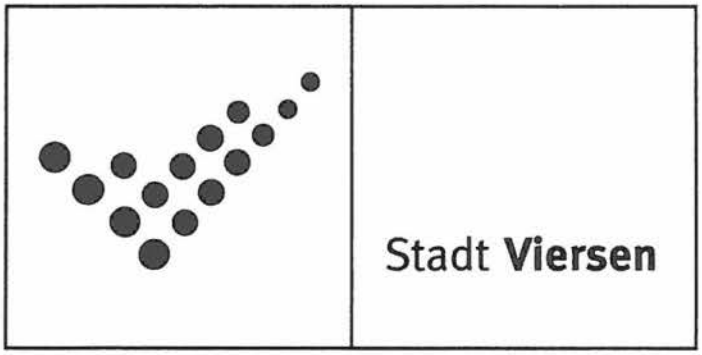

Beteiligungsbericht 2010

Beteiligungsbericht

gemäß

§ 117 GO NRW

Stand: 31.12.2010

Inhaltsverzeichnis:

		Seiten
1.	Vorbericht	1
2.	Übersicht über die Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts	3 - 4
3.	Unmittelbare Beteiligungen	5
3.1	Niederrhein Kommunalholding GmbH	5 - 10
3.2	Niederrheinische Versorgung und Verkehr AG	11 - 26
3.3	Niederrheinwerke Viersen GmbH	27 - 34
3.4	Viersener Aktien-Baugesellschaft AG	35 - 44
3.5	Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH	45 - 54
3.6	Grundstücks-Marketing-Gesellschaft der Stadt Viersen mbH	55 - 62
3.7	Niederrheinwerke Umwelt GmbH	63 - 66
3.8	Allgemeines Krankenhaus Viersen GmbH	67 - 76
3.9	Gemeinnütziger Bauverein Dülken eG	77 - 82
3.10	Gemeinnütziger Bauverein Süchteln eG	83 - 88
3.11	Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen mbH	89 - 94
3.12	Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG zu Viersen	95 - 102
3.13	Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG	103 - 112
3.14	Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen mbH	113 - 120
3.15	Volksbank Viersen eG	121
3.16	Volksbank Brüggen-Nettetal eG	121
3.17	Niederrheinwerke Viersen mobil GmbH	121

1. Vorbericht

Zur Information der Ratsmitglieder und Einwohner hat die Stadt Viersen gemäß § 117 GO NRW einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts zu erstellen und jährlich fortzuschreiben. Außerdem ist er dem Gesamtabschluss beizufügen, um die Gesamtlage und –situation der Stadt Viersen einschließlich ihrer Beteiligungen beurteilen zu können.

Der Bericht soll insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die finanzwirtschaftlichen Auswirkungen der Beteiligungen, Beteiligungsverhältnisse und die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaften enthalten.

Zudem enthält der Beteiligungsbericht Angaben über die Geschäftsentwicklung der Beteiligungen. Dabei wird auch auf Chancen und Risiken eingegangen.

Die Einsicht in den Bericht ist jedermann gestattet. Die Gemeinde hat den Bericht zu diesem Zweck bereitzuhalten. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme ist in geeigneter Weise öffentlich hinzuweisen.

Durch den Beteiligungsbericht soll die Transparenz der Beteiligungen der Gemeinden an Unternehmen in Privatrechtsform verbessert und die Basis für weiterführende Überlegungen zur Standortbestimmung des jeweiligen Unternehmens geschaffen werden.

Rat, Verwaltung und Beteiligungen können sinnvoll und effektiv nur koordiniert arbeiten, wenn ein gleicher Wissens- und Informationsstand gewährleistet ist.

Um hier eine Grundlage zu schaffen, ist eine Informationsquelle erforderlich, die ein Mindestmaß an entscheidungsrelevanten Daten zur Verfügung stellt. Diese Grundlage wird mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht geschaffen.

Viersen, im November 2017

Dahmen

Beigeordneter u. Stadtkämmerer

2. Übersicht über die Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts (Stand: 31.12.2010)

2.1 Unmittelbare Beteiligungen

Bezeichnung des Unternehmens	Höhe des Grund-, Stamm-kapitals bzw. der Geschäftsanteile insgesamt in €	Höhe der Beteiligung der Stadt Viersen in €	Anteil in %
Niederrhein Kommunalholding GmbH, Mönchengladbach	25.000,00	6.010,00	24,04
Niederrheinische Versorgung und Verkehr AG, Mönchengladbach	177.901.568,00	24.301.568,00	13,66
Niederrheinwerke Viersen GmbH, Viersen	38.330.000,00	100,00	0,00026
Viersener Aktien-Baugesellschaft AG, Viersen	6.600.000,00	6.600.000,00	100,00
Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, Viersen	25.564,59	25.564,59	100,00
Grundstücks-Marketing-Gesellschaft der Stadt Viersen mbH, Viersen	25.564,59	25.564,59	100,00
Niederrheinwerke Umwelt GmbH, Viersen	25.000,00	25.000,00	100,00
Allgemeines Krankenhaus Viersen GmbH, Viersen	2.045.200,00	460.170,00	22,50
Gem. Bauverein Dülken eG, Viersen	910.857,85	241.920,00	26,56
Gem. Bauverein Süchteln eG, Viersen	219.750,00	50.000,00	22,75
Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen mbH, Viersen	26.000,00	3.150,00	12,12
Gem. Wohnungsgenossenschaft Viersen eG, Viersen	720.300,00	22.050,00	3,06
Gem. Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG, Viersen	8.127.000,00	201.075,00	2,47
Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen mbH, Viersen	12.851.280,00	174.720,00	1,36
Volksbank Viersen eG, Viersen		260,00	< 1,00
Volksbank Brüggen-Nettetal eG, Brüggen		260,00	< 1,00
Niederrheinwerke Viersen mobil GmbH, Viersen	255.645,94	255,65	0,10
Gesamt		32.137.667,83	

2.2 Eigenkapitalverstärkungen

Bezeichnung des Unternehmens	Beträge in freien Rücklagen
Viersener Aktien-Baugesellschaft AG	319.853,01
Grundstücks-Marketing-Gesellschaft der Stadt Viersen mbH	5.585.504,11
Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH	32.722,68
Gesamt	5.938.079,80

Beteiligungen der Stadt insgesamt (unmittelbare Beteiligungen u. Eigenkapitalverstärkunen)	**38.075.747,63**

3. Unmittelbare Beteiligungen

3.1 Niederrhein Kommunalholding GmbH
Odenkirchener Str. 201, 41236 Mönchengladbach

1. Allgemeine Unternehmensdaten

Gründungsjahr:	2010
Sitz der Gesellschaft:	Mönchengladbach
Stammkapital:	25.000,00 €
Gesellschafter:	Entwicklungsgesellschaft Stadt Mönchengladbach (51,91 %) Stadt Mönchengladbach (24,05 %) Stadt Viersen (24,04 %)
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung
Geschäftsführung:	Friedhelm Kirchhartz
Mitarbeiter:	Die Niederrhein Kommunalholding GmbH beschäftigt als reine Finanzholding keine eigenen Mitarbeiter.
Gesellschafterversammlung:	Bürgermeister der Stadt Viersen
Aufsichtsrat:	Norbert Bude (Vorsitzender) Thomas Gütgens (1. Stv. Vorsitzender) Michael Jans (2. Stv. Vorsitzender) Lothar Beine Rolf Besten Volker Dörbrandt Jürgen Jansen Burkhard Küpper Frank Meurer Karl Sasserath Dr. Hans-Peter Schlegelmilch Günter Thönnessen

2. Öffentliche Zwecksetzung

Der Gegenstand des Unternehmens ist die sichere, marktgerechte und umweltverträgliche, unmittelbare und mittelbare Versorgung (einschließlich Erzeugung und Handel mit Energie und energienahen Produkten) mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme, die Abwasserentsorgung, der öffentliche Personennahverkehr und der Betrieb von Bädern sowie die Wahrnehmung weiterer Aufgaben der Daseinsvorsorge. Die Gesellschaft übt ihren Unternehmensgegenstand als beteiligungsverwaltende Holding gegenüber ihren Tochtergesellschaften aus.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen.

Die Gesellschaft kann andere Unternehmen gründen, erwerben und sich an ihnen beteiligen, deren Unternehmensgegenstände sich ausschließlich auf die in Absatz 1 und 2 genannten Geschäftsfelder erstrecken.

Die jeweils geltenden Vorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) hinsichtlich des räumlichen Tätigkeitsgebietes sind zu beachten.

3. Jahresabschluss und Geschäftsentwicklung

Mit einer Bilanzsumme in Höhe von 49.999,05 € und einem Jahresfehlbetrag von 5.000,95 € hat die Niederrhein Kommunalholding GmbH den Jahresabschluss 2010 erstellt.

Aus dem Lagebericht:

Die NVV AG und die Niederrheinwerke Viersen GmbH zählen zu den führenden kommunalen Unternehmen in der Region Niederrhein. Die Aktivitäten beider Unternehmen erstrecken sich auf die Bereiche Versorgung (Energie und Wasser) und kommunale Dienstleistungen (öffentlicher Personennahverkehr, Betrieb von Bädern und Abwasserentsorgung). Vor dem Hintergrund der künftigen Herausforderungen der Energiemärkte, der Sicherung einer marktorientierten Direktvergabe von Verkehrsleistungen sowie neuer gesetzlicher Anforderungen an den Erhalt des steuerlichen Querverbundes standen beide Unternehmen vor der Aufgabe, ihre Position in einem durch verstärkten Wettbewerb geprägtem Umfeld zu stärken, sowie die Aktivitäten der Daseinsvorsorge zukunftsfähig abzusichern. Vor diesem Hintergrund haben sich beide Unternehmen und deren Anteilseigner dazu entschlossen, durch Errichtung einer gemeinsamen Holding-Gesellschaft, der Niederrhein Kommunalholding GmbH, die seit Jahren praktizierte Kooperation deutlich zu verstärken.

Ab Jahresbeginn 2011 erfolgt durch das neue Unternehmenskonzept eine klare Trennung zwischen der klassischen Daseinsvorsorge (öffentlicher Personennahverkehr und Bäder) und der Versorgungsaufgabe. Die kommunalen Gesellschafter, sowohl die der NVV AG als auch die der Niederrheinwerke Viersen GmbH, bündeln ihre Aktivitäten im Bereich der Ver- und Entsorgung als auch im Bereich der Daseinsvorsorge in der Niederrhein Kommunalholding GmbH über Tochterunternehmen.

Die Niederrhein Kommunalholding GmbH wurde am 17. Dezember 2010 mit einem Stammkapital in Höhe von 25 T€ gegründet. Das Stammkapital ist in voller Höhe eingezahlt. Die Städte Mönchengladbach und Viersen sowie die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH wurden Gesellschafter des neu gegründeten Unternehmens. Die Niederrhein Kommunalholding GmbH ist seit dem 1. Januar 2011 mit rd. 57 Prozent an der NVV AG beteiligt. Die langjährig an der NVV AG beteiligte RWE bleibt über die RWE Deutschland AG auch in Zukunft strategischer Partner für den Bereich der Versorgung.

Die Gesellschafterversammlung der Niederrhein Kommunalholding GmbH hat am 17. Dezember 2010 eine Kapitalerhöhung um 99.975 T€ auf 100.000 T€ mit Wirkung zum 1. Januar 2011 beschlossen. Zur Übernahme der neuen Geschäftsanteile wurden die bisherigen Gesellschafter Stadt Mönchengladbach, EWMG und Stadt Viersen durch Einbringung ihrer Aktien an der NVV AG zugelassen. Ihre bisherige Gesellschafterstellung an der NVV AG gaben diese damit zugunsten der Niederrhein Kommunalholding GmbH auf.

Die 8. Beschlussabteilung des Bundeskartellamtes sowie die Bezirksregierung Düsseldorf haben dem Zusammenschlussvorhaben zugestimmt.

Die Gesellschaft ist nach erfolgter Neustrukturierung seit dem 1. Januar 2011 eine reine Finanzholding; sie beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter. Im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages werden sämtliche Aufgaben durch die NVV AG als Dienstleister wahrgenommen.

Durch das neue Holdingkonzept wurde eine regionale Kooperationsplattform geschaffen, an der sich weitere Partner in der Region mit vergleichbaren Tätigkeiten beteiligen können.

Zwischen der Niederrhein Kommunalholding GmbH und den Tochtergesellschaften NRWV aktiv, NRWV mobil, NVV mobil und aktiv und NW sollen in 2011 Gewinnabführungsverträge mit Wirkung 1. Januar 2011 abgeschlossen werden, um steuerliche Organschaften zu begründen. Danach verpflichten sich die jeweiligen Tochterunternehmen, ihren ganzen nach den maßgeblichen handelsrechtlichen Vorschriften ermittelten Jahresüberschuss an die Gesellschaft abzuführen, soweit er nicht zur Rücklagenbildung verwendet wird. Im Gegenzug verpflichtet sich die Niederrhein Kommunalholding GmbH, jeden während der Vertragsdauer entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den „anderen Gewinnrücklagen" Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt wurden. Durch diese vertragliche Gestaltung wird sichergestellt, dass künftig die von der Daseinsvorsorge (insbesondere ÖPNV) zu übernehmenden Verluste durch entsprechende Ergebnisbeiträge der Versorgungssparte ausgeglichen werden können. Nach der vorliegenden Planung werden die von der NVV AG abzuführenden Gewinne auch künftig die zu übernehmenden Verluste der Daseinsvorsorge mehr als ausgleichen. Besondere Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind nach derzeitigem Erkenntnisstand für die Gesellschaft nicht zu erwarten.

Weitere wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag haben sich nicht ergeben.

4. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Da die Gesellschaft erst im Dezember 2010 gegründet wurde, ergeben sich im Berichtsjahr keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

5. Chancen, Risiken, Ausblick

Die Gesellschaft wurde am 17.12.2010 gegründet, um die Voraussetzungen zur Errichtung einer Tochtergesellschaft zu schaffen, die ihre Geschäftstätigkeit in 2011 aufnimmt. Die organisatorische Einbindung in die NVV AG, mit der ein entsprechender Dienstleistungsvertrag erst noch abzuschließen ist, erfolgt in 2011. Dies betrifft neben der laufenden Buchführung auf das Planungswesen und das Controlling.

Bilanz zum 31.12.2010

der Niederrhein Kommunalholding GmbH

Aktiva	31.12.2010	21.12.2010
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
II. Sachanlagen	0,00	0,00
III. Finanzanlagen	25.000,00	0,00
Summe Anlagevermögen	**25.000,00**	**0,00**
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	0,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
III. Wertpapiere	0,00	0,00
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	24.999,05	25.000,00
Summe Umlaufvermögen	**24.999,05**	**25.000,00**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00**	**0,00**
Bilanzsumme	**49.999,05**	**25.000,00**

Passiva	31.12.2010	21.12.2010
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklagen	0,00	0,00
III. Gewinnrücklagen	0,00	0,00
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	0,00	0,00
V. Jahresergebnis	-5.000,95	0,00
Summe Eigenkapital	**19.999,05**	**25.000,00**
B. Rückstellungen	**4.899,00**	**0,00**
C. Verbindlichkeiten	**25.101,00**	**0,00**
D. Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00**	**0,00**
Bilanzsumme	**49.999,05**	**25.000,00**

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2010

der Niederrhein Kommunalholding GmbH

	31.12.2010 EUR
sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.000,95
Jahresergebnis	**-5.000,95**

3.2 Niederrheinische Versorgung und Verkehr AG Odenkirchener Str. 201, 41236 Mönchengladbach

1. Allgemeine Unternehmensdaten

Gründungsjahr:	1998
Sitz der Gesellschaft:	Mönchengladbach
Stammkapital:	177.901.568,00 €
Gesellschafter:	RWE Rheinland Westfalen Netz AG (43,17 %) Entwicklungsgesellschaft Stadt Mönchengladbach (34,17 %) Stadt Mönchengladbach (15,83 %) Stadt Viersen (13,66 %)
Organe der Gesellschaft:	Vorstand, Aufsichtsrat, Beirat und Hauptversammlung
Vorstand:	Friedhelm Kirchhartz (Vorsitzender) Dr. Rainer Hellekes
Mitarbeiter:	810
Aufsichtsrat:	Reiner Brandts (Vorsitzender) (bis 23.06.2010) Lothar Beine (Vorsitzender) (ab 24.06.2010) Dr. Hanns-Ferdinand Müller (1. Stv. Vorsitzender) Willi Sendke (2. Stv. Vorsitzender) (bis 23.06.2010) Michael Jans (2. Stv. Vorsitzender) (ab 24.06.2010) Norbert Bude Joachim Hüskens (ab 24.06.2010) Manfred Kesternich (ab 24.06.2010) Michael Lenzen (ab 24.06.2010) Dr. Heinz-Willi Mölders Norbert Post (bis 23.06.2010) Jens Schmidt (bis 23.06.2010) Karl-Heinz Schroers (bis 23.06.2010) Dr. Hans Peter Schlegelmilch (ab 24.06.2010) Dirk Stüdemann (ab 24.06.2010) Achim Südmeier Michael Wüst
Hauptversammlung:	siehe Gesellschafter Vertreter der Stadt: der Bürgermeister
Beirat:	Erich Oberem (Vorsitzender) (bis 23.06.2010) Nicole Finger (Vorsitzende) (ab 24.06.2010) Herbert Backes (bis 23.06.2010) Rolf Besten (ab 24.06.2010) Frank Boss Diether Brüser Fred Hendricks (bis 23.06.2010)

Horst Hübsch (ab 24.06.2010)
Joachim Hüskens (bis 23.06.2010)
Peter Jansen
Martin Kirschbaum (bis 23.06.2010)
Bernd Kuckels
Rainer Merkens
Heinz Penkert (bis 23.06.2010)
Stephan Pusch
Norbert Reyans
Christa Siegers
Gülistan Yüksel (bis 23.06.2010)
Horst-Peter Vennen (ab 24.06.2010)
Markus Spinnen (ab 24.06.2010)
Helmut Schaper (ab 24.06.2010)

2. Öffentliche Zwecksetzung

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit elektrischer Energie, Gas, Wärme, Wasser (einschließlich der Produktion von Energie und Wasser), die Erbringung energienaher Dienstleistungen, die Betriebsführung der Abwasserbeseitigung und das Halten und Verwalten von Beteiligungen zu diesem Zweck.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen. Sie kann auch andere Unternehmen gründen, erwerben und sich an ihnen beteiligen und solche Unternehmen leiten oder sich auf die Verwaltung der Beteiligungen beschränken.

3. Wesentliche Beteiligungen

	Gesellschaft	Stammkapital in T€	Beteiligung in %
1.	WestEnergie und Verkehr GmbH	20.000	50,0%
2.	GWG Grevenbroich GmbH	3.750	60,0%
3.	Niederrheinwerke Viersen GmbH	38.330	99,9%
4.	NEW Energie GmbH	1.000	100,0%
5.	NEW Netz GmbH	1.000	99,9%
6.	NEW Service GmbH	100	100,0%
7.	EMG Entwässerung Mönchengladbach GmbH	26	100,0%
8.	NiederrheinWasser GmbH	10.000	73,0%
6.	Mönchengladbacher Freizeit- und Bäderwelt GmbH	25	100,0%

4. Jahresabschluss und Geschäftsentwicklung

Mit einer Bilanzsumme in Höhe von 764.139.141,66 € und einem Bilanzgewinn von 28.704.999,10 € hat die Niederrheinische Versorgung und Verkehr AG den Jahresabschluss 2010 erstellt. Der Gewinn wurde an die Gesellschafter ausgeschüttet.

Aus dem Lagebericht:

Rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Dynamisch aus der Krise
Deutschland erlebte 2010 einen beeindruckenden Wirtschaftsaufschwung, der das Land mit hoher Dynamik aus dem Krisenjahr 2009 herausführte. 2010 wuchs das Bruttoinlandsprodukt um rd. 3,5 %. Das ist das stärkste Wachstum seit der Wiedervereinigung.

Deutschland konnte schneller und nachhaltiger als viele andere Länder zu einer positiven Wirtschaftsentwicklung zurückfinden, weil ein Großteil der Wirtschaftsleistung von global ausgerichteten und wettbewerbsfähigen Exportbranchen erbracht wird. Konjunkturelle Schubkraft entwickelte 2010 vor allem die Nachfrage nach hochwertigen Industriegütern aus Ländern außerhalb der Europäischen Union. Besonders stark stieg die Nachfrage nach Investitionsgütern „Made in Germany" in den Schwellenländern Asiens und Lateinamerikas.

Auch die Wirtschaft der Region nahm am Aufschwung teil. Die in der Region ansässigen Unternehmen des Maschinenbaus, der Elektrotechnik und der Textilindustrie verzeichnen Exportquoten zwischen 50 und 70 % und konnten ihre Ausfuhren im Durchschnitt zwischen 10 und 15 % gegenüber 2009 ausweiten.
Andererseits liegt Deutschland mit einer Nettoinvestitionsquote von weniger als 2 % deutlich hinter anderen Wirtschaftsräumen zurück. Vor allem die öffentliche Hand hält sich mit Investitionen stark zurück, worunter Wachstum und Beschäftigung leiden.

Energieverbrauch folgt Konjunktur
Der Energieverbrauch in Deutschland stieg 2010 um mehr als 4 % auf 478,2 Millionen Tonnen Steinkohleneinheiten (Mio. t SKE) infolge des guten Konjunkturverlaufs sowie der kühlen Witterung zu Beginn und am Ende des Jahres. Damit kehrte der Verbrauch jedoch noch nicht auf das Niveau vor dem konjunkturellen Einbruch zurück.

Der Erdgasverbrauch legte um 3,7 % auf 104,0 Mio. t SKE zu. Die niedrigen Temperaturen in den ersten Monaten des Jahres sowie am Jahresschluss sorgten für einen erhöhten Absatz auf dem Wärmemarkt. Auch die Industrie steigerte ihre Nachfrage. Die im ersten Halbjahr starke Nachfrage nach Erdgas für die Stromerzeugung schwächte sich in der zweiten Jahreshälfte ab.

Die erneuerbaren Energien trugen mit 44,8 Mio. t SKE zur Energiebilanz 2010 bei. Das sind 6,8 % mehr als im Vorjahr. Die Stromerzeugung aus Wasserkraft (ohne Pumpspeicher) stieg um 2 %, die der Windkraft ging dagegen um knapp 3 % zurück. Einen gewaltigen Sprung machte die Photovoltaik: Ihr Beitrag wuchs um mehr als 80 %. Biogas und Biokraftstoffe konnten um 15 % beziehungsweise knapp 4 % zulegen. Der Anteil aller erneuerbarer Energien am Primärenergieverbrauch stieg im Berichtsjahr von 9,1 auf 9,4 %. Ihr Anteil an der gesamten Stromerzeugung liegt jetzt bei knapp 16,5 %.

Energiepreise
Die Weltölmärkte erholten sich 2010 von den konjunkturell bedingten Preiseinbrüchen und stabilisierten sich bei rund 80 US-Dollar je Fass. Der schwache Euro-Kurs sorgte im Jahresverlauf für steigende Grenzübergangspreise. Zum Jahresende lag der Preis für Importrohöl um rund 40 % über

dem Wert von Ende 2009. Beim Heizöl sorgten eine rege Nachfrage sowie der frühe Wintereinbruch für Jahreshöchststände bei den Verbraucherpreisen. Die Grenzübergangspreise für Erdgas starteten Anfang 2010 von einem sehr niedrigen Niveau und stiegen im Jahresverlauf um etwa ein Viertel.

Strom verbilligte sich auf der Großhandelsebene im Jahresverlauf spürbar. Lieferungen in der Grundlast für das Jahr 2011 fielen bis Ende Oktober 2010 auf Werte unter 50 Euro je Megawattstunde. Zum Jahresschluss zogen die Notierungen an der Strombörse EEX wieder an. Für die privaten Haushalte stiegen die Strompreise um etwa 3 % auf durchschnittlich 23,9 Cent je Kilowattstunde. Gewerbekunden mussten 2 % mehr zahlen und für Industriekunden stiegen die Strompreise im Mittel um knapp 3,5 %.

Energiepolitik mit neuen Zielen
Die Bundesregierung hat Ende Oktober 2010 ihr neues Energiekonzept vorgestellt. Deutschland soll sich zu einer der energieeffizientesten und umweltschonendsten Volkswirtschaften des 21. Jahrhunderts entwickeln.
Dazu muss nach den Vorstellungen der Bundesregierung der inländische Primärenergieverbrauch bis 2020 um ein Fünftel und bis 2050 um 50 % gegenüber dem Jahr 2008 sinken. Die Bundesregierung sieht Potenziale zur Effizienzsteigerung vor allem in der Industrie und im Bereich Raumwärme. Am 11. November 2010 wurde das Energiedienstleistungsgesetz im Bundesgesetzblatt veröffentlicht und trat sofort in Kraft. Dieses Gesetz setzt die EU-Richtlinie 2006/32/EG über Energieeffizienz und Energiedienstleistungen um. Danach sind Energielieferanten, Energieverteiler und Verteilnetzbetreiber verpflichtet, Kunden über Energieeffizienzmaßnahmen und verfügbare Angebote zu unterrichten. Dazu sollen Verträge, Rechnungen und das Internet genutzt werden.

Regulierung und Wettbewerb
Das 2009 eingeführte System der Anreizregulierung wurde im Berichtsjahr verfeinert. Die Netzbetreiber konnten erstmals selbständig die von der Bundesnetzagentur festgelegten Erlösobergrenzen anpassen.

Dabei konnten dauerhaft nicht beeinflussbare Kosten, allgemeine Kostensteigerungen aber auch der Beitrag des Unternehmens zur Effizienzanpassung angesetzt werden. Erstmals konnte 2010 die Berücksichtigung von Erweiterungsinvestitionen beantragt werden. Die Neuberechnung für die Stromnetze führte bundesweit im Durchschnitt zu einer Erhöhung der Erlösobergrenzen um 4 %. Unter Berücksichtigung der Abschöpfung von Mehrerlösen bis zur erstmaligen Genehmigung der Netzentgelte reduzierte sich 2010 der Anstieg der Erlösobergrenzen für Verteilnetzbetreiber auf 2 %. Wegen verminderter Absatzmengen führte dies jedoch nicht zu einer Absenkung der Netzentgelte in gleicher Höhe. Vielmehr blieben die Netzentgelte für Haushaltskunden stabil, bei Gewerbekunden sanken sie leicht und bei Industriekunden stiegen die Netzentgelte sogar an. lm Gasbereich kam es über alle Kundengruppen hinweg zu einer weiteren Absenkung der Netzentgelte.

Das Berichtsjahr war als sogenanntes Fotojahr Grundlage der regulatorischen Kostenbetrachtungen für die zweite Periode der Anreizregulierung Gas und damit entscheidend für die Erlösobergrenzen der Jahre 2013 bis 2017. Fotojahr für den Bereich Strom ist das Jahr 2011.

Geschäftsentwicklung

NEW Netz
Die NEW Netz GmbH (NEW Netz) war bis Ende 2009 ausschließlich im Netzmanagement tätig und hatte die im Eigentum der NVV befindlichen Strom- und Gasnetze gepachtet. Die Betriebsführung der gepachteten Netze wurde bis zu diesem Zeitpunkt dienstleistend über einen Betriebsführungsvertrag von der NVV durchgeführt. Bedingt durch die von der Bundesnetzagentur vorgegebene Anreizregulierung hat die NVV den operativen Bereich Strom, Gas und Wasser mit 340 Mitarbeitern auf die NEW Netz übertragen.

Im Rahmen der Ausgliederung ging gleichzeitig das Netzeigentum Strom und Gas über.

GWG

Die Stadt Grevenbroich, die Stadtentwicklungsgesellschaft Grevenbroich GmbH, die Geschäftsführung der GWG und die NVV kamen Ende 2009 überein, eine Weiterentwicklung der GWG zur Stärkung der Marktposition und zur Absicherung der Arbeitsplätze vorzunehmen.

Im Rahmen einer Kapitalerhöhung hat die NVV die örtliche Stromversorgung und die öffentliche Beleuchtung zum 1. Januar 2010 in die GWG eingebracht. Der Geschäftsanteil der NVV stieg von bisher 50 % auf 60 %. Im Zusammenhang mit dieser Übertragung wurden die in Grevenbroich tätigen NVV-Mitarbeiter von GWG übernommen. Die von der NVV zum 1. Januar 2010 aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrages übernommenen vertrieblichen und kaufmännischen Tätigkeiten führten zur Übernahme der bisher mit diesen Aufgaben betrauten GWG-Mitarbeiter durch die NVV.

Strom

Der Stromabsatz der NVV an die Kunden nahm 2010 von 1.084 Mio. kWh im Vorjahr auf 925 Mio. kWh ab. Im Zuge der Einbringung des überwiegenden Teils der Stromversorgung in die GWG sind zum 1. Januar 2010 rd. 24.000 Stromkunden mit einer Jahresmenge von rd. 110 Mio. kWh im Konzessionsgebiet Grevenbroich auf die GWG übergegangen. Die Absatzmenge aus dem Pachtverhältnis mit der WestEnergie und Verkehr GmbH reduzierte sich von 618 Mio. kWh auf 590 Mio. kWh.

Wärmepumpen sind eine umweltfreundliche Alternative zu anderen Heizsystemen und erfreuen sich immer größerer Beliebtheit, besonders bei Neubauten. Dieser Trend zeigt sich auch bei NVV und WestEnergie und Verkehr GmbH:

Die Zahl der eingesetzten Wärmepumpen stieg im Berichtsjahr um 12 % auf insgesamt rd. 3.000 Anlagen. Der weitaus größte Teil der Standardlastprofilkunden (kleiner 100.000 kWh/a) wurde 2010 mit NEWstrom beliefert. Für diese hatte die NW in 2008 eine Preisgarantie bis zum 31. März 2010 ausgesprochen. Wegen des Anstieges der EEG-Umlage war eine Erhöhung des Arbeitspreises um 1,09 ct/kWh brutto zum 1. April 2010 unumgänglich. Sonderverträge werden auf Basis der Verbrauchsstruktur individuell und unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Großhandelspreise kalkuliert.

Erdgas

Im Geschäftsfeld Erdgas sorgten die Konjunkturerholung und die kälteste Witterung seit 1996 für einen starken Anstieg der Absatzmengen. Der NW-Gasverkauf ohne Eigenverbrauch stieg um 275 Mio. kWh (+10,5 %) auf 2.905 Mio. kWh, die Abgabemenge der west betrug 671 Mio. kWh (Vj. 599 Mio. kWh). In 2010 haben neue Gasanbieter die günstigen Spotmarktpreise für Gas genutzt, um den etablierten Versorgern Marktanteile abzunehmen. Dies hat auch bei NVV und WestEnergie und Verkehr GmbH zu einem Anstieg der Versorgerwechsel geführt. Mit den NEWgas-Produkten verfügt die NVV aber weiterhin über attraktive Angebote im Wettbewerb. Erdgas konnte sich auch im Jahr 2010 gegenüber anderen im Wettbewerb stehenden Produkten (Heizöl, Strom) behaupten. Im Geschäftsjahr konnten 117 Objekte von anderen Primärenergieträgern auf Gas umgestellt werden.

Die Entwicklung der Gasverkaufspreise spiegelt die Entwicklung der Gasbezugspreise wider. Mit Verzögerung folgen dabei die Bezugspreise der Marktentwicklung für die Wettbewerbsenergie Heizöl. Durch den Einstieg in die strukturierte Gasbeschaffung hat sich der Einfluss der Heizölnotierungen auf den Gasbezugspreis jedoch abgeschwächt. Zum 1. Oktober 2010 hat die NVV die neuen Produkte „NEWgas2010" und „NEWgas2010 fest" erfolgreich eingeführt. Die Festpreisgarantie gilt ab dem 1. Oktober 2010 für zwei Jahre. Die Mengen hat die NEW Energie im Vorfeld der Produkteinführung durch feste Liefer- und Preisvereinbarungen gesichert.

Trinkwasser
Die beiden letzten Jahrzehnte waren von einem mehr oder weniger steten Trend zum Wassersparen gekennzeichnet, der im Gesamtzeitraum zu einer Abnahme der Trinkwassermenge von rd. 25 % geführt hat. Dieser Trend hatte sich 2009 nicht mehr fortgesetzt und 2010 ist eine leichte Zunahme der Abgabemenge an Kunden um 0,2 Mio. m3 auf 13,8 Mio. m3 zu verzeichnen.

Die seit dem 1. August 2006 gültigen Trinkwasserpreise blieben auch in 2010 unverändert.
Auch im Berichtsjahr wurden wieder eine Reihe von Sanierungs- und Erstverlegungsmaßnahmen durchgeführt.

Baulich besonders anspruchsvoll war die Instandsetzung der beiden Trinkwasserhochbehälter am Ohlerkirchweg. An den 40 Jahre alten Behältern wurde die Innenbeschichtung erneuert und die gesamte Wand- und Dachkonstruktion auf den neuesten Stand der Technik gebracht.

Abwasser
Ein deutlicher Schwerpunkt der Planungs- und Bautätigkeiten im Abwassernetz im Jahre 2010 stand im Zusammenhang mit den Starkregenereignissen im Sommer 2008 und 2009. Der 1. Bauabschnitt der Masterplan-Maßnahme "Renaturierung Bungtbach" wurde umgesetzt. Die Planungen und Genehmigungsverfahren für den 2. und 3 Bauabschnitt laufen zurzeit. Es erfolgte die Inbetriebnahme des Entlastungsbauwerks Eickes-Mühle (Entlastungsgraben zur Niers) sowie sukzessive der Anschluss der Einzugsgebiete Roermonder Straße, Heinrich-Dieck-Straße und der Brunnenstraße an den Mischwasserentlastungssammler Dahl-Hamern-Neuwerk. Ein weiteres Projekt von dringender Bedeutung waren die neuen Regenwasserkanäle Dohler Straße und Römerstraße.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
Die kassentechnischen Einnahmen entwickelten sich in 2010 insgesamt weiter positiv, obwohl der Rückgang der Schülerzahlen erstmals Spuren hinterließ (Umsätze im Schülerverkehr -1,3 %, Fahrgäste -2,6 %). Dieser negative Trend wurde aber durch eine durchweg positive Entwicklung in allen anderen Sortimentsbereichen teilweise kompensiert. Die Einnahmen stiegen in 2010 insgesamt um 0,9 Mio. EUR auf 30,4 Mio. EUR (+ 3,1 %). Die Fahrgastzahlen sind im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der Entwicklung im Schülerbereich um 0,7 Mio. auf 47,6 Mio. Fahrgäste gesunken (-1,4 %).

In 2010 wurde das Netzgutachten für Mönchengladbach fertig gestellt, in dem die Auslastung der Buslinien im Detail untersucht wurde. Erste Erkenntnisse aus diesem Gutachten wurden bereits zum Fahrplanwechsel 2010/11 im Sommer 2010 umgesetzt.

Seit Mitte des Jahres wurde in den Bussen der NVV der elektronisch kontrollierte Vordereinstieg angewandt. Die Erfahrungen der letzten Monate waren positiv. Die Zahl der Schwarzfahrer konnte auf diese Weise deutlich eingedämmt werden.

Bäder
lm Jahr 2010 konnten die NVV-Bäder "schlossbad niederrhein" und "volksbad" nach ihrer endgültigen Fertigstellung erstmals eine komplette Saison betrieben werden. Die Besucherzahlen im "schlossbad niederrhein" haben sich auf einem Niveau von rd. 195.000 Besuchern stabilisiert. lm "volksbad" wurden trotz kurzem Sommer (verregneter August) rd. 96.000 überwiegend vom Umbau begeisterte Besucher begrüßt.

An Spitzentagen im Juli erreichte das neu gestaltete Bad bei über 7.000 Besuchern seine Kapazitätsgrenzen.

Mit der im September 2010 begonnenen denkmalgerechten Sanierung des Stadtbades Rheydt wird der letzte Teil des Bäderkonzeptes für die öffentlichen Bäder in Mönchengladbach baulich umgesetzt. Das denkmalgeschützte Bad bleibt im Wesentlichen in seiner Struktur erhalten. lm ehemali-

gen sauna- und Physiotherapiebereich wird eine 4-gruppige Kindertagesstätte integriert. Die mit insgesamt rd. 8 Mio. EUR kalkulierte Baumaßnahme wird Ende 2011 beendet werden.

Auf Grund des schlechten baulichen Zustandes wurde im Herbst 2010 das Hallenbad Odenkirchen auf der Grundlage eines entsprechenden Ratsbeschlusses endgültig außer Betrieb genommen und an die Stadt Mönchengladbach übergeben.

Ertragslage

NVV - Kennzahlenvergleich

	2010	**2009**
Umsatzerlöse Mio. EUR	533,3	617,4
Betriebsergebnis Mio. EUR	13,4	30,9
Finanzergebnis Mio. EUR	35,8	8,3
Steuern aus EE Mio. EUR	17,7	20,5
Jahresergebnis Mio. EUR	31,2	18,4
Umsatzrentabilität %	5,8	3,0

Umsatzerlöse der NVV in Mio. EUR

	2010	**2009**
Strom	238	293
Gas	154	170
Trinkwasser	27	32
Abwasser	64	70
Verkehr	41	41
Sonstige	9	11
Gesamt	**541**	**550**

In der Ertragslage der NVV haben sich durch die Ausgliederung der Strom- und Gasnetze sowie der Stromversorgung Grevenbroich wesentliche Veränderungen bzw. Verschiebungen in den Erlösen und Aufwendungen sowie dem Betriebs- und Finanzergebnis ergeben. Im Saldo hat sich dabei aber nur die Übertragung der Stromversorgung Grevenbroich wesentlich ausgewirkt, da das Ergebnis der GWG nicht phasengleich vereinnahmt wird.

Der gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegene anteilige Jahresüberschuss ist überwiegend auf das stark verbesserte Finanzergebnis zurückzuführen, dass das rückläufige Betriebsergebnis mehr als ausgleichen konnte. Dies resultiert wiederum im Wesentlichen aus der Ausschüttung der West Energie und Verkehr GmbH aus dem Jahresergebnis 2008 (8,6 Mio. EUR), der Ergebnisvereinnahmung der West Energie und Verkehr GmbH aus 2009 (6,0 Mio. EUR) und der Übertragung des Strom- und Gasnetzes auf die NEW Netz und der damit verbundenen Ergebnisabführung durch die NEW Netz (8,7 Mio. EUR; Vorjahr -7,1 Mio. EUR).

Vermögens- und Finanzlage
NVV - Kennzahlenvergleich

	2010	**2009**
Bilanzsumme Mio. EUR	764,1	726,4
Eigenkapitaldeckungsgrad %	59,1	55,9
Anlagendeckungsgrad %	76,2	67,0

Bilanzkurzfassung in Mio. EUR
Aktiva

	2010	**2009**
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	1
Sachanlagen	83	158
Finanzanlagen	509	448
Umlaufvermögen	171	119
aktive RAP	1	1
Bilanzsumme	**727**	**707**

Passiva

	2010	**2009**
Eigenkapital	451	392
Sonderposten	15	27
Rückstellungen	132	160
Verbindlichkeiten	162	105
pass. RAP	4	23
Bilanzsumme	**764**	**727**

Auf der Aktivseite ist die Bilanzstruktur bei einem zwar gegenüber dem Vorjahr geringeren Anteil an der Bilanzsumme von rd. 78 % (Vorjahr 84 %) unverändert durch das Anlagevermögen geprägt. Passivisch dominieren mit rd. 77 % (Vorjahr 82 %) - zwar auch rückläufig - aber nach wie vor das Eigenkapital und die langfristigen Fremdmittel das Bilanzbild. Die Finanzierung von langfristig gebundenen Vermögenswerten ist somit weiterhin ausgewogen.

Die Investitionen des Geschäftsjahres betreffen mit 135,1 Mio. EUR überwiegend die Finanzanlagen. Sie entfallen bei den Anteilen an verbundenen Unternehmen auf Nachaktivierungen aufgrund von Teilbetriebsübertragungen auf NEW Netz (46,4 Mio. EUR und GWG (1,0. Mio. EUR) und auf die Nachaktivierring des Beteiligungsansatzes an den Niederrheinwerken Viersen (24,3 Mio. EUR) aufgrund der von der Stadt Viersen im Rahmen der Kapitalerhöhung eingebrachten Sacheinlage.

Weiterhin hat die NVV Darlehen an Tochtergesellschaften in Höhe von 37,7 Mio. EUR ausgereicht. Der Anstieg der Bilanzsumme beruht auf der Aktivseite im Wesentlichen auf höheren Forderungen und flüssigen Mitteln. Gegenläufig wirkte sich im Saldo der Abgang der auf die NEW Netz und GWG übertragenen Vermögensgegenstände aus.

Auf der Passivseite haben sich ebenfalls Veränderungen aufgrund der Teilbetriebsübertragungen ergeben.

Dies zeigt sich insbesondere bei den Sonderposten und Ertragszuschüssen sowie beiden im Rahmen des Personalübergangs übertragenen Personalrückstellungen. Stichtagsbedingt stehen dem vor allem höhere kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen gegenüber. Der Anstieg des Eigenkapitals im Geschäftsjahr beruht im Wesentlichen auf der durchgeführten Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen. Die Stadt Viersen hat hierzu einen Teilgeschäftsanteil an den Niederrheinwerken Viersen in Höhe von 19,2 Mio. EUR zum Einbringungswert in Höhe von 24,3 Mio. EUR auf die NVV übertragen.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Personal

2010 wurden mit der Abgabe der Betriebsführung der Strom- und Gasnetze 356 Mitarbeiter übergeleitet.

Die NVV beschäftigte am Ende des Berichtsjahres 810 Mitarbeiter (Vj. 1.182).

Im Jahre 2010 konnten 48 Mitarbeiter ihr 25-jähriges und 6 Mitarbeiter ihr 40-jähriges Dienstjubiläum feiern. Die Mitarbeiter erlangen über ihre Betriebszugehörigkeit Anspruch auf Altersruhegeld.

Die Gewährung erfolgt über die Rheinische Zusatzversorgungskasse (Umlage 4,25 % + 3,5 % Sanierungsgeld) bzw. über Ruhegeldvereinbarungen. 452 ehemalige Mitarbeiter bzw. deren Angehörige bezogen zum 31. Dezember 2010 Ruhegeld.

Personalübersicht

	2010	2009	Veränderung in %
Mitarbeiter	775	1.137	-31,8
Auszubildende	35	45	-22,2
Gesamt	**810**	**1.182**	**-31,5**

Sozialleistungen

Der Betriebsrat erfüllt die gesetzliche Aufgabe, den Arbeitgeber und die Beschäftigten in Fragen des Gesundheitsschutzes zu beraten. Im Gesundheitszentrum der NVV erfolgten im abgelaufenen Geschäftsjahr die gesetzmäßig vorgeschriebenen Untersuchungen, Impfungen, Beratungen und sonstigen Untersuchungen.

Durch Entsendung ausgewählter Mitarbeiter zu berufsgenossenschaftlichen Sicherheitsausbildungslehrgängen sowie durch turnusmäßige Zusammenkünfte des Arbeitsschutzausschusses wurden alle Anstrengungen unternommen, Betriebsunfällen vorzubeugen. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Anzahl betrieblicher Unfälle leicht rückläufig.

Über den Verein der NVV hält das Unternehmen Kontakt zu den aus dem Berufsleben ausgeschiedenen Mitarbeitern. Auch 2010 fand wieder eine gut besuchte Pensionärsfahrt statt.
2010 standen den Mitarbeitern der NVV rd. 230 Werkswohnungen zur Verfügung.

Aus- und Weiterbildung

Einen hohen Stellenwert genießt in der NVV die betriebliche Aus- und Weiterbildung. Im Berichtsjahr schlossen 20 Auszubildende ihre Ausbildung im Unternehmen ab. 2010 wurde der NVV zum dritten Mal nach 2006 und 2007 von der IHK Mittlerer Niederrhein für herausragende Leistungen in der Berufsausbildung eine Anerkennungsurkunde als einer der besten Ausbildungsbetriebe des Jahrgangs im Kammerbezirk verliehen.

Im Rahmen der Weiterbildung wurden wieder interne und externe Seminare durchgeführt.
Auch im abgelaufenen Jahr wurde Studenten und Schülern die Möglichkeit eines informatorischen Praktikums geboten. Die Praktikanten verbrachten 2-3 Wochen bei der NVV, um erste Erfahrungen im Berufsleben zu sammeln und Eindrücke über verschiedene Ausbildungsberufe zu erhalten.

Betriebsrat

Die Arbeit des Betriebsrates war und ist geprägt durch die neue strategische Ausrichtung der NVV. Damit verbunden ist eine zukünftige Neuorganisation der Arbeit des Betriebsrates. Die mit den Vorständen und Gesellschaftern getroffenen Rahmenbedingungen, geben dem Betriebsrat die Möglichkeit, sich selbst neu zu organisieren, um in Zukunft eine starke Interessenvertretung für den gesamten Konzern aufzubauen.

Auch die Zusage der freiwilligen Mitwirkung der Arbeitnehmer in den Aufsichtsräten der neuen Holdingstruktur ist ein Ergebnis der langjährigen und positiven Zusammenarbeit in diesen Gremien.

Umwelt
Die Belastung der Umwelt so gering wie möglich zu halten, ist für die NVV selbstverständlich. Um dies jedoch im oft hektischen Alltag sicherzustellen, ist eine abgesicherte organisatorische Einbindung des betrieblichen Umweltschutzes notwendig.

Umweltschutz ist bei der NVV kein Thema das in einer Abteilung angesiedelt ist und dort abgehandelt wird. Umweltrelevantes Handeln ist für viele Abteilungen des Unternehmens eine wichtige Messlatte, zwangsläufig schon bedingt durch die angebotenen Dienstleistungen in den Sparten Strom, Gas, Wasser und Verkehr.

Aufgabe der Stabsstelle Umweltschutzkoordination ist die wirksame Abstimmung aller Aktivitäten im betrieblichen Umweltschutz zwischen den Fachbereichen. Ziel ist ein unternehmensweit einheitliches Vorgehen bei umweltrelevanten Maßnahmen.

Im Arbeitskreis Umweltschutz werden die Rahmenbedingungen für den betrieblichen Umweltschutz abgesteckt.

Der Kreis trifft sich in der Regel halbjährlich. Erfahrungsaustausch und Information stehen hier im Mittelpunkt. Die Teilnehmer des Arbeitskreises bestehen aus Umweltschutzkoordinator, Gefahrgutbeauftragtem (intern/extern), Gewässerschutzbeauftragtem (intern/extern), Strahlenschutzbeauftragtem, Brandschutzbeauftragtem und einem Entsorgungsberater (intern/extern). Andere, nicht ständige Mitglieder (z. B. Sicherheitsbeauftragte, Organisation, Rechtsabteilung, Materialwirtschaft) werden jeweils themenabhängig einbezogen.

Eine neutrale Kontrollfunktion in den Bereichen Gefahrgut und Abfall wird durch einen Beauftragten des TÜV wahrgenommen. Bewusst wurde die Funktion des Gefahrgutbeauftragten extern besetzt, um der sich rasch ändernden Gesetzes- und Verordnungslage jederzeit entsprechen zu können. Notwendige Schulungen und Unterweisungen werden durch den Gefahrgutbeauftragten „abteilungsnah" durchgeführt.

Regelmäßige Betriebsbegehungen in etwa dreiwöchentlichen Abständen in wechselnden Abteilungen gewährleisten, dass Hinweise zur Beseitigung von Mängeln und zur Verbesserung von Abläufen direkt vor Ort gegeben werden können.

Teilnehmer sind der externe Gefahrgut- und Abfallbeauftragte, die Umweltschutzkoordination sowie die Vorgesetzten des jeweiligen Betriebsbereichs.

5. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Die Stadt Viersen hat sich erst im Dezember 2010 an der NVV AG beteiligt. Dementsprechend wurde die Stadt Viersen für das Jahr 2010 auch nicht am Jahresergebnis beteiligt. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ergeben sich für das Jahr 2010 nicht.

6. Voraussichtliche Entwicklung und Ausblick

Risikomanagement
Im Rahmen des bestehenden Risikomanagementsystems hat die NVV alle Risiken systematisch erfasst, analysiert und in einem Risikokatalog dokumentiert. Das Risikoportfolio wird grundsätzlich durch regelmäßige, gegebenenfalls auch einzelfallbezogene Meldungen ständig aktualisiert.

Die für die NVV aus heutiger Betrachtung wesentlichen Risikofelder, die die Geschäftsentwicklung und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage beeinflussen können, stellen sich wie folgt dar:

Der ständige Wandel des politischen, rechtlichen und gesellschaftlichen Umfelds kann die Ertragslage der NVV in starkem Maße beeinflussen. Risiken ergeben sich ferner aus der kartellrechtlichen Preismissbrauchsaufsicht, deren gesetzlicher Rahmen Ende 2007 verschärft worden ist. Das Bundeskartellamt führt seit dem Frühjahr 2009 Untersuchungen zur Preissetzung im Vertrieb von Strom, Gas und auch Wasser durch.
Die seit 2009 geltende Anreizregulierung für die Strom- und Gasnetze ist durch mögliche Eingriffe oder Anordnungen seitens der Regulierungsbehörde zum Netzzugang, den Netzentgelten und der periodenübergreifenden Differenzrechnung mit Ergebnisrisiken verbunden. Die NVV plant den Auswirkungen der Regulierung auf die Ertragslage mit Maßnahmen zur Kostensenkung und Effizienzverbesserung entgegen zu wirken.

In den nächsten Jahren laufen die meisten Strom- und Gaskonzessionsverträge aus. Einige Kommunen denken über eine Rekommunalisierung der Energieversorgung nach. Wettbewerber wollen ebenfalls Netze übernehmen. Weitere Punkte sind die richtige Bemessung des Kaufpreises, Umfang des Übertragungsanspruches sowie die Informationspflicht des Altkonzessionärs.

Die Risikosituation im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist geprägt von der Änderung des Wettbewerbs- und Finanzrahmens auf EU-Ebene.

Mit Ratsbeschluss vom 17. Dezember 2008 hat die Stadt Mönchengladbach im Rahmen eines öffentlichen Dienstleistungsauftrages die NVV mit der Durchführung des ÖPNV in der Stadt Mönchengladbach betraut. Gleichzeitig hat die Stadt den Grundsatzbeschluss gefasst, die NVV mit der Durchführung des ÖPNV für die ihr erteilten Liniengenehmigungen direkt zu betrauen. Für eine formelle Direktvergabe der ÖPNV-Verkehrsleistungen an die NVV bedarf es der Aufstellung des NVV-Verkehrsbereichs als „Interner Betreiber". Diese Voraussetzungen wurden 2010 mit der Gründung der Niederrhein Kommunalholding GmbH geschaffen.

lm Rahmen eines beihilferechtlichen Verfahrens gegen VRR-Verkehrsunternehmen überprüft die EU-Kommission die Anwendung des neuen VRR-Finanzierungssystems ab Mitte 2005. Die konkreten Folgewirkungen für die NVV lassen sich derzeit nicht zuverlässig abschätzen. Bis zur endgültigen Beendigung des Verfahrens besteht für die NVV - wie für alle anderen VRR-Unternehmen - das latente Risiko einer möglichen beihilferechtswidrigen Finanzierung.

lm VRR ist für 2011 die Einführung eines Sozialtickets geplant. Abzuwarten bleibt wie die Finanzierung dieses Tickets gewährleistet werden soll, ohne dass es in der Verkehrssparte zu weiteren Mindereinnahmen führt.
Auf den liberalisierten Märkten ist eine zunehmende Wettbewerbsintensität festzustellen. Daher werden bereits grundlegende Weichen für zukünftige unternehmerische Entscheidungen gestellt, die diese neuen Gegebenheiten berücksichtigen. Auch im operativen Geschehen reagiert der Konzern auf die geänderten Rahmenbedingungen, beispielsweise durch die Entwicklung neuer Produkte und Dienstleistungen, durch eine aktive Verkaufspolitik sowie durch Partnerschaften und Kooperationen.

Den Risiken im Strombezug begegnet der Konzern mit einer strukturierten Beschaffung. Die Risiken aus dem Energiebeschaffungsprozess werden in einem eigens hierfür eingerichteten Risiko-Komitee überwacht, welches die Maßnahmen und Strategien überprüft. Der Bericht an den Vorstand orientiert sich an der Auslastung und Einhaltung eines vorgegebenen Limitsystems.

Strom
Für erhebliche Unruhe bei den Verbrauchern sowie der Politik und den Versorgern sorgte die kräftige Anhebung der EEG-Umlage für 2011, die im Mittel zu einer Erhöhung der Endverbraucherpreise um 7 bis 10 % zum Jahreswechsel 2010/11 geführt hat. Ursache der Umlageerhöhung von 2,05 ct/kWh auf 3,53 ct/kWh ist zum einen der kräftige Ausbau der Photovoltaik. Zum anderen konnten 2010 die Übertragungsnetzbetreiber für den von Ihnen aufgenommen Strom aus erneuerbaren Ener-

giequellen deutlich weniger erlösen als geplant. Für die Differenz zwischen Verkaufserlös und Einspeisevergütung müssen dem Erneuerbare-Energien-Gesetz entsprechend alle Stromverbraucher über die höhere EEG-Umlage aufkommen.

Der erneute Anstieg der EEG-Umlage konnte durch gesunkene Beschaffungskosten nur teilweise kompensiert werden und machte eine Preiserhöhung zum 1. Januar 2011 sowohl für NEWstrom, als auch für grundversorgte Kunden unumgänglich.

Für 2011 wird weiter mit einem intensiven Wettbewerb gerechnet. Die NEW Energie hat sich durch weitere Optimierung der Einkaufskonditionen sowie durch konsequente Prozess- und Serviceverbesserungen auf diese Herausforderung eingestellt.

Zur Stärkung der Marktposition der NVV entwickelt die NEW Energie Produkte flexibel und bedarfsgerecht weiter. Dabei steht die Kundenorientierung im Mittelpunkt. Unsere Kunden bewegen sich immer selbstverständlicher im Internet. Dieser Entwicklung werden wir mit der Einführung eines Online- Kundenzentrums und eines Online-Produktes Rechnung tragen.

Die NVV ist mit rd. 1 % am Gemeinschaftskraftwerk Steinkohle Hamm GmbH & Co. KG beteiligt. Ursprünglich war der Beginn des kommerziellen Betriebes der beiden Kraftwerksblöcke für 2011 vorgesehen. Wegen diverser Probleme, unter anderem bei der Qualität von Schweißnähten, wird sich die Inbetriebnahme auf voraussichtlich Ende 2012 verschieben.

Erdgas
Die Preisentwicklung der Gasprodukte ist wesentlich von der Entwicklung der Gasbezugspreise abhängig.

Zum 1. Januar 2011 war demnach keine Preisanpassung notwendig. Die weitere Entwicklung ist schwer vorherzusagen. Auch wenn der Einfluss der Heizölpreisnotierungen auf die Gaspreise abnimmt, bleiben diese eine wichtige Komponente bei der Entwicklung der Gasbezugspreise. Führende Wirtschaftsinstitute prognostizieren mittelfristig weiter steigende Heizölpreisnotierungen und damit steigende Gasbezugskosten. Grund hierfür ist vor allem der Rückgang der Öl- und Gasreserven bei gleichzeitig steigendem Energiebedarf, insbesondere der Schwellenländer.

Trinkwasser
Bei der Neuverlegung bzw. Erneuerung von Trinkwasserleitungen handelt es sich in 2011 im Wesentlichen um Mitverlegungen bei den dargestellten geplanten Leitungsverlegungen im Erdgasnetz.

Abwasser
Als größere Kanalbaumaßnahme im Jahr 2011 ist insbesondere die Inangriffnahme des Zuleitungssammlers und Staubauwerks Rönneter Feld zu erwähnen. Hierbei handelt es sich mit dem endgültigen Anschluss des Nordparks um den letzten wichtigen Abschnitt des Mischwasserentlastungssammlers Dahl-Hamern-Neuwerk.

Darüber hinaus ist die Neuverlegung von Schmutz- und Regenwasserkanälen im Bereich des Mittleren Rings zwischen Stapper Weg und Duvenstraße sowie die erstmalige Erstellung der Ortskanalisation Rasseln mit einem Pumpwerk geplant. lm Bereich des Regioparkes (sechster Bauabschnitt) sowie im Zusammenhang mit der neuen Erschließungsstraße im Nordpark werden ebenfalls neue Kanäle verlegt.

ÖPNV
Auf Grundlage des Netzgutachtens Mönchengladbach werden mit dem Fahrplanwechsel 2011/12 weitere Maßnahmen umgesetzt. Ziel ist es, die Wirtschaftlichkeit nachhaltig zu verbessern, ohne größere Einbußen bei der Verkehrsnachfrage zu erzeugen. Erste Abstimmungen mit der Stadt Mönchengladbach haben stattgefunden.

In 2011 steht außerdem die Einführung eines Sozialtickets im VRR-Raum auf der Tagesordnung. Das Ticket soll den Sozialhilfeempfängern und einkommensschwachen Personen die verbilligte Nutzung des Öffentlichen Personennahverkehrs ermöglichen. Ob und zu welchem Preis ein solches Ticket angeboten werden kann und wie Mindererlöse ggf. ausgeglichen werden, ist zurzeit noch nicht geklärt. In Mönchengladbach, mit seiner hohen Zahl an Nutzern eines Sozialtickets, besteht je nach Preisgestaltung und Ausgleichsleistungen ein vergleichsweise hohes Einnahmenrisiko für den Verkehrsbetrieb.

Ab 2011 werden innerhalb des Rechnergesteuerten Beschleunigungs- und Betriebsleitsystems (RBBL) die Bordrechner in den Fahrzeugen erneuert. Die Funktionen des Systems werden erweitert, u. a. ist die Datenversorgung künftig über W-LAN möglich und personalintensive Arbeiten können entfallen.

Bäder
Nach seiner vorläufigen Stilllegung im Januar 2008 soll das Stadtbad Rheydt bis Ende des Jahres 2011 seinen Betrieb wieder aufnehmen. In diesem Zusammenhang sind die zukünftige Nutzung der Bäder durch Schulen und Vereine sowie die Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit neu festzulegen. Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt Mönchengladbach im Jahre 2011 der NVV den Auftrag zu erteilen, das Hallenbad Rheindahlen von Grund auf zu sanieren.

Neues Geschäftsmodell
Als integrative kommunale Verkehrs- und Versorgungsunternehmen haben sowohl die NVV als auch deren Tochtergesellschaft, die Niederrheinwerke Viersen GmbH (Niederrheinwerke), die Energie- und Wasserversorgung der Bevölkerung sichergestellt und den öffentlichen Personennahverkehr sowie die Bäder als eigenständige Unternehmen in ihrem jeweiligen Versorgungs- bzw. Verkehrsgebiet betrieben.

In 2010 wurden die Vorgaben aus dem Jahressteuergesetz 2009 umgesetzt, um den steuerlichen Querverbund hinsichtlich der Verrechnung von Verlusten aus dem öffentlichen Personennahverkehr und Bäderbetrieb mit Gewinnen aus dem Versorgungsbereich weiterhin zu ermöglichen. Die Gesellschafter der NVV und der Niederrheinwerke haben deshalb im Rahmen eines neuen Geschäftsmodells zum 1. Januar 2011 ihre Aktivitäten im Bereich der Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) und in den Daseinsvorsorgebereichen (Verkehr und Bäder) in der neu gegründeten, geschäftsleitenden und beteiligungsverwaltenden „Niederrhein Kommunalholding GmbH" über Tochtergesellschaften gebündelt. Die Städte Mönchengladbach und Viersen sowie die EWMG wurden Gesellschafter der Niederrhein Kommunalholding und gaben dabei ihre Gesellschafterstellung in den jeweiligen Versorgungsunternehmen zugunsten der Niederrhein Kommunalholding auf.

Im Rahmen dieser Neustrukturierungsmaßnahmen wurde Ende 2010 auch die Firmierung der Niederrheinische Versorgung und Verkehr AG in NVV AG geändert.
An der neuen auf die Ver- und Entsorgung konzentrierten NVV ist die RWE Deutschland AG (vormals RWE Rheinland Westfalen Netz AG) als sog. außenstehender Gesellschafter mit einer Beteiligungsquote von unter 50 % (zwingend aus Gründen des steuerlichen Querverbundes) beteiligt. Die Niederrheinwerke wurden als nahezu 100 % - Tochtergesellschaft der NVV in die gesellschaftsrechtliche Struktur der NVV integriert. Die NVV und die vorgenannten Tochtergesellschaften der Daseinsvorsorge werden über Gewinnabführungsverträge organschaftlich an die Holding angebunden. Das gleiche gilt für die Niederrheinwerke gegenüber der NVV.

Das Vorhaben stellt ein strategisches Unternehmenskonzept der regionalen Kooperation mit klarer Trennung zwischen den klassischen Daseinsvorsorgeaufgaben (ÖPNV und Bäder) der städtischen Partner einerseits und den wettbewerbsbestimmten Versorgungsaufgaben als Gemeinschaftsunternehmen der städtischen Partner und RWE Deutschland AG andererseits dar. Im Rahmen des neuen Holdingmodells können ÖPNV-Leistungen danach von den Städten Mönchengladbach und Viersen

als Aufgabenträger direkt an ihre eigenen Verkehrsbetriebe vergeben werden, wenn zu diesem Zeitpunkt die für die marktorientierte Direktvergabe erforderlichen weiteren Voraussetzungen - wie insbesondere die Eigenerbringungsquote - erfüllt sind.

NVV und Niederrheinwerke stärken durch die Bündelung aller Aktivitäten (Versorgung, Abwasser, ÖPNV und Bäder) in einem gesellschaftsrechtlichen Unternehmensverbund die Effizienz ihrer Unternehmen und deren Positionen am Markt, insbesondere im Wettbewerbsmarkt der Energieversorgung, wodurch zusammen mit dem Holdingmodell auch eine Kooperationsplattform für weitere Partner in der Region mit vergleichbaren Aktivitäten gebildet wird. Der Zusammenschluss stärkt nicht nur die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Unter gleichzeitiger Wahrung der beiderseitigen Standortinteressen sichert der Zusammenschluss auch die künftigen Arbeitsplätze der Unternehmen in der Region.

Bilanz zum 31. Dezember 2010

AKTIVA

	31.12.2010 EUR	31.12.2010 EUR	31.12.2009 TEUR	31.12.2009 TEUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	148.297,00		568	
II. Sachanlagen	82.716.768,35		158 136	
III. Finanzanlagen	509.161.520,65		447 690	
		592.026.586,00		**606.394**
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	838.908,85		3.290	
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	5.055.949,54		6.759	
3. fertige Erzeugnisse und Waren	40.137,47		41	
4. geleistete Anzahlungen	17.010,00		17	
		5.952.005,86		10.107
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	57.031.340,45		43.287	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	34.271.660,00		34.223	
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	15.462,33		34	
4. sonstige Vermögensgegenstände	23.546.475,75		2.154	
		114.864.938,53		79.698
III. Wertpapiere		0,00		3.727
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		50.554.044,76		25.636
		171.370.989,15		**119.168**
C. Rechnungsabgrenzungsposten		**741.566,51**		**882**
		764.139.141,66		**726.444**

PASSIVA

	31.12.2010 EUR	31.12.2010 EUR	31.12.2009 TEUR	31.12.2009 TEUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	177.901.568,00		153.600	
II. Kapitalrücklage	222.239.739,13		218.868	
III. Gewinnrücklagen	22.526.726,10		20.077	
IV. Bilanzgewinn	28.704.999,10		13.652	
		451.373.032,33		**406.197**
B. Sonderposten		**14.587.992,38**		**27.577**
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	73.457.354,00		93.438	
2. Steuerrückstellungen	25.449.637,00		15.057	
3. sonstige Rückstellungen	33.100.651,70		43.524	
		132.007.642,70		**152.019**
D. Verbindlichkeiten				
1. erhaltene Anzahlungen	783.105,97		765	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.721.166,19		3.585	
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	102.889.529,28		62.823	
4. sonstige Verbindlichkeiten	55.503.593,78		53.854	
		161.897.395,22		**121.027**
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
Empfangene Ertragszuschüsse		**4.273.079,03**		**19.624**
		764.139.141,66		**726.444**

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2010

	2010		Vorjahr	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		533.279.610,53		617.394
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-957.223,29		-3.237
3. andere aktivierte Eigenleistungen		255.096,44		1.841
4. sonstige betriebliche Erträge		38.939.261,70		72.379
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	345.870.097,90		385.746	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	103.727.097,42		117.274	
		449.597.195,32		503.020
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	37.513.961,34		51.201	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon Altersversorgung: 3.119.555,68 EUR (Vj. 8.448.501,49 EUR)	10.250.991,69		18.132	
		47.764.953,03		69.333
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		8.427.080,20		17.265
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		52.355.538,22		67.830
9. Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen: 18.110.822,02 EUR (Vj. 1.466.045,63 EUR)	22.703.614,62		3.330	
10. Erträge auf Grund von Gewinnabführungsverträgen, davon Erträge aus von Organgesellschaften abgeführten Steuerumlagen 8.534.693,05 EUR (Vj. 7.476.995,12 EUR)	17.862.360,06		12.061	
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens, davon aus verbundenen Unternehmen: 750.618,89 EUR (Vj. 17.190,24 EUR)	4.570.549,99		3.584	
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen: 1.937.314,81 EUR (Vj. 1.369.646,71 EUR); davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 891.069,42 EUR (Vj. 0,00 EUR)	3.177.106,41		2.406	
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen	994.943,38		33.860	
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme, davon an verbundene Unternehmen: 186.778,95 EUR (Vj. 7.106.097,09 EUR)	1.137.367,85		7.649	
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen: 1.870.383,56 EUR (Vj. 2.074.152,57 EUR); davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen 5.281.246,96 EUR (Vj. 0,00 EUR)	10.354.172,22		5.349	
		35.827.147,63		8.349
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**49.199.126,24**		**39.277**
17. außerordentliche Erträge	2.469.029,68		0	
18. außerordentliche Aufwendungen	2.526.979,82		0	
		-57.950,14		0
19. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	17.654.013,41		20.486	
20. sonstige Steuern	332.163,59		388.941	
		17.986.177,00		20.875
21. Jahresüberschuss		**31.154.999,10**		**18.402**
22. Einstellung in Gewinnrücklagen		2.450.000,00		4.750
23. Bilanzgewinn		**28.704.999,10**		**13.652**

3.3	Niederrheinwerke Viersen GmbH Rektoratstr. 18, 41747 Viersen

1. Allgemeine Unternehmensdaten

Gründungsjahr:	1973
Sitz der Gesellschaft:	Viersen
Stammkapital:	38.330.000,00 €
Gesellschafter:	Niederrheinische Versorgung und Verkehr AG (99,99974 %) Stadt Viersen (0,00026 %)
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung
Geschäftsführer:	Frank Kindervatter
Mitarbeiter:	113,5 (107,75)
Aufsichtsrat:	Thomas Gütgens (Vorsitzender) Reiner Brandts (stv. Vorsitzender) Winfried Bohnen Rolf Corsten Werner Dingel Volker Dörbrandt Olaf Fander Wolfgang Genenger Karl-Heinz Gerhards Alfons Görgemanns Ute Gruben Dr. Rainer Hellekes Burkhard Hinterleuthner Friedhelm Kirchhartz Fritz Meies Manfred Pelters Günter Thönnessen Ulrich van der Zee
Gesellschafterversammlung:	Geschäftsführer der NVV AG – gemeinschaftlich Der Bürgermeister der Stadt Viersen

2. Öffentliche Zwecksetzung

Gegenstand des Unternehmens ist

- die Versorgung mit Energie aller Art und mit Wasser,
- die Abwasserentsorgung,
- der öffentliche Nahverkehr,
- das Betreiben von Bädern,

- die Erbringung sonstiger ver- und entsorgungsnaher Dienstleistungen, die Erbringung kaufmännischer Dienstleistungen für Beteiligungsunternehmen sowie die Wahrnehmung aller Aufgaben zur Erschließung von Grundstücken und Baugebieten, wie z.B. Generalplanung, Straßenbau und Garten- und Landschaftsbau im Gebiet der Stadt Viersen im Auftrag der Stadt Viersen sowie deren Tochtergesellschaften.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gegenstand des Unternehmens zu fördern. Die Gesellschaft kann andere Unternehmen gründen, erwerben und sich an ihnen beteiligen, deren Unternehmensgegenstände sich ausschließlich auf die oben genannten Geschäftsfelder erstrecken. Sie kann Unternehmen, an denen sie beteiligt ist, unter ihrer einheitlichen Leitung zusammenfassen oder sich auf die Verwaltung der Beteiligung beschränken.

Die Gesellschaft ist so zu führen, dass die geltenden Gesetze, insbesondere die Vorschriften der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen beachtet werden.

3. Beteiligungen

3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen

99,9 % der Niederrheinwerke Viersen mobil GmbH, Viersen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 301 T€ (2.095 T€). Aufgrund eines Organvertrages belief sich der Bilanzgewinn auf 0 €. Es wurde ein Gewinn in Höhe von 538 T€ übernommen.

100 % der Niederrheinwerke Viersen aktiv GmbH, Viersen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 555 T€ (4.370 T€). Aufgrund eines Organvertrages belief sich der Bilanzgewinn auf 0 €. Es wurde im Berichtsjahr ein Verlust in Höhe von 2.532 T€ übernommen.

100 % der Niederrheinwerke Energie GmbH, Viersen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 180 T€ (321 T€). Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2010 beträgt 130 T€ und soll ausgeschüttet werden.

27 % an der NiederrheinWasser GmbH, Viersen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 11.829 T€ (17.914 T€). Der Bilanzgewinn beläuft sich auf 1.815 T€ (2.350 T€).

84,1 % (100 %) der Niederrheinwerke Netz GmbH, Viersen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 199 T€ (163 T€). Aufgrund eines Organvertrages belief sich der Bilanzgewinn auf 0 €. Im Berichtsjahr wurde ein Gewinn in Höhe von 1.903 T€ übernommen.

76 % (100 %) der Niederrheinwerke Service GmbH, Viersen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 1.876 T€ (2.011 T€). Der Bilanzgewinn für das Geschäftsjahr beträgt 1.153 T€. Der Bilanzgewinn soll in voller Höhe ausgeschüttet werden.

95 % (100 %) der Stadtwerke Tönisvorst GmbH, Tönisvorst. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 8.021 T€ (7.901 T€). Der Jahresüberschuss beträgt in 2010 2.194 T€ (2.545 T€) und soll in voller Höhe ausgeschüttet werden.

100 % der Niederrheinwerke Schwalm-Nette GmbH, Viersen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 6.215 T€ (6.462 T€). Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2010 beträgt 342 T€ und soll in voller Höhe ausgeschüttet werden.

33,33 % der Niederrheinwerke Impuls GmbH, Grefrath. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 75 T€. Die Gesellschaft hat ihren Geschäftsbetrieb im Laufe des Jahres 2010 aufgenommen. Der Jahresabschluss dieser Gesellschaft lag zur Zeit der Jahresabschlusserstellung noch nicht vor.

78,3 % der ReEnergie Niederrhein Biogas Schwalmtal GmbH & Co. KG. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2009 1.522 T€. Der Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr beträgt 218 T€ und wurde den Kapitalkosten belastet. Der Jahresabschluss zum 31.12.2010 lag zur Zeit der Jahresabschlusserstellung noch nicht vor.

74,9 % der Biogasanlage Schwalmtal GmbH, Schwalmtal. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2009 25 T€. Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr beträgt 1 €. Der Jahresabschluss zum 31.12.2010 lag noch nicht vor.

3.2 Beteiligungen

3,19 % der Trianel GmbH, Aachen. Das Eigenkapital der Gesellschaft betrug zum 31.12.2009 64.927 T€. Der Jahresüberschuss betrug 5.492 T€. Der Jahresabschluss 2010 dieser Gesellschaft lag zur Zeit der Jahresabschlusserstellung noch nicht vor.

2,5 % der Wasserverbund Niederrhein GmbH, Krefeld. Das Eigenkapital beträgt zum 31.12.2009 8.487 T€. Der Jahresüberschuss betrug 810 T€. Der Jahresabschluss 2010 lag noch nicht vor.

3.3 Beteiligungen an assoziierten Unternehmen

49,8 % der Niederrheinwerke ReEnergie GmbH, Grefrath. Das Eigenkapital beträgt 245 T€. Der Jahresfehlbetrag 14 T€.

4. Jahresabschluss und Geschäftsentwicklung

Mit einer Bilanzsumme in Höhe von 190.304.221,54 € (165.037 T€) und einem Bilanzgewinn von 9.836.440,89 € (7.729 T€) haben die Niederrheinwerke den Jahresabschluss 2010 erstellt. Der Gewinn wurde an die Gesellschafter NVV AG und Stadt Viersen zu je 50 % ausgeschüttet.

Aus dem Lagebericht:

Um den Anforderungen aus der Liberalisierung des Zähl- und Messwesens gerecht zu werden, haben die Niederrheinwerke Viersen GmbH gemeinsam mit den Stadtwerken Tönisvorst GmbH und den Gemeindewerken Grefrath GmbH die Niederrheinwerke Impuls GmbH, mit Sitz in Grefrath am 14.01.2010 gegründet. Die neue Gesellschaft übernahm zunächst nur Aufgaben, die bereits von den beteiligten Unternehmen wahrgenommen wurden. Die Mitarbeiter, die bisher mit diesen Aufgaben betraut waren, wurden auf die neue Gesellschaft übergeleitet.

Bei den Niederrheinwerken Viersen GmbH wurde ein Finanzmittelfonds in Höhe von 4.148 T€ per 31.12.2009 ermittelt. Auf Basis des Verhältnisses von Eigenkapital zum Buchwert des Sachanlagevermögens wurde unverändert ein Sachanlagen-Deckungsgrad von ca. 53 % errechnet. Die Eigenkapitalquote wurde mit ca. 25 % (28 %) ermittelt.

Von dem Investitionsvolumen von rd. 11,49 Mio. € der Niederrheinwerke Viersen GmbH entfielen 2,92 Mio. € auf die Stromversorgung, 0,57 Mio. € auf die Gasversorgung, 0,89 Mio. € auf die Wasserversorgung, 0,17 Mio. € auf die Fernwärmeversorgung, 5,09 Mio. € auf den Abwasserbereich, 1,41 Mio. € auf gemeinsame Anlagen sowie 0,44 Mio. € auf Finanzanlagen. Die Investitionen konnten aus der laufenden Geschäftstätigkeit bzw. durch den Abbau flüssiger Mittel und der Aufnahme von Darlehen gedeckt werden.

Strom
Der Stromabsatz der Niederrheinwerke an Letztverbraucher stieg von 240,3 Mio. kWh in 2009 auf 319,7 Mio. kWh im Berichtsjahr und lag damit deutlich über dem Vorjahresniveau. Der Stromhandel stieg ebenfalls von 67,6 Mio. kWh in 2009 auf 86,6 Mio. kWh im Berichtsjahr.
Der Zuwachs ist im Wesentlichen auf die Konjunkturerholung sowie die Akquisition einiger größerer Sondervertragskunden zurückzuführen.

Erdgas
Im Geschäftsfeld Erdgas sorgten die Konjunkturerholung und die kälteste Witterung seit 1996 für einen starken Anstieg der Absatzmengen. Der Gasabsatz der Niederrheinwerke an Letztverbraucher stieg im Jahr 2010 von ca. 494,9 Mio. kWh im Vorjahr auf 553,0 Mio. kWh. Der Gashandel stieg deutlich von 312,6 Mio. kWh in 2009 auf insgesamt 499,5 Mio. kWh im Berichtsjahr.

In 2010 haben neue Gasanbieter die günstigen Spotmarktpreise für Gas genutzt, um den etablierten Versorgern Marktanteile abzunehmen. Dies hat auch bei den Niederrheinwerken zu einem Anstieg der Versorgerwechsel geführt. Mit den VIEVA und VIESIONS-Produkten verfügen die Niederrheinwerke aber weiterhin über attraktive Angebote im Wettbewerb. Erdgas konnte sich auch im Jahr 2010 gegenüber anderen im Wettbewerb stehenden Produkten (Heizöl, Strom) behaupten.

Die Entwicklung der Gasverkaufspreise spiegelt die Entwicklung der Gasbezugspreise wider. Mit Verzögerung folgen dabei die Bezugspreise der Marktentwicklung für die Wettbewerbsenergie Heizöl. Durch den Einstieg in die strukturierte Gasbeschaffung hat sich der Einfluss der Heizölnotierungen auf den Gasbezugspreis jedoch abgeschwächt.

Trinkwasser
Die beiden letzten Jahrzehnte waren von einem mehr oder weniger steten Trend zum Wassersparen gekennzeichnet, der im Gesamtzeitrum zu einer Abnahme der Trinkwassermenge geführt hat. Dieser Trend hatte sich auch in 2010 fortgesetzt. Die nutzbare Wasserabgabe der Niederrheinwerke sank um 0,163 Mio. m^3 auf 4,879 Mio. m^3 im Jahr 2010.

Die seit dem 1. Januar 2004 gültigen Trinkwasserpreise blieben auch in 2010 unverändert.

5. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt
Die Gewinnausschüttung, die im städt. Haushalt vereinnahmt werden konnte, betrug rd. 4,92 Mio. €.

6. Weitere Entwicklung – Risikomanagement
Im Rahmen des bestehenden Risikomanagementsystems hat die Gesellschaft alle Risiken systematisch erfasst, analysiert und in einem Risikokatalog dokumentiert. Hieraus ergeben sich keine den Fortbestand der Gesellschaft gefährdenden Risiken.

Die die Niederrheinwerke aus heutiger Betrachtung wesentlichen Risikofelder, die die Geschäftsentwicklung und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage beeinflussen können, stellen sich wie folgt dar:

Der ständige Wandel des politischen, rechtlichen und gesellschaftlichen Umfelds kann die Ertragslage der Niederrheinwerke in starkem Maße beeinflussen. Risiken ergeben sich ferner aus der kartellrechtlichen Preismissbrauchsaussicht, deren gesetzlicher Rahmen Ende 2007 verschärft worden ist. Das Bundeskartellamt führt seit dem Frühjahr 2009 Untersuchungen zur Preissetzung im Vertrieb von Strom, Gas und auch Wasser durch.

Die seit 2009 geltende Anreizregulierung für die Strom- und Gasnetze ist durch mögliche Eingriffe oder Anordnungen seitens der Regulierungsbehörde zum Netzzugang, den Netzentgelten und der periodenübergreifenden Differenzrechnung mit Ergebnisrisiken verbunden. Die Auswirkungen der Regulierung auf die Ertragslage sollen durch Maßnahmen zur Kostensenkung und Effizienzverbesserung begrenzt werden.

In 2010 wurden die Vorgaben aus dem Jahressteuergesetz 2009 umgesetzt, den steuerlichen Querverbund hinsichtlich der Finanzierung von Verlusten aus dem öffentlichen Personennahverkehr und Bäderbetrieb mit Gewinnen aus dem Versorgungsbereich weiterhin zu ermöglichen.

Auf den liberalisierten Märkten ist eine zunehmende Wettbewerbsintensität festzustellen. Daher werden bereits grundlegende Weichen für zukünftige unternehmerische Entscheidungen gelegt, die diese neuen Gegebenheiten berücksichtigen. Auch im operativen Geschehen reagiert der Konzern auf die geänderten Rahmenbedingungen, beispielsweise durch die Entwicklung neuer Produkte und Dienstleistungen, durch eine aktive Verkaufspolitik sowie durch Partnerschaften und Kooperationen. Hierdurch sollen Kundenverlusten weiter vorgebeugt und Kundenrückholaktionen erfolgreich platziert werden.

Den Risiken im Strombezug begegnet der Konzern mit einer strukturierten Beschaffung. Die Risiken aus dem Energiebeschaffungsprozess werden ständig überwacht.

7. Weitere Entwicklung - Ausblick

Strom

Für erhebliche Unruhe bei den Verbrauchern sowie der Politik und den Versorgern sorgte die kräftige Anhebung der EEG-Umlage für 2011, die im Mittel zu einer Erhöhung der Endverbraucherpreise um 7 bis 10 Prozent zum Jahreswechsel 2010/11 geführt hat. Ursache der Umlageerhöhung von 2,05 ct/kWh auf 3,53 ct/kWh ist zum einen der kräftige Ausbau der Photovoltaik. Zum anderen konnten 2010 die Übertragungsnetzbetreiber für den von Ihnen aufgenommenen Strom aus erneuerbaren Energiequellen deutlich weniger erlösen als geplant. Für die Differenz zwischen Verkaufserlös und Einspeisevergütung müssen dem Erneuerbare-Energien-Gesetz entsprechend alle Stromverbraucher übe die höhere EEG-Umlage aufkommen.

Der erneute deutliche Anstieg der Umlage aus der Förderung für erneuerbare Energien (EEG) kann durch gesunkene Beschaffungskosten nur teilweise kompensiert werden.

Für 2011 wird weiter mit einem intensiven Wettbewerb gerechnet. Die Niederrheinwerke Viersen GmbH hat sich durch weitere Optimierung der Einkaufskonditionen sowie durch konsequente Prozess- und Serviceverbesserungen auf die Herausforderung eingestellt.

Erdgas

Die Preisentwicklung der Gasprodukte ist wesentlich von der Entwicklung der Gasbezugspreise abhängig. Zum 01. Januar 2011 war demnach keine Preisanpassung notwendig. Die weitere Entwicklung ist schwer vorherzusagen. Auch wenn der Einfluss auf die Gaspreise abnimmt, bleiben die Heizölpreisnotierungen eine wichtige Komponente bei der Entwicklung der Gasbezugspreise. Führende Wirtschaftsinstitute prognostizieren mittelfristig weiter steigende Heizölpreisnotierungen und damit steigende Gasbezugskosten. Grund hierfür ist vor allem der Rückgang der Öl- und Gasreserven bei gleichzeitig steigendem Energiebedarf, insbesondere der Schwellenländer.

Neues Geschäftsmodell

Um den bisher praktizierten sog. steuerlichen Querverbund für die städtischen Gesellschafter auch über 2011 hinaus zu erhalten, war es notwendig, ein neues Geschäftsmodell zu entwickeln. Die Gesellschafter der NVV und der Niederrheinwerke haben deshalb zum 01. Januar 2011 ihre Aktivitäten im Bereich der Versorgung (Strom, Gas, Wasser) und in den Daseinsvorsorgebereichen (Ver-

kehr und Bäder) in einer neu gegründeten Holding „Niederrhein Kommunalholding GmbH“ gebündelt. Die Städte Viersen und Mönchengladbach wurden Gesellschafter der Niederrhein Kommunalholding und gaben dabei ihre Gesellschafterstellung in den jeweiligen Versorgungsunternehmen zugunsten der Niederrhein Kommunalholding auf, in der sie aber wiederum Gesellschafter sind.

Das neue Geschäftsmodell zeichnet sich dadurch aus, dass ein geschäftsleitende / beteiligungsverwaltende Holding in der Rechtsform einer GmbH mit mehreren Tochtergesellschaften geschaffen wurde. In den Tochtergesellschaften der Holding werden die Bereiche der Daseinsvorsorge in Mönchengladbach und Viersen gebündelt. Zudem erhält die Kommunalholding die Mehrheit der Anteile an der NVV AG.

Die Niederrheinwerke Viersen mobil GmbH (ÖPNV) sowie die Niederrheinwerke Viersen aktiv GmbH (Bäder) als seinerzeitige Daseinsvorsorgegesellschaften für Viersen werden als Tochtergesellschaften unmittelbar unter die Holding gehängt. Die beiden Gesellschaften sollen in 2011 verschmolzen werden.

Die Niederrheinwerke wird all 100 %ige Tochtergesellschaft der NVV in die gesellschaftsrechtliche Struktur der NVV integriert. Die NVV und die vorgenannten Tochtergesellschaften der Daseinsvorsorge (Niederrheinwerke mobil, Niederrheinwerke aktiv, NVV mobil und aktiv) werden über Gewinnabführungsverträge organschaftlich an die Holding angebunden. Das gleiche gilt für die Niederrheinwerke gegenüber der NVV.

Das Vorhaben stellt ein strategisches Unternehmenskonzept der regionalen Kooperation mit klarer Trennung zwischen den klassischen Daseinsvorsorgeaufgaben der städtischen Partner einerseits und den wettbewerbsbestimmten Versorgungsaufgaben als Gemeinschaftsunternehmen der städtischen Partner und NVV andererseits dar.

NVV und Niederrheinwerke stärken durch die Bündelung aller Aktivitäten (Versorgung, Abwasser, ÖPNV und Bäder) in einem gesellschaftsrechtlichen Unternehmensverbund die Effizienz ihrer Unternehmen und deren Positionen am Markt, insbesondere im Wettbewerbsmarkt der Energieversorgung. Mit dem Holdingsmodell wird auch eine Kooperationsplattform geschaffen, die für weitere Partner in der Region mit vergleichbaren Aktivitäten Möglichkeiten eröffnet. Der Zusammenschluss stärkt nicht nur die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Unter gleichzeitiger Wahrung der beiderseitigen Standortinteressen sichert der Zusammenschluss auch die künftigen Arbeitsplätze der Unternehmen in der Region.

Bilanz der Niederrheinwerke Viersen GmbH
zum 31. Dezember 2010

Aktivseite

	€	€	Vorjahr in T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. EDV-Programme, Konzessionen und Rechte		1.014.022,41	654
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	10.985.776,22		11.336
2. Technische Anlagen und Maschinen			
a) Gewinnungs- und Bezugsanlagen	1.009.082,36		508
b) Speicherungs- und Druckregelungsanlagen	2.213.022,68		1.828
c) Verteilungsanlagen	67.758.958,85		67.131
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.796.813,37		1.123
4. Anlagen im Bau	7.365.479,79	91.129.133,27	8.309
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	34.811.573,06		35.606
2. Beteiligungen	785.920,34		6.566
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	5.204,95	35.602.698,35	902
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		54.059,37	9
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	24.889.791,22		12.044
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	26.373.467,63		10.842
3. Forderungen gegen assoziierte Unternehmen	190.631,42		49
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		193
5. Forderungen gegen die Gesellschafter	0,00		1.134
6. Sonstige Vermögensgegenstände	6.861.455,40	58.315.345,67	4.857
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		4.148.361,55	9.725
C. Rechnungsabgrenzungsposten		40.600,92	31
		190.304.221,54	165.037

Passivseite

	€	€	Vorjahr in T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	38.330.000,00		38.330
II. Gewinnrücklagen	29.572,20		11
III. Bilanzgewinn	9.836.440,89	48.196.013,09	7.729
B. Sonderposten mit Rücklageanteil		167.000,00	167
C. Empfangene Ertragszuschüsse		3.964.275,00	4.637
D. Sonderposten für Investitionszuschüsse		5.754.404,68	4.924
E. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	4.673.052,00		4.179
2. Steuerrückstellungen	5.374.000,00		1.750
3. Sonstige Rückstellungen	12.457.798,35	22.504.850,35	16.743
F. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	60.092.935,04		65.090
2. Erhaltene Anzahlungen	5.971,33		5
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.885.522,01		1.164
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	31.679.055,92		12.107
5. Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen	0,00		23
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	898.192,58		0
7. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	14.166.766,33		7.011
8. Sonstige Verbindlichkeiten	989.235,21	109.717.678,42	745
davon aus Steuern € 196.688,25 (i. Vj. 326 T€)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 10.963,15 (i. Vj.12 T€)			
G. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	422
		190.304.221,54	165.037

Gewinn- und Verlustrechnung
der Niederrheinwerke Viersen GmbH
für das Geschäftsjahr 2010 (01.01. - 31.12.)

		€	€	Vorjahr in T€
1.	Umsatzerlöse		124.065.312,30	118.359
2.	Bestandsveränderungen		0,00	-619
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		0,00	-8
4.	Sonstige betriebliche Erträge		9.134.709,35	3.844
5.	Materialaufwand			
	a) Aufwendungen für Roh,- Hilfs- und Betriebsstoffe	60.153.918,06		55.855
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	32.022.473,38	92.176.391,44	32.184
6.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	4.694.035,25		4.748
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.495.224,13	6.189.259,38	2.192
	davon für Altersversorgung € 600.029,84 (i. Vj. 1.356 T€)			
7.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.336.355,25	6.239
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen			
	a) Konzessionsabgabe	4.505.907,48		4.737
	b) Übrige	9.328.525,33	13.834.432,81	4.373
9.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		119.356,90	4
10.	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen € 4.915.152,46 (i. Vj. 3.415 T€)		5.874.115,66	4.046
11.	Erträge aus Gewinnübernahmen		2.440.910,72	201
12.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen € 415.268,56 (i. Vj. 129 T€)		505.101,80	160
13.	Abschreibungen auf Finanzanlagen		950.000,00	0
14.	Aufwendungen aus Verlustübernahme		2.531.767,76	2.804
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus Aufzinsung € 239.424,03		2.872.723,09	3.758
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		17.248.577,00	9.105
17.	Ausserordentliche Aufwendungen		951.664,73	0
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		6.378.645,96	1.297
19.	Sonstige Steuern		52.253,22	79
20.	Jahresüberschuss		9.866.013,09	7.729
21.	Entnahmen aus der Gewinnrücklage		1.872.859,38	0
22.	Einstellung in Gewinnrücklage		-29.572,20	0
23.	Vorabausschüttung		-1.872.859,38	0
24.	Bilanzgewinn		9.836.440,89	7.729

3.4	Viersener Aktien-Baugesellschaft AG Rathausmarkt 1, 41747 Viersen

1. Allgemeine Unternehmensdaten

Gründungsjahr:	1898
Sitz der Gesellschaft:	Viersen
Stammkapital:	6.600.000,00 €
Gesellschafter:	Stadt Viersen
Organe der Gesellschaft:	Vorstand, Aufsichtsrat und Hauptversammlung
Geschäftsführer:	Albert Becker – hauptamtliches Vorstandsmitglied Dr. Paul Schrömbges – nebenamtliches Vorstandsmitglied
Mitarbeiter:	30
Aufsichtsrat:	Stephan Sillekens (Vorsitzender) Jochen Häntsch (stv. Vorsitzender) Lothar Beeck Hans-Willi Bouren Ulrich Dahm Leo Dillikrath Martina Maaßen Hans-Willi Pertenbreiter Heinz Plöckes Jürgen Schmicker Günter Thönnessen Torsten Unger
Gesellschafterversammlung:	Bürgermeister der Stadt Viersen

2. Öffentliche Zwecksetzung

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zwecke).

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

Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

3. Beteiligungen

Die Viersener Aktien-Baugesellschaft AG ist mit 50 % (50 T€) an der zum 18.11.2010 gegründeten VIT GmbH, Viersen, beteiligt. Zweck der Gesellschaft ist die Bereitstellung und Unterhaltung und der Betrieb von IT-Soft- und Hardware sowie die Erbringung dazugehöriger Dienstleistungen ausschließlich für die Gesellschafter. Weiterer Gesellschafter der VIT GmbH ist die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG.

4. Jahresabschluss und Geschäftsentwicklung

Mit einer Bilanzsumme in Höhe von 93.682.800,94 € (85.146.139,31 €) und einem Bilanzgewinn von 239.318,98 € (77.299,96 T€) hat die VAB den Jahresabschluss 2010 erstellt. Der Gewinn wurde teilweise an die Stadt Viersen ausgeschüttet.

4.1 Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2010 hat sich das Bilanzvolumen gegenüber dem Vorjahr um 8.537 T€ erhöht. Einfluss auf diese Entwicklung haben insbesondere die Zugänge im Bereich Neubau und Modernisierung sowie die planmäßigen Abschreibungen und die Abgänge zum Anlagevermögen.

Die Bilanz zum 31.12.2010 enthält mit 84.158 T€ (79.133 T€) langfristig gebundenes Vermögen, im Wesentlichen Sachanlagevermögen (89,8 % der Bilanzsumme). Das langfristige Vermögen war zum Bilanzstichtag überwiegend mit Eigenkapital und langfristigem Fremdkapital finanziert.

Der Mittelabruf für aktivierungsfähige Leistungen im Rahmen des Modernisierungs- und Neubauprogramms wurden in 2010 nur zum Teil getätigt. Dies führte zu einer Unterdeckung von 2.380 T€. Nach Abschluss der Maßnahmen werden die zugesagten Fremdmittel abgerufen.

Die Finanzlage weist zum 31.12.2010 eine negative Stichtagsliquidität von 2.380 T€ aus. Der stichtagsbezogene Liquiditätsbedarf wird im Folgejahr aus der Neuvalutierung von Darlehen sowie aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt. Die Gesellschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets nach.

4.2 Aus dem Lagebericht

Die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft lagen im Jahr 2010 unverändert in der Verwaltung des eigenen Wohnungsbestandes, der Verwaltung des Wohneigentums Dritter, der Geschäftsbesorgung für den Gemeinnützigen Bauverein Dülken eG und der Betreuung des Gebäudemanagement der Stadt Viersen.

Die umfassende Modernisierung des Bestandes, die konsequente Fortführung bei der Bereinigung des Portfolios sowie die Umsetzung der Maßnahmenpakete aus den Konjunkturprogrammen für die Stadt Viersen waren die Handlungsschwerpunkte dieses Jahres.

Insbesondere die Modernisierungsinvestitionen wurden in diesem Jahr gegenüber dem Vorjahr nochmals stark ausgeweitet und betreffen inzwischen über 25 % des Gesamtbestandes der Gesellschaft.

Dabei stehen die Erhöhung der Wirtschaftlichkeit und die Begrenzung des Nebenkostenanstiegs durch neue technische Ausstattungen und verbesserte Wärmedämmung der Gebäude im Vordergrund. Ein weiteres wesentliches Ziel war die Vergrößerung des Bestandes an barrierearmen und barrierefreien Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte durch Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen.

4.3 Lokaler Wohnungsmarkt

Im lokalen Wohnungsmarkt waren die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr gering. Er war weiterhin von einem breiten Wohnungsangebot, hoher Wechselbereitschaft der Mieter, einer relativ geringen Durchschnittsmiete und entsprechend geringen Spielräumen für Erlösverbesserungen geprägt. Unverändert blieb auch die hohe Zahl von Mietverhältnissen, die durch Transferzahlungen der Arbeits- und Sozialverwaltung getragen und gestützt werden mussten, sowie eine Sozialstruktur mit einem hohen Anteil finanzschwacher Haushalte.

4.4 Lage der Gesellschaft

In diesem schwierigen Umfeld konnte sich die Gesellschaft in 2010 gut behaupten und erhebliche strukturelle Verbesserungen in ihrem Bestand erreichen. Bei konstanten Investitionen in die laufende Instandhaltung wurden die Aufwendungen für Modernisierungsmaßnahmen gegenüber dem Vorjahr nochmals massiv erhöht. Das im Jahr 2009 begonnene Modernisierungsprogramm mit einem Gesamtvolumen von 10 Mio. € konnte im Jahr 2010 zu 80 % umgesetzt werden. Außerdem wurden 36 neue barrierefreie Wohneinheiten fertig gestellt und weitere 27 Wohneinheiten im Bestand barrierefrei erschlossen. Auch die Entfrachtung des Portfolios von unwirtschaftlichen Beständen wurde durch verstärkte Verkäufe von Altsubstanz weiter vorangetrieben. Aufgrund der verbesserten Wohnungsqualitäten konnte die Durchschnittsmiete von 4,33 € auf 4,41 € im Geschäftsjahr gesteigert werden. Trotz des sehr volatilen Wohnungsmarktes reduzierte sich die Fluktuation im eigenen Bestand von 13,7 % im Vorjahr auf 12,9 % im Geschäftsjahr.

Die Gesamtinvestitionen erreichten eine Höhe von 10.138 T€, davon 2.883 T€ für Instandhaltung, 5.516 € für Modernisierung und 1.739 T€ für den Neubau. Die Modernisierungen und der Neubau wurden überwiegend aus Fördermitteln finanziert. Durch die getätigten Investitionen wuchs das Sachanlagevermögen der Gesellschaft um 4.952 T€ auf 83.895 T€.

Im Rahmen der Geschäftsbesorgung für den Gemeinnützigen Bauverein Dülken eG wurde mit dem Neubau von 26 barrierefreien Wohneinheiten begonnen. Weiterhin wurden einzelne Veräußerungen unwirtschaftlicher Gebäude zur Verbesserung des Portfolios getätigt.

Die Verluste des Bürgerhauses verringerten sich durch das laufende Pachtmodell im Jahr 2010 nochmals erheblich.

Der Jahresüberschuss beträgt 642 T€ und konnte gegenüber dem Vorjahr (308 T€) mehr als verdoppelt werden.

Aus dem Bilanzgewinn wurden 150 T€ an die Stadt Viersen ausgeschüttet sowie 89 T€ auf neue Rechnung vorgetragen. 480 T€ wurde in die Rücklage eingestellt. Damit kann trotz der hohen Investitionen in Neubau und Modernisierung eine Eigenkapitalquote von 20,1 % gewährleistet werden.

4.5 Darstellung des Geschäftsverlaufes

Immobiliengeschäfte

Im Berichtszeitraum wurden aus dem Althausbestand 29 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit verkauft. Darüber hinaus wurden aus dem von der Stadt erworbenen Bestand sechs Wohnungen an die Stadt zurück übertragen. Der wirtschaftliche Ertrag belief sich auf insgesamt 708 T€.

Instandhaltung

Die Instandhaltungsaufwendungen betrugen im Geschäftsjahr 2010 2.883 T€ (2.872 T€).

Modernisierung

Für die Modernisierung wurden im Geschäftsjahr 2010 5.516 T€ (1.206 T€) aufgewendet.

Neubau

Für den Neubau Dechant-Stroux-Straße 16 wurden im Geschäftsjahr 2010 1.739 T€ (272 T€) aufgewendet.

Wohnungsverwaltung

Der Wohnungsbestand der VAB entwickelte sich 2010 wie folgt:

	Wohnungen	Gewerbe	Garagen / Stellplätze
Bestand am 01.01.2010	**2.884**	**41**	**1.040**
Zugänge	0	0	0
Abgänge	35	1	8
Korrekturen	-2	0	0
Bestand am 31.12.2010	**2.847**	**40**	**1.032**

Die bewirtschaftete Wohn- und Nutzfläche beträgt 189.012 m² (191.415 m²). Mit den Mietern sind Mietverträge nach einheitlichen Mustern abgeschlossen.

Grundlage für die Mietpreisbildung sind für den öffentlich geförderten Wohnungsbestand die Vorschriften der II. Berechnungsverordnung, für den übrigen Bestand die allgemeinen mietpreisrechtlichen Bestimmungen.

Notwendige Mietanpassungen wurden unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften durchgeführt.

Das tatsächlich erreichte Mietsoll 2010 beträgt im Vergleich zum Vorjahr:

	2010	**2009**
Nettokaltmiete	10.191 T€	10.142 T€

Die Mietrückstände inkl. Forderungen aus Instandhaltung betrugen am Bilanzstichtag 31. Dezember 2010 62 T€ (79 €). Hierzu bestehen Wertberichtigungen von 62 T€ (77 T€).

Im Geschäftsjahr 2010 wurden Mietforderungen in Höhe von 135 T€ (180 T€) abgeschrieben bzw. wertberichtigt.

Zur weiteren Reduzierung der Mietrückstände wurde ein Inkassobüro eingesetzt, welches sich vor allen Dingen mit den Rückständen ehemaliger Mieter befasst.

Aufgrund der unverändert schwierigen Lage auf dem Wohnungsmarkt waren im Jahre 2010 weiterhin Wohnungsleerstände zu verzeichnen. Ende Dezember 2010 standen 153 (143) Wohnungen leer, überwiegend standort- und preisbedingt, aber auch wegen Modernisierung oder Verkauf.

Die Leerstandquote stieg leicht auf einen Jahresdurchschnittswert von 5,4 % (5,3 %). 4,8 % dieses Leerstands haben ihre Ursache in Vermietungsschwierigkeiten, der Leerstand bei Verkaufsobjekten sowie Leerstand wegen Modernisierung und Sanierung beträgt 0,6 %.

Der Mietausfall durch Wohnungsleerstand betrug 576 T€ (531 T€). Der Ausfall betraf im Wesentlichen durch Vermietungsschwierigkeiten bedingt leer stehende Wohnungen in älteren oder lagebenachteiligten Gebäuden.

Betreuungstätigkeit

1. Verwaltung von Wohnungseigentum

   Die Gesellschaft führt die verwaltungsmäßige Betreuung von 17 Eigentümergemeinschaften.

2. Gemeinnütziger Bauverein Dülken eG

   Seit dem 1. Juli 1992 wird der „Gemeinnützige Bauverein Dülken eG" auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages betreut.

3. Gebäudemanagementvertrag mit der Stadt Viersen

   Mit der Stadt Viersen bestand eine Gebäudemanagementvertrag für die wirtschaftliche Betreuung der im Stadteigentum befindlichen öffentlichen Gebäude. Zur Durchführung der Arbeiten stand städtisches Personal auf der Grundlage von Personalüberlassungsverträgen zur Verfügung. Bis zum 22.12.2010 bestand eine Übergangsvereinbarung, die durch die Stadt beendet wurde.

Sonstiges

Bürgerhaus Dülken

Die Bewirtschaftung ist im Rahmen eines Pachtmodells an einen Caterer übergeben. Aus der Bewirtschaftung 2010 ergab sich ein Fehlbetrag in Höhe von 25 T€ (47 T€).

Personalwesen

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich Beschäftigen betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	15,00	6,00
Technische Mitarbeiter	2,00	-

Gebäudebetreuer	7,00	-
Stellen insgesamt	**24,00**	**6,00**

Ertragslage

Die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliederte Erfolgsrechnung zeigt die nachfolgenden Ergebnisse:

	2010 T€	2009 T€	Veränderung T€
Erlöse aus Vermietung	9.597,00	9.599,00	-2,00
Leistungen zur Wärme und Energieversorgung und abzurechnenden Betriebskosten	-88,00	29,00	-117,00
Sonstige Erlöse	56,00	168,00	-112,00
nicht umlagefähige Betriebskosten	-146,00	-104,00	-42,00
Instandhaltungskosten	-2.883,00	-2.872,00	-11,00
Abschreibung auf Bauten	-2.207,00	-2.552,00	345,00
Kapitalkosten	-1.652,00	-1.654,00	2,00
Abschreibung auf Mietforderungen	-135,00	-180,00	45,00
Deckungsbeitrag aus der Hausbewirtschaftung	2.405,00	2.340,00	65,00
Verkauf von Bauten des Anlagevermögens	708,00	172,00	536,00
Bestandveränderung bei Verkaufsgrundstücken	0,00	-12,00	12,00
Verwaltungsbetreuung	362,00	332,00	30,00
Sonstigem	39,00	53,00	-14,00
Summe der Deckungsbeiträge	**3.514,00**	**2.897,00**	**617,00**
Übrige Abschreibungen	-63,00	-53,00	-10,00
Personalaufwand	-1.963,00	-1.926,00	-37,00
Sach- und sonstige Aufwendungen	-804,00	-730,00	-74,00
Sonstige betriebliche Erträge	79,00	13,00	66,00
Betriebliches Leistungsergebnis	763,00	201,00	562,00
Finanzrechnung	18,00	18,00	0,00
Ergebnis der ordentlichen Rechnung	781,00	219,00	562,00
Neutrale Erträge	159,00	97,00	62,00
Neutrale Aufwendungen	-229,00	-8,00	-221,00
Neutrales Ergebnis	-70,00	89,00	-159,00
Ertragsteuern	-69,00	0,00	-69,00
Jahresüberschuss	642,00	308,00	334,00

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft sind insgesamt geordnet.

5. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Für 2010 konnte eine Dividende in Höhe von 150.000,-- € im Haushalt vereinnahmt werden.

6. Weitere Entwicklung – Risikomanagement

6.1 Chancen

Die Chancen der Gesellschaft liegen in der zügigen Anpassung ihrer Bestände an die aktuellen Bedarfe. Dabei stehen insbesondere die energetische Modernisierung sowie die weitere Vergrößerung des Potentials an barrierefreien und barrierearmen Wohnungen im Vordergrund. Außerdem verfügt die Gesellschaft über einen relativ hohen Anteil zentral gelegener Wohnanlagen und über umfangreiche Grundstückspotentiale in attraktiven Lagen, die mittelfristig für die Errichtung attraktiver Stadtwohnungen genutzt werden können. Die Erlöse aus der Veräußerung unwirtschaftlicher Bausubstanz können diese Aktivitäten stützen und gleichzeitig die Effizienz des Portfolios schrittweise erhöhen. Bei einer konsequenten Verfolgung dieser Strategie ist zu erwarten, dass sich die Akzeptanz und Marktfähigkeit des Wohnungsangebotes deutlich steigern und eine verbesserte Auslastung der Bestände erreicht werden kann.

Neben der Fortführung der Modernisierung im Bestand wird die Gesellschaft ihre Aktivitäten im Bereich des Neubaus von Wohnanlagen in guten Wohnlagen fortführen, um ergänzend zur Bestandsverbesserung den Anteil moderner barrierefreier Stadtwohnungen für ein und zwei Personen im Portfolio schnell und deutlich zu steigern. In der Aufgabenabwicklung sind positive Effekte für Wirtschaftlichkeit und Effizienz durch den Einsatz eines neuen ERP-Systems, die EDV-gestützte Auftragsabwicklung und durch die Aufgabe unwirtschaftlicher Dienstleistungen zu erwarten.

6.2 Risiken

Strukturell liegen die wesentlichen Risiken der Gesellschaft in dem derzeit noch relativ hohen Anteil verbesserungsbedürftiger Bausubstanz, einigen nicht mehr marktgängigen Wohnanlagen in peripheren Lagen sowie dem örtlichen Wohnungsmarkt, der von einem breiten Angebot, einem niedrigen Mietpreisniveau und einem hohen Anteil von finanziell schwachen Haushalten geprägt ist. Daraus ergeben sich einerseits Risiken für die Erlössituation und andererseits relativ geringe Spielräume für Erlössteigerungen. Diesen Risiken wird mit einer kontinuierlichen Qualitätssteigerung des Wohnungsangebotes, entsprechend konsequenter Nutzung von Mietsteigerungspotentialen und einem straffen Mahnwesen begegnet.

Das Unternehmen sieht diese Punkte als die wesentlichen Risiken seiner Geschäftstätigkeit.

Die Risikoüberwachung des Unternehmens wurde im Geschäftsjahr modifiziert. Danach werden potentielle Einzelrisiken in festen Rhythmen überwacht und bewertet. Bei der erfolgten Bewertung wurden keine Risiken festgestellt, die eine Gefährdung des Unternehmens oder der Unternehmensentwicklung erwarten lassen.

Für die Gesellschaft sind somit zurzeit keine weiteren wesentlichen Risiken erkennbar, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage negativ beeinflussen könnten.

6.3 Ausblick

Schwerpunkt der Tätigkeit der Gesellschaft wird auch in Zukunft der Erhalt und die Verbesserung des eigenen Wohnungsbestandes sein. Der Bestand wird laufend mit der Zielsetzung einer verbesserten Wirtschaftlichkeit durch Verkäufe, Ankäufe und Neubau geeigneter Objekte umstrukturiert.

Die Wirtschafts- und Finanzplanung sieht für die Jahre 2011 – 2015 ausgeglichene Ergebnisse sowie die jederzeitige Zahlungsfähigkeit vor. Unter der Voraussetzung, dass sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht gravierend ändern, geht die Gesellschaft davon aus, dass die eingeleiteten wirtschaftlichen und organisatorischen Maßnahmen die Lage der Gesellschaft kontinuierlich verbessern werden.

Bilanz zum 31. Dezember 2010

Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EURO	EURO	EURO
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		6.994,00	16.099,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	74.808.748,03		71.450.807,90
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	5.603.420,50		5.755.475,50
Grundstücke ohne Bauten	732.716,12		732.716,12
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	6.598,24		6.598,24
Bauten auf fremden Grundstücken	0,00		0,51
Maschinen	1.748,00		2.381,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	164.023,00		183.200,00
Anlagen im Bau	2.550.817,38		811.652,33
Bauvorbereitungskosten	27.264,62	83.895.335,89	0,00
Finanzanlagen			
Beteiligungen	50.000,00		0,00
Sonstige Ausleihungen	4.534,85	54.534,85	6.024,46
Anlagevermögen insgesamt		83.956.864,74	78.964.955,06
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke ohne Bauten	29.528,87		29.528,87
Unfertige Leistungen	4.552.348,86		4.115.787,62
Andere Vorräte	27.749,34	4.609.627,07	14.858,20
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	2.854,58		4.219,77
Sonstige Vermögensgegenstände	388.362,43	391.217,01	428.454,36
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.388.144,72		1.310.692,19
Bausparguthaben	336.947,40	4.725.092,12	277.643,24
Bilanzsumme		**93.682.800,94**	**85.146.139,31**

Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EURO	EURO	EURO
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		6.600.000,00	6.600.000,00
Kapitalrücklage		1.500.000,00	1.500.000,00
Gewinnrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	6.600.000,00		6.600.000,00
Bauerneuerungsrücklage	3.391.000,00		3.151.000,00
Andere Gewinnrücklagen	655.000,00	10.646.000,00	415.000,00
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag	77.299,96		0,00
Jahresüberschuss	642.019,02		307.867,77
Einstellungen in Rücklagen	480.000,00	239.318,98	230.567,81
Eigenkapital insgesamt		18.985.318,98	18.343.299,96
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen	675.885,00		308.636,93
Steuerrückstellungen	69.100,00		60.100,00
Sonstige Rückstellungen	2.633.790,47	3.378.775,47	2.050.763,25
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	59.505.200,11		51.638.191,75
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.164.672,28		4.661.273,48
Erhaltene Anzahlungen	5.416.036,34		5.351.664,58
Verbindlichkeiten aus Vermietung	731.618,84		454.628,32
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.347.830,68		2.167.595,80
Sonstige Verbindlichkeiten	153.348,24	71.318.706,49	109.985,24
davon aus Steuern: 92.580,20 €			(33.167,22)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 910,48 €			(910,48)
Bilanzsumme		**93.682.800,94**	**85.146.139,31**

Gewinn und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2010

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EURO	EURO	EURO
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	14.299.636,96		14.452.542,07
c) aus Betreuungstätigkeit	362.256,31		332.080,85
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	38.891,95	14.700.785,22	52.760,45
Erhöhung (Vorjahr: Verminderung) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen		436.561,24	-84.066,12
Sonstige betriebliche Erträge		1.175.481,86	400.404,83
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		8.414.401,99	7.760.469,00
Rohergebnis		7.898.426,33	7.393.253,08
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.430.620,85		1.445.079,57
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	532.864,90	1.963.485,75	480.436,82
davon für Altersversorgung: 285.670,61 €			(216.931,97)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.270.993,61	2.605.224,86
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.109.535,33	916.886,37
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	298,09		354,96
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17.786,09	18.084,18	17.675,91
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.651.737,21	1.654.402,44
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		920.758,61	309.253,89
Außerordentliche Aufwendungen		208.623,60	0,00
Außerordentliches Ergebnis		-208.623,60	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		69.100,00	0,00
Sonstige Steuern		1.015,99	1.386,12
Jahresüberschuss		642.019,02	307.867,77
Gewinnvortrag		77.299,96	0,00
Einstellungen in die Bauerneuerungsrücklage		240.000,00	115.200,27
Einstellungen in andere Gewinnrücklagen		240.000,00	115.367,54
Bilanzgewinn		**239.318,98**	**77.299,96**

3.5 Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH Rathausmarkt 1, 41747 Viersen

1. Allgemeine Unternehmensdaten

Gründungsjahr:	1996
Sitz der Gesellschaft:	Viersen
Stammkapital:	25.564,59 €
Gesellschafter:	Stadt Viersen 100 %
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung und Gesellschafterversammlung
Geschäftsführer:	Gerd Zenses Manfred Kuropka (bis 30.06.2010)
Mitarbeiter:	7
Gesellschafterversammlung:	Der Bürgermeister der Stadt Viersen

2. Öffentliche Zwecksetzung

Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Aufgaben zur städtebaulichen Entwicklung für das Gelände zwischen Krefelder Straße, Robend, Stadtwaldallee, Bahnanlage, Goethestraße, Freiheitsstraße und Krefelder Straße in der Stadt Viersen nach Maßgabe der vom Rat der Stadt beschlossenen Entwicklungssatzung. Ziel der Maßnahme ist die im Interesse des Allgemeinwohls notwendige Wiedernutzung brach liegender Flächen (ehem. britisches Depot) und Umnutzung der umgebenden Flächen im Entwicklungsgebiet. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte tätigen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern und insbesondere Grundstücke erwerben und veräußern.

3. Jahresabschluss und Geschäftsentwicklung

Mit einer Bilanzsumme in Höhe von 14.085.722,80 € und einem Bilanzgewinn von 12.518,24 € hat die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen den Jahresabschluss 2010 erstellt.

Eigenwirtschaftliche Tätigkeit

Die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH ist seit dem 01.04.1996 als Entwicklungstreuhänder für die Stadt Viersen mit der Durchführung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnhof / Stadtwald in Viersen beauftragt.

Die Geschäftstätigkeit beschränkt sich auf die Durchführung dieser Entwicklungsmaßnahme. Hierfür erhält die Gesellschaft ein nach preisrechtlichen Vorschriften berechnetes, kostendeckendes Ge-

schäftsbesorgungsentgelt, so dass bestandsgefährdende wirtschaftliche Risiken bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme grundsätzlich nicht bestehen.

Die Betriebserträge sind mit TEUR 667,7 um TEUR 161,0 niedriger als im Vorjahr. Die Selbstkostenerstattung nach § 9 des Entwicklungsträgervertrages hat sich zum Vorjahr um –TEUR 162,0 verringert.

Die Betriebsaufwendungen des Berichtsjahres betragen TEUR 648,4 und haben sich somit gegenüber dem Vorjahr um TEUR 147,0 vermindert. Wesentliche Ursache hierfür ist der niedrigere Materialaufwand (TEUR 55,7), bei dem es sich um Erstattungen für Personalüberlassungen an die Stadt Viersen handelt. Für die Entwicklungsgesellschaft waren im Berichtsjahr 2010 zwei Mitarbeiter der Stadt Viersen tätig (ein Geschäftsführer und ein Prokurist). Die Rechts- und Beratungskosten haben sich auch erheblich zum Vorjahr vermindert (-TEUR 36,0).

Der Personalaufwand in Höhe von TEUR 238,2 (Vorjahr TEUR 253,4) betrifft die Aufwendungen für die eigenen Mitarbeiter. Zum 31.12.2010 waren bei der Entwicklungsgesellschaft sieben Mitarbeiter einschl. Geschäftsleitung beschäftigt, wovon 2 Mitarbeiter im Rahmen eines Vollzeitarbeitsverhältnisses tätig waren (Vorjahr: fünf Vollzeit- und fünf Teilzeitarbeitskräfte).

Die Abschreibungen des Berichtsjahres belaufen sich auf TEUR 31,0 (Vorjahr: TEUR 32,2).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 74,4 auf TEUR 249,2 vermindert (Vorjahr: TEUR 323,6). Im Wesentlichen beruht der Rückgang auf den Rechts- und Beratungskosten sowie den Abschluss- und Prüfungskosten, die im Berichtsjahr TEUR 65,6 betragen (Vorjahr: TEUR 129,0) und sich somit um TEUR 63,4 verringert haben.

Das Betriebsergebnis des Berichtsjahres beträgt TEUR 19,3 (Vorjahr: TEUR 33,3). Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses von TEUR -0,9 und den Ertragssteuern von TEUR 5,9 ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 12,5. Nach dem Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung soll das Jahresergebnis auf das neue Geschäftsjahr vorgetragen werden.

Lagedarstellung

Die bereinigte Bilanzsumme hat sich von TEUR 498,1 um TEUR 154,3 auf 343,8 verringert.

Auf der Aktivseite ergaben sich folgende Veränderungen:

Das Anlagevermögen hat sich um TEUR 26,2 vermindert. Die Anlageninvestitionen des Berichtsjahres belaufen sich auf TEUR 4,7 (Vorjahr: TEUR 23,9). Dabei handelt es sich bei den größten Positionen um EDV-Hardware mit TEUR 2,9.

Das Umlaufvermögen einschließlich Rechnungsabgrenzungsposten hat sich um TEUR 128,0 auf TEUR 289,4 vermindert. Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 62,4 erhöht und betragen im Berichtsjahr TEUR 123,3 (Vorjahr: TEUR 60,9).

Die flüssigen Mittel haben sich dagegen zum Vorjahr um TEUR 187,3 vermindert. Im Berichtsjahr belaufen sich diese auf TEUR 133,2 (Vorjahr: TEUR 320,5). Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen gegenüber dem Treugeber von TEUR 57,8 und Umsatzsteuerforderungen gegen das Finanzamt von TEUR 30,6.

Beim aktiven Rechnungsabgrenzungsposten TEUR 32,9 (Vorjahr: TEUR 36,0) handelt es sich um Versicherungsbeträge, Mieten und Steuern, die auf das Folgejahr 2011 entfallen.

Auf der Passivseite ergaben sich folgende Veränderungen:

Das Eigenkapital hat sich durch den Gewinnvortrag sowie den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres um TEUR 12,6 auf TEUR 204,8 erhöht. Nach dem Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung soll der Jahresüberschuss 2010 auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Die Rückstellungen lagen mit TEUR 92,8 um TEUR 35,9 unter dem Vorjahresbetrag von TEUR 128,7. Der Rückgang beruht im Wesentlichen auf der Inanspruchnahme der im Vorjahr gebildeten Rückstellung. Für Abschluss und Prüfungskosten wurden TEUR 50,0 Rückstellungen gebildet. Für Aufbewahrungspflichten von Geschäftsunterlagen wurden Rückstellungen in Höhe von TEUR 8,8 gebildet.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich um TEUR 1,5 auf TEUR 22,4 (Vorjahr: TEUR 20,9) erhöht.

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich von TEUR 156,2 um TEUR 132,4 auf TEUR 23,8 vermindert.

Risiko- und Prognosebericht

Da sich die Geschäftstätigkeit auf die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme beschränkt, ist ein zeitliches Ende der GmbH vorgesehen. Die Bestätigung als Treuhänder der Stadt Viersen durch die Bezirksregierung in Düsseldorf ist auf das Ende des Jahres 2010 befristet. Nach den derzeit geltenden Vorschriften des Baugesetzbuches bedarf ein Entwicklungstreuhänder allerdings keiner Bestätigung mehr, so dass die Entwicklungsgesellschaft über den 31.12.2010 hinaus fortgeführt wird.

Das Land NRW als wesentlicher Fördergeber hat, die Städtebauförderung für die Entwicklungsmaßnahme und damit auch für die Tätigkeit des Entwicklungstreuhänders 2010 eingestellt, so dass in den folgenden Jahren zwar bis dahin bewilligte Fördermittel noch fließen werden, allerdings der anfallende Aufwand nicht mehr der Förderung unterliegt. Damit muss die Maßnahme zukünftig im Wesentlichen aus Verkaufserlösen bzw. Mitteln der Stadt Viersen finanziert werden.

Daher hat die Stadt Viersen entschieden, den erteilten Entwicklungsauftrag wesentlich zu reduzieren, so dass in 2010 Personal entlassen wurde und die Geschäftstätigkeit ab dem Jahre 2011 auf das Notwendigste reduziert wurde.

Für das Geschäftsjahr 2011 wird mit Trägerkosten von TEUR 353,5 und einem Jahresgewinn von TEUR 4,9 gerechnet.

Der Geschäftsführer Manfred Kuropka ist zum 01.07.2010 aus der Geschäftsführung der Gesellschaft ausgeschieden.

Der Sitz der Gesellschaft ist am Anfang des Geschäftsjahres 2011 in das Stadthaus Viersen, Rathausmarkt 1, 41747 Viersen, verlegt worden.

Treuhänderischer Bereich

Das Entwicklungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 54,9 ha. Diese Fläche steht abzüglich der Flächen für Straßen und Grünanlagen mit ca. 25,3 ha zur Entwicklung an. Teilflächen sind verkauft, weitere Teilflächen können verkauft werden, andere Flächen sind noch zu entwickeln.
Der Grundstücksmarkt im Kreis Viersen entwickelte sich bei einer um 6 % größeren Anzahl von Grundstücksgeschäften um 4 % rückläufig bei Flächenumsatz und um 12 % Zuwachs beim Geldumsatz. Die Nachfrage nach Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau ist dabei mit 1

% leicht rückläufig. Außerdem ist zu beobachten, dass Bauträgergeschäfte nur in dem besonderen Markt der Energiesparhäuser in Massivbauweise zu verzeichnen sind und damit die Multiplikatorenfunktion der Bauträger im Wesentlichen entfällt. Nachfrage besteht nach privat gebauten, preiswerten, freistehenden Häusern von Fertig- oder Systemhausanbietern.

Die Entwicklungsgesellschaft bietet Grundstücke zu Quadratmeterpreisen zwischen 125,00 € und 165,00 € an. Die Grundstückspreise wurden gutachterlich ermittelt. Sie liegen aufgrund des großen Angebotes geringfügig unterhalb des Durchschnittes von Viersen.

In 2010 wurden weitere 11.722 m² der Grundstücke verkauft, dies entspricht einem Verkaufswert von 1.704.318,70 €, davon waren bis zum 31.12.2010 1.646.308,70 € fällig und bezahlt.

Die Platzfläche des nördlichen Bahnhofsplatzes und die Straßenverbindung zu „Am Steinkreis/Scheldefahrt" wurden hergestellt sowie der P+R Parkplatz provisorisch angelegt und in Betrieb genommen. Dazu wurde ein Gestattungsvertrag mit der Stadt Viersen über die Nutzung der Fläche abgeschlossen.

Die Bahnhofsvorplatzgestaltung kann erst erfolgen, wenn die neue Eisenbahnüberführung Güterstraße in der Trasse des Innerstädtischen Erschließungsringes erstellt ist. Mit dem Bau der Eisenbahnüberführung wird im zweiten Halbjahr 2011 begonnen, mit der Fertigstellung ist bis Mitte 2012 zu rechnen.

Rund um den Steinkreis, am Maasweg und an der Flämischen Allee erfolgte der Ausbau, der auf die vorhandene Bebauung Bezug nimmt und an der Flämischen Allee nach Bebauung der noch freien Grundstücke ergänzt werden muss. Die Komplettierung der Flämischen Allee erfolgt dann angepasst in den nächsten Jahren.

Die Finanzierung der gesamten Entwicklung erfolgt aus Grundstücksverkäufen, Zuschüssen des Landes NRW (Bundes- und Landesmittel) und Mitteln der Stadt Viersen. Das Land NRW hat die Städtebauförderung für die Entwicklungsmaßnahme und damit auch für die Tätigkeit des Entwicklungstreuhänders Ende 2010 eingestellt, so dass in 2011 die letzten bewilligten Fördermittel fließen. Der zukünftig anfallende Aufwand unterliegt nicht mehr der Förderung. Damit muss die Maßnahme zukünftig im Wesentlichen aus Verkaufserlösen bzw. Mitteln der Stadt Viersen finanziert werden.

Risiko- und Prognosebericht

Die Verpflichtung aus den Kaufverträgen mit Bauträgern bedingt einen Baubeginn innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsabschluss. Falls bis dahin kein Baubeginn erfolgt ist, können die Grundstücke wieder zurückgenommen werden. Mit Beginn der Bebauung wird der jeweilige Kaufpreis fällig. Innerhalb von zwei Jahren muss die Bebauung abgeschlossen sein. Aufgrund der nicht vorhandenen Nachfrage nach Grundstücken für Bauträgermaßnahmen wird das Rücktrittsrecht jedoch nicht ausgeübt, sondern die Grundstücke bleiben bei den Bauträgern, die dann weiterhin das Ziel der Bebauung verfolgen.

Privaterwerber, die innerhalb von drei Monaten den Kaufpreis zahlen müssen, müssen die gleichen Realisierungsfristen einhalten. Sollten sie nicht rechtzeitig mit dem Bau beginnen, wäre der Kaufpreis im Rahmen der Grundstücksrücknahme zu erstatten. In der Regel erfolgen jedoch Kaufpreiszahlung und Baubeginn bereits vor Fälligkeit des Kaufpreises, weil durch unsere Vorgehensweise in der Vermarktung der Käufer sehr weit in seinen Bauüberlegungen und der Finanzierung fortgeschritten ist und alsbald realisieren kann und will.

Die bisherige Vermarktung zeigt eindeutig, dass eine Nachfrage wenn auch nur eine geringe, nach preisgünstigen freistehenden Häusern auf Grundstücken in einer Größe von 350 – 500 m² und bei

Grundstückspreisen bis 55.000 € besteht. Doppelhaushälften und Einfamilienreihenhäuser sind am Standort derzeit nahezu unverkäuflich.

Einem Bauträger ist es allerdings gelungen, durch die Errichtung energieoptimierter Häuser doch einige Kunden zu gewinnen, so dass über die Jahre zumindest zwei Baufenster gefüllt werden konnte.

In den in Umsetzung befindlichen Bebauungsplanbereichen 184, 188 und 189 wurde aufgrund der Marktlage das Grundstücksangebot so zugeschnitten, dass der Nachfrage entsprochen werden konnte. Auch wurden für die noch freien Flächen im BP 187 am Maasweg Grundstückszuschnitte und baurechtliche Ausweisungen so verändert, dass die gängigen Haustypen dort entstehen konnten. Die Grundstücke sind in der Vermarktung bzw. bebaut, die Fertigstellung erfolgt in 2011.

Es liegen nach wie vor unterschiedliche Anfragen nach Grundstücken vor. Alle konkreten Anfragen konnten bedient werden, da Grundstücke für unterschiedliche Bautypen verfügbar waren. Die wenigen Kunden sind allerdings umfassend informiert und stark interessiert, so dass in 2010 26 Grundstücke verkauft werden konnten.

Es wurden weitere Flächen angekauft. Eine sukzessive Flächenentwicklung ist möglich und beabsichtigt. Aus diesen Grundstücksankäufen resultieren die Flächen des in der Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 185.

Das Land NRW als wesentlicher Fördergeber hat die Städtebauförderung für die Entwicklungsmaßnahme und damit auch für die Tätigkeit des Entwicklungstreuhänders Ende 2010 eingestellt, so dass in 2011 die letzten bewilligten Fördermittel fließen werden. Damit muss die Maßnahme zukünftig im Wesentlichen aus Verkaufserlösen bzw. Mitteln der Stadt Viersen finanziert werden. Es besteht das Risiko, dass bereits getätigter Aufwand nicht mehr gefördert wird und die Stadt diesen alleine finanzieren muss.

Die Kreditlinie wird in den Folgejahren weiter ausgeschöpft werden, weil die Fördermittel für den Bau der Verbindungsspange zwischen Freiheitsstraße und Krefelder Straße nicht zeitgerecht fließen werden. Die Fördermittel hierzu wurden im Jahr 2010 bewilligt. Die Kassenwirksamkeit der Mittel liegt aber zu großen Teilen in den Jahren 2015 ff., daher wird hier weiterer Vorfinanzierungsaufwand anfallen.

Der Vorfinanzierung dienen Kontokorrentkredite sowie Darlehen. Die Kreditlinie betrug für das Geschäftsjahr 2010 TEUR 18.500,00. Eine entsprechende Zustimmungserklärung nach § 160 Abs. 4 BauGB wurde von der Stadt Viersen am 14.12.2007 abgegeben.

Im Jahre 2007 erfolgte eine Prüfung der Bezirksregierung Düsseldorf zur Fördermittelverwendung durch das Staatliche Rechnungsprüfungsamt Düsseldorf. Dabei wurde auch die Fördermittelverwendung in der Entwicklungsmaßnahme Bahnhof/Stadtwald geprüft. Der Prüfbericht und unsere Stellungnahme dazu liegen der Bezirksregierung Düsseldorf vor, sind aber noch nicht endgültig bearbeitet. Es besteht das Risiko, dass die Bezirksregierung Aufwand nicht als förderfähig anerkennt und/oder Fördermittel in beträchtlicher Größenordnung zurückfordert. Die Auseinandersetzung dazu ist nicht abgeschlossen, nach der letzten Mitteilung der Bezirksregierung ist die Kosten- und Finanzierungsplanung um 6,9 Mio. € in den förderfähigen Kosten der Städtebauförderung zu mindern. Eine Rückforderung von geflossenen Fördermitteln ist möglich.

4. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Der Jahresüberschuss wurde auf neue Rechnung vorgetragen, sodass sich keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt für das Jahr 2010 ergeben.

BILANZ zum 31. Dezember 2010

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

STEUERBERATER LENNERTZ & WALBERGER

AKTIVA

	Euro	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.394,00	2.729,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		52.971,00	77.930,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	11.360,91		0,00
2. Freistellungsansprüche gegen Treugeber	13.741.959,46		14.571.243,30
3. sonstige Vermögensgegenstände	111.958,93		60.869,40
		13.865.279,30	14.632.112,70
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		133.187,17	320.515,51
C. Rechnungsabgrenzungsposten		32.891,33	36.010,52
		14.085.722,80	15.069.297,73

PASSIVA

	Euro	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.564,59	25.564,59
II. Kapitalrücklage		32.722,68	32.722,68
III. Gewinnvortrag		133.955,29	108.140,34
IV. Jahresüberschuss		12.518,24	25.814,95
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		2.134,00
2. sonstige Rückstellungen	92.786,00		126.592,76
		92.786,00	128.726,76
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.361,61		20.856,08
2. Verbindlichkeiten aus Treuhandgeschäften	13.741.959,46		14.571.243,30
3. sonstige Verbindlichkeiten	23.854,93		156.229,03
		13.788.176,00	14.748.328,41
		14.085.722,80	15.069.297,73

GEWINN- und VERLUSTRECHNUNG zum 31. Dezember 2010

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

	Euro	2010 Euro	%	2009 Euro
1. Umsatzerlöse		631.895,30	100,00	793.914,05
2. Gesamtleistung		631.895,30	100,00	793.914,05
3. sonstige betriebliche Erträge				
a) ordentliche betriebliche Erträge				
aa) sonstige ordentliche Erträge	3.352,44			3.352,44
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	21.223,61			21.382,52
c) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11.230,43			10.018,64
		35.806,48	5,67	34.753,60
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00			9,32
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	129.686,06			185.429,79
		129.686,06	20,52	185.439,11
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	200.250,33			198.811,62
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	38.012,42			54.571,73
		238.262,75	37,71	253.383,35
- davon für Altersversorgung Euro 14.855,13 (Euro 14.792,26)				
6. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		31.031,00	4,91	32.157,01
7. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen				
aa) Raumkosten	52.307,90			52.089,41
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	33.502,74			45.833,20
	85.810,64	268.721,97		97.922,61 357.688,18

GEWINN- und VERLUSTRECHNUNG zum 31. Dezember 2010

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

	Euro	2010 Euro	%	2009 Euro
	85.810,64	268.721,97		357.688,18
				97.922,61
oc) Reparaturen und Instandhaltungen	1.019,52			1.952,45
od) Fahrzeugkosten	3.712,22			7.202,61
oe) Werbe- und Reisekosten	3.558,96			4.319,63
of) Kosten der Warenabgabe	18.679,03			23.438,07
og) verschiedene betriebliche Kosten	136.412,89			187.562,97
b) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00			1.188,00
		249.193,26	39,44	323.586,34
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		545,00	0,09	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.361,00	0,22	3,69
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		18.712,71	2,96	34.098,15
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.886,47			7.453,76
12. sonstige Steuern	308,00			829,44
		6.194,47	0,98	8.283,20
13. Jahresüberschuss		12.518,24	1,98	25.814,95

BILANZ des Treuhandvermögens zum 31. Dezember 2010

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

AKTIVA

	Euro	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
A. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Vorräte		18.360.342,86	18.512.686,27
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	202.187,50		459.544,14
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 202.187,50 (Euro 202.187,50)			
2. sonstige Vermögensgegenstände	14.105.630,42		4.125.675,66
		14.307.817,92	4.585.219,80
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 12.929.647,81 (Euro 1.494.892,93)			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		7.644,28	4.835,04
		32.675.805,06	23.102.741,11

PASSIVA

	Euro	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
A. Sonderposten aus verwendeten Fördermitteln und Eigenanteilen			
I. Sonderposten aus verwendeten Fördermitteln		24.324.891,29	23.010.494,44
II. Sonderposten aus verwendeten Eigenanteilen		6.617.185,69	5.362.744,48
III. Ausgleichposten für durch Zuschüsse gedeckte Verluste		26.289.697,12-	22.841.922,22-
		0,00	0,00
B. Rückstellungen			
sonstige Rückstellungen		182.800,00	154.064,29
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.330.738,63		14.223.320,81
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.845.498,24 (Euro 2.623.352,69)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	150.560,83		87.217,70
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 150.560,83 (Euro 87.217,70)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	14.359.325,74		3.106.821,61
		27.840.625,20	17.417.360,12
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.432.677,93 (Euro 1.872.633,48)			
		32.675.805,06	23.102.741,11

GEWINN- und VERLUSTRECHNUNG des Treuhandvermögens für das Jahr 2010

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

	2010 Euro	%	2009 Euro
1. Umsatzerlöse	1.646.308,70	33,31	1.984.018,40
2. Bestandsveränderung	1.114.493,97	22,55	1.229.136,25
3. Erträge aus der Zuführung zum Ausgleichposten	4.409.925,46	89,24	2.109.032,33
4. Gesamtleistung	4.941.740,19	100,00	2.863.914,48
5. sonstige betriebliche Erträge			
a) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.831,56	0,08	4.300,98
6. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.317.580,79	87,37	2.233.078,49
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) verschiedene betriebliche Kosten	626,48	0,01	511,92
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	261,66	0,01	39,92
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	627.626,14	12,70	634.664,97
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0,00	0,00	0,00
11. Jahresüberschuss	0,00	0,00	0,00

3.6 Grundstücks-Marketing-Gesellschaft der Stadt Viersen mbH Rathausmarkt 1, 41747 Viersen

1. Allgemeine Unternehmensdaten

Gründungsjahr:	1996
Sitz der Gesellschaft:	Viersen
Stammkapital:	25.564,59 €
Gesellschafter:	Stadt Viersen 100 %
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Beirat und Gesellschafterversammlung
Geschäftsführer:	Rolf Corsten Gerd Zenses
Mitarbeiter:	8
Beirat:	Günther Neumann (Vorsitzender) Friedhelm Werner (stv. Vorsitzender) Günter Thönnessen (Bürgermeister Stadt Viersen) Pascal Bettge Anne Bieler Erhard Braun Stefan Feiter Karl-Heinz Gerhards Paul Mackes Heinz Plöckes
Gesellschafterversammlung:	Der Bürgermeister der Stadt Viersen

2. Öffentliche Zwecksetzung

Gegenstand des Unternehmens ist

- der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten
- die Vorbereitung von Maßnahmen zur Bebauung mit Wohn- und Gewerbebauten
- die Durchführung und Planung von Erschließungsmaßnahmen
- sonstige wirtschaftsfördernde Maßnahmen

Die Gesellschaft darf alle Maßnahmen treffen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern, sie kann Zweigniederlassungen errichten und sich an anderen Unternehmen beteiligen. Die Gesellschaft muss bei ihrer Betätigung öffentliche Zwecke der Stadt Viersen erfüllen und bei dieser Betätigung nach den Wirtschaftsgrundsätzen der Gemeindeordnung NRW verfahren.

3. Jahresabschluss und Geschäftsentwicklung

Mit einer Bilanzsumme in Höhe von 19.994.332,40 € und einem Bilanzgewinn von 285.263,78 € hat die Grundstücks-Marketing-Gesellschaft der Stadt Viersen den Jahresabschluss 2010 erstellt.

Aus dem Lagebericht:

Das Wirtschaftsjahr 2010 war im Wesentlichen gekennzeichnet durch die steigende Nachfrage an Gewerbegrundstücken und die positive Entwicklung bei der Vermarktung von Wohnbaulandflächen. Nach einem im Vergleich der Wirtschaftsjahre 2007, 2008 einerseits und 2009 andererseits sowohl in der Sparte Wohnen wie auch in der Sparte Gewerbe schwierigen Jahr 2009, konnte der Verkauf von Wohn- und Gewerbelandflächen im Wirtschaftsjahr 2010 insgesamt positiv gestaltet werden. Die Umsatzerlöse haben sich von 2,89 Mio. € auf 3,30 Mio. € positiv verändert.

Aufgrund von zahlreichen und umfangreichen Erschließungsmaßnahmen im Vorjahr, die eine wesentliche Grundlage für die Vermarktung von Wohn- und Gewerbelandflächen für das Jahr 2010 und für Folgejahre darstellen, konnten die Aufwendungen für die Fortführung, Durchführung und den Abschluss von Erschließungsmaßnahmen in verschiedenen Wohnbau- und Gewerbegebieten im Wirtschaftsjahr 2010 niedrig gehalten werden. Aufgrund des erzielten Entwicklungsstandes bei allen Erschließungsprojekten ist die Gesellschaft in den kommenden drei bis fünf Jahren in der Lage, kontinuierlich erschlossene Gewerbegrundstücke am Markt anbieten zu können. In der Sparte Wohnen sind in den Folgejahren in den Fällen neue und weitergehende Erschließungsmaßnahmen notwendig, in denen sie über das derzeitige Portfolio hinausgehende neue Wohnbauprojekte entwickelt.

Bei den Fremdkapitalzinsen konnten weitere Verbesserungen erzielt werden und diese von 0,68 Mio. € auf 0,63 Mio. € reduziert werden.
Die mittel- bis langfristigen Verbindlichkeiten konnten plangemäß zurückgeführt werden, im Bereich der kurzfristigen Inanspruchnahme von Fremdkapital konnten die Verbindlichkeiten wie erwartet im Jahresvergleich 2009 und 2010 um 1,0 Mio. € zurückgeführt werden.

Die Gebiete im Einzelnen:

3.1 Wohngrundstücke

3.1.1 Baugebiet „Auf dem Burgacker, I. Bauabschnitt", Dülken

Hierbei handelt es sich um einen Bauabschnitt mit fertig gestellter Enderschließung und Fertigstellung nahezu aller Hochbauten. Bei der Vermarktung handelt es sich um die Restabwicklung von insgesamt drei Grundstücken. Bis zum Ende des Wirtschaftsjahres 2011 soll die Vermarktung abgeschlossen sein.

3.1.2 Baugebiet „Auf dem Burgacker, II. Bauabschnitt", Dülken

Der zweite Bauabschnitt ist gekennzeichnet durch eine Mischstruktur, die einerseits durch die erfolgte Enderschließung und Fertigstellung der qualitativ hochwertigen Grünanlagen einen Endcharakter aufweist. Nach Abzug der im Wirtschaftsjahr 2010 veräußerten sechs Grundstücke stehen noch fünf Wohnbauflächen zur Vermarktung an und deuten auf eine Fortführung der Bautätigkeit in den nächsten ein bis zwei Jahren hin. Die Gesellschaft geht davon aus, dass dieses Gebiet im Laufe des Jahres 2011 endvermarktet ist.

3.1.3 Baugebiet „Auf dem Burgacker, III. Bauabschnitt", Dülken

Der erfolgreiche Vermarktungsbeginn für die insgesamt 89 Wohnbaugrundstücke in 2008 hat sich auch in den Wirtschaftsjahren 2009 und 2010 sehr dynamisch fortgesetzt. Der Ansatz im

Wirtschaftsplan 2010 konnte um rund 200 T€ übertroffen werden. Die positive Gesamtsituation in diesem Gebiet ist nicht nur durch die Anzahl der veräußerten Grundstücke geprägt, sondern auch durch die Herkunft der Kaufinteressenten und Käufer, die über das regionale Einzugsgebiet deutlich hinausgeht und entlang des Niederrheins sich bis in den Kölner Raum und auch darüber hinaus erstreckt und damit für die besondere Qualität und Attraktivität dieses Wohnstandorts spricht. Die ohnehin relevante Umlandbedeutung hat im Wirtschaftsjahr 2010 weiter zugenommen. Insgesamt stehen in diesem Bauabschnitt nur noch rund 30 Grundstücke zur Verfügung, die aufgrund des bisherigen Nachfrageverhaltens der Kaufinteressenten und der weiteren geplanten Entwicklung im vierten und fünften Bauabschnitt des Baugebietes „Auf dem Burgacker" im Wirtschaftsjahr 2011 weitestgehend vermarktet werden können.

3.1.4 Baugebiet „Hospitalstraße", Dülken

Im Baugebiet „Hospitalstraße", das als Gemeinschaftsprojekt der GbR Grundstücks-Marketing-Gesellschaft der Stadt Viersen mbH / Schmitz Ingenieurgesellschaft mbH entwickelt wurde, konnten im Wirtschaftsjahr 2010 die letzten sechs Grundstücke veräußert werden und das Projekt damit abgeschlossen werden.

3.1.5 Baugebiet „Neustraße", Süchteln

Die planungsrechtliche Gesamtsituation wurde wegen der nicht mehr marktkonformen Festsetzungen mit geschlossener Bauweise für die Errichtung von Reihenhäusern im Laufe des Wirtschaftsjahres 2009 optimiert mit dem Ziel im Jahr 2010 durch eine offene Bauweise die Errichtung von Doppel- und freistehenden Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Die veränderte Vermarktungsperspektive hat im Wirtschaftsjahr 2010 zum Verkauf von einem Grundstück für ein freistehendes Einfamilienhaus geführt. Insgesamt bleibt der Stand der Vermarktung für die noch zur Verfügung stehenden – vormals Reihenhausgrundstücke – noch hinter den Erwartungen zurück.

3.1.6 Baugebiet „Butschenweg", Süchteln

Für die Vermarktung der unmittelbar an den Landschaftsschutz angrenzenden hochwertigen Wohnanlagen im Entwicklungsgebiet „Butschenweg" wurden in den Jahren 2009 und 2010 verschiedene Planungs- und bauordnungsrechtliche Fragestellungen untersucht und mit im Bebauungsplanverfahren beteiligten Akteuren wie Behörden, Anwohnern und Unternehmen eine Vielzahl von Gesprächen geführt mit dem Ziel, das Bebauungsplanverfahren im Wirtschaftsjahr 2010 abschließen zu können. Das durch die Stadt Viersen durchzuführende Verfahren zur Aufstellung, Beratung und Beschlussfassung des Verkehrsentwicklungsplanes konnte hinsichtlich seiner Komplexität und Bedeutung für die Gesamtstadt nicht abgeschlossen werden. Im Rahmen dieses Verfahrens war auch eine vorgesehene Trassenführung für eine Umgehungsstraße entlang des geplanten Baugebietes „Butschenweg" zu untersuchen. Die Gesellschaft hat diese Untersuchungen aufmerksam verfolgt und die weitere Entwicklung des Baugebietes zur Vermeidung von Vermarktungshindernissen zunächst zurückgestellt. Die politischen Beratungen sind mittlerweile abgeschlossen, so dass das Bebauungsplanverfahren im Jahr 2011 fortgeführt werden kann, so dass ab 2012 vermarktungsfähige Grundstücke nach Durchführung der notwendigen Erschließungsarbeiten am Markt angeboten werden können.

3.2 Gewerbegrundstücke

Nach der in 2009 durch die Wirtschaftskrise ausgelösten Zurückhaltung bei Investoren, Projektentwicklern und Unternehmern konnten im Wirtschaftsjahr 2010 eine Vielzahl von Nachfragen, die sich in Quantität und Qualität im Vorjahresvergleich deutlich verbessert haben, bearbeitet werden.

Die veräußerten Gewerbelandflächen beziehen sich auf Bestandsunternehmen, die Erweiterungen am Standort durchgeführt haben oder diese im Laufe des Wirtschaftsjahres 2011 anstreben.
Für die Zukunft sind Neuansiedlungen von Unternehmen und damit einhergehende Grundstücksverkäufe in unterschiedlichsten Größenordnungen geplant.
Mit der Entwicklung des Gewerbegebietes „Mackenstein-Südwest" konnte die Gesellschaft die Grundlage legen für eine Ausweitung und Abrundung ihres Produktportfolios, da nunmehr nach Durchführung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen ab Mitte 2011 auch Klein- und Kleinstflächen ab 500 qm Grundstücksgröße angeboten werden können.

3.2.1 Gewerbegrundstücke Kränkelsweg, Viersen

Die im Jahr 2010 geführten Verhandlungen werden in einem Fall bis Mitte 2011 zum Abschluss geführt werden können. Die Flächen grenzen sich durch restriktivere planungsrechtliche Festsetzungen und einen erhöhten Kaufpreis, der auch durch die innerstädtische Lage bedingt ist, von anderen Gewerbelandflächen der Gesellschaft ab.

3.2.2 Gewerbegrundstück Rahserfeld, Viersen

In diesem Gebiet steht ein Gewerbegrundstück in einer Größenordnung von 8.985 qm zur Verfügung. Die Vermarktungslage gestaltet sich durch die Erschließung über die Gerberstraße im Bereich der Bahnüberführung sowie die Grundstückstiefe mit nicht vorhandener öffentlicher Erschließung für etwaige rückwärtige Grundstücksteile schwierig.

3.2.3 Gewerbegebiet Mackenstein, Dülken

Für das mit Abstand größte Gewerbegebiet in Viersen wurden die Voraussetzungen für eine Gebietserweiterung geschaffen. Bis Mitte 2011 wird der Abschnitt „Mackenstein-Südwest" in der Erschließung fertig gestellt sein. Eine bislang nicht erreichbare Zielgruppe mit Grundstücksbedarfen 500 qm bis maximal 2000 qm kann dann bedient werden.
Für den Abschnitt Mackenstein-Nord konnten zwei Grundstücke vermarktet werden, für eine Großfläche werden seit mehr als einem Jahr Grundstücksverhandlungen geführt. Es ist davon auszugehen, dass diese wie auch mittlerweile weitere Verhandlungen bis zur Jahresmitte 2011 zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden können.
Im interkommunalen Vergleich hat das Gewerbegebiet Mackenstein seine Stellung als bedeutsamen Wirtschaftsstandort am Niederrhein weiter ausgebaut.

3.2.4 Businesspark Ransberg, Dülken

Im Gegensatz zu den eher idealtypischen Gewerbestrukturen im Hauptgewerbegebiet Mackenstein stellt sich der Businesspark Ransberg als Ergänzung der übrigen Gewerbegebiete im Stadtgebiet Viersen dar. Die Zielrichtung der Gesellschaft erstreckt sich über einen hochwertigen, sowohl architektonisch prägnanten wie auch dienstleistungsorientierten Bürostandort mit untergeordneten Hallensegmenten. Die Erschließungsarbeiten für die noch nicht vorhandene auskömmliche Entwässerung wurden durch die Niederrheinwerke im Jahr 2010 fertig gestellt. Die Grundstücks-Marketing-Gesellschaft hat für diesen Standort die Rolle des Projektentwicklers übernommen, der am Beispiel eines in drei Bauabschnitten gegliederten Bürohauskomplexes in Kooperation mit weiteren Beteiligten die Vermarktung von nicht nur reinen Grundstücksflächen, sondern auch Büroflächen sicherstellen soll.

3.2.5 Mischgebiet Neustraße, Süchteln

Die vorhandenen Restflächen werden intensiv beworben, wobei die vorhandenen Nachfragen bisher nicht zu einem erfolgreichen Kaufvertragsabschluss geführt haben. Der wesentliche Teil der Restflächen wird für eine Verlagerung der Rettungswache vorgehalten.

3.2.6 Gewerbegebiet Feldstraße, Süchteln

Die im Gebiet Feldstraße vorhandenen Gewerbeflächen dienen im Wesentlichen der Versorgung der ortsansässigen Unternehmen, die den Standort Süchteln favorisieren beziehungsweise dort bereits angesiedelt sind. Die Nachfragesituation ist eher zurückhaltend. Aufgrund der aktuell laufenden Grundstücksverhandlungen geht die Gesellschaft davon aus, dass ein weiteres Gewerbegrundstück bis zur Jahresmitte veräußert werden kann.

4. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Der Jahresüberschuss der Gesellschaft wurde mit vorgetragenen Verlusten aus Vorjahren verrechnet. Somit ergeben sich keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt für das Jahr 2010.

5. Zusammenfassung - Ausblick

Die Gesellschaft hat in der Vermarktung von Gewerbelandflächen an die weit überdurchschnittlichen Ergebnisse der Jahre 2007 und 2008 anschließen können; die zwar nicht negative, aber in der Gesamtbetrachtung der letzten vier Wirtschaftsjahre unzureichenden Umsatzergebnisse des Wirtschaftsjahres 2009 sind mit den Ergebnissen des Jahres 2010 übertroffen und weisen mit Blick auf den Beginn des Wirtschaftsjahres 2011 auf eine positive Entwicklung hin. Die Gesellschaft ist durch die Ergänzung eines Gewerbegebietes und der darin vorgesehenen Strukturen in der Diversifikation ihres Produktportfolios so aufgestellt, dass sie ein sehr breites Käufer- und Branchenspektrum ansprechen kann. Damit sind entscheidende Grundlagen nicht nur für eine erfolgreiche Vermarktung in der Zukunft, sondern auch für die positive Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Viersen geschaffen worden, der durch einen nach vollzogenem Strukturwandel etablierten breiten und tiefen Branchenmix gekennzeichnet ist.

In der Sparte Wohnen hat sich der positive Trend der Vorjahre fortgesetzt. Die Gesellschaft wird über die in der Abwicklung befindlichen Wohnbauprojekte hinaus neue Projekte in 2011 und Folgejahren entwickeln und einer zeitnahen Vermarktung zuführen. Dadurch wird auch die Bedeutung unterstrichen, die das Thema „Wohnen und Wohnstandort der Zukunft“ vor dem Hintergrund des demografischen Wandels für die Stadt Viersen hat.

In der finanzwirtschaftlichen Betrachtung wird die Gesellschaft sehr konsequent und zielgerichtet die Ertragskraft des Unternehmens und die Rückführung von Verbindlichkeiten betreiben; Letzteres mit dem Ziel einen Abbau zu gewährleisten, der über das normale Maß deutlich hinausgeht.

Grundstücks-Marketing-Gesellschaft der Stadt Viersen mbH

Bilanz zum 31. Dezember 2010

AKTIVSEITE		31.12.2010 €		31.12.2009 €
A.	**Anlagevermögen**			
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**			
1.	Software		1,00	1,00
II.	**Sachanlagen**			
1.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		67.757,50	66.408,50
III.	**Finanzanlagen**			
1.	Beteiligungen		3.348,89	192.348,62
B.	**Umlaufvermögen**			
I.	**Vorräte**			
1.	Grundstücke in der Erschließung	19.617.725,27		20.175.927,07
2.	Tauschflächen	109.289,57		527.755,66
			19.727.014,84	20.703.682,73
II.	**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	195.765,05		493.871,67
2.	Sonstige Vermögensgegenstände	341,40		0,00
			196.106,45	493.871,67
III.	**Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten**		105,72	106,72
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten**		0,00	13.268,50
			19.994.332,40	21.469.696,64

PASSIVSEITE		31.12.2010 €		31.12.2009 €
A.	**Eigenkapital**			
I.	Gezeichnetes Kapital	25.564,59		25.564,59
II.	Kapitalrücklage	5.585.504,11		5.585.504,11
III.	Verlustvortrag	-1.901.917,22		-2.014.850,35
IV.	Jahresüberschuss	285.263,78		112.933,13
			3.994.415,26	3.709.151,48
B.	**Rückstellungen**			
1.	Sonstige Rückstellungen		758.437,69	865.136,82
C.	**Verbindlichkeiten**			
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.894.160,71		16.592.420,45
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr € 3.379.081,72; Vorjahr: € 4.340.656,23			
2.	Erhaltene Anzahlungen	152.829,42		152.829,42
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr € 0,00; Vorjahr: € 0,00			
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	108.753,82		73.099,60
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr € 108.753,82; Vorjahr: € 73.099,60			
4.	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	59.851,77		59.851,77
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr € 59.851,77; Vorjahr: € 59.851,77			
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	4.971,00		17.207,10
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr € 4.971,00; Vorjahr: € 17.207,10			
	davon aus Steuern € 4.971,00; Vorjahr: € 17.207,10;			
			15.220.566,72	16.895.408,34
D.	**Passive latente Steuern**		10.912,53	0,00
			19.994.332,40	21.469.696,64

Grundstücks-Marketing-Gesellschaft der Stadt Viersen mbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. - 31.12.2010

	2010		2009	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse		3.305.006,25		2.892.847,35
2. Erhöhung/Verringerung des Bestandes an Grundstücken in der Erschließung (ohne Grundstückskäufe)		- 1.989.689,96		+ 135.417,42
3. Sonstige betriebliche Erträge		48.512,26		57.407,92
4. Materialaufwand		81.217,28		1.937.403,10
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	86.327,62		64.638,30	
b) Sozialabgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung: € 6.096,60; Vorjahr € 3.853,18)	23.316,84		18.391,19	
		109.644,46		83.029,49
6. Abschreibungen				
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	15.341,76		13.271,72	
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	15.893,39		3.084,82	
		31.235,15		16.356,54
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		203.089,24		278.461,84
8. Erträge aus Beteiligungen		- 47.254,13		30.489,26
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung von Rückstellungen € 36.375,08; Vorjahr € 0,00)		36.651,44		9.885,34
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		631.863,42		684.172,81
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		296.176,31		126.623,51
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag (davon aus der Passivierung latenter Steuern € 10.912,53, Vorjahr: € 0,00)		10.912,53		13.690,38
13. Jahresüberschuss		285.263,78		112.933,13

3.7	Niederrheinwerke Umwelt GmbH Rektoratstr. 18, 41747 Viersen

1. Allgemeine Unternehmensdaten

Gründungsjahr:	2010
Sitz der Gesellschaft:	Viersen
Stammkapital:	25.000 €
Gesellschafter:	Stadt Viersen 100 %
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung
Geschäftsführer:	Frank Kindervatter
Mitarbeiter:	Die Gesellschaft hat kein eigenes Personal. Die Geschäftsführung erfolgt durch die Niederrheinwerke Viersen GmbH.
Aufsichtsrat:	Erhard Braun, Vorsitzender Ozan Atakani Norbert Dohmen Olaf Fander Thomas Gütgens Annalena Jahny Fritz Meies Karl-Anton Peters Rolf Corsten Gerd Zenses

2. Öffentliche Zwecksetzung

Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme kommunaler Entsorgungs- und Straßenreinigungsaufgaben als Erfüllungsgehilfe der Stadt Viersen. Die Gesellschaft kann ihre Tätigkeit auf das Gebiet anderer Kommunen ausdehnen, wenn die jeweilige Kommune an der Gesellschaft beteiligt ist.

3. Jahresabschluss und Geschäftsentwicklung

Die Niederrheinwerke Umwelt GmbH hat den Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme von 24.513,15 € und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 4.678,85 € aufgestellt.

4. Aus dem Lagebericht

Die Niederrheinwerke Umwelt GmbH wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 08.10.2010 und Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht Mönchengladbach vom 11.11.2010 unter HRB 14127 mit einem Stammkapital von 25.000,00 € gegründet. Gesellschafter ist zum 31.12.2010 die Stadt Viersen mit 100 %.

Die wirtschaftliche Tätigkeit der Gesellschaft wurde bisher nicht aufgenommen. Die Niederrheinwerke Umwelt GmbH wurde gegründet, um die Abfallentsorgung in Viersen neu zu organisieren. Hierfür wird die Stadt die Niederrheinwerke Umwelt GmbH mittels Dienstleistungskonzession beauftragen. Diese wird dann entweder in Eigenleistung oder aber in Form einer Unterkonzession an Entsorgungsdienstleister die logistische Abfallentsorgung in Viersen durchführen.

Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme kommunaler Entsorgungs- und Straßenreinigungsaufgaben als Erfüllungsgehilfe der Stadt Viersen. Die Gesellschaft kann ihre Tätigkeit auf das Gebiet anderer Kommunen ausdehnen, wenn die jeweilige Kommune an der Gesellschaft beteiligt ist.

Im Geschäftsjahr wurden noch keine Umsatzerlöse erzielt, da die Gesellschaft ihre wirtschaftliche Tätigkeit erst mit Übernahme der Abfallentsorgung in Viersen am 01.01.2012 beginnt.

Der im Geschäftsjahr erzielte Jahresfehlbetrag in Höhe von rd. 5 T€ soll auf Vorschlag der Geschäftsführung auf neue Rechnung vorgetragen werden.

5. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Die Gesellschaft wurde erst im Laufe des Jahres 2010 gegründet und erzielte keinen Jahresüberschuss. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ergeben sich für das Jahr 2010 nicht.

6. Ausblick

Das Geschäftsjahr 2011 wird von der Erteilung der Dienstleistungskonzession von der Stadt Viersen an die Gesellschaft geprägt sein sowie mit dem Auswahlverfahren eines passenden Unterkonzessionärs für die Abfallentsorgung ab 2012 in Viersen. Auch die Reaktion der Entsorgungsunternehmen auf die neuartige Vergabe einer Dienstleistungskonzession wird mit großer Spannung erwartet.

Da die Dienstleistungskonzession ein Novum in der Abfallentsorgung darstellt, ist mit rechtlichen Prüfungen einiger Wettbewerber zu rechnen. Zur Zeit befindet sich die Niederrheinwerke Umwelt GmbH in einem Vergabeverfahren, angestrebt durch einen Wettbewerber, dessen endgültige Entscheidung für Herbst 2011 angekündigt ist. Die momentane Rechtsprechung sowie Gutachten der Rechtsberatung der Niederrheinwerke Umwelt GmbH stimmen die Geschäftsführung jedoch sehr zuversichtlich, den angestrebten Weg bis zur endgültigen Vergabe der Dienstleistungskonzession an einen Unterkonzessionär (Unternehmer) durchführen zu können.

Für das Modell sollen noch weitere Kommunen gewonnen werden, in denen die Entsorgungsverträge in den kommenden Jahren enden. Die Niederrheinwerke Umwelt GmbH soll hier als gemeinsame Plattform dienen, um den Kommunen durch Beteiligung an der Niederrheinwerke Umwelt GmbH eine gebündelte Nachfrage nach Entsorgungsdienstleistungen zu verschaffen. Hierdurch verspricht sich die Geschäftsführung einen verbesserten Informationsstand aller Kommunen hinsichtlich angebotenen Leistungsumfängen und Preisen der Versorgungsunternehmen.

Hierzu werden derzeit Gespräche mit bereits interessierten Kommunen geführt und die Konzeption des Modells erläutert.

Für das Geschäftsjahr 2011 wurde noch kein Wirtschaftsplan aufgestellt, da die Niederrheinwerke Umwelt GmbH sich in 2011 mit der Findung eines passenden Unterkonzessionärs beschäftigen wird, eigenständige Tätigkeiten jedoch weder absehbar noch geplant sind. Mittelfristig ist aber davon auszugehen, dass die Niederrheinwerke Umwelt GmbH Leistungen in Form von Behältergestellung, Neuanschaffung und Abrechnung, ggf. sogar Gebührenbescheiderstellung anbieten wird.

Niederrheinwerke Umwelt GmbH

Viersen

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010

Bilanz

Aktivseite

		11.11.2010 in T€
A. Umlaufvermögen	€	
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Sonstige Vermögensgegenstände	66,65	0
II. Guthaben bei Kreditinstituten	24.446,50	25
	24.513,15	25

Passivseite

			11.11.2010 in T€
A. Eigenkapital	€	€	
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25
II. Jahresfehlbetrag	4.678,85	20.321,15	0
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		4.192,00	0
		24.513,15	25

Gewinn- und Verlustrechnung der Niederrheinwerke Umwelt GmbH für das Rumpf-Geschäftsjahr 2010 (11.11. - 31.12.)

	€
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.678,85
2. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-4.678,85
3. Jahresfehlbetrag	-4.678,85

3.8 Allgemeines Krankenhaus Viersen GmbH
Hoserkirchweg 63, 41747 Viersen

Für das Geschäftsjahr 2010 hat die Allgemeines Krankenhaus Viersen GmbH gemäß § 290 Abs. 1 und 2 HGB einen Konzernabschluss aufgestellt. Der Tätigkeitsbereich der Gesellschaft erstreckt sich unverändert auf die Behandlung stationärer und ambulanter deutscher Patienten, die Versorgung ausländischer Patienten – insbesondere von Mitgliedern der Britischen Rheinarmee – sowie auf die pflegerische Betreuung der Bewohner des Seniorenhauses St. Cornelius.
Daneben wurde über die beiden Tochtergesellschaften „Allgemeines Krankenhaus Viersen Service GmbH" (AKS Viersen GmbH) sowie „Klinikdienste Viersen GmbH" (Klinikdienste) die Essenversorgung des Krankenhaus- und Seniorenhausbereiches als auch die Reinigung beider Bereiche sichergestellt. Außerdem erfolgte in 2006 durch die Übernahme von 50 % der in Viersen ansässigen und im Kreis Viersen tätigen ASB/Gemeinsam GmbH ein Einstieg in den Bereich der ambulanten pflegerischen Versorgung und Tagespflege und damit eine Abrundung des Leistungsspektrums.

1. Allgemeine Unternehmensdaten

Gründungsjahr:	1972
Sitz der Gesellschaft:	Viersen
Stammkapital:	2.045.200,00 €
Gesellschafter:	Stadt Viersen 22,5 % Stiftung Allgemeines Krankenhaus Viersen 33,75 % Viersener Wohlfahrtsstiftung – Kinderkrankenhaus St. Nikolaus 18,75 % St. Franziskus Stiftung Münster 25 %
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Verwaltungsrat und Gesellschafterversammlung
Geschäftsführer:	Gerold Eckardt Dr. Thomas Axer (Stellvertreter)
Mitarbeiter:	573
Verwaltungsrat:	Fritz Meies (Vorsitzender) Dr. Volker Müller (stv. Vorsitzender) Michael Aach Helmut Beckers M. Dietlinde Bövinglöh Hans Bretschneider Stephan Gedden Dr. Klaus Goedereis Jochen Häntsch Wilhelm Hinkelmann Martha Irmen-Meurer Paul Mackes

Laura Mavrides
Harry Putzar
Reinhold Rosing
Dr. Paul Schrömbges
Günter Thönnessen

2. Öffentliche Zwecksetzung

Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb eines Allgemeinen Krankenhauses in den bestehenden Krankenhäusern der Gesellschaft.

Die öffentliche Zwecksetzung der AKH Viersen GmbH besteht vordringlich darin, im Rahmen der im Krankenhaus vorhandenen medizinischen Fachabteilungen die klinisch stationäre Versorgung sowie die ambulante Versorgung im Rahmen der Notfallambulanz sowie bestehender Ermächtigungen der Chefärzte für Patienten aus der Stadt Viersen und der angrenzenden Regionen zu gewährleisten. Das Seniorenheim widmet sich der Pflege und Betreuung pflegebedürftiger alter Menschen.

3. Beteiligungen

3.1 Allgemeines Krankenhaus Viersen Service GmbH und Klinikdienste Viersen GmbH

Gegenstand der Unternehmen ist im Wesentlichen die Erbringung von Dienstleistungen für Krankenhäuser, insbesondere in den Bereichen Reinigungsdienste, technische Dienste, Hol- und Bringdienste, Pfortenbereich, Fahrdienste, Gärtner, Wirtschafts- und Verwaltungsdienste sowie von Service-Leistungen an die Allgemeine Krankenhaus Viersen GmbH und an andere gemeinnützige Einrichtungen.

Die AKH Viersen GmbH hält 100 % der Geschäftsanteile am Stammkapital der AKH Service GmbH (AKS GmbH) in Höhe von 25.564,59 € und 70 % der Geschäftsanteile am Stammkapital der Klinikdienste Viersen GmbH in Höhe von 25.000 € = 17.500 €. Der Jahresüberschuss 2010 betrug bei der AKH Service GmbH 60.117,43 € und bei der Klinikdienste GmbH 17.288,75 €.

3.2 ASB / Gemeinsam GmbH

Die AKH Viersen GmbH hält 50 % der Geschäftsanteile der ASB/Gemeinsam GmbH Ambulante Dienste am Stammkapital von 25.564,60 € = 12.782,30 €. Der Jahresüberschuss 2010 betrug 131.373,57 €.

3.3 St. Irmgardis Krankenhaus Süchteln GmbH

Die AKH Viersen GmbH ist mit 49 % der Geschäftsanteile an der St. Irmgardis Krankenhaus Süchteln GmbH beteiligt. Das Stammkapital beträgt 100.000,00 €, dementsprechend ergibt sich ein Anteil von 49.000 €. Das Jahresergebnis 2010 betrug 298.369,89 €.

4. Geschäftsentwicklung und Jahresabschluss

Mit einer Bilanzsumme in Höhe von 44.254.811,19 € und einem Jahresüberschuss von 1.046.155,78 € hat die AKH Viersen GmbH den Jahresabschluss 2010 erstellt. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Jahresergebnis damit um rd. 573 T€ verbessert.

Eine wesentliche Ursache ist der deutlich gestiegene Landesbasisfallwert, welcher allein Zusatzeinnahmen von weit über 0,5 Mio. € brachte.

Aus dem Lagebericht:

Finanzielle Entwicklung

Personalkosten

a) im Krankenhausbereich

Die Personalkosten lagen im Berichtsjahr mit rund 31,8 Mio. € um fast 1,66 Mio. € - und damit sehr deutlich – über dem Wert des Vorjahres.

Der größte Teil dieser Steigerung geht mit ca. 1,05 Mio. € auf den Ärztlichen Dienst zurück. Deutliche Tarifsteigerungen im Marburger Bund – Tarif sowie ein regelmäßiger Gehaltspoker infolge des Ärztemangels spielen hierfür eine entscheidende Rolle.

Die restliche Steigerung entfällt im Wesentlichen auf den Funktionsdienst, weil hier versucht wurde, durch zusätzliche Assistenz (Arztassistentinnen) einen Teil der Ärztestellen zu substituieren sowie auf die Erhöhung im Bereich der Sozialabgaben und Aufwendungen für Altersversorgung.

b) im Seniorenhaus St. Cornelius

Bei den Personalkosten des Seniorenhauses St. Cornelius hat sich lediglich eine Steigerung in Höhe von rund 20 T€ (=1,4%) ergeben. Diese geht ausschließlich auf den Bereich der Sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung zurück.

c) im Kinderhaus Viersen

Bei den Personalkosten des Kinderhauses Viersen hat sich die um vier Monate verspätete Eröffnung des Kinderhauses negativ bemerkbar gemacht. Da das Personal zum ursprünglich geplanten Eröffnungstermin (Mai 2010) eingestellt wurde, ergaben sich hier Mehrkosten in Höhe von rund 138 T€ bei Gesamtpersonalkosten in Höhe von rund 370 T€.

Je nach Ausgang der noch ausstehenden Beweissicherungen – im Hinblick auf die Ursache der Verzögerung – wird versucht, einen Teil dieser Mehrkosten gegenüber dem vermuteten Verursacher geltend zu machen. Zum derzeitigen Zeitpunkt liegt noch kein abschließendes Ergebnis vor.

Sachkosten

a) im Krankenhausbereich

Bei den Sachkosten ist im Vorjahresvergleich ebenfalls eine erhebliche Steigerung in Höhe von rund 1,6 Mio. € festzustellen.

Diese geht fast ausschließlich auf den Bereich des medizinischen Bedarfes zurück – und dort insbesondere auf die Teilbereiche „ärztliches und pflegerisches Verbrauchsmaterial" (+ 200 T€), Arzneimittel (+ 130 T€), Implantate (+ 270 T€) sowie insbesondere auf die Honorare für nicht im Krankenhaus angestellte Ärzte mit einem Plus in Höhe von rund 625 T€.

Besondere Sorge macht die letztgenannte Steigerungssumme, weil es zumindest in den Bereichen mit besonderem Ärztemangel, wie Anästhesiologie, Innere Medizin und Chirurgie, oft nicht mehr gelingt, zeitgleich mit dem Ausscheiden eines Arztes eine adäquate Wiederbesetzung vorzunehmen.

Dies führt insbesondere bei der notwendig werdenden Ersetzung erfahrener Ärzte durch die dann zumindest für einige Monate erforderliche Ersetzung mit sogenannten „Honorarärzten" zu dramatischen Kostensteigerungen.

Soweit der o.g. Sachkostenanstieg sich auf ärztliches und pflegerisches Verbrauchsmaterial sowie Implantate bezieht, ist demgegenüber die Kostensteigerung – zumindest im Wesentlichen – nicht durch eine Preissteigerung bedingt. Sie resultiert vielmehr zu einem erheblichen Teil aus der deutlichen Steigerung des Operations- und Betreuungsumfanges infolge der über 1.200 zusätzlichen stationären Patienten.

b) im Seniorenhaus St. Cornelius

Hier ist demgegenüber der Sachkostenaufwand im Vergleich zum Vorjahr nahezu identisch geblieben.

Einer rund 10 %-igen Steigerung im Bereich Wasser, Energie, Brennstoffe stand hier eine in fast gleicher Höhe liegende Reduzierung im Bereich des Lebensmitteleinsatzes gegenüber.

c) im Kinderhaus Viersen

Der sich hier ergebende Sachkostenansatz in Höhe von rund 32 T€ (= ca. 6 % der Gesamtaufwendungen) resultiert im Wesentlichen daraus, dass das Kinderhaus Viersen erst ab August 2011 de facto in Betrieb genommen werden konnte.

Erlösentwicklung

a) Erlöse im Krankenhausbereich

Die Erlösentwicklung im stationären Bereich verlief im Geschäftsjahr recht positiv.

Der gegenüber dem Vorjahr festzustellende Zuwachs in Höhe von rund 3,9 Mio. € auf 42,4 Mio. € ist zu einem nicht unwesentlichen Teil auf den deutlich gestiegenen Landesbasisfallwert, welcher allein Zusatzeinnahmen in Höhe von weit über 500 T€ erbrachte, überwiegend aber auf den deutlichen Anstieg in der Patientenzahl und damit auch in den Case-Mix-Punkten zurückzuführen.

Die Neuausrichtung der Klinik für Innere Medizin hat sich im besonderen Maße für die Case-Mix-Entwicklung des Berichtsjahres als positiv erwiesen. Mit einem Zuwachs von über 1.000 Case-Mix-Punkten (x 2.895 €) allein in der Inneren Medizin wurde hier der größte Teil des bei knapp 1.400 Case-Mix-Punkten liegenden Gesamtzuwachses, mit dem das Krankenhaus erstmals den Wert von 12.700 Case-Mix-Punkten überschritten hat, erreicht. Hierdurch – sowie durch den ebenfalls größeren Zuwachs in der Klinik für Unfall-, Wiederherstellungs- und Gelenkchirurgie sowie der Pädiatrie – konnte der insbesondere in der Klinik für Geburtshilfe und Gynäkologie festzustellende über 7 %-ige Case-Mix-Rückgang mehr als ausgeglichen werden.

Die mit deutlich über 5,0 Mio. € ebenfalls nicht unwesentlichen Erlöse aus den Bereichen „Wahlleistungen", „ambulante Behandlungen" sowie „Nutzungsentgelte der Ärzte" haben sich ebenfalls im Vergleich zum Vorjahr – und zwar um fast 132 T€ - erhöht.

Während die Erlöse aus „ambulanten Behandlungen" – bedingt durch den Rückgang im Bereich der Versorgung der Angehörigen der britischen Streitkräfte – nicht das Niveau des Vorjahres erreicht haben, konnten die Erlöse aus den Wahlleistungsbereichen sowie insbesondere den Nutzungsentgelten der Ärzte geringfügig (Wahlleistungsbereich) beziehungsweise deutlich mit rund 300 T€ (Nutzungsentgelte der Ärzte) gesteigert werden.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen wurde der Vorjahreswert trotz eines spürbaren Rückgangs bei den periodenfremden Erträgen geringfügig übertroffen.

b) im Seniorenhaus St. Cornelius

Die Erlöse im Seniorenhaus St. Cornelius haben im Berichtsjahr die Vorjahreserlöse geringfügig (ca. 20 T€) übertroffen.

Ausschlaggebend hierfür war die Steigerung der Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen, die bei rund 1,53 Mio. € über dem Vorjahresniveau lagen.

Demgegenüber gingen die Erträge aus gesonderter Berechnung der Investitionskosten geringfügig um rund 15 T€ zurück – während die sonstigen betrieblichen Erträge sowie die Erträge aus Unterkunft und Verpflegung in etwa auf dem Vorjahresniveau blieben.

c) im Kinderhaus Viersen

Die Erlösentwicklung im Kinderhaus Viersen ist im Berichtsjahr nicht zufriedenstellend verlaufen.

Bedingt durch die verspätete Eröffnung kam es zu Erlösausfällen. Bei den Erträgen aus allgemeinen Pflegeleistungen, Unterkunft und Verpflegung und gesonderte Berechnung der Investitionskosten ergab sich lediglich somit eine Gesamtsumme von rund 198 T€- geplant war etwas mehr als die doppelte Summe.

Investitionen

Im Berichtsjahr wurden Investitionen in Höhe von 3,2 Mio. € in das Anlagevermögen getätigt.

Diese erfolgten zu rund 2/3 aus Eigenmitteln – im Übrigen über die Pauschalen Fördermittel des Landes, die inklusive Baupauschale im Berichtsjahr bei knapp 1,2 Mio. € lagen.

Bauliche Investitionen

Schwerpunkt der baulichen Investitionen im Berichtsjahr ist der (Teil-)Neubau der AKH Viersen GmbH, für den im Bereich der Architekten- und Ingenieurleistungen im Berichtsjahr bereits rund 1,15 Mio. € angefallen sind.

Ein weiterer Schwerpunkt war der Ausbau des 1. OG vom Kinderhaus Viersen, der für Zwecke der AKH Viersen GmbH ausgebaut und vorgehalten wird.

Als 3. Schwerpunkt hat sich der durch den Ausfall des alten Computertomographen erforderlich gewordene Umbau des Instituts für diagnostische Radiologie am Standort Viersen herauskristallisiert. Hier mussten infolge der veränderten Gegebenheiten des neubeschafften CT räumliche Veränderungen neben der nicht unkomplizierten Entsorgung des Alt-CT's durchgeführt werden.

Investitionen im medizinisch-technischen Bereich

Hier wurden insgesamt rund 920 T€ an Investitionen getätigt. Ein besonderer Schwerpunkt der medizinisch-technischen Investitionen lag in den Bereichen Intensivmedizin, Urologie sowie der Inneren Medizin.

5. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ergeben sich für das Jahr 2010 nicht. Der Jahresüberschuss der Gesellschaft wurde in Rücklagen eingestellt.

6. Chancen und Risiken

6.1. DRG-Vergütungssystem

Durch den bereits vor Ende des I. Quartals 2011 feststehenden neuen Landesbasisfallwert in Höhe von 2.912,65 € ist nicht sichergestellt, dass die aktuellen Tariferhöhungen sowie die zu erwartenden Preissteigerungen in einigen Sachkostenbereichen ausgeglichen werden können.

Zusätzlich bereitet nach wie vor die zusätzliche Belastung sowie die eintretende zeitliche Verzögerung im Rahmen der Rechnungsprüfung Sorge.

6.2 Strukturelle Rahmenbedingungen

Der für die AKH Viersen GmbH als alternativlos bereits im Vorjahresbericht beschriebene Weg einer Konzentration aller Krankenhausaktivitäten am Hauptstandort Hoserkirchweg wird weiterhin konsequent verfolgt.

Hier konnte im Laufe des II. Halbjahres 2010 die gesamte Planung bis hin zum Baugenehmigungsantrag abgestimmt werden. Mit der Erteilung der Baugenehmigung wird noch im II. Quartal 2011 gerechnet.

Parallel hierzu sind die Ausschreibungen für die ersten Baugewerke sowie die notwendigen Vorbereitungsarbeiten – unter anderem die Verlegung der Intensivstation – konzeptionell so in die Wege geleitet worden, dass alle notwendigen Vorarbeiten im Laufe des II. und III. Quartals 2011 durchgeführt werden können.

Der Start des (Teil-)Neubaus selbst wird für das IV. Quartal 2011 erwartet.

Im Hinblick auf die Finanzierung des (Teil-)Neubau-Vorhabens ist zwischenzeitlich erfreulicherweise die Bestätigung des finanzierenden Banken-Konsortiums eingetroffen, so dass die für den (Teil-)Neubau des Krankenhauses zusätzlich benötigten Mittel – neben dem vorhandenen und bisher noch nicht angetasteten Bausparguthaben - zur Verfügung stehen.

Parallel zu der für die Standortsicherheit unerlässlichen Konzentration aller Krankenhausaktivitäten wird aktuell versucht, mit einem insoweit spezialisierten Investor unmittelbar neben dem geplanten (Teil-)Neubau ein zusätzliches Ärztehaus Viersen für rund ein Dutzend Arztpraxen, eine Apotheke, ein Sanitätshaus, eine Physiotherapie und so weiter zu errichten.

Da dieses Ärztehaus Viersen zum einen in der Lage wäre, die im Krankenhaus angebotenen medizinischen Spezialitäten durch ergänzende Fachbereiche abzurunden und zum anderen den Standort „AKH" als Gesundheitsstandort deutlich aufzuwerten, wird versucht, möglichst gleichzeitig mit dem (Teil-)Neubau des Krankenhauses auch dieses Ärztehaus Viersen zu realisieren.

Zusätzlich wird mit erheblicher Anstrengung die weitere Vernetzung mit den niedergelassenen Ärzten im Kreisgebiet Viersen versucht. Neben den bereits bestehenden Kooperationen – zum Beispiel mit der Gesundheitsnetz Viersen – AG (GNV-AG) – wird kurz- bis mittelfristig die Errichtung ei-

nes Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) unter Einbeziehung und Federführung der AKH Viersen GmbH angestrebt.

Die Bemühungen um die hierfür notwendigen zwei Arztsitze sind in vollem Gange und waren zumindest teilweise bereits erfolgreich.

Die unter Übernahme der entsprechenden Institutionen aus der St. Franziskus Stiftung eingeführten Berichts- und Planungskonferenzen, die das Ziel verfolgen, eine zwischen der Geschäftsführung und der jeweiligen Fachabteilung abgestimmte Entwicklung des jeweiligen Fachbereiches festzulegen, werden auch in 2011 fortgesetzt.

Allgemeines Krankenhaus Viersen GmbH, Viersen

Bilanz zum 31. Dezember 2010

Aktiva

	31.12.2010		31.12.2009	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		258.042,00		164.767,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Betriebsbauten	18.350.848,17		18.469.767,17	
2. Grundstücke mit Wohnbauten	344.000,00		353.378,00	
3. Technische Anlagen	1.097.983,00		1.277.743,00	
4. Einrichtungen und Ausstattungen	3.984.567,66		3.823.869,81	
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.734.448,33	25.511.847,16	888.838,75	24.599.097,73
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	43.064,59		43.064,59	
2. Beteiligungen	489.000,00		489.000,00	
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	8.105,01	538.169,60	8.105,01	539.169,60
		26.308.058,76		25.302.034,33
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	399.335,86		401.004,35	
2. Unfertige Leistungen	353.274,79	752.610,65	352.398,11	753.402,46
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.902.837,20		4.550.180,37	
2. Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht –sämtlich nach der BPflV/ KHEntgG–	1.579.948,26		1.385.757,70	
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	61.378,79		48.308,99	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	474.371,16	8.018.583,41	1.008.697,74	6.992.944,80
III. Wertpapiere des Umlaufvermögens		80.748,38		80.006,76
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		8.369.392,43		8.141.261,22
		17.221.344,85		15.967.715,22
C. Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung		658.133,83		605.220,75
D. Rechnungsabgrenzungsposten		67.273,75		63.668,88
		44.254.811,19		41.938.639,18

Passiva

	31.12.2010	31.12.2009
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	2.045.200,00	2.045.200,00
II. Kapitalrücklagen	292.086,38	292.086,38
III. Gewinnrücklagen	5.853.136,82	5.693.136,82
IV. Gewinnvortrag	5.048.839,18	4.575.260,19
V. Jahresüberschuss	1.046.155,78	473.577,99
	14.125.416,96	13.079.261,18
B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens		
1. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	10.343.085,91	9.778.326,04
2. Sonderposten aus Zuwendungen Dritter	317.820,39	130.896,33
3. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	516.420,65	209.890,06
	11.177.426,95	10.119.953,09
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	20.225,42	42.464,80
2. Steuerrückstellungen	31.273,88	39.276,13
3. Sonstige Rückstellungen	3.481.008,83	2.869.927,45
	3.532.508,73	2.951.668,38
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten –davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 427.926,17 EUR (i. Vj. EUR 423.823,17)–	4.094.568,79	4.094.958,62
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen –sämtlich mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr–	1.414.041,22	1.181.887,25
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern –sämtlich mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr–	6.846.042,08	6.846.042,08
4. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht –sämtlich mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr– –davon nach BPflV/KHEntG EUR 489.899,74 (i. Vj. EUR 294.208,84)	1.338.004,96	1.789.511,96
5. Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens –sämtlich mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr–	228.518,86	427.224,12
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen –sämtlich mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr–	316.863,11	304.265,64
7. Sonstige Verbindlichkeiten –davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 888.728,04 (i. Vj. EUR 807.177,73)– –davon aus Steuern EUR 476.371,31 (i. Vj. EUR 449.863,26)–	1.038.098,04	971.397,73
	15.242.756,89	15.825.285,80
E. Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	126.856,15	100.815,67
G. Rechnungsabgrenzungsposten	51.048,01	84.654,26
	44.254.811,19	41.938.639,18

Allgemeines Krankenhaus Viersen GmbH, Viersen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

	2010		2009	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Erlöse aus Krankenhausleistungen	42.366.055,29		38.515.370,03	
2. Erlöse aus Wahlleistungen	1.024.939,70		992.976,32	
3. Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses	2.747.865,36		2.980.233,04	
4. Nutzungsentgelte der Ärzte	1.654.578,56		1.321.435,71	
5. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	876,68		-57.501,54	
6. Sonstige betriebliche Erträge	3.010.134,42		2.606.383,13	
–davon aus Ausgleichsbeträgen für frühere Geschäftsjahre EUR 25.487,98 (i. Vj. EUR 47.776,00)–				
7. Erträge aus Pflegeleistungen Kinderhaus	197.643,36		0,00	
8. Erträge aus Altenpflegeleistungen	2.620.826,22	53.622.919,58	2.576.123,96	48.935.020,65
9. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	26.555.272,63		25.144.747,41	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	7.093.142,64		6.478.717,03	
–davon für Altersversorgung EUR 2.201.276,88 (i. Vj. EUR 1.930.356,79)–				
10. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.539.773,24		6.674.236,68	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.863.678,02	47.051.866,53	5.071.857,86	43.369.358,98
Zwischenergebnis		6.571.053,05		5.565.661,67
11. Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen	1.438.767,11		1.994.775,54	
–davon aus Fördermittel nach dem KHG EUR 1.438.767,11 (i. Vj. EUR 1.475.501,37)–				
12. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	1.322.348,27		1.245.638,34	
13. Erträge aus der Einstellung von Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung	52.913,08		52.913,08	
14. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	1.781.125,28		1.972.352,94	
15. Aufwendungen aus der Zuführung zu Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	24.839,48		24.642,14	
16. Aufwendungen für die nach dem KHG geförderte Nutzung von Anlagegegenständen	198.703,74	809.359,96	119.842,19	1.176.489,69
17. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.210.157,27		2.184.246,57
18. Sonstige betriebliche Aufwendungen		4.361.119,20		4.095.820,22
–davon aus Ausgleichsbeträgen für frühere Geschäftsjahre EUR 0,00 (i. Vj. EUR 11.565,00)–				
Zwischenergebnis		809.136,54		482.084,57
19. Erträge aus Beteiligungen		81.059,57		101.253,39
–davon aus verbundenen Unternehmen EUR 66.059,57 (i. Vj. EUR 81.253,39)–				
20. Erträge aus sonstigen Finanzanlagen		244,24		0,00
21. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		349.806,16		141.300,64
–davon aus Abzinsung EUR 202.323,48 (i. Vj. EUR 0,00)–				
22. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		150.589,09		200.453,05
–davon aus Aufzinsung EUR 575,00 (i. Vj. EUR 0,00)–				
23. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.089.657,42		504.185,55
24. Außerordentliche Aufwendungen		2.031,00		0,00
25. Steuern		41.470,64		30.607,56
–davon vom Einkommen und vom Ertrag EUR 40.828,75 (i. Vj. EUR 29.817,70)–				
26. Jahresüberschuss		1.046.155,78		473.577,99

3.9 Gemeinnütziger Bauverein Dülken eG Rathausmarkt 1, 41747 Viersen

1. Allgemeine Unternehmensdaten

Gründungsjahr:	1899
Sitz der Gesellschaft:	Viersen
Stammkapital:	Die Höhe des Geschäftsguthabens der Mitglieder beträgt insgesamt 910.857,85 €. Davon hält die Stadt einen Anteil in Höhe von 241.920,-- €.
Organe der Gesellschaft:	Vorstand, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung
Vorstand:	Hans-Willi Ivangs Werner Balsen Heinz Plöckes
Aufsichtsrat:	Ernst-Jochen Botschen, Vorsitzender Thomas Gütgens, stv. Vorsitzender (bis 10.06.2010) Renate Winkels, stv. Vorsitzende (ab 10.06.2010) Harry Putzar Alexander Bex Ernst Enger Günter Thönnessen

Die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein.

2. Öffentliche Zwecksetzung

Zweck der Genossenschaft ist gemäß § 2 der Satzung vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder. 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.

Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen der Satzung.

3. Jahresabschluss und Geschäftsentwicklung (Angaben aus dem Geschäftsbericht 2010 der Gesellschaft)

Personalwesen

Der Personalbestand besteht aus 3 nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern.

Mit der Viersener Aktien-Baugesellschaft AG besteht seit dem 01. Juli 1992 ein Geschäftsbesorgungsvertrag. Zum 01.04.2009 ist der Geschäftsbesorgungsvertrag neu abgeschlossen worden.

Mitgliederentwicklung

Stand 01.01.2010	663 Mitglieder
Zugänge	45 Mitglieder
Abgänge	61 Mitglieder
Stand 31.12.2010	647 Mitglieder

Wohnungsverwaltung

Der Wohnungsbestand des Bauvereins gliedert sich in 2010 wie folgt:

	Wohnungen	Gewerbe / Sonstige	Garagen / TG-Plätze
Bestand am 31.12.2010	560	1	102

Betreuungstätigkeit

Die Genossenschaft führt die verwaltungsmäßige Betreuung einer Eigentümergemeinschaft, bestehend aus 16 Wohnungen, durch.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2010 wurde ein Jahresüberschuss von 239.701,43 € erzielt. Nach Einstellung eines Gewinnvortrages aus Vorjahren in Höhe von 25.543,50 € sowie einer Zuführung an die Ergebnisrücklagen in Höhe von 210.000,00 € verbleibt ein Bilanzgewinn von 55.244,93 €.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanz zum 31.12.2010 enthält mit 9.101 T€ langfristig gebundenes Vermögen. Dieses Vermögen ist zum Bilanzstichtag durch Eigenkapital und langfristige Verbindlichkeiten finanziert.
Das langfristig zur Verfügung stehende Eigenkapital beläuft sich zum 31.12.2010 auf 3.687 T€. Das sind rd. 33,8 % des Gesamtkapitals.

Die Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet. Die Liquiditätslage ermöglichte jederzeit die Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen.

Nach dem Genossenschaftsgesetz unterliegt jede Genossenschaft einer gesetzlichen Jahresprüfung, die neben dem Jahresabschluss auch die Einhaltung der Bestimmungen der Satzung prüft. Der Genossenschaftliche Pflichtverband ist der Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. in Düsseldorf. Der Verband bescheinigt dem Bauverein Dülken mit Datum 12.08.2011 eine ordnungsgemäße Führung des Rechnungswesens. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

4. Auswirkungen auf den Haushalt

Für das Jahr 2010 zahlt der Gemeinnützige Bauverein Dülken eG eine Dividende in Höhe von 9.676,80 €.

5. Risiken, Chancen und Ausblick

Risiken der zukünftigen Entwicklung

Auch das Geschäftsjahr 2010 war – wie im Vorjahr – vom Mietermarkt und der allgemeinen Wirtschaftssituation geprägt.

Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung wird auch weiterhin durch Mietrückstände, hoher Mieterfluktuation, Mietverzichte, Wohnungsleerstand, Abschreibungen und Wertberichtigungen bei Mietforderungen und rückläufiges Nachfrageverhalten nach Wohnraum beeinflusst.

Zudem zeigt sich an der Alterspyramide der Genossenschaft, dass sich die Mieterfluktuation verstärken wird. Das Unternehmen wertet dies als das wesentliche Risiko der zukünftigen Geschäftspolitik.

Für die Genossenschaft sind insgesamt keine weiteren wesentlichen Risiken erkennbar, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage negativ beeinflussen könnten.

Chancen der zukünftigen Entwicklung

Grundsätzlich bietet jede Marktlage auch Chancen. Vor diesem Hintergrund kann der demographische Wandel dazu genutzt werden, durch spezielle Wohnungsangebote für ältere Bevölkerungsgruppen, unterstützt durch Ausbau und Intensivierung einer unternehmenseigenen Alten- und Seniorenbetreuung, eine bessere Marktposition gegenüber den Mitbewerbern zu erreichen.

Die konsequente Umsetzung der Ergebnisse der Portfolioanalyse des Wohnungsbestandes wird im verschärften Wettbewerb zu einer erhöhten Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens beitragen können. Durch eine gezielte nachfrageorientierte Steuerung des Immobilienportfolios, unterstützt durch nachhaltigen Ausbau und Verbesserung von mieternahen Dienstleistungen, ergeben sich weitere Chancen für die zukünftige Entwicklung.

Ausblick

Wohnungsmodernisierung und Wohnungsbewirtschaftung sind auch weiterhin die zentralen Geschäftsfelder für unsere Genossenschaft.

Die zur Verfügung stehenden Mittel werden – wie schon in den Vorjahren – für die Modernisierung des Hausbestandes verwandt.

Mit der Projektierung einer neuen Wohnanlage am Ostgraben in Dülken wurde ein weiteres Element der Handlungsstrategie zur Modernisierung der Genossenschaft aktiviert.

Gemeinnütziger Bauverein Dülken eG, Viersen — **Bilanz zum 31. Dezember 2010**

Aktivseite

Anlagevermögen	Geschäftsjahr		Vorjahr
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	8.634.563,98 €		8.877.146,74 €
Grundstücke ohne Bauten	0,51 €		0,51 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.218,00 €		2.774,00 €
Anlagen im Bau	464.539,85 €		0,00 €
Bauvorbereitungskosten	0,00 €	9.101.322,34 €	43.784,54 €
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		140,00 €	140,00 €
Anlagevermögen insgesamt		9.101.462,34 €	8.923.845,79 €
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	789.905,82 €		867.902,62 €
Andere Vorräte	725,90 €	790.631,72 €	638,14 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	41.033,91 €		21.606,91 €
Ford. a. a. Lieferungen und Leistungen	1.398,85 €		0,00 €
Sonstige Vermögensgegenstände	5.995,84 €	48.428,60 €	35.601,08 €
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		973.518,41 €	874.800,86 €
davon Treuhandvermögen 5.758,12 € = Kautionen			(5.687,03 €)
Bilanzsumme		**10.914.041,07 €**	**10.724.395,40 €**

Passivseite

Eigenkapital	Geschäftsjahr		Vorjahr
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	48.136,37 €		39.866,81 €
der verbleibenden Mitglieder	862.646,97 €		862.282,54 €
aus gekündigten Geschäftsanteilen	74,51 €	910.857,85 €	
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)			
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	805.879,54 €		775.879,54 €
Bauerneuerungsrücklage	876.865,58 €		876.865,58 €
Andere Ergebnisrücklagen	1.120.350,64 €	2.803.095,76 €	940.350,64 €
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag	25.543,50 €		41.103,02 €
Jahresüberschuss	239.701,43 €		249.153,83 €
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	210.000,00 €	55.244,93 €	230.000,00 €
Eigenkapital insgesamt		3.769.198,54 €	3.655.301,96 €
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		274.247,67 €	138.695,00 €
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.383.921,15 €		5.644.478,83 €
gegenüber anderen Kreditgebern	49.370,79 €		50.026,83 €
Erhaltene Anzahlungen	978.944,58 €		965.078,78 €
Verbindlichkeiten aus Vermietung	72.018,74 €		59.300,58 €
davon Treuhandverbindlichkeiten 5.758,12 € (Kautionsbetrag)			(5.687,03 €)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	359.375,81 €		297.853,31 €
Sonstige Verbindlichkeiten	26.963,79 €		13.660,11 €
davon aus Steuern: 0,00 €			(0,00 €)
		6.870.594,86 €	7.030.398,44 €
Bilanzsumme		**10.914.041,07 €**	**10.724.395,40 €**

Gemeinnütziger Bauverein Dülken eG, Viersen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.Januar 2010 bis 31.Dezember 2010

	Geschäftsjahr		Vorjahr
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.651.225,68 €		2.547.082,86 €
b) aus Betreuungstätigkeit	3.840,00 €		3.840,00 €
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.284,47 €	2.658.350,15 €	
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-77.996,80 €	66.108,83 €
Sonstige betriebliche Erträge		132.416,99 €	208.557,11 €
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		1.628.561,13 €	1.760.374,93 €
Rohergebnis		1.084.209,21 €	1.065.213,87 €
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	13.589,20 €		35.933,88 €
b) soziale Abgaben	5.003,45 €	18.592,65 €	8.062,42 €
Abschreibungen auf Sachanlagen		266.109,00 €	269.206,80 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen		327.762,13 €	265.643,07 €
Erträge aus anderen Finanzanlagen		5,67 €	7,70 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.719,77 €	7.191,29 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		237.769,44 €	244.412,86 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		239.701,43 €	249.153,83 €
Jahresüberschuss		239.701,43 €	249.153,83 €
Gewinnvortrag		25.543,50 €	41.103,02 €
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		210.000,00 €	230.000,00 €
Bilanzgewinn		**55.244,93 €**	**60.256,85 €**

3.10	Gemeinnütziger Bauverein Süchteln eG Vereinsstr. 1, 41749 Viersen

1. Allgemeine Unternehmensdaten

Gründungsjahr:	1908
Sitz der Gesellschaft:	Viersen
Stammkapital:	Die Höhe des Geschäftsguthabens der Mitglieder beträgt einschl. der rückständigen fälligen Einzahlungen auf Geschäftsanteile 225.710,00 €. Davon hält die Stadt einen Anteil in Höhe von 50.000,-- €.
Organe der Gesellschaft:	Vorstand, Aufsichtsrat und Mitgliederversammlung
Vorstand:	Hans Baumgart Erhard Braun Peter Gartz
Aufsichtsrat:	Detlef Tißen, Vorsitzender Rolf-Dieter Zielke Harald Arndt

Die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.

2. Öffentliche Zwecksetzung

Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, 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.

Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen der Satzung.

3. Jahresabschluss und Geschäftsentwicklung (Angaben aus dem Geschäftsbericht 2010 der Gesellschaft)

Personalwesen

Im Geschäftsjahr 2010 wurden durchschnittlich drei kaufmännische Mitarbeiter beschäftigt.

Hiervon waren zwei Arbeitnehmer vollzeit- und einer teilzeitbeschäftigt.

Mitgliederentwicklung

Stand 01.01.2010	378 Mitglieder
Zugänge	33 Mitglieder
Abgänge	27 Mitglieder
Stand 31.12.2010	384 Mitglieder

Wohnungsverwaltung

Der Wohnungsbestand des Bauvereins entwickelte sich 2010 wie folgt:

	Häuser	Wohnungen	Gewerbe	Garagen / TG-Plätze
Bestand am 01.01.2010	**77**	**231**	**2**	**69/53**
Zugang	**2**	**11**		**0/11**
Abgang	**-1**	**-2**		
Bestand am 31.12.2010	**78**	**240**	**2**	**69/64**

Betreuungstätigkeit

Die Genossenschaft war im Geschäftsjahr 2010 für eine Eigentümergemeinschaft mit 20 Wohnungen und 17 Stellplätzen zum Verwalter bestellt.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2010 ergab sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 110.246,35 €. Nach Einstellung von 101.716,75 € in Ergebnisrücklagen verbleibt ein Bilanzgewinn von 8.529,60 €. Das Jahresergebnis wird im Wesentlichen bestimmt durch die Hausbewirtschaftung, insbesondere bedingt durch den Rückgang der Abschreibungen um 143 T€.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 1.219 T€ auf rd. 8.111 T€ erhöht. Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital ist gestiegen und beträgt 3.670 T€ gegenüber 3.565 T€ in der Vorjahresbilanz. Die Eigenkapitalquote sank um 6,4 % von 51,7 % im Vorjahr auf 45,3 % am 31.12.2010.

Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als geordnet und stabil zu bezeichnen. Nennenswerte Veränderungen sind in überschaubarer Zeit nicht zu erwarten.

Der Jahresabschluss sowie die Einhaltung der Bestimmungen der Satzung unterliegen der gesetzlich vorgeschriebenen Jahresprüfung. Die Prüfung erfolgt durch den Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. in Düsseldorf. Der Verband bescheinigt dem Bauverein Süchteln mit Datum 05.08.2011, dass die Buchführung und der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und der Satzung entsprechen und die Prüfung zu keinen Einwendungen geführt hat. Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

4. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Für 2010 haben sich keine Auswirkungen auf den städt. Haushalt ergeben.

5. Chancen, Risiken, Ausblick

Risiken

Unsere Genossenschaft verfügt über ein Risikomanagementsystem, das wesentliche oder bestandsgefährdende Entwicklungen so frühzeitig erkennt, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden können.

In der Hausbewirtschaftung könnten sich zukünftig Risiken aus steigenden Mietrückständen, einer hohen Anzahl von Mieterwechseln, Mietverzichten, Mietausfällen, Abschreibungen und Wertberichtigungen bei Mietforderungen und Aufwandsverzichte ergeben.

Bestandsgefährdende Risiken sowie Risiken, die die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage unserer Genossenschaft negativ beeinflussen könnten, sind jedoch nicht erkennbar.

Chancen

Grundsätzlich bietet jede Marktlage auch Chancen. Der Gemeinnützige Bauverein Süchteln eG nutzt den demographischen Wandel dazu, durch spezielle Wohnungsangebote insbesondere für ältere Bevölkerungsgruppen eine bessere Marktposition gegenüber den Mitbewerbern zu erreichen. Die planmäßigen Verbesserungen des Wohnungsbestandes durch Neubau, Modernisierung und umfangreiche Instandhaltung sichert die nachhaltige Vermietbarkeit. Wir werden weiterhin durch eine individuelle Ansprache der einzelnen Nachfragegruppen eine zielgenaue Vermarktung unserer Wohnungen ermöglichen.

Ausblick

Schwerpunkt unserer Tätigkeit wird auch in Zukunft die Erhaltung, Verbesserung und Erweiterung des Wohnungsbestandes sein. Die marktgerechte Sanierung und Modernisierung unseres Bestandes ist ein unverzichtbarer Beitrag für die Nachhaltigkeit einer Vermietbarkeit unserer Wohnungen und gleichzeitig zur Sicherung einer stabilen Ertragslage unserer Genossenschaft. Daneben ist eine kontinuierliche Neubaurate zur Unternehmensentwicklung notwendig. Insbesondere die Konzepte unseres barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnens werden angenommen. Die fertiggestellte Wohnanlage Freudenbergstraße und nunmehr die Neubaumaßnahme von-Hagen-Straße stehen stellvertretend für unsere Antwort auf den demographischen Faktor. Zur Bestandsoptimierung und zur Liquiditätssicherung sind insbesondere bei Objekten, bei denen Modernisierungen nicht mehr wirtschaftlich bzw. nachhaltig darstellbar sind, Verkäufe möglich und nötig. Die Wirtschaftlichkeit des Gesamtbestandes ist langfristig zu gewährleisten, damit die notwendigen finanziellen Mittel erbracht werden können.

Gemeinnütziger Bauverein Süchteln eG, Viersen

AKTIVSEITE für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

		Geschäftsjahr	Vorjahr
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
entgeltlich erworbene Software		0,50 €	0,50 €
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	7.711.420,70 €		6.192.600,19 €
Grundstücke mit Geschäftsbauten	472,94 €		472,94 €
Grundstücke ohne Bauten	0,50 €		0,50 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.475,71 €		14.190,82 €
Anlagen im Bau	0,00 €	7.729.369,85 €	401.655,75 €
Finanzanlagen			
Sonstige Ausleihungen		672,13 €	774,21 €
Anlagevermögen insgesamt		7.730.042,48 €	6.609.694,91 €
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		251.935,93 €	248.353,02 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	3.809,52 €		6.510,75 €
Sonstige Vermögensgegenstände	2.525,68 €	6.335,20 €	1.488,83 €
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		122.676,86 €	25.865,05 €
Bilanzsumme		8.110.990,47 €	6.891.912,56 €

Gemeinnütziger Bauverein Süchteln eG, Viersen

PASSIVSEITE für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

	Geschäftsjahr		Vorjahr
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	6.250,00 €		9.000,00 €
der verbleibenden Mitglieder	219.460,00 €	225.710,00 €	213.240,00 €
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile (290,00 €)			(1.010,00 €)
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	490.000,00 €		470.000,00 €
davon aus Jahresüberschuß Geschäftsjahr eingestellt: 20.000,00 €			(8.000,00 €)
Bauerneuerungsrücklage	1.317.774,29 €		1.317.774,29 €
davon aus Jahresüberschuß Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 €			(0,00 €)
Andere Ergebnisrücklagen	1.636.803,92 €	3.444.578,21 €	1.546.531,17 €
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 81.716,75 €			(30.550,74 €)
davon aus Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt: 8.556,00 €			(0,00 €)
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	110.246,35 €		47.106,74 €
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	101.716,75 €		38.550,74 €
Bilanzgewinn	0,00 €	8.529,60 €	8.556,00 €
Eigenkapital insgesamt		3.678.817,81 €	3.565.101,46 €
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		20.043,00 €	18.451,00 €
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.921.177,36 €		3.002.228,42 €
Erhaltene Anzahlungen	379.985,16 €		264.625,57 €
Verbindlichkeiten aus Vermietung	6.458,50 €		6.433,95 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	102.774,77 €		32.890,25 €
Sonstige Verbindlichkeiten	1.733,87 €	4.412.129,66 €	2.181,91 €
davon aus Steuern: 1.418,80 €			(1.546,14 €)
Bilanzsumme		8.110.990,47 €	6.891.912,56 €

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

	Geschäftsjahr		Vorjahr
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.192.521,25 €		1.152.078,15 €
b) aus der Betreuungstätigkeit	6.160,00 €	1.198.681,25 €	6.640,00 €
Vermehrung des Bestandes an unfertige Leistungen		3.582,91 €	14.148,75 €
Andere aktivierte Eigenleistungen		42.139,65 €	6.380,35 €
Sonstige betriebliche Erträge		91.838,14 €	223.177,59 €
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		743.690,27 €	751.129,18 €
Rohergebnis		592.551,68 €	651.295,66 €
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	117.392,35 €		114.657,15 €
b) soziale Abgaben	21.063,11 €	138.455,46 €	19.733,72 €
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		136.167,79 €	279.081,84 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen		38.452,96 €	42.534,85 €
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	29,94 €		34,04 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	208,63 €	238,57 €	26,55 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		139.447,91 €	121.993,16 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		140.266,13 €	73.355,53 €
Steuern von Einkommen und Ertrag		0,00 €	-1.355,38 €
Sonstige Steuern		30.019,78 €	27.604,17 €
Jahresüberschuss		110.246,35 €	47.106,74 €
Einstellungen aus dem Jahresüberschuß in Ergebnisrücklagen		101.716,75 €	38.550,74 €
Bilanzgewinn		8.529,60 €	8.556,00 €

3.11 Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen mbH
Rathausmarkt 3, 41747 Viersen

1. Allgemeine Unternehmensdaten

Gründungsjahr:	1996				
Sitz der Gesellschaft:	Viersen				
Stammkapital:	26.000 €				
Gesellschafter:	Kreis Viersen	51,1 %	Stadt Tönisvorst	4,0 %	
	Stadt Viersen	12,1 %	Gemeinde Schwalmtal	3,1 %	
	Stadt Willich	7,1 %	Gemeinde Grefrath	3,1 %	
	Stadt Nettetal	7,1 %	Gemeinde Brüggen	3,1 %	
	Stadt Kempen	6,2 %	Gemeinde Niederkrüchten	3,1 %	
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung und Beirat				
Geschäftsführer:	Anton-Günther Bielefeld				
Mitarbeiter:	3				

Aufsichtsrat:

Dr. Marcus Optendrenk, Vorsitzender
Volker Rübo, stv. Vorsitzender
Dr. Andreas Coenen
Alfons Görgemanns
Hans Kettler
Jürgen Offermanns
Hans Gerd Segerath
Herbert Winzen
Reinhold Schulz
Michael Aach
Nanette Amfaldern
Martin Beyel
Thomas Goßen
Guido Görtz
Ingo Heymann
Manfred Lommetz
Hans Smolenaers
Angelika Thiel-Hedderich

Beirat:

Wilfried Bouscheljong
Norbert Franken
Karlheinz Cremers
Susanne Fritzsche
Thomas Lankes
Bernd Gather

Wolfgang Schouten
Rolf Corsten
Martina Stall

2. Öffentliche Zwecksetzung

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Organisation und Ausgestaltung des kommunalen öffentlichen Personennahverkehrs im Kreis Viersen einschließlich der Anbindung an die angrenzenden Verkehrsgebiete auf der Grundlage des Nahverkehrsplanes. Zu diesem Zweck kann die Gesellschaft Verträge mit Unternehmen, öffentlich-rechtlichen Körperschaften und Einrichtungen abschließen.

Die Gesellschaft erarbeitet den Entwurf des Nahverkehrsplanes für das Gebiet des Kreises Viersen und schreibt ihn fort.

Es gehört nicht zu den Aufgaben der Gesellschaft, selbst Fahrleistungen zu erbringen.

3. Jahresabschluss und Geschäftsentwicklung

Die Verkehrsgesellschaft des Kreises Viersen mbH hat den Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme von 32.614,61 € und einem Nullergebnis zum 31.12.2010 aufgestellt.

Die Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen mbH kann auf ein erfolgreiches Jahr 2010 zurückblicken. Die Bedürfnisse des Schüler-, Berufs- und Freizeitverkehrs werden grundsätzlich abgedeckt. Im Schülerverkehr haben durch veränderte Schulanfangs- und –endzeiten auf verschiedenen Linien Bedarfsanpassungen stattgefunden. Insgesamt entspricht unser Verkehrsangebot einer bedarfsgerechten Nachfrage. Eine generelle Ausweitung des Angebots wäre zwar durchaus wünschenswert, etwa im Bereich des Freizeitverkehrs, in den Schwachverkehrszeiten oder an den Wochenenden, kann aber wegen fehlender Finanzen derzeit nicht realisiert werden. Es bleibt daher vorrangige Aufgabe der Gesellschaft, das Angebot weiterzuentwickeln und im Rahmen der vorhandenen Finanzmittel zu gestalten.

4. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ergeben sich für das Jahr 2010 nicht.

5. Chancen und Risiken

Das günstige Ergebnis für 2010 kann für das Jahr 2011 fortgeschrieben werden.

Die Förderung des Landes für den straßengebundenen ÖPNV ist bis 2012 festgeschrieben.
Aufgrund des positiven Abschlusses des Rechtsverfahrens zwischen DB und VRR kann für den SPNV ein ausgeglichenes finanzielles Ergebnis erwartet werden. Auch sollte es nicht zu einer Kürzung im Leistungsangebot kommen.
Die Ausgleichsleistungen an die großen Bediener, SWK und NVV, sind für die Jahre 2011 und 2012 neu festgeschrieben worden. 2011 und 2012 erhalten beide Verkehrsunternehmen 0,78€/km.
Veränderte Ausgleichsleistungen an BVR, RVN und NWV mobil sind nicht zu erwarten.
Für 2011 wird ein ausgeglichenes finanzielles Ergebnis erwartet.

Die Tarifgebiete Niederkrüchten und Schwalmtal wurden nach langen Verhandlungen zum 01.01.2011 zu einem Tarifgebiet zusammengeführt. Damit konnten für die ÖPNV Nutzer zum Teil erhebliche finanzielle Verbesserungen erreicht werden.
Mit der Netzneukonzeption 2005 wurde erstmalig die alternative Bedienungsform „TaxiBus" eingeführt. Im Rahmen einer von der VKV beauftragten Revision sollen die vorgesehenen aber noch nicht auf TaxiBus umgestellten Linien darauf untersucht werden, ob eine Veränderung des bestehenden Angebotes angeraten ist. Dabei soll auch untersucht werden, ob einer Veränderung des Bedienungszeitfensters eine bessere Wirtschaftlichkeit für den ÖPNV im Kreis Viersen ergeben kann. Erste Ergebnisse werden Ende 2011/Anfang 2012 erwartet.

Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen mbH (VKV)

Bilanz zum 31. Dezember 2010

AKTIVSEITE	31.12.2010 €	31.12.2009 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,50	0,50
II. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.786,59	8.984,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Sonstige Vermögensgegenstände	54,34	998,15
II. Guthaben bei Kreditinstituten	23.561,18	26.498,57
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.212,00	2.424,00
	32.614,61	38.905,22

PASSIVSEITE	31.12.2010 €	€	31.12.2009 €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	26.000,00		26.000,00
II. Verlustvortrag	- 1.174,36		- 1.174,36
III. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0,00		0,00
		24.825,64	24.825,64
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen		1.324,00	2.591,03
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr: € 59,16; (Vorjahr: € 124,37)	59,16		124,37
2. Sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr: € 3.588,89; (Vorjahr: € 3.120,27)	3.588,89		3.120,27
		3.648,05	3.244,64
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten		2.816,92	8.243,91
		32.614,61	38.905,22

Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen mbH (VKV)

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2010

		2010 €		2009 €	
1.	Sonstige betriebliche Erträge		64.250,51		71.454,47
2.	Personalaufwand				
	a) Löhne und Gehälter	34.914,00		33.150,00	
	b) Soziale Abgaben	4.689,16		4.408,61	
			39.603,16		37.558,61
3.	Abschreibungen auf Sachanlagen		1.197,41		1.335,50
4.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		20.838,21		30.032,31
5.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		79,96		221,33
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		12,00		0,00
7.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.679,69		2.749,38
8.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.679,69		2.749,38
9.	Jahresüberschuss / -fehlbetrag		0,00		0,00

3.12 Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG zu Viersen Nordstr. 8, 41747 Viersen

1. Allgemeine Unternehmensdaten

Gründungsjahr:	1900
Sitz der Gesellschaft:	Viersen
Stammkapital:	Die Höhe des Geschäftsguthabens aller Mitglieder beträgt insgesamt 759.029,75 €. Davon hält die Stadt einen Anteil in Höhe von 22.050,00 €.
Organe der Gesellschaft:	Vorstand und Aufsichtsrat
Vorstand:	Heinz Fels Manfred Busch (bis 28.05.2010) Georg-Maria Balsen (ab 01.09.2010) Günter Neumann
Aufsichtsrat:	Helmut Nisters, Vorsitzender Regina Peters, stv. Vorsitzender Lonny Grützner Petra Küppenbender Petra Lehmann Jürgen Müller Klaus Peters

Die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein.

2. Öffentliche Zwecksetzung

Die Wohnungsgenossenschaft kann entsprechend ihrer Satzung 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.

Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen der Satzung.

3. Jahresabschluss und Geschäftsentwicklung (Angaben aus dem Geschäftsbericht 2010 der Gesellschaft)

Personalwesen

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer (ohne Vorstand) betrug:

	Anzahl der Stellen
kfm. Mitarbeiter (Vollzeit)	3
kfm. Mitarbeiter (Teilzeit)	1
techn. Mitarbeiter (Vollzeit)	1
Gesamt	5

Außerdem wurde in 2010 eine Auszubildende im Ausbildungsberuf „Immobilienkauffrau" beschäftigt.

Mitgliederentwicklung

Stand 01.01.2010	1.038 Mitglieder
Zugänge	63 Mitglieder
Abgänge	-75 Mitglieder
Stand 31.12.2010	1.026 Mitglieder

Wohnungsverwaltung

Der Wohnungsbestand der Genossenschaft entwickelte sich 2010 wie folgt:

	Häuser	Wohnungen	Gewerbe	Garagen u. Stellplätze
Bestand am 01.01.2010	**133**	**533**	**3**	**145**

Betreuungstätigkeit

Die Genossenschaft war im Geschäftsjahr 2010 für 19 Eigentümergemeinschaften mit 219 Einheiten zum Verwalter bestellt. Darüber hinaus verwaltete sie als Treuhänder für 11 Privateigentümer Wohn-/Geschäftshäuser mit 72 Vermietungseinheiten. Neben dem vorgenannten Verwaltungsbestand leistet das Unternehmen wohnungswirtschaftliche Dienste gegen Honorar im Einzelfall. Die Einnahmen aus dem Betreuungsgeschäft betrugen insgesamt 65.771,72 € zzgl. MwSt.

Geschäftsergebnis

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2010 ein Jahresüberschuss von 338 T€ erwirtschaftet. Das Ergebnis erhöht sich durch den Gewinnvortrag aus 2009 um 7.911,86 € auf 346.025,69 €.
Nach Einstellung von 293,5 T€ in Ergebnisrücklagen verbleibt ein Bilanzgewinn von 52.525,69 €.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 523 T€ auf rd. 13.275 T€ erhöht.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital ist erneut angestiegen und beträgt 6.502 T€ gegenüber 6.186 T€ in der Vorjahresbilanz. Die Eigenkapitalquote beträgt rd. 49,0 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr verbessert.
Nach dem Genossenschaftsgesetz unterliegt jede Genossenschaft einer gesetzlichen Jahresprüfung, die neben dem Jahresabschluss auch die Einhaltung der Bestimmungen der Satzung prüft. Der Genossenschaftliche Pflichtverband ist der Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland-Westfalen e.V. in Düsseldorf. Der Verband bescheinigt der Gem. Wohnungsgenossenschaft mit Datum 28.06.2012, dass die Buchführung und der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und der Satzung entsprechen und die Prüfung zu keinen Einwendungen geführt hat. Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

4. Auswirkungen auf den Haushalt

Für das Jahr 2010 zahlte die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Viersen eG eine Dividende in Höhe von 882,-- €.

5. Chancen, Risiken und Ausblick

Risiken

Die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft ist im Rahmen ihrer geschäftlichen Aktivitäten naturgemäß Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit unternehmerischem Handeln verbunden sind.

Unter Risiko versteht man die Gefahren, die unter ungünstigen Entwicklungen mit einer erheblichen Wahrscheinlichkeit erwartet werden.

Die Vermietung von Wohn- und Gewerberaum ist vorrangig Vermögensverwaltung, die im Gegensatz zu anderen Wirtschaftsbereichen weniger risikoanfällig ist. Der Vorstand berichtet dem Aufsichtsrat quartalsmäßig über die Entwicklungen des Unternehmens.

Die Risiken, die im Rahmen des unternehmerischen Handelns zu steuern sind, haben unterschiedliche Ursachen. Es sind im Wesentlichen:

- Marktrisiken: Die Ansprüche der Mieter steigen, ebenso das Kostenbewusstsein. Mieter werden mobiler und älter. Des Weiteren ist die Bevölkerungsentwicklung rückläufig. Der Wunsch nach größerem Wohnraum, höhere Ansprüche an die Wohnungen, die Zunahme von Haushalten, die verstärkte Singularisierung der Gesellschaft und der Rückgang im Wohnungsneubau gleichen diese Risiken aus, so dass die Vermietung weiterhin sichergestellt ist.

- Betriebsrisiken: Die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft beschäftigt ausschließlich ausgebildetes Fachpersonal (für den kaufmännischen Bereich Kaufleute in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bzw. Immobilienwirtschaft und im technischen Bereich einen Elektroinstallateur mit Zusatzqualifikationen). Der Vorstand überwacht die Arbeitsausführung. Die von der Wohnungsgenossenschaft eingesetzte EDV erfüllt alle Ansprüche, die an eine wohnungswirtschaftliche Software gestellt werden. Darüber hinaus legt der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft ein Organisationshandbuch vor, in dem die wesentlichen Geschäftsabläufe geregelt sind.

- Finanzwirtschaftliche Risiken: Die Absicherung der Zinsrisiken erfolgt durch den Abschluss von langfristigen Zinsbindungen. Ein professionelles Forderungsmanagement gehört zu den Grundlagen einer erfolgreichen Vermietung. Vor Aufnahme von neuen Mitgliedern oder vor Abschluss von Dauernutzungsverträgen steht eine intensive Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse im Vordergrund.

Den erkennbaren Risiken von Vermietungsproblemen begegnet die Genossenschaft durch organisierte Anschlussvermietung, Einstellen des Wohnungsangebotes im Internet, Aushang und erweiterten Öffnungszeiten. Hinzu kommt die rechtzeitige Optimierung der Wohnungen, um dauerhaften Leerstand zu vermeiden. Zum guten Schluss gehört auch eine erreichbare und aktive Hausverwaltung dazu, um soziale Brennpunkte und Wohnunzufriedenheit in Objekten zu vermeiden. Der Gefahr von Bau- und/oder Instandhaltungskostenüberschreitungen begegnen die Organe, indem Vergleichsangebote eingeholt werden und klare Vorgaben bei Auftragserteilung, möglichst mit Festpreisaufträgen erfolgen.

Chancen

Die Risikobereitschaft der Organe Vorstand und Aufsichtsrat ist gering. Spekulative Geschäfte werden nicht eingegangen. Die generelle Ausrichtung der Genossenschaft und unternehmerische Entscheidungen werden nach kaufmännischen, wirtschaftlichen und sozialen Gesichtspunkten getroffen. Soweit erforderlich, werden zusätzliche Meinungen und Empfehlungen von Fachleuten (Juristen, Steuer- und Finanzexperten, Architekten etc.) abgerufen. Die Ergebnisse werden sorgfältig und nachvollziehbar dokumentiert. Die Nachverfolgung von Beschlüssen und die Bereitschaft zu Korrekturen bei ungünstiger Entwicklung sind gegeben.

Immobilien sichern schon seit Jahrzehnten Vermögensbestände zuverlässig ab. Unsere planmäßigen Investitionen in den Hausbestand verbessern in Zeiten eines schwierigen Wohnungsmarktes die Vermietbarkeit. Die Immobilien bleiben in einem zeitgemäßen Zustand.

Der allgemein festzustellende Rückgang an Investitionsbereitschaft in Mietwohnungsbau und die eingeleitete Diskussion um Rückbau von unwirtschaftlichen Wohnbeständen stellt allerdings auch eine Chance für gepflegte und laufend modernisierte Häuser dar. Eine Verknappung von Wohnraum bei einer Zunahme von Haushalten (mehr Klein- und Single-Haushalte, frühere Selbstständigkeit) kann eventuell auch eine Dynamisierung der Vermietungsimmobilie bedeuten.

Die Position der Wohnungsgenossenschaft im Wettbewerb mit anderen Vermietern ist positiv zu bewerten, da die Wohnungen einen guten Modernisierungsgrad haben.

Unsere Wohnungsgenossenschaft ist transparent, flexibel und mieternah. Diese Aussage wird auch durch unsere Bewohnerbefragung aus 2005 bestätigt. Als Ergebnis können wir festhalten, dass die Bewohner der Genossenschaftswohnungen mit uns zufrieden sind. Die Mitarbeiter wurden als sehr freundlich und hilfsbereit beschrieben. Obgleich es auch Punkte zur Kritik gab, äußerten mehr als 90 % der an der Befragung teilnehmenden Bewohner, dass die noch einmal eine Wohnung bei der Wohnungsgenossenschaft bewohnen würden. Bei einer neuen Befragung im Herbst 2010 gaben sogar 97 % der an der Befragung teilnehmenden Mitglieder an, wieder eine Wohnung der Genossenschaft anmieten zu wollen. Die Gebäudesubstanz wurde von 83 % der Teilnehmer mit der Schulnote 1 oder 2 bewertet.

Die genossenschaftliche Unternehmensform ist ein weiterer Pluspunkt; unsere Wohnungsgenossenschaft schließt überwiegend Dauernutzungsverträge ab.

Der hohe Entschuldungsgrad reduziert finanzwirtschaftliche Risiken.

Ausblick

Für das kommende Geschäftsjahr wird eine Fortsetzung der positiven Geschäftsentwicklung erwartet. Nach dem für das Geschäftsjahr 2011 aufgestellten Wirtschaftsplan kann wirtschaftlich und geldrechnungsmäßig wiederum mit einem positiven Ergebnis gerechnet werden. Der Situation auf dem weiterhin mieterbestimmten Wohnungsmarkt wird auch zukünftig durch umfangreiche Investitionen in die Qualität und damit in die Attraktivität des Wohnungsbestandes begegnet.

Gravierende Risiken, die die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage negativ beeinflussen könnten, sind nicht bekannt.

Bilanz zum 31. Dezember 2010

Aktivseite	Geschäftsjahr EUR	EUR	Vorjahr EUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.300,22	5.300,22	149,76
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	11.446.741,11		11.466.545,90
Grundstücke ohne Bauten	69.840,15		45.781,11
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	24.830,36		8.646,96
Bauvorbereitungskosten	24.256,94	11.565.668,56	4.912,60
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen	520,00	520,00	520,00
Anlagevermögen insgesamt		11.571.488,78	11.526.556,33
Umlaufvermögen			
Unfertige Leistungen	387.799,72		434.066,27
Andere Vorräte	2.033,47	389.833,19	412,34
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	19.122,98		11.736,00
Sonstige Vermögensgegenstände	836,24	19.959,22	2.883,59
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	808.692,99		760.971,91
Bausparguthaben	483.511,97	1.292.204,96	14.991,32
Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	2.059,43	2.059,43	728,03
Bilanzsumme		13.275.545,58	12.752.345,79

Passivseite	Geschäftsjahr EUR	EUR	Vorjahr EUR
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	45.744,54		36.331,88
der verbleibenden Mitglieder	713.285,21		713.885,42
aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	759.029,75	3.497,20
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile EUR 6.414,58			[6.414,58]
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	791.000,00		757.500,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 33.500,00			[12.500,00]
Bauerneuerungsrücklage	2.300.000,00		2.140.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 160.000,00			[40.000,00]
Andere Ergebnisrücklagen	2.600.000,00	5.691.000,00	2.500.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 100.000,00			[60.000,00]
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag	7.911,86		17.691,44
Jahresüberschuss	338.113,83		120.564,61
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-293.500,00	52.525,69	-102.500,00
Eigenkapital insgesamt:		6.502.555,44	6.186.970,55
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen	40.970,18	40.970,18	24.737,49
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.749.879,21		5.547.675,20
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	433.723,92		448.926,32
Erhaltene Anzahlungen	448.299,33		434.955,90
Verbindlichkeiten aus Vermietung	33.307,39		38.463,89
Verbindlichkeiten aus Betreuung	1.498,73		1.140,46
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	48.537,30		48.296,18
Sonstige Verbindlichkeiten	16.974,08	6.732.019,96	21.176,80
davon aus Steuern: EUR 10.407,26			[4.383,31]
davon aus Sozialversicherung: EUR 0,00			[301,21]
		13.275.545,58	12.752.342,79

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

	Geschäftsjahr EUR	EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.236.396,95		2.191.032,61
b) aus Betreuungstätigkeit	65.771,72	2.302.168,67	67.854,47
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-46.266,55	34.962,10
Andere aktivierte Eigenleistungen		19.252,89	28.311,13
Sonstige betriebliche Erträge		46.762,00	27.549,00
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		764.792,19	1.087.512,20
Rohergebnis		1.557.124,82	1.262.197,11
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	262.869,57		247.140,89
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	58.988,91	321.858,48	55.644,64
davon für Altersversorgung EUR 2.147,44			[2.147,44]
Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		545.991,63	519.713,91
Sonstige betriebliche Aufwendungen		104.936,53	76.203,29
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		31,20	31,20
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		11.904,99	11.447,29
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		212.537,16	209.993,94
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		383.737,21	164.978,93
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-1.200,81	-1.427,33
Sonstige Steuern		46.824,19	45.841,65
Jahresüberschuss		338.113,83	120.564,61
Gewinnvortrag		7.911,86	17.691,44
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		293.500,00	102.500,00
Bilanzgewinn		**52.525,69**	**35.756,05**

3.13 Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG (GWG) Willy-Brandt-Ring 17, 41747 Viersen

1. Allgemeine Unternehmensdaten

Gründungsjahr: 1901

Sitz der Gesellschaft: Viersen

Stammkapital: 8.127.000,00 €

Gesellschafter:	Euro	%
Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Viersen mbH	3.360.000	41,34
Sparkasse Krefeld	3.162.600	38,92
Stadt Willich	448.350	5,52
Schwalmtalwerke AöR	242.025	2,98
Stadt Meerbusch	234.150	2,88
Stadt Viersen	201.075	2,47
Gemeinde Niederkrüchten	157.500	1,94
Gemeinde Brüggen	116.550	1,43
Stadt Krefeld	88.200	1,09
Stadt Tönisvorst	36.750	0,45
Stadt Kempen	26.250	0,32
Stadt Nettetal	26.250	0,32
Gemeinde Grefrath	25.725	0,32
Eine Privatperson	1.575	0,02

Organe der Gesellschaft: Vorstand, Aufsichtsrat und Hauptversammlung

Daneben hat die Gesellschaft einen Verwaltungsbeirat, der nicht zu den Organen der Gesellschaft zählt. Aufgabe des Verwaltungsbeirats ist die Beratung des Aufsichtsrates und des Vorstandes.

Geschäftsführer: Dieter Thelen – hauptamtliches Vorstandsmitglied
Peter Ottmann – nebenamtliches Vorstandsmitglied

Mitarbeiter: Im Jahresdurchschnitt 38 Vollzeit- und 8 Teilzeitbeschäftigte

Aufsichtsrat: Rudolf Hans Alsdorf (Vorsitzender), bis 26.08.2010
Dieter Hehnen (Vorsitzender), ab 26.08.2010
Karl Hensel (stv. Vorsitzender), bis 26.08.2010
Lothar Birnbrich, ab 26.08.2010
Michael Aach, ab 26.08.2010
Angelika Altenhövel
Bettina Buten
Luise Fruhen
Hans-Dieter Heimes, bis 26.08.2010
Josef Heyes, ab 26.08.2010

	Hans Kothen, bis 26.08.2010 Dieter Schall Hans Smolenaers, ab 26.08.2010
Verwaltungsbeirat:	Otto Birkmann, bis 26.08.2010 Bernd Bedronka, ab 26.08.2010 Thomas Goßen, ab 26.08.2010 Gerhard Gottwald Jürgen Heinen, ab 26.08.2010 Dr. Heinz-Michael Horst, bis 26.08.2010 Herbert Kättner, bis 26.08.2010 Willy Kerbusch, bis 26.08.2010 Manfred Lommetz, ab 26.08.2010 Volker Rübo, ab 26.08.2010 Reinhold Schulz Albert Schwarz, bis 26.08.2010 Dieter Spindler Günter Thönnessen Christian Wagner, ab 26.08.2010 Friedhelm Werner, bis 26.08.2010 Herbert Winzen Irene Wistuba
Hauptversammlung:	siehe Gesellschafter Vertreter der Stadt Viersen ist der Bürgermeister.

2. Öffentliche Zwecksetzung

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zwecke).

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

Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

3. Beteiligungen

Die GWG ist mit 50 % (50 T€) an der zum 18.11.2010 gegründeten VIT GmbH, Viersen, beteiligt. Zweck der Gesellschaft ist die Bereitstellung und Unterhaltung und der Betrieb von IT-Soft- und Hardware sowie die Erbringung dazugehöriger Dienstleistungen ausschließlich für die Gesellschafter. Weiterer Gesellschafter der VIT GmbH ist die Viersener Aktien-Baugesellschaft AG.

Eine 100 %ige Tochtergesellschaft der GWG ist die GWG Dienstleistungs-GmbH. Aufgabe der GWG Dienstleistungs-GmbH sind die Erbringung von wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Dienstleistungen aller Art, im Regelfall für die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG, die Sparkasse Krefeld und sonstige kommunalnahe Unternehmen und Einrichtungen, jedoch mit Ausnahme solcher Tätigkeiten, die der Genehmigung nach § 34 c der Gewerbeordnung bedürfen.

Neben der Stadt Willich ist die GWG mit 166 T€ (=15,8 %) an der Grundstücksgesellschaft der Stadt Willich mbH beteiligt sowie mit 1 € an der Wohnungswirtschaftliche Treuhand Rheinland-Westfalen GmbH.

4. Jahresabschluss und Geschäftsentwicklung

Mit einer Bilanzsumme in Höhe von 142.533.038,71 € (138.932.676,26 €) und einem Bilanzgewinn von 1.232.140,55 € (1.318.532,60 T€) hat die GWG den Jahresabschluss 2010 erstellt. Der Gewinn wurde in Höhe von 371.520 € teilweise an die Aktionäre ausgeschüttet.

4.1 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich um 3.600 T€ auf nunmehr 142.533 T€ wiederum erhöht. Wesentliche Ursache für diesen Anstieg waren auf der Aktivseite – bedingt durch die Bau- und Modernisierungstätigkeit – der Zuwachs der Sachanlagen (Grundstücke mit Bauten bzw. Anlagen im Bau) um insgesamt 3.340 T€. Dieser Zuwachs auf der Aktivseite korrespondiert auf der Passivseite mit einer Steigerung des Eigenkapitals um 814 T€ sowie einer Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 2.652 T€.

Die Bilanz zum 31.12.2010 enthält mit 131.204 T€ (92,1 %) langfristig gebundenes Vermögen, dabei handelt es sich im Wesentlichen um Anlagevermögen. Das kurzfristig gebundene Vermögen in Höhe von 11.329 T€ enthält im Wesentlichen Verkaufsgrundstücke, abzurechnende Betriebskosten sowie liquide Mittel. Dieses Vermögen wird durch 129.172 T€ (90,7 %) langfristige sowie 13.361 T€ kurzfristige Mittel finanziert.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (+ 4.641 T€) führte zusammen mit dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (+ 2.409 T€) bei einem negativen Cashflow aus der Investitionstätigkeit (- 6.518 T€) zu einem Finanzmittelüberschuss von 532 T€.

Die Liquidität war über das ganze Jahr 2010 gegeben.

4.2 Ertragslage

Die Entstehung des im Jahre 2010 erzielten Jahresüberschusses wird – einschl. der Vergleichszahlen des Vorjahres – anhand einer von der Summe der Deckungsbeiträge ausgehenden Analyse, abgeleitet aus der Gewinn- und Verlustrechnung, dargestellt.

	2010 T€	2009 T€
A) Ordentliche Rechnung		
Deckungsbeiträge aus		
o Hausbewirtschaftung	4.196	4.404
o Bauträgertätigkeit	- 4	9
o Betreuungsgeschäft	165	168
o Verkauf von Bauten des Anlagevermögens	431	281
o Sonstiges	396	484
Summe Deckungsbeiträge	**5.184**	**5.346**
Nicht direkt zurechenbare Aufwendungen		
o Personalaufwand	2.794	2.570
o Sonstiger Aufwand	1.076	1.079
Betriebliches Leistungsergebnis	**1.314**	**1.697**
Finanzergebnis	- 109	- 127
Ergebnis der Ordentlichen Rechnung	**1.205**	**1.570**
B) Neutrales Ergebnis	**148**	**- 142**
C) Ertragsteuern	**168**	**168**
D) Jahresergebnis	**1.185**	**1.260**

Im Bereich der Hausbewirtschaftung stehen im Wesentlichen den Erlösen aus Vermietung von 16.401 T€ (Vj. 15.328 T€) Instandhaltungskosten von 5.071 T€, Abschreibungen von 2.980 T€ sowie Kapitalkosten von 3.056 T€ gegenüber.

Die ordentliche Rechnung schließt mit einem gegenüber dem Vorjahr um 365 T€ verminderten Ergebnis von 1.205 T€ ab. Die Ursache des Ergebnisrückgangs ist im Wesentlichen in der Erhöhung der Aufwendungen für die geplante Instandhaltung zu sehen (+ 813 T€).

Das neutrale Ergebnis enthält im Wesentlichen Eingänge auf abgeschriebene Mietforderungen und Auflösung von Rückstellungen, denen Abbruchkosten, außerplanmäßige Abschreibungen auf unbebaute Grundstücke und Finanzanlagen sowie Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände gegenüberstehen.

4.3 Aus dem Lagebericht

4.3.1 Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

Vor dem Hintergrund der gesamtwirtschaftlichen Lage in der Bundesrepublik Deutschlang ist der Geschäftsverlauf für die GWG im Bereich des Geschäftsfeldes Wohnungsverwaltung als sehr zufriedenstellend zu bezeichnen. Die Gesamtleerstandsquote ist gegenüber dem Vorjahr (3,2 %) leicht

auf 3,0 % gesunden. Die Fluktuationsrate ist von 10,5 % (Vorjahr) auf 10,4 % nochmals leicht gesunken.

Das Unternehmen erwirtschaftete im Geschäftsjahr einen Überschuss von 1.185 T€ (1.260 T€).

Die GWG verwaltete am 31.12.2010 4.530 (4.508) eigene Wohnungen sowie folgende Objekte Dritter: 247 Wohneinheiten, 148 Gewerbeeinheiten, 335 Garagen/Stellplätze und 13 Wohnungseigentumsgemeinschaften. Von den eigenen Wohnungen unterlagen 1.105 der Kostenmiete. Im Eigentum des Unternehmens befinden sich weiterhin 21 Gewerbeeinheiten sowie 1.026 Garagen und 774 Stellplätze. In der regionalen Aufgliederung verteilt sich der Wohnungsbestand wie folgt:

	Wohneinheiten
Brüggen	170
Geldern	46
Grefrath	195
Kempen	458
Krefeld	132
Meerbusch	692
Nettetal	865
Niederkrüchten	21
Schwalmtal	332
Tönisvorst	153
Viersen	804
Willich	662
	4.530

Die Umsatzentwicklung in den einzelnen Bereichen kann direkt der anhängenden Gewinn- und Verlustrechnung entnommen werden. Die durchschnittliche Nettokaltmiete des Unternehmens betrug in 2010 4,44 € pro m² (4,36 € pro m²). Am Bilanzstichtag betrug der Leerstand 135 Wohneinheiten (145 WE) (davon 75 WE marktbedingt).

Neben den geplanten aufwandswirksamen Großinstandhaltungen wurden im Geschäftsjahr 2.321 T€ (4.402 T€) für Modernisierungen in die Bauten des Anlagevermögens investiert. Als wesentliche Maßnahmen sind hier die Modernisierungen der Objekte in Geldern, Glockengasse; Meerbusch-Lank, Eichendorffstraße; Schwalmtal-Amern, Mühlenstraße sowie Viersen-Süchteln, Jahnstraße 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. Zunehmend wurden und werden aufgrund gesetzlicher Vorschriften Kanalsanierungen durchgeführt.

Im Neubaubereich wurde im Produktbereich „Servicewohnen" die Wohnanlage in Nettetal-Lobberich (21 WE) fertiggestellt. Der Bestandarrondierung diente der Ankauf von zwei Erbbaurechtsgrundstücken in Kempen und Dülken; sowie der Erwerb einer kleineren Wohnanlage (12 WE) in Viersen.

4.3.2 Finanzielle Leistungsindikatoren

Wesentliche Leistungsindikatoren des Unternehmens sind im Vergleich für die Jahre 2007 – 2010 einschließlich der zugrunde liegenden finanziellen Größen in der folgenden Tabelle dargestellt.

Kennzahlen	in	2010	2009	2008	2007
Bilanzsumme	T€	142.533	138.933	126.985	120.917
Sachanlagevermögen	T€	130.218	126.587	113.875	107.271
Sachanlagenintensität	%	91,4	91,1	89,7	88,7
Investitonen in Sachanlagen	T€	6.859	14.896	9.524	12.276
Planmäßige Abschreibungen	T€	3.190	2.992	2.782	2.569
Sachanlagenabnutzungsgrad	%	34,8	34,5	35,8	36,3
Eigenkapital	T€	35.201	34.387	33.498	32.331
Eigenkapitalquote	%	24,7	24,8	26,4	26,7
Langfristiges Fremdkapital	T€	93.971	90.531	79.044	69.285
Finanzierungsquote	%	65,1	64,9	62,3	57,3
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	T€	4.641	3.762	- 1.037	9.838
Umsatzerlöse	T€	23.900	22.771	22.104	21.570
durchschnittliche Sollmiete	€/m²/mtl.	4,44	4,36	4,27	4,14
Instandhaltungskosten	€/m²/mtl.	1,38	1,17	1,27	1,45
Fluktuationsquote	%	10,4	10,5	10,6	10,7
Marktbedingter Leerstand	%	1,7	1,7	1,0	1,3

4.3.3 Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Das Unternehmen beschäftigte im Berichtsjahr insgesamt 50 Mitarbeiter, darin enthalten sind 2 Handwerker und 4 Auszubildende. Im kaufmännischen Bereich ist die Mitarbeiterschaft im Wesentlichen durch Immobilienkaufleute geprägt, im technischen Bereich sind es die Techniker und Architekten.

Die Vergütung erfolgt seit dem 01.10.2005 nach dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) besonderer Teil Sparkassen. Als Altersvorsorge sind alle Mitarbeiter bei der Rheinischen Zusatzversorgungskasse versichert. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wird es weiterhin ermöglicht, durch einen Rahmenvertrag mit der Sparkassen-Pensionskasse eine zusätzliche Altersversorgung durch Gehaltsumwandlung aufzubauen.

Die Ausgaben für Aus- und Weiterbildung betrugen im Berichtsjahr 35,7 T€ (33,6 T€).

Die Hausmeistertätigkeiten sowie die Tätigkeiten des sog. Regiebetriebs (Arbeiten im Bereich Grünpflege, Malerarbeiten, Fliesenarbeiten sowie Aufräum- und sonstige Arbeiten) werden vollständig durch die GWG Dienstleistungs-GmbH, eine 100 %ige Tochtergesellschaft, durchgeführt. In diesem Zusammenhang sind die zwei Handwerker im Rahmen eines Personalgestellungsvertrages bei der GWG Dienstleistungs-GmbH tätig.

5. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Die Dividendenzahlung für das Jahr 2010 betrug je Aktie 26,00 €, insgesamt 9.958,00 €.

6. Chancen, Risiko und Ausblick

6.1 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 drei 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.

Zum 01.01.2012 beabsichtigt die Gesellschaft eine neue ERP-Software einzuführen. Die Kosten sind in den Wirtschaftsplänen budgetiert. Aufgrund der vorgesehenen Projektorganisation ist mit nennenswerten negativen Einflüssen auf die Geschäftsabwicklung nicht zu rechnen.

Für die bestehenden geringfügigen Einzelrisiken ist durch entsprechende Wertberichtigung, Rückstellung u. ä Vorsorge getroffen worden.

6.2 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 - insbesondere bei Neuvermietung – zu einem zukünftigen kontinuierlichen Ertragswachstum bei. Wir haben für diese Bestände eine moderate Mieterhöhung von durchschnittlich 10 % vorgenommen.

Der Neubaubereich mit seinen Investitionsschwerpunkten „Reihenhäuser für kinderreiche Familien" sowie „Service-Wohnen für ältere Mitbürger" trägt dazu bei, das Unternehmen auf zukünftige Markterfordernisse einzustellen.

Die in der Einführung befindliche neue ERP-Software bietet die Grundlage zur Effizienzsteigerung interner Arbeitsabläufe und verbesserter Mieterkommunikation.

6.3 Finanzinstrumente

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

Als wesentliches Finanzinstrument sind hierbei die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern in Höhe von 96,4 Mio. € zu sehen. Es handelt sich dabei in der Regel um von Dritten gewährte hypothekarisch abgesicherte Darlehen zur Finanzierung des Anlagevermögens. Das Zinsrisiko 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.

6.4 Ausblick

Auf Grund der regional diversifizierten Studien vom Empirica (Wirtschaft 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 2015 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 im Neubauprogramm werden die Bereiche altersgerechtes Wohnen (Service-Wohnen) sowie Wohnen für junge Familien (Reiheneinfamilienhaus zu Miete) sein. Auf Grund der mittelfristigen Wirtschaftsplanung rechnet die Gesellschaft bei leicht steigenden Umsätzen und geplanten weiteren Modernisierungsmaßnahmen für die nächsten Jahre mit einem Jahresüberschuss in der Größenordnung von 1.100 T€. Das Bauträgergeschäft wird vom Unternehmen weiterhin rückläufig betrieben.

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG, Viersen
Bilanz zum 31. Dezember 2010

Aktivseite

	Geschäftsjahr €	€	Vorjahr €
ANLAGEVERMÖGEN			
Immaterielle Vermögensgegenstände		28.534,85	40.373,90
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	118.130.521,39		114.826.399,94
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	5.800.476,60		6.028.249,64
Grundstücke ohne Bauten	2.028.279,43		2.028.279,43
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	349.526,22		405.927,89
Anlagen im Bau	3.230.860,06		2.967.492,23
Bauvorbereitungskosten	678.650,42		311.692,37
geleistete Anzahlungen	0,00	130.218.314,12	18.498,68
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen	350.000,00		300.000,00
Beteiligungen	166.001,00		166.001,00
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	89.833,98		89.833,98
Wertpapiere des Anlagevermögens	45.385,29		150.654,26
Sonstige Ausleihungen	186.846,65	838.066,92	178.629,44
Anlagevermögen insgesamt		131.084.915,89	127.512.032,96
UMLAUFVERMÖGEN			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke ohne Bauten	3.022.787,08		3.161.249,26
Bauvorbereitungskosten	236.992,20		201.731,87
Grundstücke mit fertigen Bauten	465.195,86		657.609,23
Unfertige Leistungen	6.657.358,24		6.726.669,77
Andere Vorräte	19.626,94	10.401.960,32	15.389,33
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	47.460,18		55.297,22
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	10.000,75		22.125,00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	47.409,50		0,00
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	105.721,68		158.298,93
Sonstige Vermögensgegenstände	139.503,14	350.095,25	109.238,51
Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		587.164,40	184.169,02
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
Geldbeschaffungskosten	48.363,98		55.907,87
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	60.538,87	108.902,85	72.957,29
Bilanzsumme		142.533.038,71	138.932.676,26

Passivseite

	Geschäftsjahr €	€	Vorjahr €
EIGENKAPITAL			
Gezeichnetes Kapital		8.127.000,00	8.127.000,00
Gewinnrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	4.063.500,00		4.063.500,00
Bauerneuerungsrücklage	10.000.000,00		10.000.000,00
Andere Gewinnrücklagen	12.150.000,00	26.213.500,00	11.250.000,00
Gewinnvortrag		47.012,60	58.065,30
Jahresüberschuss		1.185.127,95	1.260.467,30
Eigenkapital insgesamt		35.572.640,55	34.759.032,60
RÜCKSTELLUNGEN			
Rückstellung für Pensionen	9.957,96		133.788,00
Steuerrückstellungen	503.940,36		335.960,24
Sonstige Rückstellungen	928.902,56	1.442.800,88	867.893,80
VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	92.451.819,21		89.523.027,45
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.873.849,19		4.150.963,37
Erhaltene Anzahlungen	7.944.521,25		7.694.499,88
Verbindlichkeiten aus Vermietung	340.156,42		305.860,33
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	747.684,16		990.510,86
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	97.221,73		112.108,66
Sonstige Verbindlichkeiten	62.345,32	105.517.597,28	59.031,07
davon aus Steuern: 55.350,02 €			(50.517,51)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 €			(0,00)
Bilanzsumme		142.533.038,71	138.932.676,26

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG, Viersen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2010

	Geschäftsjahr €	€	Vorjahr €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	23.338.273,50		22.351.156,57
b) aus Verkauf von Grundstücken	391.300,00		248.400,00
c) aus Betreuungstätigkeit	165.539,54		167.917,17
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.611,65	23.899.724,69	4.000,00
Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-365.082,75	-52.761,00
Andere aktivierte Eigenleistungen		378.882,98	463.577,66
Sonstige betriebliche Erträge		1.272.950,44	914.063,43
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	12.602.204,36		11.977.226,08
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	86.715,64	12.688.920,00	66.014,13
Rohergebnis		12.497.555,36	12.053.113,62
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.295.761,14		2.165.513,32
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	603.378,22	2.899.139,36	558.570,41
davon für Altersversorgung: 203.012,67 €			(168.305,49)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.190.281,03	3.055.312,80
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.231.267,33	1.301.341,85
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	6.968,81		5.910,75
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.609,87	9.578,68	15.164,11
Abschreibungen auf Finanzanlagen		1.023,94	17.009,32
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		3.171.206,04	2.923.270,02
Aufwendungen aus Verlustübernahme		3.914,59	14.529,23
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.010.301,75	2.038.641,53
Außerordentliche Aufwendungen		9.068,00	0,00
Steuern vom Einkommen		167.980,12	167.673,45
Sonstige Steuern		648.125,68	610.500,78
Jahresüberschuss		1.185.127,95	1.260.467,30
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		47.012,60	58.065,30
Bilanzgewinn		1.232.140,55	1.318.532,60

3.14 Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen mbH Willy-Brandt-Ring 13, 41747 Viersen

1. Allgemeine Unternehmensdaten

Gründungsjahr:	1964	
Sitz der Gesellschaft:	Viersen	
Stammkapital:	12.851.280,00 €	
		Euro
Gesellschafter:	Kreis Viersen	12.328.680
	Stadt Viersen	174.720
	Stadt Willich	76.960
	Stadt Nettetal	74.880
	Stadt Kempen	52.000
	Stadt Tönisvorst	41.080
	Gemeinde Schwalmtal	29.640
	Gemeinde Grefrath	28.600
	Gemeinde Brüggen	22.880
	Gemeinde Niederkrüchten	21.840
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführer, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung	
Geschäftsführer:	Rolf Adolphs – hauptamtliches Vorstandsmitglied Volker Rübo – nebenamtliches Vorstandsmitglied Andreas Budde – nebenamtliches Vorstandsmitglied	
Mitarbeiter:	22 incl. Geschäftsführung	
Aufsichtsrat:	Peter Ottmann, Vorsitzender Josef Heyes, stv. Vorsitzender Ludger Gooßens Dr. Marcus Optendrenk Michael Aach Udo Schiefner Martin Beyel Dietmar Brockes Johannes Bäumges Alfons Görgemanns Nicole Scholz Gerhard Gottwald Manfred Lommetz Hans Ferber Reinhold Schulz Thomas Gossen Günter Thönnessen	

	Christian Wagner
	Herbert Winzen
Beisitzer zum Aufsichtsrat:	Dr. Andreas Coenen
Gesellschafterversammlung:	siehe Gesellschafter Vertreter der Stadt Viersen ist der Bürgermeister.

2. Öffentliche Zwecksetzung

Gegenstand des Unternehmens ist es, die soziale und wirtschaftliche Struktur des Kreises zu verbessern, insbesondere durch Förderung von Industrie, Gewerbe, Wohnen und Naherholung.

Zu diesem Zweck ist die Gesellschaft insbesondere berechtigt, ergänzend zu den selbständigen Tätigkeiten der Gesellschafter

a) für die Ansiedlung von Unternehmen im Gebiet der Gesellschaft zu werben,
b) die Gesellschafter bei der Wirtschaftsförderung zu beraten und zu unterstützen,
c) bebaute und unbebaute Grundstücke zu erwerben, zu vermieten, zu verpachten, zu erschließen und zu veräußern; Grundstücke zu bebauen und Gebäude für unternehmerische Zwecke zur Verfügung zu stellen; Gebäude zu errichten und diese den Gesellschaftern der Gesellschaft im Wege des Mietkaufs zur Verfügung zu stellen,

d) Grundstücke für Wohnbauzwecke zu erwerben, zu erschließen und zu vermarkten; die Errichtung von Wohnraum durch die Gesellschaft ist ausgeschlossen,
e) ansässige und anzusiedelnde Unternehmen bei der Beschaffung von Grundstücken, Gebäuden, Arbeitskräften, Wohnungen und Fördermitteln zu beraten und zu unterstützen,
f) Maßnahmen zur regionalen Zusammenarbeit zwischen Gebietskörperschaften und sonstigen Einrichtungen zu ergreifen und durchzuführen.

Die wirtschaftsfördernde Tätigkeit der Gesellschafter bleibt unberührt.

Zur Durchführung des Gesellschaftszweckes ist die Gesellschaft berechtigt, andere Gesellschaften zu gründen, zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

3. Beteiligungen

Die Gesellschaft war zum 31.12.2010 an folgenden Unternehmen beteiligt:

Gesellschaft		Stammkapital	Anteilsbesitz	Beteiligungswert
1.	Technologie- und Gründerzentrum Niederrhein GmbH, Kempen	1.400.000,00 €	100,00%	2.089.026,19 €
2.	Tourismus GmbH Mittlerer Niederrhein, Viersen	30.700,00 €	100,00%	30.700,00 €
3.	Gesellschaft zur Förderung der Beschäftigung Kreis Viersen gGmbH, Viersen	26.000,00 €	50,00%	12.999,99 €
4.	Standort Niederrhein GmbH, Neuss	53.900,00 €	14,29%	7.700,00 €
5.	Niederrhein Tourismus GmbH	25.000,00 €	25,00%	6.250,00 €
6.	Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG, Viersen	8.127.000,00 €	40,26%	3.272.268,04 €

4. Jahresabschluss und Geschäftsentwicklung

Mit einer Bilanzsumme in Höhe von 69.408.096,58 € (62.485.070,98 €) und einem Jahresüberschuss von 12.833.151,95 € (2.630.901,24 T€) hat die WFG den Jahresabschluss 2010 erstellt. Der Gewinn wurde in Höhe von 4.483.151,00 € an die Gesellschafter ausgeschüttet. Der verbleibende Betrag von 8.350.000,95 € wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

4.1 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Der Jahresabschluss 2010 steht ganz unter den Auswirkungen der Verarbeitung des Urteils des Finanzgerichts Düsseldorf. Das Urteil, das am 10.04.2010 durch Rücknahme der Nichtzulassungsbeschwerde des Finanzamtes Viersen rechtskräftig wurde, hat zur Folge, dass die Bescheide der Jahre 1993 – 2005 zugunsten der Gesellschaft korrigiert und die ab 2006 gebildeten Steuerrückstellungen aufgelöst wurden. Bei Abfassung des Lageberichts lagen die korrigierten Veranlagungen 1993 – 1996 vor und waren abgerechnet. Nach Auskunft des Finanzamtes sind die korrigierten Veranlagungen 1997 – 2000 in Bearbeitung, danach sollen die Bescheide bis 2005 erstellt werden.

Zum Jahresende betrug das Gesamtvermögen der Gesellschaft 69.408 T€ und erhöhte sich damit um 6.923 T€. Auf der Aktivseite zeigten sich dabei die folgenden Veränderungen: die Sachanlagen verringerten sich vor allem abschreibungsbedingt auf 5.206 T€ (5.290 T€), wobei ausschließlich beim Campingplatz ein Zugang für die Errichtung des Veranstaltungshauses zu verzeichnen ist. Die Beteiligungen und die Wertpapiere des Anlagevermögens blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die Grundstücke und Erschließungsanlagen verringerten sich um 989 T€ als Saldo zwischen den bereits erwähnten Grundstücksabgängen und aktivierten Erschließungskosten, insbesondere beim Krefelder Weg in Kempen und der Wohnbebauung in Nettetal-Lobberich. Die Steigerung der sonstigen Vermögensgegenstände um 8.015 T€ resultieren vor allem mit 6.571 T€ aus Steuerüberzahlungen aus dem Finanzgerichtsurteil und der Steuerrückerstattung des Jahres 2010 von 1.386 T€. Die Bankguthaben betrugen zum Stichtag 5.814 T€.

Die Erhöhungen auf der Passivseite ergaben sich aus der Erhöhung des Jahresüberschusses durch die Verarbeitung des Gerichtsurteils auf 12.833 T€ (2.31 T€) und der Auflösung der entsprechenden Steuerrückstellungen. Die noch bestehenden Steuerrückstellungen betreffen die noch nicht veranlagte Gewerbesteuer für 2009 und 2010. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich um 5 T€ aufgrund von Zinsabgrenzungen zum Stichtag. Ebenfalls reduzierten sich die erhaltenen Anzahlungen durch die Abrechnung der Maßnahme ECF in Kempen einerseits und erhöhten sich andererseits um die Zahlungen aus den Grundstücksveräußerungen. Als Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaften besteht ein Darlehen in Höhe von 48 T€ gegenüber der Stadt Tönisvorst aus einer noch abzurechnenden Maßnahme. Die Erhöhung der sonstigen Verbindlichkeiten war stichtagsbedingt und betrag insbesondere den Kaufpreis aus der erwähnten Rücknahme der Fläche in Willich.

Dem Anlagevermögen von 21.322 T€ stehen zum Bilanzstichtag Eigenmittel von 30.580 T€ gegenüber. Die Eigenkapitalquote beträgt 44,1 % (32,6 %).

Die Umsatzerlöse reduzieren sich auf 2.452 T€ (8.547 T€). Der Umsatz des Vorjahres beinhaltet die Abrechnung des Projektes Dreunesweg in Kempen (4.900 T€), der im Berichtsjahr die Abrechnung der ECF-Fläche in Kempen in Höhe von 1.050 T€ gegenüber stand. Außerdem verringerten sich die Erlöse aus Grundstücksveräußerungen um 2.253 T€ auf 401 T€ und dadurch bedingt auch die Bearbeitungserlöse um 46 T€ auf 52 T€. Ebenfalls geringer fielen die Erlöse aus Reiseveranstaltungen aus, 222 T€ gegenüber 273 T€ im Vorjahr. Zusätzliche Erlöse von 74 T€ entfielen auf die Verpachtung an die tonabbauende Industrie und weitere 30 T€ aus der Personalgestellung für die Ziel-2-Projekte bei der Niederrhein Tourismus GmbH. Die sonstigen Erträge beliefen sich auf 154 T€ (74 T€) und beinhalten im Wesentlichen erstattete Kosten aus Prozessen und ähnlichen Verfahren, Ver-

sicherungsentschädigungen, Erstattungen aus Lohnfortzahlungen und Erlöse aus der Kreistierschau. Korrespondierend zu den geringeren Erlösen aus dem Grundstücksgeschäft reduzierte sich der Buchwertabgang der Grundstücke auf 1.437 T€. Bedingt vor allem durch Reparaturarbeiten am Dach einer Immobilie in Süchteln, erhöhten sich die Raumkosten auf 281 T€ (198 T€). Die Kosten der Beteiligungen der Gesellschaft gingen insbesondere durch den Wegfall des Zuschusses für Reparaturarbeiten beim TZN auf 329 T€ (745 T€) zurück. Die Werbe- und Reisekosten entsprachen ungefähr den Vorjahresaufwendungen. Die verschiedenen betrieblichen Kosten reduzierten sich um 392 T€ (1.233 T€). Der Rückgang ist vor allem bedingt durch die Abrechnung Dreunesweg im Vorjahr (- 449 T€), den geringeren Kosten der Reiseveranstaltungen (- 48 T€), den sonstigen Grundstückskosten (- 77 T€) im Vorjahr hervorgerufen durch Entsorgungsmaßnahmen auf einer WFG-Fläche und dem Wegfall des deutsch-türkischen Wirtschaftskongresses aus dem Vorjahr (- 36 T€). Diesen Kostensenkungen gegenüber standen Kostensteigerungen bei den Rechts-, Beratungs- und Gutachterkosten in Höhe von zusammen 158 T€ (25 T€) vor allem für Fragestellungen im Zusammenhang mit dem Depot in Brüggen-Bracht und weiteren gesellschaftsrechtlichen und steuerrechtlichen Problemstellungen.

Die Dividendenerträge aus den RWE-Aktien verringerten sich um 1.445 T€ auf 5.060 T€. Die Zinserträge auf Anlagen der WFG reduzierten sich um mehr als die Hälfte auf 38 T€. Die Zinserträge auf die Steuerrückerstattungen belaufen sich auf 1.564 T€. Die Aufwendungen für Zinsen betrugen 532 T€ und liegen damit um 109 T€ unter denen des Vorjahres, da günstigere Zinssätze bei Laufzeitverlängerungen der bestehenden Kredite vereinbart werden konnten. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beläuft sich für 2010 auf 4.260 T€ (4.400 T€). Ohne die Zinserträge auf die Steuererstattungen betrüge es 2.696 T€, insgesamt ein Rückgang um 1.704 T€, von denen allein 1.445 T€ der verringerten Dividende des RWE zuzurechnen sind.

Die Erstattungen der Körperschaftssteuer für 1993 – 2005 betragen 948 T€, die Kapitalertragsteuererstattungen für 1993 – 2005 3.106 T€ und die Gewerbesteuererstattungen 2.240 T€. Die ertragswirksame Auflösung der Steuerrückstellungen für 2006 – 2009 haben eine Höhe von 2.927 T€. Die Gewerbesteuer für das Jahr 2010 lag mit 546 T€ um 127 T€ unter dem Vorjahr.

Unter Berücksichtigung der sonstigen Steuern schließt die Gesellschaft mit einem Überschuss von 12.833 T€ ab. Wie bereits eingangs dargestellt, beruht die Ergebnisverbesserung in Höhe von 10.202 T€ ausschließlich auf der Verarbeitung des Finanzgerichtsurteils für die Jahr 1993 – 2009.

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

4.3 Aus dem Lagebericht

Wie bereits Anfang 2010 vermutet, war das Interesse im Geschäftsfeld „Ansiedlungen in Industrie- und Gewerbegebieten" am Erwerb von Grundstücken sehr verhalten. Dabei bestätigte sich, was die WFG bei früheren Konjunkturzyklen ebenfalls festgestellt hat: Ansiedlungen reagieren mit einer deutlichen Zeitverzögerung auf die aktuelle Konjunkturentwicklung. So werden bei Beginn einer konjunkturellen Abschwungphase weiterhin Grundstücke nachgefragt, während sich bei Abzeichnen einer Aufschwungphase die Unternehmen mit Investitionsentscheidungen erkennbar zurückhalten. Bei den Grundstücksveräußerungen in 2010 handelt es sich ausschließlich um Erweiterungen am bisherigen Standort von drei Firmen. Die Firmen haben insagesamt 9.716 m² Fläche erworben, davon 7.086 m² aus WFG- und 2.610 m² aus Gemeindebesitz. Mit den Erwerben verbunden sind 25 neue und die Sicherung von 115 Arbeitsplätzen in Schwalmtal und Kempen. In Willich wurde eine Fläche rückübertragen, weil das Unternehmen seine Bauabsichten aufgeben musste. Die Ausbaumaßnahme am Krefelder Weg wurde in 2010 abgeschlossen, das Gebiet ECF mit der Stadt abgerechnet. Im Gebiet VeNeTe wurden die Erschließungsmaßnahmen fortgesetzt, so dass im Frühjahr 2011 mit der Erschließung begonnen werden kann. Aus den Flächen des Gebietes wurden 2.300 m²

an den Landesbetrieb Straßenbau veräußert. Die Tonentnahmen der Brüggener Tonindustrie erfolgten weiterhin.

Die WFG hat wie auch im Vorjahr unter dem Dach der Standort Niederrhein GmbH an den beiden Immobilienmessen Expo Real in München und Provada in Amsterdam teilgenommen. Auf beiden Messen konnten vielversprechende Kontakte geknüpft und auf den Gewerbestandort Kreis Viersen hingewiesen werden. Im Berichtsjahr erschien die Zeitschrift VIEW – Viersener Wirtschaftsnachrichten 4 mal mit einer 20seitigen Ausgabe. Ebenso fortgesetzt wurde die Imagekampagne in den IHK-Magazinen des Mittleren Niederrheins und des Düsseldorfer Kammerbezirks sowie im Magazin der deutsch-niederländischen Handelskammer mit der gleichen Zielsetzung, auf den Gewerbestandort Kreis Viersen aufmerksam zu machen. Der Internetauftritt der Gesellschaft wurde in 2010 überarbeitet und neu gestaltet. Der neue Internetauftritt ist in einer englischen und einer niederländischen Fassung somit dreisprachig verfügbar.

Fortgesetzt wurden die Beratungen im Bereich Tierzucht und Existenzgründung und die Unterstützung des Startercenters Niederrhein im Technologie- und Gründerzentrum Niederrhein in Kempen im Bereich der Gründungsberatung. Weiterhin war die WFG Anlaufstelle für das Beratungsprogramm Wirtschaft bei Existenzgründungen. Erstmalig in 2010 startete im Kreis Viersen die Aktion „Check in Berufswelt", die Schülern der Jahrgangsstufe 9 – 13 Gelegenheit geben soll, sich ausführlich über Ausbildungsberufe zu informieren. Gemeinsam mit weiteren Partnern wurde die Veranstaltung von der WFG organisiert.

Im Geschäftsfeld „Wohnen" wurden 14 Grundstücke in einer Gesamtgröße von 8.085 m² im Wohnbaugebiet Nettetal-Lobberich verkauft. Die Endausbaumaßnahmen im 4. Abschnitt wurde fortgesetzt, Teilbereiche der Straßen- und Grünflächen an die Stadt Nettetal übertragen.

Im Geschäftsfeld „Naherholung" trat die WFG weiterhin als Reiseveranstalter mit der Marke 2-LAND auf, ebenso wie im Vorjahr als Eventagentur. 2-LAND war auf zahlreichen Messen, Ausstellungen und Workshops u.a. in den Niederlanden, Italien, Schweden, Belgien und Großbritannien präsent. Als Leadpartner und Koordinierungsstelle hat die WFG weiter das Projekt Cool Breaks betreut. Wie im Vorjahr war die WFG in die drei Ziel-2-Projekte „Erlebnis NRW" der Niederrhein Tourismus GmbH mit den Aufgabenbereichen „Buchhaltungsservice, Projektmanagement und Produktentwicklung" betraut. Die Projekte laufen bis Ende 2011 und erzielten Erlöse aus der Personalgestellung in Höhe von 156 T€ in 2010. Als Gesellschafter der Niederrhein Tourismus GmbH leistete die WFG Zuschüsse wie im Vorjahr für die Marketingkampagne und die Eigenmittel der Ziel-2-Projekte in Höhe von 154 T€ Brutto sowie den Betriebsmittelzuschuss in Höhe von 50 T€.

Auf dem WFG-eigenen Campingplatz im Brachter Wald wurde mit der Errichtung eines Veranstaltungshauses begonnen, dessen Fertigstellung für Frühjahr 2011 geplant ist. Die Zahl der Übernachtungen auf dem Campingplatz war rückläufig, da durch den im Vorjahr vorgenommenen Infrastrukturausbau Kurzzeitstellplätze in Dauerstellplätze umgewandelt wurden. In 2010 konnten zusätzlich 6 Dauerstellplätze vermietet werden.

In dem Verfahren vor dem Finanzgericht Düsseldorf hatte das Finanzamt Viersen Beschwerde wegen Nichtzulassung der Revision beim Bundesfinanzhof eingereicht. Die Beschwerde wurde vom Finanzamt zurückgezogen, die Steuerbescheide für die Jahre 1993 – 1996 entsprechend dem Urteil korrigiert. Die Korrektur der Veranlagungen für die Jahre 1997 – 2005 steht noch aus, die Berechnungen sind aber vom Finanzamt Viersen ausgehändigt.

Breiten Raum im Aufsichtsrat der Gesellschaft und in der Presse nahm – neben der Fragestellung zum ehemaligen britischen Munitionsdepot in Bracht – die Diskussion um die Neuausrichtung der Gesellschaft ein. Um zu dieser Themenstellung ein breites und umfassendes Meinungsbild zu erhalten, fand am 11.02.2011 im Forum des Kreises Viersen ein Workshop statt. Neben den Gesellschaf-

tern waren Vertreter aus Politik, Kammern und Verbänden, der Kreditwirtschaft und der Landwirtschaft eingeladen. Bei Abfassung des Lageberichtes waren die Ergebnisse des Workshops noch nicht ausgewertet.

5. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Die Dividendenzahlung für das Jahr 2010 betrug entsprechend der städtischen Beteiligung an der WFG 60.952,92 €.

6. Chancen- und Risikobericht, Ausblick

Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in 2011 zunehmen wird. Die WFG und die Städte und Gemeinden des Kreises haben ausreichend Vorsorge getragen, Grundstücksnachfragen mit differenzierten Angeboten begegnen zu können. Was die Reiseleistungen angeht, wird von Experten mit einer Steigerung des Inlandstourismus und der Kurzreisen gerechnet. Dies wird auch im Kreis Viersen und dem Niederrhein ihren Niederschlag finden.

Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen mbH, Viersen

Aktivseite — Bilanz zum 31. Dezember 2010 — Passivseite

Aktivseite

	€	€	Vorjahr €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		8.905,00	11.399,50
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.083.941,63		5.144.259,63
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	122.252,48		146.258,50
		5.206.194,11	5.290.518,13
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	5.418.944,22		5.418.944,22
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	10.687.857,32		10.687.857,32
		16.106.801,54	16.106.801,54
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Grundstücke		31.549.693,49	32.538.496,66
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	76,00		247.156,00
2. Forderungen aus Mietkaufverträgen	64.942,27		94.383,34
3. Forderungen gegen Gesellschafter	216.495,29		216.961,05
4. Sonstige Vermögensgegenstände	10.231.116,03		2.215.824,83
		10.512.629,59	2.774.325,22
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		5.814.048,08	5.361.640,91
C. Rechnungsabgrenzungsposten		209.824,77	401.889,02
		69.408.096,58	62.485.070,98

Passivseite

	€	€	Vorjahr €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	12.851.280,00		12.851.280,00
II. Gewinnvortrag	4.895.534,15		4.895.533,91
III. Jahresüberschuss	12.833.151,95		2.630.901,24
		30.579.966,10	20.377.715,15
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen	101.664,00		75.427,00
2. Steuerrückstellungen	382.253,00		3.181.612,11
3. Sonstige Rückstellungen	372.418,50		405.116,95
		856.335,50	3.662.156,06
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.846.499,06		13.851.786,56
2. Erhaltene Anzahlungen	23.382.541,90		23.729.358,79
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	128.159,27		95.576,17
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	48.221,12		307.916,38
5. Sonstige Verbindlichkeiten	546.128,49		446.622,00
davon aus Steuern: € 32.486,12 (Vj.: € 31.754,48)		37.951.549,84	38.431.259,90
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vj.: € 21.266,72)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		20.245,14	13.939,87
		69.408.096,58	62.485.070,98

Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den
Kreis Viersen mbH, Viersen

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010

	€	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse	2.452.435,20	8.547.048,08
2. Verringerung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	-1.471,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	183.432,34	74.165,81
4. Buchwertabgang Grundstücke	-1.437.041,24	-6.347.406,18
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-839.648,11	-856.510,20
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung: € 77.521,99; Vorjahr: € 66.147,15	-227.474,30	-237.332,89
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-211.511,60	-200.868,21
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.956.389,43	-2.693.206,05
8. Erträge aus Beteiligungen	153.600,00	153.600,00
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	5.059.705,00	6.505.335,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.614.932,66	97.910,44
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus Abzinsung € 4.658,00; Vorjahr: € 0,00	-532.174,38	-641.366,62
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.259.866,14	4.399.898,18
13. außerordentliche Aufwendungen	-13.305,00	0,00
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	8.692.442,88	-1.623.619,25
15. Sonstige Steuern	-105.852,07	-145.377,69
16. Jahresüberschuss	12.833.151,95	2.630.901,24

3.15 Volksbank Viersen eG
Neumarkt 6, 41751 Viersen

3.16 Volksbank Brüggen-Nettetal eG
Breyeller Str. 2, 41379 Brüggen

1. Höhe der Beteiligung

Die Höhe der Einlage der Stadt Viersen beträgt bei der

- Volksbank Viersen eG 260,00 €
- Volksbank Brüggen - Nettetal eG 260,00 €

Die Stadt Viersen hält damit weniger als 1,0 % der jeweiligen Geschäftsanteile. Aus diesem Grund wird auf weitere Ausführungen bezüglich öffentlicher Zwecksetzung und Zusammensetzung der Organe der Genossenschaften verzichtet.

3.17 Niederrheinwerke Viersen mobil GmbH
Rektoratstr. 18, 41747 Viersen

1. Höhe der Beteiligung

Die Stadt Viersen hält eine Beteiligung in Höhe von 0,1 % (255,65 €) am Stammkapital der Gesellschaft.
Weitere Ausführungen siehe Ausführungen zu Niederrheinwerke Viersen GmbH in diesem Bericht.