

Beteiligungsbericht der Stadt Wülfrath zum 31.12.2018

Herausgeber:
Der Bürgermeister der Stadt Wülfrath,
Zentrale Finanzwirtschaft, Am Rathaus 1, 42489 Wülfrath



Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung	3
2. Übersichten zur Beteiligungsstruktur der Stadt Wülfrath	
2.1 Abkürzungsverzeichnis	5
2.2 Gesamtübersicht (Organigramm)	6
2.3 Übersicht nach Rechtsform und Aufgabenbereich	7
2.4 Finanzwirtschaftliche Ergebnisse	8
3. Darstellung der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt	
3.1 Stadtwerke Wülfrath GmbH	9
3.2 Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH	15
3.3 Evangelische Herminghaus gGmbH	25
3.4 Volkshochschulzweckverband Mettmann-Wülfrath	28
3.5 Lokalradio Mettmann Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG	30
3.6 Zweckverband Kommunale ADV-Anwendergemeinschaft West	33
3.7 Bergisch-Rheinischer Wasserverband	35
4. Darstellung der mittelbaren Beteiligung der Stadt	
4.1. Neander Energie GmbH	41

1. Einleitung

Der Beteiligungsbericht ist als Beitrag zu einer größeren Transparenz kommunaler Beteiligungen an privatrechtlichen sowie öffentlich-rechtlichen Unternehmen und Einrichtungen anzusehen.

Die Informationen erlauben eine bessere Einschätzung und differenziertere Beurteilung der gesamten wirtschaftlichen Lage der Stadt Wülfrath sowie ihrer Chancen und Risiken, bezogen auf die Sicherung der stetigen Aufgabenerfüllung. Zugleich soll eine Verbesserung der Steuerung und Kontrolle dieser verselbstständigten Organisationseinheiten erreicht werden. Darüber hinaus ist auch für die Öffentlichkeit von Interesse, in welcher Form und in welchem Umfang die Stadt Wülfrath sich privatrechtlich und öffentlich-rechtlich betätigt.

Mit dem Beteiligungsbericht 2018 kommt die Bürgermeisterin ihrer Verpflichtung aus § 117 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) zur Berichterstattung über die wirtschaftliche und nichtwirtschaftliche Betätigung nach.

Gemäß § 52 Gemeindehaushaltsverordnung NRW (GemHVO NRW) sind im Beteiligungsbericht nach § 117 GO NRW gesondert anzugeben und zu erläutern:

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

Die Bilanzen und die Gewinn- und Verlustrechnungen sind in einer Zahlenreihe abzubilden, die das abgelaufene Geschäftsjahr, das Vorjahr und das Vorvorjahr umfasst. Bei ihrer Darstellung können bestimmte Vereinfachungen nach Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in Anspruch genommen werden.

Anhand einer Gesamtübersicht sind alle Beteiligungen der Stadt in privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Form aufzuzeigen.

Vor der Einführung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements (NKF) waren die Kommunen verpflichtet, gemäß § 112 Abs. 3 GO NRW alte Fassung, einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts zu erstellen. Mit der Einführung des NKF wurde diese Vorschrift angepasst und dem Gesamtabschluss (§§ 116 ff. GO NRW) zugeordnet. Die neue Form des Beteiligungsberichtes nach § 117 GO NRW war demnach erstmals zum Stichtag 31.12.2010 als Anlage zum Gesamtabschluss zu erstellen.

§ 3 des Gesetzes zur Einführung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements (NKFE NRW) erlaubt es, die neuen gesetzlichen Vorgaben zur Erstellung des Beteiligungsberichtes schrittweise umzusetzen.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Wülfrath begonnen, den gesetzlichen Bestimmungen nunmehr Rechnung zu tragen.

Dieser Bericht beinhaltet grundlegende Informationen zu den privatrechtlichen und öffentlich rechtlichen Beteiligungen auf Basis der geprüften Jahresabschlüsse der Gesellschaften zum 31.12.2018.

Hinsichtlich der nachfolgenden Erläuterungen zu den einzelnen Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen wurde überwiegend auf Passagen aus den Prüfberichten zurückgegriffen.

Eine Berichterstattung über maßgebliche aktuelle Änderungen erfolgt gegenüber der Politik unabhängig von diesem Bericht unterjährig durch die Verwaltung.

2.1 Abkürzungsverzeichnis

Anteile und Beteiligungen

Abkürzung	Bezeichnung
SW	Stadtwerke Wülfrath GmbH
GWG	Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft GmbH
EH	Evangelische Herminghaus gGmbH
VHS	Volkshochschulzweckverband Mettmann-Wülfrath
LRM KG	Lokalradio Mettmann Betriebsgesellschaft mbH & Co.KG
KAAW	Zweckverband Kommunale ADV-Anwendergemeinschaft West
BRW	Bergisch-Rheinischer Wasserverband

Rechtsformen

Abkürzung	Bezeichnung
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
gGmbH	Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH & Co.KG	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
AG	Aktiengesellschaft
ZV	Zweckverband
i.L.	In Liquidation

Rechtsgrundlagen

Abkürzung	Bezeichnung
HGB	Handelsgesetzbuch
GO	Gemeindeordnung
GemHVO	Gemeindehaushaltsverordnung

2.2 Gesamtübersicht

Übersicht über die privatrechtlichen und öffentlich rechtlichen unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Stadt Wülfrath zum 31.12.2018

Stadt Wülfrath				
Stadtwerke Wülfrath GmbH	GWG Wülfrath GmbH	Ev. Herminghaus gGmbH in Liquidation	Zweckverband VHS Mettmann - Wülfrath	Lokalradio Mettmann Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG
Anteil 100%	Anteil 85%	Anteil 50%	Anteil 36%	Anteil 0,9%
Wert 10.900.000 €	Wert 8.400.000 €	Wert 141.228 €* <small>*lt. Liquidationsbilanz zum 31.10.2018 Wert zum 31.12.18 0 Euro</small>	Wert 1 €	Wert 4.282 €

Neander Energie GmbH 30 % = 250.000 €
--

Dazu kommen Mitgliedschaften in den Zweckverbänden:

- Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)
- KAAW Zweckverband Kommunale ADV Anwendergemeinschaft West

orange = privatrechtliche Rechtsform
 gelb= öffentlich-rechtliche Rechtsform
 durchgehend umrandet = unmittelbare Beteiligung
 gestrichelte Umrandung = Enkelverhältnis ohne beherrschenden Einfluss

2.3.1 Übersicht über die unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Wülfrath

nach Rechtsform

<i>privates Recht</i>		<i>öffentliches Recht</i>	
Gesellschaft beschränkter (GmbH)	mit Haftung	Kommanditgesellschaft (KG)	Zweckverband
Stadtwerke Wülfrath GmbH		Lokalradio Mettmann Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG	Zweckverband VHS Wülfrath / Mettmann
GWG GmbH			KAAW
Ev. Herminghaus gGmbH			BRW

nach Aufgabenbereich

Versorgung	Soziales und Bildung	Kultur	Sonstiges
Stadtwerke Wülfrath GmbH	Zweckverband VHS Wülfrath / Mettmann	Lokalradio Mettmann Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG	KAAW
GWG GmbH	Ev. Herminghaus gGmbH		
BRW			

2.3.2 Übersicht über die mittelbaren Beteiligungen der Stadt Wülfrath

nach Rechtsform

<i>privates Recht</i>		<i>öffentliches Recht</i>	
Gesellschaft beschränkter (GmbH)	mit Haftung	Kommanditgesellschaft (KG)	Zweckverband
Neander Energie GmbH			

nach Aufgabenbereich

Versorgung	Soziales und Bildung	Kultur	Sonstiges
Neander Energie GmbH			

2.4 Finanzwirtschaftliche Ergebnisse

Bezeichnung	Jahresergebnis 2018 in Euro	Jahresergebnis 2017 in Euro	Jahresergebnis 2016 in Euro
Stadtwerke Wülfrath GmbH	575.814	547.041	665.890
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft GmbH	319.149	369.618	363.055
Evangelische Herminghaus gGmbH	-34.310	-87.502	768.373
Volkshochschulzweckverb and Mettmann-Wülfrath	74.961	64.961	58.936
Lokalradio Mettmann Betriebsgesellschaft mbH & Co.KG	179.616	104.807	-51.080
Neander Energie GmbH	291.364	90.900	35.722

3. unmittelbare Beteiligungen

3.1 Stadtwerke Wülfrath GmbH

Basisdaten

Anschrift Wilhelmstraße 21, 42489 Wülfrath
Rechtsform Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Handelsregister Amtsgericht Wuppertal, HR B 13249

Gegenstand des Unternehmens

Die Stadtwerke Wülfrath GmbH ist ein kommunales Dienstleistungsunternehmen. Gegenstand dieses Dienstleistungsunternehmens ist die Übernahme von Aufgaben im Bereich der kommunalen Daseinsvorsorge. Hierzu zählen u. a. die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser, Erdgas, Wärme, Elektrizität und der Betrieb öffentlicher Bäder.

Öffentliche Zwecksetzung

Unternehmensziele sind sichere und günstige Versorgung, angemessene Eigenkapitalverzinsung sowie zusätzliche Kapitalbereitstellung.

Beteiligungen der Gesellschaft

Die Stadtwerke Wülfrath GmbH hält ein Drittel der Anteile an der Neander Energie GmbH.

Organe der Gesellschaft

- Gesellschafterversammlung
- Geschäftsführung

Mitglieder der Organe

Gesellschafterversammlung:

- Dr. Claudia Panke
- Axel Effert
- Manfred Hoffmann
- Claus Leifeld
- Stephan Mrstik
- Wolfgang Peetz

Geschäftsführung:

- Arne Dorando

Personalbestand

In der Gesellschaft wurden im Geschäftsjahr durchschnittlich 27 Mitarbeiter, davon 26 Angestellte und 2 Hilfskräfte, beschäftigt.

Bilanz

		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
1.	ANLAGEVERMÖGEN	10.908.474,00	10.758.681,00	10.824.839,00
2.	UMLAUFVERMÖGEN	2043.446,56	2.359.077,55	3.001.004,20
3.	ARAP	7.036,56	5.355,71	6.058,42
SUMME AKTIVA		12.958.957,12	13.123.114,26	13.831.901,62
1.	EIGENKAPITAL	8.901.618,26	8.325.804,36	7.778.763,04
2.	EMPFANGENE ERTRAGSZUSCHÜSSE	1.345.484,00	1.391.258,00	1.443.826,00
3.	RÜCKSTELLUNGEN	316.580,00	423.110,00	426.979,00
4.	VERBINDLICHKEITEN	2.395.274,86	2.982.941,00	4.182.333,58
5.	PRAP	0,00	0,00	0,00
SUMME PASSIVA		12.958.957,12	13.123.114,26	13.831.901,62

Gewinn- und Verlustrechnung

		2018	2017	2016
		EUR	EUR	EUR
1	Umsatzerlöse	8.812.086,18	8.857.833,50	9.489.828,78
2	+ sonst. Betriebliche Erträge	124.401,54	115.346,31	278.851,38
3	- Materialaufwand	4.435.558,18	4.631.087,74	4.906.409,01
4	- Personalaufwand	1.756.030,76	1.720.092,52	1.583.546,96
5	- Abschreibungen	824.962,00	846.227,00	887.516,00
6	- sonstige betriebliche Aufwendungen	1.018.133,94	976.336,95	1.167.222,89
7	+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	200,00	6.578,00	15.631,00
8	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	59.285,63	82.453,35	143.191,89
9	= <i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	842.517,21	723.560,25	1.096.424,41
10	- sonstige Steuern	266.703,31	176.518,93	430.534,90
11	= Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag	575.813,90	547.031,32	665.889,51
12	- ausserordentliche Aufwendungen und Erträge	0,00	0,00	0,00
13	= Ergebnis nach Verwendungsrechnung	575.813,90	547.031,32	665.889,51

Lage der Gesellschaft Ertragslage

Der Jahresüberschuss 2018 liegt mit 29 T € über dem Vorjahresergebnis. Ursachen sind im Wesentlichen höhere Erlöse beim Wasserverkauf, mit ausgelöst durch den regenarmen Sommer, sowie geringer Materialaufwand.

Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung wird bei der erreichten Marktdurchdringung in den Sparten *Gas* und *Wasser* nachhaltig durch das Verbrauchsverhalten der Kunden, die nicht zu beeinflussende Witterung, dem Wettbewerb, allgemein sinkender Margen und die Gestaltung der Verkaufspreise bestimmt. Perspektivisch sollen die neuen Geschäftsfelder Umsatzeinbußen kompensieren.

Mengenentwicklung

Die für den *Gashandel* bedeutende Witterung, die in 2018 gegenüber dem Vorjahr tendenziell wärmer war, aber auch sensibleres Verbraucherverhalten sowie der Wettbewerb wirken sich naturgemäß auf den Absatz aus.

Die Erdgasabgabe verminderte sich im Berichtsjahr im Wesentlichen durch das Verbrauchsverhalten bedingt gegenüber dem Vorjahr um 4,8 % auf 99 GWh (Vorjahr 104 GWh).

Die abgegebene Trinkwassermenge in 2018 erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um rund 3,3 % auf 1.228 Tm³ (Vorjahr 1.189 Tm³).

Nach Ablauf der noch zu erfüllenden Stromlieferverträge in 2017 wurden in 2018 aktiv keine neuen Kunden mehr mit Strom beliefert. Der aktive Stromvertrieb sowie Neukundenaquise erfolgen ausschließlich über die Neander Energie GmbH.

Preisentwicklung

Die letztmalig zum 01.04.2017 erhöhten Trinkwasserpreise blieben in 2018 unverändert. Aufgrund der Marktsituation wurden auch in 2018 neue Gasprodukte angeboten.

Rohrertrag

Der Rohrertrag (ermittelt nach BilRUG) liegt mit 159 € über dem des Vorjahres.

Finanzlage

Der erwirtschaftete Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (operative Cashflow) in Höhe von 1.206 T€ kann den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (- 885 T €) sowie der Finanzierungstätigkeit (-579 T €) nicht vollständig decken. Der Finanzmittelbestand zum 31.12.2018 vermindert sich um 258 T € auf 295 T €.

Die Investitionen in 2018 über 992 T € liegen mit rd. 167 T € unter den bilanzierten Abschreibungen (825 T€/Vorjahr 846 T €).

Die Verschuldung der Gesellschaft zum Bilanzstichtag lag bei 3.385 T € (Vorjahr 4.102 T €)

Vermögenslage

Die Vermögensstruktur ist wesentlich durch das Anlagevermögen (insbesondere Grundbesitz, Bezugs- und Verteilungsanlagen) und die Finanzierungen geprägt.

Die Veränderungen in der Bilanzsumme im Berichtsjahr zu der im Vorjahr ergeben sich im Wesentlichen durch eine Erhöhung des Anlagevermögens (+ 149 T €), den Abbau von Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen (-40 T €) sowie Absenken von Liquidität (- 258 T €) auf der Aktivseite und der Erhöhung des Eigenkapitals (+ 576 T € und Abbau von Verbindlichkeiten (- 694 T €) auf der Passivseite.

Das langfristige Vermögen der Gesellschaft ist nahezu vollständig und fristenkongruent durch langfristiges (Eigen- und Fremd-) Kapital finanziert. Unverändert ist damit eine solide Vermögenslage der Stadtwerke festzustellen.

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag 68,6 nach 63,5% im Vorjahr.

Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung

Gegenstand des Unternehmens ist nach § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages die Übernahme von Aufgaben im Bereich der kommunalen Daseinsvorsorge. Hierzu zählen unter anderem die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser, Erdgas, Wärme, Elektrizität und der Betrieb öffentlicher Bäder.

Es ist festzustellen, dass

- die Versorgung der Bevölkerung der Stadt Wülfrath auch in 2018 mit Trinkwasser, Erdgas und Strom auf qualitativ hohem Niveau (sichere, preislich angemessene und umweltverträgliche Versorgung) sichergestellt und fortgesetzt werden konnte;
- mit der kontinuierlichen Anbindung der Neubaugebiete und dem zur Netzpflege betriebenen Aufwand die weiteren Voraussetzungen getroffen wurden, um auch künftig die öffentliche Zwecksetzung der Stadtwerke zu erreichen.

Risikobericht

Voraussetzung für die weitere Sicherheit und den Erfolg des Unternehmens ist das rechtzeitige Erkennen und Bewerten von Risiken sowie ein effektives Gegensteuern. Das bei den Stadtwerken eingeführte Risikomanagement-System bewertet die Risiken und Chancen der voraussichtlichen Entwicklungen, die die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beeinflussen könnten. Die Risikobereiche werden ständig beobachtet, die Risikoeinschätzungen werden einer regelmäßigen Prüfung unterzogen. Das System wird regelmäßig weiter entwickelt und den sich verändernden Erfordernissen angepasst.

Risiken mit bestandsgefährdeten Charakter oder mit wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stadtwerke sind bei unveränderten Rahmenbedingungen aktuell nicht erkennbar.

Geschäftsrisiken

Neben den witterungsbedingten Absatzrisiken im Gashandel bestehen wegen der sich fortlaufend verändernden energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen unverändert und mit zunehmender Tendenz Risiken bei der Preisbildung und der Beschaffung. Ein weiteres Risiko stellt der mögliche Verlust von Vertriebskunden aufgrund des stark zugenommenen Wettbewerbs dar.

Die Stadtwerke kontrollieren hier ständig die Marktsituation. Sofern nach den ermittelten Veränderungen Preisanpassungen unumgänglich sein sollten, werden

entsprechende Beschlussvorlagen der Gesellschafterversammlung vorgelegt, die dann über Umfang und Zeitpunkt der Preisanpassung entscheiden.

Im Bereich der Wasserversorgung könnten kartellrechtliche Wasserpreiskontrollen und damit einhergehenden Preissenkungsverfügungen Risiken bergen.

Personalrisiken

Die Herausforderungen in der Versorgungswirtschaft bestehen unverändert und wurden von dem kleinen Versorgungsunternehmen Stadtwerke Wülfrath GmbH bewältigt. Unverändert gilt auch, dass aufgrund der kleinen Einheiten Grenzen bei der Ausführung der übertragenen Aufgaben festzustellen sind. Zusammenarbeiten auf interkommunaler Ebene mit Dienstleistern sind hier verstärkt gefragt und werden weiter intensiviert,.

Finanzielle Risiken

Die Stadtwerke tätigen keine Fremdwährungsgeschäfte.

Auf Grund der derzeitigen Finanzkraft, Liquiditätsausstattung und Kreditlinien ist ein *Illiquiditätsrisiko* der Stadtwerke derzeit auszuschließen.

Das Mahnverfahren im Tarifikundenbereich wird durch die eingesetzte Software unterstützt. Die Zahlungstermine werden automatisch überwacht, ausbleibende Zahlungen führen zeitnah zu einer Ansprache des säumigen Kunden. Uneinbringliche Forderungen werden einem Inkassounternehmen übergeben.

Chancen / Prognosen

Die Stadtwerke Wülfrath GmbH ist im Jahr 2018 den Herausforderungen in der Energiewirtschaft erfolgreich begegnet. Durch Strukturierung und Optimierung der Energiebeschaffung, zielgerichtete Marketingarbeit und die Intensivierung der Kundenbetreuung konnten die Absatzzahlen stabil gehalten werden. Eine weitere Positionierung erfolgte durch den Einstieg als Anbieter von E-Mobilitäts- und Photovoltaik-Dienstleistungen. Neben dem klassischen Geschäft wird die Erweiterung der Dienstleistungspalette sowie die Produktdiversifizierung weiter im Mittelpunkt stehen, um auf Markt- und Kundenanforderungen schnell reagieren zu können

Insofern wird der Focus im nächsten Geschäftsjahr auf die Erweiterung der neuen Dienstleistungsangebote, auf Kundenfreundlichkeit durch Ausweitung des Online-Angebots (komplett digitalisierte Kundenschnittstelle) und eine modulare Produktwelt gelegt werden. Dabei gilt für kleinere Energieversorger wie die Stadtwerke Wülfrath GmbH, die erfolgsversprechenden Zukunftsfelder und Produkte sorgfältig auszuwählen, da die Kapazitäten eines Unternehmens in dieser Größenordnung begrenzt sind.

Die durch Gesetz- und Verordnungsgeber ausgelösten, sich weiter erhöhenden Anforderungen im regulatorischen Bereich haben die Stadtwerke Wülfrath GmbH ebenfalls erfolgreich bewältigt.

Den hier zukünftig anstehenden Herausforderungen z. B. im Messstellenbetrieb, kann – wie auch bei den oben genannten Geschäftsfelderweiterungen – ein Weg mit Kooperationspartner der erfolgreichste sein.

Eine große Chance und eine große Herausforderung bieten sich in dem von der Stadt Wülfrath im Jahr 2016 gestarteten Verfahren zur Vergabe der Stromnetzkonzession. Der Rat hat im Dezember 2017 die Vergabe der Stromkonzession an die Stadtwerke Wülfrath GmbH beschlossen. Hier können in Zukunft die Geschäftstätigkeiten sinnvoll verbreitert, Synergien erzielt und auch Arbeitsplätze geschaffen werden. Wann ein kompletter operativer Übergang des Stromnetzbetriebes erfolgen kann, wird der weitere Vorangang des Verfahrens im laufenden Jahr zeigen.

Die zunehmend wirtschaftlich nicht zufriedenstellende Situation in der Wassersparte, auch bedingt durch die fehlende Eigenförderungsmöglichkeit in Wülfrath, ist in 2017 gelöst worden. Eingeholte Gutachten und Ergebnisse von unabhängigen Wasserbenchmarks bestätigten in 2016 den zu niedrigen Wasserpreis. Die unumgängliche Wasserpreisanpassung wurde zum 01.04.2017 umgesetzt, nachdem die Landeskartellbehörde die Anpassung anerkannt hat. Die erstmalige ganzjährige Wirksamkeit diese Maßnahme hat zu einem positiven Ergebnis in 2018 geführt.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich auch in 2018 den nicht einfacher werdenden Prozessen und Abläufen erfolgreich gestellt und die Weiterentwicklung des Unternehmens und die damit gestiegenen Anforderungen durch ihr Engagement ermöglicht. An dieser Stelle sei daher den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtwerke Wülfrath GmbH für ihre Arbeit gedankt.

3.2 Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH

Basisdaten

Anschrift Am Rathaus 9, 42489 Wülfrath
 Rechtsform Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung
 Handelsregister Amtsgericht Wuppertal, HR B 12593

Gegenstand des Unternehmens und öffentliche Zwecksetzung

Die GWG Wülfrath GmbH wurde am 06.07.1925 mit Sitz in Wülfrath gegründet. Es ist Zweck der Gesellschaft, zu einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung beizutragen. Des Weiteren verfolgt die Gesellschaft den Zweck am offenen Markt als Dienstleister für die Wohnraumversorgung der Bevölkerung teilzunehmen.

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

Stammkapital:

Stadt Wülfrath	434.610 Euro	85 %
Rheinkalk Wülfrath, Wülfrath	51.150 Euro	10 %
Rheinkalk Holding GmbH, Wülfrath	25.590 Euro	5 %

Organe der Gesellschaft

- die Geschäftsführer
- die Gesellschafterversammlung

Mitglieder der Organe Geschäftsführung

Neben Herrn Udo Switalski ist seit dem 1. Januar 2018 Herr Michael Küpper als zweiter Geschäftsführer bestellt. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 13. Februar 2018.

Als Prokuristen waren Herr Thomas Wagenknecht und Frau Vittoria Gioia bestellt.

Gesellschafterversammlung (Vertreter der Stadt):

- Dr. Claudia Panke, Bürgermeisterin
- Frank Berg
- Andre Herbes
- Thomas May
- Udo Switalski
- Axel Welp

Personalbestand

Zum Jahresende sind beim Unternehmen neben den zwei Geschäftsführern nachstehende Mitarbeiter tätig:

- 6 Angestellte im kaufmännischen Bereich
- 6 Angestellte im technischen Bereich

Daneben beschäftigte die Gesellschaft 3 geringfügig Beschäftigte.

Bilanz

		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
1.	ANLAGEVERMÖGEN	35.846.935,48	36.048.230,09	36.271.110,12
2.	UMLAUFVERMÖGEN	3.963.504,68	3.710.143,66	4.647.032,06
3.	ARAP	3.951,23	5.686,17	8.645,01
	Summe AKTIVA	39.814.391,39	39.764.059,92	40.926.787,19
1.	EIGENKAPITAL	10.903.160,13	10.584.010,86	10.214.392,55
3.	RÜCKSTELLUNGEN	143.925,93	144.322,53	146.240,89
4.	VERBINDLICHKEITEN	28.766.855,33	29.035.726,53	30.566.153,75
5.	PRAP	450,00	0,00	0,00
	Summe PASSIVA	39.814.391,39	39.764.059,92	40.926.787,19

Gewinn- und Verlustrechnung

		2018	2017	2016
		EUR	EUR	EUR
1	Umsatzerlöse	5.106.250,31	5.307.488,33	5.339.093,99
2	+ sonst. Betriebliche Erträge	335.134,52	121.959,59	289.806,72
3	- Materialaufwand	2.396.240,90	2.182.363,17	2.468.238,48
4	- Personalaufwand	993.393,68	982.904,70	928.586,22
5	- Abschreibungen	773.291,23	771.382,78	741.042,72
6	- sonstige betriebliche Aufwendungen	395.578,02	502.042,90	462.715,50
7	+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	1.848,00	486,54
8	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	559.821,80	610.158,88	665.504,48
9	= <i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	323.059,20	382.443,49	363.299,85
10	- sonstige Steuern	3.909,93	12.825,18	244,83
11	= Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag	319.149,27	369.618,31	363.055,02
12	- Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00	0,00
13	= Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag	319.149,27	369.618,31	363.055,02

Lage der Gesellschaft und Ausblick

Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Wirtschaftsleistung ist 2018 in nahezu allen Wirtschaftsbereichen in Deutschland gestiegen.

Überdurchschnittlich stark entwickelten sich die Wirtschaftsbereiche Information und Kommunikation mit + 3,7 % und das Baugewerbe mit + 3,6 %. Beide Wirtschaftsbereiche verzeichneten damit jeweils den höchsten Zuwachs der vergangenen vier Jahre. Der Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe (+ 2,1 %) steigerte seine preisbereinigte Bruttowertschöpfung ebenfalls überdurchschnittlich. Erstmals seit fünf Jahren lag dabei die konjunkturelle Dynamik im produzierenden Gewerbe unter dem Dienstleistungsbereich.

So legte 2018 das Produzierende Gewerbe (ohne Baugewerbe), das gut ein Viertel der Gesamtwirtschaft ausmacht, mit + 1,0 % unterdurchschnittlich zu. Dieser im Vergleich zu den Vorjahren deutlich schwächere Zuwachs ist zum Teil Sondereffekten wie den Produktionsrückgängen in der Deutschen Automobilindustrie aufgrund von technischen Problemen bei der Zertifizierung von Abgasemissionen und Kraftstoffverbrauch geschuldet.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die im Jahr 2018 rund 10,6 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, konnte ihre Bruttowertschöpfung deutlich um 1,1 erhöhen. 2016 war sie sogar um 1,4 % gewachsen. Traditionell liegt die Wachstumsrate der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft leicht unter dem Durchschnitt. Dies unterstreicht die tendenziell geringere Konjunkturabhängigkeit der Immobiliendienstleister. So hatte die Branche 2009 als einer der wenigen Wirtschaftsbereiche ein positives Wachstum aufzuweisen. Nominal erzielte die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft 2018 eine Bruttowertschöpfung von 325 Milliarden EUR.

Durch die nachhaltig anhaltende Niedrigzinsphase gestalten sich die Rahmenbedingungen für Investitionen im Wohnungsbau nach wie vor positiv.

In Wülfrath ist der allgemeine Wohnungsmarkt trotz der prognostizierten demographischen Entwicklung und der tendenziell gestiegenen Wohnfläche pro Person relativ entspannt. Allerdings ist eine weiterhin verstärkte Nachfrage nach preiswertem Wohnraum festzustellen, der sich u.a. durch positiv beschiedene Asylverfahren abzeichnet. Im Wohnungsbestand mit noch bestehender Zweckbindung führt die GWG weiterhin eine Bewerberliste mit Wohnungssuchenden. Im freifinanzierten Wohnungsbestand verfügt die Gesellschaft im Wesentlichen über fluktuations- und modernisierungsbedingten Leerstand.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren werden anhand folgender Kennzahlen dargestellt:

		2018	2017	2016
Wohn- und Nutzflächen m ²		48525	48561	48534
Sollmieten				
- Wohn- und Geschäftsbauten	TEUR	3.441	3.425	3.396
Durchschnittliche Sollmieten				
- Wohn- und Geschäftsbauten	EUR/m ² /p.	5,91	5,88	5,83
Durchschnittliche				
- Wohn- und Geschäftsbauten	EUR/m ² /p.a	16,28	11,78	16,85
Eigenkapitalquote	In %	27,4	26,6	25,0

Die bedeutsamsten Leistungsindikatoren sind die durchschnittlichen Sollmieten und die Eigenkapitalquote. Die Sollmieten sind planmäßig geringfügig um 0,03 €/pro m² gestiegen, das Eigenkapital hat sich ebenfalls planmäßig entwickelt. Die Instandhaltungsaufwendungen sind wieder auf dem Niveau der Vorjahre (mit Ausnahme von 2017) und werden auch weiterhin planmäßig verstärkt umgesetzt. Im Geschäftsjahr 2018 erzielte die Gesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 319 und liegt damit um TEUR 144 über dem Ergebnis laut Wirtschaftsplan 2018. Der wesentliche Grund liegt in der Veräußerung einer Immobilie aus dem Bestand, die lt. Planung erst in 2019 abgewickelt werden sollte.

Darstellung des Geschäftsverlaufes und des Geschäftsergebnisses Grundstücke ohne Bauten

Bei den Grundstücken Goethestraße, ausgewiesen unter den Grundstücken ohne Bauten, wurde in 2015 ein Bauantrag zur Errichtung von 14 Wohnungen mit Tiefgarage eingereicht. Aufgrund städtebaulicher Überlegungen des Planungsamtes der Stadt Wülfrath, diesen Bereich nicht der vorgesehenen Bebauung und möglicherweise einer anderen Nutzung zuzuführen, konnte bis dato keine Baugenehmigung eingereicht werden.

Für das Grundstück „Alte Kölnische Landstraße“, ausgewiesen unter den Grundstücken ohne Bauten – besteht ein Bebauungsplan, der aktuell vom Planungsamt der Stadt Wülfrath überarbeitet werden soll. Die Gesellschafterversammlung hat das Gestaltungskonzept in eine Sitzung in 2016 genehmigt. Es muss abgewartet werden, wie der Bebauungsplan mit den Festsetzungen ausgestaltet wird und inwieweit dies mit dem bereits vorhandenen Gestaltungskonzept in Übereinstimmung gebracht werden kann.

Wohnungsverwaltung für Dritte

Die Gesellschaft verwaltet nachfolgende Objekte aufgrund von Verwalterverträgen:

	Wohnungen	Gewerbliche Objekte	Garagen
1. Stadt Wülfrath	28	0	0
2. Rheinkalk GmbH („Objekte Wülfrath“)	412	17	222
3. Rheinkalk GmbH („Objekte Wuppertal“)	100	80	30
4. Rheinkalk GmbH („Objekte Hagen“)	20	0	9
5. Ev. ref. Kirchengemeinde Wülfrath	24	0	10
6. 30 ETG	384	6	263
7. Private Eigentümer	174	0	50
	<u>1.142</u>	<u>103</u>	<u>584</u>

Gegenüber dem Vorjahr (1.158 Wohnungen) ergaben sich nur geringfügige Veränderungen im Bereich der Wohnungsverwaltung.

Bestandsbewirtschaftung

Die Gesellschaft bewirtschaftete im abgelaufenen Geschäftsjahr öffentlich geförderte, mit Wohnungsfürsorgemitteln errichtete und freifinanzierte Wohnungen sowie Folgeeinrichtungen und stellte damit den gesellschaftsvertraglichen Auftrag zur Wohnraumversorgung breiter Schichten der Bevölkerung sicher.

Der eigene Bestand umfasst zum 31. Dezember 2018 insgesamt 656 Wohnungen, 143 Garagen, 162 Einstellplätze und 16 gewerbliche Einheiten. Der Bestand verringerte sich im Vergleich zum 31. Dezember 2017 geringfügig.

Leerstand und Fluktuation

Auf die Ertragsausfälle wegen Erlösschmälerungen i. H. v. TEUR 237 entfallen TEUR 101 auf Leerstand. TEUR 56 auf gewollten Leerstand wegen zukünftigen Abrisses der Gebäude sowie TEUR 80 auf die Selbstnutzung des Bürogebäudes.

Aufgrund von Leerständen fallen insgesamt 4,5 % (Vorjahr: 3,8 %) der Sollmieten aus.

Bezogen auf den Mietwohnungsbestand beträgt die Fluktuation 11,0 % (Vorjahr: 10,2 %).

Instandhaltung und Modernisierung

Die Erneuerung und Modernisierung des Bestandes ist auch weiterhin wesentlicher Bestandteil der kurz- und mittelfristigen Planungen.

Die Gesellschaft hat sich dazu entschlossen, eine systematische Bestandserfassung und Bestandsbewertung aller Objekte vorzunehmen. Hierzu kommt eine Software (epiqr®) zum Einsatz, die auf der Grundlage von empirischen Daten und der vorhandenen Instandhaltungssituation eine wichtige Entscheidungsgrundlage für

II/20.2 BSt

kurz-, mittel- und langfristige Instandhaltungsmaßnahmen liefert. Die Daten werden regelmäßig gepflegt, so dass die Gesellschaft im Rahmen ihrer Entscheidungsfindung neben den Effizienzvorteilen des eingesetzten Instandhaltungsbudgets auch eine höhere Planungssicherheit hat.

Ein weiterer Schwerpunkt der Aktivitäten in 2018 wurde auf die energetische Sanierung und Modernisierung des eigenen Bestandes gelegt. In den Wohnhäusern „Am Müllerbaum 2-14“ wurden insgesamt für 28 Wohneinheiten umfangreiche energetische Sanierungen sowie Modernisierung mit einem Volumen von 775 TEUR durchgeführt. Im Rahmen einer sozialverträglichen Mietanpassung in diesem Zusammenhang wurde die Mietpreissteigerung freiwillig auf einen Preis von 1,70 Euro/qm gedeckelt, um auch weiterhin unserer Gemeinwohlverpflichtung gerecht zu werden. Damit sind in den Jahren 2017 und 2018 insgesamt 49 Wohneinheiten mit einem Gesamtvolumen von 1,2 Mio EUR energetisch saniert worden und darüber hinaus im Zuge dieser Maßnahmen qualitative Verbesserungen der Wohnungen (z. B. Anbau von Balkonen) umgesetzt worden.

Im Rahmen unserer Planungen für das Jahr 2019 wird dieser Weg der sukzessiven Sanierung und Modernisierung weiter beschritten. Die Planung sieht vor, im „Altbestand“ weitere Wohneinheiten energetisch zu sanieren und Modernisierungsmaßnahmen vorzunehmen. Für diese Investitionen sind im Rahmen des Wirtschaftsplans ca. 400 TEUR vorgesehen.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft stellt sich nach Gegenüberstellung der Geschäftsjahre 2018 und 2017 wie folgt dar:

	31.12.2018		31.12.2017	
	TEUR	%	TEUR	%
Vermögensstruktur				
Anlagevermögen	35.847	90,0	36.048	90,7
Umlaufvermögen	3.963	10,0	3.710	9,3
RAP	4	0,0	6	0,0
Gesamtvermögen	39.814	100,0	39.764	100,0

	31.12.2018		31.12.2017	
	TEUR	%	TEUR	%
Kapitalstruktur				
Eigenkapital	10.903	26,6	10.584	26,6
Rückstellungen	144	0,4	144	0,4
Verbindlichkeiten	28.767	73,0	29.036	73,0
Gesamtkapital	39.814	100,0	39.764	100,0

Die Veränderung des Anlagevermögens resultiert im Wesentlichen aus einer Modernisierungsmaßnahme (TEUR 692) und aus den planmäßigen Abschreibungen (TEUR 773)

Das Umlaufvermögen hat sich insbesondere durch die Erhöhung der liquiden Mittel um TEUR 253 erhöht. Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke haben sich leicht verringert (TEUR 14). Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind stichtagsbedingt um insgesamt TEUR 65 gesunken.

Die Veränderung der sonstigen Rückstellungen zeigt in Summe keine Veränderungen.

Im Wesentlichen ist der Rückgang der Verbindlichkeiten auf Tilgungen von Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und der Stadt Wülfrath von TEUR 1.303 zurückzuführen. Dem gegenüber steht ein Zugang von Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 134 sowie gegenüber der Stadt Wülfrath von TEUR 870. Stichtagsbedingt sind die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 8) und die erhaltenen Anzahlung (TEUR 9) gestiegen. Die sonstigen Verbindlichkeiten sind stichtagsbedingt um TEUR 2 gesunken.

Investitionen werden durch objektbezogene Aufnahme von Fremdmitteln auf dem Kapitalmarkt oder der Kreditanstalt für Wiederaufbau sowie durch den Einsatz von Eigenkapital finanziert.

Die Entwicklung der Vermögenslage verlief im Geschäftsjahr insgesamt günstig.

Finanzlage

Im Rahmen des Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, dass sämtliche Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr termingerecht abgewickelt werden. Im Geschäftsjahr 2018 hat die Gesellschaft ihre Zahlungsverpflichtungen jederzeit erfüllt und ihre Zahlungsfähigkeit war gesichert.

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft bestehen ausschließlich in Euro-Währung. Währungsrisiken ergeben sich insoweit nicht. Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel des Anhangs.

Im Jahr 2018 wurden 16,3 % (Vorjahr: 17,8 %) der Sollmieten für Zinsen aufgewendet.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2018 enthält TEUR 35.847 langfristig gebundenes Vermögen, insbesondere die Grundstücke des Anlagevermögens. Auch in den Folgejahren ist beabsichtigt Investitionen (Modernisierungen) einschließlich Neubauvorhaben mit mindestens 20 % durch Eigenkapital zu finanzieren.

Die Entwicklung der Finanzlage verlief im Geschäftsjahr insgesamt günstig.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse stellen sich wie folgt dar:

	2018 TEUR	2017 TEUR	Differenz TEUR
Umsatzerlöse			
aus Hausbewirtschaftung	4.604	4.647	- 43
aus Verkauf von Grundstücken	0	0	0
aus Betreuungstätigkeit	497	655	- 158
aus anderen Lieferungen und Leistungen	5	3	0
	5.106	5.307	- 201

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind im Bereich der abgerechneten Betriebskosten um TEUR 37 gesunken. Die Erlösschmälerungen sind im Berichtsjahr um TEUR 22 gestiegen. Durch die erfolgten Modernisierungen, Änderungen in der Wirtschaftlichkeitsberechnung und Neuvermietungen konnten die Sollmieten um TEUR 16 erhöht werden.

Die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeiten sind insbesondere aufgrund der Auflösung des Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsvertrages mit der Stadt Wülfrath gesunken; eine teilweise Kompensation konnte durch die Erbringung von Dienstleistungen ggb. Dritten erreicht werden.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge sind insbesondere durch Erträge aus Grundstücksverkäufen (TEUR 218) gegenüber dem Vorjahr um TEUR 233 gestiegen.

Im Berichtsjahr wurden planmäßig drei Immobilienverkäufe aus dem Eigenbestand getätigt.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen gliedern sich wie folgt:

	2018 TEUR	2017 TEUR	Differenz TEUR
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.320	2.055	265
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	2	9	- 7
Aufwendungen für and. Lieferungen und Leistungen	74	90	- 16
	2.396	2.154	242

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 242 erhöht.

Die gestiegenen Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung resultieren im Wesentlichen aus der Erhöhung des Instandhaltungsaufwands (TEUR 218).

Die Abschreibungen des Anlagevermögens haben sich geringfügig um TEUR 2 erhöht.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 129 gesunken. Dies liegt im Wesentlichen an der Reduzierung der Personalgestellung durch unseren Kooperationspartner in Höhe von TEUR 84.

Das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresüberschuss von TEUR 319 (Vorjahr Jahresüberschuss TEUR 370) ab.

Das Ergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Differenz
	TEUR	TEUR	TEUR
Betriebsergebnis*	125	457	-332
Finanzergebnis	- 34	-21	- 13
Neutrales Ergebnis	228	-66	294
Gewinnabhängige Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss	<u>319</u>	<u>370</u>	<u>- 51</u>

*unter Berücksichtigung des objektbezogenen Zinsaufwands

Die Veränderung des Betriebsergebnisses ist insbesondere auf eine erhöhte Instandhaltung (+TEUR 218) auf der Kostenseite zurückzuführen; demgegenüber sind die Erlöse aus Betreuungstätigkeiten gesunken (-TEUR 158).

Das Neutrale Ergebnis des Geschäftsjahres ergibt sich im Wesentlichen aus der Veräußerung von Anlagevermögen (TEUR 218) und der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 24).

Der Jahresabschluss 2018 liegt um TEUR 144 über der Prognose. Die Entwicklung der Ertragslage verlief somit insgesamt günstig.

Risiko- und Chancenbericht

Unser Risikomanagementsystem basiert zurzeit noch auf einer unterjährigen, internen Berichterstattung. In die Betrachtung wird auch die Entwicklung des Wohnungsmarktes mit einbezogen. Im Vordergrund steht dabei das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung durch geeignete Maßnahmen abgewendet werden können.

Darüber hinaus werden Risiken durch Einführung neuer Ablaufstrukturen und Prozesse durch die Geschäftsführung nachhaltig reduziert.

Risiken aus dem Anstieg der Wohnungsleerstände sind derzeit nicht erkennbar; die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum hält sich stabil und wird durch die Nachfrage anerkannter Asylsuchender weiter steigen. Tendenziell muss auch mit einem Anstieg der Forderungsausfälle gerechnet werden. Hierzu sind in der Gesellschaft durch ein Systematisches Leerstands- und Mietforderungsmanagement geeignete Gegenmaßnahmen eingeführt worden.

Die Marktentwicklungen werden zur Folge haben, dass neben der klassischen Modernisierung von Wohnungen auch der Verkauf oder der Rückbau von Wohnungen wirtschaftlich in Betracht zu ziehen ist.

Rund 40 % der gesellschaftseigenen Wohnungen sind zwischen 1925 und 1960 fertig gestellt worden. Hierdurch tritt altersbedingter Erneuerungsbedarf konzentriert innerhalb eines relativ kurzen Zeitraumes ein. Konsequenz dieser Entwicklung ist ein zunehmender Investitionsbedarf, um gekündigten freigezogenen Wohnraum in einen zeitgemäßen und damit wettbewerbsfähigen baulichen Zustand zu versetzen.

Darüber hinaus, vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der Notwendigkeit der energetischen Optimierung, sehen wir die Notwendigkeit der mittel- bis langfristigen Modernisierung der Bestände.

Die Finanzierung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die Eigenkapitalquote gehalten und gesichert wird.

Bestandsgefährdende Risiken sind bei der Aufstellung des Jahresabschlusses nicht erkennbar.

Zukünftige Chancen ergeben sich aus der Optimierung des Wohnungsbestandes in dem Kerngebiet der GWG, sowohl durch gezielte Investitionen in die Qualität und damit in die dauerhafte Attraktivität der Bestandsobjekte als auch durch Rückbau von abgängigen Objekten des Bestandes. Eine systematisch implementierte Portfolioanalyse ermöglicht eine differenzierte Betrachtung der bestehenden Objekte und ist die Grundlage für die von der Gesellschafterversammlung beschlossenen mittelfristigen Investitionsstrategien der GWG. Diese Strategie schafft die notwendige Voraussetzung, dass der Bestand kontinuierlich der zukünftigen Nachfrage angepasst wird.

Die hohen Investitionen in den Bestand, d.h. die Fremdfinanzierungskosten für die umfangreichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen beeinflussen das Jahresergebnis. Den Risiken aus evtl. steigenden Kapitalkosten wird durch entsprechende frühzeitige Sicherung und Verteilung der Zinsfestschreibungszeiträume Rechnung getragen. Die nachhaltige Verbesserung des Bestandes ermöglicht Mieterhöhungspotential.

Besondere Finanzinstrumente in Form von Sicherungsgeschäften bestehen zum 31. Dezember 2018 nicht. Angesichts des weiter niedrigen Zinsniveaus am Kapitalmarkt und der bestehenden langfristigen Annuitätendarlehen mit Laufzeiten von mehr als fünf Jahren wird die Chance wahrgenommen, auslaufende Darlehen zu verbesserten Konditionen längerfristig abzuschließen.

Prognosebericht

In der Planung wird insgesamt von einem stabilen Wohnungsmarkt in Wülfrath ausgegangen. Bezüglich der Gesetzeslage wurde von keinen relevanten Änderungen ausgegangen. Wesentliche Änderungen der Geschäftstätigkeit und des Geschäftsverlaufs sind nicht geplant. Die im Folgenden dargestellten Prognosen basieren auf dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2019.

Die langfristige Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes soll durch eine Konzentration der baulichen Aktivitäten auf die Bestandsentwicklung gesichert werden. Hierbei werden gezielt Investitionen an ausgewählten Objekten analysiert und umgesetzt. Dabei wird für das Jahr 2019 mit einer gleichbleibenden Eigenkapitalquote und durchschnittlichen Sollmieten in Höhe von TEUR 3.450 geplant.

Dem Gesellschaftszweck folgend soll die Bestandserneuerung unter dem Gesichtspunkt der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit und der Sicherstellung einer sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung erfolgen.

Hierzu ist ein Kernbestand der Gesellschaft ein Quartierskonzept entwickelt worden, das einen Bestand von 100 Wohneinheiten umfasst. Vor dem Hintergrund, nicht von Jahr zu Jahr Immobilien aus dem Altbestand durch Neubauten zu ersetzen oder umfassend zu sanieren, wurde das Kerngebiet des Quartiers überplant und neu konzipiert. Wesentliche Zielsetzung eines derartigen Konzeptes ist neben einer zeitgemäßen Neubebauung das Wohnumfeld und die gesamte Infrastruktur in den Planungsprozess einzubeziehen. Schwerpunkte diese Neukonzeption sind u.a.

- Förderung alternativer Mobilitätskonzepte (z.B. Fahrradstellplätze/-boxen mit Ladestationen, je WE min. 1 Fahrradabstellplatz)
- Barrierefreier Wohnraum (z.B. Aufzüge in allen Häusern)
- Großzügige Treppenhäuser für barrierefreien Zugang
- Durchmischung des Wohnungsangebots (Junge Menschen, Senioren, sowohl öffentlich geförderte sowie freifinanzierte Wohnungen als auch Eigentumswohnungen)
- Einrichtung einer Senioren-WG oder Demenz-Wohngruppe etc.

Auf Basis dieses Quartierskonzepts wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, auf dessen Basis die Gesellschaft nunmehr in die Planungen eingestiegen ist. Mit Genehmigung der Bauanträge für den ersten Bauabschnitt in 2018 erfolgte der Baubeginn im Januar 2019. Der erste Bauabschnitt umfasste insgesamt 19 II/20.2 BSt

Wohneinheiten, davon werden 16 Wohneinheiten öffentlich gefördert. Der Fertigstellungstermin wird voraussichtlich im Frühjahr 2020 sein.

Parallel zur Bauphase des ersten Bauabschnitts erfolgt die Detailplanung des zweiten Bauabschnitts und Abstimmung mit potenziellen Mietern (z.B. Träger von Wohngruppen), die an einer Belegung des geplanten Wohnraums interessiert sind. Dies kommt insbesondere der Idee des Quartierskonzeptes, eine Durchmischung der Mieterstrukturen zu erreichen, nahe.

Der Größe dieses Projektes angemessen, wird die Umsetzung voraussichtlich in 4 – 5 Bauphasen erfolgen und einen Zeitraum von 6- 8 Jahren in Anspruch nehmen,

Die beantragten Bauabschnitte sind mit einem Eigenkapital von 20 % kalkuliert.

Für das Jahr 2019 rechnet die Gesellschaft mit einem ausgeglichenen Ergebnis und somit mit deutlich geringeren Erträgen. Wesentliche Ursachen für das geplante Ergebnis ggb. 2018 sind die höheren Aufwendungen für Instandhaltung sowie Aufwendungen, die im Zusammenhang mit dem Beginn des ersten Bauabschnitts (i.W. Kosten für den Rückbau) sowie der Vorbereitung des zweiten Bauabschnitts (z.B. Leerzug von Wohnungen) entstehen.

3.3 Ev. Herminghaus gGmbH Wülfrath i.L.

Basisdaten

Anschrift Am Pütt 7, 42489 Wülfrath
 Rechtsform gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
 Handelsregister Amtsgericht Mettmann, HR B 12596

Zweck und Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige, mildtätige und kirchliche Zwecke im Sinne der Vorschriften des Abschnitts "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung.

Zweck der Gesellschaft ist es, andere Körperschaften, die als steuerbegünstigt im Sinne der Abgabenordnung anerkannt sind, sowie Körperschaften des öffentlichen Rechts bei der Verwirklichung ihrer steuerbegünstigten Zwecke zu fördern und zu unterstützen. Zur Verwirklichung dieser Zwecke fördert und unterstützt die Gesellschaft die steuerbegünstigten Belange der Evangelischen Kirchengemeinde Wülfrath, der Stadt Wülfrath und insbesondere des Krankenhauses "Herminghaus-Stift" in Wülfrath.

Die Förderung und Unterstützung erfolgt insbesondere durch die Beschaffung von Mitteln sowie durch ideelle Unterstützung. Die Gesellschaft wird die ihr zugewandten Spenden, Schenkungen und Vermächtnisse vollständig an die oben genannten steuerbegünstigten Körperschaften und Einrichtungen mit der Maßgabe weiterleiten, diese Mittel ausschließlich und unmittelbar für die Verwirklichung steuerbegünstigter Zwecke und Vorhaben zu verwenden.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die der Erreichung oder Förderung des Gesellschaftszwecks dienen. Insbesondere darf sie zu diesem Zweck auch andere steuerbegünstigte Gesellschaften errichten oder sich an bestehenden steuerbegünstigten Gesellschaften beteiligen.

Aufgrund regelmäßiger Überschüsse fand eine Eigenkapitalherabsetzung statt. Den Gesellschaftern wurden in 2016 jeweils 250.000 € ausgezahlt.

Beteiligungsverhältnisse

	31.10.2018	31.12.2017	31.12.2016
Stadt Wülfrath	358.650	358.650	358.650
Ev.-ref. Kirchengemeinde Wülfrath	358.650	358.650	358.650

Organe der Gesellschaft

- Gesellschafterversammlung

Mitglieder der Organe

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung besteht aus sechs Personen. Jeder Gesellschafter entsendet drei bevollmächtigte Personen in die Gesellschafterversammlung. Der Gesellschafterversammlung gehören folgende Mitglieder an:

Vertreter der Ev.-ref. Kirchengemeinde Wülfrath:

- Manfred Hoffmann
- Bernd Jost
- Friedrich Wilhelm Vogel

Vertreter der Stadt:

- Dr. Claudia Panke
- Tabea von Hüth
- Walter Brühland

Liquidatoren und Vertretung

- Klaus Biederbeck
- Anja Urban

Die Vermögensverteilung erfolgt nach Beendigung der Abwicklung in der Schlussrechnungslegung an die beiden Gesellschafter jeweils hälftig. Die Beendigung der Abwicklung wird in 2019 erfolgen.

Bilanz

		Ev. Herminghaus gGmbH i.L.		
		31.10.2018	31.12.2017	31.12.2016
1.	ANLAGEVERMÖGEN	0,00	0,00	0,00
2.	UMLAUFVERMÖGEN	1.170.212,14	1.207.748,68	1.295.137,92
3.	ARAP	0,00	0,00	0,00
Summe AKTIVA		1.170.212,14	1.207.748,68	1.295.137,92
1.	EIGENKAPITAL	1.158.438,64	1.192.748,68	1280.250,38
3.	RÜCKSTELLUNGEN	11.773,50	15.000,00	14.887,54
4.	VERBINDLICHKEITEN	0,00	0,00	0,00
5.	PRAP	0,00	0,00	0,00
Summe PASSIVA		1.170.212,14	1.207.748,68	1295.137,92

Gewinn- und Verlustrechnung

		Ev. Herminghaus gGmbH i. L.		
		2018	2017	2016
		EUR	EUR	EUR
1	Umsatzerlöse	6.812,01	0,00	457,67
2	+ sonst. Betriebliche Erträge	2.263,84	100,00	15.784,08
3	- Materialaufwand	0,00	0,00	0,00
4	- Personalaufwand	14.509,33	12.014,72	11.961,84
5	- Abschreibungen	0,00	0,00	0,00
6	- sonstige betriebliche Aufwendungen	29.009,20	75.806,49	99.171,85
7	+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	132,64	220,18	758,85
8	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,67	0,67	0,00
9	= <i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	<i>-34.310,04</i>	<i>-87.501,70</i>	<i>-94.133,09</i>
10	- sonstige Steuern	0,00	0	8.775,00
11	= Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag	<i>-34.310,04</i>	<i>-87.501,70</i>	<i>-102.908,09</i>
12	- ausserordentliche Aufwendungen und Erträge	0,00	0,00	0,00
13	= Ergebnis nach Verwendungsrechnung	<i>-34.310,04</i>	<i>-87.501,70</i>	<i>-102.908,09</i>

Personalbestand

Personal wurde nicht beschäftigt.

Erläuterungen zur Liquidationsschlussbilanz zum 31.10.2018

Die Aktivseite weist einen Bestand an liquiden Mitteln in Höhe von T€ 1.170 auf. Auf der Passivseite steht ihr Eigenkapital in Höhe von T€ 1.158 sowie Rückstellung in Höhe von T€ 12 gegenüber.

Das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Oktober 2018 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 34.

Die Rückstellungen beinhalten noch anfallende Aufwendungen im Rahmen der Liquidationsabwicklung. Sie setzen sich mit T€ 6 für die noch anfallenden Aufwandsentschädigungszahlungen bis Februar 2019 für die Tätigkeit der Liquidatoren sowie mit T€ 6 für Steuerberatungs- und Prüfungskosten zusammen.

Die Umsatzerlöse erhalten periodenfremde Miterträge für die Jahre 2016 und 2017.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen mit T€ 20 Aufwendungen aus der Unterstützung von Vereinen sowie mit T€ 7 Beratungs- und Prüfungskosten.

Bei der Bewertung wird nicht mehr von der Prämisse der Unternehmensfortführung ausgegangen, da die Liquidation der Gesellschaft durch die Hauptversammlung vom 8. Dezember 2015 beschlossen wurde.

Die Gesellschaft besitzt im Jahr 2018 kein Sachanlagevermögen.

Das Eigenkapital wurde im Dezember 2018 an die Ev. Kirchengemeinde und die Stadt Wülfrath ausgeschüttet, davon ist der die Stammeinlagen übersteigende Anteil gemeinnützig zu verwenden.

3.4 Volkshochschulzweckverband Mettmann-Wülfrath

Basisdaten

Anschrift: Schwarzbachstraße 28, 40822 Mettmann

Rechtsform: Zweckverband

Verbandsmitglieder

Die Städte Mettmann und Wülfrath bilden einen Volkshochschulzweckverband.

Aufgaben der Verbandsmitglieder

Der Volkshochschulzweckverband ist Träger der der Volkshochschule für die Verbandsmitglieder.

Organe des Zweckverbandes

- VHS-Verbandsversammlung
- VHS-Verbandsvorsteher

Mitglieder der Organe

Verbandsversammlung (Vertreter der Stadt):

- Dr. Claudia Panke, Bürgermeisterin
- Walter Brühland
- Uwe Buschmann
- Siegfried Gartmann
- Reiner Heinz
- Carsten Klein
- Ilona Kückler
- Thomas May
- Angela Nadolski
- Dr. Ophelia Nick
- Axel Paul
- Elke Platzhof (Nachfolger von Herrn Ederer)
- Martin Sträßer
- Hans-Joachim Trampnau

Bilanz

		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
1.	ANLAGEVERMÖGEN	76.541,44	60.378,55	56.599,20
2.	UMLAUFVERMÖGEN	449.243,54	345.923,93	274.532,53
3.	AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	587,30	437,50	437,50
4.	nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			
	Summe AKTIVA	526.372,28	406.739,86	331.569,23
1.	EIGENKAPITAL	406.643,40	332.092,13	268.595,21
2.	SONDERPOSTEN	987,38	1.992,63	3.415,71
3.	RÜCKSTELLUNGEN	36.746,85	12.830,19	19.595,27
4.	VERBINDLICHKEITEN	80.289,65	59.636,91	39.755,04
5.	PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG	1.705,00	188,00	208,00
	Summe PASSIVA	526.372,28	406.739,86	331.569,23

Gewinn- und Verlustrechnung

		2018	2017	2016
		EUR	EUR	EUR
1	ordentliche Erträge	1.066.728,31	1.075.860,48	1.109.768,98
2	ordentliche Aufwendungen	991.766,85	1.012.363,56	1.050.832,56
3	<i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	74.961,46	63.496,92	58.936,42
4	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
5	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
6	<i>Finanzergebnis</i>	0,00	0,00	0,00
7	ordentliches Ergebnis	74.961,46	63.496,92	58.936,42
8	ausserordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
9	ausserordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
10	Jahresergebnis	74.961,46	63.496,92	58.936,42

Personalbestand

In der VHS waren im Wirtschaftsjahr durchschnittlich zehn Mitarbeiter beschäftigt.

Lage

Ertragslage

Die Ergebnisrechnung schließt mit einem Jahresüberschuss von 74.961,42 € ab, die Planung sah einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 66.750 Euro vor. Das Ergebnis fällt damit 141.711,46 € besser aus als ursprünglich geplant.

Chancen und Risiken

Die Vermögens- und Schuldenlage zeigt, dass die finanzielle Grundlage des VHS-Zweckverbandes als stabil bewertet werden kann. Das erwirtschaftete positive Jahresergebnis trägt zur Erhöhung des Eigenkapitals bei. Die Jahresüberschüsse sollen der Ausgleichsrücklage sowie der Allgemeinen Rücklage zugeführt werden. Die Ausgleichsrücklage weist mittlerweile 110.697,38 € aus. Die maximale Höhe der Ausgleichsrücklage, die jedes Jahr neu berechnet werden muss, wird nicht erreicht. Die Rücklagen dienen in den nächsten Jahren zur Stabilisierung und Herabsetzung der Verbandsumlage.

3.5 Lokalradio Mettmann Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG

Basisdaten

Anschrift: Elberfelder Str. 81, 40822 Mettmann
 Rechtsform: GmbH & Co. KG
 Handelsregister: Amtsgericht Wuppertal, HRA 18937

Gegenstand des Unternehmens

Zweck des Unternehmens ist die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Landesmediengesetz für den Betrieb des lokalen Rundfunks. Dabei handelt es sich im Einzelnen um folgende Aufgaben:

- Die zur Produktion und zur Verbreitung des lokalen Rundfunks erforderlichen technischen Einrichtungen zu beschaffen und dem Vertragspartner zur Verfügung zu stellen
- Dem Vertragspartner die zur Wahrnehmung seiner gesetzlichen und durch Vereinbarung bestimmten Aufgaben erforderliche Mittel im vertraglich bestimmten Umfang zu Verfügung zu stellen
- Hörfunkwerbung zu verbreiten.

Gegenstand des Unternehmens sind weiterhin alle damit unmittelbar oder mittelbar Zusammen hängenden Geschäfte.

Beteiligungsverhältnisse

Das Kommanditkapital der Gesellschaft beträgt 520.000 € und ist voll erbracht. Die Stadt Wülfrath hält einen Anteil von 0,90 %.

Gesellschafter	Anteil in €	Anteil in %
Lokalfunk Mettmann Presse-Beteiligungsgesellschaft mbH & Co.KG, Mettmann	390.000	75
Kreis Mettmann	32.240	6,2
Stadt Ratingen	19.240	3,7
Beteiligungs-Verwaltungsgesellschaft der Stadt Velbert mbH	18.720	3,6
Stadt Hilden	11.440	2,2
Stadt Langenfeld	10.920	2,1
Stadt Erkrath	9.880	1,9
Stadt Monheim	8.840	1,7
Stadt Mettmann	7.800	1,5
Stadt Heiligenhaus	6.240	1,2
Stadt Wülfrath	4.680	0,9
Summe	520.000	100

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Lokalradio Mettmann Betriebsgesellschaft mbH Mettmann, deren gezeichnetes Kapital 26.000 € beträgt.

Beteiligungen der Gesellschaft

Die Lokalradio Mettmann Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG ist zu 100 % an der Lokalradio Mettmann Betriebsgesellschaft mbH, Mettmann beteiligt.

Organe der Gesellschaft

- Geschäftsführung
- Gesellschafterversammlung

Mitglieder der Organe Geschäftsführung

Geschäftsführer der Lokalradio Mettmann Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG ist die Lokalradio Mettmann Betriebsgesellschaft mbH, Mettmann, vertreten durch ihren Geschäftsführer, Herr Uwe Peltzer, Mönchengladbach.

Gesellschafterversammlung (Vertreter der Stadt):

- Dr. Claudia Panke, Bürgermeisterin
- Rainer Ritsche

Bilanz

		Lokalradio GmbH & Co.KG		
		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
1.	ANLAGEVERMÖGEN	<i>173.808,13</i>	<i>125.000,13</i>	<i>118.631,13</i>
2.	UMLAUFVERMÖGEN	<i>766.905,35</i>	<i>654.230,35</i>	<i>505.880,05</i>
3.	ARAP	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>6.330,35</i>
Summe AKTIVA		<i>940.713,48</i>	<i>779.230,48</i>	<i>630.841,53</i>
1.	EIGENKAPITAL	<i>676.665,48</i>	<i>497.049,13</i>	<i>392.241,98</i>
3.	RÜCKSTELLUNGEN	<i>72.042,87</i>	<i>82.231,56</i>	<i>63.229,36</i>
4.	VERBINDLICHKEITEN	<i>192.005,13</i>	<i>199.949,79</i>	<i>175.370,19</i>
5.	PRAP	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Summe PASSIVA		<i>940.713,48</i>	<i>779.230,48</i>	<i>630.841,53</i>

Gewinn- und Verlustrechnung

		Lokalradio GmbH & Co.KG		
		2018	2017	2016
		EUR	EUR	EUR
1	Umsatzerlöse	1.400.746,95	1.409.357,08	1.310.160,45
2	+ sonst. Betriebliche Erträge	21.363,24	17.469,16	12.740,58
3	- Materialaufwand	757.839,82	805.023,38	823.000,16
4	- Personalaufwand	105.859,64	108.530,21	108.942,71
5	- Abschreibungen	35.438,53	25.697,48	13.814,00
6	- sonstige betriebliche Aufwendungen	343.468,03	382.668,39	325.944,15
7	+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	112,18	66,32	38,36
8	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	165,95	158,04
9	= <i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	179.616,35	104.807,15	51.080,33
10	- sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
11	= Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag	179.616,35	104.807,15	51.080,33
12	- Gutschrift, Belastung auf Verlustvortragskonten	- 179.616,35	- 104.807,15	- 51.080,33
13	= Ergebnis nach Verwendungsrechnung	0,00	0,00	0,00

Ertragslage

Der leichte Rückgang der Umsatzerlöse um TEUR 8 auf TEUR 1.401 resultiert im Wesentlichen aus geringeren Partnerabrechnungen und Provisionserlösen, die durch den Anstieg der Umsatzerlöse aus Werbespots nicht kompensiert werden konnten. Bei geringeren Kosten aufgrund geringerer Instandhaltungskosten im Vergleich zum Vorjahr ergab sich für das Geschäftsjahr 2018 ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 180. Dieses Ergebnis wurde – nach Berücksichtigung der Vorabvergütung der Darlehnszinsen – den Verlustvortragskonten der Gesellschafter im Verhältnis ihrer Anteile gutgeschrieben.

Prognose

Für das Geschäftsjahr 2019 wird mit einer stabilen regionalen und landesweiten gesamtwirtschaftlichen Entwicklung gerechnet. Die Hörerreichweiten sowohl im Lokalfunk als auch beim öffentlich-rechtlichen Wettbewerber werden weiterhin durch die starken Veränderungen im Mediennutzungsverhalten geprägt sein. Es wird sehr schwierig, den sich zuletzt in der gesamten Gattung zeigenden negativen Reichweitentrend aufzuhalten.

Im lokalen Markt ist davon auszugehen, dass in 2019 das Umsatzniveau leicht unter dem des Vorjahres liegen wird.

3.6 Zweckverband Kommunale ADV-Anwendergemeinschaft West

Basisdaten

Anschrift Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren
Rechtsform Zweckverband

Verbandsmitglieder

Die nachstehend aufgeführten Kommunen bilden nach § 1 in Verbindung mit §§ 4 des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit einen Zweckverband:

Ahaus	Metelen
Altenberge	Mettingen
Bad Iburg	Neuenkirchen
Borken	Nordwalde
Gescher	Ochtrup
Greven	Raesfeld
Gronau	Recke
Heek	Reken
Heiden	Rhede
Hopsten	Saerbeck
Hörstel	Schöppingen
Horstmar	Stadtlohn
Ibbenbüren	Steinfurt
Isselburg	Südlohn
Ladbergen	Tecklenburg
Laer	Velen
Legden	Vreden
Lengerich	Westerkappeln
Lienen	Wettringen
Lotte	Wülfrath

Pflichten der Verbandsmitglieder

Die Verbandsmitglieder verpflichten sich, die Ziele des Zweckverbandes aktiv zu fördern. Sie wirken in ihrem Einflussbereich darauf hin, die Beschlüsse des Zweckverbandes umzusetzen.

Hard- und Softwarebeschaffungen können gemeinsam erfolgen, um aus dem Nachfragepotenzial entstehende Möglichkeiten zu nutzen.

Die Verbandsmitglieder sollen bei gemeinsam eingesetzten Programmen Änderungswünsche an den Hersteller nur über den Verband veranlassen. Näheres kann durch eine gesonderte Vereinbarung geregelt werden.

Aufgaben der Verbandsmitglieder

Die Verbandsmitglieder arbeiten eng zusammen und koordinieren ihre ADV-Entwicklung unter Beteiligung des Verbandes insbesondere für folgende Aufgaben:

- Entwicklung von Konzepten für die Datenverarbeitung und Einführung von Datenverarbeitungssystemen in den Verwaltungen der beteiligten Mitglieder,
- die Kooperation der Mitglieder im Bereich Hard- und Software-Auswahl sowie - Beschaffung, Anpassung der eingeführten Software an gesetzliche Veränderungen, Begleitung der Prüfung und Freigabe der Software,
- Ermöglichen von und Begleiten des Erfahrungsaustausch/es der Mitglieder untereinander hinsichtlich der Entwicklung der Datenverarbeitung,
- Koordination des Austausches von selbst entwickelter Software der Mitglieder,
- Gemeinsame EDV-Lösungen
- Dienstleistungen für die Mitglieder, z.B. Kopfstellen und
- Dienstleistungen für Dritte.

Organe des Zweckverbandes

- Verbandsversammlung
- Verbandsvorsteher

Mitglieder der Organe

Verbandsversammlung (Vertreter der Stadt):

- Markus Benner

Hinweis

Zum Ende des Jahres 2008 wurde die Rechtsform der KAAW von der Gesellschaft bürgerlichen Rechts zum Zweckverband umgestellt.

Die Stadt Wülfrath hat keine Einlagen in den Verband geleistet und er ist nicht unmittelbar wirtschaftlich für die Stadt Wülfrath tätig. Das weitere Fehlen von Jahresabschlüssen ist daher nicht von Bedeutung.

3.7 Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)

Basisdaten

Anschrift Düsseldorf Str. 2, 42781 Haan-Gruiten
Rechtsform: Zweckverband

Zweck und Gegenstand des Unternehmens

Der Verband ist eine öffentlich-rechtliche Körperschaft. Er ist ein Wasser- und Bodenverband im Sinne des Gesetzes über Wasser- und Bodenverbände (Wasserverbandsgesetz- WVG). Maßgebend für die Durchführung der dem Verband übertragenen Aufgaben sind die Vorschriften des WVG, des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG), das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG)

Der Aufgabenkatalog des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes wird in § 4 der Verbandssatzung dargestellt. Dieser umfasst

- Gewässerunterhaltung für fließende Gewässer 2. Ordnung im Verbandsgebiet
- Ausgleich der Wasserführung und Gewässerausbau
- Abwasserbeseitigung durch Reinigung, Verwertung sowie Abführung von Abwässern
- Entsorgung von Klärschlämmen und sonstigen festen Rückständen aus der Abwasserbehandlung in den Verbandsanlagen
- Schutz und Pflege des Wasserhaushalts auf dem Verbandsgebiet
- Abgaben von Stellungnahmen zu sämtlichen Maßnahmen und Vorhaben, die die Aufgaben des Verbandes oder einzelner Verbandsunternehmen berühren können

Besonderheit

Der Verband erledigt pflichtige Aufgaben nach dem Landeswassergesetz. Die Mitgliedschaft besteht im Kern durch die Bereitstellung von Grundstücken, der Übergabe von Abwasser und der Zahlung der Verbandsbeiträge, welche öffentliche Abgaben und laut Satzung auf den Grundstücken ruhende Lasten sind.

Die Mitgliedschaft im BRW stellt durch seine besonderen gesetzlichen Aufgaben und eine damit verbundene Zwangsmitgliedschaft keine zu bilanzierende Beteiligung dar und wird hier daher nur der Vollständigkeit halber aufgenommen.

4. Mittelbare Beteiligung der Stadt Wülfrath

4.1. Neander Energie GmbH, Wülfrath

Basisdaten

Anschrift: Goethestr. 30, 42489 Wülfrath

Rechtsform: GmbH

Handelsregister: Amtsgericht Wuppertal, HR B24342

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Beschaffung und Erzeugung von Energie sowie der Erbringung von damit unmittelbar verbundenen Dienstleistungen sowie die Versorgung von Endkunden einschließlich aller dazu dienenden und damit unmittelbar verbundenen weiteren Dienstleistungen.

Beteiligungsverhältnisse

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 750.000 Euro und ist voll erbracht. Die Stadtwerke Wülfrath, Stadtwerke Heiligenhaus und die Stadtwerke Erkrath halten jeweils ein Drittel der Anteile. Bei der Neander Energie GmbH handelt es sich um eine mittelbare Beteiligung der Stadt Wülfrath.

Organe der Gesellschaft

- Geschäftsführung
- Gesellschafterversammlung
- Aufsichtsrat

Mitglieder der Organe Geschäftsführung

Geschäftsführer der Neander Energie sind im Berichtsjahr Gregor Jeken, Michael Scheidtman und Arne Dorando.

Gesellschafterversammlung (Vertreter der Stadt):

- Dr. Claudia Panke, Bürgermeisterin
- Axel Effert
- Manfred Hoffmann
- Claus Leifeld
- Stephan Mristik
- Wolfgang Peetz

Bilanz:

		Neander Energie GmbH		
		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
1.	ANLAGEVERMÖGEN		6.412,00	12.622,00
2.	UMLAUFVERMÖGEN	2.474.754,94	1.820.828,08	1.336.885,37
3.	ARAP	950,00	3.024,05	810,00
Summe AKTIVA		2.481.826,94	1.830.264,13	1.350.317,37
1.	EIGENKAPITAL	542.146,63	250.782,49	150.882,11
3.	RÜCKSTELLUNGEN	130.179,41	17.000,00	72.600,00
4.	VERBINDLICHKEITEN	1.809.500,90	1.562.481,64	1.117.835,26
5.	PRAP	0,00	0,00	0,00
Summe PASSIVA		2.481.826,94	1.830.264,13	1.350.317,37

Gewinn- und Verlustrechnung

		2018	2017	2016
		EUR	EUR	EUR
1	Umsatzerlöse	7.866.603,32	6.738.913,58	5.660.157,67
2	+ sonst. Betriebliche Erträge	756,00	1.011,61	40,04
3	- Materialaufwand	7.255.927,10	6.398.521,43	5.343.532,46
4	- Personalaufwand	114.399,50	81.654,19	94.879,93
5	- Abschreibungen	3.247,00	7.016,00	9.602,00
6	- sonstige betriebliche Aufwendungen	196.108,23	156.580,35	175.848,90
7	+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
8	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.313,35	5.252,84	612,44
9	= <i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	291.364,14	90.900,38	35.721,98
10	- sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
11	= Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag	, 291.364,14	90.900,38	35.721,98
12	- ausserordentliche Aufwendungen und Erträge	0,00	0,00	0,00
13	= Ergebnis nach Verwendungsrechnung	291.364,14	90.900,38	35.721,98

Ertragslage

Die Umsatzerlöse beliefen sich im vierten Geschäftsjahr auf 7.867 T€ (VJ 6.739 T€), wobei 90 % (VJ 93 %) im Geschäftsbereich Strom erzielt wurden.

Der Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe betrug 7.138 T€, der Aufwand für bezogene Leistungen 118 T €, von denen 100 T € auf Dienstleistungsentgelte der beteiligten Gesellschaften entfallen. Abschreibungen, weitestgehend für geringwertige Wirtschaftsgüter, lagen in Höhe von 3 T € vor.

Die Personalkosten sind entsprechend der geplanten personellen Erweiterungen angestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich in diesem Berichtsjahr auf 196 T €. Der Anstieg der Kosten resultiert im Wesentlichen aus den

durchgeführten Werbemaßnahmen, die gemäß Marketingstrategie zur Kundengewinnung und Kundenbindung umgesetzt worden sind. Des Weiteren sind Rückstellungen für Aufbewahrung, Abrechnungsverpflichtungen und Urlaub gebildet worden. Ebenfalls sind auf Grund der Kundenzuwächse die korrespondierenden EDV-Kosten gestiegen. Zuletzt mussten auch die Wertberichtigungen erhöht werden.

Prognose

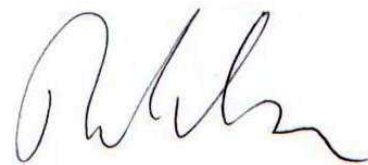
Die wirtschaftliche Lage des Unternehmens ist nach den schwierigeren Anfangsjahren nun sehr zufriedenstellend. Die Liquiditätssituation hat sich auch im Berichtsjahr wieder weiter verbessert. Unter Berücksichtigung des weiterhin stetig steigenden Absatzes, und der organisatorischen Optimierung des Unternehmens wird auch in den Folgejahren mit einem stetigen Aufbau des Eigenkapitals zu rechnen sein.

Mit einem im Wirtschaftsjahr 2019 angestrebten Geschäftsergebnis auf ähnlichen Niveau wie 2018 sind die wirtschaftlichen Erwartungen der Neander Energie GmbH weiterhin ambitioniert gesteckt. Ausschlaggebend für die Entwicklung werden die Preisentwicklung am Energiemarkt sowie die künftige Kundenentwicklung sein, welche wiederum von der Einführung neuer, zielgerichteter Produkte bzw. der Weiterentwicklung bestehender Produkte abhängig.

Wülfrath, den 08.11.2021



.....
Paul-Georg Fritz
Kämmerer



.....
Rainer Ritsche
Bürgermeister