



**2009**

**Beteiligungsbericht**





STADT MEERBUSCH

**Bericht  
über die Beteiligungen  
der Stadt Meerbusch  
an Unternehmen und Einrichtungen  
des privaten Rechts**

(Berichtszeitraum 01.01.2009 - 31.12.2009)

Meerbusch, den 8. Februar 2011

  
Dieter Spindler  
Bürgermeister



<b>1. Vorbemerkungen .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Rechtliche Grundlagen des Beteiligungsberichtes .....</b>	<b>3</b>
2.1    Rechtliche Grundlagen der wirtschaftlichen Betätigung .....	3
2.2    Vertretung in den Gremien der Unternehmen .....	5
2.3    Rechte der kommunalen Gesellschafter .....	5
2.4    Bekanntmachung des Beteiligungsberichtes.....	6
<b>3. Beteiligungsstruktur.....</b>	<b>7</b>
<b>4. wbm - Wirtschaftsbetriebe Meerbusch GmbH .....</b>	<b>11</b>
4.1    Bilanz zum 31.12.2009.....	12
4.2    Gewinn- und Verlustrechnung .....	13
4.3    Auszug aus dem Lagebericht .....	14
<b>5. Wassernetz Osterath GmbH.....</b>	<b>19</b>
5.1    Bilanz zum 31.12.2009.....	20
5.2    Gewinn- u. Verlustrechnung.....	21
5.3    Auszug aus dem Lagebericht .....	22
<b>6. Stadtwerke Service Meerbusch Willich GmbH &amp; Co. KG.....</b>	<b>25</b>
6.1    Bilanz zum 31.12.2009.....	26
6.2    Gewinn- u. Verlustrechnung.....	27
6.3    Auszug aus dem Lagebericht .....	28
<b>7. Verkehrsgesellschaft Kreis Neuss mbH.....</b>	<b>33</b>
7.1    Bilanz zum 31.12.2009.....	35
7.2    Gewinn- u. Verlustrechnung.....	36
<b>8. GWG - Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG .....</b>	<b>37</b>
8.1    Bilanz zum 31.12.2009.....	39
8.2    Gewinn- u. Verlustrechnung.....	40
8.3    Auszug aus dem Lagebericht .....	41
<b>9. Bauverein Meerbusch eG.....</b>	<b>47</b>
9.1    Bilanz zum 31.12.2009.....	49
9.2    Gewinn- und Verlustrechnung .....	50
9.3    Auszug aus dem Lagebericht .....	51
<b>10. Lokalradio Kreis Neuss GmbH &amp; Co KG.....</b>	<b>59</b>
10.1    Bilanz zum 30.09.2009.....	61
10.2    Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.10.2008-30.09.2009 .....	62
10.3    Lagebericht.....	63
<b>11. IT-Kooperation Rheinland .....</b>	<b>65</b>
11.1    Bilanz zum 31.12.2009.....	66
11.2    Gewinn- u. Verlustrechnung.....	67
11.3    Auszug aus dem Lagebericht .....	68



## 1. Vorbemerkungen

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW in der bis zum 31.12.2004 geltenden Fassung) verpflichtet die Gemeinden nach § 112 Abs.3 i.V.m § 3 Abs. 2 NKF Einführungsgesetz NRW zur Information der Ratsmitglieder und der Einwohner, einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts zu erstellen und jährlich fortzuschreiben. Der Bericht soll insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks der kommunalen Beteiligung, die finanzwirtschaftlichen Auswirkungen, die Beteiligungsverhältnisse und die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaften enthalten.

Der Beteiligungsbericht umfasst die Beteiligungen der Stadt Meerbusch nach dem Stand zum 31.12.2009. Der erste Bericht über die Beteiligungen der Stadt Meerbusch wurde nach dem Stand zum 31.12.1995 am 01.06.1996 erstellt.

Letzter Bericht (15. Fortschreibung nach dem Stand zum 31.12.2008):

- Informationsvorlage an den Rat am 17.12.2009
- Amtliche Bekanntmachung am 20.01.2010

Frist zur Einsichtnahme 25.01.2010 – 28.01.2010 und 01.02.2010 – 04.02.2010 sowie vom 08.02.2010 – 11.02.2010

## 2. Rechtliche Grundlagen des Beteiligungsberichtes

### 2.1 Rechtliche Grundlagen der wirtschaftlichen Betätigung

Für die Haushalts- und Wirtschaftsführung der Stadt gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung. Die wirtschaftliche und nichtwirtschaftliche Betätigung ist in den §§ 107 bis 115 GO NRW geregelt.

§ 107 Abs. 1, Ziffer 1. - 3. GO NRW regelt, dass sich Gemeinden zur Erfüllung ihrer Aufgaben wirtschaftlich betätigen dürfen, wenn

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

Hierbei ist als wirtschaftliche Betätigung der Betrieb von Unternehmen zu verstehen, die als Hersteller, Anbieter oder Verteiler von Gütern oder Dienstleistungen am Markt tätig werden, sofern die Leistung ihrer Art nach auch von einem Privaten mit der Absicht der Gewinnerzielung erbracht werden könnte.

Somit ist die Gemeindegewirtschaft begrenzt durch den öffentlichen Zweck. Hierbei handelt es sich um eine Ausformung des allgemeinen Rechtsstaatsprinzips, wonach alle staatliche Tätigkeit auf das Gemeinwohl als Staatszweck begrenzt ist. Dieser Grundsatz wird durch § 1 GO NRW bekräftigt, der die Gemeinde verpflichtet, ihr Gebiet zum Besten ihrer Einwohner zu verwalten. Mit der Bindung der Gemeindegewirtschaft an einen öffentlichen Zweck soll die wirtschaftliche Betätigung auf das erforderliche Maß beschränkt werden. Bei der Entscheidung darüber, ob eine Beteiligung durch einen öffentlichen Zweck veranlasst ist, steht der Stadt ein eigener Beurteilungsspielraum zu, der durch die Justiz bzw. Kommunalaufsicht nur eingeschränkt nachprüfbar ist.

Bei der Gründung oder der Beteiligung an einer Einrichtung muss sich die Stadt gem. § 8 Abs. 1 GO NRW innerhalb der Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit bewegen und darf sie nur zur wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Betreuung seiner Einwohner schaffen.

Als wirtschaftliche Betätigung gilt nach § 107 Abs. 2 GO NRW nicht der Betrieb von

1. Einrichtungen, zu denen die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist,
2. öffentliche Einrichtungen, die für die soziale und kulturelle Betreuung der Einwohner erforderlich sind, insbesondere Einrichtungen auf den Gebieten
  - Erziehung, Bildung und Kultur (z. B. Kindergärten, Schulen, Volkshochschulen, Museen)
  - Sport und Erholung (Sportanlagen, Bäder)
  - Gesundheits- oder Sozialwesen (Krankenhäuser, Senioren- und Behindertenheime)
3. Einrichtungen, die der Straßenreinigung, der Wirtschafts- und Fremdenverkehrsförderung oder der Wohnraumversorgung dienen,
4. Einrichtungen des Umweltschutzes, insbesondere der Abfallentsorgung oder Abwasserbeseitigung, sowie des Messe- und Ausstellungswesens und
5. Einrichtungen, die als Hilfsbetriebe ausschließlich der Deckung des Eigenbedarfs von Gemeinden und Gemeindeverbänden dienen.

§ 107 Abs. 5 GO NRW sieht vor, dass die Gemeinde vor einer Entscheidung über die Gründung von bzw. die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an Unternehmen den Rat auf der Grundlage einer Marktanalyse über die Chancen und Risiken des beabsichtigten wirtschaftlichen Engagements und über die Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft zu unterrichten hat. Den örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel und den für die Beschäftigten der jeweiligen Branche handelnden Gewerkschaften ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Während sich § 107 GO NRW auf alle kommunalen Unternehmen unabhängig von der Rechtsform bezieht, wird die Beteiligung an privatrechtlich organisierten Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts gesondert in § 108 GO NRW geregelt.

Voraussetzungen für die Gründung einer kommunalen Beteiligungsgesellschaft oder die Übernahme von Anteilen eines bestehenden Unternehmens sind nach § 108 GO NRW, dass

1. bei Unternehmen (§ 107 Abs. 1 GO NRW) die Voraussetzungen des § 107 GO NRW, Abs. 1 Satz 1 gegeben sind,
2. bei Einrichtungen (§ 107 Abs. 2 GO NRW) die Voraussetzungen des § 8 Abs. 1 GO NRW gegeben sind und ein wichtiges Interesse der Stadt an der Gründung oder der Beteiligung vorliegt,
3. eine Rechtsform gewählt wird, welche die Haftung der Stadt auf einen bestimmten Betrag begrenzt,
4. die Einzahlungsverpflichtung in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Stadt steht,
5. die Stadt sich nicht zur Übernahme von Verlusten in unbestimmter oder unangemessener Höhe verpflichtet,
6. die Stadt einen angemessenen Einfluss, insbesondere in einem Überwachungsorgan, erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder in anderer Weise gesichert ist,
7. das Unternehmen oder die Einrichtung durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder sonstiges Organisationsstatut auf den öffentlichen Zweck ausgerichtet wird, und
8. bei Unternehmen und Einrichtungen in Gesellschaftsform gewährleistet ist, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht aufgestellt und ebenso oder in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften geprüft werden.

Weiter bestimmt die Gemeindeordnung in § 108 Abs. 3 GO NRW eine Subsidiarität für Aktiengesellschaften. Will die Stadt eine Aktiengesellschaft errichten, übernehmen oder sich daran beteiligen, hat sie den Nachweis zu führen, dass der zugrunde liegende öffentliche Zweck nicht ebenso gut in einer anderen Rechtsform, etwa in der Rechtsform der GmbH erfüllt werden kann. Die Regelung in § 108 Abs. 4 GO NRW schreibt fest, dass die Stadt Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nur gründen oder sich daran beteiligen darf, wenn durch die

Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages sichergestellt ist, dass die Gesellschafterversammlung auch beschließt über

1. den Abschluss und die Änderungen von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,
2. den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
3. den Wirtschaftsplan, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses und
4. die Bestellung und die Abberufung der Geschäftsführer, soweit dies nicht der Gemeinde vorbehalten ist.

Darüber hinaus ist durch ausdrückliche Bestimmung im Gesellschaftsvertrag sicherzustellen, dass bei einer GmbH, bei der die Bestellung eines Aufsichtsrates nicht gesetzlich vorgeschrieben ist, der Gemeinderat den von der Gemeinde bestellten oder auf Vorschlag der Gemeinde gewählten Mitgliedern des Aufsichtsrates Weisungen erteilen kann.

Die Hauptvoraussetzung für eine Beteiligung ist nach § 109 Abs. 1 GO NRW die nachhaltige Erfüllung des öffentlichen Zwecks. Soweit diese nicht gefährdet ist, sollen Unternehmen einen Ertrag für den städtischen Haushalt abwerfen.

Die Vorschriften des § 114 a GO NRW erweitern das Angebot an Rechtsformen des öffentlichen Rechts für die wirtschaftliche Beteiligung. Über § 114 a GO NRW sind die Kommunen ermächtigt, Unternehmen und Einrichtungen auch in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts zu gründen.

## **2.2 Vertretung in den Gremien der Unternehmen**

Soweit die Stadt an juristischen Personen oder Personenvereinigungen beteiligt ist, hat sie das Recht, Vertreter in deren Organe zu entsenden. Die Regelungen zur Vertretung der Stadt in Unternehmen und Einrichtungen sind in § 113 GO NRW zusammengefasst worden.

Zur Sicherung gemeindlicher Einflussmöglichkeiten nach § 108 Abs. 1 Nr. 6 GO NRW vertreten durch den Rat der Stadt bestellte Vertreter die Interessen der Stadt in Beiräten, Ausschüssen, Gesellschafterversammlungen, Aufsichtsräten oder entsprechenden Organen von juristischen Personen oder Personalvereinigungen, an denen die Stadt beteiligt ist.

Der Rat kann nach eigenem Ermessen entscheiden, wen er als Vertreter bestellen will. Er ist in seiner Auswahl nicht beschränkt auf Mandatsträger oder Bedienstete der Verwaltung. Falls zwei oder mehr Vertreter zu benennen sind, muss der Bürgermeister oder ein von ihm vorgeschlagener Beamter oder Angestellter der Stadt dazu zählen. Die Vertreter der Stadt sind an die Beschlüsse des Rates und der Ausschüsse gebunden, soweit nicht gesellschaftliche Bestimmungen entgegenstehen, und haben ihr Amt auf Beschluss des Rates jederzeit niederzulegen.

## **2.3 Rechte der kommunalen Gesellschafter**

Gehören der Stadt unmittelbar oder mittelbar die Mehrheit der Anteile oder der vierte Teil der Anteile und stehen ihr zusammen mit anderen Gebietskörperschaften die Mehrheit der Anteile an einem Unternehmen oder einer Einrichtung in einer Rechtsform des privaten Rechts zu, so soll sie nach § 112 Abs. 1 GO NRW

- die Rechte nach § 53 Abs. 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes (HGrG) ausüben,
- darauf hinwirken, dass ihr die in § 54 des HGrG vorgesehenen Befugnisse eingeräumt werden.

§ 53 HGrG bestimmt, dass eine Gebietskörperschaft verlangen kann, dass das Unternehmen

1. im Rahmen der Abschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung prüfen lässt,

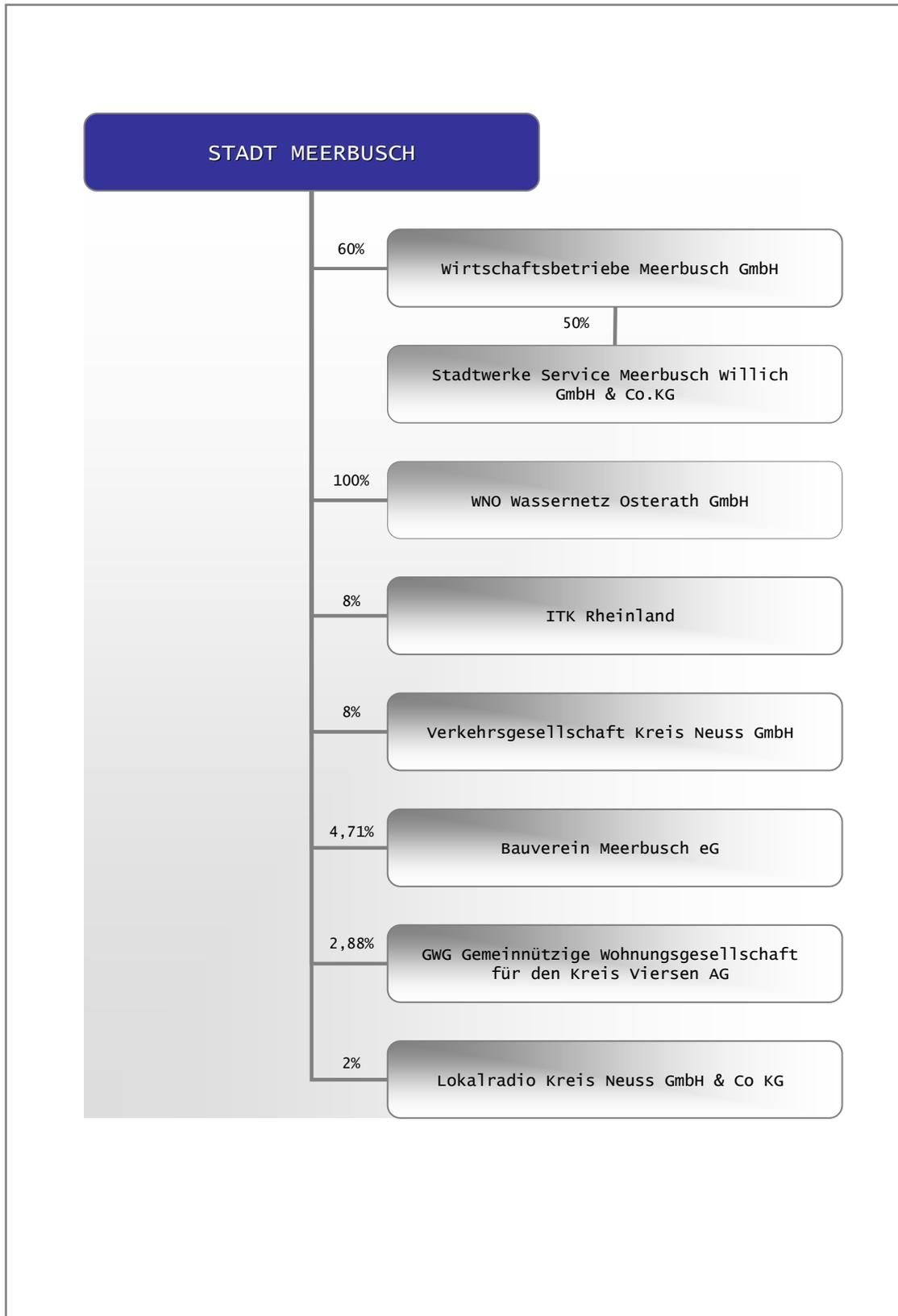
2. die Abschlussprüfer beauftragt, in ihrem Bericht auch darzustellen
  - die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,
  - verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren,
  - die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages,
3. ihr den Prüfungsbericht der Abschlussprüfer und, wenn das Unternehmen einen Konzernabschluss aufzustellen hat, auch den Prüfungsbericht der Konzernabschlussprüfer unverzüglich nach Eingang übersendet.

Nach § 54 HGrG kann in den Fällen des § 53 im Gesellschaftsvertrag mit Dreiviertelmehrheit des vertretenen Kapitals bestimmt werden, dass sich die Rechnungsprüfungsbehörde der Gebietskörperschaft zur Klärung von Fragen unmittelbar unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften des Unternehmens einsehen kann. Die Soll-Vorschrift des § 112 GO NRW wird durch die dazu erlassene Verwaltungsvorschrift insoweit verstärkt, als davon nur aus zwingenden Gründen, die im Einzelfall aktenkundig zu machen sind, abgewichen werden darf.

#### **2.4 Bekanntmachung des Beteiligungsberichtes**

Die Einsichtnahme in den Beteiligungsbericht ist nach § 112 Abs. 3, 3. bis 5 Satz GO NRW jedermann gestattet. Die Stadt hat den Bericht zu diesem Zweck bereitzuhalten. Auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme ist in geeigneter Weise öffentlich hinzuweisen.

### 3. Beteiligungsstruktur





# **BETEILIGUNGEN** **DER** **STADT MEERBUSCH**



#### 4. wbm - Wirtschaftsbetriebe Meerbusch GmbH

<b>Anschrift</b>	Hochstraße 1 40670 Meerbusch
<b>Gründungsdatum</b>	25.05.1994
<b>Gesellschaftsvertrag</b>	25.05.1994
<b>Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die öffentliche Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie die Betriebsführung für Einrichtungen der Stadt Meerbusch. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten und Anlagen der öffentlichen Energie- und Wasserversorgung verpachten.
<b>Stammkapital</b>	10.225.837,62 €
<b>Bewertung der städtischen Beteiligung (60%) anhand des Ertragswertes zum 01.01.2007<sup>1</sup></b>	22.721.700,00 €
<b>Organe</b>	
<b>Aufsichtsrat</b>	
<b>Gesellschafterversammlung</b>	
<b>Geschäftsführung</b>	Albert Lopez, Manfred Weigand (bis 31.12.2009)
<b>Mitglieder der Stadt Meerbusch im Aufsichtsrat</b>	Dieter Spindler – Bürgermeister (Vorsitzender) Werner Damblon – Ratsmitglied Dieter Jüngerkes – Ratsmitglied – ab 05/2009 Leo Jürgens – Ratsmitglied – bis 11/2009 Thomas Jung - Ratsmitglied Wolf Meyer-Ricks – Ratsmitglied – bis 11/2009 Jürgen Peters – Ratsmitglied – ab 11/2009 Winfried Sandt – Ratsmitglied – bis 03/2009 Dr. Klaus Schmidt-Menschner – Ratsmitglied – ab 11/2009
<b>Mitglieder der Stadt Meerbusch in der Gesellschafterversammlung</b>	Dieter Spindler – Bürgermeister (Vorsitzender) Herbert Becker – Ratsmitglied Jürgen Eimer – Ratsmitglied – ab 11/2009 Holger Losse – Ratsmitglied – bis 11/2009 Wolf Meyer-Ricks – Ratsmitglied – ab 11/2009 Heinz Ruyter - Ratsmitglied Petra Schoppe - Ratsmitglied

Gemäß § 13 des Gesellschaftsvertrages unterliegen u.a. die Feststellung des Jahresabschlusses und die Ergebnisverwendung der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung. Im Beschluss über die Ergebnisverwendung können die Gesellschafter Beträge in Gewinnrücklagen einstellen oder als Gewinn vortragen. Der Beschluss über die Ergebnisverwendung bedarf einer Mehrheit von 75 % der Stimmen aller Gesellschafter. Laut Bericht des Aufsichtsrates hat die Geschäftsführung den Aufsichtsrat regelmäßig mündlich oder schriftlich über die Lage und Entwicklung des Unternehmens unterrichtet. Der Aufsichtsrat hat Geschäftsvorgänge von wesentlicher Bedeutung mit der Geschäftsführung beraten und bei Entscheidungen im Rahmen der ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben

<sup>1</sup> Stichtag der städt. Eröffnungsbilanz

mitgewirkt. Der Prüfbericht wurde fristgerecht erstellt. Dem Vorschlag über die Gewinnverwendung hat sich der Aufsichtsrat angeschlossen.

#### 4.1 Bilanz zum 31.12.2009

AKTIVA	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	274	299
Sachanlagen	33.477	32.958
Finanzanlagen	774	129
	<b>34.525</b>	<b>33.386</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Vorräte	10	434
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11.237	14.788
Flüssige Mittel	4.480	749
	<b>15.727</b>	<b>15.971</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	209	234
	<b>50.461</b>	<b>49.591</b>
<b>PASSIVA</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	10.226	10.226
Kapitalrücklagen	3.205	3.205
Gewinnrücklagen	2.922	2.572
Bilanzgewinn	1.881	1.710
	<b>18.234</b>	<b>17.713</b>
Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskostenbeiträge	4.607	4.864
Rückstellungen	2.085	1.600
Verbindlichkeiten	25.535	25.374
Rechnungsabgrenzungsposten	0	40
	<b>50.461</b>	<b>49.591</b>

#### 4.2 Gewinn- und Verlustrechnung

	2009	2008
	T€	T€
1. Umsatzerlöse	22.687	25.012
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	220
3. Sonstige betriebliche Erträge	6.961	6.045
4. Materialaufwand	-18.001	-17.636
5. Personalaufwand	-424	-1.732
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.568	-2.770
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.891	-6.268
8. Erträge aus Beteiligungen	0	48
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	60	169
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-497	-548
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.327</b>	<b>2.540</b>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.445	-821
13. Sonstige Steuern	-10	-12
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>1.872</b>	<b>1.707</b>
15. Gewinnvortrag aus Vorjahr	9	3
<b>16. Bilanzgewinn</b>	<b>1.881</b>	<b>1.710</b>

### 4.3 Auszug aus dem Lagebericht

#### Ergebnis und Erträge

Die wbm konnte das Geschäftsjahr 2009 erfolgreich gestalten und einen Jahresüberschuss von 1.872 T€ erwirtschaften. Der Geschäftsbereich der wbm umfasst die vier Sparten: Wasserversorgung, Gasversorgung, Stromversorgung (Verpachtung Stromnetz an RWE, Inkasso und Kundenberatung für RWE) sowie die Betriebsführung Wassernetz Osterath.

Der Erdgasabsatz konnte im Jahr 2009 auf 351,2 Mio. kWh gesteigert werden. Analog dazu ist auch die Steigerung im Geschäftsfeld Mehrwärme/Contracting von 5,9 auf 6,4 Mio. kWh hauptsächlich auf die kühlere Witterung gegenüber dem Vorjahr zurückzuführen. Der Absatz der Erdgastankstelle sank von 1,5 Mio. kWh im Jahr 2008 auf 1,3 Mio. kWh im Jahr 2009.

Durch die rückläufige Entwicklung der für den Bezugspreis maßgeblichen HEL-Notierungen im Zeitraum August 2008 bis März 2009 konnte die wbm die Abgabepreise im Jahr 2009 dreimal reduzieren. Nach dem Anstieg der HEL-Notierungen ab April 2009 verzichtete die wbm auf die Preiserhöhung zum 01.10.2009.

Die Absatzmenge in der Wassersparte erhöhte sich leicht um 6 Tm<sup>3</sup> auf 2.218 Tm<sup>3</sup> im Jahr 2009. Im Wasserwerk Lank wurden 1.231 Tm<sup>3</sup> gefördert. Die Fördermenge erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 27 Tm<sup>3</sup>. Die fremdbezogene Wassermenge erhöhte sich im Berichtsjahr um 23 Tm<sup>3</sup> auf 1.084 Tm<sup>3</sup>. Die Wasserverluste lagen bei ca.118 Tm<sup>3</sup>.

Die Ertragslage in der Stromversorgung ist im Berichtsjahr im Wesentlichen durch die Positionen Pächterlöse, Inkassoentgelt und Leasingraten geprägt und damit weitgehend vom Stromverkauf der RWE unabhängig.

Mit Gründung der WNO-Wassernetz Osterath GmbH in 2004 wurde ein wichtiger Schritt auf dem Weg zur Integration des Wassernetzes Osterath in die wbm getan. Die Gesellschaftsanteile an der WNO-Wassernetz Osterath GmbH werden zu 100% von der Stadt Meerbusch, die auch die Gesellschafteranteile des Wasserwerks des Kreises Viersen GmbH, der Vorgängergesellschaft der WNO hielt, gehalten. Die WNO Wassernetz Osterath GmbH wird bis zu einer angedachten Einbringung in die wbm von der wbm betriebsgeführt. Zur Erbringung der Betriebsführungsleistung bedient sich die wbm ihrerseits eines Betriebsführers, der Stadtwerke Service Meerbusch Willich GmbH & Co. KG.

#### Investitionen

Das Anlagevermögen einschließlich der immateriellen Vermögensgegenstände erhöhte sich im Berichtsjahr von 33.386 T€ auf 34.525 T€. Insgesamt wurden 3.740 T€ investiert. Damit übersteigen die Investitionen die Abschreibungen um 1.172 T€.

Von den Gesamtinvestitionen entfallen 890 T€ auf den Bereich der Gasversorgung. Es wurden 205 T€ für die Erneuerung von vorhandenen Gasverteilanlagen aufgewandt. In die Netzerweiterung wurden 196 T€ für 2,8 km Rohrleitungen investiert. Mit 98 T€ wurden 49 Hausanschlüsse erneuert, in die Erweiterung von 79 Hausanschlüssen wurden 143 T€ investiert. Für die Digitalisierung der Netzpläne wurden 30 T€ aufgebracht.

Im Bereich der Wasserversorgung wurden insgesamt 1.500 T€ investiert. Hiervon entfallen 601 T€ auf die Erneuerung von Wasserleitungen. In die Erweiterung des Leitungsnetzes wurden 70 T€ für 0,6 km Wasserleitungen investiert. Mit einem Investitionsaufwand von 133 T€ wurden 65 neue Wasserhausanschlüsse erstellt, mit 81 T€ wurden 30 Hausanschlüsse erneuert. Im Bereich der Wasserförderung wurden 60 T€ investiert.

Die Investitionen im Bereich des Stromnetzes betragen 664 T€.

Die Investitionen im Bereich der Finanzanlagen in Höhe von 651T€ umfassen im Wesentlichen Ausleihungen an Unternehmungen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (650 T€).

Die wbm hat im Berichtsjahr 2009 die Erweiterung und Verdichtung des Versorgungsnetzes sowie die notwendigen Erneuerungen an den Gas-, Wasser- und Stromversorgungsanlagen planmäßig durchge-

führt, so dass die Versorgung der Bevölkerung sowohl qualitativ als auch quantitativ jederzeit sichergestellt war.

Die im Lagebericht und im Anhang gegebenen Erläuterungen legen dar, dass das Unternehmen der öffentlichen Zielsetzung – die öffentliche Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie Betriebsführung für Einrichtungen der Stadt durchzuführen – voll entsprochen hat.

### **Vermögens- und Finanzstruktur**

Das Gesamtvermögen der wbm beträgt 50.461 T€, wobei das mittel- und langfristig gebundene Vermögen mit 34.719 T€ einen Anteil von ca. 69 % und das kurzfristig gebundene Vermögen mit 15.742 T€ einen Anteil von rund 31% ausmacht.

Das wirtschaftliche Eigenkapital hat sich um 212 T€ auf 19.007 T€ erhöht.

Das langfristig gebundene Vermögen wird zu 94,7 % durch das wirtschaftliche Eigenkapital plus lang- und mittelfristiges Fremdkapital gedeckt. Das kurzfristige Vermögen deckt zu 89,5 % das kurzfristige Fremdkapital (Liquidität 2. Grades).

Die Gesamtkapitalrentabilität beträgt im Berichtsjahr 7,6 % gegenüber 6,2 % im Vorjahr. Die Eigenkapitalrentabilität erhöhte sich um 4,0 %- Punkte auf 17,5 %. Die Umsatzrentabilität beträgt 2009 14,6 % und liegt damit um 4,5 %- Punkte über dem Vorjahreswert. Die Erhöhung der Kennzahlen im Vergleich zum Vorjahr ist auf die wesentlich geringeren Sondereinflüsse der Netzregulierung zurückzuführen.

Die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der wbm während des gesamten Geschäftsjahres 2009 war gut, die erforderliche Liquidität war immer gegeben.

Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2009 beträgt 1.881.471,67 €, er resultiert aus einem Jahresüberschuss von 1.871.670,54 € und einem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr von 9.801,13 €.

Die Geschäftsführung schlägt vor, von dem ausgewiesenen Bilanzgewinn 1.530.000,00 € auszuschütten, 350.000,00 € in die Gewinnrücklage einzustellen und 1.471,67 € auf neue Rechnung vorzutragen.

### **Chancen und Risiken**

Mit der Übertragung der Betriebsführung auf den Dienstleister Stadtwerke Service Meerbusch Willich GmbH & Co. KG (SG) findet das Risikocontrolling in dieser Gesellschaft statt. Für das Erkennen wesentlicher Risiken steht in der SG ein den gesetzlichen Anforderungen genügendes Kontroll- und Risikomanagement zur Verfügung. Den erkennbaren Risiken wird, so weit handelsrechtlich zulässig, durch angemessene Rückstellungen wie auch durch einen umfangreichen Versicherungsschutz, der regelmäßig überprüft wird, ausreichend Rechnung getragen.

Die Überprüfung des gegenwärtigen Risikoszenarios lässt für wbm die Aussage zu, dass in 2009 keine den Fortbestand des Unternehmens gefährdende Risiken bestanden haben und aus heutiger Sicht auch für die Zukunft nicht erkennbar sind.

Verträge jeglicher Art mit darin eingebetteten Derivaten oder Währungsrisiken bestehen für wbm nicht. Es werden nur einfache Zinssicherungsgeschäfte getätigt.

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

Wenn auch keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar sind, ist die Geschäftstätigkeit der wbm aber zunehmend Risiken ausgesetzt, die erheblichen Einfluss auf das Jahresergebnis haben.

Ertragsrisiken sehen wir zum einen in dem von der Regulierung betroffenen Bereich Gasnetze mit tendenziell rückläufigen Netzentgelten und zum anderen in dem sich erkennbar verschärfenden Wettbewerb um unsere Erdgaskunden und dem damit verbundenen Preisdruck.

Die Anfang 2010 von der Landesregulierungsbehörde mit Festsetzungsbescheid bestimmten Erlösobergrenzen für die erste Regulierungsperiode (2009 bis 2012) und die zu erwartenden Festlegungen

in den Folgeperioden werden zukünftig das Ergebnis der Gasnetzsparte negativ beeinflussen. Dem stehen allerdings durch Synergieeffekte erwartete Ergebnisverbesserungen in der SG gegenüber.

Die Auswirkungen der erwarteten Mehrerlösabschöpfung wurden bereits im Vorjahr durch Bildung von Rückstellungen berücksichtigt. Die hierauf anfallenden Zinsen müssen ebenfalls an die Kunden erstattet werden, somit wurde um diesen Betrag die Rückstellung in 2009 erhöht. Sofern wbm an dem von der Landesregulierungsbehörde angebotenen vereinfachten Verfahren teilnimmt, wird sich der an die Kunden auszuschüttende Betrag um ca. 1/3 reduzieren und für Anschaffungen zur Verfügung stehen.

Im Gasvertrieb plante wbm in 2009 und 2010 die über viele Jahre erfolgreiche Preispolitik fortzuführen und die Bezugspreisveränderungen zeitgleich und margenneutral an die Kunden weiterzugeben. Nachdem die Preise zum 1.4.2009 und 1.7.2009 deutlich gesenkt wurden, hätten nach dieser Systematik entsprechend der Ölnotierungen die Verkaufspreise zum 1.10.2009, 1.1.2010, 1.4.2010 und 1.7.2010 erhöht werden müssen. Die wbm hat auf die erforderlichen Preisänderungen mit Rücksicht auf jüngste Entwicklungen der Rechtsprechung zur Verwendung von Preisgleitklauseln in Normsonderverträgen verzichtet, dies führt sowohl in 2009 als auch in 2010 zu einer deutlichen Verschlechterung der Ergebnisse der Gasvertriebspartie.

Mit der von der Bundesregierung am 18. März 2009 beschlossenen Novelle der Energiesparversorgung (EnEV 2009) ist ein weiterer Schritt zur Umsetzung der beschlossenen Klimaziele getan. Mit staatlicher Förderung für energieeffizientes Bauen, einer besseren Dämmung des Gebäudebestandes und Nachrüstung auf moderne Technik soll der Energieverbrauch von Gebäuden um durchschnittlich 30 % gesenkt werden. Diese ökologisch zu begrüßende Maßnahme wird allerdings bei wbm in den nächsten Jahren sukzessive zu einem Absatzrückgang in der Gasversorgung führen.

Der Bereich der Wasserversorgung wird ebenfalls zunehmend kritisch durch die Aufsichtsbehörden betrachtet. Gestützt auf ein Urteil des BGH hat in Hessen die Landeskartellbehörde eine Verfügung gegen einen Wasserversorger zur Senkung der Abgabepreise um 30% erlassen. Hierbei wurde ausschließlich der Preis als Vergleichsmaßstab herangezogen, ohne eventuelle Besonderheiten des betroffenen Versorgers zu berücksichtigen.

Die Kartellbehörde hatte die Preise, die enwag (Wasserversorger der Stadt Wetzlar) von ihren Haushalts- und Kleingewerbekunden verlangte, mit den Preisen von 18 anderen Wasserversorgern verglichen. Sie kam zu dem Ergebnis, dass diese Preise die Preise der Vergleichsunternehmen um 17 bis 58,9 % übersteigen.

### **Aktivitäten und Ausblick**

Nach diversen Preisvergleichen und monatelangen Verhandlungen konnte mit E.ON ruhr gas ein neuer Gasliefervertrag für die Jahre 2010/11 und 2011/12 abgeschlossen werden. Mit den ausgehandelten Konditionen kann wbm ihren Kunden zum 1.10.2010 einen marktgerechten neuen Liefervertrag anbieten.

Ab Herbst 2010 bietet wbm ihren Kunden die Wahl zwischen einem Festpreis mit 12- oder 24- monatiger Laufzeit sowie einem Online-Produkt mit flexiblem Preis. Sofern Kunden kein Angebot nutzen, fallen diese in die teurere Grundversorgung und es ist zu befürchten, dass diese Kunden – spätestens nach Erhalt der Jahresrechnung – verärgert reagieren. Um die Anzahl der späteren Proteste möglichst gering zu halten, sollen die neuen Gasverträge offensiv vermarktet werden, d.h. es sind mehrmalige Kundenanschriften vorgesehen.

Perspektivisch plant wbm einen eigenen Einstieg in das Stromgeschäft. Zu diesem Zweck wurde im Jahr 1996 das Stromnetz (Nieder- und Mittelspannung) von RWE gekauft. Da die wbm aber 1996 gerade erst gegründet war und die Geschäftsfelder Wasser und Gas zusammengeführt werden mussten, wurde das Stromnetz zunächst bis Ende 2009 an RWE zurückverpachtet. Im vergangenen Jahr lief der Pachtvertrag aus und es musste mit RWE über das weitere Vorgehen eine Einigung erzielt werden. Durch die Kooperation mit Willich war es für wbm problemlos möglich, kurzfristig den Stromnetzbetrieb eigenständig zu übernehmen. Es konnten allerdings in Verhandlungen mit RWE Konditionen vereinbart werden, die eine Verlängerung des Pachtvertrages bis 2014 als wirtschaftlich günstigs-

te Variante ergaben. Folglich wurde ein neuer Vertrag bis Ende 2013 abgeschlossen, der wbm aber bereits zum 1.1.2010 den Einstieg in den Stromhandel erlaubt.

Auch wenn das Stromnetz erst zum 1.1.2014 von wbm übernommen und betrieben werden soll, ist es notwendig, frühzeitig mit der Landesregulierungsbehörde Kontakt aufzunehmen und die Bedingungen zur Festlegung der Stromnetzentgelte für das Netz Meerbusch abzustimmen. Der aktuelle Stromnetzpächter RWE wurde beauftragt, die Restbuchwerte des 1996 von wbm gekauften „Altnetzes“ zu ermitteln und wbm mitzuteilen. Die Buchwerte des Anlagevermögens sind die Voraussetzung zur Ermittlung der Kapitalkosten und diese sind wesentlicher Baustein zur Festlegung der zulässigen Netzentgelte. Sobald diese Daten vorliegen, werden Gespräche mit der Regulierungsbehörde in Düsseldorf stattfinden.

Nachdem die vertraglichen Voraussetzungen zum Beginn des Stromhandels geschaffen waren, ist wbm zum 1.4.2010 mit dem Stromverkauf gestartet. In den ersten drei Monaten konnten bereits über 3.500 Kunden für das Produkt „wbm Strom direkt“ gewonnen werden, das sind über 10 % der Meerbuscher Haushalts- und Kleingewerbekunden.

Diese Akquisitionserfolge in Meerbusch bestätigen den in den vergangenen Monaten verstärkt in der Branche festzustellenden Trend von einer zunehmenden Wechselbereitschaft der Kundschaft. Insbesondere dort, wo die Identifikation mit dem örtlichen Versorger nicht ausgeprägt ist, verlassen zunehmend Kunden „ihre“ traditionellen Versorger und wechseln zum billigsten Anbieter. Angeregt wird dieses Verhalten durch massive Werbeauftritte und Dumpingpreise von neuen Anbietern, die oftmals Tochterunternehmen von großen Energiekonzernen sind, sowie durch Aufrufe von Verbraucherschutzverbänden und Politikern.

Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, plant wbm einen verstärkten öffentlichen Auftritt. Das „Wahrzeichen“ der wbm, das Verwaltungsgebäude Hochstraße, soll durch verschiedene Maßnahmen und Aktionen Kunden zum einem Besuch animieren und auf diesem Weg die Kundenbindung erhöht werden. Vorgesehen sind neben einer individuellen Energieberatung auch Vorträge für ein Fachpublikum und Veranstaltungen mit Unterhaltungscharakter. Für größere Aktionen könnten die Räumlichkeiten im 1. OG des Gebäudes hergerichtet werden, so käme auch der repräsentative neue Aufzug für wbm Kunden positiv zur Geltung.

Eine Verstärkung der Kundenbindung ist zwar sinnvoll, ob damit aber dauerhaft Kundenverluste erfolgreich abgewehrt werden ist ungewiss. Deshalb hat der Aufsichtsrat der wbm entschieden, sich an der überregional agierenden Handelsgesellschaft energieGUT mit 2 % zu beteiligen. Hierbei handelt es sich um eine gemeinsame Gesellschaft von diversen, mehrheitlich kommunalen Versorgungsunternehmen. Sofern es – trotz aller gegengerichteten Maßnahmen – zu Kundenverlusten kommt, soll diese Gesellschaft die Folgen für die Gesellschafter möglichst kompensieren. Bleiben die Kundenzahlen der etablierten örtlichen Versorgungsunternehmen stabil – wechseln also kaum Kunden den Anbieter – werden die neuen Energieversorger und somit auch mutmaßlich energieGUT eher wenig Erfolg haben. Dieses würde die Muttergesellschaften aber verkraften können, da in dem Fall ein stabiles eigenes Geschäft die Effekte der energieGUT auffangen würde. Insofern ist energieGUT lediglich als Absicherung für den unerwünschten Fall von massiven Kundenverlusten eingeplant.

Wie oben geschildert ist im Bereich der Wasserversorgung derzeit eine Verkaufspreiserhöhung nicht ratsam. Da aber die Produktionskosten sowie die Wasserbezüge einer allgemeinen Kostenentwicklung unterliegen, ist tendenziell mit sinkenden Margen zu rechnen.

### **Nachtragsbericht**

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten. Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten legen dar, dass das Unternehmen der öffentlichen Zielsetzung –die öffentliche Versorgung mit Erdgas, Wärme und Wasser– entsprochen hat.

### **wbm Wirtschaftsbetriebe Meerbusch GmbH**

Albert Lopez  
- Geschäftsführer -



## 5. Wassernetz Osterath GmbH

<b>Anschrift</b>	Hochstraße 1, 40670 Meerbusch
<b>Gründungsdatum</b>	27.08.2004 rückwirkend zum 01.01.2004
<b>Gesellschaftsvertrag</b>	21.12.2004
<b>Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Wasserversorgung im Bereich Meerbusch-Osterath sowie angrenzender Gebiete. Zur Herstellung und Sicherung einer einwandfreien Wasserversorgung ist die Gesellschaft zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Die Gesellschaft kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben an anderen Unternehmen beteiligen, andere Unternehmen einrichten, pachten und erwerben. Ferner kann sie Zweigniederlassungen errichten.
<b>Stammkapital</b>	25.000,00 €
<b>Bewertung der städtischen Beteiligung (60%) anhand des Ertragswertes zum 01.01.2007</b>	2.511.900,00 €
<b>Organe</b>	Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung Geschäftsführung
<b>Mitglieder der Stadt Meerbusch im Aufsichtsrat</b>	Dieter Spindler – Bürgermeister (Vorsitzender) Werner Damblon – Ratsmitglied Dieter Jüngerkes – Ratsmitglied – ab 05/2009 Leo Jürgens – Ratsmitglied – bis 11/2009 Thomas Jung - Ratsmitglied Wolf Meyer-Ricks – Ratsmitglied – bis 11/2009 Jürgen Peters – Ratsmitglied – ab 11/2009 Winfried Sandt – Ratsmitglied – bis 03/2009 Dr. Klaus Schmidt-Menschner – Ratsmitglied – ab 11/2009
<b>Mitglieder der Stadt Meerbusch in der Gesellschafterversammlung</b>	Dieter Spindler – Bürgermeister (Vorsitzender) Herbert Becker – Ratsmitglied Jürgen Eimer – Ratsmitglied – ab 11/2009 Holger Losse – Ratsmitglied – bis 11/2009 Wolf Meyer-Ricks – Ratsmitglied – ab 11/2009 Heinz Ruyter - Ratsmitglied Petra Schoppe - Ratsmitglied

Nach § 10 des Gesellschaftsvertrages entscheidet die Gesellschafterversammlung über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Ergebnisverwendung. Laut Bericht des Aufsichtsrates hat die Geschäftsführung den Aufsichtsrat regelmäßig mündlich oder schriftlich über die Lage und Entwicklung des Unternehmens unterrichtet. Der Aufsichtsrat hat Geschäftsvorgänge von wesentlicher Bedeutung mit der Geschäftsführung beraten und bei Entscheidungen im Rahmen der ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben mitgewirkt. Der Prüfbericht wurde fristgerecht erstellt. Dem Vorschlag über die Gewinnverwendung hat sich der Aufsichtsrat angeschlossen.

### 5.1 Bilanz zum 31.12.2009

AKTIVA	31.12.2009	31.12.2008
	€	€
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	61.022	31.658
Sachanlagen	1.830.434	1.854.381
Finanzanlagen	0	0
	<b>1.891.456</b>	<b>1.886.039</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Vorräte	0	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	299.107	647.923
Guthaben bei Kreditinstitutuen	169.633	43.121
	<b>468.740</b>	<b>691.044</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	535	1.250
	<b>2.360.731</b>	<b>2.578.333</b>
<b>PASSIVA</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000
Kapitalrücklagen	203.176	203.176
Gewinnrücklagen	178.000	178.000
Bilanzgewinn	183.586	205.822
	<b>589.762</b>	<b>611.998</b>
Rückstellungen	84.120	10.410
Verbindlichkeiten	1.686.849	1.955.925
	<b>1.770.969</b>	<b>1.966.335</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
	<b>2.360.731</b>	<b>2.578.333</b>

## 5.2 Gewinn- u. Verlustrechnung

	2009	2008
	€	€
1. Umsatzerlöse	1.374.623	1.358.490
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	38.975	35.836
4. Materialaufwand	-655.559	-592.735
5. Personalaufwand	-7.420	-6.634
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-104.940	-97.973
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-343.958	-344.235
8. Erträge aus Beteiligungen	0	0
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.663	1.636
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-55.841	-55.490
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>254.543</b>	<b>298.895</b>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-83.798	-93.695
13. Sonstige Steuern	12.841	0
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>183.586</b>	<b>205.200</b>
15. Gewinnvortrag aus Vorjahr	0	621
<b>16. Bilanzgewinn</b>	<b>183.586</b>	<b>205.821</b>

### **5.3 Auszug aus dem Lagebericht**

#### **Geschäftsverlauf**

Die WNO-Wassernetz Osterath GmbH (WNO) wurde rückwirkend zum 01.01.2004 gemeinsam mit vier weiteren Gesellschaften durch die Aufspaltung des Wasserwerks des Kreises Viersen GmbH gegründet. Sie versorgt den Ortsteil Osterath mit Trinkwasser. Daneben werden für die Stadt Meerbusch die Abwassergebühren eingezogen.

Die wbm Wirtschaftsbetriebe Meerbusch GmbH hat ab dem Jahre 2005 die Betriebsführung für die WNO im kaufmännischen und technischen Bereich voll umfänglich übernommen. Seit dem 14.08.2008 wird die Betriebsführung von der Stadtwerke Service Meerbusch Willich GmbH & Co. KG (SG) durchgeführt. Die Vergütungsabrechnung für aktivierungspflichtige Maßnahmen wird seit dem 01.01.2009 direkt über die SG abgewickelt, die Vergütungsabrechnung für die kaufmännische und technische Betriebsführung zwischen der WNO und der wbm bleibt erhalten.

#### **Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage**

Die WNO-Wassernetz Osterath GmbH konnte im Geschäftsjahr 2009 einen erfolgreichen Geschäftsverlauf verzeichnen. Der Jahresüberschuss belief sich auf 184 T€ (Vorjahr: 205 T€).

Die Erlöse aus dem Wasserverkauf betragen im Jahre 2009 insgesamt 1.375 T€ und liegen damit um 25 T€ über dem Vorjahreswert von 1.350 T€. Die im Juli 2008 erfolgte Preisanpassung führte erstmals ganzjährig zu einer Erlösverbesserung, ferner stieg der Absatz im Berichtsjahr leicht um 4.916 m<sup>3</sup> auf 601.400 m<sup>3</sup> an. Durch die gleichzeitig gestiegenen Wasserbezugskosten, führte die Erlösverbesserung nicht zu einer Ergebnisverbesserung.

Das Gesamtvermögen des Unternehmens hat sich im Berichtsjahr von 2.578 T€ um 217 T€ auf 2.361 T€ verringert. Ursächlich hierfür ist der Rückgang der Forderungen der WNO an den Gesellschafter Stadt Meerbusch aus dem Inkasso für die Abwassergebühr. Durch getrennte Gebührenveranlagung für Schmutzwasser und Niederschlagswasser kam es im Jahr 2008 einmalig zu einer Rückerstattung an die Kunden.

Bei den Passiva haben sich vor allem die sonstigen Verbindlichkeiten um rund 491 T€ vermindert. Ursächlich hierfür ist auch der Einmaleffekt aus der getrennten Gebührenveranlagung für Schmutzwasser und Niederschlagswasser aus dem Jahr 2008. Dem gegenüber haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 200 T€ und die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern um 126 T€ erhöht.

Die Eigenkapitalquote von 17,2 % (Vorjahr: 15,7 %) ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass WNO eine 100 %-ige Gesellschaft der Stadt Meerbusch ist und zudem vorgesehen ist, die WNO 2014 in die wbm einzulegen, die eine ausreichende Kapitalquote hat.

Der Anlagendeckungsgrad, gebildet aus wirtschaftlichem Eigenkapital und langfristigem Fremdkapital gegenüber dem langfristig gebundenen Vermögen, hat sich gegenüber dem Vorjahr um 7,9 % auf 82,2 % verringert und kann als ausreichend gelten.

Das Verhältnis flüssige Mittel plus Forderungen gegenüber kurzfristigem Fremdkapital (Liquidität zweiten Grades) ist am Bilanzstichtag mit 58,2 % (Vorjahr 78,8 %) nicht ausreichend und muss verbessert werden. Trotz dieser insgesamt nicht ganz ausreichenden Finanzwerte ist der Bestand des Unternehmens nicht gefährdet, da die WNO als 100-%ige Tochter der Stadt Meerbusch kreditwürdig ist.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den ausgewiesenen Bilanzgewinn in Höhe von 183.586,45 € an den Gesellschafter auszuschütten.

#### **Investitionen und Finanzierung**

Nach Investitionen in Höhe von 113 T€ in 2008 wurden in 2009 110 T€ investiert, wobei notwendige Maßnahmen und Mitverlegungen durchgeführt sowie Investitionen in die Digitalisierung des Plan-

werks durchgeführt wurden. Den Investitionen stehen Abschreibungen in Höhe von 105 T€ entgegen, so dass sich das Anlagevermögen per Saldo um 5 T€ erhöht hat.

Auch im Jahr 2010 sollen die Investitionen auf das notwendige Maß begrenzt bleiben. Neben Neuer-schließungen soll das Planwerk verbessert werden.

Außerdem soll die Möglichkeit wahrgenommen werden, bei Baumaßnahmen durch Dritte Mitverle-gungen zu tätigen.

Im Zusammenhang mit der Aufspaltung der Wasserwerk des Kreises Viersen GmbH wurde eine Aus-gleichsverbindlichkeit von 102 T€ abgelöst. Im gleichen Zug wurde ein kurzfristiger Terminkredit über 200 T€ aufgenommen.

### **Risikobericht**

Die Risikobewertung der WNO hat das Ziel, Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen und soweit wie möglich zu vermeiden bzw. eventuelle Risiken zu beobachten, ggf. zu kontrollieren und durch ange-messene Maßnahmen Vorsorge zu treffen. Es sind keine Risiken erkennbar, die den Bestand des Unternehmens gefährden.

### **Nachtragsbericht**

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

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten legen dar, dass das Unter-nehmen der öffentlichen Zielsetzung – die öffentliche Versorgung mit Wasser – entsprochen hat.

### **Prognosebericht**

Der Wasserabsatz der WNO-Wassernetz Osterath GmbH liegt auch in 2010 in der Größenordnung der letzten Jahre. Bis Ende Mai 2010 sind keine größeren Investitionen angefallen. Die Versorgungslage ist stabil.

Insgesamt ist auch für 2010 ein zufriedenstellender Geschäftsverlauf zu erwarten und es ist davon auszugehen, dass das im Wirtschaftsplan vorgesehene Jahresergebnis von ca. 195 T€ erreicht werden kann.

Der Bereich der Wasserversorgung wird zunehmend kritisch durch die Aufsichtsbehörden betrachtet. Gestützt auf ein Urteil des BGH hat in Hessen die Landeskartellbehörde eine Verfügung gegen einen Wasserversorger zur Senkung der Abgabepreise um 30 % erlassen. Hierbei wurde ausschließlich der Preis als Vergleichsmaßstab herangezogen, ohne eventuelle Besonderheiten des betroffenen Versor-gers zu berücksichtigen.

Unter diesen Bedingungen ist bei steigenden Bezugsaufwendungen und den durch die Betriebsfüh-rungsverträge vorgegebenen Betriebsführungsaufwendungen für die folgenden Jahre ein Abschmel-zen der Jahresergebnisse zu erwarten.

Meerbusch, den 09. Juni 2010

WNO-Wassernetz Osterath GmbH

Albert Lopez

- Geschäftsführer -



## 6. Stadtwerke Service Meerbusch Willich GmbH & Co. KG

<b>Anschrift</b>	Brauereistraße 7, 47877 Willich
<b>Gründungsdatum</b>	21.07.2008
<b>Gesellschaftsvertrag</b>	
<b>Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens</b>	Erbringung von Serviceleistungen im Bereich der Energie- und Wasserversorgung für Versorgungsunternehmen
<b>Stammkapital</b>	100.000,00 €
<b>Zusammensetzung der Organe</b>	
<b>Gesellschafter</b>	
<b>Kommanditisten:</b>	wbm Wirtschaftsbetriebe Meerbusch GmbH 50 % Stadtwerke Willich GmbH 50 %
<b>Komplementärin:</b>	Stadtwerke Meerbusch Willich Verwaltungs GMBH
<b>Geschäftsführung</b>	Albert Lopez, Manfred Weigand (bis 31.12.2009)
<b>Mitglieder der Stadt Meerbusch im Aufsichtsrat</b>	Dieter Spindler - Bürgermeister (Vorsitzender) Werner Damblon - Ratsmitglied Leo Jürgens - Ratsmitglied – bis 11/2009 Thomas Jung – Ratsmitglied – bis 11/2009 Jürgen Peters – Ratsmitglied – ab 01.12.2009 Wolf Meyer-Ricks – Ratsmitglied – bis 11/2009 Winfried Sandt – Ratsmitglied – 03/2009 Dr. Klaus Schmidt-Menschner – Ratsmitglied – ab 12/2009
<b>Mitglieder der Stadt Meerbusch in der Gesellschafterversammlung</b>	Dieter Spindler - Bürgermeister

Nach § 10 des Gesellschaftsvertrages unterliegen der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung die ihr gemäß Gesetz und dem Gesellschaftsvertrag zukommenden Aufgaben, insbesondere

- a) Änderungen des Gesellschaftsvertrags einschließlich Kapitalerhöhungen und –herabsetzungen
- b) Beitritt neuer Gesellschafter
- c) Zustimmung zu Verfügungen über Geschäftsanteile
- d) Gründung, Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
- e) Wahl des Abschlussprüfers,
- f) Feststellung des Jahresabschlusses und Verwendung des Ergebnisses,
- g) Verabschiedung des Wirtschaftsplanes gemäß § 11,
- h) Abschluss, Änderung und Aufhebung von Unternehmensverträgen i.S.d. Aktiengesetzes,
- i) Auflösung der Gesellschaft,
- j) Festsetzung der Aufwandsentschädigung für Mitglieder des Aufsichtsrates (§ 6 Abs. 6).

## 6.1 Bilanz zum 31.12.2009

AKTIVA	31.12.2009	31.12.2008
	€	€
<b>Aufwendungen für die Ingangsetzung eines Geschäftsbetriebes</b>	127.578	170.104
	<b>127.578</b>	<b>170.104</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	100.757	32.068
Sachanlagen	1.674.316	181.757
Finanzanlagen	36.901	12.433
	<b>1.811.974</b>	<b>226.258</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Vorräte	942.104	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.246.666	1.686.357
Flüssige Mittel	3.052.540	35.696
	<b>7.241.310</b>	<b>1.722.053</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	73.794	110.467
	<b>9.254.656</b>	<b>2.228.882</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
	€	€
<b>Eigenkapital</b>		
Kapitalanteile der Kommanditisten	96.785	100.000
Sonderposten für aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung des Geschäftsbetriebs	127.578	170.104
Rückstellungen	1.200.671	879.674
	<b>1.425.034</b>	<b>1.149.778</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	7.829.622	1.079.105
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0	0
	<b>9.254.656</b>	<b>2.228.882</b>

## 6.2 Gewinn- u. Verlustrechnung

	<b>2009</b>	<b>21.07.- 31.12.2008</b>
	€	€
1. Umsatzerlöse	19.715.342	4.103.248
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.246.659	18.659
4. Materialaufwand	-10.113.004	-15.301
5. Personalaufwand	-7.295.000	-3.597.841
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-471.880	-19.418
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.963.467	-275.562
8. Erträge aus Beteiligungen	21.405	74
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-91.285	-198
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>48.770</b>	<b>213.661</b>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-81.857	-43.557
13. Sonstige Steuern	-12.653	0
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>-45.740</b>	<b>170.104</b>

### 6.3 Auszug aus dem Lagebericht

#### Geschäft und Rahmenbedingungen

Als kommunal geprägte Querverbundunternehmen versorgen die wbm Wirtschaftsbetriebe Meerbusch GmbH (wbm) und die Stadtwerke Willich GmbH (STW) in den Städten Meerbusch und Willich jeweils mehr als 50.000 Menschen mit Strom, Gas und Wasser. Als Folge der weit reichenden Veränderungen im Energiemarkt – massive Absenkung der Netzentgelte, forcierter Wettbewerb im Endkundengeschäft sowie fortschreitender Gasmarktliberalisierung – erwarten sowohl die wbm als auch die STW einen deutlichen Rückgang ihrer Unternehmensergebnisse, die weder durch interne Optimierungen in den jeweiligen Muttergesellschaften noch durch einen Margenshift zugunsten der Wertschöpfungsstufe Vertriebe kompensiert werden können. Um auf die geänderten Rahmenbedingungen in der Energiebranche angemessen reagieren zu können, wurde Mitte 2008 die Stadtwerke Service Meerbusch Willich GmbH & Co. KG, im Folgenden SG, als Tochterunternehmen der wbm und STW gegründet.

Die Tätigkeit der SG beschränkte sich im Gründungsjahr noch im Wesentlichen auf die Erbringung von Personaldienstleistungen gegenüber den Muttergesellschaften.

Mit Wirkung zum 01.01.2009 hat die SG die kaufmännische und technische Betriebsführung der Energie- und Wasserversorgungsnetze der Muttergesellschaften und deren Schwestergesellschaften übernommen. Die Vergütung erfolgt maßgeblich über Betriebsführungspauschalen sowie daneben über die Weiterberechnung von Kosten, im investiven Bereich mit vereinbarten Zuschlägen.

Mit Einführung von Betriebsführungspauschalen wird der Servicegesellschaft ein Anreiz gegeben, durch Kostensenkungen das Unternehmensergebnis positiv zu gestalten. Basis für den Umfang der Dienstleistungsentgelte bilden die Kosten der Jahre 2006 und 2007.

Erwartungsgemäß zeigte sich im Laufe des Jahres 2009, dass einzelne Annahmen bei der Gestaltung der Servicegesellschaft in der täglichen Praxis unzureichend waren und somit mussten einige organisatorische Anpassungen vorgenommen werden. Oberste Priorität hatte hierbei die Gleichbehandlung aller Auftraggeber.

Im Wesentlichen wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Verlagerung der Aktivitäten aus der Verteilnetzgesellschaft Meerbusch/Willich GmbH in die SG
- Überführung der Vertriebe aus den Muttergesellschaften sowie der betriebsgeführten Schwestergesellschaften in die SG mit Übernahme des entsprechenden Personals

Neben den oben aufgezeigten organisatorischen Veränderungen wurden insbesondere bei den Gesellschaftern unterschiedlich gehandhabte Kostenzuordnungen bzw. neu aufgetretene Kosten bei der Neugestaltung der Betriebsführungsentgelte berücksichtigt bzw. bereinigt.

Die Integration des Verteilnetzbetriebes sowie der Vertriebe aus den Muttergesellschaften und den betriebsgeführten Schwestergesellschaften erforderte eine Anpassung der Aufbauorganisation innerhalb der Servicegesellschaft. Hierbei wurde bereits das altersbedingte Ausscheiden des technischen Geschäftsführers zum 31.12.2009 und des kaufmännischen Prokuristen zum 30.06.2010 berücksichtigt.

Die Stadtwerke Service Meerbusch Willich GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Willich, ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Krefeld in Abteilung A unter Nr. 5741 eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Serviceleistungen im Bereich der Energie- und Wasserversorgung für Versorgungsunternehmen.

#### Kapital

Alleinige Kommanditisten der Stadtwerke Service Meerbusch Willich GmbH & Co. KG sind die wbm und die STW. Diese haben jeweils Kommanditeinlagen in Höhe von 50,0 T€ geleistet.

Die Komplementärin und damit persönlich haftende Gesellschafterin ist die Stadtwerke Service Meerbusch Willich Verwaltungs-GmbH mit Sitz in Willich. Sie erbringt keine Einlage und hat keinen Kapitalanteil. An ihr sind die Muttergesellschaften wbm und STW ebenfalls mit jeweils 50 % beteiligt.

Nach Berücksichtigung des Jahresergebnisses ergibt sich ein Gesamtkapital zum 31.12.2009 von 96,8 T€.

### **Organe**

Die Organe der Gesellschaft sind:

- Geschäftsführung
- Aufsichtsrat
- Gesellschafterversammlung

### **Allgemeines**

In den hier folgenden Erläuterungen ist zu berücksichtigen, dass einerseits das volle Geschäftsjahr 2009 (01.01. – 31.12.2009) und das Rumpfgeschäftsjahr 2008 (21.07. – 31.12.2008) gegenübergestellt oder verglichen werden. Im laufenden Geschäftsjahr hat sich das Unternehmenskonzept und somit die Kostenstruktur nach den ersten Erfahrungen im Rumpffjahr teilweise drastisch verändert, so dass ein direkter Vergleich mitunter ein nicht realistisches Bild abgibt.

### **Ertragslage**

Die Umsatzerlöse der SG beliefen sich im Jahr 2009 auf insgesamt 19.715,3 T€ (Vorjahr 4.103,2 T€) und betreffen im Wesentlichen die mit den Muttergesellschaften vereinbarten Betriebsführungsentgelte. Technische und kaufmännische Betriebsführungsverträge bestehen mit den Muttergesellschaften, der Wasserwerk Willich GmbH und der Versorgungsnetz Willich GmbH mit Wirkung ab dem 01.01.2009.

Preis Anpassungen für die vorgenannten Unternehmen erfolgen über den vereinbarten Pauschbetrag hinaus jährlich entsprechend dem Lohnkosten-Index der Tarifverhandlungen für die Versorgungsunternehmen (TVV).

Der Aufwand für Material und bezogene Leistungen in Höhe von 10.113,0 T€ (Vorjahr 15,3 T€) beinhaltet hauptsächlich Kosten der investiven Aufwendungen sowie der Unterhaltungsaufwendungen. Der Personalaufwand beläuft sich auf 7.295,0 T€ (Vorjahr 3.597,8 T€). Das Betriebsergebnis 2009 entwickelte sich mit 118,7 T€ gegenüber 213,8 T€ im Vorjahr rückläufig. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten der EDV, Rechts- und Beratungskosten, Kosten für den Jahresabschluss, Fort- und Weiterbildungskosten sowie der allgemeinen Verwaltung. Die Umsatzrentabilität verringerte sich auf 0,56 % im Vergleich zum Vorjahr, wobei hier kein komplettes Geschäftsjahr betrachtet wurde und eine Vergleichsmöglichkeit wie anfangs dargestellt, wenig aussagekräftig ist. Das Finanzergebnis verringerte sich von -0,1 T€ aus dem Vorjahr auf -69,9 T€.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 48,8 T€ und liegt um 164,9 T€ unter dem Vorjahresergebnis.

Der Steueraufwand beträgt 94,5 T€ (Vorjahr 43,6 T€). Der darin enthaltene Gewerbesteuer aufwand beträgt 81,4 T€. Aufgrund von steuerrechtlichen Abweichungen ist die steuerliche Bemessungsgrundlage höher als das handelsrechtliche Ergebnis.

Das Geschäftsjahr 2009 erzielte im Ergebnis einen Jahresfehlbetrag von -45,7 T€ (Vorjahr Jahresüberschuss 170,1 T€) nach Steuern, der entsprechend der gesellschaftsrechtlichen Regelung auf den Konten der Gesellschafter vorgetragen wird.

## Finanzlage

Die Daten des handelsrechtlichen Abschlusses wurden für die Ermittlung aussagekräftiger Kennzahlen nach finanzwirtschaftlichen Kriterien aufbereitet. Die Gesellschaft hatte zum Jahresende ein Gesamtvermögen in Höhe von 9.255 T€ (Vorjahr 2.229 T€). Der langfristige Vermögensanteil hat hier von einem Anteil von 21,0 % und liegt im Anlagevermögen. Finanziert ist das Gesamtvermögen zu 97,6 % über Fremdkapital, davon sind 37 % mittel- und langfristiges Fremdkapital, 63 % kurzfristiges. Im abgelaufenen Jahr stieg der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit auf 2.439 T€ (Vorjahr 351 T€). Er deckt den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit sowie Finanzierungstätigkeit ab.

Die im Umlaufvermögen ausgewiesenen liquiden Mittel, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände und der aktivierten Rechnungsabgrenzung in Höhe von 7.315 T€ (Vorjahr 1.833 T€) liegen über den kurzfristigen Verbindlichkeiten von 5.670 T€ (Vorjahr 1.454 T€). Insgesamt beläuft sich das Umlaufvermögen (einschließlich Rechnungsabgrenzung) auf ca. 79,0 % der Bilanzsumme.

## Vermögenslage

Der vorliegende Jahresabschluss 2009 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des HGB erstellt und wird von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Heilmaier und Partner GmbH, Krefeld geprüft. Die Bilanz per 31.12.2009 schließt mit einem Volumen von 9,3 Mio. € ab. Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen liegt bei 21,0 %, während das Umlaufvermögen einen Anteil von 79,0 % des Gesamtvermögens umfasst. Die Eigenkapitalquote beträgt 2,4 %. Die Verbindlichkeiten haben einen Anteil von 97,6 % am Gesamtkapital, wobei sich ein Anteil von 61,3 % am Gesamtkapital im Kurzfristbereich befindet. Der Anlagendeckungsgrad beträgt 11,6 %.

## Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage haben sich nach Schluss des Geschäftsjahres 2009 nicht ergeben.

## Risikobericht

In Anlehnung an die gesetzlichen Regelungen des KonTraG wird jährlich eine alle Bereiche des Unternehmens umfassende Risikoinventur durchgeführt.

Unterjährig werden alle den Geschäftszweck dienenden Einzelrisiken schon im Prozess der Ausarbeitung bzw. Änderung intensiv beobachtet. Neue Erkenntnisse führen somit zeitnah zu geänderten Maßnahmen und Anpassungen.

Risiken, die die Entwicklung oder den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, sind nicht erkennbar.

Risiken der Kündigung der Betriebsführungsverträge und damit der Verlust der Geschäftsgrundlage bestehen durch den Verbund des Unternehmens mit der wbm Wirtschaftsbetriebe Meerbusch GmbH und der Stadtwerke Willich GmbH nicht.

Finanzielle Risiken werden durch die Erstellung des jährlichen Wirtschaftsplanes, laufende Überwachung der Planzahlen und der kurz- und mittelfristigen Liquidität überwacht.

Verbindliche Vorgaben im Rahmen des Organisationshandbuchs minimieren operative Risiken. Den sich aus der Ausübung der unternehmerischen Tätigkeiten ergebenden Prozessrisiken wird durch umfangreichen Versicherungsschutz Rechnung getragen.

Die Überprüfung des aktuellen Risikoszenarios lässt die Aussage zu, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine den Fortbestand des Unternehmens gefährdenden Risiken bestanden haben.

## Prognosebericht

War das erste komplette Geschäftsjahr 2009 noch von diversen internen organisatorischen Anpassungen geprägt, so ist diese Phase nunmehr weitgehend abgeschlossen und in 2010 liegt die verstärkte Aufmerksamkeit auf der Erfüllung der Dienstleistungsaufgaben für die Muttergesellschaften.

Eine besondere Herausforderung stellt im Bereich Vertrieb die Einführung eines Stromproduktes zum 1.4.2010 für die wbm dar. Ebenfalls werden in der ersten Jahreshälfte neue Strom- und Gasprodukte in Willich eingeführt, sowie zum 1.10.2010 nahezu alle Gasverträge in Meerbusch gekündigt und neue angeboten. Diese Aktionen stellen für die betroffenen Mitarbeiter sowohl qualitativ als auch quantitativ eine enorme Belastung dar. Mit den neuen Produkten werden aber längere Vertragslaufzeiten angestrebt, so dass die Anforderungen an die Vertriebsmitarbeiter ab Herbst nachlassen sollten.

Der anziehende Wettbewerb im Energiesektor erfordert zukünftig eine deutlich verstärkte Aufmerksamkeit auf die Öffentlichkeitsarbeit. Waren in der Vergangenheit die Beratungsaktivitäten stark auf den Sonderkundenbereich ausgerichtet, muss heute das Massenkundengeschäft intensiv beobachtet und bedient werden. Je nach dem, wie sich die Muttergesellschaften werblich positionieren, steigen die diesbezüglichen Anforderungen an die Servicegesellschaft.

Die ortsbezogene Präsentation der Muttergesellschaften stellt das wesentliche Abgrenzungskriterium gegenüber externen Wettbewerbern dar und muss verstärkt herausgestellt werden.

Der technische Betrieb wird durch die Fotojahre 2010 für Gas und 2011 für Strom maßgeblich beeinflusst. Die vorgegebene Systematik der Netzentgeltbildung erfordert eine Konzentration von Investitionsmaßnahmen auf einzelne Jahre. Insbesondere im Bereich Strom sind von daher in 2010 verstärkte Bauaktivitäten geplant. Dies führt in den Bereichen Planung, Bauausführung und Bauüberwachung zu einem überdurchschnittlichen Arbeitspensum und somit auch hier in 2010 zu einer starken Arbeitsbelastung.

Im Bereich Verteilnetzbetrieb steht die Einführung des Zweimandantenmodells in der Abrechnung zur Jahresmitte im Fokus. Wurden bisher nur fremdversorgte Kunden in der Netzaufrechnung bearbeitet, so müssen zukünftig alle Geschäftsvorgänge, also auch die des eigenen Vertriebes, autark in der Netzaufrechnung erfasst werden. Auf Initiative der Bundesnetzagentur werden die bisherigen Synergien einer integrierten Verbrauchsabrechnung zugunsten eines diskriminierungsfreien Wettbewerbs geopfert. Nach Einschätzung des EDV-Dienstleisters rhenag entsteht durch diese Vorgabe zusätzlicher Personalbedarf für die Netzaufrechnung in der Servicegesellschaft. Aber auch der gesamte Buchhaltungsbereich wird von dieser Veränderung tangiert. Der Kontenplan muss komplett überarbeitet und angepasst werden, ebenso die Schnittstellen zu korrespondierenden EDV-Programmen.

Durch die vorgeschriebene Einführung von „intelligenten“ Zählern steht auch der Bereich Messwesen/EDV vor neuen Herausforderungen. Der zusätzlich in diesem Geschäftsfeld vorgesehene Wettbewerb bewirkt eine weitere Verschärfung der Situation. Neben der Einführung von neuen Technologien müssen die bestehenden Arbeitsprozesse analysiert und wettbewerbstauglich gestaltet werden.

Parallel zu den in 2010 äußerst umfangreichen Dienstleistungsaufgaben werden in diesem Jahr die Weichen für ein neues technisches Servicezentrum gestellt. An einem logistisch idealen Standort in Meerbusch-Osterath sollen dann alle technischen Funktionen konzentriert werden. Zunächst aber muss die Servicegesellschaft für diesen Standort die Grundstücke erwerben und Baurecht erlangen. Zeitgleich wird das Konzept für die Ausgestaltung und die Finanzierung der Baumaßnahme erstellt.

Das Jahr 2010 ist bezüglich der Anforderungen ein besonders anspruchsvolles Jahr, da neben den oben geschilderten außergewöhnlichen Herausforderungen auch die interne Organisation den sich ständig ändernden Anforderungen angepasst werden muss. Das unverzichtbare Notfallhandbuch liegt in aktueller Form vor, allerdings müssen andere Teile des Organisationshandbuches noch überarbeitet werden. Da im Wesentlichen alle anstehenden Aufgaben durch eigene Mitarbeiter erledigt werden sollen, werden noch einige Monate vergehen, bis das Unternehmen den gewünschten „Normalzustand“ erreicht bzw. dieser nachvollziehbar, transparent und vollumfänglich dokumentiert ist. Unabhängig hiervon werden natürlich bereits heute alle technisch relevanten Regelwerke und

gesetzlicher Vorschriften beachtet und eingehalten, insbesondere die bestandsgefährdenden Risiken regelmäßig überwacht.

Für das Jahr 2010 erwartet die Geschäftsführung bei leicht steigenden Umsatzerlösen infolge höherer Investitionen im Rahmen der Betriebsführung eine Verbesserung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Insbesondere sollte sich auch der Markteintritt der wbm ins Stromgeschäft sowie das Ausscheiden von höher dotierten Mitarbeitern positiv auf den Jahresüberschuss auswirken. Die eigene Investitionstätigkeit der Servicegesellschaft wird in 2010 im Vergleich zum Vorjahr zurückgehen. Wesentliche Einzelinvestitionen sind nicht geplant.

## 7. Verkehrsgesellschaft Kreis Neuss mbH

<b>Anschrift</b>	Oberstraße 91, 41460 Neuss
<b>Gründungsdatum</b>	01.01.1996
<b>Gesellschaftsvertrag</b>	26.10.1995
<b>Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planung, Organisation und Finanzierung des öffentlichen Nahverkehrs im Kreis Neuss einschließlich der Anbindung an die angrenzenden Verkehrsgebiete auf der Grundlage des Kreisnahverkehrsplanes.</li> <li>▪ Ziel des Unternehmens ist die Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) innerhalb des Kreises und der einzelnen Kommunen. Zu diesem Zweck kann das Unternehmen insbesondere selbst Linien-, Gelegenheits- und Schülerspezialverkehr mit Kraftfahrzeugen einschließlich schienengebundener Fahrzeuge - organisieren und die Nutzung von Fahrwegen regeln.</li> <li>▪ Das Unternehmen kann weiterhin Verträge mit solchen Unternehmungen, öffentlich-rechtlichen Körperschaften und Einrichtungen abschließen, die diesen Zweck fördern, sich hieran beteiligen sowie Mitglied werden.</li> <li>▪ Möglichkeit, sich anderer Unternehmungen, Körperschaften und Einrichtungen durch den Abschluss entsprechender Verträge zu bedienen.</li> <li>▪ Erarbeitung und Fortschreibung des Nahverkehrsplans für das Gebiet des Kreises Neuss in Abstimmung mit den Städten und Gemeinden des Kreises Neuss.</li> </ul> <p>Aufgabe der Gesellschaft ist es <b>nicht</b>, selbst Fahrleistungen zu erbringen.</p>
<b>Stammkapital</b>	26.200,00 €
<b>Bewertung der städtischen Beteiligung (anhand des Ertragswertes zum 01.01.2007)</b>	1.400,00 €
<b>Organe</b>	Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung Geschäftsführung
<b>Mitglieder der Stadt Meerbusch im Aufsichtsrat</b>	Dieter Spindler – Bürgermeister - bis 10/2009 Dr. Just Gerard – Beigeordneter - ab 11/2009 Jörg Wartchow – Ratsherr – bis 10/2009 Helga Herrmanns – Ratsfrau – ab 11/2009
<b>Mitglied der Stadt Meerbusch in der Gesellschafterversammlung</b>	Dieter Spindler – Bürgermeister

### Gewinn- und Verlustausgleich (§ 13 Gesellschaftsvertrag)

Die Gewinnverteilung erfolgt gem. § 29 GmbH-Gesetz. Der Kreis trägt insbesondere die allgemeinen Verwaltungskosten der Gesellschaft sowie die Kosten für die Erstellung und Fortschreibung des Nahverkehrsplanes bis zur Höhe von 1%-Punkt der Kreisumlage. Übrige Defizite, insbesondere Defizite aus

den Verkehren der Gesellschaft, werden entsprechend der Bedienung auf die Städte und Gemeinden bzw. deren Eigengesellschaften verteilt.

Ab dem 01.01.1997 werden die Kosten des ÖPNV über die Kreisverkehrsgesellschaft abgewickelt. 1997 betrug das Aufteilungsverhältnis 60:40. Der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung der Kreisverkehrsgesellschaft mbH haben in der Sitzung am 24.11.1997 beschlossen, dass für die Jahre ab 1998 die ÖPNV-Kosten kreisintern zu 100 % umgelegt werden. Die Stadt Meerbusch erhält dann bis zu einer Kostenverteilungsregelung für die Stadtbahnbedienung durch die Rheinbahn einen Betrag von 70 % aus der Landespauschale als Zuschuss zu den ÖPNV-Kosten der Stadt.

Ab 2004 wurde die Landespauschale von 500.000 € auf 150.000 € gesenkt. Die Gesellschafterversammlung hat am 29.03.2004 beschlossen, dass nach Abzug von Kosten der Kreisverkehrsgesellschaft den Restbetrag an die kreisangehörigen Kommunen in dem bisher vereinbarten Verhältnis zu verteilen.

#### Rechte der Gesellschafter

##### **§ 12 Abs. 4, 2. Satz**

Die Abschlussprüfung muss sich auch auf die Prüfungsgegenstände des § 53 Abs. HGrG erstrecken.

##### **§ 12 Abs. 6**

Den Rechnungsprüfungsämtern der Gesellschafter stehen die Rechte gem. § 54 HGrG zu.

## 7.1 Bilanz zum 31.12.2009

AKTIVA	31.12.2009	31.12.2008
	€	€
Forderungen	28.400	28.230
Festgeld	25.564	25.564
Girokonto	0	0
Cash Management	682.273	762.008
	<b>736.237</b>	<b>815.802</b>

PASSIVA	31.12.2009	31.12.2008
	€	€
Stammkapital	25.565	25.565
Kapitalrücklage	14.045	14.045
Ergebnisvortrag	-15.566	-11.336
Jahresergebnis	-2.752	-4.230
Rückstellungen	29.355	26.305
Verb. L + L	0	0
Verb. Ges.U.	623.430	725.526
Verb. Ges.Z.	62.160	39.927
Sonst. Verb.		
	<b>736.237</b>	<b>815.802</b>

## 7.2 Gewinn- u. Verlustrechnung

	2009	2008
	€	€
1. Zinsaufwand	0	-2.131
2. Nebenkosten GV	-98	-114
3. IHK-Beitrag	-192	-192
4. Prüfungskosten	-2.000	-2.000
5. Eigenaufwand	-1.050	-1.050
6. Außerordentlicher Aufwand	0	0
	<b>-3.340</b>	<b>-5.487</b>
7. Ertrag	588	1.257
<b>8. Ergebnis</b>	<b>-2.752</b>	<b>-4.230</b>

## 8. GWG - Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG

<b>Anschrift</b>	Willy-Brandt-Ring 17, 41747 Viersen
<b>Gründungsdatum</b>	12.06.1901
<b>Gesellschaftsvertrag</b>	16.06.2005
<b>Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens</b>	<p>Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck).</p> <p>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, sozialwirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.</p> <p>Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.</p> <p>Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Sinne dieser Satzung.</p> <p>Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d. h. eine Kostendeckung einschl. einer angemessenen Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamttrentabilität des Unternehmens ermöglichen.</p> <p>Die Gesellschaft ist am 31.12.1989 als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt. Sie wird im Jahre 1990 wie bisher die gemeinnützigkeitsrechtlichen zulässigen Geschäfte betreiben.</p>
<b>Stammkapital</b>	8.127.000,00 €
<b>Bewertung der städtischen Beteiligung (2,88%) anhand des Ertragswertes zum 01.01.2007</b>	304.600,00 €
<b>Organe</b>	Vorstand Aufsichtsrat Hauptversammlung
<b>Die Gesellschaft hat einen Verwaltungsbeirat zur Beratung des Aufsichtsrates und des Vorstandes.</b>	
<b>Städt. Vertreter im Verwaltungsbeirat</b>	Dieter Spindler - Bürgermeister
<b>Städt. Vertreter in der Hauptversammlung</b>	StVD Thomas Fox StVD Jürgen Wirtz

## Gewinn-/Verlustregelung lt. Satzung

## § 17

1. Aus dem Jahresüberschuss abzgl. eines Verlustvortrages aus dem Vorjahr ist der zwanzigste Teil so lange in die gesetzliche Rücklage einzuteilen, bis 50 % des Grundkapitals erreicht oder wieder erreicht sind. Die gesetzliche Rücklage darf nur nach den gesetzlichen Vorschriften verwandt werden.
2. Stellen Vorstand und Aufsichtsrat den Jahresabschluss fest, so sollten sie die Hälfte des Jahresüberschusses in andere Gewinnrücklagen einstellen. Sie sind ermächtigt, bis zu 90 % des Jahresüberschusses in andere Gewinnrücklagen einzustellen, bis diese die Hälfte des Grundkapitals erreicht haben, sofern hierdurch die Zahlung der nach § 18 dieser Satzung in Aussicht genommenen Dividende nicht in Frage gestellt wird. Dabei sind Beträge, die in die gesetzliche Rücklage einzustellen sind und ein Verlustvortrag vorab dem Jahresüberschuss abzuziehen.
3. Stellt die Hauptversammlung den Jahresabschluss fest, so kann sie höchstens die Hälfte des Jahresüberschusses in andere Gewinnrücklagen einstellen. Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend.

## § 18

1. Die Hauptversammlung beschließt über die Verwendung des Bilanzgewinns. An die Aktionäre darf hiervon jährlich höchstens 4 % ihrer Einzahlungen auf die übernommenen Aktien ausgeschüttet werden. Soweit der Bilanzgewinn nicht unter die Aktionäre verteilt wird, ist er für die Bildung anderer Gewinnrücklagen oder als Gewinnvortrag zu verwenden.
2. Der Vorstand ist nicht befugt, außerhalb eines von der Hauptversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Aktionären oder ihnen nachstehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Aktionäre, die solche Zuwendungen erhalten haben oder denen die Zuwendungsempfänger nahe stehen, sind zur Rückgabe bzw. zum Wertsatz verpflichtet. Die genannten Aktionäre müssen in diesem Fall an die Gesellschaft - zusätzlich - einen Betrag in Höhe der auf die Zuwendung entfallenden anrechenbaren Körperschaftssteuer, die auf ihre Ertragsteuerpflichtungen anzurechnen ist, abzuführen.

### 8.1 Bilanz zum 31.12.2009

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	40.374	55.243
Sachanlagen	126.586.540	113.874.794
Finanzanlagen	885.119	721.077
	<b>127.512.033</b>	<b>114.651.115</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Vorräte	10.762.649	11.707.972
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	344.960	360.356
Flüssige Mittel	184.169	185.536
	<b>11.291.778</b>	<b>12.253.864</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	128.865	80.120
	<b>138.932.676</b>	<b>126.985.099</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	8.127.000	8.127.000
Kapitalrücklagen	0	0
Gewinnrücklagen	25.313.500	24.113.500
Gewinnvortrag	58.065	90.148
Jahresüberschuss	1.260.467	1.539.438
	<b>34.759.032</b>	<b>33.870.085</b>
Rückstellungen	1.337.642	1.741.009
Verbindlichkeiten	102.836.002	91.374.005
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
	<b>138.932.676</b>	<b>126.985.099</b>

## 8.2 Gewinn- u. Verlustrechnung

	2009	2008
	€	€
1. Umsatzerlöse	22.771.474	22.103.630
2. Verminderung des Bestandes	-52.761	-297.957
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	463.578	507.135
4. Sonstige betriebliche Erträge	914.063	1.280.708
5. Materialaufwand	-12.043.240	-12.062.955
6. Personalaufwand	-2.724.084	-2.625.095
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.055.313	-2.811.628
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.301.342	-1.192.542
9. Erträge aus Beteiligungen	0	30.356
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21.075	25.559
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-17.009	-22.663
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.923.270	-2.651.790
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-14.529	0
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.038.642</b>	<b>2.282.758</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	167.673	168.037
16. Sonstige Steuern	610.501	575.283
<b>17. Jahresüberschuss</b>	<b>1.260.468</b>	<b>1.539.438</b>
18. Gewinnvortrag aus Vorjahr	58.065	90.148
<b>19. Bilanzgewinn</b>	<b>1.318.533</b>	<b>1.629.585</b>

### 8.3 Auszug aus dem Lagebericht

#### Darstellung des Geschäftsverlaufes und Geschäftsergebnisses

Das im Jahre 1901 als Aktiengesellschaft gegründete Unternehmen hat seinen Sitz in Viersen. Wesentliche Anteilseigner sind der Kreis Viersen (über seine Wirtschaftsförderungsgesellschaft) sowie die Sparkasse Krefeld. Hauptgeschäftsfeld des Unternehmens ist die Verwaltung des eigenen Wohnungsbestandes. Weitere Geschäftsfelder sind die Fremdverwaltung (Verwaltung des Wohnungsbesitzes Dritter) sowie auslaufend das Bauträgersgeschäft. Der regionale Tätigkeitsschwerpunkt liegt am Niederrhein in den Städten und Gemeinden des Kreises Viersen sowie in den Städten Krefeld, Meerbusch und Geldern. Der Geschäftsverlauf des Jahres 2009 war durch folgende wesentliche gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen gekennzeichnet:

Die **gesamtwirtschaftliche Lage** in der Bundesrepublik Deutschland ist für das Jahr 2009 dadurch gekennzeichnet, dass sich die Konjunktur – der weltwirtschaftlichen Entwicklung folgend – stabilisiert hat, wenn auch im Vergleich zu den Vorjahren auf deutlich reduziertem Produktionsniveau. Die eingetretene Stabilisierung ist wesentlich auf die massiven wirtschaftspolitischen Interventionen der Bundesregierung seit Herbst 2008 zurückzuführen. Ab dem 2. Quartal 2009 stieg das Bruttoinlandsprodukt geringfügig an. Maßgebliche Impulse kamen von der privaten Konsumnachfrage, die sich auf eine relativ stabil gebliebene Lage des Arbeitsmarktes stützen konnte. Nach der aktuellen Einschätzung einiger Wirtschaftsinstitute ist die Nachhaltigkeit des Aufschwungs noch nicht gesichert, da sich auch erhebliche Bremskräfte bemerkbar machen werden. Zu diesen dämpfenden Elementen gehört wahrscheinlich trotz des Instruments der Kurzarbeit eine Verschärfung des Arbeitsplatzabbaus in 2010 sowie eine mögliche Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen. Die Entwicklung wichtiger volkswirtschaftlicher Kennzahlen für die Jahre 2007-2009 insbesondere auch im Bereich der Bauinvestitionen ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

	2007	2008	2009
Bruttoinlandsprodukt	+2,5%	+1,3%	-5,0%
Private Konsumausgaben	-0,3%	+0,4%	+0,4%
Konsumausgaben des Staates	+1,7%	+2,1%	+2,7%
Ausrüstungsinvestitionen	+11,0%	+3,3%	-20,0%
Bauinvestitionen	+0,0%	+2,6%	-0,7%

Die Rezession hat sich bis Ende 2009 auf dem **Arbeitsmarkt** nur sehr gemäßigt ausgewirkt. So stieg die Arbeitslosenquote von 7,4% im Dezember 2008 auf 7,8% im Dezember 2009. Absolut bedeutete dies einen Anstieg der Zahl der Arbeitslosen um 174.000. Die Prognosen für 2010 gehen aufgrund der Konjunkturabschwächung von einem Anstieg der Arbeitslosigkeit aus.

Auf dem **Kapitalmarkt** wirkten sich die Anstrengungen von Bundesbank und EZB, eine Versorgung auch der Realwirtschaft mit Liquidität zu sichern, durch erhebliche Senkungen des Zinsniveaus aus. So verminderten sich z. B. die von der deutschen Bundesbank veröffentlichte Effektivzinssätze für Kredite an nicht finanzielle Kapitalgesellschaften unter 1,0 Millionen Euro mit einer Laufzeit über 5 Jahren zwischen Oktober 2008 und Oktober 2009 von 5,36 % auf 4,37 %. Allerdings war das Volumen der Kreditvergabe an diese Unternehmen zuletzt stark rückläufig. Dies wird aktuell jedoch auf konjunkturelle Einflüsse zurückgeführt, sodass von einer Kreditklemme noch keine Rede sein kann. Dies ist auch aus Sicht unseres Unternehmens so zu bestätigen. Im Allgemeinen wird jedoch für 2010 mit einer gewissen Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen gerechnet. Hier spielt die Erwartung eine Rolle, dass Banken noch erhebliche Abschreibungen auf Risikopapiere und Unternehmenskredite durchzuführen haben. Mögliche höhere Ausfallwahrscheinlichkeiten würden zusätzlich zu einer restriktiven Kreditvergabe führen.

Im Bereich der **Bauwirtschaft** gingen die Umsätze in 2009 gegenüber 2008 um 4,7% auf 81,6 Milliarden Euro zurück (Schätzung). Während die Umsätze im Wohnungsbau um 5,1% und im Wirtschaftsbau um 12,1% zurückgingen, wurde im öffentlichen Bau im Wesentlichen bedingt durch die Konjunkturprogramme ein Zuwachs von 5,4% erreicht. Die Prognosen für 2010 gehen von einer Stagnation oder bestenfalls einem geringen Umsatzwachstum aus. Die Zahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe wird für 2009 auf 689.000 geschätzt und würde damit erstmalig unter 700.000 Personen liegen.

Der **Immobilienmarkt** war in 2009 durch einen eher ruhigen Verlauf gekennzeichnet. Die Immobilienaktien konnten sich gegenüber 2008 leicht erholen: so stieg der DIMAX bis Jahresende 2009 um rund 17 % gegenüber dem Jahresende 2008. Die Anzahl der Baugenehmigungen war auch in 2009 weiterhin rückläufig. So wurde von Januar bis Oktober 2009 in Deutschland der Bau von 145.262 Wohnungen genehmigt. Dies waren 1,8% weniger als im Vorjahreszeitraum (148.000). Von den im Zeitraum von Januar bis Oktober 2009 genehmigten Wohnungen waren 129.091 Neubauwohnungen, dies entspricht in etwa der Anzahl des Vorjahreszeitraumes. Die restlichen Wohnungen betrafen Bestandsmaßnahmen.

Ausweislich der Jahresstatistik des GdW betragen die Nettokaltmieten im Bundesdurchschnitt im Dezember 2008 4,62 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr 4,55 €/m<sup>2</sup>), in den alten Bundesländern 4,72 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr 4,64 €/m<sup>2</sup>) und in den neuen Bundesländern 4,45 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr 4,38 €/m<sup>2</sup>). Damit hat sich der Trend der Vorjahre fortgesetzt, dass die Nettokaltmieten häufig unterhalb der Inflationsrate gestiegen sind.

Vor diesem wirtschaftlichen Hintergrund ist der **Geschäftsverlauf für unser Unternehmen** im Bereich des Geschäftsfeldes Wohnungsverwaltung als durchaus zufriedenstellend zu bezeichnen. Die Gesamtleerstandsquote ist gegenüber dem Vorjahr (3,1%) leicht auf 3,2% gestiegen. Die Fluktuationsrate ist von 10,6% (Vorjahr) auf 10,5 % nochmals leicht gesunken.

Aufgrund des mittelfristig unbefriedigenden Verlaufs der Geschäftstätigkeit im Geschäftsfeld Bauträgersgeschäft werden wir in diesem Bereich weiter hin nur noch bereits begonnene Projekte abwickeln.

Das Unternehmen erwirtschaftete im Geschäftsjahr einen Überschuss von T€ 1.260 (im Vorjahr T€ 1.539). Der geringfügige Ergebnismrückgang resultiert im Wesentlichen aus geringeren Erlösen im Bereich der Althausverkäufe (T€ 388). Es ist beabsichtigt, wie im Vorjahr eine Dividende von 24,00 € je Stückaktie (T€ 371,5) auszuschütten und einen Betrag von T€ 900,0 in die Gewinnrücklagen einzustellen. Zu Einzelheiten dieses Ergebnisses wird auf Ziffer 2.2 verwiesen.

Das Unternehmen verwaltete am 31.12.2009 4.508 (Vorjahr 4.468) eigene Wohnungen sowie folgende Objekte Dritter: 293 WE, 153 Gewerbeeinheiten, 362 Garagen/Stellplätze und 11 WEG. Von den eigenen Objekten unterlagen 3.109 der Kostenmiete. Im Eigentum des Unternehmens befinden sich weiterhin 22 Gewerbeeinheiten sowie 1.021 Garagen und 772 Stellplätze. In der regionalen Aufgliederung verteilt sich der Bestand unserer eigenen Wohnungen wie folgt:

Willich	662 WE
Krefeld	134 WE
Meerbusch	692 WE
Nettetal	844 WE
Grefrath	195 WE
Brüggen	171 WE
Viersen	792 WE
Kempen	459 WE
Schwalmtal	339 WE
Tönisvorst	153 WE
Niederkrüchten	21 WE
Geldern	46 WE
	<b>4.508 WE</b>

Die Umsatzentwicklung in den einzelnen Bereichen kann direkt der Gewinn- und Verlustrechnung entnommen werden. Die durchschnittliche Nettokaltmiete des Unternehmens betrug in 2009 4,36 €

pro qm (Vorjahr 4,27 pro qm). Am Bilanzstichtag betrug der Leerstand 145 WE (Vorjahr 134) (davon 75 WE marktbedingt).

Neben den geplanten aufwandswirksamen Großinstandhaltungen wurden im Geschäftsjahr T€ 4.402 (Vorjahr T€ 4.013) für Modernisierungen in die Bauten des Anlagevermögens investiert. Als wesentliche Maßnahmen sind hier die Modernisierungen unserer Objekte Kempfen, Lindenweg; Schwalmtal-Amern, Mühlenweg; Osterath, Fröbelstraße (Vollmodernisierung) sowie Kaldenkirchen, Frankstraße und Geldern, Glockengasse (Teilmodernisierung) zu nennen. Weitere Modernisierungsmaßnahmen betrafen Wohnungszusammenlegungen sowie Einbau von Heizungen und Bädern. Im Bereich der Großinstandhaltung lag der Schwerpunkt im Bereich von Dach- und Fassadensanierung sowie Fenstermodernisierung.

Im Neubaubereich lag der Schwerpunkt unserer Tätigkeit auf der Fertigstellung der für den Kreis Viersen errichteten Rettungswache in Elmpt, von 7 Wohnungen in Willich, Rubinstraße sowie 2 Doppelhaushälften in Brüggel, Vennmühlenweg. Im Bau befinden sich außerdem 2 Wohnanlagen (jeweils 20 WE) für unseren Produktbereich „Servicewohnen“ für Senioren in Lobberich und Elmpt, die im III. bzw. IV. Quartal 2010 bezugsfertig sein werden. Die Bilanzsumme hat sich um T€ 11.948 auf nunmehr T€ 138.933 wiederum erhöht. Wesentliche Ursache für diesen Anstieg waren auf der Aktivseite – bedingt durch unsere Bau- und Modernisierungstätigkeit – der Zuwachs der Sachanlagen (Grundstücke mit Bauten bzw. Anlagen im Bau) um insgesamt T€ 12.712. Dieser Zuwachs auf der Aktivseite korrespondiert auf der Passivseite mit einer Steigerung des Eigenkapitals um T€ 889 sowie einer Zunahme der Verbindlichkeiten (gegenüber Kreditinstituten sowie anderen Kreditgebern) um T€ 11.360. Die Bilanz zum 31.12.2009 enthält mit T€ 127.641 (91,9 %) langfristig gebundenes Vermögen, dabei handelt es sich im Wesentlichen um Anlagevermögen.

Das kurzfristig gebundene Vermögen in Höhe von T€ 11.292 enthält im Wesentlichen Verkaufsgrundstücke, abzurechnende Betriebskosten sowie liquide Mittel. Dieses Vermögen wird durch T€ 124.918 (89,9%) langfristig sowie T€ 14.015 kurzfristige Mittel finanziert.

Die Liquidität war über das ganze Jahr 2009 gegeben. Die Gesellschaft konnte ihre finanziellen Verpflichtungen jederzeit erfüllen. Die Zahlungsbereitschaft ist unter Einbeziehung der Finanzplanung auch für das Jahr 2010 gesichert.

### **Ertragslage**

Die Entstehung des im Jahre 2009 erzielten Jahresüberschusses wird – einschließlich der Vergleichszahlen des Vorjahres – anhand einer von der Summe der Deckungsbeiträge ausgehenden Analyse, abgeleitet aus der Gewinn- und Verlustrechnung, dargestellt.....

Im Bereich der Hausbewirtschaftung stehen im Wesentlichen den Erlösen aus Vermietung von T€ 15.328 (Vorjahr T€ 15.159) Instandhaltungskosten von T€ 4.258, Abschreibungen von T€ 2.783 sowie Kapitalkosten von T€ 2.790 gegenüber. Die wesentliche Verbesserung des negativen Deckungsbeitrags aus Bauträgertätigkeit resultiert im Wesentlichen aus der Tatsache, dass im Vorjahr Wertberichtigungen und Abschreibungen vorgenommen werden, die sowohl aus nicht zum Tragen gekommener Projekte als auch aus vorsichtiger Einschätzung der Marktsituation resultierten.

Die ordentliche Rechnung schließt mit einem gegenüber dem Vorjahr leicht um T€ 111 verminderten Ergebnis von T€ 1.570 ab. Das neutrale Ergebnis enthält im Wesentlichen Eingänge auf abgeschriebene Mietforderungen und Auflösungen von Rückstellungen, denen Abbruchkosten, außerplanmäßige Abschreibungen auf unbebaute Grundstücke und Finanzanlagen sowie Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände gegenüberstehen. Insgesamt kann festgestellt werden, dass Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geordnet sind.

### **Nachtragsbericht**

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2008 eingetreten.

### **Risiken der künftigen Entwicklung**

Im Rahmen des Risikomanagements überwacht das Unternehmen derzeit 47 potenzielle Einzelrisiken.

Die Bedeutung jedes Einzelrisikos wird in einer Matrix definiert, die zum einen die Schadenshöhe (gering, erheblich, schwerwiegend) und zum anderen die Eintrittswahrscheinlichkeit (unwahrscheinlich, möglich, sehr wahrscheinlich) berücksichtigt. Jedes Einzelrisiko wird dann auf Grund dieser Evaluierung in 6 Risikoklassen eingeordnet. In den zwei höchsten Risikoklassen sind keine Risiken vorhanden. Es gibt also weder wirtschaftliche noch rechtliche Gefährdungspotenziale, die innerhalb eines Prognosezeitraums von 2 Jahren zu einer Gefährdung des Unternehmens führen. Die Entwicklung einer Tochtergesellschaft wurde im Geschäftsjahr in die 3. höchste Risikoklasse eingestuft. Das maximale Risiko liegt bei T€ 166. Für die bestehenden geringfügigen Einzelrisiken ist durch entsprechende Wertberichtigung, Rückstellung u. ä. Vorsorge getroffen worden. Größere Risiken aus der negativen Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Situation sind nicht erkennbar.

### **Chancen der künftigen Entwicklung**

Die in den letzten Jahren auf Grundlage eines Portfoliomanagements kontinuierlich durchgeführte Modernisierung, die auch weiterhin konsequent fortgesetzt wird, bietet zukünftige Ertragspotenziale. Auch das Auslaufen der Wohnungsbindung für ca. 2.000 WE zum 01.01.2010 trägt zu einem zukünftigen kontinuierlichen Ertragswachstum bei. Wir haben für diese Bestände eine moderate Mieterhöhung von durchschnittlich 10 % vorgenommen, die Ertragsauswirkung dürfte bei ca. 500 T€ im ersten Jahr liegen. Der Neubaubereich mit seinen Investitionsschwerpunkten „Reihenhäuser für kinderreiche Familien“ sowie „Service-Wohnen für ältere Mitbürger“ trägt dazu bei, das Unternehmen auf zukünftige Markterfordernisse einzustellen. Der in 2010 wirtschaftlich wirksam werdende Ankauf von insgesamt 79 WE zum 31.12.2009/01.01.2010 trägt zur Sicherung der Ertragskraft des Bestandes bei.

### **Finanzinstrumente**

Als Finanzierungsinstrumente im Bereich unseres Unternehmens sind zu nennen: auf der Aktivseite Finanzanlagen und Forderungen sowie auf der Passivseite Verbindlichkeiten. Weitere Finanzinstrumente (Termingeschäfte, Optionen, Derivate oder ähnliches) werden nicht eingesetzt.

Als wesentliches Finanzinstrument sind hierbei die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern in Höhe von 93,7 Mio. € zu sehen. Es handelt sich dabei in der Regel um von Dritten gewährte hypothekarisch abgesicherte Darlehen zur Finanzierung unseres Anlagevermögens.

Bezüglich der Einzelheiten wird auf den Verbindlichkeitspiegel im Anhang zum Jahresabschluss verwiesen. Das Zinsrisiko (Preisänderungsrisiko) wird zum einen wegen der Verteilung der Zinsbindungsfristen auf unterschiedliche Zeiträume und zum anderen wegen der derzeit und absehbar relativ stabilen Zinssituation als gering angesehen.

Die übrigen Risiken von Finanzierungsinstrumenten (Ausfallrisiko, Liquiditätsrisiko, Zahlungsstromrisiko) sind in diesem Bereich nicht erkennbar bzw. durch den kontinuierlichen Mittelzufluss der Mieten entsprechend abgesichert.

Im Bereich der Forderungen sind eventuell bestehende Ausfallrisiken durch Wertberichtigungen antizipiert. Weitere Risiken sind hier nicht erkennbar. Bei den Finanzanlagen handelt es sich im Wesentlichen um Anteile an verbundenen Unternehmen bzw. Beteiligungen, bei denen Finanzierungsrisiken nicht bestehen.

### **Prognosebericht**

Auf Grund der regional diversifizierten Studien von Empirica (Wirtschaften und Wohnen in Deutschland, regionale Prognosen bis 2015, Wohnungsmarktentwicklung bis 2030) sowie des Pestel-Institutes (regionale Prognosen Bevölkerung, Haushalte, Wohnungsbedarf und Wohnungsnachfrage bis 2010)

ist für unseren regionalen Tätigkeitsbereich zumindest bis 2010 noch mit einem leichten Anstieg der Haushalte und damit einer leicht wachsenden Nachfrage zu rechnen. Auf Grund dieser Prognosen sieht das Unternehmen seine Bestandsgröße als insgesamt optimal an. Der Schwerpunkt der Weiterentwicklung wird daher im Bereich der Modernisierung gesetzt. Schwerpunkte in einem insgesamt geringen Neubauprogramm werden die Bereiche altersgerechtes Wohnen (Produkt: Service-Wohnen) sowie Wohnen für junge Familien (Produkt: Reiheneinfamilienhaus zur Miete) sein. Auf Grund unserer mittelfristigen Wirtschaftplanung rechnen wir bei leicht steigenden Umsätzen und geplanten weiteren Modernisierungsmaßnahmen für die nächsten Jahre mit einem Jahresüberschuss in der Größenordnung von T€ 1.000. Das Bauträgergeschäft wird von uns weiterhin rückläufig betrieben.

Viersen, den 11. Februar 2010

Der Vorstand

Dipl.-Kfm. Diether Thelen Peter Ottmann



## 9. Bauverein Meerbusch eG

<b>Anschrift:</b>	Dorfstr. 12, 40667 Meerbusch
<b>Gründungsdatum:</b>	11.03.1950
<b>Satzung (letzte Fassung):</b>	21.03.1997
<b>Ratsbeschluss:</b>	30.04.1951
<b>Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens</b>	<p>Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft.</p> <p>Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.</p> <p>Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gem. § 28 die Voraussetzungen.</p>
<b>Organe</b>	<p>Vorstand</p> <p>Aufsichtsrat</p> <p>Mitgliederversammlung</p>
<b>Vertreter im Aufsichtsrat</b>	<p>Dieter Jüngerkes - Ratsherr</p> <p>Renate Kox - Ratsfrau</p>
<b>Vertreter in der Mitgliederversammlung</b>	Angelika Mielke-Westerlage, I. Beigeordnete

### Rücklage-, Gewinn- und Verlustregelung lt. Satzung

#### § 39

1. Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzgl. eines Verlustvertrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Bilanz zu bilden.

#### § 40

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Ergebn isrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
2. Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
3. Die Verteilung des Gewinnanteils erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Mitgliederversammlung fällig.
4. Fällige Gewinnanteile werden durch Überweisung ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind.

5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

#### § 41

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach dem vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsgemäßen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

### 9.1 Bilanz zum 31.12.2009

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	637	1.273
Sachanlagen	26.262.377	24.726.359
Finanzanlagen		
	<b>26.263.014</b>	<b>24.727.632</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Vorräte	1.223.202	1.227.924
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	159.727	103.679
Flüssige Mittel	142.266	603.805
	<b>1.525.195</b>	<b>1.935.408</b>
Rechnungsabgrenzungsposten		
	<b>27.788.209</b>	<b>26.663.040</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Geschäftsguthaben	1.655.494	1.605.769
Ergebnisrücklagen	8.170.237	7.889.642
Bilanzgewinn	62.004	62.101
	<b>9.887.735</b>	<b>9.557.512</b>
Rückstellungen	28.500	26.500
Verbindlichkeiten	17.871.974	17.074.283
Rechnungsabgrenzungsposten	0	4.745
	<b>27.788.209</b>	<b>26.663.040</b>

## 9.2 Gewinn- und Verlustrechnung

	2009	2008
	€	€
1. Umsatzerlöse	4.351.729	4.160.040
2. Verminderung/Erhöhung Bestandes an unfertigen Leistungen	-4.878	95.405
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	2.200	21.036
4. Sonstige betriebliche Erträge	212.018	112.222
5. Materialaufwand	-2.237.643	-1.937.216
6. Personalaufwand	-564.564	-545.907
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-552.019	-520.281
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-132.528	-118.729
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.368	30.433
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-635.367	-619.424
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>445.316</b>	<b>677.577</b>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.806	-3.968
13. Sonstige Steuern	-99.912	-98.630
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>342.598</b>	<b>574.979</b>
15. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	-280.595	-512.878
<b>16. Bilanzgewinn</b>	<b>62.003</b>	<b>62.101</b>

### 9.3 Auszug aus dem Lagebericht

#### Allg. wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die weltwirtschaftliche Entwicklung war im Jahr 2009 von der stärksten Rezession seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs geprägt. Die globale Wirtschaftsleistung schrumpfte im Vergleich zum Vorjahr um 2,3 %. Durch abgestimmte Anstrengungen der Notenbanken und Regierungen konnten die Märkte teilweise stabilisiert werden. Die Folgen der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise wurden so abgemildert.

Im Zentrum der jüngsten globalen Finanz- und Wirtschaftskrise standen die Industrieländer. Insbesondere die exportabhängige deutsche Wirtschaft wurde hart getroffen. Gegenüber den Vorjahreszahlen sank die deutsche Wirtschaftsleistung um 4,9 %,

Die Zunahme der Arbeitslosigkeit hielt sich dennoch in engen Grenzen. Die Zahl der registrierten Arbeitslosen erhöhte sich in 2009 um 155.000 auf 3,42 Millionen. Dies entspricht einer Quote von 8,2 %. Ohne arbeitsmarktpolitische Eingriffe wie insbesondere die Verlängerungen der Kurzarbeiterregelungen wäre die Zunahme deutlich höher ausgefallen.

Die allgemeinen Verbraucherpreise waren im Berichtsjahr stabil. Sie stiegen gegenüber dem Vergleichszeitraum lediglich um 0,4 %. Auch die Baukosten verteuerten sich den Angaben des Statistischen Bundesamtes zufolge 2009 nur noch um 0,9 %. In den beiden Vorjahren waren die Baukosten aufgrund der Mehrwertsteuererhöhung und der anziehenden internationalen Rohstoffnotierungen kräftig gestiegen. Die Mieten erhöhten sich im Berichtsjahr moderat um durchschnittlich 1,1%.

#### Wohnungs- und Immobilienwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das bauwirtschaftliche Jahr 2009 ist mit einem deutlichen Minus zu Ende gegangen: 3,8 % weniger Umsatz bedeuten für die mittelständische Bauwirtschaft neben roten Zahlen auch nicht ausgelastete Kapazitäten. Der Wohnungsbau befindet sich weiter auf Talfahrt - wenn auch nicht mehr in dem Tempo der vergangenen Jahre. Allein der Bau öffentlicher Gebäude verzeichnete aufgrund des Konjunkturpaketes Zuwächse.

Die Zahl der fertig gestellten Wohnungen ist seit Jahren rückläufig. In 2009 wurden nur 152.000 Wohnungen (Vorjahr: 176.000) in neuen Wohngebäuden erstellt. Dies bedeutet, dass in Deutschland pro 1.000 Einwohner nur noch 2,1 Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden errichtet werden. Deutschland ist damit Schlusslicht in Europa. Aus dem demographisch abgeleiteten Neubaubedarf ergibt sich jedoch ein Soll von ca. 225.000 Einheiten. Die Zahl der Baugenehmigungen lässt eine leichte Belebung erwarten. So ist die Zahl der Baugenehmigungen bis zum Ende des 3. Quartals 2009 um 3,4 % gestiegen.

Nach den Wünschen der Bundesregierung soll der CO<sub>2</sub>-Ausstoß in Deutschland bis 2020 um 40% gesenkt werden. Um dieses ehrgeizige umweltpolitische Ziel zu erreichen, wurde die Energieeinsparverordnung (EnEV) erneut novelliert. Sie definiert für Neubauten und die Modernisierungen bestehender Gebäude technische und energetische Standards. So gelten bei Neubauten bestimmte Höchstwerte für den Jahres-Energiebedarf sowie Vorgaben bezüglich der Luftdurchlässigkeit und des Mindestwärmeschutzes. Die Neufassung der Energieeinsparverordnung, die im April 2009 in Kraft getreten ist, sieht eine erneute deutliche Verschärfung der Anforderungen vor. Die nächste Steigerung der Anforderungen ist bereits für 2012 angekündigt worden.

Zum 01.01.2009 ist das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) in Kraft getreten. Vorrangiges Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil erneuerbarer Energien am Wärmebedarf in Deutschland zu erhöhen. Weitere Ziele sind die Schonung von Ressourcen sowie das Bestreben, unabhängiger von Energieimporten zu werden.

## **Bestandsentwicklung**

Bei der Entwicklung des Wohnungsbestandes sowie der Garagen / Einstellplätze gab es in 2009 keine Veränderungen. Die bewirtschaftete Wohnfläche ist mit 49.991 m<sup>2</sup> konstant geblieben. Die bewirtschaftete Gewerbefläche beträgt 184 m<sup>2</sup>.

## **Geschäftsentwicklung und Geschäftstätigkeit der Genossenschaft**

Der Schwerpunkt des Wohnungsbestandes liegt in Büberich. Hier bewirtschaften wir 659 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 43.879 m<sup>2</sup> sowie eine Gewerbeinheit mit 184 m<sup>2</sup> Nutzfläche. In Neuss befinden sich 96 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 6.112 m<sup>2</sup>.

Die Fluktuationsquote lag bei ca. 8,5 % des Bestandes; in absoluten Zahlen bedeutet dies, dass 64 Wohnungen neu vermietet wurden. Der Umzug in die eigenen vier Wände war für 3 Mieter der Grund, die Wohnung zu kündigen, 16 Wohnungen mussten wegen Todesfällen neu vermietet werden, 7 Mieter sind in ein Pflegeheim umgezogen und bei 38 ehemaligen Mietern war eine Änderung der familiären Situation der Grund für den Wohnungswechsel.

Mit großem Engagement wurde im Berichtsjahr der eingeschlagene Weg, wertverbessernde und substanzerhaltende Maßnahmen durchzuführen, fortgesetzt. Die nachhaltige und zukunftsgerechte Weiterentwicklung unseres Wohnungsbestandes bildet weiterhin den Schwerpunkt der Aktivitäten unserer Genossenschaft.

Die bedeutendste Einzelmaßnahme im Berichtsjahr 2009 war die energetische Generalmodernisierung von 32 Wohneinheiten (Wohnfläche: 2.328 m<sup>2</sup>) in unserem Mietwohngebäude „Am Katzenberg 11 - 17“ (Baujahr: 1964) in Neuss. Dort wurden mehr als 940 T€ investiert. Dies entspricht durchschnittlich 404 € / m<sup>2</sup> Wohnfläche bzw. 29.383 € / Wohnung. Finanziert wurde diese umfangreiche Maßnahme mit Eigenmitteln sowie der Aufnahme von einem zinsgünstigen Förderdarlehen der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau). Die Maßnahme umfasste im Einzelnen:

- die Fassadensanierung mit Wärmedämmverbundsystem,
- Dämmung von Untergeschossdecke und Dach,
- Erneuerung des Dachstuhls,
- Erneuerung der Hauseingänge,
- Fenstererneuerung,
- Balkonsanierung, Anbau von neuen, größeren Balkonen,
- Neugestaltung der Außenanlagen.

## **Instandhaltung und Modernisierung unseres Bestandes**

Die Verweildauer der Mieter der Bauverein Meerbusch eG ist überdurchschnittlich. Viele Mieter bleiben über Jahrzehnte in derselben Wohnung, zum Teil werden die Wohnungen noch von den Erstmietern bewohnt. Da umfangreiche Modernisierungen im bewohnten Zustand nur eingeschränkt möglich sind, hat dies zur Folge, dass die technische Ausstattung dieser Wohnungen trotz einzelner Verbesserungen während der Mietzeit, nicht mehr dem heute üblichen Ausbildungsstand entspricht. Bei einem Wechsel der Mieter dieser Wohnungen sind umfangreiche Modernisierungen durchzuführen. Dabei werden die Bäder erneuert, die Elektroinstallation überarbeitet, die Türen ausgetauscht und die Wände und Böden renoviert. Im Berichtsjahr wurden 20 Wohnungen in diesem Umfang umfassend modernisiert.

Für die Modernisierung und Instandhaltung unserer Wohnungsbestände wurden im Berichtsjahr insgesamt 1.460 T€, einschließlich persönlicher und sächlicher Kosten, aufgewendet:

	2009	2008
Fremdkosten	1.104 T€	765 T€
Kosten Regiebetrieb	197 T€	223 T€
Verwaltungskosten	159 T€	149 T€
<u>(lt. BAB* + Kostenträger Instandhaltung)</u>		
Gesamt	1.460T€	1.137T€

\*) Betriebsabrechnungsbogen

**Bezogen auf die Netto-Sollmieten von rund 3.112 T€ entspricht dies einer Reinvestitionsquote von fast 47 %.**

Nach Abzug von Versicherungsfällen in Höhe von rund 165 T€ errechnet sich ein Instandhaltungskostensatz von 25,89 € / m<sup>2</sup> Wohnfläche (Vorjahr: 21,20 € / m<sup>2</sup> Wohnfläche).

Für die Hausbewirtschaftung ergibt sich nach dem Betriebsabrechnungsbogen ein Verwaltungskostensatz von 303 € (Vorjahr: 295 €) je Einheit.

### Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung

Im Berichtsjahr haben sich die Sollmieten von 3.012 T€ um 100 T€ auf 3.112 T€ erhöht. Die Zunahme setzt sich wie folgt zusammen:

Vollauswirkung Mieterhöhungen Vorjahr	22 T€
BGB-Mieterhöhungen Berichtsjahr	40 T€
Mod.-Erhöhungen Berichtsjahr	<u>38 T€</u>
	100 T€

Im Laufe des Berichtsjahres standen 6 Wohnungen aufgrund von umfangreichen Modernisierungen für jeweils einen Monat leer. Darüber hinaus konnten nicht alle Pkw-Abstellplätze ganzjährig vermietet werden. Insgesamt betragen die Ertragsausfälle infolge von Leerstand 2,9 T€ (Vorjahr: 2,5 T€).

Im Verhältnis zu den Sollmieten lag die Quote bei den Erlösschmälerungen unverändert bei ungefähr 0,1%.

Die monatliche, durchschnittliche Netto-Sollmiete beträgt 5,17 € / m<sup>2</sup> (Vorjahr: 5,02 € / m<sup>2</sup>) und liegt damit um 3,0 % über dem Mietniveau des Vorjahres.

### Wesentliche Investitionsvorhaben

Unsere Genossenschaft hat in den vergangenen Monaten insgesamt 14 neue Wohnungen errichtet. In einem Neubau an der „Von-Stauffenberg-Straße“ entstehen 8 neue Wohnungen, davon 6 barrierefreie Wohnungen sowie zwei Maisonette-Wohnungen, die als Haus-im-Haus konzipiert sind. Daneben werden 6 altersgerechte Wohnungen an das bestehende Objekt „Laacher Weg 29a“ angebaut. Die Wohnungen befanden sich zum 31.12.2009 im Bau und werden planmäßig zum 1.6.2010 bezugsfertig sein.

Die Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden und die damit verbundene Reduzierung des Kohlenstoffdioxidausstoßes wird für die Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen. Schon heute beeinflussen die hohen Energiepreise die Mietnebenkosten erheblich. Den seit dem Jahr 2007 eingeschlagenen Weg des Bauvereins, vorhandene Wohngebäude umfassend zu dämmen, werden wir im Rahmen unserer wirtschaftlichen Möglichkeiten fortsetzen.

Darüber hinaus werden wir weiterhin die beschriebenen notwendigen Modernisierungen einzelner Wohnungen vornehmen.

## Darstellung der Lage

### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2009 wurde ein Jahresüberschuss von 343 T€ erzielt. Das Ergebnis lag damit um 232 T€ unter dem des Vorjahres.

Das reduzierte Ergebnis ist auf die erhöhten Instandhaltungsaufwendungen im Berichtsjahr zurück zu führen. Die Soll-Mieten haben sich auch in 2009 positiv entwickelt.

Zusammenfassende Entwicklung der Ertragslage:

	2009	2008	Veränderung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse inkl. Bestandsveränd.	4.347	4.255	92
Andere aktivierte Eigenleistungen	2	21	- 19
Andere betriebliche Erträge	212	112	100
Betriebsleistung	4.561	4.388	173
Aufwendungen für bezogene L+L	2.238	1.937	301
Personalaufwand	565	546	19
Abschreibungen	552	520	32
Andere betriebliche Aufwendungen	133	118	15
Zinsaufwand	635	619	16
Gewinnunabhängige Steuern	99	99	0
Aufwendungen Betriebsleistung	4.222	3.839	383
Betriebsergebnis	339	549	-210
Finanzergebnis	6	30	-24
Ergebnis vor Steuern	345	579	-234
Steuern vom Einkommen u. Ertrag	2	4	-2
Jahresüberschuss	343	575	-232
Einstellung in ErgebnISRücklagen	281	513	-232
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>62</b>	<b>62</b>	<b>0</b>

Der Jahresüberschuss ergibt sich wie im Vorjahr weit überwiegend aus der Hausbewirtschaftung.

Der Wirtschaftsplan für 2010 lässt – bei vorsichtigen Ansätzen – ein positives Ergebnis erwarten. Wir werden auch zukünftig ausreichende Eigenmittel erwirtschaften, die für die Modernisierung des Wohnungsbestandes sowie für künftige Investitionen notwendig sind.

### Finanzlage

Die finanziellen Verhältnisse der Genossenschaft sind geordnet. Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft war im Berichtsjahr stets gewährleistet und wird nach heutigem Stand auch zukünftig gegeben sein. Sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäft sowie aus der langfristigen Immobilienfinanzierung sind wir termingerecht nachgekommen.

### Vermögenslage

Neben den finanziellen Verhältnissen ist auch die Vermögenslage der Genossenschaft geordnet. Die Bilanzsumme per 31. Dezember 09 beträgt 27.788.209,69 €.

Die Vermögensstruktur ist branchentypisch sehr stark vom Anlagevermögen geprägt. Unter Verrechnung der Erhöhungen und Minderungen resultiert die Steigerung überwiegend aus der Aktivierung der Modernisierungsmaßnahme in Neuss sowie aus dem Baubeginn der Neubauten am „Laacher

Weg 29a“ und in der „Von-Stauffenberg-Straße“ in Buderich. Der Vergleich zum Vorjahr stellt sich wie folgt dar:

Vermögensstruktur	2009 T€	%	2008 T€	%
Anlagevermögen	26.263	94,5	24.728	92,7
Umlaufvermögen				
Unfertige Leistungen	1.221	4,4	1.258	4,7
Flüssige Mittel	142	0,5	604	2,3
Sonstige / Vorräte	162	0,6	73	0,3
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>27.788</b>	<b>100</b>	<b>26.663</b>	<b>100</b>

Die mit insgesamt 24.368 T€ bilanzierten Grundstücke mit Wohn- und Geschäftsbauten bedeuten bei einer Gesamtwohn-/nutzfläche von 50.117 m<sup>2</sup> (inkl. 126 m<sup>2</sup> Bürofläche) eine Vermögensbilanzierung von 486,22 € je m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr: 473,71 €).

Kapitalstruktur	2009 T€	%	2008 T€	%
Eigenkapital	9.888	35,5	9.558	35,8
Rückstellungen	29	0,1	27	0,1
Verbindlichkeiten				
gg. Kreditgebern	16.335	58,7	15.523	58,2
erhaltene Anzahlungen	1.296	4,7	1.306	4,9
Sonstige	240	1	244	0,9
Rechnungsabgrenzung	0	0,0	5	0,1
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>27.788</b>	<b>100</b>	<b>26.663</b>	<b>100</b>

Das Eigenkapital beträgt rund 9.888 T€ (inkl. Ausscheidungs-Geschäftsguthaben und Bilanzgewinn) oder 35,6 % der Bilanzsumme. Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten belaufen sich auf insgesamt rund 16.335 T€ (Vorjahr: 15.523 T€). Der Anstieg der Kreditverbindlichkeiten innerhalb des Geschäftsjahres entspricht den Planungen und ist geprägt durch die Neuaufnahme von Darlehen für die Neubauten und für die umfassende Gebäudemodernisierung in Neuss denen planmäßige Tilgungen gegenüberstehen.

## **Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem 31.12.2009 nicht eingetreten. Gravierende, insbesondere bestandsgefährdende Risiken, sind nicht erkennbar.

## **Risikobericht**

### **Risikomanagement**

Unser Risikomanagementsystem basiert vorrangig auf der laufenden Überwachung und Dokumentation der Risikobereiche Mietausfälle und Leerstand. Im Bereich der Vermietung ist aus heutiger Sicht mit ins Gewicht fallenden Mietausfällen nicht zu rechnen.

Wie schon in der Vergangenheit werden laufend umfangreiche Risikoanalysen und Bewertungen unternehmens-, objektbezogen sowie im Neubaugeschäft projektbezogen durchgeführt.

Auch externe Beobachtungsbereiche, insbesondere die Entwicklung des regionalen Wohnungsmarktes und des Kapitalmarktes, werden in die Betrachtung einbezogen.

### **Risiken der künftigen Entwicklung**

Die weiteren klassischen Risiken unserer Genossenschaft –Leerstand und Zinssteigerungen– sind bei der Bauverein Meerbusch eG überschaubar. Hinsichtlich der Vermietungssituation kommt uns die Lage unserer Wohnungsbestände sowie der gepflegte Zustand unserer Quartiere zugute. Der zunehmenden Bedeutung der Mietnebenkosten tragen wir durch die begonnenen energetischen Modernisierungen Rechnung.

### **Chancen der künftigen Entwicklung**

Die älter werdende Gesellschaft und die prognostizierte zunehmende Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen berücksichtigen wir in unseren Planungen.

### **Finanzinstrumente**

Besondere Finanzinstrumente werden nicht genutzt. Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen Fremdmitteln handelt es sich ausschließlich um langfristige Annuitätendarlehen, die grundsätzlich dinglich gesichert sind. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet.

## **Prognosebericht**

### **Mietenentwicklung**

Wir gehen davon aus, dass die gute Nachfrage nach Mietwohnungen in unserer Region künftig anhalten wird. Mieterhöhungen werden bei energetischen Modernisierungen kompletter Häuser, bei umfassend renovierten einzelnen Wohnungen nach einem Mieterwechsel sowie bei Wegfall öffentlicher Bindungen durchgeführt.

Die regelmäßigen Anpassungen an die Vergleichsmiete erfolgen sehr zurückhaltend. In den Wirtschaftsplänen wird von einer moderaten Entwicklung der Mietkosten in den kommenden Jahren ausgegangen.

### **Neubautätigkeit**

Derzeit steht kein Neubauvorhaben unmittelbar an. Weitere mögliche Bauvorhaben werden auf Realisierbarkeit geprüft.

### **Schlussbetrachtung**

Unsere Genossenschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr wiederum ein gutes Ergebnis erzielt. Für die Geschäfts- und Ertragsentwicklung im Jahre 2010 erwarten wir erneut positive Ergebnisse.

Meerbusch, im Juni 2010

BAUVEREIN MEERBUSCH eG

Der Vorstand



## 10. Lokalradio Kreis Neuss GmbH & Co KG

<b>Anschrift</b>	Moselstr. 14, 41464 Neuss
<b>Gründungsdatum</b>	07.11.1989
<b>Gesellschaftsvertrag</b>	07.11.1989
<b>Ratsbeschluss</b>	12.12.1989 (Beitritt)
<b>Sendebeginn: „ NE-WS 89,4“</b>	01.12.1991
<b>Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens</b>	<p>Aufgaben, die sich aus dem Landesrundfunkgesetz für den Betrieb lokalen Rundfunks ergeben, sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die zur Produktion und zur Verarbeitung des lokalen Rundfunks erforderlichen technischen Einrichtungen zu beschaffen und dem Vertragspartner zu stellen;</li> <li>- dem Vertragspartner die zur Wahrnehmung seiner gesetzlichen und durch Vereinbarung bestimmten Aufgaben erforderlichen Mittel in vertraglich bestimmtem Umfang zur Verfügung zu stellen;</li> <li>- für den Vertragspartner den in § 24 Abs. 4 Satz 1 LRG genannten Gruppen Produktionshilfen zur Verfügung zu stellen;</li> <li>- Hörfunkwerbung zu verbreiten;</li> <li>- Beteiligung an anderen Unternehmungen mit gleichem oder ähnlichem Gesellschaftszweck, derartige Unternehmen zu erwerben,</li> <li>- Tochtergesellschaften zu gründen, Zweigniederlassungen zu errichten sowie alle den Gesellschaftszweck fördernden Geschäfte vorzunehmen.</li> </ul>
<b>Gesellschaftskapital</b>	770.000,00 €
<b>Bewertung der Städtischen Beteiligung</b>	15.400,00 €
<b>Organe</b>	<p>Geschäftsführung durch die Komplementärin Lokalradio Kreis Neuss Verwaltungs GmbH</p> <p>Kommanditisten</p> <p>Gesellschafterversammlung</p>
<b>Vertreter in der Gesellschafterversammlung</b>	Dieter Spindler - Bürgermeister

## Kommanditisten

Pressefunk Kreis Neuss GmbH & Co KG	577.500 €	75,0%
Kreis Neuss	53.900 €	7,0%
Stadt Neuss	53.900 €	7,0%
<b>Stadt Meerbusch</b>	<b>15.400 €</b>	<b>2,0%</b>
Stadt Grevenbroich	15.400 €	2,0%
Stadt Dormagen	15.400 €	2,0%
Stadt Kaarst	15.400 €	2,0%
Stadt Korschenbroich	11.550 €	1,5%
Gemeinde Jüchen	7.700 €	1,0%
Gemeinde Rommerskirchen	3.850 €	0,5%

Der Erwerb des Kommanditanteils von 2 % erfolgte durch Vertrag über eine Veräußerung einer Kommanditbeteiligung vom 07./21.08.1990 mit Wirkung zum 01.10.1990 von der bis dahin einzigen Kommanditistin Pressefunk Kreis Neuss GmbH & Co KG. Sie veräußerte 1990 insgesamt 25 % ihrer Kapitaleinlage von 766.937,81 € = 1,5 Mio. DM.

### Gewinn- und Verlustregelung lt. Gesellschaftsvertrag § 9 Abs. 5

Ein verbleibender Gewinn oder Verlust wird entsprechend der Beteiligung am Gesellschaftskapital auf die Gesellschafter verteilt. Verluste sind auf dem für jeden Gesellschafter geführten Verlustvorkonto zu verbuchen und dort mit dem Gewinn der folgenden Jahre vorab zu verrechnen.

Die Gesellschaft hat die Aufgabe, der Veranstaltergemeinschaft für den lokalen Rundfunk im Kreis Neuss e. V. die erforderlichen Anlagen und finanziellen Mittel zum Betreiben eines lokalen Rundfunks zur Verfügung zu stellen und sich Einnahmen durch Werbung zu verschaffen. Das Lokalradio darf aufgrund vertraglicher Vereinbarung Werbung nur von der Gesellschaft übernehmen.

**10.1 Bilanz zum 30.09.2009**

<b>AKTIVA</b>	<b>30.09.2009</b>	<b>30.09.2008</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	48.461	56.014
Sachanlagen	47.286	65.910
Finanzanlagen	26.000	26.000
	<b>121.747</b>	<b>147.924</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Vorräte	2.072	2.359
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	336.388	347.674
Wertpapiere	0	325.682
Flüssige Mittel	824.848	589.009
	<b>1.163.308</b>	<b>1.264.724</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
	<b>1.285.055</b>	<b>1.412.648</b>

<b>PASSIVA</b>	<b>30.09.2009</b>	<b>30.09.2008</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Kapitalanteile	770.000	770.000
Rücklagen	25.565	25.565
Bilanzgewinn	0	0
	<b>795.565</b>	<b>795.565</b>
Sonderposten	26.000	26.000
Rückstellungen	40.220	59.530
Verbindlichkeiten	423.270	531.553
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
	<b>1.285.055</b>	<b>1.412.648</b>

**10.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.10.2008-30.09.2009**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
1. Umsatzerlöse	1.741.304	1.994.403
2. Sonstige betriebliche Erträge	195.749	208.700
3. Materialaufwand	-173.166	-206.892
4. Personalaufwand	-367.355	-333.304
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-41.698	-72.034
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.218.016	-1.282.136
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19.286	30.381
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-8.228	-10.134
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>147.876</b>	<b>328.985</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-16.879	-50.936
11. Sonstige Steuern	-731	-760
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>130.266</b>	<b>277.289</b>
13. Gutschrift auf Privatkonten	130.266	277.289
<b>14. Bilanzgewinn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 10.3 Lagebericht

Die Lokalradio Kreis Neuss GmbH & Co. KG stellt als Betriebsgesellschaft – entsprechend dem Landesmediengesetz – der Veranstaltergemeinschaft für lokalen Rundfunk im Kreis Neuss e.V. die erforderlichen Anlagen und finanziellen Mittel zum Betreiben eines lokalen Rundfunks zur Verfügung und finanziert sich über Einnahmen durch Werbespots. Die Veranstaltergemeinschaft darf aufgrund vertraglicher Vereinbarung nur von der Betriebsgesellschaft vermittelte Werbung übernehmen.

Höhere Werbespotumsätze wurden im lokalen Markt erzielt. Die Umsätze aus der Partner-Vermittlung radio NRW und mit der Funk-Kombi-West gingen deutlich zurück.

Die erhöhten Personalaufwendungen wurden durch den geringeren Materialaufwand kompensiert. Geringere Abschreibungen und sonstige betriebliche Aufwendungen führten zu einem insgesamt verminderten Aufwand.

Der Jahresüberschuss liegt aufgrund der stark zurückgegangenen Umsatzerlöse deutlich unter dem Vorjahresniveau.

Im neuen Geschäftsjahr werden ein stagnierender lokaler Markt und nochmals rückläufige Erlöse aus der Partner-Vermittlung radio NRW erwartet. Es ist daher bestenfalls mit einem ausgeglichenen Ergebnis zu rechnen.

Die Risiken der zukünftigen Entwicklung liegen in der Konkurrenz des öffentlich-rechtlichen Rundfunks und in den unverändert harten Wettbewerbsbedingungen auf dem Werbemarkt.

Neuss, den 30.10.2009

Lokalradio Kreis Neuss GmbH & Co. KG

Peltzer



## 11. IT-Kooperation Rheinland

<b>Anschrift</b>	Markt 2, 41460 Neuss
<b>Gründungsdatum</b>	01.01.1999
<b>Rechtsform</b>	Zweckverband
<b>Verbandssatzung (letzte Fassung)</b>	14.12.2004
<b>Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens</b>	Gemäß § 2 der Satzung hat der Zweckverband die Aufgabe, die kommunale Datenverarbeitungszentrale für die Verbandsmitglieder zu betreiben und technikunterstützte Informationsverarbeitung (TUIV) im Sinne eines Beratungs-, Software-, Qualifizierungs- und Produktionsverbundes für seine Verbandsmitglieder bereitzustellen.
<b>Stammkapital</b>	100.000,00 €
<b>Bewertung der städtischen Beteiligung (8%) anhand des Ertragswertes zum 01.01.2007</b>	77.000,00 €
<b>Organe</b>	Geschäftsführer Verbandsvorsteher Verwaltungsrat Verbandsversammlung
<b>Mitglieder des Verwaltungsrates</b>	Dieter Spindler - Bürgermeister
<b>Mitglieder der Verbandsversammlung</b>	Dieter Spindler – Bürgermeister David Burkhardt – Ratsherr – ab 11/2009 Werner Damblon – Ratsherr – bis 10/2009 Rainer Grund – Ratsherr – ab 11/2009 Wolf Meyer-Ricks – Ratsherr – bis 10/2009 Hans Werner Schoenauer – Ratsherr – bis 10/2009 Gerd van Vreden – Ratsherr – ab 11/2009

**11.1 Bilanz zum 31.12.2009**

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.912.548	2.111.765
Sachanlagen	412.309	367.323
Finanzanlagen	6.814	9.129
	<b>3.331.671</b>	<b>2.488.217</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Vorräte	25.959	19.912
Forderungen	20.091.158	15.607.244
Sonstige Vermögensgegenstände	53.377	0
	<b>20.170.494</b>	<b>15.627.156</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	620.957	360.160
	<b>24.123.122</b>	<b>18.475.533</b>
 <b>PASSIVA</b>		
	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Eigenkapital	3.541.069	2.965.006
Rückstellungen	17.235.977	13.238.467
Verbindlichkeiten	3.161.591	2.087.881
Rechnungsabgrenzungsposten	184.485	184.179
	<b>24.123.122</b>	<b>18.475.533</b>

## 11.2 Gewinn- u. Verlustrechnung

	2009	2008
	€	€
1. Umsatzerlöse	27.656.075	18.706.493
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.411.184	991.104
3. Materialaufwand	-10.700.248	-5.780.706
4. Personalaufwand	-13.933.448	-10.444.606
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-897.624	-487.644
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.283.535	-2.683.297
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	187	331
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	78.217	325.538
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-462	0
<b>10. Jahresüberschuss</b>	<b>1.330.346</b>	<b>627.213</b>
11. Bilanzgewinn aus dem Vorjahr	754.282	1.245.816
12. Ausschüttung an die Verbandsmitglieder	-754.282	0
13. Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	233.350	0
14. Einstellung in die allgemeine Rücklage	0	-1.245.816
15. Entnahme aus der zweckgebundenen Rücklage	0	102.908
16. Auflösung der zweckgebundenen Rücklage	0	24.161
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>1.563.696</b>	<b>754.282</b>

### 11.3 Auszug aus dem Lagebericht

#### Allgemeines

Die IT-Kooperation Rheinland wird in der Rechtsform eines Zweckverbandes geführt. Seine Verbandsmitglieder sind die Städte und Gemeinden im Rhein-Kreis Neuss sowie der Rhein-Kreis Neuss und die Landeshauptstadt Düsseldorf.

Der Zweckverband hat die Aufgabe, für seine Verbandsmitglieder technikunterstützte Informationsverarbeitung im Sinne eines Beratungs-, Organisations-, Software-, Qualifizierungs- und Produktionsverbundes bereitzustellen.

#### Ertragslage

Die ITK Rheinland hat im Wirtschaftsjahr 2009 ihren Plan erfüllt. Der Jahresüberschuss für 2009 beträgt 1.330 T€. Gegenüber dem Wirtschaftsplanansatz höhere Erträge (+ 5.154 T€) wurden insbesondere bei den Erlösen aus Wartung, den Erlösen aus Weiterverrechnungen sowie den Erstattungsansprüchen aus Pensionsrückstellungen erzielt. Demgegenüber stehen Mehraufwendungen von 3.381 T€, die im Wesentlichen bei den Weiterverrechnungen sowie den Pensions- und Beihilferückstellungen angefallen sind.

#### Vermögenslage

Die Vermögenslage ist gut. Die Anlagendeckung betrug ohne Berücksichtigung der langfristigen Verbindlichkeiten 106,3 % (Vorjahr 119,2 %). Die Forderung, dass langfristig gebundenes Vermögen durch langfristiges Kapital finanziert sein soll, ist somit vollständig erfüllt.

Im Berichtsjahr wurden 1.751,0 T€ (Vorjahr 1.833,0 T€) in das Anlagevermögen investiert. Hierbei handelt es sich überwiegend um Softwarelizenzen. Die getätigten Investitionen wurden zu 51,3 % (Vorjahr 26,6 %) durch Abschreibungen gedeckt. Die Finanzierung erfolgte aus Kassenmitteln und somit ohne Kreditaufnahme.

#### Finanzlage

Die Liquidität des Zweckverbandes ist durch ausreichende flüssige Mittel gesichert, wobei jedoch zu beachten ist, dass diese auch für die Refinanzierung der künftig fälligen Pensions- und Beihilfeverpflichtungen dienen müssen. Die Abstimmung von Fremdkapitalaufnahme und Kapitalbedarf erfolgt mit Hilfe des Vermögens- und Finanzplans.

Die wesentlichen Daten der Finanzlage können der nachfolgenden Kapitalflussrechnung entnommen werden.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 14,7 % (Vorjahr 16,0 %).

Zum Bilanzstichtag stehen Forderungen einschließlich der liquiden Mittel (20.144,5 T€, Vorjahr 15.607,2 T€) kurzfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten von 4.519,5 T€ (Vorjahr 3.124,6 T€) gegenüber. Die langfristigen Rückstellungen in Höhe von 15.878,0 T€ (Vorjahr 12.201,7 T€) haben zum Bilanzstichtag einen Anteil von 65,8 % (Vorjahr 66,0 %) an der Bilanzsumme.

Der Vorstandsvorsteher beurteilt die wirtschaftliche Lage insgesamt als positiv.

#### Nachtragsbericht

Nach Schluss des Wirtschaftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung aufgetreten.

## Risikobericht

Wie die Betriebe in der Privatwirtschaft ist auch die ITK Rheinland abhängig von ihren Kunden und deren Finanzausstattung. Hierbei besteht jedoch die Besonderheit, dass die ITK Rheinland sich nahezu auf keinem offenen Markt bewegt, sondern fast ausschließlich für ihre Mitglieder tätig wird. Die ITK Rheinland kann sich damit lediglich in dem finanziellen Rahmen bewegen und entwickeln, der durch ihre Mitglieder vorgegeben wird. Die aktuelle Krise der kommunalen Finanzen ist daher bestimmend für die weitere Entwicklung der ITK Rheinland.

Risiken der zukünftigen Entwicklung der ITK Rheinland können sich aus der Umsetzung der EU-Richtlinien zur Umsatzsteuer in nationales Recht ergeben. Dies würde zu einer Umsatzsteuerbelastung auf die Entgelte für die für die Mitglieder zu erbringenden Leistungen führen und damit die Leistungen der ITK Rheinland verteuern.

Gegenwärtig sieht der Vorstandsvorsteher jedoch aufgrund des bestehenden Finanzierungssystems keine wirtschaftlich bestandsgefährdende Entwicklung.

Mit der Fusion zur ITK Rheinland verfolgen die Verbandsmitglieder das Ziel, Synergiepotentiale zu erschließen und Kostenvorteile zu realisieren. Grundlage für eine Vielzahl von Konsolidierungsprojekten ist die Entscheidung der Verbandsmitglieder, den Großrechner zu verlassen, die bestehenden Verfahren abzulösen und auf einer PC-orientierten Produktionsplattform zu konsolidieren. Dabei handelt es sich um ein mehrjähriges, sehr umfangreiches Vorhaben mit verbleibenden Risiken aufgrund der vorliegenden Komplexität.

Voraussetzung dafür, die beabsichtigten Maßnahmen während des vorgesehenen Konsolidierungszeitraums umsetzen und die beabsichtigten Synergien erzielen zu können, sind zeitgerechte Entscheidungen der Verbandsmitglieder für einheitliche Lösungen. Uneinheitliche Verfahrensfestlegungen können dagegen bereits erzielte Synergien gefährden. Wegen der überaus angespannten Haushaltslage der Verbandsmitglieder müssen teilweise Investitionen in Ablösung und Konsolidierung von Verfahren zeitlich verschoben werden, so dass die korrespondierenden Synergien im IT-Bereich auch erst entsprechend später gehoben werden können.

Die beabsichtigten Synergieeffekte im Personalbereich konnten teilweise bereits realisiert werden, weitere müssen im Rahmen noch ausstehender Konsolidierungsprojekte erarbeitet werden. Die Personalsituation ist weiterhin als höchst angespannt zu bezeichnen und stellt ein Risiko für die zeitgerechte Umsetzung der beabsichtigten Konsolidierungsmaßnahmen dar.

Die Personalfuktuation zu Beginn der Fusion war größer als erwartet. Trotz Neueinstellungen konnte dieser personelle Aderlass noch nicht vollständig wieder aufgefangen werden, zumal passgenaues fachliches Know-how und Erfahrungswissen auf dem Arbeitsmarkt kaum verfügbar ist. Daher stellt sich auch das Ende der im Rahmen der Fusion vereinbarten Abordnungszeiträume (31. Dezember 2012 bzw. 31. Dezember 2013) als Risiko dar.

## Prognosebericht und Chancen

Die Konzentration gleichartiger IT-Aufgaben ermöglicht Synergien und Kostenvorteile für die Verbandsmitglieder. Die ITK Rheinland hat diesen Weg konsequent verfolgt, u.a. durch weitestgehende Einheitlichkeit bei der Auswahl neuer Verfahren, ihr ASP-Angebot sowie fortlaufende Prüfung der Möglichkeiten des In- und Outsourcing unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Der mit der Fusion fortgesetzte Weg der Konzentration der Dienstleistungserbringung im IT-Bereich zeigt bereits zur Halbzeit der Konsolidierungsphase, dass die wirtschaftlichen Ziele erreicht werden. Skaleneffekte bei den Sachkosten und Verringerung des Personalaufwands durch Vereinheitlichung von Infrastruktur und Anwendungsverfahren haben bereits zu deutlichen Effekten geführt. Voraussetzung für den weiteren Erfolg sind bei allen Auswahlprozessen zeitgerechte und einheitliche Entscheidungen der Verbandsmitglieder.

Auch in dem auf das Berichtsjahr folgenden Jahr wird die ITK Rheinland noch Supportleistungen für das kamerale Kassenverfahren AKD-K außerhalb des Verbandsgebiets erbringen. Im Rahmen der Einführung von NKF wird dieses Verfahren sukzessive durch die NKF-Kasse abgelöst, so dass voraussicht-

lich im Jahre 2011 diese Dienstleistungen entfallen werden. In 2010 werden jedoch weiterhin Einnahmen hieraus erzielt werden.

Teile der Synergien werden auch dadurch realisiert, dass mit dem bestehenden Personalkörper Dienstleistungen nicht nur für die Verbandsmitglieder, sondern auch für andere Partner erbracht werden. Insbesondere die Zusammenarbeit mit der Stadt Mönchengladbach u.a. im Ausländerwesen und Einwohnerwesen hat sich im Berichtsjahr positiv dargestellt und bietet für beide Seiten auch zukünftig Chancen.

Im Jahr 2010 ist der Arbeitskreis Koordinierung damit beauftragt worden, ein neues Preisbildungsverfahren zu entwickeln, welches spätestens nach Auslaufen der Preisfestschreibung in 2013 in Kraft treten wird. Die künftige finanzielle Ausstattung und damit auch die wirtschaftliche Entwicklung der ITK Rheinland wird daher maßgeblich davon abhängen, inwieweit das neue Preisbildungsmodell ausreichende Erträge sicherstellen kann, um die Gesamtaufwendungen der ITK Rheinland zu decken.

#### **Berichterstattung über Sachverhalte im Sinne von § 53 Abs. 1 Nr. 2 Haushaltsgrundsätzegesetz**

Der Vorstandsvorsteher hat gemäß § 25 Abs. 2 EigVO im Lagebericht auch auf Sachverhalte einzugehen, die Gegenstand der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) sein können. Auf berichtspflichtige Sachverhalte ist im Rahmen der bisherigen Berichterstattung eingegangen worden.

Neuss, den 20. Oktober 2010

IT-Kooperation Rheinland

gez. Wilfried Kruse

Verbandsvorsteher