

Beteiligungsbericht der Stadt Wülfrath zum 31.12.2017

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 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	
4. Darstellung der mittelbaren Beteiligungen der Stadt	
4.1. Neander Energie GmbH	35

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 2017 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 (NKFEF 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 31.12.2017.

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 31.12.2017

Stadt Wülfrath				
Stadtwerke Wülfrath GmbH	GWG Wülfrath GmbH	Ev. Herminghaus gGmbH	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	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 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 GmbH	Wülfrath	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			

2.4 Finanzwirtschaftliche Ergebnisse

Bezeichnung	Jahresergebnis 2017	Jahresergebnis 2016	Jahresergebnis 2015
Stadtwerke Wülfrath GmbH	547.041	665.890	383.414
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft GmbH	369.618	363.055	393.995
Evangelische Herminghaus gGmbH	-87.502	768.373	249.333
Volkshochschulzweckverb and Mettmann-Wülfrath	64.961	58.936	188.649
Lokalradio Mettmann Betriebsgesellschaft mbH & Co.KG	104.807	-51.080	-108.890

3. Mittelbare Beteiligungen der Stadt

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 26 Mitarbeiter, davon 26 Angestellte und 2 Hilfskräfte, beschäftigt.

Bilanz

		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
1.	ANLAGEVERMÖGEN	10.758.681,00	10.824.839,00	10.981.174,00
2.	UMLAUFVERMÖGEN	2.359.077,55	3.001.004,20	3.054.125,08
3.	ARAP	5.355,71	6.058,42	9.165,90
SUMME AKTIVA		13.123.114,26	13.831.901,62	14.044.464,98
1.	EIGENKAPITAL	8.325.804,36	7.778.763,04	7.112.873,53
2.	EMPFANGENE ERTRAGSZUSCHÜSSE	1.391.258,00	1.443.826,00	1.486.143,00
3.	RÜCKSTELLUNGEN	423.110,00	426.979,00	405.040,00
4.	VERBINDLICHKEITEN	2.982.941,90	4.182.333,58	5.040.408,45
5.	PRAP	0,00	0,00	0,00
SUMME PASSIVA		13.123.114,26	13.831.901,62	14.044.464,98

Gewinn- und Verlustrechnung

		2017	2016	2015
		EUR	EUR	EUR
1	Umsatzerlöse	8.857.833,50	9.489.828,78	9.396.694,51
2	+ sonst. Betriebliche Erträge	115.346,31	278.851,38	386.953,02
3	- Materialaufwand	4.631.087,74	4.906.409,01	5.760.081,06
4	- Personalaufwand	1.720.092,52	1.583.546,96	1.269.988,87
5	- Abschreibungen	846.227,00	887.516,00	933.968,00
6	- sonstige betriebliche Aufwendungen	976.336,95	1.167.222,89	1.158.883,99
7	+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.578,00	15.631,00	2.477,29
8	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	82.453,35	143.191,89	128.394,32
9	= <i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	723.560,25	1.096.424,41	534.808,58
10	- sonstige Steuern	176.518,93	430.534,90	151.393,92
11	= Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag	547.041,32	665.889,51	383.414,66
12	- ausserordentliche Aufwendungen und Erträge	0,00	0,00	0,00
13	= Ergebnis nach Verwendungsrechnung	547.041,32	665.889,51	383.414,66

Lage der Gesellschaft Ertragslage

Der Jahresüberschuss 2017 liegt mit 119 T € unter dem Vorjahresergebnis. Ursache sind im Wesentlichen der Wettbewerb und hiermit einhergehende sinkende Margen.

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.

Mengenentwicklung

Die für den *Gashandel* bedeutende Witterung, die in 2017 gegenüber dem Vorjahr fast gleichbleibend 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 6,3 % auf 104 GWh (Vorjahr 111 GWh).

Die abgegebene Trinkwassermenge in 2017 erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um rund 1 % auf 1.189 Tm³ (Vorjahr 1.177 Tm³).

Die noch aus dem eigenen Stromvertrieb abgesetzten Strommengen beliefen sich in 2017 auf 1,1 GWh (Vorjahr 3,0 GWh). Der aktive Vertrieb sowie die Neukundenakquise erfolgen ausschließlich über die Neander Energie GmbH. Am Ende des Jahres 2017 wurden nahezu alle noch bei der Stadtwerke Wülfrath GmbH unter Vertrag stehenden Stromkunden in die Neander Energie überführt. Die wenigen verbliebenen Stromlieferungsverträge endeten in 2017, sodass die Stadtwerke aktiv nun keine Stromlieferungen mehr vornehmen.

Preisentwicklung

Die jahrelang unveränderten Trinkwasserpreise wurden zum 01.04.2017 erhöht. Aufgrund der Marktsituation wurden neue Gasprodukte mit im Vergleich zu Vorjahren günstigeren Tarifen angeboten.

Rohhertrag

Der Rohhertrag (ermittelt nach BilRUG) liegt mit 520 € unter dem des Vorjahres.

Finanzlage

Der erwirtschaftete Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (operative Cashflow) in Höhe von 1.575 T€ kann den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (-678 T€) sowie der Finanzierungstätigkeit (-1.074 T€) nicht vollständig decken. Der Finanzmittelbestand zum 31.12.2017 vermindert sich um 177 T€ auf 553 T€.

Die Investitionen in 2017 über 800 T€ liegen mit rd. 46 T€ unter den bilanzierten Abschreibungen (846 T€).

Die Verschuldung der Gesellschaft zum Bilanzstichtag lag bei 4.102 T€ (Vorjahr 5.331 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 den Rückgang des Anlagevermögens (-66 T€), den Abbau von Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen (-458 T€) sowie Absenken von Liquidität (-177 T€) auf der Aktivseite und den Erhöhung des

Eigenkapitals (+ 547 T € und Abbau von Verbindlichkeiten (- 1.199 T €) auf der Passivseite.

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

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag 63,5% nach 56,2% 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 2017 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 haben auch in 2017 weiter zugenommen und wurden von dem kleinen Versorgungsunternehmen Stadtwerke Wülfrath GmbH bewältigt. Die Ausführungen hierzu aus dem Vorjahr, daß aufgrund der kleinen Einheiten Grenzen bei der Ausführung der übertragenen Aufgaben festzustellen sind, die das Unternehmen mitunter vor Probleme stellt, gelten unverändert. Auch künftig wird mit weiter zunehmenden Anforderungen gerechnet, die Spezialisierungen zur Folge haben werden. Interkommunale Zusammenarbeiten könnten hier Lösungen anbieten. Aus wirtschaftlichen Gründen und um den immer komplexeren Anforderungen gerecht zu werden, müssen zunehmend Fachleute von Dienstleistern eingebunden werden. Um diese Risiken einzudämmen, wurde Mitte des Jahres 2016 ein „Betriebsberatungsvertrag“ mit der rhenag Rheinische Energie Aktiengesellschaft geschlossen, der eine kontinuierliche Information der Stadtwerke Wülfrath GmbH über neue (energiewirtschaftliche) Gesetzgebungen sicherstellt und über ein flexibel abrufbares Beratungspotenzial verfügt, sowie umfangreiche Fortbildungsmöglichkeiten bietet,

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 2017 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-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. Gewerbekundenbetreuung und die weitere Produktentwicklung stehen auch in Zukunft ständig im Mittelpunkt, um auf Markt- und Kundenanforderungen schnell reagieren zu können.

Insofern wird der Focus im nächsten Geschäftsjahr auf die Einführung von Photovoltaik Lösungen für Kunden, auf Kundenfreundlichkeit durch die Erweiterung des Online-Angebots und eine modulare Produktwelt gelegt werden. Dabei gilt es für einen kleineren 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 bietet sich in dem von der Stadt Wülfrath im Jahr 2016 gestarteten Verfahren zur Vergabe der Stromnetzkonzession ab 01.01.2019. Der Rat hat im Dezember 2017 einer Vergabe an die Stadtwerke Wülfrath GmbH zugestimmt. Hier können in Zukunft die Geschäftstätigkeit sinnvoll verbreitert, Synergien erzielt und auch Arbeitsplätze geschaffen werden. Ob ein kompletter operativer Übergang des Stromnetzbetriebes schon zum 01.01.2019 erfolgen kann, wird weitere Vorangang des Verfahrens zur Vergabe der Stromkonzession im Jahr 2018 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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich auch in 2017 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.

Organe der Gesellschaft

- die Geschäftsführer
- die Gesellschafterversammlung

Mitglieder der Organe Geschäftsführung

In der Zeit vom 1. Januar bis zum 15. Februar 2017 nach der Niederlegung des Amtes von Herrn Andre Clasen wurde die Gesellschaft durch zwei Prokuristen vertreten. Im Anschluss wurde Herr Dr. J. Steckhan für die Zeit vom 15. Februar 2017 bis 30. September 2017 als Interimsgeschäftsführer bestellt. Ab 1. Oktober 2017 war Herr Udo Switalski als Geschäftsführer bestellt.

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

II/20.2 BSt

Personalbestand

Zum Jahresende sind beim Unternehmen nachstehende Mitarbeiter tätig:

- 4 Angestellte im kaufmännischen Bereich in Vollzeit
- 4 Angestellte im kaufmännischen Bereich in Teilzeit
- 6 Angestellte im technischen Bereich in Vollzeit

Daneben beschäftigt die Gesellschaft 3 geringfügig Beschäftigte.

Bilanz

		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
1.	ANLAGEVERMÖGEN	36.048.230,09	36.271.110,12	36.666.594,94
2.	UMLAUFVERMÖGEN	3.710.143,66	4.647.032,06	4.227.954,28
3.	ARAP	5.686,17	8.645,01	9.906,94
	Summe AKTIVA	39.764.059,92	40.926.787,19	40.904.456,16
1.	EIGENKAPITAL	10.584.010,86	10.214.392,55	9.851.337,53
3.	RÜCKSTELLUNGEN	144.322,53	146.240,89	315.352,23
4.	VERBINDLICHKEITEN	29.035.726,53	30.566.153,75	30.737.766,40
5.	PRAP	0,00	0,00	0,00
	Summe PASSIVA	39.764.059,92	40.926.787,19	40.904.456,16

Gewinn- und Verlustrechnung

		2017	2016	2015
		EUR	EUR	EUR
1	Umsatzerlöse	5.307.488,33	5.339.093,99	5.199.632,24
2	+ sonst. Betriebliche Erträge	121.959,59	289.806,72	233.565,58
3	- Materialaufwand	2.182.363,17	2.468.238,48	2.209.037,88
4	- Personalaufwand	982.904,70	928.586,22	913.203,00
5	- Abschreibungen	771.382,78	741.042,72	890.172,25
6	- sonstige betriebliche Aufwendungen	502.042,90	462.715,50	337.168,15
7	+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.848,00	486,54	1.586,13
8	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	610.158,88	665.504,48	691.096,24
9	= <i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	<i>382.443,49</i>	<i>363.299,85</i>	<i>394.106,43</i>
10	- sonstige Steuern	12.825,18	244,83	111,38
11	= Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag	<i>369.618,31</i>	<i>363.055,02</i>	<i>393.995,05</i>
12	- Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00	0,00
13	= Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag	<i>369.618,31</i>	<i>363.055,02</i>	<i>393.995,05</i>

Lage der Gesellschaft und Ausblick

Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Wirtschaftsleistung ist 2017 in nahezu allen Wirtschaftsbereichen in Deutschland gestiegen. Das produzierende Gewerbe legte mit +2,5 % zu, das ohne das

Baugewerbe gut ein Viertel der gesamten Bruttowertschöpfung erwirtschaftet. Wesentlich getragen wurde dieser Anstieg vom exportorientierten verarbeitenden Gewerbe, in dem die preisbereinigte Bruttowertschöpfung um 2,7 % höher war als ein Jahr zuvor. Das Baugewerbe legte im Vergleich zum Vorjahr um 2,2 % zu. Deutliche Zunahmen gab es daneben auf bei den Unternehmensdienstleistern mit einer Wachstumsrate von 2,5 %.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die 10,8 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, wuchs um 1,4 % und konnte damit ihre Wertsteigerung deutlich erhöhen. 2016 war sie lediglich um 0,8 % gewachsen. In jeweiligen Preisen erzielte die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft damit eine Bruttowertschöpfung von 318 Milliarden EUR. Die leicht unterdurchschnittliche Wachstumsrate unterstreicht die tendenziell geringere Konjunkturabhängigkeit der Immobiliendienstleister. So hatte die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft beispielsweise im Krisenjahr 2009 als einer der wenigen Wirtschaftsbereiche ein positives Wachstum aufzuweisen.

Die Bauinvestitionen stiegen 2017 um 2,6 %. Rund 322 Milliarden EUR wurden in den Neubau sowie die Modernisierung und Instandhaltung von Gebäuden investiert. Hier bewies sich erneut der Wohnungsbau als treibende Kraft. Er legte mit 3,1 % fast ebenso stark zu wie die Ausrüstungsinvestitionen. Mit einem Anteil von 61,1 % hält der Wohnungsbau zudem den Löwenanteil an den Bauinvestitionen. Der öffentliche und gewerbliche Bau entwickelte sich 2017 mit einer Rate von 1,7 % deutlich weniger dynamisch als der Wohnungsbau, wuchs aber stärker als im Vorjahr.

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 entspannt. Im freifinanzierten Wohnungsbestand verfügt die Gesellschaft über fluktuationsbedingten Leerstand. Im Wohnungsbestand mit noch bestehender oder bereits ausgelaufener Zweckbindung führt die GWG weiterhin eine Bewerberliste mit Wohnungssuchenden.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren werden anhand folgender Kennzahlen dargestellt:

		2017	2016	2015
Wohn- und Nutzflächen m ²		48561	48534	48627
Sollmieten				
- Wohn- und Geschäftsbauten	TEUR	3.425	3.396	3.411
Durchschnittliche Sollmieten				
- Wohn- und Geschäftsbauten	EUR/m ² /p.	5,88	5,83	5,85

Durchschnittliche				
- Wohn- und Geschäftsbauten	EUR/m ² /p.a	11,78	16,85	16,78
Eigenkapitalquote	In %	26,6	25,0	24,1

Die bedeutsamsten Leistungsindikatoren sind die durchschnittlichen Sollmieten und die Eigenkapitalquote. Die Sollmieten sind planmäßig geringfügig um 0,05 €/pro m² gestiegen, das Eigenkapital hat sich ebenfalls planmäßig entwickelt. Für die ggf. dem Vorjahr geringfügigeren Instandhaltungsaufwendung sind i. W. zwei Gründe auszumachen. Zum einem sind ggü. Dem Vorjahr ca. 80 TEUR mehr Mittel in die Modernisierung geflossen, die aktiviert wurden, zum anderen ist der Instandhaltungsaufwand für die Immobilien, die sich im Kernbestand des Unternehmens befinden und die in naher Zukunft zurückgebaut werden sollen, reduziert worden auf notwendige Maßnahmen. Im Geschäftsjahr 2017 erzielte die Gesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 370 und liegt damit um TEUR 20 über dem Ergebnis laut Wirtschaftsplan 2017.

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	29	9	0
2. Rheinkalk GmbH („Objekte Wülfrath“)	410	15	202
3. Rheinkalk GmbH („Objekte Wuppertal“)	100	75	30
4. Rheinkalk GmbH („Objekte Hagen“)	20	0	9
5. Ev. ref. Kirchengemeinde Wülfrath	24	0	11
6. 30 ETG	398	5	269
7. Private Eigentümer	174	0	49
	<u>1.155</u>	<u>104</u>	<u>570</u>

Gegenüber dem Vorjahr (1.169 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 2017 insgesamt 664 Wohnungen, 144 Garagen, 162 Einstellplätze und 17 gewerbliche Einheiten. Der Bestand zeigt sich im Vergleich zum 31. Dezember 2016 unverändert.

Bewirtschaftung städtischer Immobilien

Seit dem Jahr 2001 hat die Gesellschaft der städtischen Immobilien vertraglich übernommen. Dabei wurden laufende Instandhaltungsmaßnahmen bei Kindergärten, Schulen, Hallenbad, Flüchtlingsunterkünften und anderen Einrichtungen in städtischer Trägerschaft sowie Sonderbaumaßnahmen (z. B. Brandschutzmaßnahmen) durchgeführt.

Durch die Einrichtung eines Hochbauamtes der Stadt Wülfrath wurde dieser Vertrag zum 30.09.2017 gekündigt. In diesem Zusammenhang wurden zwei Mitarbeiter der Gesellschaft zum 01.01.2017 von der Stadt Wülfrath übernommen, die bis zu diesem Zeitpunkt für die kaufmännische und technische Abwicklung der städtischen Immobilien zuständig waren.

Leerstand und Fluktuation

Auf die Ertragsausfälle wegen Erlösschmälerungen i. H. v. TEUR 215 entfallen TEUR 32 auf gewollten Leerstand wegen zukünftigen Abrisses der Gebäude sowie TEUR 84 auf die Selbstnutzung des Bürogebäudes.

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

Bezogen auf den Mietwohnungsbestand beträgt die Fluktuation 10,2 % (Vorjahr: 10,2 %). Zum 31. Dezember 2016 standen 6 Wohnungen aufgrund von Vermietungsschwierigkeiten leer.

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 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 2017 wurde auf die energetische Sanierung und Modernisierung des eigenen Bestandes gelegt. In den Wohnhäusern „Mettmanner Straße 102-110“ wurden insgesamt für 20 Wohneinheiten umfangreiche energetische Sanierungen sowie Modernisierung mit einem Volumen von 478 TEUR durchgeführt. Im Rahmen einer sozialverträglichen Mietanpassung in diesem Zusammenhang wurde die Mietpreissteigerung gedeckelt, um auch weiterhin unserer Gemeinwohlverpflichtung gerecht zu werden.

Im Rahmen unserer Planungen für das Jahr 2018 wird dieser Weg der sukzessiven Sanierung und Modernisierung weiter beschritten. Die Planung sieht vor, im Rahmen von KfW-Förderprogrammen weitere 28 Wohneinheiten (Am Müllerbaum 2-14) energetisch zu sanieren und Modernisierungsmaßnahmen vorzunehmen. Das Gesamtvolumen der Investitionen beträgt 800 TEUR.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft stellt sich nach Gegenüberstellung der Geschäftsjahre 2017 und 2016 wie folgt dar:

	31.12.2017		31.12.2016	
	TEUR	%	TEUR	%
Vermögensstruktur				
Anlagevermögen	36.048	90,7	36.271	88,6
Umlaufvermögen	3.710	9,3	4.647	11,4
RAP	6	0,0	9	0,0
Gesamtvermögen	<u>39.764</u>	<u>100,0</u>	<u>40.927</u>	<u>100,0</u>

	31.12.2017		31.12.2016	
	TEUR	%	TEUR	%
Kapitalstruktur				
Eigenkapital	10.584	26,6	10.214	24,9
Rückstellungen	144	0,4	146	0,4
Verbindlichkeiten	<u>29.036</u>	<u>73,0</u>	<u>30.567</u>	<u>74,7</u>
Gesamtkapital	<u>39.764</u>	<u>100,0</u>	<u>40.927</u>	<u>100,0</u>

Die Veränderung des Anlagevermögens resultiert im Wesentlichen aus einer Modernisierungsmaßnahme (TEUR 479) und aus den planmäßigen Abschreibungen (TEUR 771).

Das Umlaufvermögen hat sich insbesondere durch die Verminderung der liquiden Mittel um (TEUR 922) vermindert. Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke haben sich leicht erhöht (TEUR 17). Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind stichtagsbedingt um insgesamt TEUR 32 gesunken.

Die Veränderung der sonstigen Rückstellungen zeigt in Summe keine großen Veränderungen. Die Zuführung zur unterlassenen Instandhaltung (TEUR 13) gleicht die Verminderung der Prozesskostenrückstellung (TEUR 13) aus. Die Beendigung der Alterszeitverpflichtungen im Berichtsjahr hat eine Verminderung der Rückstellungen um 8 TEUR ergeben.

Im Wesentlichen ist der Rückgang der Verbindlichkeiten auf Tilgungen von 2.518 € zurückzuführen. Dem gegenüber steht ein Zugang der Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Stadt Wülfrath (TEUR 1.018). Stichtagsbedingt sind die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 21) und die erhaltenen Anzahlungen (TEUR 9) gestiegen. Die sonstigen Verbindlichkeiten sind stichtagsbedingt um TEUR 44 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 2017 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 2017 wurden 17,8 % (Vorjahr: 18,9 %) der Sollmieten für Zinsen aufgewendet.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2017 enthält TEUR 36.0448 langfristig gebundenes Vermögen, insbesondere die Grundstücke des Anlagevermögens. Auch in den Folgejahren ist beabsichtigt Investitionen (Modernisierungen) einschließlich Neubauvorhaben mit mindestens 20% 30% durch Eigenkapital zu finanzieren.

Die Entwicklung der Finanzlage verlief im Geschäftsjahr insgesamt günstig.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse stellen sich wie folgt dar:

	2017 TEUR	2016 TEUR	Differenz TEUR
Umsatzerlöse			
aus Hausbewirtschaftung	4.647	4.529	118
aus Verkauf von Grundstücken	0	0	0
aus Betreuungstätigkeit	655	807	- 152
aus anderen Lieferungen und Leistungen	3	3	0
	5.307	5.339	- 32

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind im Bereich der abgerechneten Betriebskosten um TEUR 70 gestiegen. Die Erlösschmälerungen konnten im Berichtsjahr auch um TEUR 20 reduziert werden. Durch die erfolgten Modernisierungen, Änderungen in der Wirtschaftlichkeitsberechnung und Neuvermietungen konnten die Sollmieten um TEUR 30 erhöht werden.

Im Berichtsjahr wurden keine Immobilienverkäufe getätigt.

Die Umsatzerlöse aus Betreuung sind aufgrund geringerer und auslaufender Sonderbaumaßnahmen für die Stadt Wülfrath gesunken.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 68 zurückgegangen.

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

	2017 TEUR	2016 TEUR	Differenz TEUR
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.083	2.397	-314
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	9	5	4
Aufwendungen für and. Lieferungen und Leistungen	90	66	24
	2.182	2.468	-286

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 286 verringert.

Die geringeren Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung resultieren im Wesentlichen aus der Verringerung des Instandhaltungsaufwandes.

Die Abschreibungen des Anlagevermögens haben sich geringfügig um TEUR 30 erhöht. In 2017 wurden außerplanmäßigen Abschreibungen für die drei bereits leergezogenen Häuser vorgenommen, auf dessen Grundstück eine Neubebauung im Rahmen der Quartiersentwicklung vorgesehen ist.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 39 gestiegen. Dies liegt im Wesentlichen an den gestiegenen Kosten für die Beratungskosten (Sonderprüfung) und sonstigen Sächlichen Verwaltungskosten (Gebühren Förderzusage Projekt Halfmannstrasse).

Das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss von TEUR 370 (Vorjahr Jahresüberschuss TEUR 363) ab.

Das Ergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2017 TEUR	2016 TEUR	Differenz TEUR
Betriebsergebnis*	457	398	159
Finanzergebnis	- 21	-20	- 1
Neutrales Ergebnis	- 66	85	-151
Gewinnabhängige Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss	<u>370</u>	<u>363</u>	<u>7</u>

*unter Berücksichtigung des objektbezogenen Zinsaufwands

Die Veränderung des Betriebsergebnisses ist insbesondere auf die rückläufige Instandhaltung (TEUR 26) und Kapitalkosten (TEUR 56) zurückzuführen. Demgegenüber sind die Erlöse aus Betreuungstätigkeiten gesunken (TEUR 152).

Das Neutrale Ergebnis des Geschäftsjahres ergibt sich im Wesentlichen aus der Sonderprüfung eines Wirtschaftsprüfers (TEUR 39) und der Sonderabschreibung auf Gebäude, die in 2018 zurückgebaut wurden (TEUR 26)

Der Jahresüberschuss 2017 liegt um TEUR 20 über der Prognose. Die Entwicklung der Ertragslage verlief somit insgesamt günstig.

Zusammenfassend ist damit festzustellen, dass die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft geordnet ist. Im Hinblick auf die Ertragslage werden derzeit Maßnahmen validiert, um diese mittel- bis langfristig noch weiter zu verbessern.

Risiko- und Chancenbericht

Unser Risikomanagementsystem basiert zurzeit noch auf einer unterjährigen, internen Berichterstattung. Es ist eine Stabsstelle für das Controlling vorhanden. 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 2017 nicht. Angesichts des weiter niedrigen Zinsniveaus am Kapitalmarkt und der bestehenden langfristigen Annuitätendarlehen mit Laufzeiten von mehr als fünf Jahren, können auslaufende Darlehen zu verbesserten Konditionen abgeschlossen werden.

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 2018.

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 2018 mit einer gleichbleibenden Eigenkapitalquote und durchschnittlichen Sollmieten in Höhe von TEUR 3.449 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 109 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 einsteigen wird.

Der Größe dieses Projektes angemessen, wird die Umsetzung voraussichtlich in 4 – 5 Bauphasen erfolgen und einen Zeitraum von 6- 8 Jahren in Anspruch nehmen. Für die ersten Bauabschnitte sind Mittel für die Förderung öffentlichen Wohnraums beantragt worden. Die Genehmigung der Mittel ist erfolgt, so dass im nächsten Schritt Detailplanungen für den ersten Bauabschnitt erstellt werden und zur Baugenehmigung eingereicht werden. Wir gehen in unseren Planungen davon aus, dass noch in Jahr 2018 der Baubeginn erfolgen kann.

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

Für das Jahr 2018 rechnet die Gesellschaft mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 175 € gemäß Wirtschaftsplan und somit mit einem geringeren Ergebnis. Wesentliche Ursachen für das geplante Ergebnis ggb. 2017 sind die höheren Aufwendungen für Instandhaltung sowie der Wegfall der Unterhaltungsleistungen für städtische Immobilien.

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

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Stadt Wülfrath	358.650	358.650	608.650
Ev.-ref. Kirchengemeinde Wülfrath	358.650	358.650	608.650

Organe der Gesellschaft

- Gesellschafterversammlung

Mitglieder der Organe

Gesellschafterversammlung

Vertreter der Ev.-ref. Kirchengemeinde Wülfrath:

- Manfred Hoffmann
- Bernd Jost
- Friedrich Wilhelm Vogel

Vertreter der Stadt:

- Dr. Claudia Panke
- Tabea von Hüth
- Udo Switalski bis 30. September 2017
- Walter Brühland, ab dem 17. Oktober 2017

Liquidatoren und Vertretung

- Klaus Biederbeck
- Anja Urban

Bilanz

		Ev. Herminghaus gGmbH i.L.		
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
1.	ANLAGEVERMÖGEN	0,00	0,00	265.188,69
2.	UMLAUFVERMÖGEN	1.207.748,68	1.295.137,92	771.771,12
3.	ARAP	0,00	0,00	0,00
Summe AKTIVA		1.207.748,68	1.295.137,92	1.036.959,81
1.	EIGENKAPITAL	1.192.748,68	1.280.250,38	1.011.877,16
3.	RÜCKSTELLUNGEN	15.000,00	14.887,54	25.082,65
4.	VERBINDLICHKEITEN	0,00	0,00	0,00
5.	PRAP	0,00	0,00	0,00
Summe PASSIVA		1.207.748	1.295.137,92	1.036.959,81

Gewinn- und Verlustrechnung

		Ev. Herminghaus gGmbH i. L.		
		2017	2016	2015
		EUR	EUR	EUR
1	Umsatzerlöse	0,00	457,67	82.873,26
2	+ sonst. Betriebliche Erträge	100,00	15.784,08	1.845,08
3	- Materialaufwand	0,00	0,00	27.919,93
4	- Personalaufwand	12.014,72	11.961,84	12.016,08
5	- Abschreibungen	0,00	0,00	362,66
6	- sonstige betriebliche Aufwendungen	99.171,85	99.171,85	120.417,15
7	+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	220,18	758,85	1.715,63
8	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,67	0,00	0,00
9	= <i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	<i>-87.501,70</i>	<i>- 94.133,00</i>	<i>-74.281,85</i>
10	- sonstige Steuern	0,00	8.775,00	3.395,91
11	= Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag	<i>-87.501,70</i>	<i>-102.908,09</i>	<i>-77.677,76</i>
12	- ausserordentliche Aufwendungen und Erträge	0,00	871.281,31	327.011,12
13	= Ergebnis nach Verwendungsrechnung	<i>-87.501,70</i>	<i>768.373,22</i>	<i>249.333,36</i>

Personalbestand

Personal wurde nicht beschäftigt.

Hinweise

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 2017 kein Sachanlagevermögen.

Das Eigenkapital wird spätestens in 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
- Jan-Martin Ederer bis 19.12.17
- 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

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
1. ANLAGEVERMÖGEN	60.378,55	56.599,20	45.958,99
2. UMLAUFVERMÖGEN	345.923,93	274.532,53	214.502,53
3. AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	437,50	437,50	297,82
4. nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			
Summe AKTIVA	406.739,86	331.569,23	260.759,36
1. EIGENKAPITAL	332.092,13	268.595,21	209.658,79
2. Sonderposten	1.992,63	3.415,71	4.838,78
3. RÜCKSTELLUNGEN	12.830,19	19.595,27	16.055,99
4. VERBINDLICHKEITEN	59.636,91	39.755,04	29.243,80
5. PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG	188,00	208,00	962,00
Summe PASSIVA	406.739,86	331.569,23	260.759,36

Gewinn- und Verlustrechnung

	2017	2016	2015
	EUR	EUR	EUR
1 ordentliche Erträge	1.075.860,48	1.109.768,98	1.089.723,62
2 ordentliche Aufwendungen	1.012.363,56	1.050.832,56	901.047,13
3 <i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	63.496,92	58.936,42	188.676,59
4 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
5 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	28,02
6 <i>Finanzergebnis</i>	0,00	0,00	- 28,02
7 ordentliches Ergebnis	63.496,92	58.936,42	188.648,57
8 ausserordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
9 ausserordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
10 Jahresergebnis	63.496,92	58.936,42	188.648,57

Personalbestand

In der VHS waren im Wirtschaftsjahr durchschnittlich zehn Mitarbeiter beschäftigt.

Lage

Ertragslage

Die Ergebnisrechnung schließt mit einem Jahresüberschuss von 63.496,92 € ab, die Planung sah einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 50.500,00 Euro vor. Das Ergebnis fällt damit 113.996,92 € besser aus als ursprünglich geplant.

Chancen und Risiken

Die Vermögens- und Schuldenlage zeigt auf, dass der Zweckverband nicht mehr überschuldet ist. 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 65.939,83 € 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 lokal 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 zusammenhängenden 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		
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
1.	ANLAGEVERMÖGEN	125.000,13	118.631,13	63.996,13
2.	UMLAUFVERMÖGEN	654.230,35	505.880,05	427.482,95
3.	ARAP	0,00	6.330,35	6.330,35
Summe AKTIVA		779.230,48	630.841,53	497.809,43
1.	EIGENKAPITAL	497.049,13	392.241,98	341.161,65
3.	RÜCKSTELLUNGEN	82.231,56	63.229,36	23.919,12
4.	VERBINDLICHKEITEN	199.949,79	175.370,19	132.728,66
5.	PRAP	0,00	0,00	0,00
Summe PASSIVA		779.230,48	630.841,53	497.809,43

Gewinn- und Verlustrechnung

		Lokalradio GmbH & Co.KG		
		2017	2016	2015
		EUR	EUR	EUR
1	Umsatzerlöse	1.409.357,08	1.310.160,45	1.089.439,31
2	+ sonst. Betriebliche Erträge	17.469,16	12.740,58	25.593,15
3	- Materialaufwand	805.023,38	823.000,16	790.803,38
4	- Personalaufwand	108.530,21	108.942,71	80.312,64
5	- Abschreibungen	25.697,48	13.814,00	16.941,62
6	- sonstige betriebliche Aufwendungen	382.668,39	325.944,15	335.714,56
7	+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	66,32	38,36	0,00
8	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	165,95	158,04	150,53
9	= <i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	104.807,15	-51.080,33	-108.890,27
10	- sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
11	= Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag	104.807,15	-51.080,33	-108.890,27
12	- Gutschrift, Belastung auf Verlustvortragskonten	-104.807,15	51.080,33	108.890,27
13	= Ergebnis nach Verwendungsrechnung	0,00	0,00	0,00

Ertragslage

Der Anstieg der Umsatzerlöse um TEUR 99 auf TEUR 1.409 resultiert im Wesentlichen aus höheren Vergütungen von radio NRW und Partnerabrechnungen. Bei weitgehend vergleichbaren Kosten ergab sich trotz eines Kostenanstiegs im Bereich der Werbung und Verkaufsförderung in Höhe von TEUR 48 für das Geschäftsjahr 2017 ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 105. Dieses Ergebnis wurde – nach Berücksichtigung der Vorabvergütungen der Darlehnszinsen – den Verlustvortragskonten der Gesellschaft im Verhältnis ihrer Anteile gutgeschrieben.

Prognose

Für das Geschäftsjahr 2018 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 2018 das Umsatzniveau des sehr guten Vorjahres nicht gehalten werden kann.

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

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 dargelegt. 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

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 Scheidtmann 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		
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
1.	ANLAGEVERMÖGEN	6.412,00	12.622,00	20.898,00
2.	UMLAUFVERMÖGEN	1.820.828,08	1.336.885,37	1.170.571,75
3.	ARAP	3.024,05	810,00	810,00
Summe AKTIVA		1.830.264,13	1350.317,37	1.192.279,75
1.	EIGENKAPITAL	250.782,49	159.882,11	124.160,13
3.	RÜCKSTELLUNGEN	17.000,00	72.600,00	51.359,17
4.	VERBINDLICHKEITEN	1.562.481,64	1.117.835,26	1.016.760,45
5.	PRAP	0,00	0,00	0,00
Summe PASSIVA		1.830.264,13	1.350.317,37	1.192.279,75

Gewinn- und Verlustrechnung

		2017	2016	2015
		EUR	EUR	EUR
1	Umsatzerlöse	6.738.913,58	5.660.157,67	4.468.652,70
2	+ sonst. Betriebliche Erträge	1.011,61	40,04	6.688,48
3	- Materialaufwand	6.398.521,43	5.343.532,46	4.216.112,11
4	- Personalaufwand	81.654,19	94.879,93	86.881,17
5	- Abschreibungen	7.016,00	9.602,00	12.811,00
6	- sonstige betriebliche Aufwendungen	156.580,35	175.848,90	152.419,68
7	+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
8	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.252,84	612,44	2,38
9	= <i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	90.900,38	35.721,98	7.114,84
10	- sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
11	= Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag	90.900,38	35.721,98	7.114,84
12	- ausserordentliche Aufwendungen und Erträge	0,00	0,00	0,00
13	= Ergebnis nach Verwendungsrechnung	90.900,38	35.721,98	7.114,84

Ertragslage

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr von T € 5.660 auf T € 6.739 gestiegen.

Die Stromerlöse erhöhten sich im Berichtsjahr um T € 986 auf T € 6.840. Dabei erhöhte sich die Absatzmenge um 4,3 GWh auf 31,3 GWh. Die Gaserlöse erhöhten sich im Berichtsjahr um T € 210 auf T € 551. Dabei erhöhte sich die Absatzmenge um 5,6 GWh auf 12,5 GWh.

Der Materialaufwand betrifft im Wesentlichen Netznutzungsrechte und Umlagen (T € 4.893; Vorjahr T € 4.026), den Energiebezug (T € 1.225; Vorjahr T € 1.036), Netzdienstleistungen und Kundenbetreuung (T € 164, Vorjahr T € 181) sowie Dienstleistungen der Gesellschafter (T € 96, Vorjahr T € 95). Der Anstieg des Materialaufwandes entwickelte sich vergleichbar zum Anstieg der Umsatzerlöse.

Der Personalaufwand beträgt T € 82 (Vorjahr T € 95). Durchschnittlich waren im Berichtsjahr neben den drei Geschäftsführern 3 Mitarbeiter beschäftigt.

Die Abschreibungen in Höhe von T € 7 (Vorjahr T € 10) werden nach der linearen Methode ermittelt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (T € 156; Vorjahr T € 175) betreffen insbesondere Werbung und Repräsentation (T € 65, Vorjahr T € 83) , EDV Kosten (T € 32, Vorjahr T € 30), Wertberichtigung auf Forderungen (T € 11, Vorjahr T € 18) die Miete für Geschäftsräume (T € 10, Vorjahr T € 9) sowie Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten (T € 6, Vorjahr T € 9). Der Rückgang resultiert aus einer im Vorjahr durchgeführten Werbekampagne zur Kundengewinnung.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen belaufen sich auf T € 5 (Vorjahr T € 1).

Der Jahresüberschuss in Höhe von T € 91 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Prognose

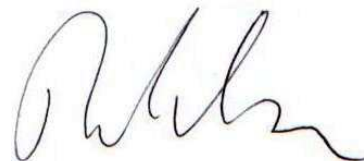
Die wirtschaftliche Lage des Unternehmens ist nach den schwierigeren Anfangsjahren nun sehr zufriedenstellend. Die Liquiditätssituation hat sich auch im Berichtsjahr wieder weiter verbessert. Unter Berücksichtigung des weiterhin stetig steigenden Absatzes, und der organisatorischen Optimierung des Unternehmens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

Mit einem im Wirtschaftsjahr 2018 angestrebten, im Vergleich zu 2017, deutlich positiven Geschäftsergebnis 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 abhängt. Durch die Ausweitung des Vertriebes wird auf eine noch engere Kundenbindung hingearbeitet sowie eine Erweiterung des Kundenstammes, vor allem im Sondervertragskundenbereich, erarbeitet.

Wülfrath, den 08.11.2021



Paul-Georg Fritz
Kämmerer



Rainer Ritsche
Bürgermeister