieser Gesamtbetrag beinhaltet anteilige Planungs- und Baukosten für die Leitungsverlegung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche in Höhe von netto ca. 25.000 €, die der Stadt in Rechnung gestellt wurden. Somit betragen die Gesamtkosten für die HIMO-V rund 165.000 €.

##### Renovierung/Umbau Gastronomie:

Die notwendigen Renovierungs- und Umbaumaßnahmen innerhalb der Gastronomie wurden im Jahr 2014 nahezu abgeschlossen und bis zum Ende des Jahres mit einem Gesamtbetrag in Höhe von netto 62.506,87 € incl. Planungsleistungen abgerechnet.

##### Erneuerung der Heizungsanlage:

Der Austausch der defekten Heizungsanlage wurde nach Angebotsauswertung und Beschluss im Umlaufverfahren zu einem Gesamtpreis in Höhe von netto 29.779,63 € beauftragt. Die erforderlichen Arbeiten wurden im November des Jahres fertiggestellt und mit netto 27.754,02 € schlussgerechnet.

Neben dieser größeren Maßnahme fielen im Jahr 2014 laufende Kosten für kleinere Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten sowie für die Wartungsarbeiten an.

Das mit den Planungsleistungen für die noch erforderlichen Brandschutzmaßnahmen bei Leitungsführungen beauftragte Büro BFT hat auf Grundlage des geänderten und genehmigten Brandschutzkonzeptes zwischenzeitlich die Ausschreibungsunterlagen für die Arbeiten erstellt. Aufgrund der vorgenannten kostenintensiven Maßnahmen wurden die Leistungen bis zur Klärung der finanziellen Möglichkeiten noch nicht ausgeschrieben und beauftragt.

## 2) Darstellung der Lage - Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### a) Vermögenslage

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristigen (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:

	31.12.2014		31.12.2013		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>VERMÖGENSSTRUKTUR</b>						
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>						
<b>Anlagevermögen</b>						
<b>Sachanlagen</b>						
- Grundstücke und Bauten	2.605	91,9	2.516	85,5	89	3,5
- Technische Anlagen	1	0,0	3	0,1	-2	-66,7
- Betriebs- und Geschäftsausstattung	73	2,6	1	0,0	72	*
- Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6	0,2	4	0,2	2	50,0
	<u>2.685</u>	<u>94,7</u>	<u>2.524</u>	<u>85,8</u>	<u>161</u>	<u>6,4</u>
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>						
<b>Umlaufvermögen</b>						
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>						
- Forderungen gegen verbundene Unternehmen	25	0,9	28	1,0	-3	-10,7
- Sonstige Vermögensgegenstände	14	0,5	10	0,3	4	40,0
Liquide Mittel	110	3,9	359	12,2	-249	-69,4
	<u>149</u>	<u>5,3</u>	<u>397</u>	<u>13,5</u>	<u>-248</u>	<u>-62,5</u>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>22</u>	<u>0,7</u>	<u>-22</u>	<u>-100,0</u>
	<u>149</u>	<u>5,3</u>	<u>419</u>	<u>14,2</u>	<u>-270</u>	<u>-64,4</u>
<b>Gesamtvermögen</b>	<u>2.834</u>	<u>100,0</u>	<u>2.943</u>	<u>100,0</u>	<u>-109</u>	<u>-3,7</u>

\*= ohne Aussagekraft

	31.12.2014		31.12.2013		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>KAPITALSTRUKTUR</b>						
<b>Langfristig verfügbares Kapital</b>						
<b>Eigenkapital</b>						
Gezeichnetes Kapital	51	1,8	51	1,7	0	0,0
Kapitalrücklage	2.140	75,5	2.140	72,7	0	0,0
Verlustvortrag	-460	-16,2	-509	-17,3	49	-9,6
Jahresfehibetrag /-überschuss	-45	-1,6	49	1,7	-94	*
	<u>1.686</u>	<u>59,5</u>	<u>1.731</u>	<u>58,8</u>	<u>-45</u>	<u>-2,6</u>
<b>Fremdkapital</b>						
<b>Rückstellungen</b>						
- Sonstige Rückstellungen	2	0,1	1	0,0	1	100,0
<b>Verbindlichkeiten</b>						
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.002	35,4	1.124	38,2	-122	-10,9
	<u>2.690</u>	<u>95,0</u>	<u>2.856</u>	<u>97,0</u>	<u>-166</u>	<u>-5,8</u>
<b>Kurzfristig verfügbares Kapital</b>						
<b>Fremdkapital</b>						
<b>Rückstellungen</b>						
- Sonstige Rückstellungen	9	0,3	8	0,3	1	12,5
<b>Verbindlichkeiten</b>						
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	94	3,3	67	2,3	27	40,3
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18	0,6	3	0,1	15	*
- Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	23	0,8	9	0,3	14	*
	<u>144</u>	<u>5,0</u>	<u>87</u>	<u>3,0</u>	<u>57</u>	<u>65,5</u>
<b>Gesamtkapital</b>	<u><u>2.834</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>2.943</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>-109</u></u>	<u><u>-3,7</u></u>

\*= ohne Aussagekraft

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 109 (= -3,7 %) von TEUR 2.943 auf TEUR 2.834 verringert.

Das langfristig gebundene Vermögen erhöhte sich aufgrund der getätigten Investitionen insgesamt um TEUR 161, hingegen verringerten sich aus demselben Grunde die liquiden Mittel um TEUR -249 auf TEUR 110.

Das kurzfristig gebundene Vermögen beträgt TEUR 149 (= 5,3% am Gesamtvermögen) und hat sich um 64,4 % reduziert.

Die Minderung des Gesamtkapitals um TEUR 109 ist im Wesentlichen durch die Tilgung der Darlehen bei der Sparkasse Aachen in Höhe von TEUR 95 und den Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 45 bedingt. Durch die Reduzierung des Gesamtkapitals erhöhte sich trotz Erzielung eines Jahresfehlbetrages in 2014 in Höhe von TEUR 45 die Eigenkapitalquote von 58,8% auf 59,5%.

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

KENNZAHLEN	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<b>Anlagenintensität (in %)</b>		
= $\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtkapital}}$	94,7	85,8
<b>Anlagendeckungsgrad I (in %)</b>		
= $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}}$	62,8	68,6
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>		
= $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$	59,5	58,8
<b>Fremdkapitalquote (in %)</b>		
= $\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$	40,5	41,2

**b) Ertragslage**

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2014 und 2013 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2014		2013		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>ERGEBNISSTRUKTUR</b>						
- Umsatzerlöse	167	81,9	167	60,3	0	0,0
- Sonstige betriebliche Erträge	37	18,1	110	39,7	-73	-66,4
<b>Gesamtleistung</b>	<b>204</b>	<b>100,0</b>	<b>277</b>	<b>100,0</b>	<b>-73</b>	<b>-26,4</b>
- Personalaufwand	-6	-2,9	-6	-2,2	0	0,0
- Abschreibungen auf Sachanlagen	-80	-39,2	-76	-27,4	-4	5,3
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	-133	-65,2	-95	-34,3	-38	40,0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-15</b>	<b>-7,3</b>	<b>100</b>	<b>36,1</b>	<b>-115</b>	<b>*</b>
- Beteiligungserträge	3	1,5	3	1,1	0	0,0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-33</b>	<b>-16,2</b>	<b>-54</b>	<b>-19,5</b>	<b>21</b>	<b>-38,9</b>
<b>Jahresfehlbetrag /-überschuss</b>	<b>-45</b>	<b>-22,0</b>	<b>49</b>	<b>17,7</b>	<b>-94</b>	<b>*</b>

\*= ohne Aussagekraft

Die Gesamtleistung der Gesellschaft, als Summe aus Pachterträgen und sonstigen betrieblichen Erträgen, hat sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR 277 um TEUR 73 (=26,4 %) auf TEUR 204 vermindert.

Die Umsatzerlöse sind unverändert. Sie resultieren aus dem Pachtvertrag mit dem HIMO-B mit TEUR 150 und den Pachten für die Mobilfunkanlagen mit TEUR 17.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich aus Weiterbelastungen in Höhe von TEUR 37 zusammen. Im Vorjahr war ein Veräußerungsgewinn aus dem Verkauf eines Grundstückes in Höhe von TEUR 89 enthalten.

Bei den Abschreibungen auf Sachanlagen (TEUR 80) handelt es sich ausschließlich um planmäßige Abschreibungen, die im Wesentlichen Gebäudeabschreibungen darstellen.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 133) haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 38 (=40,0 %) erhöht. Die Erhöhung ist im Wesentlichen bedingt durch höhere Instandhaltungskosten und weiterbelastete Kosten.

Das weiterhin negative Finanzergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 21 verbessert (TEUR -33, i.V. TEUR -54). Die Beteiligungserträge resultieren wie in den Vorjahren aus der Komplementärstellung bei der MonStEG.

**3) Voraussichtliche Entwicklung mit Hinweisen auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung.**

Zu Beginn des Jahres 2015 wurden die notwendigen Renovierungs- und Umbaumaßnahmen innerhalb der Gastronomie abgeschlossen, so dass die Himo B den Vertragsabschluss mit dem Mietinteressenten umsetzen konnte und nun die Gastronomie nach langjährigen Leerstand wieder als Angebot für die Mieter des HIMO wie auch für die übrige Bevölkerung zur Verfügung stand. Die Kosten für die Arbeiten und Planungsleistungen beliefen sich innerhalb der Kostenschätzung.

Die Arbeiten für die noch erforderlichen Brandschutzmaßnahmen wurden Mitte des Jahres ausgeschrieben und nach Prüfung der eingegangenen Angebote zu einem Gesamtpreis in Höhe von rund 29.500 € netto beauftragt. Der Angebotspreis lag weit unterhalb der Kostenschätzung, so dass hier gegenüber der Finanzplanung mit erheblichen Einsparungen zu rechnen ist. Die Arbeiten sollen Ende September abgeschlossen sein und mit dieser letzten Maßnahme sind alle behördlichen Brandschutzauflagen erfüllt.

Notwendige Malerarbeiten, insbesondere der Außenfassaden, wurden von einem Angestellten der HIMO B im Jahr 2014 begonnen und im Jahr 2015 fortgeführt. Die anteiligen Personalkosten werden der HIMO V weiterbelastet.

Weitere kostenintensive Maßnahmen stehen im Jahr 2015 nicht an und sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch im folgenden Jahr nicht zu erwarten.

Da die HIMO B mittlerweile Jahresüberschüsse erwirtschaftete, wurde gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung die bislang reduzierte Pachtzahlung mit Beginn des Jahres 2015 auf jährlich 175.000 € erhöht. Nach Abschluss der umfangreichen und kostenintensiven Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen können somit neuerliche Jahresfehlbeträge vermieden werden, auch weil nun alle umlagefähigen Kosten der HIMO B in Rechnung gestellt werden. Dies setzt jedoch voraus, dass die Vermietungssituation für die HIMO B entsprechend stabil bleibt und dass sie dauerhaft diese Zahlungen leisten kann.

Monschau, den 29. Juli 2015

gez.: Margareta Ritter  
(Geschäftsführerin)

**HIMO Handwerker-Innovationszentrum Monschau Betreibergesellschaft mbH  
Monschau**

**Bilanz zum 31. Dezember 2014**

<b>AKTIVA</b>		<b>Vorjahr</b>			<b>PASSIVA</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>					
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>2,51</u>	<u>2,51</u>			
<b>II. Sachanlagen</b>					
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.297,36	4.965,62			
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>0,00</u>	<u>3.405,80</u>			
	<u>8.297,36</u>	<u>8.371,42</u>			
	<u>8.299,87</u>	<u>8.373,93</u>			
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>					
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.374,32	31.360,55			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	22.600,55	9.279,80			
3. Forderungen gegen Gesellschafter	3.226,83	3.198,69			
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>7.563,21</u>	<u>2.270,56</u>			
	46.764,91	46.109,60			
<b>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>					
	<u>114.878,71</u>	<u>83.434,90</u>			
	<u>161.643,62</u>	<u>129.544,50</u>			
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	7.870,29	6.623,73			
	<u>177.813,78</u>	<u>144.542,16</u>			
	<u>177.813,78</u>	<u>144.542,16</u>			
<b>A. EIGENKAPITAL</b>					
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	51.129,19	51.129,19			
<b>II. Gewinnvortrag</b>	36.998,67	7.555,03			
<b>III. Jahresüberschuss</b>	<u>7.866,67</u>	<u>29.443,64</u>			
	<u>95.994,53</u>	<u>88.127,86</u>			
<b>B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN</b>	1,00	1,00			
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>					
1. Sonstige Rückstellungen	34.475,00	23.500,00			
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>					
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24.236,56	15.186,71			
2. Sonstige Verbindlichkeiten	23.106,69	17.726,59			
- davon aus Steuern:					
31.12.2014: EUR 13.155,06					
31.12.2013: EUR 12.399,13					
	<u>47.343,25</u>	<u>32.913,30</u>			
	<u>177.813,78</u>	<u>144.542,16</u>			

**HIMO Handwerker-Innovationszentrum  
Monschau  
Betreibergesellschaft mbH  
Monschau**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2014**

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>
1. Umsatzerlöse		398.308,77	412.088,23
4. Sonstige betriebliche Erträge		78.960,73	62.230,54
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-101.313,01		-102.163,73
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-29.247,40		-28.054,96
- davon für Altersversorgung: EUR 6.288,36 (i.V. EUR 6.966,27)			
		<u>-130.560,41</u>	<u>-130.218,69</u>
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-1.810,06	-1.459,73
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-316.025,46	-294.415,10
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		28,14	323,59
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 28,14 (i.V. EUR 323,59)			
<b>14. Überschuss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>28.901,71</b>	<b>48.548,84</b>
19. Sonstige Steuern		-21.035,04	-19.105,20
<b>20. Jahresüberschuss</b>		<b><u>7.866,67</u></b>	<b><u>29.443,64</u></b>



*Raum für Handwerk,  
Dienstleistung und Produktion*

## **HIMO Handwerker-Innovationszentrum Monschau Betreiber- gesellschaft mbH**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014**

#### **I. Grundlagen des Unternehmens**

Mit finanzieller Hilfe des Bundes, des Landes Nordrhein-Westfalen und der EU hat die HIMO Handwerker-Innovationszentrum Vermögensgesellschaft mbH ein Handwerker-Innovationszentrum errichtet. Ziel des Projektes war die Schaffung eines zur Entwicklung des ländlichen Raumes arbeitsmarkt- und strukturpolitisch wirksamen Modells mit grenzüberschreitendem Charakter. Der Ausbau und die Stärkung des traditionell stark entwickelten Handwerks im Eifeler Raum, einhergehend mit der Nutzung neuer Technologien beim ökologischen Bauen. Die Ausnutzung von Synergien zwischen HIMO, den Aus- und Weiterbildungsstätten und Forschungseinrichtungen der Region. Die mietweise Einbindung nach diesen Zielsetzungen operierender innovativer Betriebe in das HIMO.

Das Handwerker-Innovationszentrum Monschau bietet auf einer Nutzfläche von rd. 7.000 m<sup>2</sup> je nach Raumbedarf 30 - 40 Unternehmen Platz. Die Mietfirmen können ihren Raumbedarf anhand des vorgegebenen Rastersystems selbst bestimmen.

Für die Anmietung, das Marketing und die Verwaltung dieses Handwerker-Innovationszentrums wurde im Dezember 1993 die HIMO-Betreiber-gesellschaft mbH gegründet.

Mehrheitsgesellschafterin ist die Stadt Monschau. Weitere Gesellschafter sind die Sparkasse Aachen, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft StädteRegion Aachen mbH, die Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer, die Kreishandwerkerschaft, die IHK, die Gemeinde Bütgenbach und die BIW Gesellschaft für Berufsbildung, Innovations- und Werkstoffprüfung mbH. Geschäftsführerin der Betreiber-gesellschaft im Berichtsjahr ist die Bürgermeisterin der Stadt Monschau, Frau Margareta Ritter. Der Zentrumsleiter, Herr Björn Schmitz, der Hausmeister Herr Ralf Schmitz, die Auszubildende Annika Lennartz in einer Verbundausbildung mit der Spedition Hermanns & Kreutz GmbH & Co. KG, sowie die kaufmännische Sachbearbeiterin, Frau Brigitte Wilden, sind 2014 bei der HIMO-Betreiber-gesellschaft beschäftigt.

Der WFG StädteRegion Aachen mbH wurden folgende Aufgaben im Rahmen der Geschäftsbesorgung übertragen: Personalkostenabrechnung, Vorkontierung der Belege, DATEV-Verbuchungen, einschließlich Vorlage betriebswirtschaftlicher Auswertungsbögen, Abwicklung förder-technischer Angelegenheiten, insbesondere die Führung der TPW-Verwendungsnachweise.

## II. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

2014 stellte sich als ein erfolgreiches Geschäftsjahr dar, in welchem die Gesellschaft das positive Vorjahresergebnis bei etwas geringeren Umsatzerlösen aber einer um über 2% höheren Auslastungsquote fast wieder erreichen konnte.

### 2. Geschäftsverlauf

#### a) Vermietungsbericht

Zum 31.12.2014 betrug die Auslastung im HIMO **87,05 %**.

Einzüge/Erweiterungen:

Neue Unternehmen haben Flächen im HIMO angemietet, oder bestehende Unternehmen haben erweitert oder sich verändert:

Vermietung	Einheit	Branche	Einzug
immoGrafik GmbH	A 32.2	Herstellung + Vertrieb, Tools für Immobiliengesellschaften	01.02.2014
Fahrschule Kreuz & Quer GmbH & Co. KG	A 31	Fahrschule	01.02.2014
Tratech	A 27	Übersetzungsbüro	01.04.2014
PRonDE	B 4/24	Lagerung + Konfektionierung Print- u. Merchandising Produkten	01.05.2014
Stadt Monschau / VHS	B 23.1		01.10.2014
Twincompund	A 5		17.11.2014
Monschauer Tafel e. V.	B 1		01.12.2014
Monschauer Land Touristik	B 3.1	Lagerung touristi. Informationen	01.12.2014
Bistro Q-Bus	Restaurant	Bistro	01.12.2014

## Auszüge:

Im Laufe des Jahres 2014 verließen folgende Mieter aus unterschiedlichsten Gründen das HIMO:

Mieter	Einheit	Branche	Auszug
Brandschutzsysteme Schillings GmbH	A 5	Dienstleistungen Brandschutzsysteme	30.06.2014
Dr. Tobias Kruse	A 29	Notariat	31.01.2014
Dr. Tobias Kruse	A 32.2	Notariat	31.01.2014
Heinen Automation GmbH & Co. KG	B 1a		20.02.2014
KCS-Europe	B 2/22	Anlagenbau, Beschichtungsmaschinen	30.06.2014
KCS-Europe	B 23	Anlagenbau, Beschichtungsmaschinen	31.05.2014
Monschauer Land Touristik	B 1b	Lagerung tourist. Informationen	30.11.2014
PRonDE	A 4	Lagerung + Konfektionierung Print- und Merchandising Produkten	30.04.2014
PRonDE	B 3.1	Lagerung + Konfektionierung Print- u. Merchandising Produkten	30.04.2014
Twincompound	A 5		31.12.2014

## b) Anzahl Arbeitsplätze in 2014 (Voll- und Teilzeit) im HIMO

<b>Arbeitsplätze im HIMO 2014</b>		<b>Stand: 31.12.2014</b>				
Firma	Beschäftigtenzahlen					geplante
	Vollzeit	Teilzeit	Azubis	Sonstige	450 €	
HIMO Betreibergesellschaft mbH	2			1		
AMRO-TEC Deutschland GmbH	1				1	
Brandschutz Schillings	2					
CLW - Creative Lichtgestaltung Wenzel	1	1			5	
Dr. Tobias Kruse	3	2				
Eifel-Rad Uwe Kolke	1	1			1	2
ELWEMA Automotive GmbH	26	1				4
EWV GmbH						
Eco Fire GmbH	1					
GeMaTec	1	2				
Große-Wächter Günther Tischlerei	1					
Heinen Automation GmbH & Co. KG	21	1			2	2
immoGrafik GmbH	3				1	
KCS Europe GmbH	6	3			1	2
Kreutz & Quer GmbH & Co. KG	1					
Ladwig, Eleonore	1					
MB Lambertz					2	
Monschauer Tafel e. V.	6					
Notariat Dr. Kruse	3	5			1	
P.M.C. Handels GmbH	2				2	1
PRonDE - Product on Demand GmbH	5	1				
Q-Bus	2	3			2	
Schillings & Petri GmbH	4	2			3	
Serfilco GmbH	4					
STAWAG AG	0					
Studio B 23	1					
TraTech	2	1				
VABW e. V.		2				
Ventaix GmbH	1				1	
VHS Südkreis Aachen	2					
Wolff Andreas	2	1				
<b>Gesamt</b>	<b>105</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>11</b>
<b>Summe insgesamt</b>	<b>131</b>					
<b>gewerbliche Arbeitsplätze</b>	<b>103</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>11</b>
	<b>127</b>					

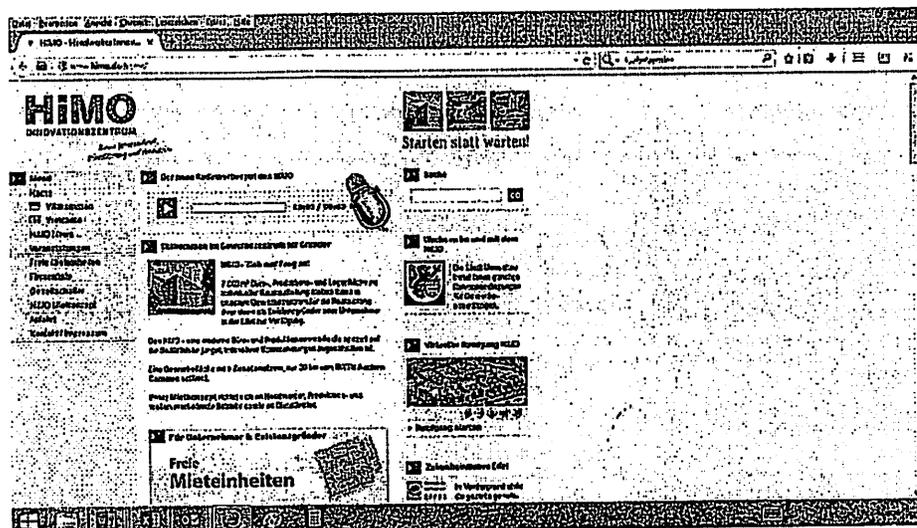
Es kann festgestellt werden, dass das HIMO als einer der Wirtschaftsfaktoren der Stadt Monschau, seine Zwecke - nämlich die Schaffung und Bindung von Arbeitsplätzen - erfüllt. Die Ansiedlung weiterer Firmen, die größtenteils Existenzgründungen sind, wirkt sich strukturpolitisch positiv auf den ländlichen Raum aus. Das durch das HIMO gesicherte Gewerbesteueraufkommen ist beachtlich. Der Aufwand der Stadt Monschau in Form der jährlichen Zuschüsse an das HIMO ist daher sachlich und wirtschaftlich gerechtfertigt. Durch diese gezielte Wirtschaftsförderung werden im ländlichen Raum wertvolle neue Arbeitsplätze gehalten und geschaffen. Das HIMO hat sich für das Standortmarketing Monschau etabliert.

c) Marketingmaßnahmen 2014

Ziel aller HIMO-Aktivitäten ist es die 7.000 qm Büro-, Lager- und Produktionsflächen des HIMO den Existenzgründern, Unternehmern oder anderen gewerblichen Mietinteressenten als attraktives Mietobjekt mit Netzwerkfunktion näher zu bringen. Im Rahmen der Planung, Organisation und Durchführung von Marketingmaßnahmen konzentrierte sich das HIMO auf die Organisation und Gestaltung des Forum Eifel im Rahmen des Monschauer Wirtschaftstages, Veranstaltungsorganisation, die Netzwerkaktivitäten und hielt, wie in den letzten Jahren, die Kontakte zur Industrie und Wissenschaft über die Grenzen Monschaus hinweg aufrecht. Die Aktivitäten 2014 umfassten auch die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen im HIMO, die Pflege der Internetplattform ([www.himo.de](http://www.himo.de)) und den Erhalt des Netzwerkes in Richtung Industrie und Wissenschaft.

- Homepage Anpassung

Die HIMO Homepage wurde weiter aktualisiert und durch attraktive Grundriss-hinterlegungen professioneller gestaltet.



- Virtueller Rundgang

Mit einem Virtuellen Rundgang kann man das HIMO von „AUßEN“ und auch von „INNEN“ betrachten.

- Freie Mieteinheiten werden weiterhin im Internet unter [www.himo.de](http://www.himo.de) und auf dem Gewerbeflächenportal der WFG aufgelistet und vorgestellt.

- Die freien Mieteinheiten im HIMO werden durch neu gestaltete auffallende Plakate mit Angabe von Größe und Preis und einem Appell zur Ansprache gekennzeichnet.

- In Anzeigen (Monschauer Wochenspiegel, Eifeler Nachrichten, Eifeler Zeitung, Sonderbeilagen) und Presseberichten (siehe Pressespiegel) beworben.

- Mietverträge und sonstige Informationsunterlagen werden in ansprechenden Präsentationsmappen unter Berücksichtigung des Corporate Designs mit aktuellem Veranstaltungsplan und einem gedruckten HIMO-Zusatznutzen vertrieben.

- Unter [www.himo.de](http://www.himo.de) werden alle neuen Mieter mit allen relevanten Kontaktdaten und Firmeninformationen aufgelistet. Für die ehemaligen Mieter gibt es eine gesonderte Rubrik mit Angabe der neuen Adresse. Neue Mieter werden per Mail den Mietern im Hause vorgestellt.

- Der aktuelle Radiowerbespot ist auf der ersten Seite integriert. Langfristig (auf Sicht von ca. drei Jahren) ist ein vollständiger Relaunch anzustreben, da die Programmierung der Seite keine grundlegende Überarbeitung mehr zulässt und die Optik mit den Jahren veraltet

d) Veranstaltungen 2014

# HIMO

INNOVATIONSZENTRUM

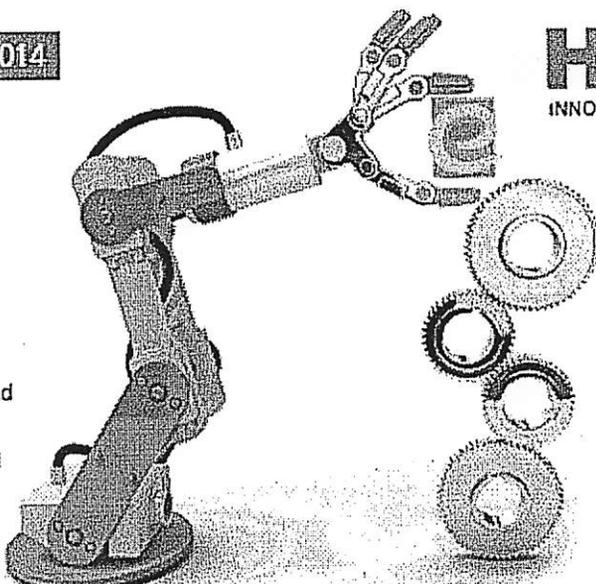
*Forum Eifel!*

Das Forum Eifel als Auftaktveranstaltung für den Monschauer Wirtschaftstag füllte mit dem Thema „Standortfaktor 4.0?“ wieder die HIMO-Hallen und brachte Akteure aus Politik und Industrie an einen Tisch.

Einladung Forum Eifel 2014

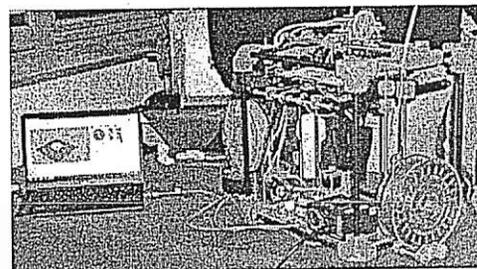
## Standortfaktor Eifel 4.0

Wie wirken sich die Megatrends auf die Produktions-, Arbeits- und Lebenswelt aus? Was kann der Standort Eifel in diesem Wandel unserer Generation Z bieten?



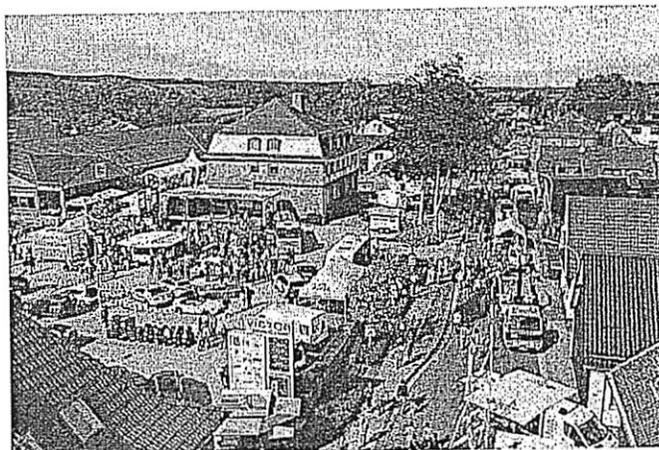
**HIMO**  
INNOVATIONSZENTRUM  
MONSCHAU

26. September



Monschauer  
Wirtschaftstag  
Tradition | Qualität | Innovation

Auch auf dem Wirtschaftstag war das HIMO wieder mit einem Stand vertreten.



Zukunftsfeld Initiative Eifel und TeTRRA – Technology Transfer and Recruiting  
Für 2014 sind die Aktionen, die sich aus der Zukunftsfeld Initiative Eifel - dem Handlungsfeld „Technologie & Innovation“ ergeben haben, hervorzuheben. Hier wurde das HIMO als eine der Relaisstationen der Initiative positioniert. Dadurch ergeben sich weitere, intensivere Kontakte zur StädteRegion, in die Region, zur IHK, zur Fachhochschule Aachen sowie zur regionalen Wirtschaft. Das Thema Wissenstransfer ist nun noch enger mit dem HIMO und der Zukunftsfeld Initiative Eifel - dem Handlungsfeld „Technologie & Innovation“ gekoppelt. HIMO-Betriebe sind die ersten Protagonisten des Technologieatlas Eifel, ebenfalls einem Produkt der Zukunftsfeld Initiative.

Aktionen im und mit dem HIMO, die 2014 stattgefunden haben: Zahlreich weitere Veranstaltungen werden durch dritte abgehalten.

Datum	Veranstaltung
01.01.2014	Neujahrsempfang
31.03.2014	Prof. Dr. Gerd Wassenberg - Mit geschickter Verhandlung und Verkaufsstrategie zum Ziel kommen
10.04.2014	Mieterinformationsabend - Bushof
12.05.2014	Baustelleneröffnung des neuen Bushofes
07.05 -27.05.2014	BIZ Mobil
04.09.2014	Forum Eifel 2014 – Standortfaktor Eifel 4.0

**e) Kooperationen****- Zentrumsleiter**

Weiterhin besteht eine enge Kooperation mit den 12 weiteren Zentren der Region Aachen. Zentrumsleitertreffen stellen einen intensiven Austausch über neue Gesetze, Mietrechtsänderungen und Neuerungen im Gründungsbereich sicher. Die enge Bindung zur AGIT, IHK, HWK und weiteren Multiplikatoren, die teilweise auch als HIMO-Gesellschafter fungieren, wird gefestigt. Das HIMO beteiligt sich an einem Gemeinschaftsstand, am Jahresbericht und an der Broschüre „Die Starken 13“ und ist somit auf allen öffentlichen Veranstaltungen der AGIT mit vertreten.

**- AMU**

Wie in den letzten Jahren unterstützt die HIMO Zentrumsleitung, als aktives Mitglied des Arbeitskreises, die Organisation des Monschauer Wirtschaftstages und bietet mit dem HIMO Seminarraum für die Mitglieder der AMU, einen Treffpunkt für gemeinsame Besprechungen im Vorfeld der Veranstaltung.

**3. Lage**

Die Lage des Unternehmens ist nach wie vor durch das operative Geschäft geprägt.

**a) Ertragslage**

Im Geschäftsjahr 2014 konnte trotz zum Vorjahr leicht geringerer Umsatzerlöse wieder ein Jahresüberschuss erzielt werden.

**b) Finanzlage**

Das Finanzmanagement der Gesellschaft ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Die gute Liquidität unterstützt diese Ausrichtung. Erwirtschaftete Überschüsse verbleiben auch weiterhin im Unternehmen.

**c) Vermögenslage**

Die Vermögenslage der Gesellschaft wird positiv beurteilt. Verschlechterung zu den Vorjahren ergeben sich nicht.

**III. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

**IV. Prognosebericht**

Aufgrund von Mietergesprächen ist zu erwarten, dass der Auslastungsgrad des HIMO beibehalten und Auszüge durch Neuvermietungen ausgeglichen werden können. Die Netzwerk-, Marketing-, und Pressemaßnahmen, die das Image des HIMO verbessern, werden beibehalten. Gleichzeitig wird die Bestandspflege der Mieterschaft durch Maßnahmen wie Mietertreffen, Veranstaltungen, Weiterbildungsmaßnahmen, etc. ausgeweitet. Eine enge Kooperation mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Monschau schafft Synergieeffekte. Der Standort HIMO und das Gewerbe- und Industriegebiet Monschau-Imgenbroich wird durch die Inbetriebnahme eines Bushofs vor dem Gebäude weiter attraktiviert werden. Ziel ist auch ein entsprechender Imagegewinn. Es wird erwartet, dass auch die Gastronomie neue Akzente setzen wird.

Neben der Unterstützung von Neugründungen sollen insbesondere die Betriebe mit kommunal relevantem Gewerbesteueraufkommen gehalten und gepflegt werden. Darüber hinaus sind keine wesentlichen Änderungen in der Geschäftspolitik geplant.

## V. Chancen- und Risikobericht

### 1. Risikobericht

- Branchenspezifische Risiken  
Sollte sich die Konjunktur abschwächen, kann dies die wirtschaftliche Situation unserer Mieter und die Nachfrage nach Mietflächen negativ beeinflussen. Daraus können für uns erhebliche Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen.
- Ertragsorientierte Risiken  
Die Wettbewerbsrisiken haben aufgrund der Überkapazitäten in der Branche zugenommen. Wir gehen jedoch davon aus, dass die Marktanteile mit den Mietflächen in Verbindung mit dem Gesamtkonzept des HIMO weiterhin stabil bleiben. Möglicherweise sind im Zuge von Umbaumaßnahmen, um der erhöhten Nachfrage nach kleinen Büroeinheiten nachkommen zu können, außerordentliche Zusatzkosten zu erwarten.
- Finanzwirtschaftliche Risiken  
Die Liquiditätslage ist zufriedenstellend. Es sind keine Engpässe zu erwarten.
- Ein laufendes Rechtsstreitverfahren könnte dazu führen, dass die Schließanlage des Haus getauscht werden muss. Dieses Risiko wird durch eine Rückstellung aufgefangen.
- Für das Jahr 2015 besteht die Chance, die Erdgeschossflächen voll zu vermieten. Konjunkturelle Einbrüche können die Geschäftstätigkeit beeinflussen. Die Planzahlen 2015 sehen Umsatzerlöse in der Einrichtung eines Kindergartens vor. Je später der Mietvertrag abgeschlossen wird, desto höher werden sich die Umbaukosten im Aufwand bemerkbar machen und die Bilanz beeinflussen.

### 2. Chancenbericht

Dem Wettbewerb am Markt, vor allem durch die zunehmende Konkurrenz der Anbieter in unserer Branche, werden wir weiterhin durch Erfahrung, Zuverlässigkeit und ein hohes Maß an Qualität begegnen. Es gilt, die Vermietungsflächen in ihrem Zuschnitt dem Bedarf anzupassen.

### 3. Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung sehen wir weiterhin in einem schwierigen Wettbewerbsumfeld, steigenden Beschaffungskosten für Betriebsmittel und einem sinkenden Mietpreisniveau. Diesen Risiken begegnen wir mit Optimierungen bei der Beschaffung der Betriebsmittel, Flexibilisierung des Raumangebotes sowie nachhaltiger Steigerung des Qualitätsniveaus. Beratungsleistungen im Rahmen der Wirtschaftsförderung und passgenaue Netzwerkarbeit stellen ein Alleinstellungsmerkmal dar.

Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Monschau, Juli 2015

HIMO-Handwerker-Innovationszentrum Monschau  
Betreibergesellschaft mbH

Margareta Ritter  
Geschäftsführerin

**BILANZ**  
zum 31. Dezember 2015  
Monschau Touristik GmbH  
Monschau

**AKTIVA****PASSIVA**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		75.000,00	75.000,00
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		6.992,50	10.806,50	II. Verlustvortrag		43.759,29-	58.703,40-
II. Sachanlagen				III. Bilanzgewinn		13.587,10	14.944,11
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2,50		2,50	<b>B. Rückstellungen</b>			
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>7.486,00</u>	7.488,50	<u>9.618,00</u> 9.620,50	1. sonstige Rückstellungen		14.568,59	9.474,58
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
I. Vorräte				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	470,34		310,77
1. fertige Erzeugnisse und Waren		12.505,82	4.996,21	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 470,34 (Euro 310,77)			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.264,07		24.473,15
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	60.551,46		50.440,03	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 8.264,07 (Euro 24.473,15)			
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>13.369,66</u>	73.921,12	<u>5.920,15</u> 56.360,18	3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>94.330,35</u>	103.064,76	<u>88.016,68</u> 112.800,60
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		57.829,07	67.990,08	- davon aus Steuern Euro 6.289,37 (Euro 8.645,59)			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		3.724,15	3.742,42	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 94.330,35 (Euro 88.016,68)			
		<u>162.461,16</u>	<u>153.515,89</u>			<u>162.461,16</u>	<u>153.515,89</u>

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

Monschau Touristik GmbH

Monschau

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	<u>291.439,85</u>	<u>273.684,31</u>
<b>2. Gesamtleistung</b>	291.439,85	273.684,31
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	3.000,00
b) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>500,00</u> 500,00	<u>689,92</u> 3.689,92
4. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	8.228,16	16.357,82
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	165.730,85	150.803,17
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersver- sorgung und für Unterstützung	<u>33.333,81</u> 199.064,66	<u>30.861,28</u> 181.664,45
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Auf- wendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	6.110,20	3.281,85
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen		
aa) Raumkosten	21.915,62	23.349,58
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	12.848,97	12.562,21
ac) Reparaturen und Instandhaltungen	835,94	1.014,90
ad) Werbe- und Reisekosten	38.220,84	26.516,03
	<hr/>	<hr/>
	73.821,37	63.442,72
Übertrag	78.536,83	76.070,11

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

Monschau Touristik GmbH

Monschau

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	78.536,83 73.821,37	76.070,11 63.442,72
ae) verschiedene betriebliche Kosten	147.559,94	153.079,28
b) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	8,50	1,00
c) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	<u>547,73</u> 221.937,54	<u>169,23</u> 216.692,23
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>1,32</u>	<u>5,33</u>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<u>143.399,39-</u>	<u>140.616,79-</u>
<b>10. Jahresfehlbetrag</b>	143.399,39	140.616,79
11. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	<u>156.986,49</u>	<u>155.560,90</u>
<b>12. Bilanzgewinn</b>	<u><u>13.587,10</u></u>	<u><u>14.944,11</u></u>

## **Lagebericht 2015**

---

### **1. Zwecksetzung der Gesellschaft**

Die Gesellschaft verfolgt den Zweck, den örtlichen Fremdenverkehr zu fördern, und zwar durch folgende Geschäftsbereiche:

Werbung für die Region Monschau und ihre touristischen Einrichtungen, Betrieb der Touristikinformatio, Betreiben von Fremdenverkehrsbüros.

Die Gesellschaft unterhält ein Touristinformationszentrum in der Altstadt Monschau und im Nationalpark-Tor in Höfen.

Außerdem werden Veranstaltungen zur Touristikförderung durchgeführt.

### **2. Wirtschaftsbericht**

Nach den von der Eifel Tourismus GmbH veröffentlichten Kennzahlen für 2012 nimmt die Region Monschau in der Städteregion Aachen (zusammen mit Simmerath) eine Spitzenposition ein. So betragen z. B. die tourismusbedingten Bruttoumsätze in der Region Monschau in 2012 über 11 Mio. Euro.

Die Monschau Touristik GmbH ist als örtliche Förderungsinstitution nur indirekt an dem Tourismusumsatz und der damit verbundenen Wirtschaftsförderung beteiligt.

#### **- Geschäftsverlauf**

Die eigenen Umsatzerlöse der Monschau Touristik GmbH betragen 2015 291 T€ gegenüber 274 T€ im Vorjahr.

Aufgrund von höheren Personalkosten und einem Anstieg im Bereich der Werbekosten ist das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit um 3 T€ rückläufig.

Nach Berücksichtigung der Strukturhilfe der Stadt Monschau in Höhe von 157 T€ (Vorjahr 155 T€) ergibt sich ein Bilanzgewinn für 2015 von 14 T€ (Vorjahr: 15 T€).

Investitionen wurden in 2015 unter 1 T€ getätigt.

Besondere Ereignisse, die sich auf die Entwicklung der Gesellschaft wesentlich auswirken, sind im Geschäftsjahr nicht eingetreten.

#### **- Lage der Gesellschaft**

Durch den Bilanzgewinn in 2015 wurde der Verlustvortrag zum 31.12.2015 auf 30.171 € verringert mit der Folge, dass das Eigenkapital zum 31.12.2015 44.829 € beträgt.

**3. Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken**

Für das laufende Geschäftsjahr wird mit einem ähnlichen Geschäftsverlauf wie in 2015 gerechnet. Der Stabilisierung der Vermögenslage kommt nach wie vor eine zentrale Bedeutung zu.

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

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Monschau, den 01.06.2016

.....  
Margareta Ritter  
- Geschäftsführerin -