

---

# Haushaltsplan 2009

Band 2 Berichte zu Unternehmensbeteiligungen  
Wirtschaftsplane



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Übersicht zur Beteiligungsstruktur	5
Übersicht zu den Geschäftsanteilen	9
Abfall- und Wertstofflogistik Neuss GmbH	13
City-Parkhaus GmbH	29
Düsseldorf-Neusser Brückenbau- und Betriebsgesellschaft	41
gc Wärmedienste GmbH	45
Gebäudemanagement der Stadt Neuss	59
Gemeinnützige Werkstätten Neuss GmbH	81
Gemeinschaftswerk zur Förderung der gewerblichen Berufsbildung zu Neuss GmbH	101
Hafen Krefeld GmbH & Co. KG	115
Hafen Krefeld Verwaltungs GmbH	117
info-neuss Institut für berufliche Fortbildung GmbH	119
IXMODAL Gesellschaft für intermodale Logistik mbH	127
Krankenhaus-Service GmbH	137
Liegenschaften und Vermessung Neuss	153
Medizinisches Versorgungszentrum Lukaskrankenhaus Neuss GmbH	175
Modernes Neuss – Grundstücks- und Bau-GmbH	177
Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG	191
Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH	217
Neuss-Hessentor Multimodal GmbH	227
Neusser Bauverein AG	237
Neusser Bäder und Eissporthalle GmbH	271
Neusser Marketing GmbH & Co. KG	285
Neusser Marketing Verwaltungs GmbH	289
Neusser Tagungs & Tourismus GmbH	291
Pflegeheim Herz-Jesu	305
PK Privatklinik Neuss GmbH	327
PRENU Projektgesellschaft für rationelle Energienutzung in Neuss mbH	335

	Seite
Regionale Bahngesellschaft Kaarst – Neuss – Düsseldorf – Erkrath – Mettmann – Wuppertal mbH (REGIOBAHN)	343
Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung	367
Rheinisch-Westfälisches Elektrizitätswerk AG (RWE)	383
Schulgebäude am Stadtwald GmbH	385
Sparkasse Neuss	393
Stadtentwässerung Neuss	427
Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG	449
Stadthafen Neuss Verwaltungs-GmbH	459
Stadtwerke Neuss GmbH	471
Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH	495
Städtische Friedhöfe Neuss	517
Städtische Kliniken Neuss – Lukaskrankenhaus – GmbH	535
Standort Niederrhein GmbH	561
swn Gesellschaft für erneuerbare Energien GmbH	575
SWN Verkehrs- und Service AG	583
Verkehrsgesellschaft Kreis Neuss mbH	597
Wasserübernahme Neuss-Wahlscheid GmbH	603
West-Bus GmbH	615
WLN Wasserlabor Niederrhein GmbH	633



## Berichte zu den Beteiligungen der Stadt Neuss

Die Stadt Neuss ist im Hinblick auf ihre Mehrheitsbeteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in Gesellschaftsform gemäß § 108 Abs. 2 Satz 2 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) verpflichtet, die Jahresabschlüsse, Lageberichte und Berichte über die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung dem Haushaltsplan als Anlage beizufügen.

Ferner ist die Stadt Neuss gemäß § 3 des Gesetzes zur Einführung des Neuen kommunalen Finanzmanagements für die Gemeinden im Land Nordrhein-Westfalen vom 16.11.2004 in Verbindung mit § 112 Abs. 3 GO in der bis zum 31.12.2004 geltenden Fassung verpflichtet, zur Information des Rates und der Einwohner einen Bericht über die Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen des privaten Rechts zu erstellen und jährlich fortzuschreiben.

Die vorgenannten Informationspflichten werden im vorliegenden Band 2 des Haushaltsplanes 2009 wie folgt erfüllt:

- Gesamtübersichten zu den privatrechtlichen Beteiligungen der Stadt Neuss, Sondervermögen und finanzwirtschaftlich bedeutsamen öffentlich-rechtlichen Organisationen sowie zur Höhe der gezeichneten Geschäftsanteile und deren Veränderung im Jahr 2008.
- Gesonderte Darstellung der einzelnen privatrechtlichen Beteiligungen, sofern der von der Stadt Neuss gehaltene Anteil mindestens 10 % beträgt. Darüber hinaus werden die Beteiligung an der RWE AG, die eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen und die Sparkasse Neuss berücksichtigt.

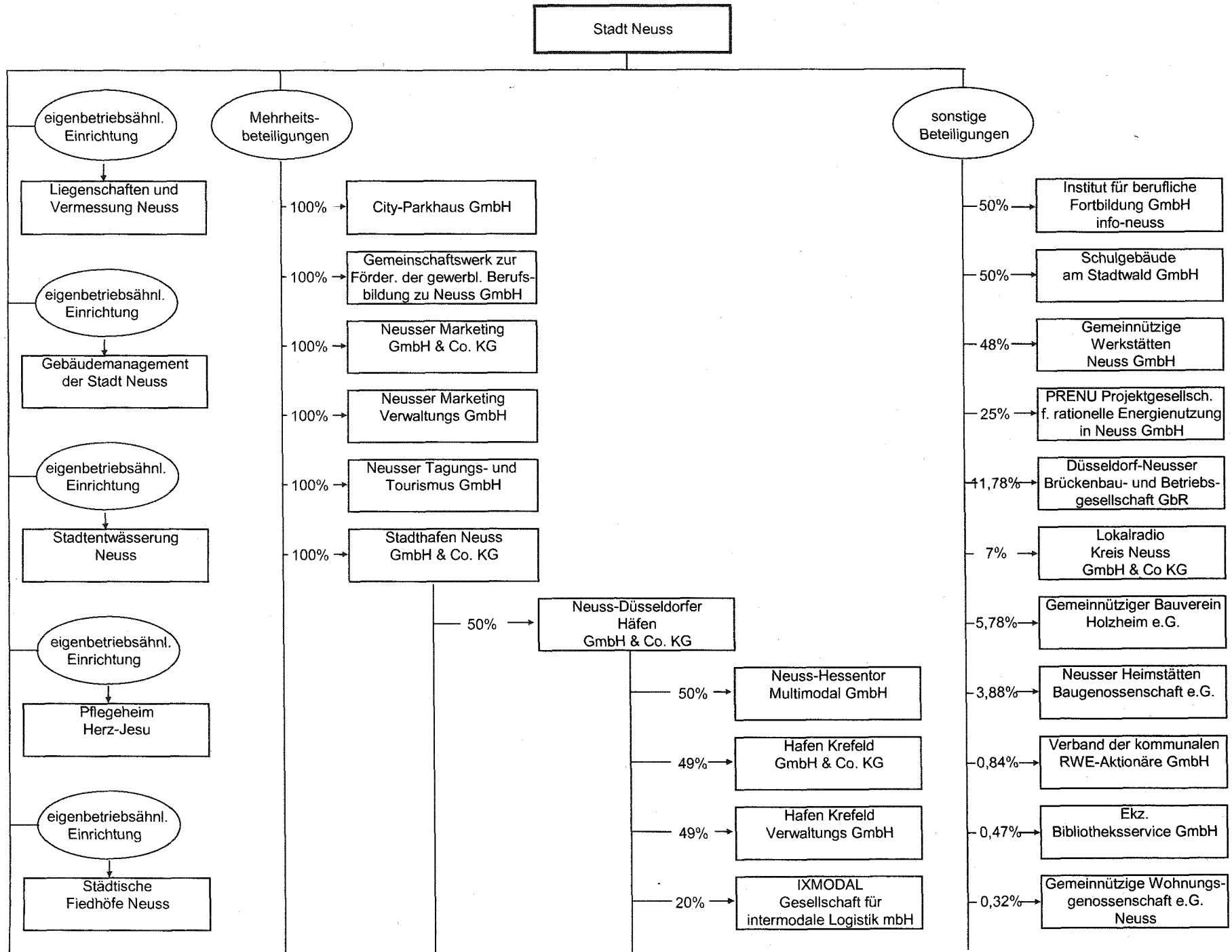
Dargelegt werden der jeweilige Gegenstand des Unternehmens/der Einrichtung, die Kapital- und Beteiligungsverhältnisse, die finanzwirtschaftlichen Auswirkungen auf den Haushalt sowie die Zusammensetzung der Organe.

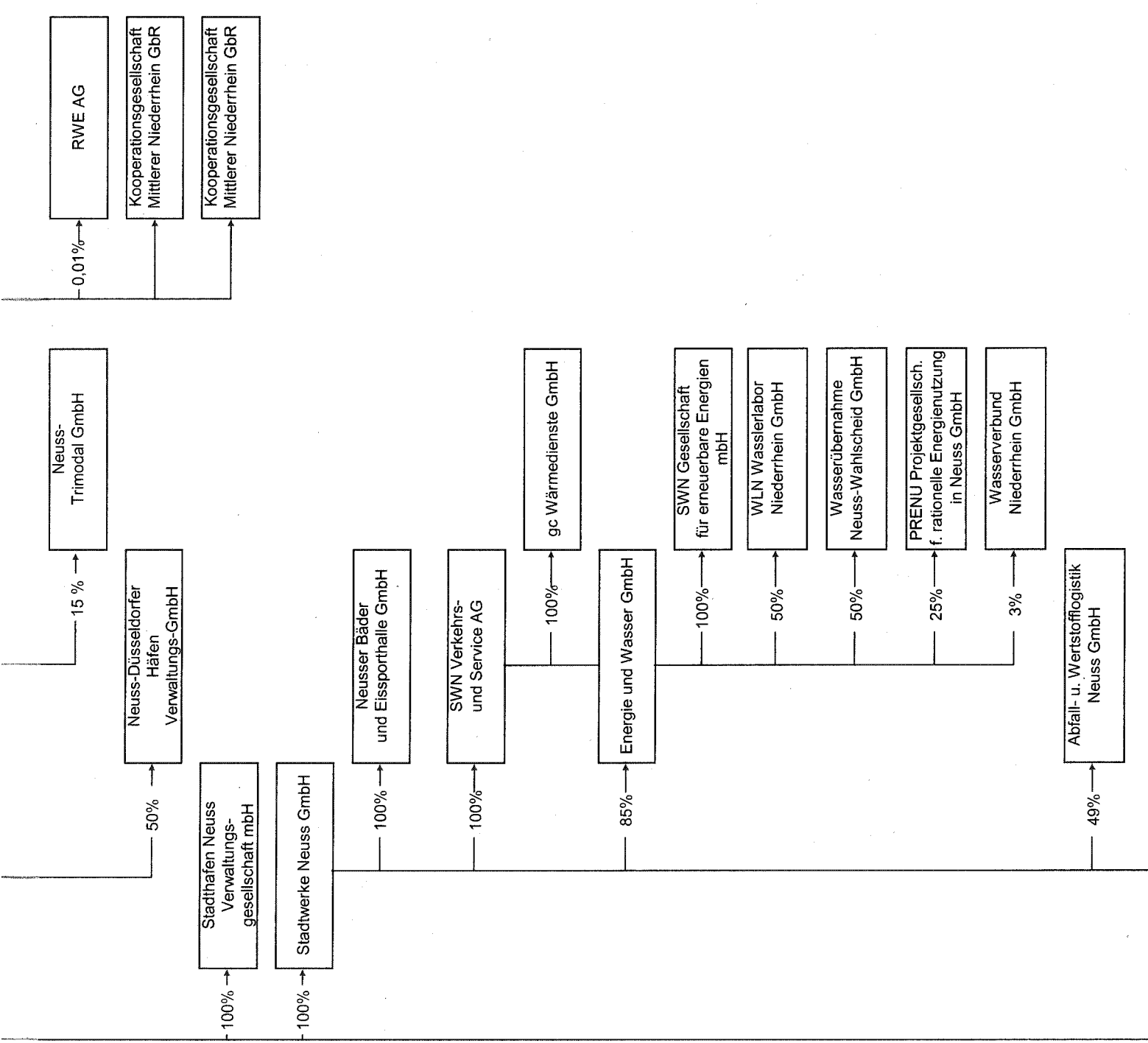
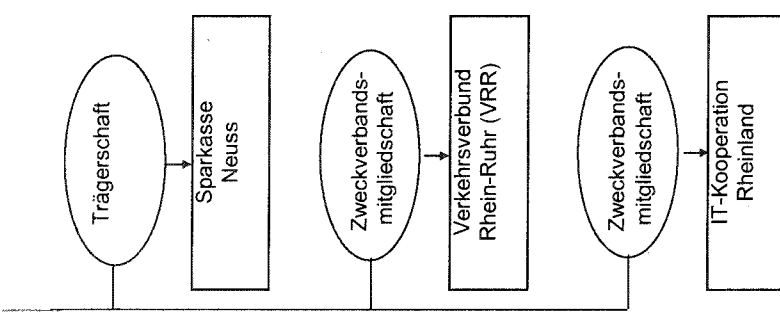
Diese allgemeinen Angaben werden ergänzt durch die von den Unternehmen und Einrichtungen zur Verfügung gestellten Dokumentationen zur Entwicklung im Geschäftsjahr 2007.

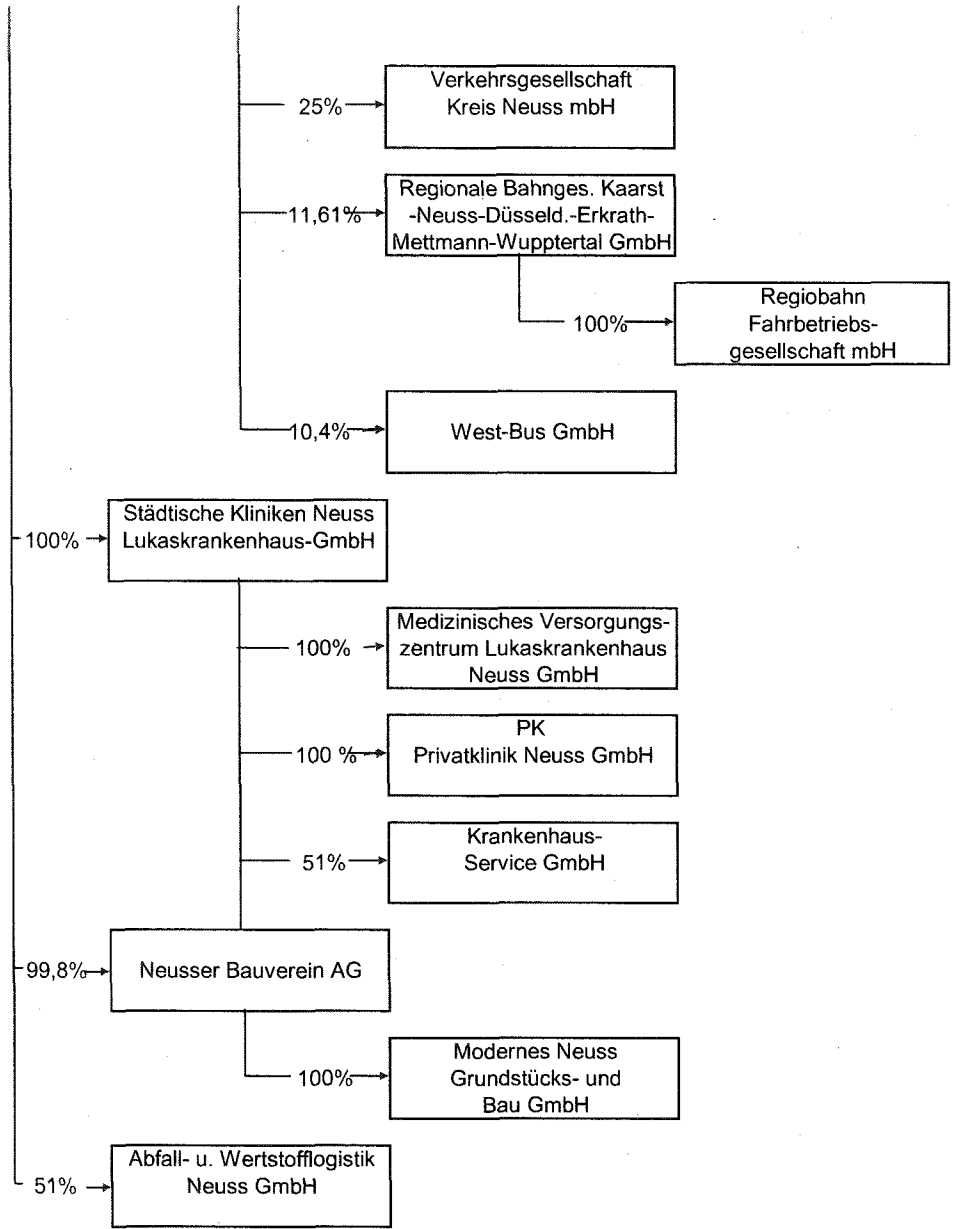
Bei den Mehrheitsbeteiligungen und den eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen sind zudem die Wirtschaftspläne für das Geschäftsjahr 2009 beigelegt.

# Beteiligungen der Stadt Neuss

(Stand: 31.12.2008)







### Geschäftsanteile der Stadt Neuss (Direktbeteiligungen) und deren Entwicklung in 2008

Unternehmen / Einrichtung	Gezeichnetes Kapital				Beteiligung 31.12.2008 in %
	31.12.2007 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	31.12.2008 EUR	
Abfall- und Wertstofflogistik Neuss GmbH	40.800,00	-	-	40.800,00	51,00
City-Parkhaus-GmbH	26.000,00	-	-	26.000,00	100,00
Düsseldorf-Neusser Brückenbau- und Betriebsgesellschaft	919.321,72	-	-	919.321,72	11,78
Ekz. Bibliotheksservice GmbH	10.225,84	-	-	10.225,84	0,47
Gebäudemanagement der Stadt Neuss	50.000,00	-	-	50.000,00	Eigenbetriebsähnl.
Gemeinnützige Werkstätten Neuss GmbH	24.000,00	-	-	24.000,00	Einrichtung 48,00
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG Neuss	15.500,00	-	-	15.500,00	0,32
Gemeinnütziger Bauverein Holzheim eG	5.920,00	-	-	5.920,00	5,78
Gemeinschaftswerk zur Förderung der gewerblichen Berufsbildung zu Neuss GmbH	307.000,00	-	-	307.000,00	100,00
info neuss-Institut für berufliche Fortbildung GmbH	12.782,30	-	-	12.782,30	50,00
Liegenschaften und Vermessung Neuss	25.000,00	-	-	25.000,00	Eigenbetriebsähnl.
Lokalradio Kreis Neuss GmbH & Co. KG	53.900,00	-	-	53.900,00	Einrichtung 7,00

Neusser Bauverein AG	19.088.491,96	-	-	19.088.491,96	99,81
Neusser Heimstätten Baugenossenschaft eG	7.669,38	-	-	7.669,38	3,88
Neusser Marketing GmbH & Co. KG	-	14.156.168,18 *	-	14.156.168,18	100,00
Neusser Marketing Verwaltungs GmbH	-	25.000,00 *	-	25.000,00	100,00
Neusser Tagungs & Tourismus GmbH	55.000,00	-	-	55.000,00	100,00
Pflegeheim Herz Jesu	25.000,00	-	-	25.000,00	Eigenbetriebsähnl. Einrichtung
PRENU Projektgesellschaft für rationale Energienutzung in Neuss mbH	6.400,00	-	-	6.400,00	25,00
RWE AG	199.991,82	-	-	199.991,82	0,01
Schulgebäude am Stadtwald GmbH	25.000,00	-	-	25.000,00	50,00
Stadtentwässerung Neuss	26.000,00	-	-	26.000,00	Eigenbetriebsähnl. Einrichtung
Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG	50.000,00	-	-	50.000,00	100,00
Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH	25.000,00	-	-	25.000,00	100,00
Stadtwerke Neuss GmbH	17.896.000,00	-	-	17.896.000,00	100,00
Städtische Friedhöfe Neuss	50.000,00	-	-	50.000,00	Eigenbetriebsähnl.

\* Gesellschaftsneugründungen

Städtische Kliniken Neuss - Lukaskrankenhaus - GmbH	15.000.000,00	-	-	15.000.000,00	100,00
Standort Niederrhein GmbH	7.700,00	-	7.700,00 *	-	16,67
Verband der kommunalen RWE-Aktionäre GmbH	1.078,83	-	-	1.078,83	0,84
Summe	53.953.781,85	14.181.168,18	7.700,00	68.127.250,03	

\* Die Stadt Neuss ist zum 30.06.2008 aus der Gesellschaft ausgetreten.





# Abfall- und Wertstofflogistik Neuss GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Erbringung von Aufgaben der Wertstoff- und Abfallwirtschaft, der Straßenreinigung, des Winterdienstes sowie weiterer Dienstleistungen.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	7.869	7.151
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	1.854	1.143
davon:		
- Gezeichnetes Kapital	80	80
- Rücklagen	390	390
- Bilanzgewinn	1.384	673
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	23,6	16,0
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Stadt Neuss	51	51
- Stadtwerke Neuss GmbH	49	49

Für das Geschäftsjahr 2007 erfolgte an die Stadt Neuss eine Gewinnausschüttung in Höhe von 703 TEUR (Vorjahr: 340 TEUR).

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Geschäftsführung**

Herr Peter Heimig,  
Herr Dr. Horst Ferfers, Beigeordneter der Stadt Neuss,  
Herr Stephan Lommetz

#### **Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat besteht aus 15 Mitgliedern, davon fünf Arbeitnehmervertreter.  
Von der Stadt Neuss werden sechs und von den Stadtwerken Neuss GmbH vier Mitglieder entsandt. Die Mitglieder sind im Anhang zum Jahresabschluß namentlich genannt.

#### **Gesellschafterversammlung**

Der Gesellschafterversammlung gehören ein Vertreter der Gesellschafterin Stadtwerke Neuss GmbH und drei Vertreter der Gesellschafterin der Stadt Neuss an.  
Die Stadt Neuss wurde durch Frau Stadtverordnete Schäfer, Herrn Stadtverordneten Rohmer und den Bürgermeister oder einen von ihm benannten Beamten oder Angestellten vertreten.

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

### Grundlagen

Die AWL führt im Auftrage der Stadt Neuss die satzungsmäßige Müllabfuhr, die Straßenreinigung sowie den Winterdienst durch. Grundlage für die Leistungserbringung ist dabei ein Geschäftsbesorungsvertrag vom 20.06.2000. Neben diesen satzungsmäßigen Leistungen gehört zum Aufgabenspektrum der AWL nach § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages die Erbringung anderer Dienstleistungen. Hierzu gehören unterschiedliche Leistungen für andere städtische Einrichtungen sowie private „Dritte“. So reinigt die AWL u.a. im Auftrag der DSD GmbH die Depotcontainerstandplätze (Glas/ Papier) im Neusser Stadtgebiet, betreut im Auftrag einer Neusser Wohnungsbaugesellschaft deren Müllsammelplätze usw.

Auch im Geschäftsjahr 2007 erfüllte die AWL ihre vertraglichen Verpflichtungen im vollen Umfang. So entsorgt sie das gesamte Neusser Stadtgebiet von Haus- und Sperrmüll. Voll umfänglich im gesamten Stadtgebiet führte die AWL weiterhin die separate Einsammlung von Strauch- und Baumschnitt, die Elektronikschrottsammlung, die Entleerung von ca. 500 Papierkörben im öffentlichen Straßenraum, die Beseitigung von wilden Ablagerungen, die Abfallentsorgung im Straßenbegleitgrün sowie den Gefäßauschdienst für die Müllbehälter durch. Auch die auf freiwilliger Basis eingeführte Biotonne wurde im gesamten Stadtgebiet durch die AWL entleert.

Im Auftrage der AWL sammelte die EGN Entsorgungsgesellschaft Niederrhein mbH (EGN) Altpapier in Depotcontainern und führte eine Papierbündelsammlung durch.

Schließlich gehören die Abfallberatung sowie die Bearbeitung der An-, Ab- und Ummeldungen von Müllgefäßen und gesonderte Abfahren im Auftrag Dritter zum Leistungsumfang der AWL.

Neben der Entsorgung ist das zweite Standbein der Gesellschaft die Straßenreinigung und der Winterdienst. Zur Straßenreinigung gehört die maschinelle Reinigung mit Groß- und Kleinkehrmaschinen der von der Stadt Neuss benannten Strassen, Radwege und sonstiger Flächen. Darüber hinaus erfolgten an Verschmutzungsschwerpunkten sowie in der Innenstadt manuelle Reinigungen. Der Winterdienst erfolgte im Rahmen des „Generalstreuplans“ der Stadt Neuss.

Die AWL unterhält ein Qualitätsmanagementsystem nach DIN EN ISO 9002 und ist als Entsorgungsfachbetrieb für den Bereich Einsammeln und Befördern zertifiziert

## Jahresergebnis

Die AWL hat im Geschäftsjahr 2007 einen Gewinn nach Körperschafts- u. GewSt von 1.379 T€ (Vj. 668 T€) erzielt.

	2006 T€	2007 T€
Umsatzerlöse	7.984	8.349
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	6
Sonstige Erträge	127	278
Materialaufwand	-1.402	-1.192
<b>Rohertrag</b>	<b>6.709</b>	<b>7.442</b>
Personalaufwand	-3.823	-3.726
Abschreibungen	-589	-535
Sonstige Aufwendungen	-725	-639
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.572</b>	<b>2.542</b>
Finanzerträge	54	94
Finanzaufwendungen	-291	-282
<b>Ergebnis vor Ertragssteuern</b>	<b>1.336</b>	<b>2.354</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-635	-943
Sonstige Steuern	-33	-32
<b>Jahresüberschuß</b>	<b>668</b>	<b>1.379</b>

Die Gesamterlöse lagen mit 8,3 mio. € über dem Vorjahreswert (8,0 mio. €). Dies ist bedingt durch geltend gemachte Preisgleitklauseln, da die AWL Mehrkosten im Personalbereich, bei den Kraftstoffen usw. in ihren Preisen weitergibt und zusätzliche Aufträge im Drittbereich. Auf Leistungen im Bereich der städtischen Abfallentsorgungs- sowie Straßenreinigungssatzung entfielen 7,2 mio. € (Vj. 6,7 mio. €), auf Leistungen für DSD 0,3 mio. € (Vj. 0,3 mio. €) und auf sonstige Leistungen 0,9 mio. € (Vj. 1,0 mio. €).

Zum 31.12.2006 endete der Auftrag zur „kaufmännischen Betriebsführung der Stadtentwässerung“, was sowohl bei den Erlösen als auch im Aufwand zu einer Reduzierung um ca. 0,3 mio € führte. Die Erlösverluste wurden durch zusätzliche Aufträge im Drittbereich zu fast 70% kompensiert. Durch die Auflösung von Rückstellungen für den Rechtsstreit hinsichtlich der Zuständigkeit von Berufsgenossenschaften fielen einmalig zusätzliche Erträge in Höhe von 158 T € an.

Weiterhin wirkte sich ergebnissteigernd aus, dass aufgrund der sparsamen Mittelbewirtschaftung die Ansätze des Erfolgsplanes im Aufwandsbereich in vielen Bereichen unterschritten werden konnten.

## Finanzlage

Der Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug 1.914 T€ (Vj. 1.258 T€). Die Eigenkapitalquote beträgt 23,6 % (Vj. 16,0 %); das Anlagevermögen ist durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt.

Die Liquidität der Gesellschaft war im gesamten Geschäftsjahr gesichert.

Im Berichtsjahr wurden Investitionen in Höhe von 347 T€ (Vj. 520 T€) getätigt. Dabei handelte es sich im Wesentlichen um Ersatzinvestitionen. Die Finanzierung der Investitionen erfolgte aus Eigenmitteln.

## Müllabfuhr

Die Anzahl der im Rahmen der städtischen Abfallentsorgungssatzung durch die AWL abgefahrenen Müllgefäße hat sich in den letzten Jahren wie folgt entwickelt:

	2003	2004	2005	2006	2007
Gefäße 50/120/240 l	34.423	34.507	34.579	34.590	34.637
Großbehälter 770/1.100 l	2.756	2.707	2.659	2.620	2.634
Biotonnen	4.143	4.553	4.944	5.320	6.675
Gesamt	41.322	41.767	42.182	42.530	43.946

Im Bereich Logistik ist eine stetige Zunahme der Anzahl an Biotonnen feststellbar. Demgegenüber haben sich bei den anderen Gefäßgrößen keine gravierenden Änderungen ergeben.

Durch die Ausweitung der separaten Abfuhr für Sperrmüll, Elektronikschrott und Grünschnitt konnte der Zuwachs in diesem Bereich aufgrund der Einführung der Entgeltspflicht für private Direktanlieferungen auf den Kreisdeponien aufgefangen werden. Dies gilt auch im Bereich der Abfuhr von „wildem Müllablagerungen“. Die Maßnahmen der AWL haben vollumfänglich für geordnete Verhältnisse gesorgt.

Neben den operativen Aufgaben im Bereich der Müllabfuhr führt die AWL die Abfallberatung, die Ab-, An- und Ummeldung der Abfallgefäße sowie sonstige abfallwirtschaftliche Tätigkeiten im Auftrag der Stadt durch. Im Berichtsjahr waren insgesamt ca. 4.900 Gefäße auszutauschen, neu aufzustellen, zu reparieren bzw. abzuholen. Im Auftrag der EGN wurden zusätzlich 1.500 gelbe Behälter aufgestellt bzw. abgeholt.

## Straßenreinigung und Winterdienst

Die AWL hat seit dem Jahr 2005 die von der Stadt beschlossene Neuorganisation der Straßenreinigung sukzessiv umgesetzt. Ca. 40% der maschinellen Reinigung mittels Großkehrmaschinen sind dabei entfallen. Im Verlauf des Geschäftsjahres wurden einige alternative Konzepte (Reinigung nach Bedarf, erhöhter Personaleinsatz in kritischen Zeiten usw.) erprobt, die insgesamt eine weitere Verbesserung der Reinigungsleistung bewirkte.

Die notwendigen Winterdienstleistungen bewegten sich insgesamt im Rahmen eines mildereren Winters.

## Sonstige Leistungen

Wie bei den Ausführungen zum Jahresergebnis bereits erwähnt, hat die AWL im Berichtsjahr weitere Aktivitäten neben Müllabfuhr und Straßenreinigung durchgeführt.

Dabei handelt es sich um unterschiedliche Geschäftsfelder, für die insgesamt 913 T€ (Vj. 1.125 T€) Erlöse wurden, wie die Standplatzreinigung im Auftrag von DSD (256 T€), Kraftstoffverkauf an andere Ämter (132 T€), Entsorgung Straßenkehricht (94 T€), Standplatzpflege Neusser Bauverein (97 T€) und verschiedene andere Aktivitäten (334 T€). Der Auftrag zur Durchführung der kaufmännischen Betriebsführung für die Stadtentwässerung Neuss lief Ende 2006 aus (- 300 T€).

## Personalbereich

Wie bei Dienstleistungsunternehmen üblich, stellen die Personalkosten der AWL den größten Aufwandsposten dar.

- Personalkosten 3.726 T€ (Vj. 3.822 T€)
- Anteil an den Umsatzerlösen 44,8% (Vj. 47,9 %)

Die Personalkosten insgesamt sind gegenüber dem Vorjahr um 2,5% gesunken, da sich Personalkosteneinsparungen im Berichtsjahr voll umfänglich auswirkten.

## Ausblick

Die AWL wird weiterhin eine sichere, vertragsgemäße Entsorgung bzw. Reinigung der Stadt Neuss sicherstellen. Dabei werden alle Anforderungen der „Satzung über die nach dem Abfallwirtschaftskonzept des Kreises erforderlichen Festlegungen für die Maßnahmen der kreisangehörigen Städte und Gemeinden“ erfüllt werden.

Die Liquidität der Gesellschaft wird auch im kommenden Geschäftsjahr gesichert sein. Etwa 94% der Umsätze resultieren aus der Geschäftsbeziehung mit der Stadt Neuss bzw. mit städtischen Einrichtungen.

Bauten und Einrichtungen auf dem Betriebsgelände der AWL stammen aus dem Jahre 1983. Mittlerweile ist ein erhöhter Erhaltungsaufwand notwendig geworden. Entsprechende Maßnahmen wurden in 2006 begonnen und werden in den nächsten Geschäftsjahren fortgeführt. Für das Geschäftsjahr 2008 sind weitere Mittel zurückgestellt.

Die angedachte Zusammenarbeit der AWL mit der Entsorgungsgesellschaft Niederrhein GmbH (EGN) ist nicht realisiert worden. Die Kooperation mit den Stadtwerken Neuss hat sich bewährt und wird weiter intensiviert werden.

Für eine weitere Verbesserung der Straßenreinigung wurden in Kooperation mit der Arge Kreis Neuss sechs schwer vermittelbare Arbeitslose für zwei Jahre eingestellt. Die Arge trägt 75% der Lohnkosten. Darüber hinaus wurde eine Spezialmaschine angeschafft, die u.a. an einigen Brennpunkten für eine effektivere Beseitigung des Wildwuchses sorgen wird.

Weitere Vorgänge nach dem Abschlußstichtag, denen eine besondere Bedeutung im Hinblick auf die Darstellung der Lage zukommt, sind nicht erkennbar.

Risiken für den Fortbestand der Gesellschaft sind nicht ersichtlich. Für das Geschäftsjahr 2008 wird daher wieder ein auskömmliches Ergebnis erwartet.

Neuss, den 31.03.2008

Dr. Ferfers

Heimig

Lommetz

Jahresabschluß 2007 der Abfall- und Wertstofflogistik Neuss GmbH  
Bilanz zum 31. Dezember 2007

**A k t i v a**

	31.12.2007 €	31.12.2006 €
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Software	253,00	343,00
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	3.552.463,77	3.637.456,77
2. Technische Anlagen und Maschinen	24.007,00	31.535,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.112.713,00	1.208.174,00
	<u>4.689.183,77</u>	<u>4.877.165,77</u>
Anlagevermögen insgesamt	<u>4.689.436,77</u>	<u>4.877.508,77</u>
<b>III. Ausleihungen</b>		
	<u>4.689.436,77</u>	<u>4.877.508,77</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	123.007,59	132.975,40
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	70.721,48	9.041,86
2. Forderung gegen Gesellschafter	2.949.362,42	2.094.904,71
3. sonstige Vermögensgegenstände	13.028,65	13.434,27
	<u>3.033.112,55</u>	<u>2.117.380,84</u>
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	4.282,03	1.251,07
Umlaufvermögen insgesamt	<u>3.160.402,17</u>	<u>2.251.607,31</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	19.179,86	21.972,22
	<u>7.869.018,80</u>	<u>7.151.088,30</u>

Jahresabschluß 2007 der Abfall- und Wertstofflogistik Neuss GmbH  
Bilanz zum 31. Dezember 2007

**P a s s i v a**

	31.12.2007 €	31.12.2006 €
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	80.000,00	80.000,00
II. Kapitalrücklage	359.212,29	359.212,29
III. Gewinnrücklagen		
andere Gewinnrücklagen	30.908,25	30.908,25
Gewinnvortrag	5.392,29	5.392,29
IV. Jahresüberschuß	1.378.639,19	667.964,62
	<u>1.854.152,02</u>	<u>1.143.477,45</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	279.399,21	82.462,92
2. sonstige Rückstellungen	638.104,40	738.244,19
	<u>917.503,61</u>	<u>820.707,11</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	225,07	229,44
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 225,07 (Vj. 229,44€)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	129.638,74	139.552,14
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 129.638,74 (Vj. 139.552,14€)		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	4.967.499,36	5.047.122,16
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 584.465,08 (Vj. 382.584,19€)		
davon aus Steuern 161.801,08€ (Vj. 86.453,08 €)		
	<u>5.097.363,17</u>	<u>5.186.903,74</u>
	<u>7.869.018,80</u>	<u>7.151.088,30</u>

# Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2007

	2007 €	2006 €
1. Umsatzerlöse	8.348.648,82	7.983.675,06
2. andere aktivierte Eigenleistungen	5.920,00	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge	277.839,14	127.251,54
	<u>8.632.407,96</u>	<u>8.110.926,60</u>
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-578.057,98	-467.630,13
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-613.492,73	-934.783,87
	<u>-1.191.550,71</u>	<u>-1.402.414,00</u>
Rohergebnis	7.440.857,25	6.708.512,60
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-2.911.403,03	-2.934.919,84
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-814.609,63	-887.437,63
davon für Altersversorgung 224.884,22 € (Vorjahr 216.243,20 €)	<u>-3.726.012,66</u>	<u>-3.822.357,47</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des des Anlagevermögens und Sachanlagen	-534.822,31	-589.408,51
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-639.135,26	-724.691,31
<u>Betriebsergebnis</u>	<u>2.540.887,02</u>	<u>1.572.055,31</u>
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	94.095,00	54.340,84
davon gegenüber Gesellschafter 94.095,00 € (Vorjahr 49.286,97 €)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-281.903,40</u>	<u>-290.532,99</u>
<u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	<u>2.353.078,62</u>	<u>1.335.863,16</u>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-942.641,62	-634.646,96
11. sonstige Steuern	<u>-31.797,81</u>	<u>-33.251,58</u>
12. <u>Jahresüberschuß</u>	<u>1.378.639,19</u>	<u>667.964,62</u>



## 1. Allgemeines

Die Gesellschaft gehört nach den Kriterien des § 267 HGB zu den mittelgroßen Kapitalgesellschaften. Der Jahresabschluss wurde gem. § 17 des Gesellschaftsvertrages nach den handelsrechtlichen Vorschriften für große Gesellschaften mit beschränkter Haftung aufgestellt.

## 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt mit dem Ziel, eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Abbildung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln. Die Grundsätze der Vollständigkeit und Willkürfreiheit wurden eingehalten. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht geändert.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Die Abschreibungen sind nach der linearen Methode ermittelt. Geringwertige Wirtschaftsgüter sind voll abgeschrieben worden.

Die Vorräte sind zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips bewertet. Kleiderkammerbestände sowie das Kleinmaterial werden mit einem Festwert berücksichtigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert bilanziert.

Die Steuerrückstellungen und sonstigen Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet und sind ausreichend bemessen.

Verbindlichkeiten sind zum Nennwert angesetzt.

## 3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

Die ausgewiesenen Forderungen gegenüber den Gesellschaftern in Höhe von 2.949 T€ betreffen eine Festgeldanlage bei der Stadt Neuss ( 2.891 T€) sowie zum Stichtag noch nicht bezahlte Leistungen für die Stadt Neuss ( 58 T€).

Die sonstigen Rückstellungen betreffen:

	€
Überstunden	55.910,91
Urlaub	35.734,42
Berufsgenossenschaft	0,00
Gehälter	59.081,32
Jubiläen	5.000,00
Haftpflicht	50.000,00
Jahresabschlusskosten	17.000,00
Ausstehende Rechnungen	2.300,00
Avalzinsen	8.700,72
Altersteilzeit	150.200,00
Gratifikation	21.177,03
unterlassene Instandhaltung	233.000,00
	<u>638.104,40</u>

## Verbindlichkeitspiegel

	Gesamtbetrag	bis zu einem Jahr	davon mit einer Restlaufzeit von 1 bis zu 5 Jahren	mehr als 5 Jahre
	€	€	€	€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	225,07	225,07	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	129.638,74	129.638,74	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	4.967.499,36	584.465,08	427.837,29	3.955.196,99
	5.097.363,17	714.328,89	427.837,29	3.955.196,99

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen resultieren im Wesentlichen aus Dienstleistungen der Firma EGN Entsorgungsgesellschaft mbH (32 T€) sowie der Firma Stoffmehl (39 T€).

Das in den Sonstigen Verbindlichkeiten enthaltene Darlehen der Provinzial Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz (4.806 T€) ist durch eine Ausfallbürgschaft der Stadt Neuss gesichert.

## 4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2007

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr die Buchungen im Rechnungswesen voll umfänglich selbst durchgeführt und den betrieblichen Gegebenheiten angepasst.

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

	2007 T€	2006 T€
Müllabfuhr	4.976	4.482
Straßenreinigung/Winterdienst	1.807	1.780
Gestellung Gefäße	396	357
DSD (Standplatzreinigung)	256	256
Altpapier (75 %)	263	239
kfm. Betriebsführung Stadtentwässerung	-	384
Containerabfuhr AZV	54	48
Sonstige Dritteleistungen	597	438
insgesamt	8.349	7.984

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind insbesondere Erträge aus Versicherungsleistungen (16 T€), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (198 T€) sowie aus Anlagenverkäufen (29 T€) enthalten.

Die ausgewiesenen Steuern von Einkommen und Ertrag setzen sich im Wesentlichen zusammen aus 450 T€ Gewerbesteuer und 493 T€ Körperschaftsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag.

## 5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die in der Gesellschaft beschäftigten Mitarbeiter sind bei der Rheinischen Zusatzversorgungskasse für Gemeinden und Gemeindeverbände (RZVK) versichert. Das Vermögen der RZVK reicht nicht aus, die bei den beteiligten Arbeitgebern bestehenden Versorgungsverpflichtungen abzudecken. Die daraus entstehende Unterdeckung umfasst einen nicht unwesentlichen Betrag, der als finanzielle Verpflichtung die öffentlichen Arbeitgeber in der Zukunft treffen könnte. Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen aus Miet- und Dienstleistungsverträgen betragen 74 T€.

## 6. Sonstige Angaben

### a) Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2007	2006
Lohnempfänger	73	71
Angestellte	14 [1]	12 [1]
Beamte	1	1
insgesamt	<u>88</u>	<u>84</u>

[1] davon 2 nebenamtlich sowie 2 Teilzeitkräfte

### b) Leitungsorgane der Gesellschaft

#### Geschäftsführung:

Dr. Horst Ferfers, Neuss	Beigeordneter Stadt Neuss
Peter Heimig, Gangelt	Dipl.-Volkswirt
Stephan Lommetz, Willich	Bereichsleiter Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH

Auf die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführer wird aufgrund der Ausnahmeregelung des § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

#### Aufsichtsrat:

Arndt, Ingeborg	Kreditreferentin
Berndt, Michael	Fahrer der AWL
Esser, Hubert	Kaufm. Angestellter
Geerlings, Dr. Jörg	Jurist
Gerhards, Manfred	Fahrer der AWL
Giffeler, Uwe	Unternehmensberater
Medeweller, Albert	Stadt Neuss Bereich Finanzen
Quiring-Perl, Angelika	Lehrerin
Rohmer, Hartmut	Präsident des Landeskriminalamtes i.R.
Runde, Heinz (Stv. Vorsitzender)	Geschäftsführer SWN
Schäfer, Ingrid (Vorsitzende)	Assistentin des Vorstandes
Staps, Hannelore	Erzieherin, Leiterin Kindertageseinrichtung
Süss, Andreas	Fahrer der AWL
Töller, Ralf	Fahrer der AWL
Töller, Werner (Stv. Vorsitzender)	Einsatzleiter der AWL

Die Vergütungen an den Aufsichtsrat betragen 9 T€ (Vj. 9 T€).

Neuss, den 31.03.2008

Dr. Ferfers

Heimig

Lommetz

# Anlagenpiegel zum 31.12.2007

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Abschreibungen				Bilanzwerte	
	Wert 01.01.2007 €	Zugang €	Abgang €	Wert 31.12.2007 €	Wert 01.01.2007 €	Zugang €	Abgang €	Wert 31.12.2007 €	Buchwert 31.12.2007 €	Buchwert 31.12.2006 €
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
1. Software	1.049,31	0,00	0,00	1.049,31	706,31	90,00	0,00	796,31	253,00	343,00
	1.049,31	0,00	0,00	1.049,31	706,31	90,00	0,00	796,31	253,00	343,00
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke und Bauten	4.863.531,02	0,00	0,00	4.863.531,02	1.226.074,25	84.993,00	0,00	1.311.067,25	3.552.463,77	3.637.456,77
2. Technische Anlagen und Maschinen	447.603,06	0,00	0,00	447.603,06	416.068,06	7.528,00	0,00	423.596,06	24.007,00	31.535,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung Spezialfahrzeuge	5.002.990,84	346.750,31	232.486,84	5.117.254,31	3.794.816,84	442.211,31	232.486,84	4.004.541,31	1.112.713,00	1.208.174,00
<b>Sachanlagen</b>	10.314.124,92	346.750,31	232.486,84	10.428.388,39	5.436.959,15	534.732,31	232.486,84	5.739.204,62	4.689.183,77	4.877.165,77
	10.315.174,23	346.750,31	232.486,84	10.429.437,70	5.437.665,46	534.822,31	232.486,84	5.740.000,93	4.689.436,77	4.877.508,77

# AWL Abfall- und Wertstofflogistik Neuss GmbH

## Wirtschaftsplan 2009 - Erfolgsplan

Position	2007	SOLL 2008	aktualisiertes SOLL 2008	SOLL 2009
	T€	lt. GV 29.11.2007 T€	Stand: 30.09.2008 T€	T€
<b>1. Umsatzerlöse</b>				
o Geschäftsbesorgungsentgelte				
- Müllabfuhr und Abfallwirtschaft	4.976	5.119	5.119	5.404
- Straßenreinigung und Winterdienst	1.806	2.019	2.019	2.109
o Leistungen für Dritte				
- DSD	256	250	256	250
- Sonstige	783	1.065	1.100	1.485
o Müllgefäßgestellung	396	400	420	520
o Treibstoffverkauf	132	130	150	150
Summe	8.349	8.983	9.064	9.918
<b>2. Sonstige Erträge</b>	277	75	100	80
<b>Erlöse/Erträge insgesamt:</b>	8.626	9.058	9.164	9.998
<b>3. Materialaufwand</b>				
o Material (operativ)	559	525	680	650
o KFZ-Unterhaltung	274	275	275	285
o Fremdleistungen	406	469	450	510
Material/Fremdleistungen gesamt:	1.239	1.269	1.405	1.445
<b>4. Personalaufwand</b>				
Gesamt:	3.720	4.516	4.400	4.919
<b>5. Sonstige betriebl. Aufwendungen</b>				
o Öffentlichkeitsarbeit	43	100	100	110
o Steuerberatungs- und Prüfungskosten	14	20	20	25
o Verwaltungskosten (Gesellschafter)	73	110	90	100
o Gebäude und Anlagen	208	150	200	150
o sonstige Aufwendungen	254	300	300	355
Gesamt:	592	680	710	740
<b>6. EBITDA</b>	3.075	2.593	2.649	2.894
<b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	535	620	550	650
<b>8. EBIT (Betriebsergebnis)</b>	2.540	1.973	2.099	2.244
<b>9. Zinserträge</b>	94	70	80	80
<b>10. Zinsaufwand</b>	282	272	272	264
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit( EBT )</b>	2.352	1.771	1.907	2.060
<b>12. Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	943	643	763	806
<b>13. Sonstige Steuern</b>	32	45	45	45
Steuern insgesamt:	975	688	808	851
<b>14. Jahresergebnis</b>	1.377	1.083	1.099	1.209

# Abfall- und Wertstofflogistik Neuss GmbH (AWL)

## Wirtschaftsplan 2009

### - Vermögensplan

(alle Angaben gerundet)

<b>A) Einnahmen</b>			
Entnahme liquide Mittel (Aktivtausch)		126.000 €	
Abschreibungen lt. Erfolgsplan 2009 (Soll)		<u>650.000 €</u>	776.000 €
<b>B) Ausgaben</b>			
<i><u>1. Investitionen</u></i>			
o 2 Müllwagen für Hausmüll		320.000 €	
o Kleinkehrmaschine		110.000 €	
o Müllgefäße		60.000 €	
o sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	[1]	<u>120.000 €</u>	<u>610.000 €</u>
<i><u>2. Tilgung Darlehen</u></i>			
			<u>166.000 €</u>
<i><u>3. Summe Ausgaben</u></i>			
			<u><u>776.000 €</u></u>

[1] Fahrzeugzubehör u.a.

**AWL Abfall- und Wertstofflogistik Neuss GmbH**  
**Finanzplanung 2008 - 2013**  
**Erfolgsplanung in T€**



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	IST	Soll	Soll	Soll	Soll	Soll	Soll
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Personalkosten	3.720	4.516	4.919	4.989	5.069	5.196	5.281
Material, Fremdleistungen	1.239	1.269	1.445	1.488	1.533	1.579	1.626
Abschreibung	535	620	650	670	690	711	740
Zinsen	282	272	264	256	245	234	226
sonstiger Aufwand	624	725	785	809	833	858	884
Geschäftsbesorgungsentgelt	6.400	7.402	8.063	8.212	8.370	8.578	8.757
sonstige Erträge / Erlöse	6.782	7.138	7.513	7.699	7.891	8.088	8.290
Müllgefäßmiete	1.543	1.590	2.045	1.895	1.952	2.011	2.071
	396	400	520	450	464	478	464
Ergebnis vor KST u. GST	2.321	1.726	2.015	1.832	1.937	1.999	2.068
GSt und KST	942	643	806	733	775	800	829
Jahresergebnis	1.379	1.083	1.209	1.099	1.162	1.199	1.239

**Abfall- und Wertstofflogistik Neuss GmbH (AWL)**  
**Wirtschaftsplanung 2009**

**Vermögensplanung 2009 - 2013**

A) Einnahmen	2009	2010	2011	2012	2013
	€	€	€	€	€
Abschreibungen	650.000	670.000	690.000	710.000	740.000
Zuführung aus liquiden Mitteln (Aktivtausch)	126.000	89.000	97.000	130.000	118.000
<b>Einnahmen gesamt:</b>	<b>776.000</b>	<b>759.000</b>	<b>787.000</b>	<b>840.000</b>	<b>858.000</b>
<b>B) Ausgaben</b>					
Investitionen	610.000	585.000	605.000	650.000	660.000
Darlehensstilgung	166.000	174.000	182.000	190.000	198.000
<b>Ausgaben gesamt:</b>	<b>776.000</b>	<b>759.000</b>	<b>787.000</b>	<b>840.000</b>	<b>858.000</b>

Im Betrachtungszeitraum werden liquide Mittel in Höhe von rd. 560.000 € für Investitionszwecke in Anspruch genommen werden müssen.



# City-Parkhaus GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Errichtung und der Betrieb von Parkhäusern und aller hiermit im Zusammenhang stehenden Geschäfte.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	9.030	9.283
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	271	214
davon:		
- gezeichnetes Kapital	26	26
- Rücklagen	80	80
- Bilanzgewinn	165	107
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	3,0	2,3
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Stadt Neuss	100	100

Für das Geschäftsjahr 2007 erfolgte an die Stadt Neuss eine Gewinnausschüttung in Höhe von 57 TEUR (Vorjahr: keine Ausschüttung).

## 3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007

### Geschäftsführung

Herr Klaus Harnischmacher,  
Herr Frank Lubig,  
Herr Burkhard Gill

### Gesellschafterversammlung

Die Stadt Neuss wurde in der Gesellschafterversammlung durch Herrn Bürgermeister Napp vertreten.

### Anlage

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

**Parkhäuser in Neuss**

Rheintor, Rheinstraße

Niedertor, Adolf-Flecken-Straße

Rathausgarage, Michaelstraße

Tranktor, Europadam / Hessenstraße

City-Parkhaus GmbH · Am Zollhafen 1 · 41460 Neuss

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Tel.-Durchwahl

Fax-Durchwahl

Datum

28.03.2008

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

Auch im Jahr 2007 wurden 1.575 Einstellplätze bewirtschaftet. Diese verteilen sich auf die vier Parkhäuser „Rheintor“, Rheinstraße, „Niedertor“, Adolf-Flecken-Straße, „Rathausgarage“, Michaelstraße und „Tranktor“, Europadam/Hessenstraße.

Die Parkgebühren für die Dauerparker wurden entsprechend der Mehrwertsteuererhöhung (3%) ab 1. Januar 2007 angepasst. Ebenfalls ab Jahresbeginn wurde der Tarif für die Kurzparker je angefangene ½ Stunde von € 0,60 geändert in einen Tarif je angefangene ¼ Stunde von € 0,35. Dies entspricht einer Entgelterhöhung von € 0,10 je ½ Stunde. Die Nutzung bis zu 30 Minuten ist weiterhin gebührenfrei, wenn das Parkhaus in dieser Zeit wieder verlassen wird.

Die Erlöse der Dauerparker verminderten sich von T€ 498 um T€ 22 (4,4 %) auf T€ 476. Die Kurzparkererlöse nahmen von T€ 1.354 um T€ 31 (2,3 %) auf T€ 1.323 ab.

Die gesamten Erträge sanken von T€ 2.203 im Vorjahr um T€ 45 (2,1 %) auf T€ 2.158 und die Aufwendungen konnten von T€ 2.131 in 2006 auf T€ 2.094 in 2007 um T€ 37 (1,7 %) reduziert werden.

Bezogen auf die einzelnen Parkhäuser verteilen sich die Aufwendungen und Erträge wie folgt. In 2007 wird für das Parkhaus „Rheintor“ ein Gewinn von T€ 34 ausgewiesen, gegenüber einem Gewinn von T€ 56 im Vorjahr. Mit dem Parkhaus „Niedertor“ konnte ein Gewinn von T€ 35 gegenüber T€ 58 in 2006 erwirtschaftet werden. Für das angepachtete Parkhaus „Rathausgarage“ kann ein Gewinn von T€ 12 ausgewiesen werden. Im Jahr 2006 handelte es sich hingegen noch um einen Verlust von T€ 39. Das Parkhaus Tranktor verzeichnet einen Verlust von T€ 16, gegenüber T€ 3 im Vorjahr.

Somit ergibt sich zum 31.12.2007 ein Jahresüberschuss von insgesamt € 64.440,66. Dies entspricht einem Rückgang um 11,2 % gegenüber dem Vorjahresergebnis von € 72.579,73.

Das Anlagevermögen ist mit 91,0 % durch langfristige Verbindlichkeiten, mit 3,2 % durch Eigenkapital und mit 8,5 % durch erhaltene Zuschüsse gedeckt.

Im Geschäftsjahr wurde im Parkhaus Rheintor für T€ 23 ein Teil der Fahrbahndecke saniert.

Aus der Parkhausbewirtschaftung sind keine Risiken vorhanden und werden für das Jahr 2008 auch nicht erwartet.

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

Für das kommende Jahr 2008 wird mit einer Fortführung der positiven Ertragslage gerechnet.

Für das Jahr 2008 wurde ein Wirtschaftsplan aufgestellt. Hiernach wird mit einem Jahresüberschuss von T€ 79 gerechnet.

City- Parkhaus GmbH

Harnischmacher

Lubig

City-Parkhaus GmbH, Neuss

Bilanz zum 31.12.2007

63  
25

Aktiva

	31.12.2007 €	31.12.2006 €
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	8.249.483,52	8.536.856,81
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	83.091,73	119.452,50
3. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	7.500,00	0,00
	<u>8.340.075,25</u>	<u>8.656.309,31</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	12.076,32	5.261,95
2. Unfertige Leistungen	0,00	8.457,97
	<u>12.076,32</u>	<u>13.719,92</u>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.850,86	72.912,63
2. Sonstige Vermögensgegenstände	16.040,17	31.849,52
	<u>34.891,03</u>	<u>104.762,15</u>
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	628.949,38	497.483,46
	<u>675.916,73</u>	<u>615.965,53</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>13.693,90</u>	<u>10.344,83</u>
	<u>9.029.685,88</u>	<u>9.282.619,67</u>

Passiva

	31.12.2007 €	31.12.2006 €
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
II. Kapitalrücklage	80.410,73	80.410,73
III. Bilanzgewinn	164.548,81	107.224,09
	<u>270.959,54</u>	<u>213.634,82</u>
<b>B. Sonderposten für erhaltene Zuschüsse</b>	712.747,00	759.607,00
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	84.227,79	110.626,19
2. Sonstige Rückstellungen	45.863,00	61.086,00
	<u>130.090,79</u>	<u>171.712,19</u>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.810.553,87	7.972.468,77
Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 223.490,82 (Vj. € 176.807,69)		
Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren: € 662.794,77 (Vj. € 6.908.250,87)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	90.801,00	63.998,91
Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 90.801,00 (Vj. € 63.998,91)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	5.409,59	90.440,76
Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 5.409,59 (Vj. € 90.440,76)		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	3.313,72	2.844,41
Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 3.313,72 (Vj. € 2.844,41)		
Davon aus Steuern: € 0,00 (Vj. € 0,00)		
Davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vj. € 0,00)		
	<u>7.910.078,18</u>	<u>8.129.752,85</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	5.810,37	7.912,81
	<u>9.029.685,88</u>	<u>9.282.619,67</u>

## City-Parkhaus GmbH, Neuss

### Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2007

	2007		2006	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse		2.026.947,64		2.077.249,61
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		-8.457,97		8.457,97
3. Sonstige betriebliche Erträge		110.677,42		105.015,27
		<u>2.129.167,09</u>		<u>2.190.722,85</u>
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	20.496,44		18.352,90	
b) Soziale Abgaben und Aufwen- dungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>2.949,43</u>	23.445,87	<u>787,89</u>	19.140,79
5. Abschreibungen auf Sachanlagen		325.477,01		341.364,08
6. Sonstige betriebliche Auf- wendungen		1.206.927,13		1.183.956,41
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		20.477,68		12.664,24
8. Zinsen und ähnliche Auf- wendungen		<u>399.787,01</u>		<u>412.595,46</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		194.007,75		246.330,35
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		72.924,66		117.108,19
11. Sonstige Steuern		56.642,43		56.642,43
12. Jahresüberschuss		64.440,66		72.579,73
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		100.108,15		34.644,36
14. Bilanzgewinn		<u>164.548,81</u>		<u>107.224,09</u>

**City-Parkhaus GmbH, Neuss**  
**Anhang für das Geschäftsjahr 2007**

1. Erläuterungen und Angaben zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 284 (2) Nr. 1 HGB)

Die Bewertungsgrundsätze sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die Abschreibung erfolgt linear.

Das Erbbaurecht wird entsprechend der Laufzeit, das übrige Sachanlagevermögen entsprechend der Nutzungsdauer abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung in vollem Umfang abgeschrieben. Die Vorräte sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten, liquide Mittel zum Nennwert angesetzt. Risiken bei den Forderungen sind durch ausreichende Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Rückstellungen wurden mit den Beträgen angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig sind.

Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

2. Erläuterungen zur Bilanz

In den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind keine Beträge mit einer Laufzeit von mehr als 1 Jahr enthalten.

In den Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag in Höhe von € 100.108,15 einbezogen.

Das gesetzliche Gliederungsschema der Bilanz in § 266 HGB ist unter Hinweis auf § 265 Abs. 5 HGB um die Position "B. Sonderposten für erhaltene Zuschüsse" – eingefügt zwischen die Posten "Eigenkapital" und "Rückstellungen" – erweitert.

Es handelt sich hierbei um die beim Bau der Parkhäuser Rheintor und Niedertor von der öffentlichen Hand gewährten Investitionszuschüsse.

Er wird nach der Abschreibung der Anlagegüter (incl. Buchwertabgängen bei Veräußerungen) mit dem entsprechenden Anteil der Zuschüsse an der Gesamtfinanzierung aufgelöst.

Anlagespiegel zum 31.12.2007

	Anschaffungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2007 €	Zugänge €	Abgänge €	31.12.2007 €	01.01.2007 €	Zugänge €	Abgänge €	31.12.2007 €	31.12.2007 €	31.12.2006 €
<b>Sachanlagen</b>										
<b>1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten</b>										
a) Grund und Boden	1.262.522,31	0,00	0,00	1.262.522,31	0,00	0,00	0,00	0,00	1.262.522,31	1.262.522,31
b) Parkhaus Gebäude	11.357.298,70	1.742,95	0,00	11.359.041,65	4.224.748,70	284.864,24	0,00	4.509.612,94	6.849.428,71	7.132.550,00
c) Außenanlagen	92.165,96	0,00	0,00	92.165,96	92.162,46	0,00	0,00	92.162,46	3,50	3,50
d) Erbbaurecht	266.596,92	0,00	0,00	266.596,92	124.815,92	4.252,00	0,00	129.067,92	137.529,00	141.781,00
	<u>12.978.583,89</u>	<u>1.742,95</u>	<u>0,00</u>	<u>12.980.326,84</u>	<u>4.441.727,08</u>	<u>289.116,24</u>	<u>0,00</u>	<u>4.730.843,32</u>	<u>8.249.483,52</u>	<u>8.536.856,81</u>
<b>2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>										
a) Rheintor	170.158,93	0,00	0,00	170.158,93	125.490,93	12.771,00	0,00	138.261,93	31.897,00	44.668,00
b) Büro	45.570,03	0,00	0,00	45.570,03	12.184,53	3.812,27	0,00	15.996,80	29.573,23	33.385,50
c) Niedertor	136.842,96	0,00	0,00	136.842,96	122.546,46	5.698,00	0,00	128.244,46	8.598,50	14.296,50
d) Rathausgarage	130.611,75	0,00	0,00	130.611,75	113.978,75	7.467,00	0,00	121.445,75	9.166,00	16.633,00
e) Tranktor	103.555,07	0,00	0,00	103.555,07	93.088,07	6.612,50	0,00	99.700,57	3.854,50	10.467,00
f) GWG	2,50	0,00	0,00	2,50	0,00	0,00	0,00	0,00	2,50	2,50
	<u>586.741,24</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>586.741,24</u>	<u>467.288,74</u>	<u>36.360,77</u>	<u>0,00</u>	<u>503.649,51</u>	<u>83.091,73</u>	<u>119.452,50</u>
<b>3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau</b>	<u>0,00</u>	<u>7.500,00</u>	<u>0,00</u>	<u>7.500,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>7.500,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>13.565.325,13</u>	<u>9.242,95</u>	<u>0,00</u>	<u>13.574.568,08</u>	<u>4.909.015,82</u>	<u>325.477,01</u>	<u>0,00</u>	<u>5.234.492,83</u>	<u>8.340.075,25</u>	<u>8.656.309,31</u>

Artikel 24 Abs. 6 Satz 1 EGHGB wurde in Anspruch genommen (Übernahme des Buchwertes von € 0,51 per 31.12.1987 als ursprüngliche Anschaffungskosten).

## Verbindlichkeitspiegel

### Beträge mit Restlaufzeiten

Bilanzposten	Gesamtbetrag €	bis zu einem Jahr €	von einem bis zu fünf Jahren €	von mehr als fünf Jahren €	davon gesicherte Beträge €	Art und Form der Sicherheiten
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kredit- instituten	7.810.553,87	223.490,82	924.268,28	6.662.794,77	7.795.661,01	Grundsulden, Bürgschaften
<i>Vorjahr</i>	<i>7.972.468,77</i>	<i>176.807,69</i>	<i>887.410,21</i>	<i>6.908.250,87</i>	<i>7.957.564,76</i>	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	90.801,00	90.801,00	0,00	0,00	0,00	
<i>Vorjahr</i>	<i>63.998,91</i>	<i>63.998,91</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesell- schaftern	5.409,59	5.409,59	0,00	0,00	0,00	
<i>Vorjahr</i>	<i>90.440,76</i>	<i>90.440,76</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
4. Sonstige Verbindlich- keiten	3.313,72	3.313,72	0,00	0,00	0,00	
<i>Vorjahr</i>	<i>2.844,41</i>	<i>2.844,41</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
<i>Davon aus Steuern:</i>		<i>(0,00)</i>				
<i>(Vorjahr)</i>		<i>(0,00)</i>				
<i>Davon im Rahmen</i> <i>der sozialen Sicher-</i> <i>heit:</i>		<i>(0,00)</i>				
<i>(Vorjahr)</i>		<i>(0,00)</i>				
Gesamt	7.910.078,18	323.015,13	924.268,28	6.662.794,77	7.795.661,01	
<i>Vorjahr</i>	<i>8.129.752,85</i>	<i>334.091,77</i>	<i>887.410,21</i>	<i>6.908.250,87</i>	<i>7.957.564,76</i>	

Grundsulden  
Modifizierte Ausfallbürgschaften der Stadt Neuss

	€ 284.650,02
	€ 7.511.010,99
	€ 7.795.661,01



### 3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Der Sonderposten für erhaltene Zuschüsse wurde im Geschäftsjahr mit € 46.860,00 (Vj. € 46.860,00) aufgelöst, Ausweis unter den sonstigen betrieblichen Erträgen.

Der Sonderposten löst sich bis 2023 gleichmäßig auf.

### 4. Sonstige Angaben

Zu Geschäftsführern waren in 2007 bestellt:

Herr Dipl.-Volkswirt Klaus Harnischmacher (Geschäftsführer Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH)

Herr Dipl.-Kfm. Frank Lubig (Vorstandsvorsitzender Neusser Bauverein AG)

Herr Burkhard Gill (Vorstand Neusser Bauverein AG, bis 31.12.2007).

Die Geschäftsführergehälter werden gemäß § 288 HGB nicht angegeben.

Neuss, den 28.03.2008

City-Parkhaus GmbH  
- Geschäftsführung -

Harnischmacher

Lubig

## City - Parkhaus GmbH

<b>Wirtschaftsplan 2008-2009 Erfolgsplan</b>	genehmigter Wirtschaftsplan 2008 Stand: 15.05.08 T€	G. u. V. Hochrechnung zum 31.12.2008 Stand: 15.12.2008 T€	Wirtschaftsplan 2009 Stand: 15.12.2008 T€	Veränderung Hochrechnung 2008/ WP 2009 T€
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse Dauerparker	492	475	447	-28
Umsatzerlöse Kurzzeitparker	1.303	1.270	1.270	0
Umsatzerlöse aus Vermietung Fitness Company	226	228	230	2
Sonstige Erträge	100	100	102	2
Zinserträge	20	21	6	-15
<b>Summe Erträge</b>	<b>2.141</b>	<b>2.094</b>	<b>2.055</b>	<b>-39</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Zinsen	397	390	388	-2
Erbbauzinsen	88	88	88	0
Pacht Rathausgarage	71	71	71	0
Parkhausüberwachung	386	387	395	8
Persönliche Verwaltungskosten	23	24	31	7
Sächliche Verwaltungskosten	210	210	212	2
Instandhaltung	70	60	70	10
Außerordentliche Instandhaltung	152	152	98	-54
Betriebskosten	346	350	356	6
Abschreibungen	325	325	325	0
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>2.068</b>	<b>2.057</b>	<b>2.034</b>	<b>-23</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>73</b>	<b>37</b>	<b>21</b>	<b>-16</b>
<b>Ertragsteuer</b>	<b>-19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Grundsteuer</b>	<b>-57</b>	<b>-57</b>	<b>-57</b>	<b>0</b>
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-3</b>	<b>-20</b>	<b>-36</b>	<b>-16</b>
<b>Entnahme Gewinnvortrag</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	<b>36</b>	<b>16</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## City - Parkhaus GmbH

<b>Wirtschaftsplan 2008-2009</b>	genehmigter	G. u. V.	Wirtschaftsplan	Veränderung
<b>Finanzplan</b>	Wirtschaftsplan	Hochrechnung zum	2009	Hochrechnung 2008/
	2008	31.12.2008	Stand: 15.12.2008	WP 2009
	Stand: 15.05.08	Stand: 15.12.2008	Stand: 15.12.2008	
	T€	T€	T€	T€
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse Dauerparker	492	475	447	-28
Umsatzerlöse Kurzzeitparker	1.303	1.270	1.270	0
Umsatzerlöse aus Vermietung Fitness Company	226	228	230	2
Sonstige Erträge	54	50	60	10
Zinserträge	20	21	6	-15
<b>Summe Erträge</b>	<b>2.095</b>	<b>2.044</b>	<b>2.013</b>	<b>-31</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Zinsen	397	390	388	-2
Erbbauszinsen	88	88	88	0
Pacht Rathausgarage	71	71	71	0
Parkhausüberwachung	386	387	395	8
Persönliche Verwaltungskosten	23	24	31	7
Sächliche Verwaltungskosten	210	210	212	2
Instandhaltung	70	60	70	10
Außerordentliche Instandhaltung	152	152	98	-54
Betriebskosten	346	350	356	6
Tilgung	202	202	164	-38
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>1.945</b>	<b>1.934</b>	<b>1.873</b>	<b>-61</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>150</b>	<b>110</b>	<b>140</b>	<b>30</b>
<b>Ertragsteuer</b>	<b>-19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Grundsteuer</b>	<b>-57</b>	<b>-57</b>	<b>-57</b>	<b>0</b>
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>74</b>	<b>53</b>	<b>83</b>	<b>30</b>



# **Düsseldorf-Neusser Brückenbau- und Betriebsgesellschaft**

## **1. Öffentlicher Zweck der Gesellschaft**

Zweck der Gesellschaft laut Gesellschaftsvertrag vom 20.08.1958 ist der Wiederaufbau der zerstörten Rheinbrücke zwischen Düsseldorf-Hamm und Neuss sowie der Betrieb und die Unterhaltung der Brücke vom rechtsrheinischen bis zum linksrheinischen Widerlager.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf die Anlage verwiesen.

## **2. Beteiligungsverhältnisse**

Am Gesellschaftsvermögen der BGB-Gesellschaft sind beteiligt (in %):

- Stadt Neuss	11,7820
- Stadt Düsseldorf	75,4463
- Rheinische Bahngesellschaft AG	12,7717

Die Gesellschafterinnen sind im Verhältnis ihrer Beteiligungen stimmberechtigt.

Der Gesellschaftsvertrag wurde von der Rheinischen Bahngesellschaft AG zum 31.12.1994 und von der Stadt Düsseldorf zum 31.12.1995 gekündigt. Die BGB-Gesellschaft befindet sich in der Abwicklung.

An den jährlichen Defiziten bzw. Überschüssen sind die Gesellschafterinnen gemäß Gesellschaftsvertrag wie folgt beteiligt (in %):

- Stadt Neuss	10,8193
- Stadt Düsseldorf	77,3469
- Rheinische Bahngesellschaft AG	11,8338

Für das Geschäftsjahr 2007 zahlte die Stadt Neuss eine Fehlbetragsumlage von 54 TEUR (Vorjahr: 54 TEUR).

## **3. Geschäftsführung**

Geschäftsführende Gesellschafterin ist die Stadt Düsseldorf.

### **Anlage**

- Bericht über das Geschäftsjahr 2007

## Düsseldorf-Neusser Brückenbau- und –betriebsgesellschaft Geschäftsjahr 2007

Im Geschäftsjahr 2007 beliefen sich die Kosten für die laufende Unterhaltung der Brücke auf 1.552,77 Euro. Hiervon entfielen 1.401,83 Euro auf die Beseitigung von Graffiti und 150,94 Euro auf Ingenieurleistungen.

Zudem wurde in 2007 mit der Erneuerung der Schrammborde und der Sanierung der Gehwegübergänge begonnen. Im Geschäftsjahr 2007 wurden für diese Maßnahmen insgesamt 638.498,87 Euro aufgewandt. Beide Maßnahmen wurden in 2008 fortgeführt, konnten aber bislang noch nicht abgeschlossen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass ein Abschluss der Maßnahmen und eine endgültige Abrechnung im I. Quartal 2009 erfolgen kann. Da zunächst davon ausgegangen wurde, dass die Maßnahmen im Geschäftsjahr 2008 abgeschlossen werden konnten, habe ich auf die Anforderung von Umlagemitteln verzichtet, um die endgültige Abrechnung abzuwarten.

Für Personalkosten wurden in 2007 insgesamt 35.692,94 Euro (Vorjahr 31.898,89 Euro) aufgewandt.

Die Reinigungskosten für das Jahr 2007 beliefen sich auf insgesamt 60.115,26 Euro (Vorjahr 69.145,72 Euro).

Auch die Ertüchtigungsmaßnahme für die Josef-Kardinal-Frings-Brücke wurde in 2007 fortgesetzt und wird voraussichtlich im I. Halbjahr 2009 abgerechnet.

Dem Geschäftskonto wurden im Jahr 2007 Zinserträge in Höhe von 9.819,99 Euro gutgeschrieben.

Das Geschäftsguthaben hat sich somit in 2007 wie folgt entwickelt:

Geschäftsguthaben Stand 31.12.2006	356.611,88 Euro
Jahresfehlbetrag	727.301,62 Euro
Geschäftskonto Stand 31.12.2007	-370.689,74 Euro

Die Zinsen für das Kapitalvermögen von 13.600,36 Euro, die unabhängig von dem jeweiligen Betriebsergebnis der Gesellschaft an die Städte Düsseldorf und Neuss ausbezahlt sind (siehe Anlage 2), wurden bereits überwiesen.

Düsseldorf, den 03. Dezember 2008

Die Geschäftsführung  
Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister

- Kämmerer -  
Im Auftrag



Jahnke

Anlage 1  
zum Geschäftsbericht 2007

Düsseldorf-Neusser Brückenbau- und Betriebsgesellschaft  
- Einnahme-Überschuss-Rechnung 2007

Ausgaben	- Euro -	- Euro -	Einnahmen	- Euro -	- Euro -
1. Unterhaltungsaufwand			1. Finanzertrag		
a) Personalkosten	35.692,94		Zinsen für das Gesell- schafterguthaben		9.819,99
b) Kosten der lfd. Unterhaltung	1.552,77		2. Umlage		0,00
c) Reinigungskosten	60.115,16		a) Stadt Düsseldorf	0,00	
d) Erneuerung der Schrammborde und Gehwegübergänge	638.498,87		b) Stadt Neuss	0,00	
		735.859,74	c) Rheinische Bahngesellschaft AG	0,00	
2. Zinsaufwand für vorgelegte Betriebsmittel und Kapitaleinlage		1.261,87	3. Jahresfehlbetrag		727.301,62
		<u>737.121,61</u>			<u>737.121,61</u>

Anlage 2  
zum Geschäftsbericht 2007

**Düsseldorf-Neusser Brückenbau- und Betriebsgesellschaft**

Zinsertrag 2007 aus dem Kapitalvermögen nach § 6 des Gesellschaftsvertrages.

Aus der Verzinsung des Kapitalvermögens von 13.600,36 Euro mit 3,78 % ergibt sich ein Betrag in Höhe von 514,09 Euro.

Von diesem Betrag entfallen auf die Gesellschafterin Stadt Düsseldorf	95,375 % =	490,31 EUR
und		
auf die Gesellschafterin Neuss	4,625 % =	23,78 EUR
		<hr/>
		514,09 EUR
		<hr/> <hr/>



# gc Wärmedienste GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Satzung ist die Beteiligung als persönlich haftende und geschäftsführende Gesellschafterin an der gc Wärmedienste GmbH & Co.KG, die Wärmeerzeugungsanlagen im Rahmen von Contracting-Verträgen errichtet, unterhält und betreibt.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	4.159	27
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b> davon:	30	14
- Gezeichnetes Kapital	30	25
- Rücklagen	-	-
- Bilanzverlust	-	11
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	0,7	51,9
<b>Beteiligung (in %)</b> - SWN Verkehrs- und Service AG	100	100

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadtwerke Neuss GmbH mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

## 3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007

### Geschäftsführung

Herr Heinz Runde,  
Herr Dirk Hunke

### Gesellschafterversammlung

In der Gesellschafterversammlung sind die jeweiligen Mitglieder des Aufsichtsrates der SWN Verkehrs- und Service AG Bevollmächtigte des Gesellschafters.

### Anlage

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

## **Lagebericht der gc Wärmedienste GmbH 2007**

### **Geschäftsverlauf**

Die Gesellschaft wurde mit Vertrag vom 21. Juli 2005 (Notarurkunde Dr. Hillers H 1300/2005) von der Schilden Verkehrs AG, jetzt SWN Verkehrs- und Service AG, gegründet. Gegenstand des Unternehmens war gemäß Satzung die Beteiligung als persönlich haftende und geschäftsführende Gesellschafterin an einer Kommanditgesellschaft, die Wärmeerzeugungsanlagen im Rahmen von Contracting-Verträgen errichtet, unterhält und betreibt. Die Firma dieser Kommanditgesellschaft lautete gc Wärmedienste GmbH & Co KG mit Sitz in Neuss, die mit gleichem Datum gegründet wurde.

In 2007 trat die SWN Verkehrs- und Service AG als Kommanditistin gegen Gewährung eines Geschäftsanteils in Höhe von 5000 Euro aus der Gesellschaft aus, wodurch das Vermögen der Kommanditgesellschaft der Gesellschaft anwuchs (§ 738 BGB). Die Kommanditgesellschaft wurde aufgelöst und gelöscht. Die Gesellschaft setzte das Geschäft der KG fort. Ende 2007 wurde daraufhin ein Ergebnisabführungsvertrag mit der SWN Verkehrs- und Service AG abgeschlossen und in das Handelsregister eingetragen. Die Gesellschaft hat in ihrem zweiten vollen Geschäftsjahr aufgrund von Anlaufkosten, insbesondere Marketingaktionen, mit einem unter Plan liegenden Verlust in Höhe von 340 T€ abgeschlossen, der durch den Gesellschafter aufgrund EAV übernommen wird.

Als lokaler Versorger und Infrastrukturanbieter der Stadt Neuss sind die Stadtwerke Neuss in den Bereichen Erdgas, Fernwärme, Wasser, Verkehr, Bäder und Strom tätig. Seit einigen Jahren sind die Stadtwerke Neuss auch im Wärme-Contracting-Geschäft aktiv. Hierbei übernimmt das Stadtwerk die Wärmeanlagen der Kunden und berechnet einen fixen Betrag im Jahr für das Betreiben der Anlagen. In 2006 verfügte der Konzern über ca. 750 Contracting-Verträge kleiner bis mittelgroßer Wärmeanlagen. Für eine regionale Ausdehnung dieses Geschäftsfeldes wurde dieses eigenständige Tochterunternehmen gegründet. Die Aktivitäten der gc Wärmedienste haben dazu geführt, dass die Anzahl der Contracting-Verträge im swn-Konzern von 750 im Jahr 2006 auf über 1.100 im Jahr 2007 erhöht werden konnte.

### **Lage**

Die gc Wärmedienste GmbH differenziert sich gegenüber anderen Marktteilnehmern dadurch, dass sie das Wärme-Contracting-Geschäft schon erfolgreich betreibt und eine Methodik zur Standardisierung von Wärmeanlagen dieser Größenordnung entwickelt hat. Dieses Standardisierungsprogramm soll weiter ausgebaut werden. Ziel ist es, Wärmeanlagen mit einer Größe bis 500 kW zu übernehmen und zu betreiben. Als Kunden kommen hierfür Gewerbebetriebe, Hotels, Wohnimmobilien ab ca. 30 Wohneinheiten sowie öffentliche Gebäude in Frage. In 2007 wurde in 350 Anlagen mit zusammen 19.000 kW investiert. Damit ist gc Wärmedienste einer der führenden Contracting-Anbieter in Deutschland.

Der Schwerpunkt liegt immer noch bei erdgasgefeuerten Wärmeerzeugern, wobei insbesondere auch Kleinst-BHKW ein hohes Contracting-Potenzial bieten. Zunehmend werden Contracting-Verträge mit anderen Brennstoffen, z.B. Heizöl, Pflanzenöl, Holz, abgeschlossen.

Im Vordergrund steht bei allen Verträgen die Optimierung des Jahresnutzungsgrades, d.h. des Verhältnisses von eingesetzter Primärenergie zur erzeugten Wärmemenge. Das Einsparpotenzial, welches darüber erreicht werden kann, liegt bei 10 – 30 %.

### **Künftige Entwicklung, Chancen und Risiken**

Die Contracting-Aktivitäten der gc Wärmedienste verdeutlichen in besonderer Weise die Veränderungen, denen die Stadtwerke ausgesetzt sind. Während früher die Bereitstellung von Erdgas für Haushalte, Gewerbe und Industrie im Vordergrund stand, werden heute energienahe Dienstleistungen in einem deutlich veränderten Marktumfeld angeboten. Sich in diesem Feld zu behaupten, ist die Herausforderung aber auch Chance für die mittelständische Energiewirtschaft.

Für 2008 wird noch mit einem weiteren Anlaufverlust geplant, der durch EAV ausgeglichen werden wird. Ab 2009 wird mit ausschüttungsfähigen Nettoüberschüssen gerechnet. Geplante Investitionen in Wärmeanlagen für 2008 sollen aus Gesellschafterdarlehen oder Bankdarlehen finanziert werden.

Die Geschäftsführung sieht zurzeit keine Risiken, die den wirtschaftlichen Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten. Die wirtschaftliche Entwicklung im ersten Quartal 2008 liegt im Plan.

Neuss, 17. März 2008

Runde

Hunke

gc Wärmedienste GmbH  
Neuss

Bilanz zum 31. Dezember 2007

	31.12.2007 Euro	31.12.2006 Euro
<b>AKTIVA</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
II. Sachanlagen	2.877,32	0,00
	3.138.357,04	0,00
	3.141.234,36	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	238.202,57	0,00
2. Forderung gegen verb. Unternehmen	181.290,66	25.346,66
3. Forderung gegen Gesellschafter	430.488,06	0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	83.613,92	120,95
	933.595,21	25.467,61
<b>II. Kassenbestand, Bundesbank- und Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	83.289,42	1.118,35
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1.099,02	0,00
	4.159.188,01	26.585,96
<b>PASSIVA</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	30.000,00	25.000,00
II. Verlustvortrag	0,00	-401,17
III. Jahresfehlbetrag	0,00	-10.445,58
	30.000,00	14.153,25
<b>B. Sonderposten m. Rücklagenanteil</b>	80.000,00	0,00
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	0,00	6.848,37
2. Sonstige Rückstellungen	128.286,09	1.500,00
	128.286,09	8.348,37
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Erhaltene Anzahlungen	169.455,08	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	188.907,88	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	3.573.000,00	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	9.538,96	4.084,34
davon aus Steuern:		
EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 4.084,34)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:		
EUR 0,00		
	3.920.901,92	4.084,34
	4.159.188,01	26.585,96

**gc Wärmedienste GmbH  
Neuss**

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

	EUR	2007 EUR	EUR	2006 EUR
1. Umsatzerlöse	664.177,03		0,00	
2. Sonstige betriebliche Erträge	67.544,05	731.721,08	2.500,38	2.500,38
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	368.476,09		0,00	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	14.511,27		0,00	
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	157.860,55		0,00	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	12.414,14		0,00	
5. Abschreibung auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sach- anlagen	210.429,57		0,00	
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen (davon Sopo 80.000 €)	315.687,79	1.079.379,41	3.261,17	3.261,17
		-347.658,33		-760,79
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00		30.009,49		518,48
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: EUR 102.972,17 (Vorjahr EUR 0,00)		103.073,27		0,00
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-420.722,11		-242,31
10. Steuer vom Einkommen u. vom Ertrag		120,95		10.203,27
11. Erträge aus der Verlustübernahme		420.843,06		0,00
12. Jahresfehlbetrag		0,00		-10.445,58

## Anhang für das Geschäftsjahr 2007

### **gc Wärmedienste GmbH**

#### Allgemeine Erläuterungen

Die Gesellschaft wurde zum 21.07.2005 gegründet.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Gegenstände des Sachanlagevermögens werden mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer planmäßig abgeschrieben.

Unbewegliches Sachanlagevermögen wird linear und bewegliches Sachanlagevermögen in der Regel degressiv abgeschrieben. Von der degressiven wird auf die lineare Abschreibungsmethode in dem Jahr umgestellt, in dem die lineare Abschreibung die degressive übersteigt. Gegenstände, deren Anschaffungswert im Einzelfall EUR 410 nicht übersteigt, werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Vorräte sind zu Anschaffungskosten, höchstens zum niedrigeren Marktwert bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bewertet und soweit erforderlich zur Berücksichtigung von Ausfallrisiken um Einzel- oder Pauschalwertberichtigungen gekürzt ausgewiesen.

Rückstellungen sind in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

#### Erläuterung einzelner Posten der Bilanz zum 31. Dezember 2007

##### 1. Anlagevermögen

Hinsichtlich der Zusammensetzung und der Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2007 wird auf den beigefügten Anlagespiegel verwiesen. Die Zugänge im Anlagespiegel sind zu Anschaffungskosten angegeben.

##### 2. Forderungen

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Bei den sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen aus der Umsatzsteuervorauszahlung September 2007 EUR 41.138,85.

##### 3. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen und Rückstellungen für Erfolgsprämien.

#### 4. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen gegenüber diversen Lieferanten, die in einem Kontokorrent zusammengefasst sind.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter belaufen sich auf EUR 3.573.000,00.

Verbindlichkeitspiegel  
31.12.2007

	Stand 31.12.2007	Restlaufzeit bis zu einem Jahr	Restlaufzeit von mehr als einem bis zu fünf Jahren	Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
erhaltene Anzahlungen	169	169	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	169	169	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	3.573	162	648	2.763
Sonstige Verbindlichkeiten	10	10	0	0
	3.921	510	648	2.763

#### Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse setzen sich aus dem Wärmedienst (EUR 1.696,53) und der Nahwärme (EUR 662.480,50) zusammen.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind vor allem Erträge aus erhaltenen Provisionszahlungen (EUR 21.765,34) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (EUR 30.800,31) enthalten.

Der Materialaufwand setzt sich aus dem Storm, Gas- und Heizölbezug zusammen.

Der Rohertrag beträgt (EUR 348.733,72).

Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen werden planmäßig durchgeführt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich aus Verwaltungsaufwand (EUR 83.978,14), Betriebsaufwand (EUR 6.997,31), Sonderaufwand (3.952,00) und Vertriebsaufwand (EUR 140.760,34) zusammen.

In der Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen sind die Fremdkapitalzinsen für Darlehen enthalten.

Sonstige Angaben

Zur Geschäftsführung befugt waren im Geschäftsjahr 2007:

Herr Heinz Runde, Jurist (Vorsitzender), Neuss

Herr Dirk Hunke, Dipl. Ingenieur, Neuss

Die Geschäftsführer vertreten gemeinschaftlich oder in Vertretung mit einem Prokuristen die Gesellschaft.

Die Gesellschaft beschäftigte im Durchschnitt zwei Mitarbeiter neben den beiden nebenamtlichen Geschäftsführern.

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Die Gesellschaft hat mit der SWN Verkehrs- und Service AG (HRB 10848 Amtsgericht Neuss) am 14. Juni 2007 einen Ergebnisabführungsvertrag mit Wirkung zum 01. Januar 2007 geschlossen. Die Gesellschafter haben dem Vertrag am 30. Oktober 2007 zugestimmt.

Die gc Wärmedienste GmbH gehört zum Konzernkreis des Mutterunternehmens Stadtwerke Neuss GmbH, Neuss.

Der Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger offen gelegt und ist bei der Stadtwerke Neuss GmbH, Moselstr. 25 – 27, 41464 Neuss erhältlich.

Neuss, 17. März 2008

Heinz Runde

Dirk Hunke



**Anlagennachweis der gc Wärmedienste GmbH  
zum 31. Dezember 2007**

<u>Gesamtunternehmen</u> Anlagengruppen	Anschaffungs- und Herstellungskosten					
	Stand 01.01.2007	Zugang	Zugang aus Anwachsung	Abgang	Umbuchung	Stand 31.12.2007
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u></b>						
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u.ä. Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten	0,00	1.153,50	2.386,10	0,00	0,00	3.539,60
	<b>0,00</b>	<b>1.153,50</b>	<b>2.386,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.539,60</b>
<b>II. <u>Sachanlagen</u></b>						
1. Betriebseinrichtungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Verteilungsanlagen	0,00	2.330.122,76	932.054,89	6.340,00	4.873,46	3.260.711,11
3. Betriebsvorrichtungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	0,00	7.746,90	4.204,65	0,00	0,00	11.951,55
5. Anlagen im Bau	0,00	127.418,04	4.873,46	0,00	-4.873,46	127.418,04
	<b>0,00</b>	<b>2.465.287,70</b>	<b>941.133,00</b>	<b>6.340,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.400.080,70</b>
<b><u>Gesamt</u></b>	<b>0,00</b>	<b>2.466.441,20</b>	<b>943.519,10</b>	<b>6.340,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.403.620,30</b>

Abschreibungen					Restbuch- werte am 31.12.07	Restbuch- werte am 31.12.06
Stand 01.01.2007	Zugang	Zugang aus Anwachsung	Abgang	Stand 31.12.2007		
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
0,00	273,00	389,28	0,00	662,28	2.877,32	0,00
0,00	273,00	389,28	0,00	662,28	2.877,32	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	208.893,67	50.735,44	1.190,00	258.439,11	3.002.272,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	1.262,90	2.021,65	0,00	3.284,55	8.667,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.418,04	0,00
0,00	210.156,57	52.757,09	1.190,00	261.723,66	3.138.357,04	0,00
0,00	210.429,57	53.146,37	1.190,00	262.385,94	3.141.234,36	0,00

## Erfolgsplan

T€	Ist 2007	WIPL 2008	Plan 2009
Umsatz	664	2.810	4.159
+ sonstiger betrieblicher Ertrag	68	-	-
<b>= Gesamtleistung</b>	<b>732</b>	<b>2.810</b>	<b>4.159</b>
./. Materialaufwand	-369	-2.029	-2.430
./. Fremdleistung	-15	-73	-44
<b>= Rohertrag</b>	<b>348</b>	<b>708</b>	<b>1.685</b>
./. Personalkosten	-170	-76	-224
./. Abschreibungen	-210	-380	-835
./. sonstiger betrieblicher Aufwand	-316	-276	-364
./. Zinsaufwendungen	-103	-250	-518
+ Zinserträge	30	-	-
<b>= Betriebsergebnis</b>	<b>-421</b>	<b>-274</b>	<b>-256</b>
./. Steuern vom Einkommen	-	-	-
./. Sonstige Steuern	-	-	-
<b>= Jahresergebnis</b>	<b>-421</b>	<b>-274</b>	<b>-256</b>

Anmerkung:

Aufgrund der Darstellung ohne Nachkommastellen können in dieser und den nachfolgenden Tabellen geringfügige Rundungsdifferenzen auftreten.

Die aktuelle Hochrechnung für das Jahr 2008 entspricht dem Wirtschaftsplan 2008.

Neben den unveränderten Aufwendungen für Vertrieb und Marketing entstehen im Jahr 2009 deutlich höhere Belastungen durch Zinsaufwendungen und Abschreibungen. Dies ist eine Folge der im Jahr 2008 gegenüber Plan deutlich erhöhten Abschlussquote bzw. des Investitionsvolumens bei größeren Anlagen.

Das Vertriebsziel liegt im Jahr 2009 bei 250 Verträgen mit einem durchschnittlichen Investitionsbedarf von 11.700 € und einem spezifischen Grundpreisumsatz von durchschnittlich 225 €/Monat. Die Position Materialaufwand umfasst hauptsächlich die Bezugskosten wie Gas-, Heizöl- und Strombezug.

Die Besonderheit des Contracting-Geschäftes liegt darin, dass ein abgeschlossener Vertrag einen festen Umsatz über die gesamte Laufzeit (in der Regel 15 Jahre) garantiert. Dies bedeutet, dass die für 2009 angestrebten 250 Neuverträge über die gesamte Laufzeit einen Umsatz von rund 10 Mio. € erzeugen.

## Vermögensplan

<b>Mittelherkunft</b>		
in T€	WIPL 09	WIPL 08
<b>Innenfinanzierung</b>	579	106
<b>Davon:</b>		
Abschreibung	835	380
Verlust (durch EAV auszugleichen)	- 256	- 274
<b>Außenfinanzierung</b>	3.267	2.105
<b>Davon:</b>		
Kreditaufnahme	3.200	2.000
Liquiditätsabbau	67	105
<b>Mittelherkunft Gesamt</b>	<b>3.846</b>	<b>2.211</b>

<b>Mittelverwendung</b>		
in T€	WIPL 09	WIPL 08
<b>Aktiv – Mehrung</b>	2.909	2.009
<b>Davon:</b>		
Investitionen	2.909	2.009
<b>Passiv – Minderung</b>	937	202
<b>Davon:</b>		
Darlehenstilgung	937	202
<b>Mittelverwendung Gesamt</b>	<b>3.846</b>	<b>2.211</b>

## Finanzplan

### Finanzplanung 2009 – 2013

<b>Mittelherkunft</b>					
in T€	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
Abschreibung	840	1.060	1.290	1.530	1.760
Ergebnisabführung (+ = Gewinn / - = Verlust)	-260	30	160	370	590
Kreditaufnahme	3.270	3.070	3.020	2.850	2.670
	<b>3.850</b>	<b>4.160</b>	<b>4.470</b>	<b>4.750</b>	<b>5.020</b>

<b>Mittelverwendung</b>					
in T€	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
Investitionen	2.910	2.920	2.920	2.920	2.920
Darlehensstilgung	940	1.240	1.550	1.830	2.100
	<b>3.850</b>	<b>4.160</b>	<b>4.470</b>	<b>4.750</b>	<b>5.020</b>



# Gebäudemanagement der Stadt Neuss

## 1. Gegenstand der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

Gegenstand des Gebäudemanagements der Stadt Neuss ist laut Betriebssatzung die zentrale Bewirtschaftung und Unterhaltung von bebauten städtischen Liegenschaften wie Verwaltungsgebäuden, Schulen, Gebäuden des Brandschutzes und Rettungswesens, der Kultur- und Bildungseinrichtungen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, sozialen Einrichtungen, Sporteinrichtungen sowie sonstigen Gebäuden, die der Stadt Neuss zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen, einschließlich dazugehöriger baulicher Außenanlagen.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	470.257	480.231
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	286.358	293.576
davon:		
- Gezeichnetes Kapital	50	50
- Rücklagen	286.260	293.490
- Bilanzgewinn	48	36
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	60,9	61,1

## 3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007

### Betriebsleitung

Erster Betriebsleiter des Gebäudemanagements der Stadt Neuss ist Herr Stadtkämmerer Frank Gensler. Weitere Betriebsleiter sind Herr Günter Hall und Herr Egon Negele.

### Betriebsausschuss

Der für das Gebäudemanagement der Stadt Neuss zuständige Betriebsausschuss ist der Finanzausschuss des Rates.

### Anlage

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

# **Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)**

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Januar – 31. Dezember 2007**

### **Vorbemerkungen**

#### **1. Gründung Gebäudemanagement der Stadt Neuss - GMN**

Der Rat der Stadt Neuss hat am 16.12.2005 beschlossen, die für kommunale Zwecke genutzten Gebäude und dazugehörigen Grundstücke sowie die gebäudewirtschaftlichen Funktionen in die eigenbetriebsähnliche Einrichtung "Gebäudemanagement der Stadt Neuss" (GMN) überzuleiten. Mit gleichem Datum wurde die Betriebssatzung beschlossen.

Das GMN wird nach § 107 Absatz 2 Satz 2 der Gemeindeordnung NW als wirtschaftlich eigenständige Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit geführt.

Der Finanzausschuss der Stadt Neuss ist gemäß § 6 Betriebssatzung der für das GMN zuständige Betriebsausschuss.

Zum Ersten Betriebsleiter hat der Rat der Stadt Neuss am 16.12.2005 Herrn Stadtkämmerer Frank Gensler bestellt. Zu weiteren Betriebsleitern wurden Herr Günter Hall und Herr Egon Negele bestellt.

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung wurde organisatorisch in die drei Fachabteilungen

- Infrastrukturelles Gebäudemanagement
- Technisches Gebäudemanagement
- Kaufmännisches Gebäudemanagement

gegliedert.

#### **2. Ziele des Gebäudemanagements**

Mit der Überführung der städtischen Gebäudewirtschaft in eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung wurden folgende Ziele verfolgt:

- Effizienzsteigerung durch Zentralisierung der gebäudewirtschaftlichen Leistungserbringung und Steuerung aus einer Hand
- Verbesserung der Handlungsfähigkeit durch Nutzung der kommunalrechtlichen Möglichkeiten der Eigenbetriebsverordnung
- Schaffung von Kostentransparenz (Ressourcenverbrauch) im Sinne des Neuen Kommunalen Finanzmanagements
- Kostenorientiertes Nutzerverhalten durch Begründung von Mieter- und Vermieterbeziehungen zwischen den gebäudenutzenden Dienststellen und der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung
- Stärkere Konzentration der Fachdienststellen auf ihre Fachaufgaben durch Entlastung von gebäudebezogenen Tätigkeiten



# Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)

## 3. Objekte des Gebäudemanagements

Das GMN hat die Gebäude übernommen, die für kommunale Zwecke genutzt werden. Es handelt sich um ca. 200 städtische Objekte, die sich auf folgende Nutzungsbereiche verteilen:

- Verwaltungsgebäude
- Einrichtungen der Feuerwehr und des Rettungswesens
- Schulen
- Kultur- und Bildungseinrichtungen
- Soziale Einrichtungen
- Jugendeinrichtungen und Kindergärten
- Gebäude im Sportbereich
- Gebäude des Grünflächenamtes

Immobilien, die bei anderen eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen der Stadt Neuss bilanziert sind, verbleiben bei diesen Einrichtungen. Die gebäudebezogenen Dienstleistungen für diese Objekte sollen jedoch durch das Gebäudemanagement als Service erbracht werden.

## 4. Leistungen des Gebäudemanagements

Die vom Hochbauamt und anderen Dienststellen wahrgenommenen gebäudebezogenen Aufgaben sind soweit wie möglich unter dem Dach des zentralisierten Gebäudemanagements zusammengefasst. Hierzu zählen im wesentlichen folgende Leistungsbe-  
reiche:

- Raumbereitstellung  
(Bauherrnenfunktion, Bauplanung, Neubau, Umbau, An- und Verkauf, An- und Vermietung)
- Gebäudeunterhaltung  
(Wartung, Reparatur, Instandsetzung, Sanierung, Modernisierung)
- Gebäudebewirtschaftung  
(Reinigung, Energie- und Wasserversorgung, Abfall- und Abwasserentsorgung, Bauwesenversicherung und Abgaben)
- Sonstige gebäudewirtschaftliche Leistungen  
(Hausmeisterdienste, Pflege Außenanlagen, Sicherheitstechnik, Nachrichtentechnik, Raumplanung, Rechnungswesen, Finanzen)

## A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

### 1. Entwicklung der Einrichtung und Gesamtwirtschaft

Das GMN ist eine Einrichtung zur Deckung des Gebäudebedarfs der Stadt Neuss für die hoheitlichen und freiwilligen städtischen Aufgaben. Aufgrund der gesellschaftlichen und demographischen Entwicklung besteht die Möglichkeit, dass einige Gebäude zur Erfüllung der städtischen Aufgaben nicht mehr benötigt und somit nicht mehr von der Stadt beim GMN angemietet werden müssen. Soweit hier Erkenntnisse vorlagen, wurden diese bei der bilanziellen Bewertung der betroffenen Gebäudestandorte berücksichtigt.

# Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)

Für die Darstellung des verursacherorientierten Ressourcenverbrauchs wurde mit dem Aufbau einer Kosten- und Leistungsrechnung begonnen. Demnach ist grundsätzlich jeder Gebäudestandort als eine Kostenstelle definiert.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung 2007 verlief weit besser als allgemein erwartet wurde. Wegen der beschriebenen engen Verbindung mit der Stadt Neuss in Bezug auf die Gebäudebereitstellung für städtische Zwecke nimmt die Entwicklung der Gesamtwirtschaft für das GMN keine so bedeutende Rolle ein wie bei anderen Einrichtungen bzw. Unternehmungen. Dämpfend wirkt sich die seit Jahren anhaltende Verteuerung im Energiesektor aus, die weitgehend auf gestiegene Nachfrage und Verknappung der Ressourcen zurückgeht. Ein Ende des Energiepreisanstiegs ist nicht abzusehen. Trotz rückläufiger Verbräuche der Nutzer des GMN sind die Kosten erheblich angestiegen.

## 2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Der weit überwiegende Teil der Umsatzerlöse des GMN geht auf die Mietzahlungen der Stadt Neuss für die von ihr genutzten Gebäude zurück. Daneben bestehen vereinzelt Mietverhältnisse bei nicht für städtische Zwecke bzw. Aufgaben benötigten Objekten bzw. Räumen (Wohnungen in Kindergärten, Ladenlokale Rathaus u.ä.). Die Umsatzerlöse belaufen sich auf insgesamt TEUR 46.108 (Vorjahr: TEUR 42.667).

Der bereits vor Gründung des GMN begonnene Ausbau von Grundschulen zu offenen Ganztagschulen wird mit finanzieller Unterstützung des Landes weiter fortgesetzt und führt zu weiteren Mieteinnahmen.

## 3. Personalwesen

Im Durchschnitt waren im Geschäftsjahr 210 Mitarbeiter (Vorjahr: 217) bei der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung beschäftigt. Die Aufteilung stellt sich wie folgt dar:

- Beamte: 10 Personen
- Tariflich Beschäftigte: 199 Personen
- Auszubildene: 1 Person

Die Vergütung der Mitarbeiter richtet sich bei den Beamten nach dem Bundesbesoldungsgesetz und bei den Beschäftigten nach dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD). Daneben besteht eine einzelvertragliche Regelung.

## 4. Investitionen

Die Investitionen im Geschäftsjahr beliefen sich auf TEUR 6.544,6. Die größeren Investitionen verteilen sich auf die nachfolgend genannten Maßnahmen:

Maßnahme	TEUR	*
1	2	3
Janusz-Korczak-Gesamtschule (2), naturwissenschaftl. Räume	447,9	
Quirinus-Gymnasium, Brandschutz	168,9	
Janusz-Korczak-Gesamtschule (1), Brandschutz	138,3	
OGS Münsterschule	131,0	
Geschwister-Scholl-Hauptschule, Schulbauprogramm/Brandschutz	109,3	
Feuerwache Hammfelddamm	399,8	x
OGS Alfred-Delp-Schule	506,0	x
OGS Grundschule Holzheim	1.055,4	x

# Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)

Maßnahme	TEUR	*
1	2	3
OGS St. Andreas-Schule	597,9	x
OGS Leoschule	279,3	x
OGS Leoschule Turnhalle	117,4	x
OGS St. Konrad-Schule	153,9	x
Umbau Integrative Kindertagesstätte Am Kivitzbusch	173,6	x

\* Die in Spalte 3 mit „x“ gekennzeichneten Projekte sind als Anlagen im Bau erfasst.

## B. Darstellung der Lage

### 1. Vermögenslage

Die zuvor dargestellten Investitionen wirken sich unmittelbar wertsteigernd auf das Anlagevermögen aus. Demgegenüber stehen die Abschreibungen (AfA), die das Anlagevermögen reduzieren.

Gegenüber der Bilanz zum 31.12.2006 hat sich die Bilanzsumme um TEUR 9.974,5 bzw. 2,1 % reduziert, insbesondere infolge der Rückführung von Stammkapital an die Stadt Neuss i.H.v. TEUR 5.000,0 (Vorjahr: TEUR 6.688,0) und der nachträglichen Anpassung zur Eröffnungsbilanz. i.H.v. TEUR 2.229,6.

Bei der Vermögensstruktur entfallen 99,9% (Vorjahr: 99,8%) auf das Sachanlagevermögen und 0,1% (Vorjahr: 0,2%) auf übrige Aktiva. Bei der Kapitalstruktur entfallen auf das Eigenkapital TEUR 286.357,8 (Vorjahr: TEUR 293.575,6) oder 60,9% (Vorjahr: 61,1%) und auf die Dauerfinanzierungsmittel (Sonderposten, Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen, langfristige Verbindlichkeiten) 29,4% (Vorjahr: 29,5%). Der Rest betrifft kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen.

Das langfristige Vermögen ist zu 90,4% (Vorjahr: 90,7%) durch langfristig verfügbare Mittel gedeckt.

### 2. Finanzlage

Die Einrichtung konnte 2007 jederzeit ihre finanziellen Verpflichtungen erfüllen. Unter Einbeziehung der Finanzplanung für 2008 ist die Liquidität sichergestellt. Die geplanten Investitionsvorhaben sind überwiegend durch erwirtschaftete Abschreibungen und die Aufnahme von Krediten fristgerecht finanzierbar. Die Refinanzierung erfolgt über die Mietzahlungen der Stadt Neuss bzw. der Nutzer.

Zum Bilanzstichtag ergibt sich ein Finanzmittelfonds von TEUR -11.503 (Vorjahr: TEUR -6.759), der sich aus flüssigen Mitteln von TEUR 3 (Vorjahr: TEUR 3) und kurzfristigen Verbindlichkeiten von TEUR -11.506 (Vorjahr: TEUR -6.762) (Saldo Cash-Management Konto) zusammensetzt.

Zum Stichtag 31.12.2007 betrug der Cash-Flow TEUR 14.005 (Vorjahr: TEUR 13.944). Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit von TEUR 6.545 (Vorjahr: TEUR 12.445) und der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von TEUR 8.289 (Vorjahr: TEUR 11.051) konnten nicht aus dem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 10.190 (Vorjahr: TEUR 16.737) finanziert werden.

# Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)

## 3. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2007 wurde ein geringer Jahresüberschuss von TEUR 11,7 (Vorjahr: TEUR 36,0) erzielt.

Die mit der Bereitstellung der Gebäude verbundenen Aufwendungen werden i.d.R. durch die Mietzahlungen der Nutzer (in erster Linie die Stadt Neuss) voll refinanziert. Insofern war die Ertragslage in 2007 stabil, weil die Stadt Neuss für alle auf das GMN übertragenen Gebäude Mieten bezahlt hat.

## C. Hinweise auf Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Ertragslage wird von den Mietzahlungen der Stadt Neuss dominiert. Solange die Stadt die bisher genutzten Gebäude und Räume weiterhin im bisherigen Rahmen nutzt, sind Ertragsminderungen nicht zu befürchten. Ertragsausfälle können eintreten, wenn die Stadt Neuss bisher genutzte Gebäude nicht mehr benötigt (s. D 2.) und die entsprechenden Mieten nicht mehr zahlt. Demgegenüber steht die Möglichkeit, diese Gebäude bzw. Grundstücke ggf. gewinnbringend zu veräußern. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2007 wurde die Münsterschule samt Turnhalle (Alt-Standort) von der Stadt an das GMN zurückgegeben und seit 2008 erhält das GMN für dieses Objekt keine Mietzahlungen mehr. Bislang konnte das Gebäude noch nicht veräußert werden.

Bei den in geringem Umfang vorliegenden Vermietungen an Dritte sind die im Rahmen einer Vermietertätigkeit existierenden Mietrückstands- bzw. Mietausfallrisiken vorhanden.

Die beschriebenen Entwicklungen im Energiesektor führen zu höheren Bezugspreisen, die im Rahmen der Mieten für den Nutzer einen immer größeren Anteil einnehmen.

Der städtische Haushalt wird durch die Abschreibungen, die insgesamt in die Mieten einkalkuliert sind, zusätzlich belastet. Zum teilweisen Ausgleich wird daher entsprechend der Ratsbeschlüsse vom 16.12.2005 bzw. 15.06.2007 ein Betrag in Höhe der Abschreibungen abzgl. der im Haushalt ersparten Tilgung sowie einem vom Haushalt zu erwirtschaftenden Betrag vom GMN an den Haushalt wieder erstattet. Die Rückführung wickelt sich im Rahmen einer Kapitalauskehrung ab und belastet das Eigenkapital im Zeitraum von 2006 bis 2009 mit insgesamt TEUR 17.688.

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

## D. Sonstige Angaben

### 1. Besondere Vorgänge nach Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag wurde ein Darlehen in Höhe von TEUR 14.000,0 aufgenommen.

# Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)

## 2. Voraussichtliche Entwicklung

Vor dem Hintergrund des gesellschaftlichen und demographischen Wandels sind auch Veränderungen im Gebäudebestand des GMN zu erwarten. Das zunehmende Durchschnittsalter der Gesamtbevölkerung wird zu einem verringerten Bedarf im Jugend- und Schulbereich führen, allerdings können sich durch veränderte Konzepte in diesen Bereichen zusätzliche Bedarfe ergeben. Andererseits werden im Zuge des zum 01. August 2008 in Kraft getretenen Kinderbildungsgesetzes (KiBiz) zusätzliche Kinderbetreuungsplätze für unter Dreijährige benötigt. Das GMN muss bestrebt sein, gemeinsam mit den Nutzern eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Gebäudestandorte zu gewährleisten. Aufzugebende Standorte könnten bei fehlendem Eigenbedarf dem freien (Grundstücks-) Markt zur Verfügung gestellt werden. Weiterhin muss das GMN bei den zukünftigen Planungen darauf hinarbeiten, die größten Optimierungspotentiale für den Bau und Betrieb der Gebäude zu realisieren. Dazu sollen bereits in der Planungsphase die Aspekte der Nutzer, der Wirtschaftlichkeit und der Nachhaltigkeit betrachtet werden. Die stetig steigenden Energiepreise machen ein weiterhin konsequentes Nachdenken über den Energieeinsatz bzw. Energiesparmaßnahmen erforderlich, um hier Einsparungen realisieren zu können. Dazu gehört u.a. die Teilnahme am European Energy Award.

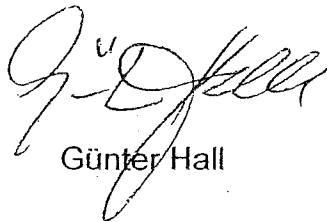
## 3. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG (s. § 25 EigVO NW)

Im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG wurden keine Auffälligkeiten festgestellt.

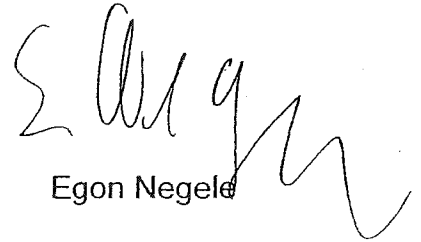
Neuss, 09.10.2008



Frank Gensler



Günter Hall



Egon Negele

## Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN) - Bilanz

AKTIVA			PASSIVA		
	31.12.2007	31.12.2006		31.12.2007	31.12.2006
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände:			I. Stammkapital	50.000,00	50.000,00
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	6.282,75	11.060,10	II. Allgemeine Rücklage	286.260.075,74	293.489.664,63
II. Sachanlagen:			III. Gewinnvortrag	35.960,20	0,00
1.1 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	143.120.043,24	143.114.732,50	IV. Jahresüberschuss	11.732,26	35.960,20
1.2 Gebäude	303.941.000,21	315.025.983,30	Summe Eigenkapital	286.357.768,20	293.575.624,83
1.3 Außenanlagen	16.965.529,01	17.800.472,95	<b>B. Sonderposten Investitionszuschüsse</b>	3.706.086,33	1.321.713,84
Summe Grundstücke, Gebäude, Außenanlagen	464.026.572,46	475.941.188,75	<b>C. Rückstellungen</b>		
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	678.017,21	602.473,28	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.390.942,51	2.094.006,88
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.017.039,58	2.881.009,02	2. Sonstige Rückstellungen	24.490.540,53	28.212.282,16
Summe Sachanlagen	469.721.629,25	479.424.671,05	Summe Rückstellungen	26.881.483,04	30.306.289,04
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.506.465,08	6.762.285,81
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.033,32	205.110,20	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	3.209.681,67	3.457.973,64
2. Forderungen an die Stadt Neuss und andere Eigenbetriebe	272.245,47	510.294,84	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Neuss und anderen Eigenbetrieben	138.395.157,91	144.572.691,87
3. Sonstige Vermögensgegenstände	34.709,70	19.460,90	4. Sonstige Verbindlichkeiten	190.399,38	219.691,96
Summe Forderungen/sonst. Vermögensgegenst.	322.988,49	734.865,94	<i>davon aus Steuern: 0,00 EUR</i>		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	2.516,63	2.508,05	<i>(31.12.2006: 0,00 EUR)</i>		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	203.143,90	57.933,50	<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 EUR</i>		
			<i>(31.12.2006: 500,38 EUR)</i>		
<b>Summe Aktiva</b>	<b>470.256.561,02</b>	<b>480.231.038,64</b>	Summe Verbindlichkeiten	153.301.704,04	155.012.643,28
			<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	9.519,41	14.767,65
			<b>Summe Passiva</b>	<b>470.256.561,02</b>	<b>480.231.038,64</b>

# Gebäudemanagement der Stadt Neuss - GMN

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar 2007 - 31. Dezember 2007

Ertrags-/Aufwandsposition	2007	2006
	-Euro-	-Euro-
<b>Erträge (ohne sonstige Zinsen und ähnliche Erträge):</b>		
1. Umsatzerlöse	46.108.107,55	42.666.888,23
2. Sonstige betriebliche Erträge	514.725,29	879.914,71
<b>Summe</b>	<b>46.622.832,84</b>	<b>43.546.802,94</b>
<b>Aufwendungen (inkl. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge):</b>		
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen		
a) Instandhaltung für Gebäude	4.191.272,18	3.499.529,01
b) Wartung und Instandhaltung	729.124,44	737.003,50
c) Mieten	3.709.326,81	2.033.331,31
d) Bewirtschaftungsaufwendungen (Energie u.ä.)	7.947.113,76	7.212.160,58
	<u>16.576.837,19</u>	<u>13.482.024,40</u>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.351.201,74	5.462.561,29
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	1.705.369,03	1.824.274,22
davon für Altersversorgung: 608.709,14	<u>7.056.570,77</u>	<u>7.286.835,51</u>
5. Abschreibungen	14.022.825,34	13.921.107,71
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.645.832,19	1.543.050,18
Zwischensumme	39.302.065,49	36.233.017,80
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.193,54	130.451,83
davon aus verbundenen Unternehmen 0,00		
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.283.767,73	7.397.310,48
davon an verbundene Unternehmen 0,00		
<b>Summe 3. - 8.</b>	<b>46.584.639,68</b>	<b>43.499.876,45</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>38.193,16</b>	<b>46.926,49</b>
9. Sonstige Steuern	26.460,90	10.966,29
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>11.732,26</b>	<b>35.960,20</b>

# Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)

## Anhang zum 31. Dezember 2007

### I. Allgemeine Angaben

#### **1. Vorbemerkung**

Der Rat der Stadt Neuss hat in seiner Sitzung am 16. Dezember 2005 die Gründung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Gebäudemanagement der Stadt Neuss“ (GMN) und die Überführung aller Gebäude und dazugehöriger Grundstücke, die der Stadt Neuss zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen, sowie der gebäudewirtschaftlichen Aufgaben in das GMN mit Wirkung zum 01. Januar 2006 beschlossen.

Der Jahresabschluss 2007 des Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN), bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, wurde entsprechend den Vorschriften der §§ 21 bis 24 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) i.d.F. vom 16. November 2004 i.V.m. den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Gleichzeitig mit dem Jahresabschluss wurde der Lagebericht gemäß den Vorschriften des § 25 EigVO NRW aufgestellt.

#### **2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Das von der Stadt Neuss bei der Gründung zum 01. Januar 2006 auf das GMN übertragene Anlagevermögen wurde zu mit Abschlägen versehenen Bodenrichtwerten (Grundstücke), Wiederbeschaffungszeitwerten (Gebäude, Außenanlagen) bzw. zu Restbuchwerten (Immaterielle Vermögensgegenstände, Betriebs- und Geschäftsausstattung) bewertet und wird in den Folgejahren planmäßig nach der linearen Methode abgeschrieben. Die Zugänge des Geschäftsjahres werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und zeitanteilig abgeschrieben. Zudem wird von dem Wahlrecht Gebrauch gemacht, geringwertige Wirtschaftsgüter im Jahr der Anschaffung sofort voll abzuschreiben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt. Erkennbare Risiken werden durch entsprechende Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die versicherungsmathematische Berechnung der Rückstellungen für Pensionen erfolgt durch die Stadt Neuss auf Basis der Richttafel 2005 G von Dr. K. Heubeck, Köln, und eines Rechnungszinsfußes von 5 %. Das Pensionseintrittsalter wurde mit 60 Jahren berücksichtigt. Der Kapitalwert der Rentenverpflichtungen wird unter Verwendung der Anlage 9 zum BewG mit einem Zinsfuß von 5,5% ermittelt.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Sie werden auf der Grundlage vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet.

Der Ansatz der Verbindlichkeiten erfolgt zum Rückzahlungsbetrag.



# Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)

## II. Erläuterung einzelner Posten der Bilanz zum 31. Dezember 2007

Die Entwicklung der immateriellen Vermögensgegenstände und der Sachanlagen (einschließlich der Anlagen im Bau) im Geschäftsjahr 2007 ist aus dem beigefügten Anlagennachweis zu ersehen.

Bei den ausgewiesenen Zugängen in Höhe von TEUR 6.544,6 handelt sich insbesondere um folgende Baumaßnahmen:

Maßnahme	TEUR	*
Janusz-Korczak-Gesamtschule (2), naturwissenschaftl. Räume	447,9	
Quirinus-Gymnasium, Brandschutz	168,9	
Janusz-Korczak-Gesamtschule (1), Brandschutz	138,3	
OGS Münsterschule	131,0	
Geschwister-Scholl-Hauptschule, Schulbauprogramm/Brandschutz	109,3	
Feuerwache Hammfelddamm	399,8	x
OGS Alfred-Delp-Schule	506,0	x
OGS Grundschule Holzheim	1.055,4	x
OGS St. Andreas-Schule	597,9	x
OGS Leoschule	279,3	x
OGS Leoschule Turnhalle	117,4	x
OGS St. Konrad-Schule	153,9	x
Umbau Integrative Kindertagesstätte Am Kivitzbusch	173,6	x

\* Die in Spalte 3 mit „x“ gekennzeichneten Projekte sind als Anlagen im Bau erfasst.

Die Abgänge in Höhe von TEUR 2.229,6 betreffen ausschließlich die Gebrüder-Grimm-Schule. Bei dem Objekt wurden erhebliche Mängel in der Gebäudesubstanz festgestellt, die zu einer Kernsanierung des Objektes führen und die schon vor dem 01.01.2006 vorhanden waren. Aufgrund dessen erfolgte eine nachträgliche Korrektur der Eröffnungsbilanz gemäß § 92 Abs. 7 i.V.m. § 97 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Die entsprechenden Veränderungen wurden im Wirtschaftsjahr erfolgsneutral gegen die allgemeine Rücklage gebucht.

Im Wirtschaftsjahr 2008 sind insbesondere folgende Baumaßnahmen geplant:

- Gesamtsanierung Gebrüder-Grimm-Schule
- OGS-Maßnahmen diverse Schulen
- Schulbauprogramm/Brandschutz
- Modernisierung naturwissenschaftlicher Räume in weiterführenden Schulen
- Aufstockung Kreisleitstelle (Feuerwache Hammfeld)

Für folgende Objekte wurden im Vergleich zum Vorjahr aufgrund erheblicher Investitionen in die bestehende Gebäudesubstanz eine Änderung der (Rest-)Nutzungsdauer vorgenommen:

## Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)

Objekt	(Rest-) Nutzungsdauer ALT	(Rest-) Nutzungsdauer NEU
Adolf-Clarenbach-Schule	20	30
Richard-Schirmann-Schule	20	30
St. Konrad-Schule	20	30
St. Martinus-Schule	20	30
Ganztagshauptschule Weißenberg	20	30
Geschwister-Scholl-Hauptschule	20	30
Realschule Südstadt	20	30
Janusz-Korczak-Gesamtschule (2)	20	30
Weiterbildungszentrum	20	30

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich mit TEUR 11,7 (Vorjahr: TEUR 197,0) überwiegend um Forderungen aus Mieten/Pachten und Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen. Desweiteren bestehen Forderungen aus Verwaltungskostenabrechnungen (TEUR 2,2), Telefonkostenabrechnungen (TEUR 1,3) sowie sonstige Erstattungsansprüche (TEUR 0,8). Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die Forderungen gegen die Stadt und andere Eigenbetriebe setzen sich im Einzelnen wie folgt zusammen:

	<u>2007</u> TEUR	<u>Vorjahr</u> TEUR
Stadt Neuss	261,3	220,9
Städtische Friedhöfe Neuss (SFN)	0,0	50,6
Krankenheim Herz Jesu	6,4	221,6
Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN)	4,5	16,2
Stadtentwässerung Neuss (SEN)	0,1	1,0
<b>Summe</b>	<b>272,3</b>	<b>510,3</b>

Die Forderungen gegen die Stadt betreffen im Wesentlichen Personalkostenerstattungsansprüche (TEUR 108,3), Erstattungsansprüche aus der Abrechnung der Betriebsleistungswasserkosten und der Stromkosten für die Flutlichtanlagen der Bezirkssportanlagen (TEUR 58,9), Vorsteuerforderungen aus den Betrieben gewerblicher Art (TEUR 48,4) sowie Erstattungsansprüche aus der Abrechnung der Reinigungskosten für die ARGE (TEUR 27,2).

Bei den Forderungen gegen die anderen Einrichtungen handelt es sich hauptsächlich um Kostenerstattungsansprüche für Personal und Unterhaltsreinigung.

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die sonstigen Vermögensgegenstände (TEUR 34,7) beinhalten insbesondere debitorische Kreditoren in Höhe von TEUR 19,4 (Vorjahr: TEUR 4,2). Darüber hinaus sind in dieser Position Erstattungsansprüche an das Finanzamt aus Kindergeld in Höhe von TEUR 9,8 (Vorjahr: TEUR 11,6), Forderungen gegen Personal in Höhe

## Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)

von TEUR 3,1 (Vorjahr: TEUR 2,3), Schadensersatzansprüche von TEUR 1,9 (Vorjahr: TEUR 0,0) sowie sonstige Forderungen von TEUR 0,5 (Vorjahr: TEUR 1,4) enthalten.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind solche mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr in Höhe von TEUR 0,1 enthalten.

Die Rechnungsabgrenzungsposten betreffen hauptsächlich im Dezember 2007 geleistete Mietzahlungen in Höhe von TEUR 173,8 (Vorjahr: TEUR 33,4) und Beamtenbesoldungen in Höhe von TEUR 22,7 (Vorjahr: TEUR 21,5) für Januar 2008.

Das Eigenkapital entwickelte sich wie folgt:

	<u>Stand</u> <u>01.01.2007</u> Euro	<u>Gewinn 2006</u> Euro	<u>Veränderung</u> <u>Rücklage</u> Euro	<u>Jahres-</u> <u>überschuss</u> Euro	<u>Stand</u> <u>31.12.2007</u> Euro
Stammkapital	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00
Allgemeine Rücklage	293.489.664,63	0,00	-7.229.588,89	0,00	286.260.075,74
Gewinnvortrag	0,00	35.960,20	0,00	0,00	35.960,20
Jahresüberschuss	35.960,20	-35.960,20	0,00	11.732,26	11.732,26
<b>Summe</b>	<b>293.575.624,83</b>	<b>0,00</b>	<b>-7.229.588,89</b>	<b>11.732,26</b>	<b>286.357.768,20</b>

Der Rat der Stadt Neuss hat am 16.12.2005 bzw. 15.06.2007 beschlossen, dass das GMN die in den Mietzahlungen der Stadt einkalkulierten Abschreibungsbeträge bis zum Jahre 2009 teilweise an den städtischen Haushalt zurückführt. Im Jahr 2007 erfolgte daher eine Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage in Höhe von TEUR 5.000,0 (Vorjahr: TEUR 6.688,0). Darüber hinaus verringerte sich die allgemeine Rücklage um TEUR 2.229,6 aufgrund einer nachträglichen Anpassung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2006 (s.o.).

Bei dem Sonderposten für Investitionszuschüsse (TEUR 3.706,1) handelt es sich sowohl um Zuschüsse der Stadt Neuss zu Investitionsmaßnahmen des GMN in Höhe von TEUR 2.091,8 (Vorjahr: TEUR 1.321,7) als auch um Landeszuweisungen für Investitionen im Bereich Offene Ganztagschule in Höhe von TEUR 1.614,3 (Vorjahr: TEUR 0,0). Der Zugang im Wirtschaftsjahr 2007 in Höhe von TEUR 2.414,4 betrifft mit TEUR 1.622,0 Landeszuweisungen und mit TEUR 792,4 Zuschüsse von der Stadt. Die Auflösung erfolgt parallel zur Abschreibung der betroffenen Vermögensgegenstände.

Die Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Rückstellungen 2007</b>					
<u>Rückstellung</u>	<u>Stand</u> <u>01.01.2007</u> Euro	<u>Inanspruch-</u> <u>nahme</u> Euro	<u>Auflösung</u> Euro	<u>Zuführung</u> Euro	<u>Stand</u> <u>31.12.2007</u> Euro
Pensionsrückstellungen	1.925.711,00	0,00	0,00	305.144,00	2.230.855,00
Rentenverpflichtungen	168.295,88	0,00	8.208,37	0,00	160.087,51

# Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)

Rückstellungen 2007					
Rückstellung	Stand 01.01.2007	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2007
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Beihilferückstellungen	351.442,00	0,00	0,00	55.689,00	407.131,00
Rückstellung für unterlassene Instandhaltung aus Vorjahren	26.653.255,10	3.385.727,88	0,00	0,00	23.267.527,22
Urlaubsrückstellungen	275.231,10	275.231,10	0,00	297.285,17	297.285,17
Jahresabschlussprüfung	35.000,00	35.000,00	0,00	35.000,00	35.000,00
Rückstellung für ausstehende Rechnungen	551.655,75	487.687,91	61.698,96	144.684,07	146.952,95
Überstundenrückstellungen	37.563,21	37.563,21	0,00	36.974,19	36.974,19
Altersteilzeitrückstellungen	308.135,00	79.361,00	0,00	63.131,00	291.905,00
Rückstellung Kostendämpfungspauschale	0,00	0,00	0,00	7.765,00	7.765,00
<b>Summe</b>	<b>30.306.289,04</b>	<b>4.300.571,10</b>	<b>69.907,33</b>	<b>945.672,43</b>	<b>26.881.483,04</b>

Die Restlaufzeiten und die sonstigen Angaben zu den Verbindlichkeiten sind aus dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen:

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2007					
Verbindlichkeit	Gesamt- betrag	bis 1 Jahr	1-5 Jahre	mehr als 5 Jahre	gesichert
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.506.465,08	11.506.465,08	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.209.681,67	3.209.681,67	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt und anderen Eigenbetrieben	138.395.157,91	6.395.157,91	24.000.000,00	108.000.000,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	190.399,38	190.399,38	0,00	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>153.301.704,04</b>	<b>21.301.704,04</b>	<b>24.000.000,00</b>	<b>108.000.000,00</b>	<b>0,00</b>

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich in vollem Umfang um Kontokorrentverbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen aus Schuldverhältnissen gegenüber Dritten.

# Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt und anderen Eigenbetrieben setzen sich im Einzelnen wie folgt zusammen:

	<u>2007</u> TEUR	<u>Vorjahr</u> TEUR
Bei der Stadt Neuss geführte Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	138.000,0	144.000,0
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Neuss	375,0	560,4
Städtische Friedhöfe Neuss (SFN)	17,2	0,0
Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN)	2,7	12,2
Stadtentwässerung Neuss (SEN)	0,3	0,0
Krankenheim Herz Jesu	0,0	0,1
<b>Summe</b>	<b>138.395,2</b>	<b>144.572,7</b>

Die bei der Stadt Neuss geführten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultieren aus der Kreditaufnahme zur Finanzierung des von der Stadt Neuss übernommenen Anlagevermögens und wurden dem GMN bei der Gründung zum 01.01.2006 wirtschaftlich übertragen. Diese Darlehen wurden von der Stadt Neuss im Rahmen des Gesamtdeckungsprinzips vor 2006 aufgenommen bzw. abgewickelt. Die Bewirtschaftung dieser Kredite ist wegen des Darlehensverlaufes bei der Stadt Neuss verblieben. Der Zinssatz ist mit 5% bis zum 15.11.2030 festgeschrieben.

Darüber hinaus sind in den sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Neuss insbesondere noch die auf das GMN entfallenden Beiträge 2007 zur Feuer- und Glasversicherung in Höhe von insgesamt TEUR 266,3 sowie die Verbindlichkeiten aus Lohnsteuer, Kirchensteuer und Solidaritätszuschlag für Dezember 2007 in Höhe von TEUR 83,9 enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber den anderen Eigenbetrieben betreffen insbesondere die Rückzahlung zu viel erhaltener Verwaltungskostenabschläge für das Jahr 2007.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten überwiegend Sicherheitseinbehalte in Höhe von TEUR 182,0 (Vorjahr: 208,5).

Die Rechnungsabgrenzungsposten betreffen hauptsächlich im Dezember 2007 erhaltene Mieteinnahmen für Januar 2008.

### III. Erläuterung der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse des GMN beinhalten mit TEUR 46.108,1 ausschließlich Erträge aus der Vermietung bzw. Verpachtung von Gebäuden und Räumlichkeiten (Vorjahr: TEUR 42.666,9). Der Hauptanteil an diesen Miet- und Pachterträgen entfällt dabei mit TEUR 44.414,1 auf die Mietzahlungen der Stadt Neuss (Vorjahr: TEUR 41.133,4). In den Umsatzerlösen sind periodenfremde Miet- und Pachterträge in Höhe von TEUR 186,0 enthalten.

## Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen entfallen u.a. auf Ertragszuschüsse und Kostenerstattungen TEUR 209,0 (Vorjahr: TEUR 279,1) sowie auf Verwaltungskosten-erstattungen TEUR 16,0 (Vorjahr: TEUR 60,6) und Telefonkostenerstattungen für die vom GMN betriebene städtische Telefonanlage TEUR 86,0 (Vorjahr: TEUR 68,6). Erträge aus der Auflösung von Sonderposten werden in Höhe von TEUR 30,1 (Vorjahr: TEUR 13,3) erfasst. Zudem sind periodenfremde sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 45,6 enthalten.

Der Materialaufwand besteht im Wesentlichen aus Aufwendungen für Instandhaltungen der Gebäude und Außenanlagen in Höhe von TEUR 4.191,3 (Vorjahr: TEUR 3.499,5), Bezugskosten für Strom, Wasser und Heizenergie in Höhe von TEUR 5.525,1 (Vorjahr: TEUR 5.109,3) sowie aus Miet- und Pacht aufwendungen (einschließlich periodenfremder Aufwendungen) für angemietete Gebäude, die die Stadt zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt in Höhe von TEUR 3.709,3 (Vorjahr: TEUR 2.033,3). Darüber hinaus werden in dieser Position u.a. noch mit TEUR 1.763,3 (Vorjahr: TEUR 1.567,6) Aufwendungen für die Reinigung der Gebäude erfasst sowie Grundbesitzabgaben in Höhe von TEUR 466,0 (Vorjahr: TEUR 464,3) und Wartungskosten in Höhe von TEUR 729,1 (Vorjahr: TEUR 737,0). Die im Zusammenhang mit den Aufwendungen für bezogene Leistungen angefallenen periodenfremden Aufwendungen belaufen sich auf insgesamt TEUR 53,0.

Im Personalaufwand sind die Personalkosten inkl. Personalnebenkosten der dem GMN direkt zugeordneten Mitarbeiter in Höhe von TEUR 7.056,6 (Vorjahr: 7.287,0) erfasst. Davon entfallen TEUR 2,2 auf periodenfremde Aufwendungen. Die sozialen Abgaben betragen dabei TEUR 1.025,9 (Vorjahr: TEUR 1.072,0), die Aufwendungen für Altersversorgung TEUR 608,7 (Vorjahr: TEUR 689,0) und die Aufwendungen für Beihilfen und Unterstützungen TEUR 70,7 (Vorjahr: TEUR 63,3).

Die Beschäftigtenzahl entwickelte sich wie folgt:

	2007*	Vorjahr*
Beamte	10	9
Tariflich Beschäftigte	199	207
	<b>209</b>	<b>216</b>
Auszubildene	1	1
<b>Summe</b>	<b>210</b>	<b>217</b>

\* Stand im Jahresmittel

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten u.a. Aufwendungen für Verwaltungskosten-erstattungen in Höhe von TEUR 408,0 (Vorjahr: TEUR 288,7), Versicherungsbeiträge in Höhe von TEUR 326,1 (Vorjahr: TEUR 311,8), Telefongebühren des GMN, der Ämter, der Schulen etc. in Höhe von TEUR 103,7 (Vorjahr: TEUR 125,5) sowie Aufwendungen für die Nutzung der beim GMN verwendeten Hard- und Software in Höhe von TEUR 245,7 (Vorjahr: TEUR 250,1). Zudem sind periodenfremde sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von TEUR 20,0 enthalten.

## **Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)**

Bei den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen in Höhe von TEUR 1,2 (Vorjahr: TEUR 130,5) handelt es sich ausschließlich um Entgelte aus der Verzinsung von Forderungen an externe Dritte.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Entgelte für das Darlehen der Stadt Neuss in Höhe von TEUR 7.087,5 (Vorjahr: TEUR 7.387,5). Darüber hinaus ergeben sich Zinsaufwendungen für das in das Cash-Management-Verfahren der Stadt Neuss einbezogene Girokonto des GMN in Höhe von TEUR 196,2 (Vorjahr: TEUR 6,2).

Die ausgewiesenen sonstigen Steuern beinhalten ausschließlich Grundsteuer. Davon betreffen TEUR 8,6 periodenfremde Aufwendungen.

Aus dem Saldo der dargestellten Erträge und Aufwendungen ergibt sich ein Jahresüberschuss von TEUR 11,7 (Vorjahr: TEUR 36,0). Die Betriebsleitung empfiehlt den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Der städtische Haushalt wird durch die Abschreibungen, die in die Mieten einkalkuliert sind, zusätzlich belastet. Zum teilweisen Ausgleich wird daher gemäß den Ratsbeschlüssen vom 16. Dezember 2005 bzw. 15. Juni 2007 ein Betrag in Höhe der Abschreibungen abzüglich der im Haushalt ersparten Tilgungen sowie einem vom Haushalt zu erwirtschaftenden Betrag vom GMN an den Haushalt wieder erstattet. Die Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage (2007: TEUR 5.000,0) führt zu einem weiteren Überschuss, der in Ausführung der o.g. Ratsbeschlüsse an die Stadt Neuss abzuführen ist. Dieser Überschuss belastet aber tatsächlich das Eigenkapital beim GMN (2006 bis 2009 insgesamt: TEUR 17.688,0).

### **V. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen aus der teilweisen Rückführung der Abschreibungen an den städtischen Haushalt belaufen sich zum 31. Dezember 2007 auf insgesamt TEUR 6.000,0.

Finanzielle Verpflichtungen aus vergebenen Bauaufträgen, die noch nicht bilanziert sind, bestehen bis zum 31. Dezember 2007 in Höhe von rd. TEUR 8.588,0.

Darüber hinaus bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Leasing- und Mietverträgen.

Die beim GMN beschäftigten Mitarbeiter (außer Beamte) sind bei der Rheinischen Zusatzversorgungskasse für Gemeinden und Gemeindeverbände (RZVK) versichert. Das Vermögen der RZVK reicht nicht aus, die bei den beteiligten Arbeitgebern bestehenden Versorgungsverpflichtungen abzudecken. Die daraus entstehende Unterdeckung umfasst einen nicht unwesentlichen Betrag, der als finanzielle Verpflichtung die öffentlichen Arbeitgeber in der Zukunft treffen könnte.

# Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)

Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB bestanden zum 31. Dezember 2007 nicht.

## VI. Sonstige Angaben

### **Betriebsausschuss**

Der zuständige Betriebsausschuss für das Gebäudemanagement der Stadt Neuss ist gemäß § 6 Abs. 1 der Betriebssatzung der Finanzausschuss des Rates der Stadt Neuss.

Der Finanzausschuss trat in 2007 zu 5 Sitzungen zusammen. Folgende Stadtverordnete waren 2007 Mitglied im Finanzausschuss:

<b>Mitglieder</b>	<b>Stellvertreter</b>
Stv. Kaster, Klaus Karl ( Vorsitzender) Rechtsanwalt	Stv. Von Nollendorf, Ursula selbständige Übersetzerin
Stv. Dr. Geerlings, Jörg (stellv. Vorsitzender) Rechtsanwalt	Stv. Rosen, Sebastian Eventmanager
Stv. Wellens, Stephanie Hausfrau	Stv. Becker, Klaus Diplom-Kaufmann
Stv. Holt, Anna Maria Hausfrau/VHS-Dozentin	Stv. Baum, Karl-Heinz Beamter i. R.
Stv. Schäfer, Ingrid Vorstandsassistentin	Stv. Dr. Koenemann, Bernd Geschäftsführer
Stv. Schiffers, Carl Albert Kaufmann	Stv. Giffeler, Uwe Unternehmensberater
Stv. Knipprath, Rolf Rentner	Stv. Hick, Heinz Werbekaufmann
Stv. Dr. Hüscher, Heinz Günther Rechtsanwalt	Stv. Hau, Rita ehrenamtliche Gleichstellungsbeauftragte
3. stellv. BM Nickel, Thomas Kaufmann	Stv. Goerdts, Joachim Geschäftsführer/Rechtsanwalt
Stv. Hustedt, Sabine Juristin	Stv. Kattner, Thomas Polizeibeamter
Stv. Kracke, Thomas Soldat	Stv. Himmes, Karl Rüdiger Lehrer i.R.
Stv. Thywissen, Christian Paul Rentner	Stv. Kilb, Katharina Rentnerin /Kindergartenhelferin
Stv. Jansen, Arno Rechtsreferendar	Stv. Gurmann, Klaus Polizeibeamter i.R.
Stv. Breuer, Reiner Assessor und Referent SGK NW	Stv. London, Heinz Diplom-Ingenieur
Stv. Kemp, Hans-Joachim v.d. Landesbeamter	Stv. Ott, Peter Regierungsangestellter



# Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN)

Mitglieder	Stellvertreter
Stv. Schallmeyer, Manfred Gewerkschaftssekretär	Stv. Lakner, Daniela städtische Angestellte
2. stellv. BM Staps, Hannelore Leiterin Kindertageseinrichtung	Stv. Kelleter, Jutta Hausfrau
Stv. Hohlmann, Gisela Hausfrau	Stv. Stoltz, Ingo Leiter Wahlkreisbüro von Herrn Bo- dewig, MdB
Stv. Hinzen, Burkhard Geschäftsführung/Steuerberatung	Stv. Klinkicht, Michael kaufmännischer Angestellter
Stv. Arndt, Ingeborg	Stv. Zander, Dieter Rechtsanwalt
Stv. Dr. Rohde, Achim Rechtsanwalt	Stv. Dr. Köppen, Heinrich akademischer Direktor a.D.
Stv. Quentin, Gerhard Rechtsanwalt	Stv. Sperling, Roland Rechtsanwalt

Die Mitglieder des Finanzausschusses erhalten vom GMN keine Bezüge.

## Betriebsleitung

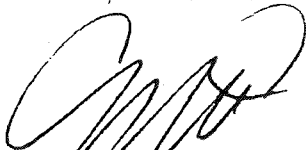
Der Rat der Stadt Neuss hat am 16. Dezember 2005 Herrn Stadtkämmerer Frank Gensler zum Ersten Betriebsleiter bestellt. Zu weiteren Betriebsleitern wurden Herr Günter Hall und Herr Egon Negele bestellt.

Auf die in § 285 Nr. 9 HGB geforderten Angaben über die Gesamtbezüge der Betriebsleitung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB zulässigerweise verzichtet, da sich die Bezüge eines Mitglieds feststellen lassen.

## Mitarbeiter

In 2007 waren beim GMN durchschnittlich 210 Mitarbeiter beschäftigt; davon sind 10 Beamte, 199 tariflich Beschäftigte und 1 Auszubildener.

Neuss, 09.10.2008



Frank Gensler



Günter Hall



Egon Negele

**Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN) - Anlagenspiegel**  
**Wirtschaftsjahr 01.01.2007 - 31.12.2007**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Kennzahlen		
	Anschaffungs- und Herstellungskosten	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Anschaffungs- und Herstellungskosten	Abschreibungen kumuliert	Zugang, d.h. Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Abgang, d.h. angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge	Abschreibungen kumuliert	Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Jahresbeginn	Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert
	01.01.2007				31.12.2007	01.01.2007			31.12.2007				
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	v.H.	v.H.
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>A. Anlagevermögen</b>													
I. Immaterielle Vermögensgegenstände:													
Immaterielle Vermögensgegenstände	11.560,68	0,00	0,00	0,00	11.560,68	-500,58	-4.777,35	0,00	-5.277,93	6.282,75	11.060,10	-45,65	54,35
II. Sachanlagen:													
1. Grundstücke und Bauten													
1.1 Grundstücke													
1.1.1 Unbebaute Grundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
1.1.2 Grundstücke für Verwaltungsgebäude	14.776.972,14	0,00	0,00	0,00	14.776.972,14	0,00	0,00	0,00	0,00	14.776.972,14	14.776.972,14	0,00	100,00
1.1.3 Grundstücke für Ordnungswesen	5.119.698,00	5.310,74	0,00	0,00	5.125.008,74	0,00	0,00	0,00	0,00	5.125.008,74	5.119.698,00	0,00	100,00
1.1.4 Grundstücke für Schulen	99.462.768,20	0,00	0,00	0,00	99.462.768,20	0,00	0,00	0,00	0,00	99.462.768,20	99.462.768,20	0,00	100,00
1.1.5 Grundstücke für Kultureinrichtungen	6.686.693,56	0,00	0,00	0,00	6.686.693,56	0,00	0,00	0,00	0,00	6.686.693,56	6.686.693,56	0,00	100,00
1.1.6 Grundstücke f. Soziale Einrichtungen	2.186.108,00	0,00	0,00	0,00	2.186.108,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.186.108,00	2.186.108,00	0,00	100,00
1.1.7 Grundstücke für Kindergärten und	9.237.332,60	0,00	0,00	0,00	9.237.332,60	0,00	0,00	0,00	0,00	9.237.332,60	9.237.332,60	0,00	100,00
1.1.8 Grundstücke für Sportgebäude	4.243.428,00	0,00	0,00	0,00	4.243.428,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.243.428,00	4.243.428,00	0,00	100,00
1.1.9 Grundstücke für Sonstige Gebäude	1.401.732,00	0,00	0,00	0,00	1.401.732,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.401.732,00	1.401.732,00	0,00	100,00
Summe Grundstücke	143.114.732,50	5.310,74	0,00	0,00	143.120.043,24	0,00	0,00	0,00	0,00	143.120.043,24	143.114.732,50	0,00	100,00
1.2 Gebäude													
1.2.1 Verwaltungsgebäude	67.697.807,39	11.403,75	0,00	0,00	67.709.211,14	-2.081.727,07	-2.082.385,21	0,00	-4.164.112,28	63.545.098,86	65.616.080,32	-6,15	93,85
1.2.2 Ordnungswesen (Feuerwachen etc.)	11.500.577,94	10.769,92	0,00	0,00	11.511.347,86	-353.250,00	-355.306,29	0,00	-708.556,29	10.802.791,57	11.147.327,94	-6,16	93,84
1.2.3 Schulen	172.183.837,58	1.663.198,34	2.229.588,89	2.172.306,27	173.789.753,30	-7.691.656,85	-7.852.762,04	0,00	-15.544.418,89	158.245.334,41	164.492.180,73	-8,94	91,06
1.2.4 Kultureinrichtungen	33.237.735,88	130.979,51	0,00	0,00	33.368.715,39	-1.181.444,84	-1.170.428,48	0,00	-2.351.873,32	31.016.842,07	32.056.291,04	-7,05	92,95
1.2.5 Soziale Einrichtungen	1.380.526,00	0,00	0,00	0,00	1.380.526,00	-77.333,33	-77.333,33	0,00	-154.666,66	1.225.859,34	1.303.192,67	-11,20	88,80
1.2.6 Kindergärten, Einrichtungen der	20.133.659,42	170,32	0,00	0,00	20.133.829,74	-584.404,06	-584.505,89	0,00	-1.168.909,95	18.964.919,79	19.549.255,36	-5,81	94,19
1.2.7 Sportgebäude	5.294.631,60	0,00	0,00	0,00	5.294.631,60	-293.460,81	-293.498,46	0,00	-586.959,27	4.707.672,33	5.001.170,79	-11,09	88,91
1.2.8 Sonstige Gebäude	668.160,00	13.724,93	0,00	47.344,99	729.229,92	-38.280,00	-39.813,27	0,00	-78.093,27	651.136,65	629.880,00	-10,71	89,29
1.2.9 Gebäude auf fremden Grund und Boden	15.720.484,96	45.908,27	0,00	0,00	15.766.393,23	-489.880,51	-495.167,53	0,00	-985.048,04	14.781.345,19	15.230.604,45	-6,25	93,75
Summe Gebäude	327.817.420,77	1.876.155,04	2.229.588,89	2.219.651,26	329.683.638,18	-12.791.437,47	-12.951.200,50	0,00	-25.742.637,97	303.941.000,21	315.025.983,30	-7,81	92,19
1.3 Außenanlagen													
1.3.1 Außenanlagen Ordnungswesen	670.748,72	0,00	0,00	0,00	670.748,72	-27.053,68	-31.381,74	0,00	-58.435,42	612.313,30	643.695,04	-8,71	91,29
1.3.2 Außenanlagen an Schulen	17.951.528,27	78.336,78	0,00	3.852,51	18.033.717,56	-884.848,36	-890.874,78	0,00	-1.775.723,14	16.257.994,42	17.066.679,91	-9,85	90,15
1.3.3 Sonstige Außenanlagen	94.840,00	9.905,83	0,00	0,00	104.745,83	-4.742,00	-4.782,54	0,00	-9.524,54	95.221,29	90.098,00	-9,09	90,91
Summe Außenanlagen	18.717.116,99	88.242,61	0,00	3.852,51	18.809.212,11	-916.644,04	-927.039,06	0,00	-1.843.683,10	16.965.529,01	17.800.472,95	-9,80	90,20
Summe Grundstücke, Gebäude, Außenanlagen	489.649.270,26	1.969.708,39	2.229.588,89	2.223.503,77	491.612.893,53	-13.708.081,51	-13.878.239,56	0,00	-27.586.321,07	464.026.572,46	475.941.188,75	-5,61	94,39
2. Betriebs- und Geschäftsstattung	814.998,90	215.352,36	0,00	0,00	1.030.351,26	-212.525,62	-139.808,43	0,00	-352.334,05	678.017,21	602.473,28	-34,20	65,80
3. Anlagen im Bau	2.881.009,02	4.359.534,33	0,00	-2.223.503,77	5.017.039,58	0,00	0,00	0,00	0,00	5.017.039,58	2.881.009,02	0,00	100,00
	<b>493.356.838,86</b>	<b>6.544.595,08</b>	<b>2.229.588,89</b>	<b>0,00</b>	<b>497.671.845,05</b>	<b>-13.921.107,71</b>	<b>-14.022.825,34</b>	<b>0,00</b>	<b>-27.943.933,05</b>	<b>469.727.912,00</b>	<b>479.435.731,15</b>		

## Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN) Erfolgsplan 2009

Stand: 28.11.2008

	2007 (Ergebnis) in Euro	2008 in Euro	2009 in Euro	2010 in Euro	2011 in Euro	2012 in Euro
<b>Erträge:</b>						
1. Umsatzerlöse	46.108.107	46.145.000	48.583.005	48.967.515	49.226.666	49.715.256
2. Sonstige betriebliche Erträge	514.723	660.000	590.000	590.000	590.000	590.000
<b>Erträge insgesamt</b>	<b>46.622.832</b>	<b>46.805.000</b>	<b>49.173.005</b>	<b>49.557.515</b>	<b>49.816.666</b>	<b>50.305.256</b>
<b>Aufwendungen:</b>						
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen						
a) Gebäudeunterhaltung	4.191.273	4.752.000	4.603.500	4.605.000	4.606.500	4.608.100
b) Wartung und Instandhaltung	729.124	368.720	550.000	550.800	551.600	552.400
c) Mieten, Pachten und Erbbauzinsen	3.709.327	3.930.000	3.730.000	3.786.000	3.842.800	3.900.400
d) Bewirtschaftungsaufwendungen	7.947.115	8.275.600	9.216.000	9.410.600	9.609.900	9.761.700
<b>Summe bezogene Leistungen</b>	<b>16.576.839</b>	<b>17.326.320</b>	<b>18.099.500</b>	<b>18.352.400</b>	<b>18.610.800</b>	<b>18.822.600</b>
4. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	5.351.202	5.724.100	6.060.200	6.151.200	6.151.200	6.151.200
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	1.705.369	1.567.250	1.757.840	1.784.300	1.784.300	1.784.300
<b>Summe Personalaufwand</b>	<b>7.056.571</b>	<b>7.291.350</b>	<b>7.818.040</b>	<b>7.935.500</b>	<b>7.935.500</b>	<b>7.935.500</b>
5. Abschreibungen	14.022.825	14.386.071	14.687.641	14.937.273	15.116.614	15.335.494
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.645.833	1.575.721	1.495.200	1.517.300	1.539.600	1.562.300
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.194	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.283.768	7.881.538	8.291.696	8.669.854	8.594.457	8.358.114
9. Sonstige Steuern	26.461	15.000	20.000	20.300	20.600	20.900
<b>Aufwendungen insgesamt</b>	<b>46.611.100</b>	<b>48.475.000</b>	<b>50.411.077</b>	<b>51.431.627</b>	<b>51.816.571</b>	<b>52.033.908</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>11.732</b>	<b>-1.670.000</b>	<b>-1.238.072</b>	<b>-1.874.112</b>	<b>-1.999.905</b>	<b>-1.728.652</b>

## Gebäudemanagement der Stadt Neuss (GMN) Vermögensplan 2009

Stand: 28.11.2008

	2008	2009	2010	2011	2012
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
<b><u>Mittelherkunft</u></b>					
1. Einnahmen aus zweckgebundenen Zuweisungen	1.750.100	380.050	162.050	50	50
2. Einnahmen aus Krediten	14.864.621	13.011.797	5.328.183	679.353	0
3. Erwirtschaftete Abschreibungen	14.386.071	14.687.641	14.937.273	15.116.614	15.335.494
4. Überschuss Erfolgsplan	0	0	0	0	0
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>31.000.792</b>	<b>28.079.488</b>	<b>20.427.506</b>	<b>15.796.017</b>	<b>15.335.544</b>
<b><u>Mittelverwendung</u></b>					
5. Investitionsmaßnahmen					
a) Erwerb von Grundvermögen incl. Aufbauten	400.000	439.000	636.000	586.000	400.000
b) Erwerb von beweglichen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens	147.000	150.000	150.000	150.000	150.000
c) Um- und Ausbaumaßnahmen an vor-handenen Gebäuden und Grundstücken	6.354.850	6.403.600	4.444.700	4.204.000	3.210.000
<i>-davon im Schulbereich</i>	<i>6.229.000</i>	<i>5.998.600</i>	<i>4.429.700</i>	<i>4.189.000</i>	<i>3.195.000</i>
d) Neubaumaßnahmen von Gebäuden	4.811.200	2.476.200	3.857.000	4.278.000	495.000
<i>-davon im Schulbereich</i>	<i>3.997.600</i>	<i>1.526.200</i>	<i>2.800.000</i>	<i>2.000.000</i>	<i>0</i>
e) Rentenverpflichtungen	25.700	0	0	0	0
<b>Summe Investitionsmaßnahmen</b>	<b>11.738.750</b>	<b>9.468.800</b>	<b>9.087.700</b>	<b>9.218.000</b>	<b>4.255.000</b>
6. Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden aus unterlassener Instandhaltung aus Vorjahren	9.000.000	8.200.000	2.800.000	0	0
7. Tilgung von Krediten	6.262.042	6.410.688	6.539.806	6.578.017	6.583.131
8. Rückführung an den Haushalt	4.000.000	4.000.000	2.000.000	0	4.497.413
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>31.000.792</b>	<b>28.079.488</b>	<b>20.427.506</b>	<b>15.796.017</b>	<b>15.335.544</b>
<b><u>Ergebnis</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Verpflichtungsermächtigungen 2009:</b>					
Investitionsmaßnahmen -kassenwirksam		2.000.000	2.000.000		

# Gemeinnützige Werkstätten Neuss GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Errichtung, Unterhaltung und der Betrieb einer Werkstatt für Behinderte (Beschützende Werkstatt).

In dieser Werkstatt sollen Behinderte eine wirksame Eingliederungshilfe zur Erlangung eines geeigneten Platzes im Arbeitsleben finden. Weiter soll die Werkstatt zur Beschäftigung versicherungspflichtiger Behinderter dienen und Dauerarbeitsplätze für solche Behinderte schaffen, die unter den üblichen Bedingungen des allgemeinen Arbeitsmarktes nicht, noch nicht oder noch nicht wieder eine Beschäftigung finden können. Darüber hinaus sollen die Behinderten eine Förderung ihrer geistigen, seelischen und körperlichen Kräfte im Rahmen ihrer Möglichkeiten erfahren.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	23.034	21.915
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	12.878	11.723
Davon:		
- Gezeichnetes Kapital	50	50
- Rücklagen	12.828	11.673
- Bilanzgewinn/ - verlust	-	-
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	55,9	53,5
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Stadt Neuss	48	48
- Verein Lebenshilfe für geistig Behinderte e. V.	20	20
- Förderverein für Spastisch- und Körperbehinderte e. V.	20	20
- Deutsches Rotes Kreuz, Kreisverband	12	12

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Geschäftsführung**

Herr Christoph Schnitzler

#### **Verwaltungsrat**

Der Verwaltungsrat besteht aus sieben Mitgliedern. Die Mitglieder sind im Anhang zum Jahresabschluss 2007 namentlich genannt. Die Stadt Neuss wurde durch die stellvertretende Bürgermeisterin Frau Quiring-Perl und den Bürgermeister oder einen von ihm benannten Beamten oder Angestellten vertreten.

#### **Gesellschafterversammlung**

Die Stadt Neuss wurde in der Gesellschafterversammlung durch Herrn Ersten Beigeordneten Söhngen vertreten.

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

### 1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Vorrangige Aufgabe der GWN als anerkannte Werkstatt für behinderte Menschen ist es nach SGB IX, Menschen mit Behinderungen, die aufgrund der Art und Schwere ihrer Behinderungen nicht, noch nicht oder noch nicht wieder auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt tätig sein können, eine angemessene berufliche Bildung und eine Beschäftigung zu einem ihrer Leistung entsprechenden Arbeitsentgelt aus dem Arbeitsergebnis anzubieten und zu ermöglichen, ihre Leistungs- und Erwerbsfähigkeit zu erhalten, zu entwickeln, zu erhöhen oder wiederzugewinnen und dabei ihre Persönlichkeit weiterzuentwickeln.

Auch in 2007 konnte, entsprechend dem gesetzlichen Auftrag, allen Aufnahmegesuchen, die vom Fachausschuss bewilligt wurden, entsprochen werden und allen Menschen mit Behinderungen ein angemessener Arbeitsplatz zur Verfügung gestellt werden. In den vorhandenen Betriebsgebäuden sind insgesamt 772 Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderungen zur beruflichen Rehabilitation vorhanden.

Die Anzahl des Personals am Abschluss-Stichtag erhöhte sich von 152 auf 159 Personen.

Weiterhin besteht zukünftig ein hoher Bedarf an zusätzlichen Plätzen für Menschen mit psychischen Behinderungen.

Der gesetzlichen Verpflichtung zur Vermittlung auf den allgemeinen Arbeitsmarkt ist die GWN als aktiver Gesellschafter in dem Integrationsfachdienst des Berufsbegleitenden Diensts im Kreis Neuss gemeinnützige GmbH nachgekommen. In 2007 konnten 4 Mitarbeiter mit Behinderungen aus der GWN auf den allgemeinen Arbeitsmarkt vermittelt werden.

Aufgrund der sehr unterschiedlichen Fördernotwendigkeiten und Möglichkeiten der Mitarbeiter mit Behinderungen bietet die GWN viele verschiedene Arbeiten und Dienstleistungen an.

Obwohl die Bundesrepublik Deutschland ein gesamtwirtschaftliches Wachstum verzeichnete, was auch in der GWN feststellbar war, sind die wirtschaftlichen Entwicklungen der verschiedenen Branchen, in denen die Produktions- und Dienstleistungsbereiche der GWN angesiedelt sind, sehr unterschiedlich. Des Weiteren beeinflussten insbesondere regionale Tendenzen, die jeweiligen Wettbewerbssituationen, das Klima (Gärtnerei) sowie die Vereinbarungen mit den Leistungsträgern wie in den vergangenen Jahren das Ergebnis der GWN maßgeblich.

Die Zertifizierung der Arbeitsbereiche Aktenvernichtung und Elektroaltgeräte recycling sowie die strategische Zusammenarbeit mit der GDW Genossenschaft der Werkstätten für behinderte Menschen sollen eine langfristige Auslastung der GWN mit geeigneten Aufträgen unterstützen.

Im Bereich des Total-Quality-Management-Systems (TQM) wurden im Jahr 2007 erstmals interne Audits verschiedener Bereiche durchgeführt. Hier konnten wesentliche Stärken und Verbesserungsbereiche, die nach Prioritäten in den nächsten Jahren über Zielvereinbarungen in Stärken verändert werden sollen, herausgearbeitet werden. Des Weiteren wurde eine Lieferantenbewertung durchgeführt.

Das Projekt zur Erhebung und zum Vergleich sozial-rehabilitativer Kennzahlen, gemeinsam mit mittlerweile bundesweit 16 anderen WfbM unter wissenschaftlicher Begleitung des ITA Institut für Technologie und Arbeit der Universität Kaiserslautern, wurde fortgeführt. In diesem Rahmen fand bereits zum dritten Mal eine Mitarbeiterzufriedenheitsbefragung statt, die zu guten Ergebnissen für die GWN geführt hat. Die weiteren Ergebnisse und Vergleiche haben zu neuen Zielvereinbarungen geführt. Das Projekt wird mit jährlichen Erhebungen und einem Benchmark weitergeführt.

Die Arbeitsbegleitende Förderung inklusive der umfassenden beruflichen Bildung (Qualifizierung und Weiterbildung) von Mitarbeitern mit Behinderungen wurde weiter ausgebaut. Neben diversen Einzelpersonen- und gruppenbezogenen Aktivitäten werden betriebsstättenspezifische gruppenübergreifende Angebote in einem Kursheft veröffentlicht sowie spezielle Kurse zur Qualifizierung und Weiterbildung vor allem der berufsbezogenen Kenntnisse und Fähigkeiten angeboten.

Die Stärken der GWN, auf Chancen und Risiken des Unternehmens reagieren zu können, sind vielschichtig. Vorrangig sollen die unveränderte Rückendeckung seitens des Gesetzgebers und der Gesellschafter, die modernen Werkstätten mit ihrer guten Gebäudesubstanz sowie die aktuelle Organisationsstruktur genannt sein. Die Organisation ist flexibel und modern gestaltet und gewährleistet eine kurze Reaktionszeit auf sich ändernde Anforderungen des Marktes.

Als Verbesserungsbereiche müssen genannt werden, dass es besonders schwierig ist, geeignete und wirtschaftliche Arbeitsaufträge für Menschen mit schweren und mehrfachen Behinderungen zu erhalten und das tarifrechtliche Rahmengerüst des TVöD Personalanpassungen erschwert.



Die Geschäftsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr hat sich gemäß den Annahmen des Wirtschaftsplanes ergeben, gravierende Abweichungen waren in keinem Bereich anzutreffen.

Da die Zahl der genehmigten Werkstattplätze im Jahr 2007 unverändert zum Vorjahr geblieben ist und auch keine baulichen Veränderungen stattgefunden haben, ist der Geschäftsverlauf als relativ gleichmäßig zu beschreiben.

Die Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren im Zeitverlauf zeigt folgende Übersicht:

	2007	2006	2005	2004	2003
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Zuschüsse und Erstattungen	15.509	15.025	14.475	13.607	12.726
Umsatzerlöse	3.237	2.941	2.920	2.819	2.885
Personalaufwand	6.793	6.861	6.529	6.228	5.852
Aufwand für Mitarbeiter mit Behinderungen	8.299	7.617	7.122	6.793	6.651

Insgesamt hat die GWN mit dem wiederum positiven Ergebnis die gute Geschäftsentwicklung der vergangenen Jahre fortgesetzt und Vorsorge für mögliche zukünftige Veränderungen und Projekte getroffen.

Gesellschafter der GWN Gemeinnützige Werkstätten Neuss GmbH waren bei gleichbleibendem Stammkapital in Höhe von € 50.000,00 wie in den Vorjahren: Stadt Neuss 48%, Lebenshilfe Neuss e.V. 20%, Verein für Körperbehinderte Neuss e.V. 20% und DRK Kreisverband Neuss e.V. 12%.

## 2. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

### 2.1 Ertragslage

Die wesentlichen Erträge erzielt die GWN aufgrund von Vergütungen der Leistungsträger (LVR Landschaftsverband Rheinland, Arbeitsverwaltung sowie Rentenversicherungsträger) nach den verschiedenen Normen der Sozialgesetzbücher. In der Entgeltvereinbarung mit dem Landschaftsverband Rheinland wurde für 2007 eine Absenkung der Pauschalen für Personal- und Sachkosten für den zusätzlichen Aufwand für Mitarbeiter mit schwersten und mehrfachen Behinderungen vereinbart. Dadurch erfolgt rheinlandweit eine Absenkung der Jahrespauschale der Leistungsträger pro Mitarbeiter in dem Arbeitsbereich gegenüber 2006 um 1,5%. Die Jahrespauschalen für Mitarbeiter im Eingangsverfahren und dem Berufsbildungsbereich wurden um 1,2% erhöht.

Aufgrund der weiterhin schlanken Organisationsstruktur und einer hohen Anzahl von Neuaufnahmen konnten die sinkenden Einnahmen pro Mitarbeiter aufgefangen werden. Des Weiteren wurden Kostenreduzierungen erreicht, da trotz rechtzeitiger Stellenausschreibungen während des Jahres nicht alle Stellen aufgrund weniger und/oder nicht ausreichend geeigneter Bewerber zum geplanten Termin besetzt werden konnten und einzelne Stellen aufgrund von Langzeiterkrankung der Stelleninhaber während Teilen des Jahres nicht besetzt waren. Diese Einsparungen führen jedoch zu erheblichen Mehrbelastungen des Personals, der Vertreter bzw. nach Vereinbarung auch zur Verschiebung/Nichterledigung einzelner Aufgaben.

Die Steigerung bei den Zuschüssen und Erstattungen der Leistungsträger um 3,2% auf 15.509 TEUR ist in der gestiegenen Anzahl der Mitarbeiter mit Behinderungen, Steigerung der Vergütung für den Berufsbildungsbereich sowie höherer Sozialversicherungsbeiträge und Fahrtkosten begründet.

Zum 31.12.2007 beschäftigte die GWN 819 Mitarbeiter mit Behinderungen. Die durchschnittliche Belegung im Jahr 2007 betrug 818. Dies ist gegenüber 2006, in dem die Belegung 789 betrug, eine Steigerung um 29 (3,7%). Die Belegungstage erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 10.569 auf 298.541.

Bei 772 jahresdurchschnittlich anerkannten Werkstattplätzen beträgt der Auslastungsgrad 106% (Vorjahr: 106%).

Die Umsatzerlöse aus Produktion und Dienstleistung sind um 10% auf 3.237 TEUR gestiegen, das Rohergebnis als Differenz aus Gesamtleistung und Personalaufwand, Materialaufwand und Aufwand für behinderte Mitarbeiter ist um rund 7% gestiegen.

Die Aufwendungen für Mitarbeiter mit Behinderungen sind analog zur Steigerung der Umsatzerlöse, Zuschüsse und Erstattungen gegenüber 2006 um rund 9% gestiegen. Die Höhe der Arbeitsentgelte entsprechen den gesetzlichen Vorgaben und wurden in vollem Umfang im Geschäftsjahr 2007 erwirtschaftet.

Der Jahresüberschuss hat sich von 880 TEUR auf 1.155 TEUR erhöht.

Die Gesellschaft ist als gemeinnützig anerkannt und die Ertragslage daher nicht mit Ertragssteuern belastet.

## 2.2 Finanzlage

Die GWN finanziert ihre laufenden Aufwendungen im Wesentlichen aus jährlichen Zuschüssen und Erstattungen der Rehabilitationsträger der Behindertenhilfe. Gebäude und Grundstücke befinden sich im Eigentum der GWN und wurden mit Zuschüssen, Darlehen und Eigenmitteln finanziert.

Von den Gesamtverbindlichkeiten von 3.289 TEUR besitzen 777 TEUR eine Laufzeit bis zu einem Jahr sowie 1.690 TEUR eine Laufzeit von mehr als fünf Jahren. Die langfristigen Darlehen sind zu Konditionen der öffentlichen Darlehnsgeber und zu üblichen Zinsen am Kapitalmarkt finanziert. Kreditlinien für das laufende Geschäft brauchten nicht in Anspruch genommen werden.

Die Rückstellungen (Anteil an der Bilanzsumme von rund 8%) sind kurzfristiger Natur und haben keinen Einfluss auf die Kapitalstruktur.

Der Finanzmittelfonds zum Jahresende hat sich um 1.557 TEUR auf 7.638 TEUR erhöht. Ursache war ein deutlich gestiegener Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 1.963 TEUR, dem Auszahlungsüberschüsse für Investitionen von 271 TEUR und Darlehenstilgungen von 135 TEUR gegenüber standen.

Die GWN konnte ihre Zahlungsverpflichtungen im Berichtsjahr jederzeit termingerecht erfüllen.

## 2.3 Vermögenslage

Die Vermögensstruktur zeichnet sich im Wesentlichen aus durch Anlagevermögen (rund 61%) und flüssige Mittel (rund 34%), denen auf der Passivseite Eigenkapital und erhaltene Zuschüsse (Sonderposten) von zusammen rund 78% der Bilanzsumme gegenüber stehen.

Die Bilanzsumme betrug per 31.12.2007 € 23.033.741. Dies ist gegenüber dem Vorjahr bei einer Bilanzsumme von € 21.915.061 eine Steigerung von 5,1%.

Das Sachanlagevermögen reduzierte sich unter Berücksichtigung planmäßiger Abschreibungen um rund 4%, das gesamte Umlaufvermögen erhöhte sich um rund 24%.

Das Eigenkapital beträgt 67% der Bilanzsumme (Vorjahr 66%) und stieg inklusive des eigenkapitalähnlichen Sonderpostens für Investitionszuschüsse um rund 5%, das langfristige Fremdkapital reduzierte sich unter Berücksichtigung der planmäßigen Darlehenstilgungen um rund 6%.

Die Rückstellungen sind gebildet vor allem für unterlassene Instandhaltungsmaßnahmen in den Außenanlagen des Standortes Königsberger Straße, der Gärtnerei Am Leuchten-

hof und zukünftige Verpflichtungen für Altersteilzeit von Personal, sie erhöhten sich zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr um rund 33%.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der GWN zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts hat sich weiterhin kontinuierlich positiv entwickelt. Veränderungen der mittelfristigen Trendentwicklung sind bislang nicht festzustellen.

### 3. Nachtragsbericht

Wesentliche Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres liegen nicht vor.

### 4. Risikobericht

Das Risikofrüherkennungssystem der GWN besteht im Wesentlichen aus einer monatlichen, auf Zahlen der Finanzbuchhaltung aufbauenden Kostenrechnung mit Kostenarten- und Kostenstellenrechnung.

Hieraus werden Plan-/Ist-Abweichungen vorgenommen sowie aufgrund unterschiedlicher Auswertungsmöglichkeiten spezielle Analysen durchgeführt. Die vorhandenen Instrumente haben bislang ausgereicht, potentielle Risiken frühzeitig zu erkennen und drohenden Schaden für die GWN zu verhindern sowie eine Bestandsgefährdung auszuschließen. Das Risikomanagement ist der Größe des Unternehmens und der Komplexität der Unternehmenstätigkeit angepasst. Die Betriebsabrechnung erfüllt darüber hinaus auch die gesetzlichen Anforderungen des § 12 der Werkstättenverordnung (WVO).

#### - Risikobereich Leistungsträger

Da die GWN - wie viele andere Unternehmen des Sozialbereichs - zu wesentlichen Teilen aus öffentlichen Mitteln finanziert wird, ist zwar das Ausfallrisiko der Forderungen sehr gering, aufgrund der seit vielen Jahren und auch zukünftig schwierigen Finanzsituation der öffentlichen Zuwendungsgeber sind die Erwartungen auf zukünftige Refinanzierung der Steigerungen der Personal- und Sachkosten gering.

Für die nächsten Jahre wird ein Rückgang der Vergütungen für den Arbeitsbereich erwartet, vor allem für Menschen mit psychischen Behinderungen und Mitarbeiter in Teilzeit. Dies bedeutet - bei voraussichtlich steigenden Personalkosten aufgrund von Tarifvereinbarungen ab 2008 - eine Notwendigkeit der Reduzierung des durchschnittlichen Personaleinsatzes und daraus folgend eine Einschränkung der Leistungen für Menschen mit Behinderungen. Diese Entwicklung wird vom Leistungsträger in Kauf genommen werden.

Verhandlungen mit den Leistungsträgern des Eingangsverfahrens und des Berufsbildungsbereiches für die Jahre 2008 folgende beginnen derzeit erst; hier ist eine Abschätzung der Ergebnisse sehr schwierig.

#### - Risikobereich Personal

Wie in vielen anderen Unternehmen, sind die Fähigkeiten und das Wissen des Personals ein entscheidender Erfolgsfaktor. Die Fluktuation ist seit vielen Jahren relativ gering. Bei Neueinstellungen ist der seit 2005 geltende Tarifvertrag TVöD, der den BAT abgelöst hat, aufgrund der geringeren Einstiegsgehälter gegenüber anderen Tarifverträgen ein nicht unbedeutendes Hemmnis, qualifiziertes und motiviertes Personal zu finden. Das auch in den nächsten Jahren mit großer Wahrscheinlichkeit anhaltende quantitative Wachstum der GWN bedeutet eine hohe Arbeitsplatzsicherheit, die verbunden mit der zusätzlichen Altersversorgung des TVöD die Attraktivität eines Arbeitsplatzes in der GWN steigen lässt.

#### - IT-Risiken

Die GWN arbeitet seit vielen Jahren mit einem Firewallsystem und Virens Scanner sowie täglicher Datensicherung bei einem externen Unternehmen, so dass die Risiken aus der Informationstechnologie als gering beurteilt werden.

### 5. Prognosebericht

Die Wirtschaftsplanungen weisen in den kommenden zwei Jahren positive Ergebnisse aus, was gleichzeitig zu einer weiteren Verbesserung der Liquiditätslage führen wird, größere Investitionen sind zurzeit nicht geplant.

Die gute Vermögenslage wird durch den Eigenkapitalanteil (mit Sonderposten) von rund 78% ausgedrückt. Die GWN geht davon aus, auch in den nächsten Jahren den Beschäftigten sichere und attraktive Arbeitsplätze anbieten zu können.

Die Sicherung der Auslastung der Arbeitsbereiche mit rehabilitativ und betriebswirtschaftlich geeigneten Aufträgen wird auch in der konjunkturell positiveren Situation weiterhin eine intensive Marktbeobachtung und -bearbeitung sowie einen Ausbau der Kooperationsbeziehungen (vor allem GDW, AWN) erfordern.

Die Kooperationsbemühungen der GWN werden durch die Beteiligungen an der Gesellschaft der Werkstätten für behinderte Menschen in Nordrhein-Westfalen GmbH (GDW NRW), Essen, und der Genossenschaft der Werkstätten Hessen/Thüringen (GDW Hessen/Thüringen), Kassel, mit zusätzlichen Aufträgen unterstützt. Weiterhin unterstützt die GWN den Ausbau der Kooperation mit den in der AWN, Arbeitsgemeinschaft der Werkstätten am Niederrhein, zusammengeschlossenen WfbM's.

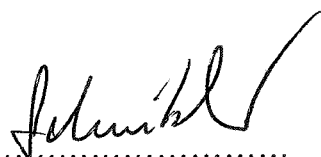
Die weitere Verbesserung der Vermittlungsquoten auf den allgemeinen Arbeitsmarkt bleibt weiterhin ein wichtiges Ziel und erfolgt durch Beteiligung an und Mitarbeit in dem Integrationsfachdienst im Berufsbegleitenden Dienst im Kreis Neuss GmbH.

In 2006 erfolgte eine Ermittlung und Prognose der erwarteten zukünftigen Neuaufnahmen und Abgängen von Menschen mit Behinderungen in der GWN für einen Zeitraum von 10 Jahren bis 2015. Ergebnis ist, dass die GWN für den Personenkreis der Menschen mit geistigen und/oder körperlichen Behinderungen eine ausreichende Anzahl von Plätzen bereithält, für den Personenkreis der Menschen mit einer psychischen Behinderung wird voraussichtlich ab 2009/2010 ein weiterer Platzbedarf von ca. 60-90 Arbeitsplätzen vorhanden sein. Verhandlungen mit den Anerkennungsbehörden werden rechtzeitig aufgenommen.

Im Bereich des Total-Quality-Management-Systems (TQM) werden nach einem Plan die weiteren internen Audits durchgeführt. Weiterhin wird eine Befragung des Personals zur Zufriedenheit durchgeführt.

Die regelmäßige Erhebung von sozial-rehabilitativen Kennzahlen für das Benchmarking mit bundesweit ca. 16 WfbM unter wissenschaftlicher Begleitung des ITA Institut für Technologie und Arbeit der Universität Kaiserslautern wird fortgesetzt. Die Ergebnisse führen zu intensiveren Untersuchungen der Verbesserungsbereiche und neuen Zielvereinbarungen.

Neuss, am 30. April 2008



.....  
Christoph Schnitzler

Bilanz  
zum  
31. Dezember 2007

A K T I V S E I T E				P A S S I V S E I T E			
	EUR	EUR	Vorjahr EUR		EUR	EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	50.000,00		50.000,00
Software		9.565,62	7.686,47	<b>II. Gewinnrücklagen</b>			
<b>II. Sachanlagen</b>				Andere Gewinnrücklagen	12.827.833,12		11.672.817,48
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	12.676.894,66		13.239.971,30	<b>B. Sonderposten für Investitionszu- schüsse zum Anlagevermögen</b>		12.877.833,12	11.722.817,48
2. Technische Anlagen und Maschinen	398.563,73		455.801,46				5.034.301,90
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	830.729,44		847.072,35	<b>C. Rückstellungen</b>			
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	67.109,48		0,00	Sonstige Rückstellungen		1.781.442,72	1.337.386,00
<b>III. Finanzanlagen</b>		13.973.297,31	14.542.845,11	<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Beteiligungen	11.113,92		8.113,92	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 102.226,26 (Vorjahr EUR 121.815,49)	1.804.575,59		1.926.391,08
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	123.812,14		172.190,66	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	213.889,54		245.865,97
		134.926,06	180.304,58	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 197.747,85 (Vorjahr EUR 219.194,28)			
<b>B. Umlaufvermögen</b>		14.117.788,99	14.730.836,16	3. Sonstige Verbindlichkeiten	1.270.690,55		1.344.665,77
<b>I. Vorräte</b>				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 477.339,56 (Vorjahr EUR 498.470,77) davon aus Steuern EUR 76.825,84 (Vorjahr EUR 58.965,13)		3.289.155,68	3.516.922,82
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	115.486,91		126.116,67	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		51.007,94	61.765,53
2. Unfertige Erzeugnisse	18.425,00		26.719,00				
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	28.788,07		33.971,25				
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		162.699,98	186.806,92				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	467.525,86		309.658,74				
2. Sonstige Vermögensgegenstände	541.838,77		477.113,07				
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		1.009.364,63	786.771,81				
		7.739.624,81	6.202.746,75				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		8.911.689,42	7.176.325,48				
		4.262,95	7.899,38				
		<u>23.033.741,36</u>	<u>21.915.061,02</u>			<u>23.033.741,36</u>	<u>21.915.061,02</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		3.237.328,28	2.940.563,62
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		-13.477,18	-16.822,35
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		0,00	1.453,58
4. Erträge aus Zuschüssen und Erstattungen		15.508.714,39	15.025.468,40
5. Sonstige betriebliche Erträge		725.799,31	672.088,55
6. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-517.290,19		-563.228,19
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-86.084,08		-28.963,48
		-603.374,27	-592.191,67
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-5.243.102,07		-5.361.334,97
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung			
EUR 376.354,39 (Vorjahr EUR 359.793,70)	-1.550.323,92		-1.499.593,17
		-6.793.425,99	-6.860.928,14
8. Aufwendungen für behinderte Mitarbeiter		-8.298.953,35	-7.616.956,64
9. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-897.380,32	-952.860,93
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.925.641,43	-1.828.828,57
11. Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens		3.926,65	4.102,41
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		237.244,71	134.523,18
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-22.588,08	-27.023,78
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.158.172,72	882.587,66
15. Sonstige Steuern		-3.157,08	-2.785,60
16. Jahresüberschuss		1.155.015,64	879.802,06
17. Einstellungen in andere Gewinnrücklagen		-1.155.015,64	-879.802,06
18. Bilanzgewinn		0,00	0,00



**GWN Gemeinnützige Werkstätten Neuss  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Neuss**

---

**Anhang für das Geschäftsjahr 2007**

**I. Allgemeine Erläuterungen**

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 2 HGB.

Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde geschäftszweigbedingt ergänzt durch die Aufnahme der Positionen „Erträge aus Zuschüssen und Erstattungen“ und „Aufwendungen für behinderte Mitarbeiter“.

**II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Übrigen unter III. bei den Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung dargestellt.

**III. Erläuterung einzelner Posten der Bilanz zum 31. Dezember 2007**

**1. Anlagevermögen**

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen sind entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der einzelnen Wirtschaftsgüter linear berechnet und erfolgen pro rata temporis.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens ergeben sich aus dem auf Seite 7 wiedergegebenen Anlagengitter (erweiterte Bruttomethode).

## **2. Umlaufvermögen**

Die Vorräte wurden zu Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten bewertet, zur Einhaltung des Niederstwertprinzips sind auf Pflanzen angemessene Abschläge gebildet worden.

Die in den Forderungen liegenden Risiken wurden durch Pauschalwertberichtigungen in angemessenem Umfang berücksichtigt. Die Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen gegenüber dem Gesellschafter Deutsches Rotes Kreuz, Kreisverband Neuss e.V. in Höhe von EUR 454,16 und gegenüber der Stadt Neuss in Höhe von EUR 1.337,10 enthalten.

## **3. Eigenkapital**

Auf Vorschlag der Geschäftsführung soll der gesamte Jahresüberschuss in die Gewinnrücklagen eingestellt werden, Ausschüttungen der Gesellschaft sind aufgrund der Vorschriften zur Gemeinnützigkeit ausgeschlossen.

## **4. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen**

Der Posten enthält in Anlehnung an R 6.5 EStR Investitionszuschüsse von Leistungsträgern zur Finanzierung des Anlagevermögens. Die planmäßige Auflösung erfolgt analog zu den Abschreibungen der Wirtschaftsgüter.

## 5. Rückstellungen

In der Bilanz sind unter dem Posten „sonstige Rückstellungen“ folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

	<u>TEUR</u>
Vorleistungen, Altersteilzeit, Personal	428,6
Rückstellungen aus dem Personalbereich	357,0
Unterlassene Instandhaltungen	342,8
Rückforderung Substanzerhaltungspauschale	318,0
Arbeitsentgelt gem. § 12 WVO	240,0
Übrige Rückstellungen	<u>95,0</u>
	<u><u>1.781,4</u></u>

## 6. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag bewertet.

Für die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten und Sicherheiten:

Stand 31.12.2007 EUR	davon mit einer Restlaufzeit			Art und Form der Sicher- heiten *)
	bis zu 1 Jahr EUR	von 1 bis 5 Jahren EUR	über 5 Jahren EUR	
<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>				
429.825,53	51.613,32	174.626,59	203.585,62	GS
844.742,89	22.618,68	90.474,72	731.649,49	Hyp.
530.007,17	27.994,26	111.977,04	390.035,87	AB
<u>1.804.575,59</u>	<u>102.226,26</u>	<u>377.078,35</u>	<u>1.325.270,98</u>	
<u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>				
<u>213.889,54</u>	<u>197.747,85</u>	<u>16.141,69</u>	<u>0,00</u>	-
<u>Sonstige Verbindlichkeiten (hier: Darlehen)</u>				
448.306,84	31.914,92	118.922,17	297.469,75	GS
3.637,09	2.532,10	1.104,99	0,00	SG
<u>451.943,93</u>	<u>34.447,02</u>	<u>120.027,16</u>	<u>297.469,75</u>	
<u>Sonstige Verbindlichkeiten (hier: übrige)</u>				
<u>818.746,62</u>	<u>442.892,54</u>	<u>308.847,68</u>	<u>67.006,40</u>	-
<u><u>3.289.155,68</u></u>	<u><u>777.313,67</u></u>	<u><u>822.094,88</u></u>	<u><u>1.689.747,13</u></u>	

\*) GS = Grundschild, Hyp. = Hypothek, SG = Sicherungsübereignungsvertrag und  
AB = Ausfallbürgschaft der Stadt Neuss

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter Deutsches Rotes Kreuz in Höhe von EUR 1.962,00 enthalten.

#### IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Aufwendungen und Erträge sind auf das Geschäftsjahr abgegrenzt.

Innerhalb der sonstigen betrieblichen Erträge werden Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens von EUR 241.867,29 (Vorjahr EUR 279.417,37) ausgewiesen.

Außergewöhnliche Aufwendungen und Erträge, die nicht das normale betriebliche Geschehen betreffen oder periodenfremd sind, beeinflussen das Ergebnis positiv mit insgesamt 58 TEUR.

Aufgrund der steuerlich anerkannten Gemeinnützigkeit der Gesellschaft werden das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit und das außerordentliche Ergebnis nicht durch Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belastet.

## V. Sonstige Angaben

Alleiniger Geschäftsführer der Gesellschaft war im Berichtsjahr Herr Christoph Schnitzler, Neuss.

Dem Verwaltungsrat haben im Jahr 2007 die folgenden Personen angehört:

- Herr Achim Tilmes (Vorsitzender ab 18.04.2007), Sozialreferent der Stadt Neuss
- Herr Rainer Thinius (stv. Vorsitzender ab 18.04.2007), Geschäftsführer
- Herr Martin Bickel, Diplom-Sozialpädagoge (ab 17.07.2007)
- Frau Maria Hemmersbach, Angestellte (Beamtin)
- Frau Angelika Quiring-Perl, Lehrerin und stv. Bürgermeisterin der Stadt Neuss
- Herr Guntram Schmitz, Rentner (ab 17.07.2007)
- Herr Oliver Schulze, Diplom-Betriebswirt
- Herr Stephan Zeimens, Unternehmensberater (bis 16.07.2007)

Die Aufgaben des Verwaltungsrates ergeben sich aus § 12 des Gesellschaftsvertrages (im Wesentlichen Überwachung der Tätigkeiten und der Jahresrechnung der Geschäftsführung).

Abgesehen von pauschalen Aufwandserstattungen erhalten die Mitglieder des Verwaltungsrates für ihre Tätigkeit keine besondere Vergütung.

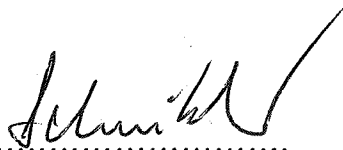
Die Beschäftigtenzahl der Gesellschaft am Jahresende verteilt sich auf folgende Gruppen:

	<u>Personen</u>
Geschäftsführung	1
Angestellte/Vollzeit	144
Auszubildende	2
Angestellte/Teilzeit	<u>16</u>
	<u>163</u>

Die nach § 267 Abs. 5 HGB ermittelte Zahl der durchschnittlich Beschäftigten (ohne Auszubildende und ohne Geschäftsführung) betrug im Geschäftsjahr 155,75 Personen.

Der Gesamtbetrag der finanziellen Verpflichtungen für Miet- und Leasingverträge beträgt am 31. Dezember 2007 116 TEUR.

Neuss, den 30. April 2008



.....  
Christoph Schnitzler

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2007

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Abschreibungen				Bilanzwerte	
	Wert 01.01.2007	Zugänge	Abgänge	Wert 31.12.2007	Wert 01.01.2007	Zugänge	Abgänge	Wert 31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
Software	74.465,15	5.186,60	13.139,78	66.511,97	66.778,68	3.304,45	13.136,78	56.946,35	9.565,62	7.686,47
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.257.242,71	45.127,10	3.340,16	18.299.029,65	5.017.271,41	608.201,23	3.337,65	5.622.134,99	12.676.894,66	13.239.971,30
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.140.342,45	20.485,87	256.099,84	1.904.728,48	1.684.540,99	77.682,14	256.058,38	1.506.164,75	398.563,73	455.801,46
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.317.611,63	193.180,34	132.467,68	2.378.324,29	1.470.539,28	208.192,50	131.136,93	1.547.594,85	830.729,44	847.072,35
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	67.109,48	0,00	67.109,48	0,00	0,00	0,00	0,00	67.109,48	0,00
	<u>22.715.196,79</u>	<u>325.902,79</u>	<u>391.907,68</u>	<u>22.649.191,90</u>	<u>8.172.351,68</u>	<u>894.075,87</u>	<u>390.532,96</u>	<u>8.675.894,59</u>	<u>13.973.297,31</u>	<u>14.542.845,11</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>										
1. Beteiligungen	8.113,92	3.000,00	0,00	11.113,92	0,00	0,00	0,00	0,00	11.113,92	8.113,92
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	172.190,66	32.624,65	81.003,17	123.812,14	0,00	0,00	0,00	0,00	123.812,14	172.190,66
	<u>180.304,58</u>	<u>35.624,65</u>	<u>81.003,17</u>	<u>134.926,06</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>134.926,06</u>	<u>180.304,58</u>
	<u>22.969.966,52</u>	<u>366.714,04</u>	<u>486.050,63</u>	<u>22.850.629,93</u>	<u>8.239.130,36</u>	<u>897.380,32</u>	<u>403.669,74</u>	<u>8.732.840,94</u>	<u>14.117.788,99</u>	<u>14.730.836,16</u>





# Gemeinschaftswerk zur Förderung der gewerblichen Berufsbildung zu Neuss GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Förderung der Berufsvorbereitung, der beruflichen Aus- und Weiterbildung im gewerblichen Bereich, insbesondere der Betrieb einer überbetrieblichen Ausbildungsstätte zu Neuss sowie die Ausführung aller damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte. Die Gesellschaft ist auch berechtigt, die Einrichtungen der Lehrwerkstatt für die Umschulung, die Weiterbildung Erwachsener und gegebenenfalls für Ausbildungszwecke für Personen aus dem Bereich des Handwerks zur Verfügung zu stellen.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2006 wird auf den Lagebericht verwiesen.

Der Lagebericht und Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2007 liegen noch nicht vor.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2006	2005
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	591	702
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b> davon:	562	618
- Gezeichnetes Kapital	307	307
- Rücklagen	255	311
- Bilanzgewinn	-	-
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	95,1	88,0
<b>Beteiligung (in %)</b> - Stadt Neuss	100	100

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Geschäftsführung**

Nebenamtliche Mitglieder:  
Herr Lothar Häck,  
Herr Reinhard Hoffmann

#### **Verwaltungsrat**

Der Verwaltungsrat besteht aus sieben Mitgliedern. Die Mitglieder sind im Jahresabschluss 2006 namentlich genannt. Die Stadt Neuss wurde durch Frau Beigeordnete Dr. Zangs und Frau Stadtverordnete Wellens vertreten.

#### **Gesellschafterversammlung**

Die Stadt Neuss wurde in der Gesellschafterversammlung durch die Mitglieder des Hauptausschusses des Rates der Stadt Neuss vertreten.

#### **Anlage**

- Lagebericht 2006
- Jahresabschluss 2006 einschließlich Anhang

## Lagebericht 2006

### **A Geschäftsverlauf 2006**

Die Bereiche des Unternehmens lassen sich in 3 Sparten gliedern. Der Geschäftsumfang in diesen 3 Bereichen verteilte sich im Geschäftsjahr folgendermaßen:

#### **1. Abendkurse**

Dabei handelt es sich um die Einführung und Fortbildung von Mitarbeitern umliegender Firmen auf dem Gebiet Schweißtechnik.

Die Teilnehmergebühren werden durch die Teilnehmer selbst oder durch die Beschäftigungsfirmen übernommen.

Die Tendenz der sinkenden Teilnehmerzahlen hat sich auch in 2006 fortgesetzt. In 2006 ist zur Beibehaltung der geringen Kosten der ausgeschiedene Mitarbeiter als geringfügig Beschäftigter eingesetzt worden, um dieses Angebot aufrecht zu erhalten. Insbesondere die Sach- und Materialkosten konnten drastisch gesenkt werden, so dass eine Reduzierung des Defizites in diesem Bereich möglich wurde.

#### **2. Überbetriebliche Ausbildung für Lehrlinge des Kfz-, Elektro-, Sanitär-/Installateurhandwerks sowie Lehrlinge aus dem Metallbereich**

a) Diese überbetriebliche Ausbildung wird insbesondere für die Innungen der Kreishandwerkerschaft durchgeführt.

b) Der Erlössteigerung standen erhebliche Personalkostensteigerungen gegenüber. Diese sind im Wesentlichen darin begründet, dass im Bereich KFZ ein bisher für die Benachteiligtenprogramme eingesetzter Meister voll eingesetzt werden musste. Darüber hinaus wurde, wie berichtet, ein Elektromeister beschäftigt, der ab 1.8.2007 die Elektro-ÜBL komplett übernimmt. Die Erlöse deckten in 2006 bekanntlich wegen der anderweitigen Bindung der Innung nur einen geringen Teil dieses Aufwands.

#### **3. Ausbildung von Jugendlichen im Rahmen von Benachteiligtenprogrammen**

a) Mit diesen Maßnahmen, die durch das Arbeitsamt finanziert werden, wurde erstmalig am 01.02.1985 begonnen.

Die Maßnahme aus 2001 ist in der bisherigen Form im August 2006 ausgelaufen. Wie in den Sitzungen des Verwaltungsrates und der Gesellschafterversammlung in 2005 mitgeteilt, hatte sich das BBW an einer weiteren Ausschreibung im Jahre 2004 beteiligt. Im Gegensatz zu der vorherigen Maßnahme erfassen die Ausschreibungen des Arbeitsamtes nunmehr nur noch 1 Jahr mit voller Teilnehmerzahl, die sich in den Jahren darauf verringert. Das BBE hatte in 2004 den Auftrag erhalten, so dass der Abbau der Teilnehmerstunden in der alten Maßnahme zum Teil aufgefangen worden ist. Die Ausschreibung in 2005 ging mit geringerer Teilnehmerzahl und schlechteren Konditionen an das BBW. Damit hat es schon deswegen einen Rückgang der Teilnehmerstunden gegeben. Die Ausschreibung in 2006 ging an einen privaten Anbieter, so dass keine neuen Teilnehmer aus diesen Maßnahmen dazugekommen sind.

- b) Kooperationsmaßnahme mit der Kreishandwerkerschaft Mönchengladbach des Arbeitsamtes

Aufgrund einer Kooperationsmaßnahme mit der Kreishandwerkerschaft Düsseldorf kam der Kontakt mit der Kreishandwerkerschaft Mönchengladbach zustande. Auch hier konnte ein Teil der Verluste durch den auslaufenden großen Auftrag des Arbeitsamtes aufgefangen werden, obwohl der Erlös den Aufwand nicht völlig abdecken konnte. Ansonsten hätte der Auftrag nicht erlangt werden können.

- c) Zur weiteren Einnahmesteigerung als Ausgleich zum Erlösrückgang bei den Arbeitsamtsmaßnahmen beteiligte sich das BBW am sogenannten „Werkstattjahr“, das das Ministerium für Arbeit und Soziales im Lande Nordrhein-Westfalen kurzfristig im Oktober 2005 aufgelegt hat. Diese Maßnahme läuft bis Mitte 2006. Die Fortsetzungsmaßnahme wurde bis zu 15 Teilnehmer ab 1.7.2006 an die BBW GmbH vergeben, so dass auch dadurch der Teilnehmerverlust abgefangen werden konnte. Die Erlöse haben einen Kostendeckungsbeitrag geleistet.

- d) Darüber hinaus hat das BBW für das Kolpingwerk für insgesamt 12 Teilnehmer die Werkstattausbildung gegen Personalkostenerstattung ausgeführt.

Mit diesen Maßnahmen konnte insgesamt eine noch stärkere Erlösreduzierung vermieden werden. Die Kosten für das eigene Personal lagen in 2006 wegen der Umstrukturierung erheblich unter den von 2005. Der Verlust in diesem Bereich stieg gegenüber 2005 nur geringfügig an.

Auch im Geschäftsjahr 2006 wurden durch die o.g. Maßnahmen einerseits wieder erhebliche Beiträge zur Linderung der Arbeitslosigkeit Jugendlicher und Erwachsener, andererseits ein deutlicher Beitrag zur Qualifizierung von Jugendlichen und Erwachsenen für Industrie und Handwerk geleistet.

Zusammengerechnet wurden in den drei Geschäftsbereichen insgesamt 112.564 Stunden (2005 97.115, 2004 125.680) erteilt.

Trotz einer Senkung der Sach- und Materialkosten und der Personalkosten stieg der operative Jahresverlust. Wegen des höheren sonstigen Ertrags blieb der Gesamtverlust unter 10 % der gesamten Erlöse.

## B. Die Organe der Gesellschaft

### I. Gesellschafter

Der alleinige Gesellschafter, die Stadt Neuss, wird durch die Mitglieder des Hauptausschusses der Stadt Neuss in der Gesellschafterversammlung vertreten. Die letzte Gesellschafterversammlung hat am 8.11.2006 stattgefunden. Darin wurde folgendes beschlossen.

#### 1. Jahresrechnung 2005 mit Geschäftsbericht

1. Der Jahresabschluss des Gemeinschaftswerks zur Förderung der gewerblichen Berufsbildung zu Neuss GmbH zum 31.12.2005 mit einer Bilanzsumme von € 702.190,28 wird festgestellt.
  1. a) € 6.760,00 werden der freien Rücklage gemäß § 58 Nr. 7 AO zugeführt;
  - b) der verbleibende Bilanzverlust von € 36.790,06 wird der gebundenen Rücklage für Betriebsmittelbedarf entnommen.
2. Die Geschäftsführung und der Verwaltungsrat werden entlastet.

## 2. Wirtschaftsplan 2006 - 2010

Die Gesellschafterversammlung genehmigt den Wirtschaftsplan 2006 – 2010,  
(bestehend aus dem Erfolgs-, Finanzplan 2006-2010 und dem Stellenplan 2006).

## II. Verwaltungsrat

Dem Verwaltungsrat gehörten im Geschäftsjahr 2006 gemäß Beschlüssen des Gesellschafters folgende Mitglieder an:

- Herr Geschäftsführer der Kreishandwerkerschaft Paul Neukirchen  
(Vorsitzender)
- Frau Stefanie Wellens  
(stellvertretende Vorsitzende)
- Frau Dr. Christiane Zangs
- Herr Dr. Stefan Dietzfelbinger oder ein von der IHK Benannter
- Der Landrat oder ein von ihm Benannter
- Herr Kreishandwerksmeister Roland Geller

In der Verwaltungsratssitzung am 17.10.2006 wurden folgende wesentliche Punkte beraten:

Jahresrechnung 2005

Bestellung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung der Jahresrechnung 2006

Wirtschaftsplan für die Jahre 2006 - 2010

### C. Ausblick

1. Für das Jahr 2007 werden sich die Erlöse im Bereich der eigentlichen Arbeitsamtsmaßnahmen wieder steigern, weil das BBW eine Ausschreibung im Bereich Metall/Maler in Kooperation mit dem Kolpingwerk und einer privaten Firma gewonnen hat.

Wie bereits in 2006 mitgeteilt, wird das BBW für die Kreishandwerkerschaft die Ausbildung auch für das Elektrohandwerk übernehmen. Ab dem neuen Lehrjahr 2007 dürften die Erlöse insoweit kostendeckend sein. Darüber hinaus wird eine Erhöhung der Sätze für die Ausbildung in den anderen Gewerken angestrebt.

Für das 1. Halbjahr 2007 ist die Erlössituation in etwa vergleichbar mit der aus dem Jahre 2006. Durch eine Erlöserhöhung im 4. Quartal 2007 dürfte das Jahresergebnis sich etwas verbessern.

2. Ab dem 01.09.2007 muss die bekanntlich im letzten Jahr teilzeitbeschäftigte Sozialpädagogin wegen der neuen Maßnahmen im Benachteiligtenbereich Vollzeit befristet beschäftigt werden. Dies auch deshalb, weil die sozialpädagogische Betreuung derjenigen, die in der neuen Maßnahme bei der privaten Firma ihre Ausbildung erhalten, durch das BBW erfolgt. Im Bereich Metall dürfte nach den abzuwickelnden Aufträgen und Teilnehmerstunden eine Aufstockung des Personals erforderlich werden. Dies wird derzeit im einzelnen durchgerechnet.

Auch zukünftig wird das BBW trotz des Preisverfalls, der zu einem Qualitätsverfall führen muss, an Ausschreibungen des Arbeitsamtes teilnehmen. Dies entspricht dem gemeinnützigen Auftrag, den das BBW aufgrund der Satzung zu erfüllen hat.

Häck

Hoffmann

Bilanz zum 31. Dezember 2006

	31.12.2006	31.12.2005
	€	€
<b>P A S S I V A</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	307.000,00	307.000,00
II. Gewinnrücklagen	254.718,45	310.838,83
III. Bilanzgewinn	0,00	0,00
	561.718,45	617.838,83
<b>B. Rückstellungen</b>		
- Sonstige Rückstellungen	11.000,00	26.400,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.983,11	3.806,71
2. Sonstige Verbindlichkeiten	9.567,77	25.714,74
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00€	
davon aus Steuern	5.355,29€	
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	18.550,88	29.521,45
	0,00	28.430,00
	<u>591.269,33</u>	<u>702.190,28</u>

	31.12.2006	31.12.2005
	€	€
<b>A K T I V A</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Sachanlagen		
1. Technische Anlagen und Maschinen	25.328,48	19.973,55
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.399,91	10.354,61
	42.728,39	30.328,16
II. Finanzanlagen		
- Ausleihungen an Gesellschafter	104.287,36	114.754,66
	147.015,75	145.082,82
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
- Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.048,09	5.771,74
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	66.286,00	16.570,58
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00€	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	3.632,45
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00€	
	66.286,00	20.203,03
<b>III. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	373.919,49	531.132,69
	444.253,58	557.107,46
	<u>591.269,33</u>	<u>702.190,28</u>



Gemeinschaftswerk zur Förderung der  
gewerblichen Berufsbildung zu Neuss GmbH, Neuss

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2006**

	2006		2005
	€	€	€
1. Umsatzerlöse		695.820,46	747.485,07
2. Sonstige betriebliche Erträge		25.895,02	7.242,03
		<b>721.715,48</b>	<b>754.727,10</b>
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-498.460,42		-495.832,02
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-142.654,64		-144.370,27
davon für Altersversorgung	0,00€		
(Vorjahr:)	0,00€ )		
		<b>-641.115,06</b>	<b>-640.202,29</b>
4. Abschreibungen	-31.471,12		-22.509,30
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-123.562,27		-142.314,91
		<b>-796.148,45</b>	<b>-805.026,50</b>
Zwischenergebnis		-74.432,97	-50.299,40
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		18.312,59	20.268,44
<b>7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>			
<b><u>Jahresfehlbetrag</u></b>		<b>-56.120,38</b>	<b>-30.030,96</b>
8. Gewinnvortrag		0,00	0,00
9. Auflösung Gewinnrücklage		62.220,38	36.790,96
10. Zuführung Gewinnrücklage		-6.100,00	-6.760,00
<b>11. <u>Bilanzgewinn</u></b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Anhang 2006

### 1. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist eine **kleine** Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Inhalt von Anhang und Lagebericht entsprechen jedoch gemäß § 108 Abs. 2 Nr. 2 GO NW den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften.

### 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung und Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgt nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches. Ergänzend hierzu waren die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes zu beachten. Die Bewertung der einzelnen Bilanzposten richtet sich nach folgenden Grundsätzen:

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** und das **Sachanlagevermögen** wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um die steuerlich zulässigen Abschreibungen, angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen wurden linear, entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, vorgenommen. Geringwertige Anlagegüter wurden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben. Sonderabschreibungen erfolgten nicht.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** wurden zum Nominalwert angesetzt. Wertberichtigungen waren nicht erforderlich.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie wurden in Höhe desjenigen Betrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung und Vorsicht zur Abgeltung der ungewissen Verbindlichkeiten erforderlich sein wird.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

### 3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Aufgliederung und Entwicklung des **Anlagevermögens** ist in der Anlage zum Anhang dargestellt.

Die Finanzanlagen betreffen ein Darlehen an die Gesellschafterin Stadt Neuss.

Die Restlaufzeit der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und der sonstigen Vermögensgegenstände sowie der Verbindlichkeiten beträgt bis zu einem Jahr.

### 4. Sonstige Angaben

- Geschäftsführung:
  - Herr Ass. jur. Lothar Häck
  - Herr Dipl.-Ing. Reinhard Hoffmann
  
- Verwaltungsrat:
  - Herr Paul Neukirchen  
(Vorsitzender)
  - Frau Stefanie Wellens  
(stellvertretende Vorsitzende)
  - Herr Dr. Stefan Dietzfelbinger
  - Herr Roland Geller
  - Frau Dr. Christiane Zangs
  - Der Landrat oder ein von ihm Benannter

Die Gesellschaft hatte in 2006 11 Mitarbeiter (einschl. Aushilfen und Auszubildender).

## 5. Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, nach Auflösung der Betriebsmittelrücklage in Höhe von € 62.220,38 nach Verrechnung des Jahresfehlbetrages von € 56.120,38 einen Betrag von € 6.100,00 der freien Rücklage gemäß § 58 Nr. 7 AO zuzuführen.

Neuss, im November 2007

Gemeinschaftswerk zur Förderung der  
gewerblichen Berufsbildung zu Neuss GmbH

Geschäftsführung

Gemeinschaftswerk zur Förderung der gewerblichen Berufsbildung zu Neuss GmbH  
N e u s s

Anlagennachweis zum 31.12.2006

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.2006	Zugang	Abgang	Stand 31.12.2006	Stand 01.01.2006	Zuführungen	Entnahme für Abgänge	Stand 31.12.2006	Stand 31.12.2006	Stand 31.12.2005
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>I. Sachanlagen</b>										
1. Technische Anlagen und Maschinen	171.409,50	16.644,99	-30.333,41	157.721,08	151.435,95	11.290,06	-30.333,41	132.392,60	25.328,48	19.973,55
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	24.983,65	13.088,79		38.072,44	14.629,04	6.043,49		20.672,53	17.399,91	10.354,61
	<u>196.393,15</u>	<u>29.733,78</u>	<u>-30.333,41</u>	<u>195.793,52</u>	<u>166.064,99</u>	<u>17.333,55</u>	<u>-30.333,41</u>	<u>153.065,13</u>	<u>42.728,39</u>	<u>30.328,16</u>
<b>II. Finanzanlagen</b>	<u>114.754,66</u>	<u>0,00</u>	<u>-10.467,29</u>	<u>104.287,37</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>104.287,37</u>	<u>114.754,66</u>
	<u><u>311.147,81</u></u>	<u><u>29.733,78</u></u>	<u><u>-40.800,70</u></u>	<u><u>300.080,89</u></u>	<u><u>166.064,99</u></u>	<u><u>17.333,55</u></u>	<u><u>-30.333,41</u></u>	<u><u>153.065,13</u></u>	<u><u>147.015,76</u></u>	<u><u>145.082,82</u></u>

Anlage  
zum Anhang

Gemeinschaftswerk zur Förderung der gewerblichen Berufsausbildung zu Neuss GmbH							
Jahre	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2006
	€	€	€	€	€	€	€
	Soll	Soll	Soll	Soll	Soll	Soll	Ist
Veränderung	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2006
€	€	€	€	€	€	€	€
Ist - Soll	Soll	Soll	Soll	Soll	Soll	Soll	Ist
Erträge							
Umsatz	730.000,00	730.000,00	807.000,00	850.000,00	743.000,00	729.000,00	721.180,00
Zinsertrag	16.000,00	16.000,00	18.000,00	20.000,00	20.000,00	24.000,00	18.300,00
Entn. Rücklage	34.000,00	34.000,00	5.000,00	16.000,00	5.000,00	11.000,00	62.220,00
Gesamt	780.000,00	780.000,00	830.000,00	886.000,00	768.000,00	764.000,00	801.700,00
Jahre	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2006
€	€	€	€	€	€	€	€
Veränderung							
Ist - Soll	Soll	Soll	Soll	Soll	Soll	Soll	Ist
Äufwand							
Personal	630.000,00	630.000,00	710.000,00	750.000,00	630.000,00	630.000,00	641.100,00
Sonst. Betriebs-							
aufwand	150.000,00	150.000,00	120.000,00	136.000,00	134.000,00	123.000,00	-11.000,00
Erwirtschaftete							
Abschreibungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.500,00
Zuführungen							
Rücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.100,00
Gesamt	780.000,00	780.000,00	830.000,00	886.000,00	768.000,00	764.000,00	801.700,00
Gemeinschaftswerk zur Förderung der gewerblichen Berufsausbildung zu Neuss GmbH							
Wirtschaftsplan - Finanzplan 2007 und 2008							
Sachanlagen							
Jahr	Soll / Vortrag	€	Übertrag	€	Abgang	€	Differenz
		€		€		€	Gesamt
							Ist
2003	22.748		22.748		36.649		21.099
2004	35.000		35.000		10.000		5.000
2005	15.000		15.000		10.000,00		5.000
2006	15.000		15.000		10.000,00		5.000
2007	29.000		29.000		10.000,00		19.000
2008	25.000		25.000		10.000,00		15.000
2009	20.000		20.000				20.000
2010	15.000		15.000				15.000
Finanzanlagen gleich Zugänge laut Tätungsliste							
?							
2005	9.771,33		4.639,26		4.639,26		9.771,33
2006	10.471,38						18.000,00
2007	18.000,00						18.000,00
2008	18.000,00						18.000,00

# **Hafen Krefeld GmbH & Co. KG**

Die Gesellschaft wurde am 15.11.2007 mit Sitz in Krefeld gegründet. Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 29.05.2007 hat sich die Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG zum 01.01.2008 mit einem Geschäftsanteil von 49 % an der Gesellschaft beteiligt.

Die Stadt Krefeld und die Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG als strategischer Partner wollen die Aufgaben der bisherigen Hafen- und Bahnbetriebe der Stadt Krefeld künftig gemeinschaftlich wahrnehmen.

## **1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens**

Gegenstand der Gesellschaft laut Gesellschaftsvertrag ist die Förderung und Aufrechterhaltung der Hafen- und Bahninfrastruktur auf dem Gebiet der Stadt Krefeld. Sie dient im Rahmen ihrer sachlichen Möglichkeiten dem Betrieb und der Vorhaltung von Hafen- und Bahninfrastrukturanlagen, Logistik sowie der Vermarktung von Grundstücken an Unternehmen.

## **2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse**

<b>Festkapital (in TEUR)</b>	500
<b>Beteiligung (in %)</b>	
- Stadt Krefeld	51
- Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG	49

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG und deren Beteiligung an der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

## **3. Zusammensetzung der Organe**

### **Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Hafen Krefeld Verwaltungs GmbH als Komplementärin der Hafen Krefeld GmbH & Co. KG

## **Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat besteht aus zehn Mitgliedern. Von der Stadt Krefeld und der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG werden jeweils vier Mitglieder entsandt. Zwei beratende Mitglieder ohne Stimmrecht werden vom Betriebsrat entsandt.

Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 19.09.2008 wurden für die Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG Herr Rainer Pennekamp (Vorstandsmitglied der Stadtwerke Düsseldorf AG), Herr Wilfried Kruse (Beigeordneter der Stadt Düsseldorf), Herr Bürgermeister Herbert Napp und Herr Stadtverordneter Karl Heinz Baum in den Aufsichtsrat entsandt.

## **Gesellschafterversammlung**

Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 19.09.2008 wurden als Vertreter der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG in der Gesellschafterversammlung Herr Rainer Pennekamp (Vorstandsmitglied der Stadtwerke Düsseldorf AG) und Herr Bürgermeister Napp oder ein von ihm benannter Beamter oder Angestellter bestellt.



## **Hafen Krefeld Verwaltungs GmbH**

Die Gesellschaft wurde am 15.11.2007 mit Sitz in Krefeld gegründet. Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 29.05.2007 hat sich die Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG zum 01.01.2008 mit einem Geschäftsanteil von 49 % an der Gesellschaft beteiligt.

### **1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens**

Gegenstand der Gesellschaft laut Gesellschaftsvertrag ist der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei der Hafen Krefeld KG, die im Rahmen ihrer sachlichen Möglichkeiten dem Betrieb und der Vorhaltung von Hafens- und Bahninfrastrukturanlagen, Logistik sowie der Vermarktung von Grundstücken an Unternehmen dient.

### **2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse**

<b>Stammkapital (in TEUR)</b>	25
<b>Beteiligung (in %)</b>	
- Stadt Krefeld	51
- Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG	49

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG und deren Beteiligung an der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

### **3. Zusammensetzung der Organe**

#### **Geschäftsführung**

Frau Elisabeth Lehnen,  
Herr Rainer Schäfer

#### **Gesellschafterversammlung**

Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 19.09.2008 wurden als Vertreter der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG in der Gesellschafterversammlung Herr Rainer Pennekamp (Vorstandsmitglied der Stadtwerke Düsseldorf AG) und Herr Bürgermeister Napp oder ein von ihm benannter Beamter oder Angestellter bestellt.



## **info-neuss Institut für berufliche Fortbildung GmbH**

Die Gesellschaft wurde aufgrund der Gesellschafterbeschlüsse zum 31.12.2004 aufgelöst und befindet sich derzeit in Liquidation.

### **1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag:

Die Gesellschaft dient dem Zweck der Weiterbildung (Weiterbildungswerk) und dem Betrieb einer Fachschule für Wirtschaft als Ersatzschule. Das Weiterbildungswerk ist eine Weiterbildungseinrichtung im Sinne des Weiterbildungsgesetzes.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird auf den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005 verwiesen.

Die Lageberichte und Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2006 und 2007 liegen noch nicht vor.

### **2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse**

<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	31	92
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	19	13
davon:		
- Gezeichnetes Kapital	26	26
- Rücklagen	54	54
- Bilanzverlust	- 61	- 67
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	61,3	14,1
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Stadt Neuss	50	50
- IHK Mittlerer Niederrhein Krefeld – Mönchengladbach – Neuss	25	25
- Herr Günther Heinemann	25	25

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Liquidator**

Herr Gottfried Scheulen

#### **Geschäftsführung**

Nebenamtliche Mitglieder:

Herr Ernst Bizer,

Herr Gottfried Scheulen,

Herr Dr. Stefan Dietzfelbinger

#### **Verwaltungsrat**

Der Verwaltungsrat besteht aus vier Mitgliedern. Die Mitglieder sind im Anhang zum Jahresabschluss 2005 namentlich genannt. Die Stadt Neuss wurde durch Frau Beigeordnete Dr. Zangs, Herrn Beigeordneten Heinemann und Frau Stadtverordnete Wellens vertreten.

#### **Gesellschafterversammlung**

In 2007 fand keine Gesellschafterversammlung statt.

#### **Anlage**

- Lagebericht 2005
- Jahresabschluss 2005 einschließlich Anhang

## Lagebericht 2005

Seit dem 01.01.2005 befindet sich die Gesellschaft in Liquidation. Insofern sind in 2005 nur noch Restarbeiten abgewickelt worden, die geringe finanzielle Auswirkungen hatten. An Personalkosten sind lediglich Kosten für die Vergütung des Liquidators und Restkosten für die Schulsekretärin, die insbesondere die noch buchhalterisch notwendigen Arbeiten abgewickelt hat, entstanden.

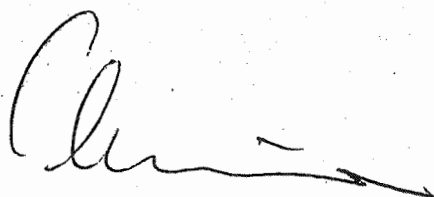
Mit Schreiben vom 28.11.2005 hat die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) aufgrund unseres Ausscheidens aus der Beteiligung an der VBL eine Forderung des Gegenwertes nach § 23 Abs. 2 VBL-Satzung in Höhe von € 258.982,28 geltend gemacht. Die Angelegenheit ist mehrfach durch uns mit der Bezirksregierung Düsseldorf erörtert worden und die Bezirksregierung Düsseldorf wurde mit Schreiben vom 12.12.2005 darum gebeten, die Gegenwertforderung im Rahmen der Ersatzschulfinanzierung zu übernehmen. Mit Verfügung vom 06.03.2006 hat die Bezirksregierung aufgrund einer Entscheidung des Ministeriums für Schule und Weiterbildung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.02.2006 erklärt, dass eine Refinanzierung der Kosten nicht möglich ist. Die Verfügung erfolgte ohne Rechtsbehelfsbelehrung. Gegen diese Entscheidung haben wir mit Schreiben vom 03.05.2006 in Abstimmung mit der VBL Widerspruch eingelegt. Eine Reaktion der Bezirksregierung Düsseldorf ist bis jetzt noch nicht erfolgt.

Sollte der Widerspruch abgelehnt werden, sähe sich der Liquidator zur Beantragung des Insolvenzverfahrens gezwungen.

Scheulen  
Liquidator der Gesellschaft

## Bilanz zum 31. Dezember 2005

<b>AKTIVA</b>	31.12.2005		31.12.2004
	€	€	€
<b><u>A. Ausstehende Einlagen</u></b>		12.782,30	12.782,30
<b><u>B. Umlaufvermögen</u></b>			
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		1.044,50
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00 €		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00		26.290,06
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00 €		
	0,00		27.334,56
II. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>	17.838,75		51.661,48
		17.838,75	78.996,04
		30.621,05	91.778,34
 <b><u>PASSIVA</u></b>			
<b><u>A. Eigenkapital</u></b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59		25.564,59
II. Gewinnrücklagen	54.417,28		54.417,28
III. Bilanzverlust	-60.902,71		-67.105,20
		19.079,16	12.876,67
<b><u>B. Rückstellungen</u></b>			
1. Pensionsrückstellungen	0,00		0,00
2. Sonstige Rückstellungen	9.000,00		18.300,00
		9.000,00	18.300,00
<b><u>C. Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00		854,00
2. Sonstige Verbindlichkeiten	2.541,89		59.747,67
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00 €		
davon aus Steuern			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
	2.541,89		60.601,67
		30.621,05	91.778,34



**Gewinn- und Verlustrechnung**  
für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2005

	2005		2004
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	0,00		64.298,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	18.155,91		263.231,16
		18.155,91	327.529,16
3. Materialaufwand			
- Aufwendungen für bezogene Leistungen		0,00	-74.600,50
4. <b>Rohhertrag</b>		<b>18.155,91</b>	<b>252.928,66</b>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.049,24		-127.082,89
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	0,00		-56.493,57
davon für Altersversorgung	0,00 €		
(Vorjahr: 31.019,14 € )			
	-1.049,24		-183.576,46
6. Abschreibungen	0,00		-3.855,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.904,18		-55.968,94
		-11.953,42	-243.400,40
8. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/     <u>Jahresüberschuss</u></b>		<b>6.202,49</b>	<b>9.528,26</b>
9. Verlustvortrag		-67.105,20	-76.633,46
10. <b><u>Bilanzverlust</u></b>		<b>-60.902,71</b>	<b>-67.105,20</b>

## Anhang 2005

### 1. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist eine **kleine** Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorschriften der §§ 266 sowie 275 Abs. 2 HGB.

### 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung und Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgt nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches. Ergänzend hierzu waren die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes zu beachten. Die Bewertung der einzelnen Bilanzposten richtet sich nach folgenden Grundsätzen:

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie wurden in Höhe desjenigen Betrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung und Vorsicht zur Abgeltung der ungewissen Verbindlichkeiten erforderlich sein wird.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

### 3. Erläuterungen zur Bilanz

Die sonstigen Verbindlichkeiten (aus Zuschüssen) wurden in 2006 ausgeglichen.



#### 4. Sonstige Angaben

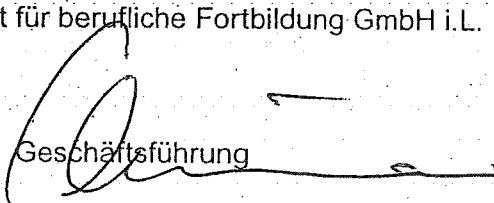
- Liquidator: Herr Gottfried Scheulen, Neuss
- Verwaltungsrat:
  - Herr Ficke  
(Vorsitzender)
  - Frau Dr. Zangs  
(stellvertretende Vorsitzende)
  - Herr Heinemann
  - Frau Wellens

#### 5. Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzverlust auf neue Rechnung vorzutragen.

Neuss, im Juni 2006

info-neuss  
Institut für berufliche Fortbildung GmbH i.L.

  
Geschäftsführung



# **IXMODAL Gesellschaft für intermodale Logistik mbH**

Die Gesellschaft wurde am 27.01.2006 mit Sitz in Neuss gegründet. Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 17.12.2004 hat sich die Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG mit einem Geschäftsanteil von 20 % an der Gesellschaft beteiligt.

## **1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag sind Transport- und Umschlagsleistungen von und zu den in der Gesellschaft beteiligten Häfen mit dem Ziel, Transporte von der Straße auf den Schienen- und Wasserweg zu verlagern.

## **2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse**

<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	1.291	612
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b> davon:	- 514	- 102
- Gezeichnetes Kapital	25	25
- Rücklagen	0	100
- Bilanzverlust	- 539	- 227
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	-	-
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Ralf Schopp, Weilerswist	54	80
- Hafen Hannover GmbH	26	-
- Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG	20	20

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG und deren Beteiligung an der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

## **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

### **Geschäftsführung**

Herr Ralf Schopp, Weilerswist

### **Aufsichtsrat**

Gemäß Gesellschaftsvertrag können die Gesellschafter je volle 20 % Geschäftsanteil ein Mitglied des Aufsichtsrats bestellen.

## **Gesellschafterversammlung**

Siehe Beteiligungsverhältnisse

### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

**IXMODAL Gesellschaft für intermodale Logistik mbH, Neuss****Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007**

---

- A. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen** Bedingt durch die weltweite gute Konjunktur in 2007 ist der Transport von Gütern im Allgemeinen und mit Containern im Besonderen ein rasch wachsendes Marktsegment. Durch die Globalisierung der Märkte und die damit verbundene Auslagerung von Produktionsstätten ins Ausland werden immer mehr Halb- und Fertigprodukte in Containern importiert und exportiert. Aber auch im Binnenverkehr wird der Container immer häufiger als Lademittel eingesetzt.

Die IXMODAL, Gesellschaft für intermodale Logistik mbH, Neuss, befasst sich in erster Linie mit dem Transport von Spezialcontainern. Die IXMODAL wurde am 27.01.2006 gegründet Die ersten operativen Geschäfte wurden zum 01.07.2006 aufgenommen. Das Geschäftsjahr 2007 war somit das erste vollständige Geschäftsjahr für diese Gesellschaft.

Speziell unsere IX-Box ist ein neues Produkt für schütt- und rieselfähige Güter, die in Containern verladen werden sollen. Durch die Schließung etlicher Anschlussgleise ist der konventionelle Transport in Bahngüterwagen bei vielen Unternehmen nicht mehr möglich. Hier bietet unser Container eine Alternative, den steigenden Kosten im LKW-Verkehr - bedingt durch Dieselpreise, Mautgebühren und neue Lenkzeitverordnungen - zu begegnen. Gerade die Einführung des digitalen Tachos im gewerblichen Güterverkehr im Jahre 2007 führte zu Kostensteigerungen im Bereich des Fahrpersonals und unterstützt damit den „kombinierten, unbegleiteten Transport“.

Darüber hinaus soll die Gesellschaft durch das Angebot von kompletten Logistikpaketen die von den Gesellschaftern betriebenen Umschlagseinrichtungen mit zusätzlichen Mengen versorgen und so für

eine bessere Auslastung dieser Anlagen sorgen.

Mit dem ersten Kunden konnte das Unternehmen einen Dreijahresvertrag für die Verlagerung von Transporten von der Strasse auf die Schiene abschließen.

Zum Start des Unternehmens am 01.07.2006 wurde diese Relation im kombinierten Verkehr zwischen dem Hafen Hannover und Neu-Ulm aufgenommen. Auf dieser Relation wurden im 2. Halbjahr 2006 600 Container mit einer Tonnage von ca. 16.550 to und im Jahr 2007 1.440 Container mit einer Tonnage von 37.541 to transportiert. So konnten im Jahre 2007 ca. 1.500 LKW-Transporte vermieden werden.

Diese erste Relation wird vom Eisenbahnbundesamt für den Zeitraum von 3 Jahren gefördert.

Bedingt durch die hohe Zufriedenheit des ersten Kunden mit der Dienstleistung der IXMODAL und durch Akquisition neuer Kunden wurde die Gesellschaft mit der Organisation weiterer Transporte beauftragt und konnten so zusätzliche 70.571 to transportieren.

Somit wurden durch IXMODAL im Jahre 2007 gesamt 108.112 to transportiert.

**B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

Die Unternehmenszahlen werden für das Berichtsjahr, die für das Berichtsjahr betreffende Planung sowie für das vorherige Geschäftsjahr in der folgenden Tabelle dargestellt.

	2007	Planung	2006
Umsatzerlöse	2.859 T€	3.483 T€	373 T€
sonstige betrieblichen Erträge	449 T€	1.450 T€	217 T€
Personalaufwand	231 T€	239 T€	78 T€
sonstige betriebliche Aufwendungen	132 T€	152 T€	86 T€
Jahresverlust	312 T€	453 T€	227 T€

Die Umsatzerlöse betragen im Berichtsjahr 2.859 T€ und setzen sich aus Speditionsdienstleistungen für Transporte von Aluminiumsalzschlacke (T€ 1.305), von RESAL (T€ 563) und sonstigen Gütern (T€ 991) zusammen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 449 T€ enthalten Zuschüsse (Fördermittel) und Kostenerstattungen.

Die Abweichung von der Planung in den Posten Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge resultiert aus nicht umgesetzten weiteren Förderrelationen, da dies zu erhöhten Verlusten geführt hätte. Der Personalaufwand betrug insgesamt 231 T€. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 132 T€ setzen sich im Wesentlichen zusammen aus den Kosten für Prüfung und Beratung, Mieten, Versicherungskosten und sonstige Verwaltungskosten. Der Jahresverlust beträgt 312 T€ und ist somit deutlich geringer als in der Planung vorgesehen.

Investitionen wurde mit T€ 1 in immaterielle Vermögensgegenstände und mit T€ 3 in Betriebs- und Geschäftsausstattung getätigt.

Die Verluste der Geschäftsjahre 2006 und 2007 führten zum 31. Dezember 2007 zu einem nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von T€ 514. Die Finanzierung dieser Verlustsituation erfolgt zum einen durch öffentliche Zuschüsse, zum anderen durch unseren Gesellschafterkreis. Zur Vermeidung einer bilanziellen Überschuldung hat unser Mehrheitsgesellschafter eine entsprechende Rangrücktrittserklärung ausgesprochen.

Die Finanzlage unserer Gesellschaft verdeutlicht die nachstehende Kapitalflussrechnung:

	2007	2006
	TEUR	TEUR
1. <b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>-312</b>	<b>-227</b>
2. + Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	4	4
3. +/- Zunahme/Abnahme der langfristigen Rückstellungen	-11	0
<b>4. = Cash-Flow nach DVFA/SG</b>	<b>-319</b>	<b>-223</b>
5. +/- Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-280	-352
6. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	190	195
<b>7. = Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-409</b>	<b>-380</b>
8. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagevermögen	-4	-10
<b>9. = Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-4</b>	<b>-10</b>
Entnahme/Einstellung Rücklage	-100	100
Erhöhung Gesellschafterfinanzierung	501	417
<b>10. = Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>401</b>	<b>517</b>
<b>11. = Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands</b>	<b>-12</b>	<b>127</b>
12. + Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	152	25
<b>13. = Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>140</b>	<b>152</b>

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Lage unseres Unternehmens verbessert.

### C. Risikobericht

Bedingt durch den harten Wettbewerb mit dem Straßentransport gestaltet sich die Verlagerung von Verkehren schwierig. Dies gilt besonders für nationale Transporte. Im internationalen Bereich wächst der kombinierte Verkehr stetig. Ein konjunktureller Einbruch im Bereich der Ex- und Importwirtschaft könnte negative Auswirkungen auf die weitere Unternehmensentwicklung haben.

Bis Ende 2007 hatte IXMODAL nur einen großen Kunden und damit



eine extreme Abhängigkeit. Durch Akquisition eines weiteren Groß- und zweier Kleinkunden konnte dieses Risiko mit Beginn des Jahres 2008 reduziert werden.

**D. Nachtragsbericht** Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres, über die nach den gesetzlichen Vorschriften zu berichten wäre, sind nicht aufgetreten.

**E. Prognosebericht** Die Gesellschaft wird durch den boomenden Logistik- und Containermarkt weiter kontinuierlich wachsen. Gerade im internationalen Verkehr unter Einbindung der an der Gesellschaft beteiligten Häfen ergeben sich gute Möglichkeiten. So wurden mit einem Kunden erste Gespräche für den Export von Schrotten nach Übersee geführt. Dieser Verkehr wurde im Frühjahr 2008 aufgenommen.

Für das Geschäftsjahr 2008 rechnen wir mit einem negativen Jahresergebnis.

Neuss, 08. August 2008

IXMODAL Gesellschaft für intermodale Logistik mbH, Neuss

Ralf Schopp

Geschäftsführer

## IXMODAL Gesellschaft für intermodale Logistik mbH, Neuss

Bilanz zum 31. Dezember 2007

AKTIVA	31.12.2007		31.12.2006		PASSIVA	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A Anlagevermögen</b>						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.389,00	2.222,00			25.000,00	25.000,00
II. Sachanlagen					0,00	100.000,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.925,00	4.074,00			0,00	0,00
	6.314,00	6.298,00			25.000,00	125.000,00
<b>B Umlaufvermögen</b>						
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	626.073,54	131.442,15			0,00	0,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	4.783,11	217.987,53			43.666,14	54.623,00
	630.856,65	349.429,68				
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	140.101,74	152.360,20			300.878,47	115.544,96
	770.958,39	501.789,88			918.268,83	417.248,48
<b>C Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	1.848,21				
<b>D Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>						
	513.522,47	101.769,12			27.981,42	24.286,77
					1.247.128,72	557.080,21
	<u>1.290.794,86</u>	<u>611.703,21</u>			<u>1.290.794,86</u>	<u>611.703,21</u>
<b>A Eigenkapital</b>						
I. Gezeichnetes Kapital					25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage					0,00	100.000,00
III. Verlustvortrag					0,00	0,00
- davon nicht durch Eigenkapital gedeckt					25.000,00	0,00
IV. Jahresfehlbetrag					0,00	125.000,00
- davon nicht durch Eigenkapital gedeckt					0,00	0,00
<b>B Rückstellungen</b>						
Sonstige Rückstellungen					43.666,14	54.623,00
<b>C Verbindlichkeiten</b>						
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen						
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 300.878,47 (i. Vj. EUR 115.544,96)					300.878,47	115.544,96
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern						
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 918.268,83 (i. Vj. EUR 417.248,48)					918.268,83	417.248,48
3. Sonstige Verbindlichkeiten						
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 27.981,42 (i. Vj. EUR 24.286,77)					27.981,42	24.286,77
- davon aus Steuern EUR 9.423,49 (i. Vj. EUR 22.621,09)						
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (i. Vj. EUR 552,18)						

**IXMODAL Gesellschaft für intermodale Logistik mbH, Neuss**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2007**

	2007		2006		
	EUR	EUR	EUR	EUR	
1. Umsatzerlöse		2.858.908,69		373.352,00	
2. sonstige betriebliche Erträge		448.541,47		217.378,33	
3. Materialaufwand					
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	./.	659.547,65	0,00		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	./.	3.251.299,19	./.	649.450,49	
		<u>./.</u>	3.910.846,84	<u>./.</u>	649.450,49
4. Personalaufwand					
a) Löhne und Gehälter	./.	212.663,92	./.	67.667,83	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	./.	18.537,86	./.	10.294,57	
davon für Altersversorgung EUR 2.520,00 (i. Vj. EUR 1.260,00)	./.	231.201,78	./.	77.962,40	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	./.	3.460,63	./.	4.346,36	
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	./.	132.337,31	./.	85.711,97	
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./.	8,83		0,00	
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	./.	310.857,58	./.	226.740,89	
9. Sonstige Steuern	./.	895,77	./.	28,23	
10. Jahresfehlbetrag	./.	<u>311.753,35</u>	./.	<u>226.769,12</u>	

**IXMODAL Gesellschaft für intermodale Logistik mbH, Neuss**

**Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2007**

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Wertberichtigungen				Buchwerte	Buchwerte
	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand	Stand	Stand
	01.01.2007			31.12.2007	31.12.2006			31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>										
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.500,00	797,65	797,65	2.500,00	278,00	1.630,65	797,65	1.111,00	1.389,00	2.222,00
<u>II. Sachanlagen</u>										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.563,38	2.680,98	341,39	6.902,97	489,38	1.829,98	341,39	1.977,97	4.925,00	4.074,00
	<u>7.063,38</u>	<u>3.478,63</u>	<u>1.139,04</u>	<u>9.402,97</u>	<u>767,38</u>	<u>3.460,63</u>	<u>1.139,04</u>	<u>3.088,97</u>	<u>6.314,00</u>	<u>6.296,00</u>

# Krankenhaus Service GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Durchführung von Serviceleistungen mit dem Schwerpunkt „Krankenhaus-Service“.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	512	438
<b>Eigenkapital (in TEUR):</b>	316	277
davon:		
- Gezeichnetes Kapital	30	30
- Rücklagen	-	-
- Bilanzgewinn	286	247
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	61,7	63,2
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Städtische Kliniken Neuss - Lukaskrankenhaus - GmbH	51	51
- Herr Friedrich Spieker	24,5	24,5
- Herr Peter Wischmann	24,5	24,5

Die Stadt Neuss ist über ihre Beteiligung an der Städtische Kliniken Neuss - Lukaskrankenhaus - GmbH mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Geschäftsführung**

Herr Sigurd Rüsken,  
Herr Thomas Göttle

#### **Beirat**

Der Beirat besteht aus drei Mitgliedern. Die Stadt Neuss wurde durch Herrn stellvertretenden Bürgermeister Thomas Nickel (Vorsitzender) und Herrn Ersten Beigeordneten Peter Söhngen vertreten.

#### **Gesellschafterversammlung**

Siehe Beteiligungsverhältnisse

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

# **LAGEBERICHT**

**der**

**Krankenhaus Service Gesellschaft mbH, Neuss**

**Preußenstr. 84**

**41464 Neuss**

**zum**

**Jahresabschluss 2007**

## 1. Jahresabschluss 2007

Der Umsatz ist im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um € 518.570,40, das sind 18,85% gestiegen. Das Ordentliche Betriebsergebnis ist um € 38.313,51, das sind 13,79 % gestiegen.

Das Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und Ertrag ist von € 166.535,00 um 13,66% auf € 189.276,00 gestiegen. Bei ergebnisabhängig gestiegenen Steuern vom Einkommen und Ertrag ergibt sich ein positiver Erfolg, der von € 277.933,00 um 13,70% auf € 316.246,00 gesteigert werden konnte. Somit bleibt festzustellen, dass eine Umsatzrendite im Ergebnis vor Steuern von 9,65% (Vorjahr 9,83%) und eine Verzinsung des bilanziellen Eigenkapitals zum Bilanzstichtag aus diesem Ergebnis von 245% (Vorjahr 251%) erreicht wurde.

### **KENNZAHLEN ZUR RENTABILITÄT**

Analysezeitraum	Jahr 2007	Jahr 2006	Jahr 2007	Jahr 2007
Währung	Euro	Euro	Änderung	Änderung
Analyseart	Absolutwert	Absolutwert	in %	abs.
Vergleichszeitraum			Jahr 2006	Jahr 2006
Währung				Euro
Gesamtleistung	3.272.571	2.750.695	18,97	521.876
- Materialaufwand/Wareneinsatz	28.203	23.624	19,38	4.579
<b>= Rohgewinn I</b>	<b>3.244.368</b>	<b>2.727.071</b>	<b>18,97</b>	<b>517.297</b>
+ Ordentliches Finanz- und sonst. neutrales Ergebnis	-17.827	-13.921	28,06	-3.906
<b>= Ordentliches Ergebnis</b>	<b>315.449</b>	<b>276.803</b>	<b>13,96</b>	<b>38.646</b>
+ Nicht ordentliches betriebliches Ergebnis	0	646	-100,00	-646
<b>= Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>315.449</b>	<b>277.449</b>	<b>13,70</b>	<b>38.000</b>



Analysezeitraum	Jahr 2007	Jahr 2006	Jahr 2007	Jahr 2007
Währung	Euro	Euro	Änderung	Änderung
Analyseart	Absolutwert	Absolutwert	in %	abs.
Vergleichszeitraum			Jahr 2006	Jahr 2006
Währung				Euro
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	126.173	110.914	13,76	15.259
<b>= Jahresergebnis</b>	<b>189.276</b>	<b>166.535</b>	<b>13,66</b>	<b>22.741</b>
Jahresüberschuss x 100	189.276	166.535	13,66	22.741
-----				
Eigenkapital	316.210	276.932	14,18	39.278
<b>Eigenkap.-Rentabilität in %</b>	<b>59,86</b>	<b>60,14</b>		
Jahresüberschuss + EE-Steuern x 100	315.449	277.449	13,70	38.000
-----				
Eigenkapital	316.210	276.932	14,18	39.278
<b>Eigenkap.-Rentabilität vor Steuern in %</b>	<b>99,76</b>	<b>100,19</b>		
Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen + EE-Steuern x 100	315.458	277.449	13,70	38.009
-----				
Gesamtkapital	511.738	438.121	16,80	73.617
<b>Gesamtkap.-Rentabilität vor Zinsen u. Steuern in %</b>	<b>61,64</b>	<b>63,33</b>		

Analysezeitraum	Jahr 2007	Jahr 2006	Jahr 2007	Jahr 2007
Währung	Euro	Euro	Änderung	Änderung
Analyseart	Absolutwert	Absolutwert	in %	abs.
Vergleichszeitraum			Jahr 2006	Jahr 2006
Währung				Euro
Jahresüberschuss x 100	189.276	166.535	13,66	22.741
-----				
Gesamtleistung	3.272.571	2.750.695	18,97	521.876
<b>Umsatzrentabilität I in %</b>	<b>5,78</b>	<b>6,05</b>		
Ordentl. Betriebsergebnis x 100	333.276	290.724	14,64	42.552
-----				
Gesamtleistung	3.272.571	2.750.695	18,97	521.876
<b>Umsatzrentabilität II in %</b>	<b>10,18</b>	<b>10,57</b>		

Der operative Bereich des Unternehmens erwirtschaftete im Wirtschaftsjahr 2007 eine Leistungsrendite in Höhe von 10,18%. Gleichzeitig befand sich das ordentliche Betriebsergebnis mit 333.276 Euro gegenüber dem ordentlichen Betriebsergebnis des Vorjahres in Höhe von 290.724 Euro in einem steigenden Trend.

Das Ergebnis vor Steuern in Höhe von 315.449 Euro stammte in 2007 ausschließlich aus dem positiven Beitrag des ordentlichen Betriebsergebnisses. Das ordentliche Betriebsergebnis konnte für eine Deckung des negativen Finanzergebnisses sorgen.

Gegenüber dem Vorjahr ist das Ergebnis vor Steuern um 13,70% gestiegen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass bei steigender Leistung im Betriebsbereich ein deutliches Absinken im Finanz- und außerordentlichen Bereich kompensiert wurde. Die Verbesserung des Ergebnisses ergibt sich somit ausschließlich aus dem betrieblichen Bereich.

Der Anteil des sonstigen betrieblichen Aufwands an der Gesamtleistung belief sich im Jahr 2007 auf 9,88%. Im Vergleich zum Vorjahr ist er von 10,35% auf 9,88% gefallen. Die Begründung für den geringeren Anteil liegt in der stärkeren Zunahme der Gesamtleistung um 18,97%, während der sonstige betriebliche Aufwand (323.458 Euro nach 284.643 Euro) nur einen Anstieg um 13,64% verzeichnete.

## **2. Zukünftige Entwicklung**

Für das laufende Geschäftsjahr 2008 plant die Gesellschaft leicht erhöhte Umsätze. Die Kosten werden proportional steigen, so dass ein gegenüber dem Geschäftsjahr 2007 weiter verbessertes Ergebnis zu erwarten ist. Vorgänge von wesentlicher Bedeutung sind nach dem Ende des Geschäftsjahres bis zur Erstellung des Berichtes nicht eingetreten. Besondere Chancen und Risiken für die Gesellschaft bestehen nicht.



# BILANZ

Krankenhaus Service GmbH, Neuss

zum

31. Dezember 2007

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		511.736,42	438.119,61	Übertrag	9.661,05	378.520,26	332.675,38 12.733,50
				4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>123.555,11</u>	133.216,16	<u>105.444,23</u> 118.177,73
				- davon aus Steuern Euro 23.768,84 (Euro 19.655,04)			
				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 3.062,81 (Euro 393,31)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 123.555,11 (Euro 105.444,23)			
		<u>511.736,42</u>	<u>438.119,61</u>			<u>511.736,42</u>	<u>438.119,61</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2007 bis 31.12.2007

Krankenhaus Service GmbH, Neuss

	Euro	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		3.269.265,62	100,00	2.750.695,22
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		3.304,57	0,10	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge		18.719,63	0,57	21.636,51
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		28.202,51	0,86	23.624,08
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	2.117.382,96			1.757.066,43
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>462.486,97</u>			<u>384.354,28</u>
- davon für Altersversorgung Euro 21.792,87 (Euro 5.977,14)		2.579.869,93	78,91	<u>2.141.420,71</u>
6. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs		6.966,12	0,21	9.801,75
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		367.574,19	11,24	324.264,01
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		7.578,02	0,23	4.711,44
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>8,96</u>	0,00	<u>0,00</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		316.246,13	9,67	277.932,62
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	126.173,25			110.913,70
12. sonstige Steuern	<u>797,05</u>	126.970,30	3,88	<u>482,00</u> 111.395,70
13. Jahresüberschuss		<u>189.275,83</u>	5,79	<u>166.536,92</u>

**ANHANG**

**zum**

**JAHRESABSCHLUSS**

**31. Dezember 2007**

**Krankenhaus Service Gesellschaft mbH, Neuss**

**Preußenstr. 84**

**41464 Neuss**

## 1. Gliederung und Bewertung

Die Gliederung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2007 erfolgte unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 266, 275 HGB).

Das abnutzbare Anlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt. Die Gesellschaft hat von der Möglichkeit der Bewertungsfreiheit bei geringwertigen Wirtschaftsgütern gemäß § 6 Abs. 2 EStG Gebrauch gemacht.

Grundsätzliche Änderungen in den Bewertungswahlrechten und -methoden wurden laut Auskunft der Gesellschaft nicht durchgeführt.

Zinsen für Fremdkapital wurden nicht in die Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten einbezogen.

Für Hilfs- und Betriebsstoffe wurden gemäß §§ 240 Abs. 3 und 256 Satz 2 HGB Festwerte in Höhe des üblicherweise vorhandenen Bestandes gebildet.

Der Ansatz der Positionen, die unter Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen sind und die innerhalb eines Jahres fällig sind, erfolgte zum Nennwert. Forderungen gegen Gesellschafter sind in der Bilanz unter B II 3 ausgewiesen.

Die Rückstellungen wurden in Höhe des unter der Berücksichtigung vernünftiger kaufmännischer Grundsätze erwarteten Bedarfs gebildet.



Die ausschließlich innerhalb eines Jahres fälligen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die Sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten betragen insgesamt EUR 133.098,58 und sind binnen eines Jahres fällig.

## **2. Einstufung gemäß § 267 HGB**

Es handelt sich bei der Gesellschaft um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB, da weder die Bilanzsumme von EUR 4.015.000,00 noch die Umsatzgrenze von EUR 8.030.000,00 erreicht wurde. Laut Gesellschaftsvertrag wird jedoch der Abschluß nach den Regeln für eine Große Kapitalgesellschaft erstellt.

## **3. Beirat**

Die Gesellschafterversammlung hat gemäß § 6 des Gesellschaftsvertrages einen Beirat gebildet. Der Beirat hat die Geschäftsführung entsprechend § 7 des Gesellschaftsvertrages zu beraten und zu überwachen.

Mitglieder des Beirates sind:

- Herr Thomas Nickel (Vorsitzender)
- Herr Ingo Wischmann (stellvertretender Vorsitzender)
- Herr Peter Söhngen

#### **4. Geschäftsführung**

- Herr Thomas Göttle (einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit)
- Herr Sigurd Rüsken (einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit)

#### **5. Sonstige Angaben**

Der Personalaufwand des Geschäftsjahres 2007 gliedert sich gem. § 275 Abs. 2 Nr. 6 HGB wie folgt:

Geschäftsführergehälter	119.256,22 €
Gehälter	694.851,96 €
Löhne	1.244.373,82 €
Aushilfslöhne	53.877,86 €
Sozialversicherungsbeiträge	412.023,74 €
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	28.537,76 €
Aufwendungen f. Altersvorsorge	21.288,99

## Krankenhaus Service Gesellschaft mbH (KSG)

### Personalplan und Wirtschaftsplan 2009

(Alle Beträge in T€, incl. Mwst.)

für die Zeit vom 1.1.09 bis zum 31.12.09

#### 1. Personalplan

Die KSG hat ca. 135 Mitarbeiter eingesetzt.

Die KSG plant ca. 10 neue Mitarbeiter einzustellen.

#### 2. Wirtschaftsplan

I	Erträge	
	Einnahmen	3.000
II	Aufwendungen	
	Löhne und Gehälter	2.200
	Gehalt GF I incl. AG Anteile	122
	Gehalt GF II incl. AG Anteile	20
	Materialkosten	35
	Kosten der Lohnbuchhaltung (Servicevertrag)	42
	Gemeinkosten (Finanzbuchhaltung, Bürokosten, Berufskleidung, Versicherungen, Fuhrpark etc.)	245
	Steuern vom Ertrag	135
	Abschreibungen	20
	Gesamt	2.819
III	Ergebnis:	
	Gewinn*	181

\*Der Gewinn wird zu 51% Lukaskrankenhaus und  
49% GSW aufgeteilt.

19.12.2008 Heupts



## Liegenschaften und Vermessung Neuss

### 1. Gegenstand der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

Laut Betriebssatzung sind die Aufgaben der Liegenschaften und Vermessung Neuss im Rahmen gesamtstädtischer Zielsetzungen insbesondere der An- und Verkauf von Grundstücken, die Bewirtschaftung des Betriebsvermögens, die Bodenordnung, die Vermessung und die vermessungstechnische Stadtplanung sowie alle den Betriebszweck fördernden Geschäfte.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

### 2. Eigenkapitalausstattung

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	97.961	98.740
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	85.639	85.462
davon:		
- Gezeichnetes Kapital	50	50
- Rücklagen	82.662	82.662
- Bilanzgewinn	2.927	2.750
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	87,4	86,6

### 3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007

#### Betriebsleitung

Die im Rahmen des Sondervermögens zu erfüllende Betriebsleitung obliegt Herrn Stadtkämmerer Frank Gensler.

#### Betriebsausschuss

Der Betriebsausschuss für die Liegenschaften und Vermessung Neuss ist der für Liegenschaftsangelegenheiten zuständige Ausschuss des Rates.

#### Anlage

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

# Lagebericht 2007

## 1. Der Betrieb

Mit Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 17.12.2004 wurde das ehemalige Liegenschaftsamt zum 01.01.2005 als eigenbetriebsähnliche Einrichtung aus dem städtischen Haushalt ausgegliedert. Der Betrieb führt den Namen „Liegenschaften und Vermessung Neuss“ (LVN).

Der Betrieb wird entsprechend der Betriebssatzung geführt. Die Aufgaben des Betriebsausschusses werden durch den Ausschuss für Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten (AWL) wahrgenommen. Die Betriebsleitung besteht aus dem vom Rat bestellten Betriebsleiter, der von dem technischen und dem kaufmännischen Leiter unterstützt wird.

Das Rechnungswesen wird entsprechend den handelsrechtlichen Vorschriften geführt. Es wird eine vereinfachte Spartenrechnung für die Sparten „Liegenschaften / Bodenordnung“ sowie „Vermessung / Kartenwesen / vermessungstechnische Stadtplanung“ geführt.

## 2. Darstellung des Geschäftsverlaufs

### 2.1. Entwicklung

Das Ergebnis beträgt 926.627,15 € und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 185.671,59 € verbessert. Das Ergebnis wurde dabei von leicht gestiegenen Erträgen bei der Grundstücksvermarktung, hingegen niedrigeren Erträgen aus der Umlegung geprägt. Die Erlöse aus Miet- und Pachtzahlungen wie auch die sonstigen Erlöse blieben im Vergleich zum Vorjahr stabil.

### 2.2. Umsatzentwicklung

Insgesamt belaufen sich die Umsatzerlöse auf 5,8 Mio. €. Die Erträge aus Grundstücksverkäufen waren mit rund 4,3 Mio. € gegenüber dem Vorjahr (4,1 Mio. €) stabil. Neben den Grundstücksverkäufen waren in 2007 die Erträge aus der Umlegung sehr gering (16T€). Wenn Umlegungsgebiete abgeschlossen werden, werden die Grundstücke aus dem Verfahren, die nicht für Grünflächen oder Straßen benötigt werden, als Ertrag in das Vermögen der LVN gebucht. Diese Grundstückszugänge beruhen im Regelfall darauf, dass Eigentümer sich im Umlegungsverfahren von Grundstücken getrennt haben, um damit die Folgekosten der Umlegung (z. B. Erschließungsbeiträge, Kanalanschlussbeiträge und den ökologischen Ausgleich) finanzieren zu können. Die LVN übernimmt entsprechend den gesetzlichen Vorschriften alle Sach- und Verfahrenskosten, die im Umlegungsverfahren anfallen. Wie bereits im Lagebericht des Vorjahres angedeutet, werden aufgrund derzeit noch fehlender Bebauungspläne, die Erträge aus der Umlegung auch in den kommenden Jahren gering bleiben.

### **2.3. Investitionen**

Die Investitionen des Geschäftsjahres beliefen sich auf 2.945 T€. Der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit lag auf dem Erwerb von Grundstücken. Die Abschreibungen des Geschäftsjahres 2007 betrugen 450T€. Die im Anlagespiegel genannten Anlagenabgänge betreffen insbesondere die Grundstücksabgänge bei den entsprechenden Verkäufen.

Im Rahmen der Maßnahme „Sandhofsee“ wurden die Werte der eingebrachten Flächen der LVN, wie auch die Werte der zusätzlich erworbenen Flächen sowie damit verbundenen Kosten, im Umlaufvermögen bilanziert (1.092 T€). Die Übertragung der Grundstücke sowie die finanzielle Abwicklung mit der Stadt erfolgt in 2008.

### **2.4. Finanzierung**

Die Investitionen konnten aus dem laufenden Cashflow finanziert werden. Die Aufnahme von Bankdarlehen war nicht erforderlich.

Leasingverpflichtungen bestehen lediglich im Bereich der PCs und der Kopierer.

### **2.5. Personal- und Sozialbereich**

Per 31.12.2007 wurden 67 Planstellen (Vorjahr 69 Planstellen) ausgewiesen, davon 4 Teilzeitstellen. Zum 31.12.2007 wurden insgesamt 71 Personen beschäftigt, davon 8 Teilzeitbeschäftigte, 3 Mitarbeiter in der Freistellungsphase im Rahmen der Altersteilzeit und 1 Auszubildender. Die Entlohnung richtet sich bei den Beamten nach dem Bundesbesoldungsgesetz und bei den Beschäftigten nach dem TVÖD. Darüber hinaus bestehen in Einzelfällen abweichende einzelvertragliche Regelungen.

### **2.6. Wichtige Vorgänge**

Die Stadt Neuss zahlt für die Leistungen der Sparte Vermessung / Kartenwesen / vermessungstechnische Stadtplanung incl. Gutachterausschuss einen Ausgleich, der 50 % der Aufwendungen der genannten Sparte entspricht. In 2007 wurden 1.585.550,57 € (Vorjahr 1,866 Mio. €) in Rechnung gestellt. Künftig erfolgt eine Umstellung der Verrechnung auf die Ergebnisse der Kostenrechnung.

## **3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

### **3.1. Vermögens- und Kapitallage**

Die Eigenkapitalquote der LVN beläuft sich für das Jahr 2007 auf 87,4 Prozent (im Vorjahr rund 86,6%). Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 94,1 %. Das langfristige Vermögen ist zu 92,9 % durch Eigenkapital gedeckt.

Auf Grund des Niederstwertprinzips und den Regeln der verlustfreien Bewertung sind sämtliche erkennbaren Verluste im Jahresabschluss berücksichtigt worden.

### **3.2. Finanzlage**

Die Liquidität der Gesellschaft war über das komplette Geschäftsjahr gegeben und ermöglichte die Auszahlungen für die Investitionen ohne die Aufnahme von Fremdmitteln. Zum 31.12.2007 betragen die liquiden Mittel (Bank und Cash-Management): 3.850 T€.

Die Liquidität des Betriebs wird wesentlich von den Verkaufs- und Investitionstätigkeiten geprägt. Der Ankauf großer Grundstücke wirkt sich wesentlich auf die bestehende Liquidität aus.

### **3.3. Ertragslage**

Das Geschäftsjahr 2007 schließt mit einem Überschuss von 926.627,15 € ab. Die Erlöse aus den Grundstücksverkäufen stiegen auf 4,3 Mio. € im Vergleich zu 4,1 Mio. € im Vorjahr. Den 6,0 Mio. € Verkaufseinnahmen (Vorjahr 6,4 Mio. €) standen Grundstücksabgänge im Wert von 1,7 Mio. € (2,3 Mio. €) gegenüber.

Die Zuführungen zur Pensionsrückstellung (326 T€), wie auch zur Beihilferückstellung (60 T €) fielen im Vergleich zum Vorjahr, mit der erforderlichen Neuberechnung aufgrund einer konzernweiten Vorgabe, deutlich niedriger aus (Vorjahr jeweils 404 T €).

Die LVN nimmt neben dem Grundstücksan- und -verkauf, sowie der Vermietungstätigkeit diverse Servicefunktionen wahr. Die stadtplanerische Vermessung stellt Stadtpläne und Daten zur Verfügung, die sowohl von Dritten als auch von städtischen Dienststellen genutzt werden. Die Entgelte von Dritten können wegen ihres geringen Aufkommens nahezu vernachlässigt werden. Die Stadt beteiligt sich pauschal an den Kosten, was unter den sonstigen betrieblichen Erträgen dargestellt wird. Die übrigen Aufwendungen werden von der LVN getragen.

## **4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Zur Darlegung der Chancen und Risiken hat die LVN ein Risikomanagement eingerichtet. Die möglichen Risiken und Chancen werden identifiziert, ihre Eintrittswahrscheinlichkeit abgewogen und die Auswirkungen abgeschätzt. Die Ergebnisse werden in einem Risikobericht niedergelegt. Die Annahmen werden regelmäßig in Abteilungsleiterbesprechungen überprüft und hinterfragt. Bei Bedarf wird der Risikobericht angepasst.

Die größten wirtschaftlichen Chancen der LVN bestehen in der Umwidmung von Grundstücksnutzungen (Ackerland oder sonstige mindergenutzte Flächen werden in Industrie-, Gewerbe- oder Wohnbauland umgewandelt). Außerdem können steigende Grundstückspreise zu erheblichen Wertzuwächsen führen.

Diese Entwicklung ist im Bereich der Liegenschaften durchgängig seit ca. 1950 zu beobachten. Kürzere Zeiten einer Stagnation bzw. eines geringfügigen Rückgangs der Grundstückspreise ändern an dieser generellen Entwicklung nichts. Ziel der LVN muss es somit sein, den Planungsbereich der Stadt dahingehend zu beeinflussen, weiterhin Bebauungspläne im Bereich



städtischen Eigentums zu entwickeln, solange Nachfrage nach Industrie-, Gewerbe- und Wohnbauflächen besteht. Bei dieser Entwicklung werden auch im Umlegungsbereich und der Vermessung steigende Erlöse erwirtschaftet werden.

Die größten Risiken für die LVN bestehen im generellen Verfall der Grundstückswerte bzw. dem Nachgeben bei der Nachfrage. Dies gilt auch für Teilbereiche der von der LVN bewirtschafteten Grundstücke, z.B. wenn Gewerbegrundstücke nicht mehr nachgefragt werden würden. Diese Konstellation würde sich automatisch auch auf die Erträge aus der Umlegung und der Vermessung auswirken.

Eine solche Entwicklung ist bisher nicht erkennbar. Die Nachfrage für Gewerbeflächen ist derzeit gestiegen, was jedoch gleichzeitig dazu führen kann, dass das Angebot mittelfristig zu klein wird. Ein Risiko besteht darin, dass mangels neuer Bebauungspläne für LVN-Grundstücke das Angebot an vermarktbareren Grundstücken sinkt. In der Folge führt dies zu rückläufigen Erträgen. Derzeit sind noch Grundstücke an der Volmerswerther Straße im Angebot der LVN. Ab 2009/2010 drohen jedoch die noch fehlenden Bebauungspläne die Ertragslage der LVN deutlich einzuschränken.

## **5. Perspektive**

Die fehlenden Bebauungspläne werden auch in 2008 dazu führen, dass zumindest die Erträge aus der Umlegung deutlich niedriger bleiben. Bei den zum Verkauf vorgesehenen Wohngrundstücken geht die LVN davon aus, dass sich die Vermarktung an der Volmerswerther Straße weiterhin positiv entwickelt. Die aufkommende starke Nachfrage nach Gewerbegrundstücken lässt in 2008 diesbezüglich höhere Erträge erwarten. Der Wirtschaftsplan sieht für 2008 einen Überschuss von 1.446.293 € vor.

Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag haben sich nicht ereignet.

## **6. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG**

Im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG wurden keine Auffälligkeiten festgestellt.

Neuss, den

Gensler  
Betriebsleiter

# LVN - Liegenschaften und Vermessung Neuss

Bilanz zum 31. Dezember 2007

AKTIVA			PASSIVA		
	31.12.2007	31.12.2006		31.12.2007	31.12.2006
	€	€		€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	24.246,27	45.105,99	I. Stammkapital	50.000,00	50.000,00
II. Sachanlagen			II. Rücklagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken			Allgemeine Rücklage	82.662.314,33	82.662.314,33
1.1 Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke	2.339.291,57	1.969.849,00	III. Gewinnvortrag	2.000.014,83	2.009.059,27
1.2 Bebaute Grundbesitz	12.718.241,68	12.798.748,00	IV. Jahresüberschuss	926.627,15	740.955,56
1.3 Freiflächen	17.481.142,31	17.708.303,82	<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>85.638.956,31</b>	<b>85.462.329,16</b>
1.4 Ackerflächen	36.847.296,04	35.735.875,14	<b>B. Rückstellungen</b>		
1.5 Industrie- und Gewerbeflächen	11.489.063,66	11.936.849,17	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	8.772.336,32	8.592.465,82
1.6 Sonstige unbebaute Grundstücke	6.021.684,91	6.084.942,06	2. Sonstige Rückstellungen	3.302.968,80	3.751.597,72
1.7 Gaststätten (bebaute Grundstücke)	460.100,00	460.100,00	<b>Rückstellungen gesamt</b>	<b>12.075.305,12</b>	<b>12.344.063,54</b>
1.8 Gebäude (bebaute Grundstücke)	4.604.116,60	5.124.793,87	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
Summe Grundstücke und Bauten	<u>91.960.936,77</u>	<u>91.819.461,06</u>	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	160.618,20	716.552,92
2. Fahrzeuge	11.286,86	17.280,24	2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Neuss und anderen Eigenbetrieben	75.773,38	205.455,16
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	50.744,26	47.959,46	3. Sonstige Verbindlichkeiten	4.000,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	135.090,19	426.140,00	a) davon aus Steuern: 0,00 €; Vorjahr : 0T€		
Sachanlagen gesamt	<u>92.158.058,08</u>	<u>92.310.840,76</u>	b) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 €; Vorjahr 0 T€		
Anlagevermögen gesamt	92.182.304,35	92.355.946,75	<b>Verbindlichkeiten gesamt</b>	<u>240.391,58</u>	<u>922.008,08</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	6.211,13	11.333,43
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	1.098.708,88	0,00			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	106.568,12	1.064.654,20			
2. Forderungen gegenüber der Stadt Neuss und anderen Eigenbetrieben	241.634,29	758.592,88			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	362.567,20	2.980,92			
Forderungen gesamt	<u>1.809.478,49</u>	<u>1.826.228,00</u>			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.850.385,36	4.435.770,28			
Umlaufvermögen gesamt	<u>5.659.863,85</u>	<u>6.261.998,28</u>			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	118.695,94	121.789,18			
	<u><b>97.960.864,14</b></u>	<u><b>98.739.734,21</b></u>		<u><b>97.960.864,14</b></u>	<u><b>98.739.734,21</b></u>

# LVN - Liegenschaften und Vermessung Neuss

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 01. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007

	2007		2006
	€	€	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>			
a) Erlöse aus Grundstücksverkäufen	4.270.444,44		4.060.713,93
b) Mieterlöse und andere Erlöse	<u>1.532.752,83</u>	<u>5.803.197,27</u>	3.634.935,47
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>		<u>2.019.765,63</u>	2.395.988,70
			<u>7.822.962,90</u>
<b>3. Materialaufwand</b>			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	11.995,43		180.879,90
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>566.811,87</u>	<u>578.807,30</u>	642.604,28
<b>4. Personalaufwand</b>			
a) Bezüge, Löhne und Gehälter	2.728.316,33		2.867.035,88
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung (davon für Altersversorgung: 497.212,35€; Vorjahr: 576.268,87€)	<u>1.013.167,22</u>	<u>3.741.483,55</u>	1.478.874,65
<b>5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>		449.834,99	248.342,74
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		2.109.708,38	3.819.418,08
<b>7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>		<u>170.468,31</u>	85.787,92
			<u>6.709.365,91</u>
<b>8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>			<u>1.113.596,99</u>
<b>9. sonstige Steuern</b>			186.969,84
<b>10. Jahresüberschuss</b>			<u><u>926.627,15</u></u>

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2007**

### **I. Allgemeine Erläuterungen**

Der Betrieb „Liegenschaften und Vermessung Neuss“ (LVN) wurde entsprechend der Betriebssatzung vom 17.12.2004 – zuletzt geändert am 16.09.2005 – als eigenbetriebsähnliche Einrichtung geführt. Der Jahresabschluss 2007 wurde entsprechend den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung NW in Verbindung mit den für große Kapitalgesellschaften maßgeblichen Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

### **II. Erläuterung einzelner Posten der Bilanz zum 31. Dezember 2007**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Einzelnen aus dem Anlagenachweis zu ersehen.

Die Abschreibung der Vermögensgegenstände erfolgt auf Grundlage der noch verbleibenden Restnutzungsdauer jedes einzelnen Objekts. Die Zugänge des Geschäftsjahres wurden zu Anschaffungskosten / Herstellungskosten bilanziert und zeitanteilig abgeschrieben. Die geringwertigen Wirtschaftsgüter wurden aus Vereinfachungsgründen im Zugangsjahr vollständig abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Alle Forderungen wurden kritisch überprüft und bei Bedarf im Einzelfall wertberichtigt. Eine pauschale Wertberichtigung wurde nicht vorgenommen. Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr; lediglich eine Forderung in Höhe von 29 T€ hat eine längere Laufzeit.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (107 T€) handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen aus Miet- und Pachtverträgen (54 T€), einer Rückzahlung aus einem Grundstücksgeschäft (16 T€) sowie eine Ausgleichszahlung im Rahmen der Umlegung (29 T€). Die Forderungen gegen die Stadt Neuss (242 T€) bestehen aus der Zuschusszahlung zur Sparte Vermessung / Kartenwesen / Vermessungstechnische Stadtplanung (51 T€) sowie der Verrechnung von Grundstückswerten mit anderen Ämtern (191 T€).

Das Giroguthaben der LVN bei der Sparkasse Neuss wird täglich über das Cash-Management-System ausgeglichen.

Die Rückstellungen enthalten alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten.

Die Pensionsrückstellungen (4.191 T€; Vorjahr 3.865 T€) wurden mit unveränderten Parametern durch die Stadt Neuss berechnet. Die Berechnung der Pensionsrückstellungen basiert auf der Richttafel 2005 G von Dr. K. Heubeck, Köln. Der zugrunde gelegte Zinsfuß beträgt 5 % und das Pensionseintrittsalter wurde mit 60 Jahren berücksichtigt. Zu einer wesentlichen Veränderung der Zuführung führte die vorzeitige Pensionierung eines Beamten und die Erhöhung der Pensionsbezüge.

Der Kapitalwert der Rentenverpflichtungen (4.581 T€; Vorjahr 4.728 T€) wurde unter Verwendung der Anlage 9 BewG mit einem Zinsfuß von 5,5 % berechnet.

Die in 2006 gebildeten Rückstellungen für drohende Zuzahlungen (1.084 T€) sowie für Rückzahlungsverpflichtungen (374 T€) blieben unverändert. Diese decken die Verpflichtung zur Sanierung von eigenen Grundstücken und die mögliche Inanspruchnahme aus bestehenden Verträgen ab.

Konzernweit wurde für die Berechnung der Rückstellungen für Beihilfen zum 31.12.2006 die Berechnungsmöglichkeit des NKF vorgegeben. Danach wird das prozentuale Verhältnis von Beihilfezahlungen für Pensionäre zu deren Pensionszahlungen berechnet. Daher werden die Beihilferückstellungen mit 18,25 Prozent der Pensionsrückstellungen (765 T€; Vorjahr 705 T€) berechnet.

Im Weiteren sind Rückstellungen für ausstehende Rechnungen für Erschließungskosten (465 T€; Vorjahr 764 T€), Altersteilzeit (221 T€; Vorjahr 247 T€), unterlassene Instandhaltung (150 T€; Vorjahr 269 T€) und Urlaub (136 T€; Vorjahr 143 T€) ausgewiesen.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Eine Übersicht findet sich in der Anlage.

Der Ansatz der Verbindlichkeiten erfolgt in Höhe der Rückzahlungsverpflichtung.

### Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2007

	Gesamtbetrag	<1 Jahr	1-5 Jahre	> 5 Jahre	gesichert
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	160.618,20	160.618,20	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt und anderen Eigenbetrieben	75.773,38	75.773,38	0,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00	0,00
	<u>240.391,58</u>	<u>240.391,58</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

### III. Erläuterung der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse der LVN setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr (T€)</u>
Erlöse aus Miet- und Pachtzahlungen	1.289.523,93	1.293
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	4.270.444,44	4.061
Erlöse aus der Umlegung	16.445,00	2.117
Sonstige Erlöse	226.783,90	225
<b>SUMME</b>	<b>5.803.197,27</b>	<b>7.696</b>

Bei den Grundstücksverkäufen sind folgende Geschäfte mit einem Erlös über 100.000 € abgeschlossen worden:

Nehringkamp :	130.039,50 €
Habichtweg :	111.587,56 €
An der Erftmündung :	172.872,00 €
Am Blankenwasser :	196.888,40 €
Ziegeleistraße :	149.265,00 €
Grünewaldstraße :	258.989,40 €
Stingesbachstraße :	113.024,00 €
Dürerstraße :	371.239,00 €
Containerbahnhof :	318.648,20 €
Joh.-Etienne-Straße:	958.146,41 €

Die sonstigen betrieblichen Erträge von 2.020 T€ beinhalten u. a. die Erträge aus der Zahlung der Stadt Neuss für die Sparte „Vermessung, Kartenwesen, vermessungstechnische Stadtplanung“ (1.586 T€) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (351 T€) und übrige sonstige Erträge (83 T€).

Der Materialaufwand beträgt mit 12 T€ Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie mit 567 T€ bezogene Leistungen. Die bezogenen Leistungen enthalten vor allem die Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Grundstücke und Gebäude (354 T€) sowie Abbruchkosten des Objektes „Hansastraße“ (178 T€).

Im Personalaufwand von 3.741 T€ sind die Personalkosten inkl. Personalnebenkosten enthalten. Ferner finden sich hier die Aufwendungen für die Zuführung von Pensionsrückstellungen (326 T€) und Beihilferückstellungen (60 T€).

Die Abschreibungen von 450 T€ betreffen mit 203 T€ eine Wertberichtigung auf die Gebäude an der Rennbahn.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten vor allem die Mieten und Nebenkosten (331 T€; Vorjahr 347 T€), ADV-Kosten (568 T€;

Vorjahr 581 T€), Verwaltungskostenbeiträge (108 T€; Vorjahr 249 T€) und Rentenzahlungen (für Grundstückerwerbe auf Rentenbasis) (832 T€; Vorjahr 820 T€).

Die Zinserträge (170 T€; Vorjahr 86 T€) stammen im Wesentlichen aus der Verzinsung aus dem Cash-Management der Stadt Neuss sowie einer Festgeldanlage von 2 Mio. € für drei Monate, beginnend Dezember 2007. Die sonstigen Steuern (187 T€; Vorjahr 199 T€) betreffen insbesondere die Grundsteuern.

Der Jahresüberschuss beträgt 927 T€ (Vorjahr 741 T€).

#### **IV. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Es bestehen finanzielle Verpflichtungen aus Leasing- und Mietverträgen.

Die bei der LVN beschäftigten Mitarbeiter sind bei der Rheinischen Zusatzversorgungskasse für Gemeinden und Gemeindeverbände (RZVK) versichert. Das Vermögen der RZVK reicht nicht aus, die bei den beteiligten Arbeitgebern bestehenden Versorgungsverpflichtungen abzudecken. Die daraus entstehende Unterdeckung umfasst einen nicht unwesentlichen Betrag, der als finanzielle Verpflichtung die öffentlichen Arbeitgeber in der Zukunft treffen könnte.

Vermerkungspflichtige Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB bestanden zum 31.12.2007 nicht.

#### **V. Sonstige Angaben**

Zuständiger Betriebsausschuss für die LVN ist der Ausschuss für Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten der Stadt Neuss (AWL).

Der Ausschuss führte 7 Sitzungen in 2007 durch. Der Ausschuss hat folgende Mitglieder:

#### **VI.**

##### **Mitglieder**

Stv. Thywissen, Christian Paul  
Rentner

Stv. Irnich, Karlheinz  
Steuerberater  
(bis 09.03.2007)

##### **Stellvertreter**

Stv. Dr. Koenemann, Bernd  
Geschäftsführer  
(bis 14.12.2007)

Stv. Wellens, Stephanie  
Hausfrau (ab 14.12.2007)

Stv. Giffeler, Uwe  
Unternehmensberater

Stv. Köhn, Tim  
Jurist  
(ab 23.03.2007)

Stv. Rosen, Sebastian  
Eventmanager

Stv. Baum, Karl Heinz  
Dipl. Verwaltungswirt/Beamter i.R.

Stv. Dr. Geerlings, Jörg  
Jurist

Stv. Schäfer, Ingrid  
Direktionsassistentin

Stv. Goerdts, Joachim  
Geschäftsführer, Rechtsanwalt

Stv. Wellens, Stephanie  
Hausfrau (bis 14.12.2007)

Stv. Dr. Koenemann, Bernd  
Geschäftsführer  
(ab 14.12.2007)

Stv. Himmes, Karl Rüdiger  
Rentner

s.B. Freistühler, Ernst  
Kaufmann

s.B. Hüscher, Cornelius  
Rechtsanwalt

s.B. Fischer, Max  
technischer Leiter, Prokurist

Stv. Breuer, Reiner  
Assessor und Referent SGK NW

Stv. London, Heinz  
Dipl. Ingenieur

Stv. Hau, Rita  
Ehrenamtliche Gleichstellungs-  
beauftragte

Stv. von Nollendorf, Ursula  
selbständige Übersetzerin

Stv. Kracke, Thomas  
Soldat

Stv. Hamacher, Andreas  
Jurastudent

Stv. Sahnen, Heinz, MdL  
Landtagsabgeordneter

s.B. Schornstein, Johannes  
Selbständig Rohrleitungsbau

s.B. Cölln, Heiner  
Richter

s.B. Kramp, Paul Heinz  
Studienrat

s.B. Lethen, Christian  
Dipl. Kaufmann, Berater

s.B. Rippmann, Horst  
Bankfachwirt

Stv. Kelleter, Jutta  
Hausfrau

Stv. Schacht-Ceyhan, Ute  
Regierungsdirektorin  
(bis 31.08.2007)

Stv. Schallmeyer, Michael  
Gewerkschaftssekretär  
(ab 14.09.2007)



Stv. Stolz, Ingo  
kfm. Angestellter

2. stellv. Bm. Staps, Hannelore  
Leiterin Kindertageseinrichtung

s.B. Lampert, Klaus  
Rentner

s.B. Holler, Harald  
Ausschussassistent Landtag  
(ORR)

s.B. Esser, Hubert  
Betriebsratsvorsitzender

s.B. Jakubassa, Benno  
Angestellter

s.B. Schacht, Regina  
Sekretärin

s.B. Jost, Rosa Anna  
Rentnerin

Stv. Zander, Dieter  
Rechtsanwalt

Stv. Hinzen, Burkhard  
Geschäftsführer Steuerbera-  
tung

s.B. Stark, Manfred  
Akademischer Direktor a. D .

Stv. Kehl, Roland  
Rentner (ab 15.06.2007)

Stv. Dr. Köppen, Heinrich  
Pensionär des Landes NRW

s.B. Fantini, Hans-Peter  
Handelsvertreter

s.B. Groß, Harald  
Industrievertreter

Stv. Sperling, Roland  
Rechtsanwalt

### **Ersatzvertreter**

s.B. Kompisch, Christoph  
Elektrotechniker

s.B. Ullrich, Matthias  
Rechtsanwalt

s.B. Henrichs, Marcus  
kfm. Angestellter

s.B. Loebelt, Thomas  
Handelsvertreter

s.B. Dr. Sels, Ludwig

s.B. Sklomeit, Torsten-Jörg  
Bankkaufmann

s.B. König, Daniel  
Anwendungsentwickler

Der Rat der Stadt Neuss hat mit Datum vom 17.12.2004 Herrn Frank Gensler zum Betriebsleiter bestellt.

Herr Gensler und die Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten keine Bezüge von der LVN.

Im Durchschnitt waren bei der LVN 54 (Vorjahr 54,5) Beschäftigte und 16 (Vorjahr 15,5) Beamte tätig.

Neuss, den

Gensler  
Betriebsleiter

	Erfolgsplan 2009 gesamt			Sparte Liegenschaften und Bodenordnung			Sparte Vermessung/Karten- wesen/Vermessungs- technische Stadtplanung		
	2009	Planan- satz 2008	Ergebnis 2007	2009	Planan- satz 2008	Ergebnis 2007	2009	Planan- satz 2008	Ergebnis 2007
<u>Erträge</u>									
1	1.541.601	1.600.530	1.532.830	1.431.186	1.492.400	1.374.539	110.415	108.130	158.291
1a	0	0	0	-1.438.793	-1.599.374	-1.610.926	1.438.793	1.599.374	1.610.926
2	5.500.000	11.000.000	6.039.366	5.500.000	11.000.000	6.039.366	0	0	0
3	2.031.040	1.867.040	2.019.766	195.000	215.000	429.361	1.836.040	1.652.040	1.590.405
4	230.000	230.000	170.468	230.000	230.000	170.468	0	0	0
<u>Aufwendungen</u>									
5	541.967	637.793	578.807	518.136	613.962	565.842	23.831	23.831	12.965
5a	250.000	750.000	0	250.000	750.000	0	0	0	0
6	3.563.506	3.521.006	3.741.483	1.140.700	1.127.418	1.176.072	2.422.806	2.393.588	2.565.411
a)	2.791.873	2.758.609	2.469.379	893.116	882.755	776.208	1.898.757	1.875.854	1.693.171
b)	771.633	762.397	1.272.104	247.584	244.663	399.864	524.049	517.734	872.240
7	255.907	244.214	449.835	212.124	196.917	407.627	43.783	47.297	42.208
8	2.200.000	5.700.000	1.769.000	2.200.000	5.700.000	1.769.000	0	0	0
9	2.196.764	2.196.764	2.109.708	1.303.436	1.303.436	1.371.310	893.328	893.328	738.398
<u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>									
	294.497	1.647.793	1.113.597	292.997	1.646.293	1.112.957	1.500	1.500	640
10	191.500	201.500	186.970	190.000	200.000	186.330	1.500	1.500	640
<u>Jahresüberschuss</u>									
	102.997	1.446.293	926.627	102.997	1.446.293	926.627	0	0	0

	Vermögensplan 2009 gesamt		Sparte			
			Liegenschaften und Bodenordnung		Vermessung/Karten- wesen/Vermessungs- technische Stadtplanung	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
<b><u>Mittelherkunft</u></b>						
1 Liquide Mittel per 01.01.	11.300.000	3.200.000	11.300.000	3.200.000	0	0
2 Einnahmen aus Krediten	0	0	0	0	0	0
3 Abschreibungen	2.455.907	5.944.214	2.412.124	5.896.917	43.783	47.297
4 Überschuss Erfolgsplan	102.997	1.446.293	102.997	1.446.293	0	0
<b><u>Summe</u></b>	<b>13.858.904</b>	<b>10.590.507</b>	<b>13.815.121</b>	<b>10.543.210</b>	<b>43.783</b>	<b>47.297</b>
<b><u>Mittelverwendung</u></b>						
5 Erwerb von Grundver- mögen	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	0	0
6 Erwerb von beweglichen Wirtschaftsgütern des An- lagevermögens	195.000	213.000	15.000	20.000	180.000	193.000
7 Maßnahmen an Gebäuden und Grundstücken	6.900.000	1.850.000	6.900.000	1.850.000	0	0
8 Tilgung von Krediten	0	0	0	0	0	0
9 liquide Mittel per 31.12. u.a.	2.763.904	4.009.633	2.900.121	4.155.336	-136.217	-145.703
<b><u>Summe</u></b>	<b>13.858.904</b>	<b>10.072.633</b>	<b>13.815.121</b>	<b>10.025.336</b>	<b>43.783</b>	<b>47.297</b>

	Erfolgsplan LVN gesamt			
	2009	2010	2011	2012
<b>Erträge</b>				
1 Andere Umsatzerlöse	1.541.601	2.039.317	2.039.317	2.039.317
1a Spartenverrechnung	0	0	0	0
2 Erlöse aus Grundstücksverkäufen	5.500.000	7.050.000	7.050.000	4.500.000
3 Sonstige betriebliche Erträge	2.031.040	2.253.040	2.475.040	2.697.040
4 Zinserträge	230.000	150.000	150.000	150.000
<b>Aufwendungen</b>				
5 Materialaufwand	541.967	637.793	637.793	637.793
5a Gewerbeflächenentwicklung	250.000	250.000	0	0
6 Personalaufwand	3.563.506	3.563.506	3.563.506	3.563.506
a) Löhne und Gehälter	2.791.873	2.791.873	2.791.873	2.791.873
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	771.633	771.633	771.633	771.633
7 Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	255.907	385.079	395.447	415.411
8 Abschreibungen für Grundstücksabgänge	2.200.000	2.710.000	2.710.000	1.800.000
9 Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.196.764	2.196.764	2.196.764	2.196.764
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>294.497</b>	<b>1.749.215</b>	<b>2.210.847</b>	<b>772.883</b>
10 Sonstige Steuern	191.500	191.500	191.500	191.500
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>102.997</b>	<b>1.557.715</b>	<b>2.019.347</b>	<b>581.383</b>

	Erfolgsplan für die Sparte Liegenschaften und Bodenordnung			
	2009	2010	2011	2012
<b><u>Erträge</u></b>				
1 Andere Umsatzerlöse	1.431.186	1.931.186	1.931.186	1.931.186
1a Spartenverrechnung	-1.438.793	-1.243.484	-1.041.920	-838.389
2 Erlöse aus Grundstücksverkäufen	5.500.000	7.050.000	7.050.000	4.500.000
3 Sonstige betriebliche Erträge	195.000	195.000	195.000	195.000
4 Zinserträge	230.000	150.000	150.000	150.000
<b><u>Aufwendungen</u></b>				
5 Materialaufwand	518.136	613.962	613.962	613.962
5a Gewerbeflächenentwicklung	250.000	250.000	0	0
6 Personalaufwand	1.140.700	1.140.700	1.140.700	1.140.700
a) Löhne und Gehälter	893.116	893.116	893.116	893.116
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	247.584	247.584	247.584	247.584
7 Abschreibungen auf Sachanlagen und auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	212.124	316.889	306.821	308.316
8 Abschreibungen für Grundstücksabgänge	2.200.000	2.710.000	2.710.000	1.800.000
9 Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.303.436	1.303.436	1.303.436	1.303.436
<b><u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u></b>	<b>292.997</b>	<b>1.747.715</b>	<b>2.209.347</b>	<b>771.383</b>
10 Sonstige Steuern	190.000	190.000	190.000	190.000
<b><u>Jahresüberschuss</u></b>	<b>102.997</b>	<b>1.557.715</b>	<b>2.019.347</b>	<b>581.383</b>

	Erfolgsplan für die Sparte Vermessung/Kartenwesen/Vermessungstechnische Stadtplanung			
	2009	2010	2011	2012
<b>Erträge</b>				
1 Andere Umsatzerlöse	110.415	108.131	108.131	108.131
1a Spartenverrechnung	1.438.793	1.243.484	1.041.920	838.389
2 Erlöse aus Grundstücksverkäufen	0	0	0	0
3 Sonstige betriebliche Erträge	1.836.040	2.058.040	2.280.040	2.502.040
4 Zinserträge	0	0	0	0
<b>Aufwendungen</b>				
5 Materialaufwand	23.831	23.831	23.831	23.831
5a Gewerbeflächenentwicklung	0	0	0	0
6 Personalaufwand	2.422.806	2.422.806	2.422.806	2.422.806
a) Löhne und Gehälter	1.898.757	1.898.757	1.898.757	1.898.757
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	524.049	524.049	524.049	524.049
7 Abschreibungen auf Sachanlagen und auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	43.783	68.190	88.626	107.095
8 Abschreibungen für Grundstücksabgänge	0	0	0	0
9 Sonstige betriebliche Aufwendungen	893.328	893.328	893.328	893.328
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>
10 Sonstige Steuern	1.500	1.500	1.500	1.500
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	<b>Vermögensplan LVN gesamt</b>			
	2009	2010	2011	2012
<b><u>Mittelherkunft</u></b>				
1 Liquide Mittel per 01.01.	11.300.000	2.763.904	1.971.698	3.261.492
2 Einnahmen aus Krediten	0	0	0	0
3 Erwirtschaftete Abschreibungen	2.455.907	3.095.079	3.105.447	2.215.411
4 Überschuss Erfolgsplan	102.997	1.557.715	2.019.347	581.383
<b><u>Summe</u></b>	<b>13.858.904</b>	<b>7.416.698</b>	<b>7.096.492</b>	<b>6.058.286</b>
<b><u>Mittelverwendung</u></b>				
5 Erwerb von Grundvermögen	4.000.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000
6 Erwerb von beweglichen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens	195.000	175.000	135.000	120.000
7 Maßnahmen an Gebäuden und Grundstücken	6.900.000	1.770.000	200.000	200.000
8 Tilgung von Krediten	0	0	0	0
9 liquide Mittel per 31.12.	2.763.904	1.971.698	3.261.492	2.238.286
<b><u>Summe</u></b>	<b>13.858.904</b>	<b>7.416.698</b>	<b>7.096.492</b>	<b>6.058.286</b>



	Vermögensplan für die Sparte Liegenschaften und Bodenordnung			
	2009	2010	2011	2012
<b><u>Mittelherkunft</u></b>				
1 liquide Mittel per 01.01	11.300.000	2.900.121	2.199.725	3.520.893
2 Einnahmen aus Krediten	0	0	0	0
3 Erwirtschaftete Abschreibungen	2.412.124	3.026.889	3.016.821	2.108.316
4 Überschuss Erfolgsplan	102.997	1.557.715	2.019.347	581.383
<b><u>Summe</u></b>	<b>13.815.121</b>	<b>7.484.725</b>	<b>7.235.893</b>	<b>6.210.592</b>
<b><u>Mittelverwendung</u></b>				
5 Erwerb von Grundvermögen	4.000.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000
6 Erwerb von beweglichen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens	15.000	15.000	15.000	15.000
7 Maßnahmen an Gebäuden und Grundstücken	6.900.000	1.770.000	200.000	200.000
8 Tilgung von Krediten	0	0	0	0
9 liquide Mittel per 31.12. u.a.	2.900.121	2.199.725	3.520.893	2.495.592
<b><u>Summe</u></b>	<b>13.815.121</b>	<b>7.484.725</b>	<b>7.235.893</b>	<b>6.210.592</b>

**Vermögensplan für die Sparte Vermessung/  
Kartenwesen/Vermessungstechnische Stadt-  
planung**

	2009	2010	2011	2012
<b><u>Mittelherkunft</u></b>				
1 liquide Mittel per 01.01	0	-136.217	-228.027	-259.401
2 Einnahmen aus Krediten	0	0	0	0
3 Erwirtschaftete Abschreibungen	43.783	68.190	88.626	107.095
4 Überschuss Erfolgsplan	0	0	0	0
<b><u>Summe</u></b>	<b>43.783</b>	<b>-68.027</b>	<b>-139.401</b>	<b>-152.306</b>
<b><u>Mittelverwendung</u></b>				
5 Erwerb von Grundvermögen	0	0	0	0
6 Erwerb von beweglichen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens	180.000	160.000	120.000	105.000
7 Maßnahmen an Gebäuden und Grundstücken	0	0	0	0
8 Tilgung von Krediten	0	0	0	0
9 liquide Mittel per 31.12.	-136.217	-228.027	-259.401	-257.306
<b><u>Summe</u></b>	<b>43.783</b>	<b>-68.027</b>	<b>-139.401</b>	<b>-152.306</b>

# Medizinisches Versorgungszentrum Lukaskrankenhaus Neuss GmbH

Die Gesellschaft wurde auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 16.11.2007 am 23.01.2008 mit Sitz in Neuss gegründet.

Mit der Gründung soll dem Lukaskrankenhaus eine rechtlich dauerhaft gesicherte Teilnahme an der ambulanten kassenärztlichen Versorgung ermöglicht werden.

## **1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag sind die Errichtung und der Betrieb eines Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) i. S. d. § 95 Abs. 1 SGB V. Die Errichtung und der Betrieb erfolgen jeweils im Rahmen einer Einrichtung der Wohlfahrtspflege gegenüber hilfsbedürftigen Patienten.

## **2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse**

<b>Stammkapital (in TEUR)</b>	100
<b>Beteiligung (in %)</b> - Städtische Kliniken Neuss - Lukaskrankenhaus - GmbH	100

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Städtische Kliniken Neuss - Lukaskrankenhaus - GmbH mittelbar an der neu gegründeten Gesellschaft beteiligt.

## **3. Zusammensetzung der Organe**

### **Geschäftsführung**

Herr Sigurd Rüsken

### **Gesellschafterversammlung**

Die Gesellschafterin wird in der Gesellschafterversammlung durch einen Geschäftsführer der Städtische Kliniken Neuss - Lukaskrankenhaus - GmbH, der nicht zugleich Geschäftsführer der Medizinischen Versorgungszentrum Lukaskrankenhaus Neuss GmbH ist, und zwei Mitglieder des Verwaltungsrates der Städtischen Kliniken Neuss - Lukaskrankenhaus - GmbH, von denen eines der Verwaltungsratsvorsitzende oder der stellvertretende Verwaltungsratsvorsitzende sein muss, vertreten.



# Modernes Neuss – Grundstücks- und Bau- GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Laut Gesellschaftsvertrag errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und in der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte erwerben, belasten, veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	6.264	5.095
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	1.534	1.534
davon:		
- Gezeichnetes Kapital	1.534	1.534
- Rücklagen	-	-
- Bilanzgewinn/- verlust	-	-
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	24,5	30,1
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Neusser Bauverein AG	100	100

Die Stadt Neuss ist über ihre Beteiligung an der Neusser Bauverein AG (99,8 %) mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

Im Geschäftsjahr 2007 wurde aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages ein Gewinn in Höhe von 224 TEUR an die Neusser Bauverein AG abgeführt (Vorjahr: 118 TEUR).

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Geschäftsführung**

Herr Diplom-Volkswirt Klaus Harnischmacher (bis 30.09.2007),  
Herr Diplom-Kaufmann Frank Lubig,  
Herr Burkhard Gill

#### **Gesellschafterversammlung**

Siehe Beteiligungsverhältnisse

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

# Modernes Neuss • Grundstücks- und Bau- GmbH

Modernes Neuss GmbH • Am Zollhafen 1 • 41460 Neuss

Haus am Pegel  
Am Zollhafen 1  
41460 Neuss  
Telefon: (02131) 127 - 500  
Telefax: (02131) 127 - 510

Bankkonten:  
Sparkasse Neuss  
1 47 918 (BLZ 305 500 00)  
Deutsche Bank AG Neuss  
9 114 414 (BLZ 300 700 10)

Steuer-Nr.: 125/5712/0513

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit war auch in 2007 die Erbringung von Dienstleistungen für die Muttergesellschaft, Neusser Bauverein AG, auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages. Im Einzelnen handelt es sich um Durchführung von Instandhaltungen, Wohnungsabnahmen, Hausmeisterdienste, Personalgestellung, Vertretung bei Mieterbetreuung bei Um- und Ausbauten, Bauüberwachung für bestimmte Bauvorhaben, Vermarktung von Eigentumsmaßnahmen, Verwaltungstätigkeiten, EDV-Leistungen u.a. Leistungen.

Daneben wurden durch Mitarbeiter des Service-Betriebes Instandhaltungs-, Wartungs- und Renovierungsarbeiten sowie Pflegearbeiten für die Außenanlagen von Wohngebäuden erbracht.

Weiterer Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit war auch in 2007 die Verwaltung des angepachteten städtischen Grundbesitzes. Zum 31.12.2007 wurden für die Stadt Neuss 42 Häuser mit 84 Mietwohnungen, 11 gewerbliche Einheiten und 36 Garagen bzw. Stellplätze mit rd 8.215 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche verwaltet.

Einen weiteren Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit bildet die Bauträgertätigkeit. Im Geschäftsjahr konnten alle 8 Einfamilienhäuser des 3. Bauabschnittes auf der Bickenbach-/Schmolzstraße fertig gestellt und übergeben werden. Im September 2007 ist mit dem Bau des 4. Bauabschnittes begonnen worden. Insgesamt werden 26 Einfamilienhäuser mit Garagen/Stellplätzen an der Bickenbachstraße errichtet. Zum 31.12.2007 konnten von diesem Bauabschnitt 5 Einheiten bereits verkauft werden.

Weiterhin war die Gesellschaft im Geschäftsjahr als Verwalter für 4 Eigentümergemeinschaften mit insgesamt 94 Einheiten tätig.

Die Gesellschaft verwaltete daneben den eigenen Grundbesitz. Am 31.12.2007 wurden 4 Mieteigenheime und 7 Garagen/Stellplätzen mit 779 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche im eigenen Bestand bewirtschaftet.

Auf Grund einer Vereinbarung über die Geschäftsbesorgung mit der City-Parkhaus GmbH wurden sämtliche Verwaltungsleistungen für 4 Parkhäuser mit 1.575 Einstellplätzen abgewickelt.

Unsere Gesellschaft betreibt weiterhin die Geschäftsbesorgung für die Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG sowie die Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH. Diese Geschäftsbesorgung beinhaltet im Wesentlichen die erforderlichen Verwaltungsleistungen.

Ferner führt unsere Gesellschaft auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages Dienstleistungen für die Schulgebäude am Stadtwald GmbH durch.

Für Dritte wurden in 2007 eine Projektentwicklung und eine Baubetreuung durchgeführt. Im Rahmen der Projektentwicklung wurden für die Muttergesellschaft die Umnutzung des ehemaligen Collegium Marianum und die städtebauliche Entwicklung des Parkgeländes am Collegium Marianum betrieben. Für die Stadt Neuss wurde die Baubetreuung für das Projekt Atelier HansasträÙe übernommen.

Den Erträgen mit T€ 7.781 stehen Aufwendungen mit T€ 7.557 gegenüber. Für 2007 ergibt sich ein Gewinn von € 224.032,32 (Vorjahr Gewinn € 118.218,52). Auf Grund des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages ist der Gewinn an die Muttergesellschaft Neusser Bauverein AG abzuführen.

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

In der Bewirtschaftung des angepachteten städtischen Grundbesitzes werden gegenüber früheren Jahren steigende Mietrückstände und Mietausfälle als wesentliche Risiken gesehen.

Zukünftige Risiken könnten sich auf Grund von Absatzschwierigkeiten im Bauträgergeschäft ergeben. Bestandsgefährdende Risiken und Risiken, die die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage negativ beeinflussen könnten, sind jedoch nicht erkennbar.

Auch in Zukunft wird unsere Gesellschaft als Dienstleister für die Muttergesellschaft tätig sein. Daneben sehen wir auch zukünftig die Projektsteuerung und -entwicklung als eine unserer Kernkompetenzen.

Durch ihren Einsatz haben unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sehr wesentlich zum guten Erfolg des Geschäftsjahres 2007 beigetragen. Wir sprechen ihnen für ihren Einsatz unseren Dank und unsere Anerkennung aus.

Neuss, den 28. März 2008

Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH, Neuss

Geschäftsführung

(Lubig)



**Modernes Neuss – Grundstücks- und Bau-GmbH, Neuss**

Bilanz zum 31.12.2007

<u>Aktiva</u>			<u>Passiva</u>		
	31.12.2007	31.12.2006		31.12.2007	31.12.2006
	€	€		€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			Gezeichnetes Kapital	1.534.000,00	1.534.000,00
- Gewerbliche Schutzrechte -	28.438,50	24.515,00	B. <u>Rückstellungen</u>		
II. <u>Sachanlagen</u>			- Sonstige Rückstellungen -	82.110,26	172.262,34
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	375.987,49	442.332,00	C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
2. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	0,00	38.044,37	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	228,66	152,74
III. <u>Finanzanlagen</u>			Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem		
- Sonstige Ausleihungen -	9.280,55	13.705,72	Jahr: € 228,66 (Vj. € 152,74)		
	413.706,54	518.597,09	2. Erhaltene Anzahlungen	556.374,51	56.609,95
<b>B. Umlaufvermögen</b>			Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem		
I. <u>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke</u>			Jahr: € 556.374,51 (Vj. € 56.609,95)		
<u>und andere Vorräte</u>			3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen		
1. Grundstücke ohne Bauten	326.816,70	1.520.870,71	und Leistungen	622.925,77	113.049,47
2. Bauvorbereitungskosten	28.480,90	251.288,90	Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem		
3. Grundstücke mit unfertigen Bauten	3.344.207,91	1.010.580,86	Jahr: € 620.765,77 (Vj. € 113.049,47)		
4. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.141.607,70	1.127.785,24	4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	3.400.219,71	3.158.898,80
5. Unfertige Leistungen	169.010,67	153.214,72	Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem		
6. Andere Vorräte	45.348,45	37.556,45	Jahr: € 844.219,71 (Vj. € 602.898,80)		
	5.055.471,45	4.101.296,88	5. Sonstige Verbindlichkeiten	51.736,21	37.379,39
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögens-</u>			Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem		
<u>gegenstände</u>			Jahr: € 41.600,19 (Vj. € 32.643,37)		
1. Forderungen aus Vermietung	7.792,63	8.851,98	Davon aus Steuern:		
2. Forderungen aus dem Verkauf von			€ 0,00 (Vj. € 0,00)		
Grundstücken	19.143,43	4.100,00	Davon im Rahmen der sozialen Sicher-		
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	210.026,77	199.985,08	heit: € 0,00 (Vj. € 0,00)		
4. Sonstige Vermögensgegenstände	58.568,35	129.122,39		4.631.484,86	3.366.090,35
Davon mit einer Restlaufzeit von mehr					
als einem Jahr: € 35.188,46			<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	16.416,66	22.680,67
(Vj. € 32.248,93)	295.531,18				
III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>	489.152,42	111.572,55			
	5.840.155,05	4.554.928,88			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	10.150,19	21.507,39			
	6.264.011,78	5.095.033,36		6.264.011,78	5.095.033,36

## Modernes Neuss – Grundstücks- und Bau-GmbH, Neuss

### Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2007

	2007		2006
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	543.688,22		565.253,31
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	2.293.182,00		0,00
c) aus Betreuungstätigkeit	1.536.823,85		1.346.155,47
d) aus anderen Leistungen	<u>2.356.238,04</u>	6.729.932,11	2.412.269,61
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten, Bauvorbereitungskosten sowie unfertigen Leistungen		946.382,57	475.722,58
3. Sonstige betriebliche Erträge		78.912,25	112.859,55
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	336.791,45		432.732,98
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	2.868.264,39		410.969,26
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>911.213,52</u>	<u>4.116.269,36</u>	<u>857.346,30</u>
- Rohergebnis		3.638.957,57	3.211.211,98
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.978.909,63		1.809.680,39
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung Davon für Altersversorgung: € 145.585,87 (Vj. € 136.703,72)	<u>539.101,16</u>	2.518.010,79	504.045,19
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		129.394,61	108.039,72
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		678.023,55	601.480,77
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		26.244,25	18.736,82
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen Davon aus verbundenen Unternehmen: € 98.227,08 (Vj. € 67.158,90)		98.806,86	70.520,31
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		240.966,01	136.182,42
11. Sonstige Steuern		16.933,69	17.963,90
12. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne		<u>224.032,32</u>	<u>118.218,52</u>
13. Jahresüberschuss		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

## Modernes Neuss – Grundstücks- und Bau GmbH, Neuss

### Anhang für das Geschäftsjahr 2007

#### A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2007 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vom 06.03.1987 aufgestellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen des Vorjahresausweises wurde ein Betrag von € 382.610,85 in die Position Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen und hier unter Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen umgegliedert.

#### B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Die immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sind mit Anschaffungskosten abzüglich linearer Abschreibungen nach steuerlich anerkannten Abschreibungssätzen bewertet. Die Grundstücke und Bauten sind mit Anschaffungskosten, die sich aus den gutachterlich festgestellten Verkehrswerten ergeben, zuzüglich Anschaffungsnebenkosten und abzüglich linearer Abschreibungen nach steuerlich anerkannten Abschreibungssätzen bewertet.

Die Finanzanlagen sind zum Nominalbetrag aktiviert.

Die Vorräte sind zu Anschaffungs-/Herstellungskosten bzw. mit in Rechnung gestellten Projektsteuerungskosten bewertet.

Die Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände, liquiden Mittel und der aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind mit ihren Nominalbeträgen angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen sämtliche erkennbaren Risiken und Verpflichtungen zum Bilanzstichtag.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert, der passive Rechnungsabgrenzungsposten mit seinem Nominalwert.

### C. Erläuterungen zur Bilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagenpiegel.

Unter den Vorräten werden zum Verkauf bestimmte, bebaute und unbebaute Grundstücke in der Bickenbachstraße, Ersatzteile und noch nicht abgerechnete Mietnebenkosten ausgewiesen.

Die Rückstellungen wurden im Wesentlichen für noch nicht genommenen Urlaub (T€ 19), Jahresabschluss- und Prüfungskosten (T€ 32) und Betriebskosten (T€ 22) gebildet.

### Verbindlichkeitspiegel

Bilanzposten	<u>Beträge mit Restlaufzeiten</u>					Art und Form der Sicherheiten
	Gesamtbe- trag €	bis zu einem Jahr €	von einem bis zu fünf Jahren €	von mehr als fünf Jahren €	davon gesi- cherte Beträge €	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kredit- instituten	<b>228,66</b>	228,66	0,00	0,00	0,00	
<i>Vorjahr</i>	<i>152,74</i>	<i>152,74</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
3. Erhaltene Anzahl- ungen	<b>556.374,51</b>	556.374,51	0,00	0,00	0,00	
<i>Vorjahr</i>	<i>56.609,95</i>	<i>56.609,95</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<b>622.925,77</b>	620.765,77	2.160,00	0,00	0,00	
<i>Vorjahr</i>	<i>113.049,47</i>	<i>113.049,47</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesell- schaftern	<b>3.400.219,71</b>	844.219,71	2.556.000,00	0,00	0,00	
<i>Vorjahr</i>	<i>3.158.898,80</i>	<i>602.898,80</i>	<i>2.556.000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
6. Sonstige Verbind- lichkeiten	<b>51.736,21</b>	41.600,19	10.136,02	0,00	0,00	
<i>Vorjahr</i>	<i>37.379,39</i>	<i>32.643,37</i>	<i>4.736,02</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
<i>Davon aus Steuern (Vorjahr)</i>		<i>(0,00)</i>				
<i>Davon im Rahmen der sozialen Sicher- heit (Vorjahr)</i>		<i>(0,00)</i>				
<b>Gesamt</b>	<b>4.631.484,86</b>	<b>2.063.188,84</b>	<b>2.568.296,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<i>Vorjahr</i>	<i>3.366.090,35</i>	<i>805.354,33</i>	<i>2.560.736,02</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft vorausbezahlte Mieten und Verwaltungskosten.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse sind ausschließlich in der Stadt Neuss erzielt worden und teilen sich wie folgt nach Tätigkeitsbereichen auf:

	<u>2007</u> T€	<u>2006</u> T€
Vermietungserlöse eigener Grundstücke und Bauten	60,2	69,4
Vermietungserlöse städtischer Liegenschaften	483,5	495,9
Grundstücksverkäufe	2.293,2	0,0
Betreuungstätigkeit	1.536,8	2.902,3
Andere Leistungen	<u>2.356,2</u>	<u>856,1</u>
insgesamt	<u><u>6.729,9</u></u>	<u><u>4.323,7</u></u>

Außerordentliche Erträge und Aufwendungen fielen nicht an.

E. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft führt als Projektsteuerer für den Kreis Neuss für den Umbau des ehemaligen Hortengebäudes in Neuss, der am 16.11.2000 fertiggestellt wurde, treuhänderisch ein Bausonderkonto. Über das Konto wurden in 2007 folgende Zahlungen abgerechnet:

Stand 01.01.2007	€	12.669,02
Treuhänderisch vereinnahmte Mittel	€	0,00
Kontogebühren	€	-64,55
Zinserträge	€	144,85
Einbehaltene ZAST/SolZ	€	-45,81
Abzüglich Baunebenkosten	€	<u>-2.540,35</u>
Stand 31.12.2007	€	<u><u>10.163,16</u></u>

Zum 31.12.2007 betragen die Guthaben bei der Sparkasse Neuss für

Konto Betreuung Bühnentechnik	€	3.807,20
Konto Betreuung Kreisverwaltung Neuss	€	<u>6.355,96</u>
	€	<u><u>10.163,16</u></u>

Haftungsverhältnisse im Sinne von §§ 251 bestehen nicht. Sonstige finanziellen Verpflichtungen im Sinne von § 285 Nr. 3 HGB bestehen in Höhe von € 124.719,00 aus 7 Leasingverträgen.

Geschäftsführer waren im Geschäftsjahr:

Herr Dipl.-Kfm. Frank Lubig (Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG),

Herr Dipl.-Volksw. Klaus Harnischmacher (bis 30.09.2007),

Herr Burkhard Gill (Vorstand der Neusser Bauverein AG), (bis 31.12.2007).

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung beliefen sich im Geschäftsjahr auf € 43.504,23.

Im Jahresdurchschnitt waren 57 Arbeitnehmer (Vj. 57) beschäftigt.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
kfm. Angestellte	14	11
techn. Angestellte	7	7
Service Mitarbeiter	<u>36</u>	<u>39</u>
insgesamt	<u>57</u>	<u>57</u>

Die Kapitalanteile der Gesellschaft sind zu 100% im Besitz der Neusser Bauverein AG, Neuss.

N e u s s , den 28.03.2008

Modernes Neuss – Grundstücks- und Bau-GmbH, Neuss  
Geschäftsführung

(Lubig)

Modernes Neuss – Grundstücks- und Bau-GmbH, Neuss

## Anlagenpiegel zum 31.12.2007

	01.01.2007		31.12.2007		01.01.2007		31.12.2007		31.12.2007		31.12.2006	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>												
Konzessionen, Gewerbliche Schutzrechte	192.075,93	21.794,82	0,00	213.870,75	167.560,93	17.871,32	0,00	185.432,25	28.438,50		24.515,00	
II. <u>Sachanlagen</u>												
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	691.315,37	57.709,78	33.005,97	716.019,18	248.983,37	111.523,29	20.474,97	340.031,69	375.987,49		442.332,00	
2. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	38.044,37	0,00	38.044,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		38.044,37	
	729.359,74	57.709,78	71.050,34	716.019,18	248.983,37	111.523,29	20.474,97	340.031,69	375.987,49		480.376,37	
III. <u>Finanzanlagen</u>												
Sonstige Ausleihungen	13.705,72	2.658,68	7.083,85	9.280,55	0,00	0,00	0,00	0,00	9.280,55		13.705,72	
insgesamt	935.141,39	82.163,28	78.134,19	939.170,48	416.544,30	129.394,61	20.474,97	525.463,94	413.706,54		518.597,09	



## Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH

Wirtschaftsplan 2009 Erfolgsplan	genehmigte	G. u. V.	Veränderungen	
	Sollzahlen 2008 Stand: 14.08.2008	Hochrechnung zum 31.12.08 Stand: 18.11.08	Wirtschaftsplan 2009 Stand: 18.11.08	Hochrechnung 2008 / Wirtschaftsplan 2009
GuV - Positionen	T€	T€	T€	T€
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	520	480	475	-5
b) aus Verkauf von Grundstücken	5.649	4.744	2.436	-2.308
c) aus Betreuungstätigkeit	1.695	1.616	1.623	7
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.356	2.289	2.290	1
Bestandsveränderungen	-2.760	-2.024	-2.025	-1
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	50	50	40	-10
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22	18	20	2
<b>Summe Erträge</b>	<b>7.532</b>	<b>7.173</b>	<b>4.859</b>	<b>-2.314</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung				
a) Betriebskosten	125	98	103	5
b) Instandhaltungskosten	80	50	50	0
c) Andere Aufwendungen	170	170	160	-10
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	2.264	2.240	150	-2.090
Aufwendungen für andere Lieferungen u. Leistungen	903	878	920	42
Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.950	2.008	1.970	-38
b) Soziale Abgaben, Aufw. f. Altersversorgung etc.	534	541	551	10
Abschreibungen	125	125	129	4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	650	590	605	15
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	80	70	25	-45
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>6.881</b>	<b>6.770</b>	<b>4.663</b>	<b>-2.107</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>651</b>	<b>403</b>	<b>196</b>	<b>-207</b>
<b>Sonstige Steuern</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>-1</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>635</b>	<b>387</b>	<b>181</b>	<b>-206</b>

## Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH

Wirtschaftsplan 2009 Finanzplan	genehmigte	G. u. V.	Wirtschaftsplan 2009
	Sollzahlen 2008	Hochrechnung zum 31.12.08	
	Stand: 14.08.2008	Stand: 18.11.08	Stand: 18.11.08
GuV - Positionen	T€	T€	
<b>Erträge</b>			
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	520	480	475
b) aus Verkauf von Grundstücken	5.155	4.744	2.436
c) aus Betreuungstätigkeit	1.695	1.616	1.623
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.356	2.289	2.290
Bestandsveränderungen	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	35	30	20
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22	18	20
<b>Summe Erträge</b>	<b>9.783</b>	<b>9.177</b>	<b>6.864</b>
<b>Aufwendungen</b>			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung			
a) Betriebskosten	120	98	103
b) Instandhaltungskosten	80	50	50
c) Andere Aufwendungen	170	170	160
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	2.264	2.240	150
Aufwendungen für andere Lieferungen u. Leistungen	903	878	920
Löhne und Gehälter	1.950	2.008	1.970
Soziale Abgaben, Aufw. f. Altersversorgung etc.	534	541	551
Tilgung	2.556	1.900	656
Sonstige betriebliche Aufwendungen	630	590	605
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	80	70	25
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>9.287</b>	<b>8.545</b>	<b>5.190</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>496</b>	<b>632</b>	<b>1.674</b>
<b>Sonstige Steuern</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>480</b>	<b>616</b>	<b>1.659</b>

# Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag sind die Vorhaltung und der Betrieb des Binnenhafens Neuss/Düsseldorf einschließlich eines öffentlichen Eisenbahnverkehrsunternehmens und eines öffentlichen Eisenbahninfrastrukturunternehmens sowie alle den Betriebszweck fördernden Geschäfte.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	131.698	134.449
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	85.067	84.091
davon:		
- Gezeichnetes Kapital	100	100
- Rücklagen	82.156	82.100
- Bilanzgewinn	2.811	1.891
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	64,6	62,5
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG	50	50
- Stadtwerke Düsseldorf AG	50	50

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

## 3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007

### Geschäftsführung

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH als Komplementärin der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG.

### Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus 12 Mitgliedern, davon vier Arbeitnehmervertreter. Von der Stadt Neuss und der Stadtwerke Düsseldorf AG werden je vier Mitglieder entsandt. Die Mitglieder sind im Anhang zum Jahresabschluss namentlich genannt.

## **Gesellschafterversammlung**

Die Stadt Neuss wird in der Gesellschafterversammlung durch die Mitglieder des Hauptausschusses des Rates der Stadt Neuss vertreten.

### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

## **Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG, Neuss**

### **Lagebericht für Geschäftsjahr 2007**

#### **A. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**

Die **Weltwirtschaft** expandierte, wie auch in den Vorjahren, im Jahre 2007 kräftig. Allerdings machten sich zum Herbst erstmals deutliche konjunkturelle Risiken bemerkbar.

Nach Meinung der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose, die Im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie tätig wurde, wird der weltweite Produktionsanstieg sich im Jahre 2008 immer noch auf 2,7 % belaufen. Man schätzt zwar, dass der Welthandel noch moderat um bis zu 5,8 % zunimmt, wobei allerdings als größtes Risiko für die konjunkturelle Entwicklung der Weltwirtschaft die Immobilienkrise in den USA gesehen wird.

Die damit verbundene Umorientierung der Anleger vom Dollar zum Euro, führt zu einer Aufwertung des Euro, mit allen damit verbundenen Vor- und Nachteilen. Insgesamt betrachtet ist im Jahre 2008 von einer Verlangsamung, aber nicht von einem Abschwung der wirtschaftlichen Entwicklung auszugehen.

Die Entwicklung der **Wirtschaft in Deutschland** wurde durch die Anhebung der Mehrwertsteuer im ersten Halbjahr abgeschwächt. Die privaten Konsumenten hatten zum Teil Anschaffungen bereits im Vorjahr getätigt. Die Lage am Arbeitsmarkt hat sich allerdings kontinuierlich verbessert.

Es ist davon auszugehen, dass sich im kommenden Jahr der positive Trend der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung verlangsamen, aber fortsetzen wird.

Die **Neuss Düsseldorfer Häfen** werden zunehmend als „Außenstelle“ der Seehäfen wahrgenommen. Der begonnene Ausbau als zentraler Hinterland Umschlagplatz ist integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie und wird weiter forciert. Die Positionierung der „Marke“ NDH im regionalen und überregionalen Logistikmarkt verläuft erfolgreich. Exemplarisch hierfür steht die Neuansiedlung eines dedicated terminals einer international renommierten Reederei. Aber auch die Ausrichtung an den Bedürfnissen einer sich

verändernden Konsumgesellschaft spielt eine Rolle. Bisher nicht im Neusser Hafen vertretene Güterarten werden demnächst, eine Rolle spielen. So sind die Planungen zum Bau eines Fruchtzentrums fast abgeschlossen, welches nach Fertigstellung als Versorger der nachgelagerten Lebensmittel-Filialisten auftreten wird.

Es werden, neben den akquisitorischen Bemühungen, besonders der Ausbau der nachgelagerten Faszilitäten im Bereich von Eisenbahn- und Hafenbetrieb verstärkt und vorangetrieben durch Investitionen in Menschen und Equipment. Immer stärker etablieren sich die NDH auch als Anbieter von logistischen Komplettleistungen, bzw. speziellen „Produkten“. So bietet die IXMODAL mit ihrem Spezialcontainer in ihrem Segment eine äußerst innovative Leistung an.

### **Verkehrsentwicklung**

Die Gesamtverkehrsleistung der NDH aus Schiffsgüterumschlag und Eisenbahngüterverkehr erreichte im Berichtsjahr insgesamt 16,2 Mio. Tonnen (Vorjahr 15,2 Mio. t). Diese Leistung wurde mit Partnern und mit entsprechendem Equipment (in 9.107 Binnenschiffen, 143 Küstenmotorschiffen, 4.800 Zügen und 156.000 Güterwagen) abgewickelt.

### **Hafen**

Wasserseitig wurden beim Schiffsgüterumschlag rund 10.016 Mio. Tonnen umgeschlagen. Im Berichtsjahr wird das Vorjahresergebnis wieder, um 369.000 Tonnen, übertroffen. Die Entwicklung der einzelnen Güterarten war im Vergleich zum Vorjahr zum Teil rückläufig, allerdings auf Basis der zum Teil enormen Zuwächse des Jahres 2006. Besonders deutlich wird dieser Effekt im Bereich „Erze und Metallabfälle“: Der Umschlag dieser Gütergruppe ging um 13,8 % zurück, nach einem Anstieg von 43,2 % im Vorjahr. Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung vom Vorjahr zum Berichtsjahr je Hauptgütergruppe:

## Schiffsgüterumschlag nach Hauptgütergruppen in tt

Hauptgütergruppe	2007	2006	Diff.	Diff. in %
Land, -forstwirtschaftl. Erzeugnisse	308	314	-6	-1,9
Andere Nahrungs- u. Futtermittel	2.615	2.793	-178	-6,4
Feste mineral. Brennstoffe	277	132	145	109,8
Erdöl-, Mineralölerzeugnisse	649	800	-151	-18,9
Erze und Metallabfälle	1.335	1.549	-214	-13,8
Eisen, Stahl und NE-Metalle	398	321	77	24,0
Steine und Erden (inkl. Baustoffe)	2.358	1.650	708	42,9
Düngemittel	28	22	6	27,3
Chem. Erzeugnisse	565	572	-7	-1,2
Fahrz., Masch., sonst. Halb- und Fertigwaren	1.483	1.494	-11	-0,7
Summe	10.016	9.647	369	3,8

Erneut auf Rekordniveau befinden sich im Jahre 2007 die Gütermengen, die mit hafeneigenen Krananlagen als Kranumschlag umgeschlagen werden. Mit 8,806 Mio. Tonnen wird im Berichtsjahr eine Bestmarke erreicht. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Steigerung um rund als 1,670 Mio. Tonnen oder 23,4 %.

### EVU

Das Aufkommen im Eisenbahngüterverkehr der **Neusser Eisenbahn** erreichte auch im Jahre 2007 wieder Rekord-Niveau. Es wurden insgesamt 6,2 Mio. Tonnen transportiert. Damit wird das Vorjahresergebnis um ca. 600.000 Tonnen übertroffen. Im Wesentlichen sind die Güter im Bereich „Fahrzeuge, Maschinen, sonstige Halb- und Fertigwaren“ +462 tt (+21,8 %) für das gute Ergebnis verantwortlich. Die Entwicklung der anderen Gruppen stellt die folgende Tabelle dar:

### Aufkommen Eisenbahngüterverkehr nach Hauptgütergruppen in tt

Land-, forstwirtschaftliche Erzeugnisse	98	35	63	177,29%
Andere Nahrungs- und Futtermittel	55	96	-42	-43,25%
Feste mineral. Brennstoffe	247	187	61	32,50%
Erdöl-, Mineralölerzeugnisse	54	16	39	242,80%
Erze und Metallabfälle	1.343	1.422	-79	-5,55%
Eisen, Stahl und NE-Metalle	588	500	88	17,71%
Steine und Erden (inkl. Baustoffe)	1.178	1.137	41	3,62%
Düngemittel	0	8	-8	-100,00%
Chemische Erzeugnisse	20	38	-18	-46,76%
Fahrzeuge, Maschinen, sonstige Halb- und Fertigwaren	2.577	2.115	462	21,86%
<b>Gesamt</b>	<b>6.160</b>	<b>5.554</b>	<b>606</b>	<b>10,94%</b>

Mit zu dem Ergebnis des Jahres 2007 der Neusser Eisenbahn als Eisenbahnverkehrsunternehmen der Neuss-Düsseldorfer Häfen hat der Systemwechsel von drei- auf vierachsige Traktionsmittel beigetragen. Die insgesamt stärkere Motorisierung der zwei neu eingesetzten E-Lokomotiven war von großer Bedeutung beim Start in den Fernverkehr und hat eine erheblich günstigere Öko-Bilanz aufzuweisen. Die NE hat mit ihrem Angebot für die Transportdurchführung für Zement in Ganzzugverkehren zwischen Deuna (Thüringen) und Neuss Hafen insbesondere durch ihr schlüssiges Gesamtkonzept überzeugt.

Maßnahmen zur Einhaltung der eisenbahnrechtlichen Vorschriften und der Unfallverhütung sind nach den gesetzlichen Regelungen durchgeführt worden.

## EIU

Das Eisenbahninfrastrukturunternehmen als Öffentliche Eisenbahn hält in Neuss und Düsseldorf die gesamten technischen Anlagen zur Benutzung für Eisenbahnverkehrsunternehmen vor. Das Betreiben einer Eisenbahninfrastruktur umfasst den Bau und die Unterhaltung von Schienenwegen sowie die Führung von Betriebsleit- und Sicherheitssystemen. Nennenswerte Umsätze sind im Berichtsjahr nicht angefallen.

## Immobilienmanagement



Der Bereich Immobilienmanagement umfasst den Bestand an bebauten und unbebauten Grundstücken sowohl in Neuss wie auch in Düsseldorf. Die ungebrochen starke Nachfrage aus dem Markt wurde, wie im Vorjahr, zum Anlass genommen, verstärkt in vorhandene Flächen zu investieren und diese bis zur Marktreife zu entwickeln.

### Verkehrsaufkommen

	2007	2006	Veränd.
	tt	tt	%
Schiffsgüterverkehr	10.016	9.647	3,8%
Hafeneigene Verladeanlagen	8.806	7.136	23,4%
Beförderungsleistung Bahn	6.160	5.554	10,9%
<b>Gesamtmenge</b>	<b>24.982</b>	<b>22.337</b>	<b>11,8%</b>

### B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die Umsatzerlöse im Berichtsjahr betragen 35.786 T€ (Vorjahr 31.287 T€). Hiervon entfielen auf den Hafenbetrieb 11.268 T€ (9.886 T€), auf das Eisenbahnverkehrsunternehmen 12.406 T€ (9.890 T€), auf den Bereich Immobilienmanagement 11.987 T€ (11.496 T€), sowie auf sonstige Bereiche 95 T€ (15 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 4.200 T€ (Vj. 3.461 T€) enthalten u.a. Erstattungen aus Schadensabwicklungen, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, Ausgleichszahlungen nach dem Allgemeinen Eisenbahn Gesetz (AEG), Erträge aus Geschäftsbesorgung, sowie Erträge aus Gestattungen.

Der Aufwand für den Betrieb und die Unterhaltung der hafeneigenen Anlagen und Betriebsmittel lag mit 10.354 T€ (Vj. 8.330 T€) bedingt durch höhere Umschlags- und Verkehrsleistungen sowie durch Preiserhöhungen (insbesondere bei den Kraftstoffen) über dem Planansatz von 8.383 T€.

Im Jahresdurchschnitt waren, ohne Auszubildende, 198 eigene Mitarbeiter beschäftigt. Der Personalaufwand betrug 11.827 T€ (Vj. 11.525 T€). Hinzu kommen noch 40 Mitarbeiter von Zeitarbeitsfirmen. Der Aufwand hierfür findet sich in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen betragen 5.855 T€ (Vj. 5.962 T€). Sie liegen leicht damit über dem Planansatz von 5.803 T€ für 2007. Die Gleisanlagen werden seit dem Geschäftsjahr 2004 einheitlich linear abgeschrieben.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich im Wesentlichen zusammen aus dem Versicherungsaufwand (528 T€), für Beiträge, Gebühren und Mieten (538 T€), die allgemeine Verwaltung (1.751 T€), den sonstigen Aufwendungen (2182 T€) sowie den Aufwendungen für Fremdpersonal (1.869 T€). Der Gesamtaufwand betrug 7.225 T€ (Vj. 6.077 T€). Die sonstigen Aufwendungen enthalten Rückbaukosten in Höhe von ca. 800 T€ für das Containerterminal in Düsseldorf.

Die Zinsaufwendungen betragen 1.441 T€ (Vj. 751 T€). Hiervon entfällt auf die zurückgestellte Verzinsung von unverbrauchten Fördermitteln 952 T€, für längerfristigen Darlehen waren aufzubringen 457 T€ und für sonstige Zinsen 31 T€.

Bei den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ergibt sich im abgeschlossenen Geschäftsjahr ein Aufwand von 657 T€ (Vj. 245 T€) für die Gewerbesteuer. Die sonstigen Steuern in Höhe von 497 T€ (Vj. 554 T€) entfallen neben Kraftfahrzeugsteuern hauptsächlich auf Grundsteuern. Hier ist enthalten eine Erstattung für Vorjahre in Höhe von 112 T€.

Der Jahresüberschuss beträgt 2.811T€ (Vj. 1.891 T€).

In Tabellenform stellt sich die Entwicklung von Vorjahr, Berichtsjahr und Plan Berichtsjahr wie folgt dar:

<b>TEUR</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>Plan 07</b>
Betriebserträge	35.253	40.231	35.367
Davon Umsatzerlöse Hafen	9.886	11.268	10.300
EVU	9.890	12.406	10.720
Immobilien	11.496	11.987	11.840
Materialaufwand	8.330	10.354	8.383
Personalkosten inkl. Fremdpers.	13.417	13.696	13.838
Personalkost. in % der Betriebsert	38,06%	34,04%	39,13%
Steuern	805	1.052	976
Zinsen (Netto)	688	1.108	772
Abschreibung	5.962	5.855	5.803
Jahresüberschuss	1.891	2.811	1.978
EBT	2.696	3.863	2.954
EBIT	3.384	4.971	3.726
EBITDA	9.346	10.826	9.529
Umsatzrentabilität [%]*	5,36%	6,99%	5,59%
EBITDA-Margin [%]*	26,51%	26,91%	26,94%

In Immaterielle Vermögensgegenstände wurde im Berichtjahr ein Betrag von 36 T€ investiert. Es handelt sich hierbei um Trivialsoftware und Anpassungen der bestehenden Software.

Der Zugang zum Sachanlagevermögen betrug 6.077 T€. Davon entfielen auf Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten 1.119 T€, auf Grundstücke ohne Bauten 308 T€, auf Umschlaganlagen 337 T€, auf Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen 466 T€, auf Fahrzeuge für den Güterverkehr 548 T€, auf Maschinen und maschinelle Anlagen 179 T€, auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 315 T€ und auf Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau 2.806 T€.

Die Finanzanlagen verringerten sich um 116 T€. Hierunter fallen die Rückzahlung einer geleisteten Einlage sowie die Veräußerung von 26% Anteilen an der IXMODAL GmbH, Neuss an den Hafen Hannover. Weiter wurden Wohnungsbaudarlehen planmäßig getilgt

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betrugen insgesamt 9.953 T€ (Vj. 14.993 T€), davon entfallen 8.434 T€ auf Darlehensverbindlichkeiten (Vj. 13.339) und 1.320 T€ (Vj. 1.260 T€) auf Darlehen aus Zuschussmaßnahmen.

Der Betrieb erwirtschaftete im Jahr 2007 einen Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit von 9.366 T€ (Vj. 7.472 T€). Die Eigenkapitalquote betrug zum Bilanzstichtag ca. 62 %.

### **C. Risikobericht**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2004 mit „RIMAS“ ein Instrument zum Risikomanagement und zur -vorsorge analog zum KonTraG eingeführt. Die laufende Überwachung aller Geschäftsvorfälle hat bisher keine Hinweise auf existenzgefährdende Risiken oder Geschäftsbereiche erbracht.

Zu nennen ist allerdings, wie im Vorjahr, ein kleineres Risiko aus einer möglichen Regressforderung der Firma EWT aus einem Lagervertrag. Der Vorgang ist mit dem Betriebsübergang zum 01.01.2003 übernommen worden. Auf Grund der Umstände ist das Risiko mit einer Eintrittswahrscheinlichkeit von fünfzig Prozent anzusetzen.

Die Gesellschaft erwirtschaftet beinahe ein Drittel ihrer Erträge im Bereich Immobilienmanagement. Durch die in der Regel sehr langfristig angelegte Vertragsgestaltung mit den Mietern besteht hier ein überdurchschnittlich hohes Sicherheitspotential hinsichtlich der Ertragssituation. Darüber hinaus ist die Möglichkeit gegeben, auf wegbrechende Verkehre, und den damit einhergehenden Erlösrückgängen, flexibel auf der Aufwandsseite zu reagieren. Die Geschäftsführung sieht daher keine bedeutenden Risiken für die künftige Entwicklung der Gesellschaft.

#### **D. Nachtragsbericht**

Die NDH haben zum 01.01.2008 eine 49%ige Beteiligung an der Hafen Krefeld KG erworben. Der Ausbau des Krefelder Hafens soll der gegenseitigen Ergänzung der Logistik-Portfolios der Häfen in Neuss-Düsseldorf und Krefeld dienen und ist für beide Partner wichtige strategische Herausforderung und Chance in Einem. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres, über die nach den gesetzlichen Vorschriften zu berichten wäre, sind nicht aufgetreten.

#### **E. Prognosebericht**

Die finanz- wie auch die die verkehrswirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft verlief in den ersten Monaten des Jahres 2008 leicht unter Plan. Allerdings konnten die in den ersten vier Monaten ausbleibenden Umsatzerlöse mittlerweile zum Teil aufgeholt werden. Für das Jahr 2008 wird deshalb wieder mit einem guten Geschäftsergebnis auf Planniveau gerechnet. Spezielle Risiken sind zum jetzigen Zeitpunkt weder bekannt noch erkennbar.

Neuss, 18. Juli 2008

Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG

Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH

Ulrich Gross

Rainer Schäfer

Geschäftsführer

Geschäftsführer

Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG

Bilanz zum 31. Dezember 2007

AKTIVA	31.12.2007	31.12.2006	PASSIVA		
	€	€	€	31.12.2007 €	31.12.2006 €
<b>A. Anlagevermögen</b>					
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	170.458,31	230.585,08			
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00			
<b>II. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit					
a) Hafenecken einschließlich Uferbefestigungen	16.074.785,81	12.350.252,26			
b) Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	38.646.427,64	39.482.101,31			
c) Bahnkörpern und Bauten des Schienenweges	1.504.083,08	1.504.083,08			
2. Grundstücke mit Wohnbauten	108.245,83	111.523,73			
3. Grundstücke ohne Bauten	41.182.025,73	40.844.471,31			
4. Umschlaganlagen	8.500.735,32	9.615.051,02			
5. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	3.952.351,60	3.892.076,01			
6. Fahrzeuge für den Güterverkehr	2.668.656,19	2.324.832,27			
7. Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu Nr. 4 bis 6 gehören	625.927,50	151.371,49			
8. Betriebs- und Geschäftsausstattung	766.323,18	694.332,37			
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.742.396,55	8.371.098,71			
	118.771.958,43	119.341.193,56			
<b>III. Finanzanlagen</b>					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	21.000,00	127.500,00			
2. Beteiligungen	50.000,00	50.000,00			
3. Sonstige Ausleihungen	92.397,00	101.683,82			
	163.397,00	279.183,82			
<b>Summe Anlagevermögen</b>	119.105.813,74	119.850.962,46			
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
<b>I. Vorräte</b>					
Reparatur-, Hilfs- und Betriebsstoffe	421.326,62	331.540,85			
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.845.394,43	2.495.824,76			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	637.988,97	0,00			
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	23.865,35	0,00			
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.038.825,80	1.870.486,68			
	5.546.074,55	4.366.311,44			
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	6.185.467,23	9.403.239,09			
	12.152.868,40	14.101.091,38			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	439.368,74	497.393,86			
<b>Bilanzsumme</b>	131.698.050,88	134.449.447,70			
			<b>A. Eigenkapital</b>		
			<b>I. Kapitalanteile der Kommanditisten</b>		
			Festkapital	100.000,00	100.000,00
			<b>II. Rücklagen</b>		
			Allgemeine Rücklage	82.155.914,53	82.099.634,49
			<b>III. Gewinn-/Verlustvortrag</b>	2,80	1,47
			<b>IV Jahresüberschuss</b>	2.810.802,05	1.890.961,33
				85.066.719,38	84.090.597,29
			<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	18.563.532,68	19.083.318,94
			<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	289.259,09	368.514,64
			<b>D. Rückstellungen</b>		
			1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	4.646.298,00	4.962.050,36
			2. Steuerrückstellungen	249.187,06	0,00
			3. Sonstige Rückstellungen	4.319.286,16	3.494.229,62
				9.214.771,22	8.456.279,98
			<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (im Vorjahr)	918.274,27 1.183.051,79	8.633.017,80 13.732.973,03
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (im Vorjahr)	2.329.677,44 1.943.983,56	2.329.677,44 1.943.983,56
			3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (im Vorjahr)	2.681.064,37 2.024.549,09	2.681.064,37 2.024.549,09
			4. Sonstige Verbindlichkeiten	3.449.127,70	3.014.030,38
			davon a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (im Vorjahr)	3.449.127,70 1.754.030,24	
			b) aus Steuern (im Vorjahr)	793.942,48 113.660,31	
			c) im Rahmen der sozialen Sicherheit (im Vorjahr)	58,08 0,00	
				17.092.887,31	20.715.536,06
			<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1.470.881,20	1.735.200,79
			<b>Bilanzsumme</b>	131.698.050,88	134.449.447,70

**Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für das**  
**Geschäftsjahr vom 01.Januar bis zum 31.Dezember 2007**

	2007		2006	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	35.785.664,14		31.286.844,86	
2. andere aktivierte Eigenleistungen	245.671,87		505.335,57	
3. sonstige betriebliche Erträge	4.199.951,70		<u>3.461.142,45</u>	
		40.231.287,71		35.253.322,88
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Reparatur-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.401.607,00		2.879.698,78	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>6.952.319,63</u>		<u>5.449.827,49</u>	
		10.353.926,63		8.329.526,27
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	8.489.901,03		8.031.327,17	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>3.336.982,62</u>		<u>3.493.953,77</u>	
davon für Altersversorgung EUR 1.552.184,02		11.826.883,65		11.525.280,94
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.855.211,39		5.962.489,80
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>7.224.858,62</u>		<u>6.077.214,81</u>
		<u>35.260.880,29</u>		<u>31.894.511,82</u>
		4.970.407,42		3.358.811,06
8. Erträge aus Beteiligungen		0,00		25.000,00
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1.257,68		1.485,84
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		332.209,02		61.976,77
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.440.933,83		750.790,43
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		3.862.940,29		2.696.483,24
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		656.968,56		245.340,09
14. sonstige Steuern		395.169,68		560.181,82
davon Erstattung aus Vorjahren EUR -112044,75				
15. Jahresüberschuss		<u><u>2.810.802,05</u></u>		<u><u>1.890.961,33</u></u>

## **Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG , Neuss**

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2007**

---

#### **Allgemeines**

Der Jahresabschluss der Neuss- Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2007 wurde entsprechend der Regelungen des Gesellschaftsvertrages nach den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Die Gliederung innerhalb der Darstellungen und hier besonders innerhalb der Tabellen orientiert sich i.d.R. an der Struktur der Bilanz und GuV.

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden blieben zum Vorjahr unverändert. Die immateriellen Vermögensgegenstände sowie die Sach- und Finanzanlagen sind unter Beachtung der handels- und steuerrechtlichen Ansatz- und Bewertungsvorschriften zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten und -soweit abnutzbar- unter Berücksichtigung planmäßiger Abschreibungen bewertet. Bei Anlagenzugängen wurden Fremdlieferungen und -leistungen mit den Nettorechnungsbeträgen angesetzt. Bei Materialbeistellungen und Eigenleistungen wurden aus dem Lager entnommene Stoffe mit den durchschnittlichen Einstandspreisen, eigene Personalkosten mit Durchschnittsstundenlöhnen unter Hinzurechnung eines Sozialkostenzuschlages sowie anteilige Lager-, Werkstatt- und Verwaltungsgemeinkosten angesetzt.

Für empfangene Investitionszuschüsse wurde gemäß R 6.5 der Einkommensteuerrichtlinien ein Sonderposten mit Rücklageanteil eingestellt. Absetzungen für Abnutzung von immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen wurden unter Anlehnung an die vom Bundesminister der Finanzen herausgegebenen amtlichen AfA-Tabellen unter Berücksichtigung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ermittelt. Anlagenzugänge wurden linear abgeschrieben. In Veränderung zu den Vorjahren werden Uferanlagen ab dem Berichtsjahr linear abgeschrieben. Die Gleisanlagen werden seit dem Geschäftsjahr 2004 linear abgeschrieben.

Für Gebäudeabschreibungen gelten die Grundsätze des § 7 EStG.

Im Berichtsjahr angeschaffte geringwertige Wirtschaftsgüter wurden gemäß § 6 Abs. 2 EStG voll abgeschrieben.

Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bilanziert.

Die Vorräte sind zu fortgeschriebenen Einstandspreisen unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nennwert bilanziert. Für konkrete Risiken wurden Einzelwertberichtigungen gebildet. Für das allgemeine Ausfallrisiko besteht eine Pauschalwertberichtigung. Die sonstigen Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bilanziert.

Die Sonderposten mit Rücklagenanteil gem. 273 HGB enthalten öffentliche Zuschüsse für geplante Investitionen. Empfangene Ertragszuschüsse werden mit 5% jährlich bzw. entsprechend der angenommenen Nutzungsdauer der bezuschussten Wirtschaftsgüter bzw. der Dauer der betreffenden Grundstücksmietverträge ratierlich linear aufgelöst.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen sind in Anlehnung an § 6 a EStG zum versicherungsmathematisch ermittelten Barwert unter Anwendung der „Richttafeln Heubeck 2005 G“ ausgewiesen worden. Unter Berücksichtigung der langfristigen Zinsentwicklung wurde der Rechnungszinsfuß im Geschäftsjahr 2006 von 5% auf 4% reduziert und im Berichtsjahr beibehalten. Der Teilwert der Verpflichtung unserer Gesellschaft beträgt 4.315 T€.

Mit den übrigen Rückstellungen sind alle zum Zeitpunkt der Abschlusserstellung erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert.

### **Angaben zur Bilanz**

Die Aufgliederung des Anlagevermögens und die Entwicklung im Geschäftsjahr 2007 sind im Anlagenspiegel gesondert dargestellt.



Die Finanzanlagen betreffen Wohnungsbaudarlehen an Mitarbeiter sowie den 50%igen Anteil an der Neuss-Hessentor Multimodal GmbH, Neuss, die ihre Geschäfte seit dem 01.01.1999 betreibt sowie einen Anteil von 15% an der Neuss Trimodal GmbH, Neuss, die zum 27.08.2003 gegründet wurde. Weiter werden 74% der Anteile an der IXMODAL GmbH gehalten.

Die Vorräte enthalten Oberbaustoffe, Ersatzteile, Betriebs- und Treibstoffe sowie sonstige Verbrauchsstoffe.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die Forderungen gegen die Gesellschafter, die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie die in den sonstigen Vermögensgegenständen enthaltenen Forderungen sind innerhalb des folgenden Geschäftsjahres fällig

Die Kapitalanteile der Gesellschafter verbleiben bei insgesamt 100 T€. Die Rücklagen betragen zum 31.12.2007 82.156 T€.

Die Gesellschafterversammlung der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG hat in der Sitzung am 10.10.2007 den Jahresabschluss einschließlich des Lageberichtes zum 31.12.2006 festgestellt und beschlossen, den Gewinn in Höhe von 1.890.961,33 an die Gesellschafter in Höhe von jeweils 945.480,- Euro auszuschütten und den Restbetrag von 1,33 Euro in die freien Rücklagen einzustellen.

Von den empfangenen Ertragszuschüssen wurden im Berichtsjahr 79 T€ ertragswirksam aufgelöst.

Für Mitarbeiter ohne Pensionszusage besteht eine Zusatzversorgung bei der Rheinischen Versorgungskasse Köln.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten zum Bilanzstichtag:

	T€
Altersteilzeitverpflichtungen	1.153
Pensionen der Verwaltungs-GmbH	1.299
Urlaubsverpflichtungen	125
Gleitzeitguthaben der Mitarbeiter	190
ungewisse Verbindlichkeiten	1.314
Sonstige	238
	<u>4.319</u>

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen im Wesentlichen Investitions-Darlehen, die vor dem **Zusammenschluss** aufgenommen wurden.

Für die zum Bilanzstichtag insgesamt ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten:

Art der Verbindlichkeit	davon mit einer Restlaufzeit von		
	Gesamtbetrag	bis zu einem Jahr	mehr als fünf Jahren
	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.633.018	918.274	4.216.469
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.329.677	2.329.677	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	2.681.064	2.681.064	0
sonstige Verbindlichkeiten	3.449.127	3.449.127	0
<b>Gesamt</b>	<b>17.092.887</b>	<b>9.378.143</b>	<b>4.216.469</b>

Von den ausgewiesenen sonstigen Verbindlichkeiten sind TEUR 1.320 grundpfandrechlich besichert.

## Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die in Neuss und Düsseldorf standortgebundenen **Umsatzerlöse** entfallen auf die Sparten

	<b>2007 T€</b>	<b>2006 T€</b>
Hafenbetrieb	11.268	9.886
Eisenbahnverkehrsunternehmen	12.406	9.890
Immobilienmanagement	11.987	11.496
Sonstige	125	15
<b>Gesamt</b>	<b>35.786</b>	<b>31.287</b>

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** enthalten

	<b>2007 T€</b>	<b>2006 T€</b>
Erträge aus Anlagenabgängen	10	437
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	378	288
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	493	820
Erträge aus Gestattungen, Mitbenutzung	211	204
AEG-Ausgleichszahlungen	565	500
Zuschüsse	1	19
Erträge aus Schadensabwicklung	451	224
Sonstige Kostenerstattungen und Erträge	2.091	969
<b>Gesamt</b>	<b>4.200</b>	<b>3.461</b>

Die sonstigen Kostenerstattungen und Erträge enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von 622 T€. Darin enthalten sind weiterbelastete Entwässerungsgebühren an die Fa. Trimodal in Höhe von TEUR 118.

Der **Materialaufwand** enthält den sächlichen Aufwand für die Betriebsabwicklung sowie die Instandhaltung der betrieblichen Anlagen

Hafenbetrieb

Eisenbahnverkehrsunternehmen

Eisenbahninfrastrukturunternehmen

Immobilienmanagement

gemeinsame Bereiche  
(Lager, Fuhrpark, Werkstatt)

2007	2006
T€	T€
2.707	2.195
4.404	3.207
856	933
1.985	1.799
402	196
10.354	8.330

Vom **Personalaufwand** entfallen auf

Löhne und Gehälter

Sozialabgaben

Altersversorgung und Unterstützung

Gesamt

2007	2006
T€	T€
8.490	8.031
1.785	1.787
1.552	1.707
11.827	11.525

Von den **Abschreibungen** entfallen

auf planmäßige

sowie auf die Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter gemäß § 6 Abs. 2 EStG.

Gesamt

2007	2006
T€	T€
5.803	5.932
53	27
5.855	5.962

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** enthalten u.a. folgende Sachaufwendungen:

Verluste aus Anlagenabgängen

Versicherungsaufwand

2007	2006
T€	T€
106	173
528	893

Haftpflicht- und Versicherungsschäden	254	88
Beiträge, Gebühren, Mieten	537	421
allgemeine Verwaltung	1.751	1.614
sonstige Aufwendungen	2.180	997
Fremdpersonal	1.869	1.891
<b>Gesamt</b>	<b>7.225</b>	<b>6.077</b>

Die sonstigen Aufwendungen enthalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 1.133 T€. Darin sind Entwässerungsgebühren enthalten, die teilweise an die Trimodal GmbH weiterbelastet wurden.

Bei den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ergibt sich im abgeschlossenen Geschäftsjahr ein Aufwand von 657 T€ für die Gewerbesteuer.

### **Sonstige Angaben**

#### **Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung oblag im Berichtsjahr der Komplementärin, der Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Ulrich Gross und Herrn Rainer Schäfer.

#### **Angaben zur Belegschaft**

Die Beschäftigtenzahl ohne Geschäftsführer betrug:

	Im Jahresdurchschnitt 2007	Am Jahresende 2007
Beschäftigte	198	199

Durch die Einführung des TVV (Tarifvertrag für Versorgungsbetriebe) zum 1. Januar 2004 wird nicht mehr zwischen Arbeitern und Angestellten unterschieden.

## **Persönlich haftende Gesellschafter**

Als persönlich haftende Gesellschafterin ohne Einlage fungiert die Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH, Neuss, mit einem gezeichneten Kapital in Höhe von EUR 25.000,00.

## **Angaben zum Aufsichtsrat**

Gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrages besteht der Aufsichtsrat aus 12 Mitgliedern (vier Ratsmitglieder der Stadt Neuss, vier von der Stadtwerke Düsseldorf AG entsandte Mitglieder und vier Arbeitnehmer). Die konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates fand am 20. August 2003 statt.

Pennekamp, Rainer	Stadtwerke Düsseldorf AG, Arbeitsdirektor, Vorsitzender
Napp, Herbert	Bürgermeister der Stadt Neuss, Stellvertreter des Vorsitzenden
Erwin, Joachim	Oberbürgermeister der Stadt Düsseldorf
Braun, Herbert	Ratsherr der Stadt Düsseldorf, Industriemeister
Bickenbach, Jörg	Staatssekretär a. D
Dr. Koenemann, Bernd	Stadtverordneter Stadt Neuss, Geschäftsführer
Baum, Karl Heinz	Stadtverordneter Stadt Neuss, Pensionär
Kriete, Constanze	Sachkundige Bürgerin
Cremerius, Karl-Heinz	Mitarbeitervertreter, Kaufm. Angestellter
Grigorean, Ilie	Mitarbeitervertreter, Maschinenbau-Ing.
Trappen, Guido	Mitarbeitervertreter, Kaufm. Angestellter
Gey, Manfred	Mitarbeitervertreter, Arbeiter

Die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder, gem. § 285 Nr. 9a Handelsgesetzbuch, betragen im Geschäftsjahr 2007 3,3 T€.

## Beteiligungen

Name, Sitz	Eigenkapital zum 31.12.2007	Beteiligungs- quote	Ergebnis 2007
X-Modal, Neuss	-201.769,12	74 v. H.	-311.753,35
Neuss-Hessentor Multimodal GmbH, Neuss	55.779,46	50 v. H.	-19.220,54

## Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Finanzielle Verpflichtungen aus dem Bestell-Obligo bestehen zum 31. Dezember 2007 in Höhe von rd. 5.200 T€.

## Vorschlag zur Behandlung des Jahresgewinnes

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresgewinn in Höhe von 2.810.802,05 € an die Gesellschafter auszuschütten.

Neuss, 18. Juli 2008

Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG

Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH

Ulrich Gross

Rainer Schäfer

Geschäftsführer

Geschäftsführer



# NEUSS DÜSSELDORFER HÄFEN

## Ergebnisübersicht 2007 - 2008 und -planung 2009 - 2013

Erträge/Aufwendungen je Jahr in €		Ist 2007	Plan 2008	Erwartet 2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Aufwendungen nach Aufwandsarten in €</b>									
Betriebserträge	Umsatzerlöse	35.785.700	40.777.000	37.772.000	40.765.008	43.637.358	45.075.036	46.341.841	47.732.096
	Andere aktivierte Eigenleistungen	245.700	180.000	360.000	380.000	391.400	403.142	415.236	427.693
	sonstige betriebliche Erträge	4.199.900	2.236.000	2.501.000	2.842.154	3.705.418	4.141.582	4.212.829	4.287.215
<b>Betriebserträge insgesamt</b>		<b>40.231.300</b>	<b>43.193.000</b>	<b>40.633.000</b>	<b>43.987.162</b>	<b>47.734.176</b>	<b>49.619.760</b>	<b>50.969.906</b>	<b>52.447.004</b>
Materialaufwand		10.353.900	11.859.600	11.758.000	11.271.580	12.368.045	12.860.412	13.219.118	13.688.834
<i>Materialaufwand %</i>		<i>25,74%</i>	<i>27,46%</i>	<i>28,94%</i>	<i>25,62%</i>	<i>25,91%</i>	<i>25,92%</i>	<i>25,94%</i>	<i>26,10%</i>
Entgelte		8.723.100	9.507.600	9.284.400	10.262.973	10.642.256	10.954.902	11.176.139	11.398.322
Soziale Abgaben		1.784.800	2.256.000	1.935.200	2.336.919	2.474.987	2.602.617	2.713.430	2.826.885
Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung		1.319.000	1.394.300	1.254.700	2.255.244	1.470.408	1.403.337	1.561.627	1.267.954
Fremdpersonal		1.868.600	2.053.200	2.098.900	2.094.317	2.157.147	2.233.993	2.299.602	2.367.180
<b>Personalkosten</b>		<b>13.695.500</b>	<b>15.211.100</b>	<b>14.573.200</b>	<b>16.949.453</b>	<b>16.744.798</b>	<b>17.194.849</b>	<b>17.750.798</b>	<b>17.860.341</b>
<i>Personalkosten %</i>		<i>34,04%</i>	<i>35,22%</i>	<i>35,87%</i>	<i>38,53%</i>	<i>35,08%</i>	<i>34,65%</i>	<i>34,83%</i>	<i>34,05%</i>
Abschreibungen		5.855.200	6.331.500	5.641.000	6.675.072	8.141.428	8.697.871	8.534.447	8.415.041
Sonstige betriebliche Aufwendungen		5.356.300	4.479.100	4.136.900	4.035.619	4.454.915	4.641.536	4.842.636	4.988.485
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen %</i>		<i>13,31%</i>	<i>10,37%</i>	<i>10,18%</i>	<i>9,17%</i>	<i>9,33%</i>	<i>9,35%</i>	<i>9,50%</i>	<i>9,51%</i>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		333.500	0	60.000					
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.440.900	844.300	1.394.800	1.691.633	2.232.628	2.396.656	2.357.998	2.337.617
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>3.863.000</b>	<b>4.467.400</b>	<b>3.189.100</b>	<b>3.363.805</b>	<b>3.792.362</b>	<b>3.828.436</b>	<b>4.264.909</b>	<b>5.156.686</b>
Außerordentliche Erträge				550.000					
Beteiligungserträge				73.500	80.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Sonstige Steuern		395.200	580.300	557.600	580.745	580.000	580.000	580.000	580.000
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		657.000	700.000	585.000	500.000	590.000	585.000	675.000	835.000
<b>Unternehmensergebnis</b>		<b>2.810.800</b>	<b>3.187.100</b>	<b>2.670.000</b>	<b>2.363.060</b>	<b>2.672.362</b>	<b>2.713.436</b>	<b>3.059.909</b>	<b>3.791.686</b>





# NEUSS DÜSSELDORFER HÄFEN

Finanzplan 2009 - 2013

Lfd. Nr.	Ausgaben ( Maßnahmen)	Plan 2009 T€	Plan 2010 T€	Plan 2011 T€	Plan 2012 T€	Plan 2013 T€
I.	<u>Darlehensstilgung</u>	861	1 846	2 520	2 675	2 150
II.	<u>Investitionen</u> (vgl. Erläuterungen)					
1.	Hafen- und Umschlaganlagen	8 954	9 094	0	0	0
2.	Eisenbahnanlagen	742	755	160	230	150
3.	Infrastrukturmaßnahmen	3 319	6 447	1 375	995	1 420
4.	Immobilien	18 197	13 360	600	400	400
5.	Sonstige Investitionen	1 435	105	1 105	105	105
	<u>Summe Investitionen</u>	32 647	29 761	3 240	1 730	2 075
	<u>Mittelabfluss der Investitionen</u>	28 519	26 266	9 242	2 485	1 903
III.	<u>Jahresverlust</u>	0	0	0	0	0
		29 380	28 112	11 762	5 160	4 053



# NEUSS DÜSSELDORFER HÄFEN

## Finanzplan 2009 - 2013

Lfd. Nr. Einnahmen ( Deckung)	Plan 2009 T€	Plan 2010 T€	Plan 2011 T€	Plan 2012 T€	Plan 2013 T€
I. <u>Abschreibemittel</u> (vgl. Erläuterungen)	6 675	8 141	8 698	8 534	8 415
II. <u>Zuführung zur Pensions- und Altersteilzeitrückstellung</u>	825	100	100	100	100
III. <u>Rückfluß Bedienstendarlehen</u>	9	9	9	9	9
IV. <u>Anlagenabgänge/Vorräte</u>	10	10	10	10	10
V. <u>Zuschüsse Dritter</u>	6 475	2 857	0	0	0
VI. <u>Jahresgewinn</u> <u>Ausschüttung Jahresgewinn</u>	2 363 -2 670	2 672 -2 363	2 713 -2 672	3 060 -2 713	3 792 -3 060
VII. <u>Fremddarlehen</u> <u>davon zinsloses Darlehen aus Bundesmitteln</u> <u>davon Fremddarlehen</u>	27 650 570 27 080	18 424 252 18 172	4 971 0 4 971	0 0 0	0 0 0
VIII. <u>Auflösung periodisch abgegrenzter Ertragszuschüsse</u> <u>und Mietnebenkosten/sonstiges</u>	- 365	- 365	- 338	- 286	- 286
IX. <u>Auflösung Investitionszuschüsse</u>	- 592	-1 374	-1 728	-1 714	-1 701
	40 380	28 111	11 762	7 000	7 279
Cash-Bestand zum Jahresende (Startbetrag : -11.000 T€)	- 0	- 0	0	1 840	5 067



# NEUSS DÜSSELDORFER HÄFEN

Investitionsplan 2009 - 2013 Maßnahme	Planjahr (Beträge in T€)				
	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Investitionen &lt; 500 T€</b>					
Befestigung Kaibereich Rheinhafen Nord - Zietzschmann	450				
Hydraulik-Bagger Hafenbecken 3 Ost - Kofu	300				
Kompaktlader	50				
Radlader	200				
Greifer diverse	100				
Ausbau Uferbereich diverse	250				
Erweiterung Erzverladeanlage (ND = RND alte Anlage)	160				
Lagerbefestigungen	100				
Mobilagerwände	50				
Uferausbau Sels	100				
Uferausbau Thwissen	300				
Dalben / Steiger W. Rau	100				
Werkstattfahrzeug inkl. Anhänger + Stromerzeuger (Bereich Güterwageninstandsetzung)	45				
Lok-Ausrüstung mit MDE Geräten	20	20	20	50	20
Mobile Datenerfassungsgeräte EVU = MDE (Projekt 1098)	337				
Softwareerweiterung/Anpassung (Module MDE)		150	50	100	50
Lok-Zusicherungssystem für Belgien 1)		250			
stationäres Bremsprobegerät Werkstatt (PDR 5)	25				
mobiles Bremsprobegerät KV (PDR 5)		45			
digitales Funknetz	250				
Köf (Neubeschaffung)		150		80	80
Hebböcke (Güterwagen)		40	90		
Absauganlage Werkstatt ( Abgase, Erweiterung, Erneuerung)		50			
Werkstattsausrüstung (Erneuerung Maschinenpark z.B. Drehbank, Fräse, Kleinmaschinen)	50				
Software + Hardware für Lok zur Fehleranalyse (Auslesen Fehlerspeicher)	15				
Erschließungsmaßnahmen, Kanalschluss	100	100	100	100	100
Lagerplatzbefestigungen	100	300	300	300	300
Umgehungsstraße Wesermünder Straße	250				
Erschließung Hansastr. 16 (Ideal Standard)		100	100		
Lagerplatzbefestigung Trimodal	450				
Herrichtung Lager / Büro Tilster Str. ehem. Wako	450				
Erschließung / Umbau Wako Grundstück	100				
Umbau / Abriss Hansastr. 12 (Platzbefestigung)		500			
Hänbgerstr. 9, Umbau (separater Treppenaufgang etc.)		350			
Hänbbrücke Düsseldorf (Generallüberholung)	300	100			
Freimechanisierung Notgleis Neuss LV mit Hochwassersperkerwerk Neuss ( EIU)		100	100		
Garagen für Werkstatt Autos ( Bereich EVU) aus Planung EVU	50				
Erweiterung Büroflächen Mehrbedarf EVU	60				
Anschaffung eines Spreaders	150				
Umrüstung, Träfo	100				
Software Immobilienmanagement	50				
Baumaschine inkl. Zubehör	70				
1 Werkstattfahrzeug Neu	30				
1 Werkstattfahrzeug Ersatz	30				
Div. Werkstattmaschinen	30	30	30	30	30
Prüfwaagen	5	5	5	5	5
Hubsteiger	45				
Bauleiterfahrzeuge	30				
Maximo Upgrade	40				
Lizenzen	5	5	5	5	5
Dokumentenmanagement	50				
Server	25	25	25	25	25
Netzwerk	10	10	10	10	10
Drucker	15	15	15	15	15
Datensicherung + Inventarisierung	15	15	15	15	15
Inplan	35				
Willy-Brandt-Ring (BU Königsberger Str.)		300			
Hafen Düsseldorf Berggleis 14a L= 225,0 m		170			
Hafen Neuss Gleisbogen zwischen Weiche 571 und Weiche 572 L= 259,0 m				195	
Gleiserneuerung Gleis 12a im Übergabebahnhof Düsseldorf, L= 225,0 m				170	
Gleiserneuerung Gleis 13a im Übergabebahnhof Düsseldorf, L= 440,0 m			330		
Gleiserneuerung Hafenbecken 4 Westseite in Neuss, L= 295,0 m (LS)		340			
Gleiserneuerung Hafenbecken 4 Ostseite in Neuss, L= 265,0 m				200	
Gleiserneuerung Gleis 4 im Übergabebahnhof Neuss, L= 435,0 m					330
Gleiserneuerung Gleis 3a im Hafen Düsseldorf, L= 700,0 m/2 = L. 350 m		245	245		
Gleiserneuerung Gleis 3, L= 440,0 m		330			
Gleiserneuerung Danziger Str. in Neuss					450
Gleiserneuerung Hafenbecken 3 Wasserleis in Neuss, L= 380,0 m		450			
Gleiserneuerung Hafenbecken 3 Mittelgleis in Neuss, L= 390,0 m			460		
Erneuerung LZA Frinasstr. und Umbau von 4 EOW's		490			
Umrüsten von Weichen auf EOW Technik			120	120	120
Hafen Neuss befest. wassers. u. lands. Gleis im Bereich Kran 22, L=160,0 m					180
Hafen Neuss BU Heerdterbuschstr. Gleis 32, L= 36,0 m			15	15	150
Schienenschmieranlage					190
Gleiserneuerung Gleis 6 Übergabebhf. Neuss, L= 252,00 m					295
Gleiserneuerung Gleis 13 Übergabebhf. Neuss, L= 390,00 m					295
Gleiserneuerung Gleis 15 Übergabebhf. Neuss, L= 271,00 m			205		
Erweiterung Tankstelle und Optimierung der Tankvorgänge		300			
Gleiserneuerung HB 2, West, Fa. ARCELOR		250			
Hafen Neuss, Notgleis im Bereich Blücherstr./Scharnhorststr., L= 430,0 m		325			
Hafen Neuss, Gleiserneuerung Gleis 1 Vorbhf., L= 388,0 m	295				
Hafen Neuss, Gleiserneuerung Gleis 4, Vorbhf., L= 435,0 m	330				
<b>Investitionen über zusätzliche Verpflichtungen</b>					
Umbau Bürogebäude Floßhafenstr. 3)	1.000				
Projekt Maersk - Containerkran Maersk Neuss 3)		3.904			
Projekt Maersk - Kranbahn Maersk Neuss 3)	842				
Projekt Maersk - Gebäude 3)	1.089				
Projekt Maersk - Platzbefestigung 3)	5.695				
Projekt Maersk - Erweiterung Gleisanlage HB 5/Ostseite (Zufahrt Maersk) 3)	2.326				
Verladebrücke Container-Terminal D 2)		4.190			
Uferausbau Container-Terminal D 2)	3.135				
Stromversorgung Container-Terminal D 2)	562				
Kranbahn land+wassersseitig Containerterminal D 2)	2.255				
Flächenbefestigung Container-Terminal D 2)	2.435				
Bahnleise Container Terminal - D 2)	548				
Mobile GMSR Anlagen		20			
INDUSI		30			
Tilsterstr. 15 Gate Aufstockung Förderung 2)	450				
Krananlagen Ausbau KLV Neuss 2)	0	6.536			
Verlängerung Kranbahn KLV Neuss 2)	0	1.546			
Stromversorgung Kran KLV Neuss 2)	1.355				
Neubau Gefahrgutwanne und Abdichtung KLV Neuss 2)		228			
Datenfunk Ausbau KLV-Neuss 2)	12				
Gleisneubau KLV Terminal Neuss incl. EOW's (Zuschussmaßnahme KLV) 605, 11 2)		2.317			
Krefeld - Kaufpreis	1.000		1.000		
<b>Sonstige Investitionen &gt; 500 T€</b>					
Hafenmobilkran gebr. Rheinhafen Nord - Zietzschmann		1.000			
Platzbefestigung Königsbergerstr. 21	800				
Neubau Logistikcenter Cuxhavener Str. 2-4		3.500			
Erwerb Aufbauten Cuxhavener Straße (Beendigung Mietverträge)	600				
Ankauf Grundstück mit Aufbauten Duisburger Str. 7 (Wert Gebäude : 680 T€)	1.100				
Ankauf Grundstück Memeler Str (Wert Gebäude : 495 T€)	1.500				
EOW-Technik MHAG-Kurve		600			
Hochwassersperkerwerk, Beteiligung an den Planungskosten Tiefbauamt der Stadt Neuss	150				
<b>Summe</b>	<b>32.647</b>	<b>29.761</b>	<b>3.240</b>	<b>1.730</b>	<b>2.075</b>

1) Annahme: Erweiterung von Streckenloks  
 2) Bezuschussung 80%  
 3) Investition nachrichtlich aufgeführt, da bereits durch Aufsichtsrat genehmigt.



# Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Beteiligung als persönlich haftende und geschäftsführende Gesellschafterin an einer Kommanditgesellschaft, die den Binnenhafen Neuss/Düsseldorf, einschließlich eines öffentlichen Eisenbahnverkehrsunternehmens und eines öffentlichen Eisenbahninfrastrukturunternehmens, besitzt und betreibt.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	1.468	1.168
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	34	32
davon:		
- gezeichnetes Kapital	25	25
- Rücklagen	-	-
- Bilanzgewinn	9	7
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	2,3	2,7
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG	50	50
- Stadtwerke Düsseldorf AG	50	50

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

## 3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007

### Geschäftsführung

Herr Ulrich Gross,  
Herr Rainer Schäfer

### Gesellschafterversammlung

Die Stadt Neuss wird in der Gesellschafterversammlung durch die Mitglieder des Hauptausschusses des Rates der Stadt Neuss vertreten.

### Anlage

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

# Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH, Neuss

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

---

### A. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Die Neuss-Düsseldorfer Verwaltungs-GmbH ist Komplementärin der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG. Die Gesellschaft führt die Geschäfte für die KG, ohne eigenes operatives Geschäft.

Wie im Vorjahr erhält die Gesellschaft die Haftungsvergütung durch die Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG in Höhe von 2.500,- Euro und schließt das Geschäftsjahr 2007 mit einem Jahresüberschuss von 1.901,69 Euro ab.

Nach der Ausgliederung zur Aufnahme der Hauptabteilung Hafen der Stadtwerke Düsseldorf AG und der wesentlichen Betriebsgrundlagen der Städtischen Hafenebetriebe Neuss im Oktober des Jahres 2003 in die Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG hat die Gesellschaft ihre Aufgaben im Jahr 2007 in unveränderter Besetzung auf Geschäftsführungsebene fortgesetzt.

### B. Ertrags-, Finanz-, und Vermögenslage

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** in Höhe von 766 T€ enthalten u.a. Kostenerstattungen der KG gem. Gesellschaftsvertrag sowie die Haftungsvergütung. Der **Personalaufwand** betrug insgesamt 720 T€. Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von 37 T€ setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Kosten für die allg. Verwaltung und sonstige Aufwendungen.

### C. Risikobericht

Risiken sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

**D. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres, über die nach den gesetzlichen Vorschriften zu berichten wäre, sind nicht aufgetreten.

**E. Prognosebericht**

Die Geschäftsführung erwartet keine Veränderung in der Situation der Gesellschaft.

Neuss, 18. Juli 2008

Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH

Ulrich Gross

Rainer Schäfer

Geschäftsführer

Geschäftsführer

## Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH

## Bilanz zum 31. Dezember 2007

AKTIVA	31.12.2007 €	31.12.2006 €	31.12.2007 €	31.12.2006 €
<b>A Anlagevermögen</b>				
<b>I. Sachanlagen</b>				
Maschinen und maschinelle Anlagen	13.144,00	17.783,00	7.308,28	5.608,17
	<u>13.144,00</u>	<u>17.783,00</u>	<u>7.308,28</u>	<u>5.608,17</u>
<b>B Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.422.399,00	1.117.267,65	1.298.832,00	1.104.245,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	3.630,17	0,00	0,00
	<u>1.422.399,00</u>	<u>1.120.897,82</u>	<u>1.298.832,00</u>	<u>1.104.245,00</u>
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	32.297,41	29.206,12	84.024,66	31.476,28
	<u>1.454.696,41</u>	<u>1.150.103,94</u>	<u>1.382.856,66</u>	<u>1.135.721,28</u>
<b>C Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	584,37	50.773,78	441,75
	<u>0,00</u>	<u>584,37</u>	<u>50.773,78</u>	<u>441,75</u>
	<u>1.467.840,41</u>	<u>1.168.471,31</u>	<u>1.467.840,41</u>	<u>1.168.471,31</u>
<b>Bilanzsumme</b>				
	<u>1.467.840,41</u>	<u>1.168.471,31</u>	<u>1.467.840,41</u>	<u>1.168.471,31</u>
			50.773,78	441,75
			<u>50.773,78</u>	<u>441,75</u>
			<u>50.773,78</u>	<u>441,75</u>
			<u>1.467.840,41</u>	<u>1.168.471,31</u>
			<u>1.467.840,41</u>	<u>1.168.471,31</u>
			<u>1.467.840,41</u>	<u>1.168.471,31</u>



**Neuss Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH**  
**Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2007**

	€	2007 €	2006 €
1. sonstige betriebliche Erträge	766.211,16		540.566,11
		766.211,16	540.566,11
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	382.431,84		297.673,38
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	337.863,62		186.837,82
davon für Altersversorgung 315.817,03 €		720.295,46	484.511,20
3. Abschreibungen		4.639,00	4.639,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		37.494,70	48.348,91
		762.429,16	537.499,11
		3.782,00	3.067,00
5. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0,00	0,00
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		62,59	62,52
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		3.844,59	3.129,52
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		660,90	862,41
9. sonstige Steuern		1.282,00	567,00
10. Jahresgewinn (+), -verlust (-)		1.901,69	1.700,11

## **Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH, Neuss Anhang für das Geschäftsjahr 2007**

---

### **Allgemeines**

Der Jahresabschluss der Neuss- Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH für das Geschäftsjahr 2007 wurde entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsvertrages nach den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

### **Geschäftsverlauf**

Die Neuss-Düsseldorfer Verwaltungs-GmbH wurde am 23.12.2002 gegründet, um die Komplementärstellung sowie die Geschäftsführung bei der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG zu übernehmen. Hauptsächlich wegen der zu zahlenden Haftungsvergütung durch die Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG in Höhe von 2.500,- Euro schließt das Geschäftsjahr 2007 mit einem Jahresüberschuss von 1.901,69 Euro ab.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit den Nennwerten bilanziert.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen sind zum versicherungsmathematisch ermittelten Teilwert unter Ansatz eines Rechnungszinsfußes von 4 % auf Basis der "Richttafeln 2005" ausgewiesen. Mit den übrigen Rückstellungen sind alle zum Zeitpunkt der Abschlusserstellung erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert.

### **Haftungsverhältnisse**

Die Neuss-Düsseldorfer Verwaltungs-GmbH ist unbeschränkt haftender Gesellschafter bei folgendem Unternehmen:

Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG, Neuss

### Angaben zur Bilanz

Die **Forderungen** aus Lieferungen und Leistungen sowie die in den sonstigen Vermögensgegenständen enthaltenen Forderungen sind innerhalb des folgenden Geschäftsjahres fällig.

Das **gezeichnete Kapital** in Höhe von 25.000,- Euro ist vollständig eingezahlt und wird von den Gesellschaftern zu gleichen Teilen gehalten.

**Rückstellungen für Pensionen** und ähnliche Verpflichtungen sind zum versicherungsmathematisch ermittelten Teilwert unter Anwendung der „Richttafeln Heubeck 2005 G“ ausgewiesen worden. Unter Berücksichtigung der langfristigen Zinsentwicklung wurde der Rechnungszinsfuß bereits im Vorjahr von 5% auf 4% reduziert und im Berichtsjahr beibehalten. Hieraus resultiert eine Ertragsbelastung von 245 T€

Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten Rückstellungen für Urlaubsverpflichtungen gegenüber den Geschäftsführern sowie Rückstellungen für Tantiemen.

### Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** in Höhe von 766 T€ (Vorjahr 541 T€) enthalten u.a. Kostenerstattungen der KG gem. Gesellschaftsvertrag, Zuschreibung der Aufwandsersatzansprüche sowie die Haftungsvergütung.

Vom **Personalaufwand** entfallen auf

Löhne und Gehälter  
Sozialabgaben  
Altersversorgung und Unterstützung

<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>T€</b>	<b>T€</b>
382	298
22	87
316	100
<b>720</b>	<b>485</b>

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von **37 T€ (Vorjahr 48 T€)** setzen sich im Wesentlichen zusammen aus den Kosten für die allg. Verwaltung, Versicherungsaufwendungen und sonstige Aufwendungen.

## **Sonstige Angaben**

### **Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung setzt sich wie folgt zusammen:

Herr Rainer Schäfer, Düsseldorf

Herr Ulrich Gross, Hamburg

Die Geschäftsführer vertreten die Gesellschaft entweder gemeinsam mit einem anderen Geschäftsführer oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.

### **Mitarbeiter**

Die Gesellschaft hat neben den Geschäftsführern keine weiteren Mitarbeiter.

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Finanzielle Verpflichtungen aus vergebenen Aufträgen und Verträgen im Rahmen von Investitionen, die noch nicht bilanziert sind, bestehen nicht.

### **Vorschlag zur Behandlung des Jahresgewinnes**

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss 2007 in Höhe von 1.901,69 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Neuss, 18. Juli 2008

Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH

Gross  
Geschäftsführer

Schäfer  
Geschäftsführer



# NEUSS DÜSSELDORFER HÄFEN

Ergebnisplanung 2009 - 2013

Verwaltungs-GmbH

Aufwendungen nach Aufwandsarten in €	Erträge/Aufwendungen je Jahr in €	2009	2010	2011	2012	2013
Betriebserträge	a) Aufwendungsersatz	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
	b) Haftungsvergütung	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
<b>Betriebserträge insgesamt</b>		<b>552.500</b>	<b>552.500</b>	<b>552.500</b>	<b>552.500</b>	<b>552.500</b>
Personalaufwand		494.000	494.000	494.000	494.000	494.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen (incl. Afa)		55.000	55.000	55.000	55.000	55.000
<b>Aufwendungen insgesamt</b>		<b>549.000</b>	<b>549.000</b>	<b>549.000</b>	<b>549.000</b>	<b>549.000</b>
Finanzerträge		0	0	0	0	0
Unternehmensergebnis vor Steuern		3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
<b>Unternehmensergebnis</b>		<b>2.500</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500</b>

Da keine Investitionen getätigt werden, wurde auf die Erstellung von Finanz- und Investitionsplan verzichtet

Der Aufwand der GmbH muss gem. Gesellschaftsvertrag durch die GmbH & Co. KG ersetzt werden.

Die Haftungsvergütung erfolgt ebenfalls gem. Vertrag



# Neuss-Hessentor Multimodal GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist das Betreiben einer öffentlichen Umschlaganlage für den kombinierten Verkehr im Hafen Neuss und die Zurverfügungstellung von Personal für den Umschlag und die Abwicklung von trimodalen Verkehren sowie die Vermietung von Anlagevermögen. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienen. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen und Zweigniederlassungen zu errichten.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	186	115
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	56	61
Davon:		
- Gezeichnetes Kapital	25	25
- Rücklagen	50	-
- Bilanzgewinn/- verlust	- 19	36
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	30,1	53,0
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG	50	50
- Kombi-Verkehr Deutsche Gesellschaft für kombinierten Güterverkehr mbH & Co. KG	50	50

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG und deren Beteiligung an der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG (50 %) mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Geschäftsführung**

Nebenamtliche Mitglieder:

Herr Ulrich Altmann, Korschenbroich

Herr Wolfgang Kade, Weilerswist-Großvernich

#### **Gesellschafterversammlung**

Siehe Beteiligungsverhältnisse

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang



**Lagebericht 2007  
der  
Neuss-Hessentor Multimodal GmbH**

## **1. Geschäftsentwicklung**

Im Geschäftsjahr 2007 hat die Gesellschaft nach wie vor ihr Personal im Rahmen eines Personalgestellungsvertrages der Neuss Trimodal GmbH zur Verfügung gestellt. Andere Geschäftsaktivitäten hat die Gesellschaft in 2007 nicht ausgeübt. Zur gewerblichen Arbeitnehmerüberlassung liegt der Gesellschaft eine unbefristete Genehmigung des Landesarbeitsamts NRW vor. Der Personalgestellungsvertrag sieht vor, dass das gesamte Personal der Gesellschaft an die Neuss Trimodal GmbH ausgeliehen wird und die entstanden Personalkosten, einschließlich der Aufwendungen für die Berufgenossenschaft zuzüglich eines Aufschlages erstattet werden. Sofern der Vertrag nicht mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Jahres gekündigt wird, verlängert er sich um jeweils ein Jahr.

Nach der in 2006 vollzogenen Kapitalherabsetzung beträgt das Stammkapital 25.000,00 €. Die Gesellschaftsanteile sind zu je 50% bei der Kombiverkehr Deutsche Gesellschaft für kombinierten Güterverkehr mbH & Co KG, Frankfurt, und Neuss Düsseldorfer Häfen GmbH Co KG, Neuss.

Das von der Gesellschaft beschäftigte Personal wurde im Geschäftsjahr 2007 vollzählig und ganzjährig an die Neuss Trimodal GmbH ausgeliehen.

## **2. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Auf der Basis der vertraglichen Vereinbarungen konnten in 2007 Umsatzerlöse in Höhe von 956,3 T€ (Vj. 1.053,2 T€) erzielt werden. Auf die Personalgestellung entfallen etwas mehr als 98,8 % der Erlöse. Neben den Umsatzerlösen konnten im Geschäftsjahr 2007 sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 9,1 T€ erzielt werden.

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahr 2007 im Durchschnitt 18 Mitarbeiter (einschließlich eines angestellten Geschäftsführers). Die Personalkosten belaufen sich auf 882,2 T€ und sind geringfügig unter dem Vorjahreswert.

Die Gesellschaft verfügt über ausreichende liquide Mittel, die im Rahmen einer genehmigten Kreditlinie in Höhe von 50.000,00 € bei der Sparkasse Neuss gedeckt wurde.

Aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erzielte die Gesellschaft 2007 einen Fehlbetrag von 75.403,97 €. Unter Berücksichtigung einer Ertragsteuererstattung in Höhe von 19.905,00 sowie Aufwendungen aus sonstigen Steuern von 65,00 € schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag von 55.563,97 ab.


Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

### 3. Chancen und Risiken der künftige Entwicklung

Für das Geschäftsjahr 2008 wird die Gesellschaft weiterhin nur das Personal an die Neuss Trimodal GmbH ausleihen. Weitere geschäftliche Aktivitäten sind zurzeit nicht eingeplant.

Für das Jahr 2008 erwartet die Geschäftsführung keine negativen Sondereinflüsse, so dass sie aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ihrer Personalgestellung ein ausgeglichenes Ergebnis plant.

Neuss, den 19.2.2008



Ulrich Altmann



Wolfgang Kade

Neuss-Hessentor Multimodal GmbH, Neuss  
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2007 bis zum 31. Dezember 2007  
 Bilanz

	31.12.2007		31.12.2006	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A K T I V A</b>				
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				
Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1,00	1,00	
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	93.951,79		88.823,67	
2. Forderungen gegen Gesellschafter	2.909,31		0,00	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	20.221,33		5.429,00	
		117.082,43	94.252,67	
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>				
		68.165,40	21.175,90	
		185.247,83	115.428,57	
		288,48	0,00	
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>				
		185.537,31	115.429,57	
<b>P A S S I V A</b>				
<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
I. Gezeichnetes Kapital			25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage			50.000,00	0,00
III. Bilanzverlust / -gewinn			-19.220,54	36.343,43
				55.779,46
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
Sonstige Rückstellungen				21.500,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			1.315,50	435,61
2. Sonstige Verbindlichkeiten			106.942,35	31.750,53
- davon aus Steuern: EUR 20.424,88				
(Vorjahr: EUR 8.028,68) -				
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:				
EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00) -				
				108.257,85
				185.537,31
				32.186,14
				115.429,57

Neuss-Hessentor Multimodal GmbH, Neuss

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2007 bis zum 31. Dezember 2007

Gewinn- und Verlustrechnung

	2007		2006	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		956.276,45		1.053.186,36
2. Sonstige betriebliche Erträge		9.082,50		146.388,93
3. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-677.357,27		-756.709,13	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung: EUR 49.668,26 (Vorjahr: EUR 53.695,27) -	-204.852,52		-237.957,64	
		-882.209,79		-994.666,77
4. Abschreibungen auf Sachanlagen		0,00		-577,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-158.655,52		-76.995,09
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	999,47		944,21	
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-897,08	102,39	-1.415,69	-471,48
<b>8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		-75.403,97		126.864,95
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		19.905,00		-50.404,65
10. Sonstige Steuern		-65,00		-507,48
<b>11. Jahresfehlbetrag / -überschuss</b>		-55.563,97		75.952,82
12. Gewinnvortrag		36.343,43		10.390,61
13. Vorabausschüttung		0,00		50.000,00
<b>14. Bilanzverlust / -gewinn</b>		-19.220,54		36.343,43

**Anhang für das Geschäftsjahr 2007  
Entwurf**

**1. Vorbemerkung**

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften aufgestellt worden.

Die Geschäftsanteile befinden sich weiterhin zu je 50% bei der Neuss Düsseldorfer Häfen GmbH & Co KG, Neuss, und der Kombiverkehr Deutsche Gesellschaft für kombinierten Güterverkehr mbH & Co KG, Frankfurt.

Die Gesellschaft ist nicht in einen Konzernabschluss eingebunden.

Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter bestehen nicht.

**2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, bilanziert.

Bei den geringwertigen Wirtschaftsgütern wird von der Möglichkeit des § 6 Abs. 2 EStG Gebrauch gemacht, indem die Güter im Anschaffungsjahr in voller Höhe abgeschrieben werden.

Die übrigen Vermögenspositionen sind mit ihren Anschaffungskosten bzw. ihrem Nennwert angesetzt. Das Niederwertsprinzip ist dabei eingehalten worden.

Rückstellungen sind in der Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Betrachtung das Risiko der voraussichtlichen Inanspruchnahme deckt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag in der Bilanz erfasst.

Fremdwährungsaufwendungen und –erträge sind nicht vorhanden.

**3. Erläuterungen zur Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlage II Blatt 3 dargestellt.

Die Forderungen haben eine Laufzeit bis zu einem Jahr.

## Neuss-Hessentor Multimodal GmbH

Bei den flüssigen Mitteln handelt es sich um geringe Kassenbestände sowie Guthaben bei einem Kreditinstitut.

Nach der Kapitalherabsetzung im Jahre 2006 beträgt das Stammkapital 25.000,00 Euro.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und sind für Urlaubsverpflichtungen, Personal- sowie Prüfungs- und Abschlusskosten vorgesehen.

Die Verbindlichkeiten haben alle eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich um noch abzuführende Lohn- und Kirchensteuer sowie Umsatzsteuer.

### 4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse von 956,3 T€ (Vorjahr 1.053,2 T€) setzen sich wie folgt zusammen:

	2007		2006	
	T€		T€	
Personalgestellung	945,1	98,8 %	1.041,9	98,9%
Sonstige Erlöse	11,2	1,2 %	11,3	1,1%

Die Erlösstruktur der Gesellschaft wird maßgeblich durch die Personalgestellungstätigkeit geprägt. Auf die Verleihung des Personals entfallen im Geschäftsjahr 2007 bereits 98,8 % der Umsatzerlöse.

Der Personalaufwand stellte mit seinem Anteil von 84,7 % den größten Aufwandsbereich dar.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen im Wesentlichen die Kosten für einen PKW-Leasingvertrag, für Rechts- und Beratungskosten und Aufwendungen für die Personalverwaltung sowie Versicherungen.

Sie enthalten auch periodenfremde Aufwendungen aus einer Nachveranlagung von Entwässerungsgebühren für das Jahr 2003.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 55.563,97 € wird im Wesentlichen durch die periodenfremden Aufwendungen für die Entwässerungsgebühren verursacht.

## **5. Sonstige Angaben**

### **5.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Die künftigen jährlichen Verpflichtungen betreffen ausschließlich Leasinggebühren für einen PKW. Für das Jahr 2008 und 2009 beträgt diese Verpflichtung je 7,0 T€ und 1,1 T€ für das Jahr 2010. Die Verpflichtung besteht gegenüber dem Leasinggeber Volkswagen. Darüber hinaus hat die Gesellschaft keine vertraglich vereinbarten Verpflichtungen mehr.

### **5.2 Beschäftigtenzahlen**

Im Jahresdurchschnitt des Jahres 2007 waren 17 Mitarbeiter, ohne die Geschäftsführung beschäftigt. Davon waren 7 im gewerblichen und 10 im kaufmännischen Bereich tätig.

### **5.3 Geschäftsführung**

Geschäftsführer waren im Jahr 2007

Ulrich Altmann, Korschenbroich  
Wolfgang Kade, Weilerswist-Großvernich

Die Angabe der Geschäftsführerbezüge wird unter Hinweis auf § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

Neuss, den 19.2.2008



Ulrich Altmann



Wolfgang Kade





# Neusser Bauverein AG

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft laut Satzung ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck). Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen und Teileigentumsrechte. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Büros und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen sowie Dienstleistungen bereitstellen.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	361.281	344.010
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	45.972	45.588
Davon:		
- Gezeichnetes Kapital	19.125	19.125
- Rücklagen	26.076	25.692
- Bilanzgewinn	771	771
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	12,7	13,3
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Stadt Neuss	99,8	99,8
- übrigen Aktionäre	0,2	0,2

Für das Geschäftsjahr 2007 wurde eine Bardividende in Höhe von 769 TEUR an die Stadt Neuss ausgeschüttet (Vorjahr: 769 TEUR).

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Vorstand**

Herr Diplom-Kaufmann Fank Lubig,  
Herr Burkhard Gill,  
Herr Dipl.-Ing. Stefan Pfitzer, Beigeordneter der Stadt Neuss

#### **Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat besteht aus 15 Mitgliedern, davon fünf Arbeitnehmervertreter. Die Mitglieder sind im Anhang zum Jahresabschluss 2007 namentlich genannt.

#### **Hauptversammlung**

Die Stadt Neuss wurde in der Hauptversammlung durch Herrn Stadtkämmerer Gensler vertreten.

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

**Lagebericht des Vorstands  
über das  
Geschäftsjahr 2007**

# **1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

## **1.1. Allgemeine wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Der konjunkturelle Aufschwung in der Eurozone und in Deutschland hat sich im Geschäftsjahr 2007 weiter fortgesetzt. Die deutsche Wirtschaft befindet sich seit 2 Jahren in einem vergleichsweise kräftigen Aufschwung. Mit einem Zuwachs von 2,5 Prozent beim Bruttoinlandsprodukt nimmt Deutschland wieder einen Platz in der Spitzengruppe der Industrienationen ein. Die positive Wirtschaftsentwicklung wurde im Wesentlichen durch die Investitionstätigkeit von Unternehmen aus dem In- und Ausland getragen. Der private Konsum hat sich nach dem Einbruch durch die Mehrwertsteuererhöhung Anfang 2007 dagegen noch nicht wieder erholt. Die Belastungen der Privathaushalte resultieren aus gestiegenen Energiekosten und gestiegenen Preisen für Nahrungsmittel sowie der anhaltenden EURO-Aufwertung.

Auf dem Arbeitsmarkt führte der anhaltende konjunkturelle Aufschwung zu einem weiteren Rückgang der Arbeitslosenquote. Das Vorjahresniveau der Arbeitslosigkeit wurde deutlich unterschritten. Im Dezember 2007 waren mit 3.406.000 Arbeitslosen rund 602.000 weniger Menschen arbeitslos gemeldet als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Die Prognosen gehen von einem weiteren Rückgang der Arbeitslosenquote im Jahr 2008 aus.

Der Kapitalmarkt war in den letzten Monaten des Berichtsjahres durch die amerikanische Hypothekenmarktkrise geprägt. Trotz Schwankungen waren bis Oktober im Kreditgeschäft der deutschen Banken merkliche Erhöhungen der Zinssätze gegenüber Ende 2006 zu verzeichnen. In der Eurozone blieben trotz der vorgenommenen Anhebung der Leitzinsen die Zinsen im Langzeitvergleich immer noch auf einem niedrigen Niveau. Für 2008 wird mit weiterhin tendenziell steigenden Zinsen gerechnet.

Die Bauwirtschaft wurde in 2007 weiterhin vom Gewerbe- und Wirtschaftsbau getragen. Der Wohnungsbau hat im Berichtsjahr unter den Spätfolgen der Sonderkonjunktur 2006 gelitten. Die Bauinvestitionen sind in 2007, trotz weiterhin steigender Baukosten, gegenüber dem Vorjahr um 8,3 % gestiegen. Für das Jahr 2008 wird mit weiteren Umsatzsteigerungen von 3 % gerechnet, wobei der Wirtschaftsbau weiterhin den Aufschwung tragen wird.

Die Anzahl der erteilten Baugenehmigungen ist in 2007 bundesweit zurückgegangen. Wie das Statistische Bundesamt mitteilt sind im Berichtsjahr insgesamt 182.300 Genehmigungen erteilt worden. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahr ein Rückgang um 26,3%. Die Hauptursache für diesen drastischen Rückgang liegt insbesondere in der Abschaffung der Eigenheimzulage, die zu Vorzieheffekten im Vorjahr geführt hatte.

Die Bevölkerungszahl in der Stadt Neuss ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken. Im Jahr 2007 nahm die Einwohnerzahl im Saldo um 264 Einwohner ab und betrug zum Jahresende 152.361.

In der Stadt Neuss wurden im Jahr 2007 insgesamt 346 Wohnungen fertig gestellt. Dies bedeutet eine Zunahme gegenüber dem Vorjahr um 49 Wohnungen bzw. rd. 17 %. Der Abgang durch Abriss betrug 122 Wohnungen, so dass in der Gesamtbetrachtung der Wohnungsbestand im Stadtgebiet Neuss um 224 Wohnungen zugenommen hat. Der Gesamtbestand an Wohnungen betrug zum Ende des Berichtsjahres 73.053.

Unsere Gesellschaft wird daher weiterhin ihren satzungsmäßigen Pflichten, breiten Bevölkerungsschichten preisgünstige und bedürfnisgerechte Wohnungen zur Verfügung zu stellen, nachkommen. Der Bestand wird markt- und nachfragegerecht weiterentwickelt. Insbesondere die Konzepte des „Wohnens mit Versorgungssicherheit“ sowie des barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnens stehen im Mittelpunkt unseres Neubau- sowie Um- und Ausbau- bzw. Modernisierungsprogramms.

Unsere Gesellschaft sieht die Wohnimmobilie weiterhin im Mittelpunkt der privaten Vermögensbildung und Altersvorsorge. Wir werden daher auch in der Zukunft nachfrageorientiert qualitativ hochwertige Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen in verschiedenen Preissegmenten anbieten und damit einen Beitrag zur Erhöhung der Eigentumsquote leisten.

Neben der Übernahme von wohnungspolitischen Aufgaben leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung. Hierdurch erwirtschaftet unsere Gesellschaft eine Sozialrendite für die Stadt Neuss. Die Neusser Bauverein AG ist und bleibt weiterhin der Sozialpartner der Stadt Neuss.

Mit unserer Tochtergesellschaft Modernes Neuss.-Grundstücks- und Bau- GmbH stehen wir unserem Hauptaktionär, der Stadt Neuss, auch in Zukunft als Dienstleister im Gebiet der Quartier- und Stadtentwicklung unterstützend und beratend zur Seite.

## 1.2. Geschäftsentwicklung

### Wohnungsbewirtschaftung

Der Wohnungsbestand hat sich wie folgt verändert:

	Häuser	Wohnungen	Wohnheim- plätze	Garagen und Stell- plätze	gewerbl. Einheiten	Wohn-u. Nutzfläche m <sup>2</sup>
<b>Bestand 31.12.2006</b>	<b>828</b>	<b>6.746</b>	<b>226</b>	<b>3.091</b>	<b>71</b>	<b>514.455</b>
<b>Zugänge</b>						
Neubau	10	126	18	213	1	14.060
Dachausbau	--	2	--	--	--	95
Um- und Ausbau	7	43	--	--	--	3.176
Sonstiges	--	--	--	<u>1</u>	--	<u>373</u>
<b>Zugänge insgesamt</b>	<b>17</b>	<b>171</b>	<b>18</b>	<b>214</b>	<b>1</b>	<b>17.704</b>
<b>Abgänge</b>						
Um- und Ausbau	7	50	--	--	--	3.112
Verkauf	12	94	--	45	--	6.366
Sonstiges	--	<u>1</u>	--	--	<u>8</u>	<u>141</u>
<b>Abgänge insgesamt</b>	<b>19</b>	<b>145</b>	--	<b>45</b>	<b>8</b>	<b>9.619</b>
<b>Bestand 31.12.2007</b>	<b>826</b>	<b>6.772</b>	<b>244</b>	<b>3.260</b>	<b>64</b>	<b>522.540</b>

### Zugänge

Im Geschäftsjahr 2007 wurden durch **Neubau** in 10 Häusern des Projektes "Südliche Furth" auf der Wingender- und Karl-Arnold-Straße insgesamt 126 Mietwohnungen, 18 Wohnheimplätze, 1 gewerblichen Einheit und 200 Garagen/Stellplätze, sowie 13 Garagen bzw. Stellplätze auf der Weckhovener Straße **neu errichtet** und bezogen.

Durch **Dachausbau** erhöhte sich der Wohnungsbestand auf der Uwierstraße um 2 Mietwohnungen.

Durch **Um- und Ausbau** in 7 Häusern wurden auf der Jaegersstraße 11 Mietwohnungen, auf der Ubiestraße 5 Mietwohnungen und auf der Weckhovener Straße 27 Mietwohnungen wieder bezugsfertig.

Beim Objekt Am Zollhafen 1-5 erhöhte sich durch eine vorzunehmende Korrektur der Bestand an Garagen bzw. Stellplätzen um 1 Einheit.

## **Abgänge**

Die Abgänge im Geschäftsjahr 2007 schlüsseln sich auf in 7 Häuser mit 50 Mietwohnungen durch **Um- und Ausbau** auf der Jaegers-, Ubiestraße und Weckhovener Straße. Der Wohnungsbestand nahm weiterhin durch **Verkauf** der Objekte Berliner Platz 2-10, Plankstr. 27-31, Ubiestraße 13-17 und Jesuitenhof 13 um 12 Häuser mit 94 Mietwohnungen und 45 Garagen/Stellplätze ab.

Der Bestand an Gewerbeeinheiten nahm durch den Umbau der Tranktorpassage um 7 Einheiten und durch Zusammenlegung auf dem Berghäuschensweg um 1 Einheit ab.

Auf Grund einer erforderlichen Korrektur reduzierte sich der Bestand an Mietwohnungen darüber hinaus um 1 Einheit.

## **Im Bau befindliche Objekte**

Am Bilanzstichtag 31.12.2007 befanden sich 178 öffentlich geförderte Mietwohnungen in den Projekten "Südliche Furth" (106 Einheiten) und Marienkirchplatz und Bleichgasse (72 Einheiten) im Bau.

Daneben waren insgesamt 54 öffentlich geförderte Mietwohnungen durch Um- und Ausbau an der Weckhovener Straße (15 Einheiten), Berghäuschensweg (28 Einheiten) und Jaegersstraße (11 Einheiten) im Bau.

Weiterhin ist seit Dezember 2007 die Kindertagesstätte auf der Tulpenstraße im Bau.

## **In Planung**

Am 31.12.2007 befanden sich 178 Neubau-Objekte in der Planung, die sich wie folgt aufteilen:

92 Mietwohnungen, Euskirchener Straße 14, 18-20, 24-26, 30-36  
14 Gruppenwohnungen, Euskirchener Straße 36  
23 Mietwohnungen Marienkirchplatz 4  
12 Mietwohnungen Weckhovener Straße 10a, 16a  
27 Mietwohnungen Marienkirchplatz 2/Krefelder Straße  
10 Mietwohnungen Alemannenstr. 19  
178 Wohnungen insgesamt

Daneben sind weitere 156 Mietwohnungen durch Um- und Ausbau in der Planung, die sich auf der Weckhovener Straße (56 WE), Jaegersstraße (48 WE), Berghäuschensweg (22 WE), und Alemannenstraße (30 WE) befinden.

Die geplanten Wohnungen werden im Neubau und soweit im Altbau baulich möglich barrierefrei hergestellt und die Erdgeschoßwohnungen erhalten Mietergärten.

Die Finanzierung ist u.a. mit öffentlichen Mitteln vorgesehen. Für den größten Teil der Maßnahmen liegen die Bewilligungsbescheide vor.

### **Modernisierungstätigkeit**

Im Jahr 2007 wurde, wie bereits in den Vorjahren, unvermindert die Modernisierung des eigenen Hausbesitzes fortgeführt. Im Berichtsjahr konnten 2 Mietwohnungen nach Dachausbau und 43 Mietwohnungen nach Um- und Ausbau wieder bezogen werden. Die aktivierten Herstellungskosten belaufen sich auf rd. € 4,9 Mio.

Das umfangreiche Um- und Ausbauprogramm soll auch im Jahre 2008 und in den Folgejahren weitergeführt werden. Hierbei wird die vorhandene Bausubstanz dem heutigen Wohnungsstandard angepasst.

Folgende Mietwohnanlagen sind vorgesehen:

48 Wohnungen Jaegersstraße 1, 5-11, 15, 21-25  
22 Wohnungen Berghäuschensweg 174-178,  
56 Wohnungen Weckhovener Straße 10-20,  
16 Wohnungen Alemannenstraße 13-17,  
14 Wohnungen Alemannenstraße 21-23  
156 Wohnungen insgesamt.

Der größte Teil der Wohnungen war ursprünglich öffentlich gefördert und zwischenzeitlich aus der Bindung herausgewachsen. Um vertretbare Mietbelastungen für die künftigen Nutzer zu erreichen, wird im Rahmen der Finanzierung größtenteils auf die öffentlichen Mittel zurückgegriffen, so dass diese Wohnungen wieder in die Wohnungsbindung gelangen.

Die Modernisierungsmaßnahmen für den Um- und Ausbau konnten zum Teil schon in den leer gezogenen Häusern durchgeführt werden. Der weitere Fortgang ist von der Verfügbarkeit und der Akzeptanz von Ersatzwohnungen für die betroffenen Mieter abhängig. Hierbei stehen die sozialverträgliche Entmietung und die einvernehmliche Abstimmung mit den betroffenen Mietern im Vordergrund.

Im Rahmen der umfangreichen Modernisierungstätigkeit wird den Bedürfnissen unserer Mieter durch das Konzept der barrierefreien Wohnung Rechnung getragen. Darüber hinaus werden zur Verbesserung der nachhaltigen Vermietbarkeit unserer Wohnungen Mietergärten hergestellt.



## **Mietentwicklung**

Die durchschnittliche monatliche Grundmiete unserer Mietwohnungen beläuft sich auf € 4,29/qm gegenüber € 4,36/qm im Vorjahr.

Die Erlösschmälerungen wegen Leerstand haben sich von T€ 2.090 in 2006 auf T€ 1.940 in 2007 reduziert. Bezogen auf Sollmieten und Umlagen betragen die Ertragsausfälle somit 5,0 % (Vorjahr 5,3 %). Der wesentliche Teil mit rd. T€ 1.376 (3,5 % der Sollmieten) entfällt auf Erlösschmälerungen durch strategischen Leerstand aufgrund des umfassenden Um- und Ausbaus bzw. der Modernisierung unseres Bestandes.

## **Grundstücksbevorratung**

Die Gesellschaft verfügte am Bilanzstichtag 31.12.2007 über 24.011 m<sup>2</sup> unbebaute Grundstücke aus dem Anlage- und Umlaufvermögen.

Für den Mietwohnungs- und Eigentumsbereich werden auch zukünftig nach Bedarf weitere Grundstücksflächen angekauft.

## **Instandhaltung**

Für die Instandhaltung unseres bewirtschafteten Bestandes sind im Geschäftsjahr 2007 € 5,7 Mio. (Vorjahr € 6,8 Mio.) aufgewandt worden. Die Instandhaltungsaufwendungen betragen nach Abzug der Versicherungserstattungen € 5,0 Mio., das sind € 9,62 (Vorjahr € 12,17) je m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche. Da in den Mieten lediglich rd. € 4,7 Mio. als Kostenpauschale für Instandhaltungen enthalten sind, musste ein zusätzlicher Betrag in Höhe von € 0,3 Mio von der Gesellschaft erwirtschaftet werden.

Umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen müssen ebenfalls in den kommenden Jahren, in zumindest gleichem Umfang, durchgeführt werden, um dauerhaft gut vermietbare Wohnungen anbieten zu können.

## **Eigentumsmaßnahmen**

Aus dem Bereich der Eigentumsmaßnahmen konnten im Geschäftsjahr 13 Einheiten fertig gestellt und übergeben werden.

Es handelte sich um:

- 8 Eigenheime Weckhovener Str. 42, 42b, 42c, 44, 44a, 44b, 44d und 46f,
- 5 Eigentumswohnungen Mühlenstraße 29-31.

Am 31.12.2007 befanden sich 5 Eigenheime an der Weckhovener Straße im Bau.

Nachstehende 73 Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sind als Verkaufsobjekte geplant:

23 Eigenheime Marianum  
32 Eigentumswohnungen Marianum  
18 Eigenheime Euskirchener Straße

### **Betreuungstätigkeit - WEG Verwaltung**

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2007 zum Verwalter für 13 Eigentümergemeinschaften mit 621 Einheiten nach dem Wohnungseigentumsgesetz bestellt. Davon entfallen auf die Fremdverwaltung 211 Wohneinheiten, 281 Tiefgaragen- bzw. Stellplätze, 11 Gewerbeeinheiten sowie 118 eigene Einheiten mit 46 Wohnungen, 71 Tiefgaragen- bzw. Stellplätze und 1 Gewerbeeinheit.

### **Personalwesen**

Zum Bilanzstichtag 31.12.2007 waren 68 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 23 als Teilzeitkräfte und 3 Auszubildende beschäftigt. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind im kaufmännischen und technischen Bereich (31 Angestellte, davon 7 Teilzeitkräfte) sowie als Hauswarte (18, davon 7 Teilzeitkräfte) und Hausreinigungskräfte (9, alle Teilzeitkräfte) tätig.

### **Tochterunternehmen**

Die Neusser Bauverein AG ist zu 100% an der Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH beteiligt.

Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit war in 2007 die Erbringung von Dienstleistungen für die Muttergesellschaft, Neusser Bauverein AG, auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages. Im Einzelnen handelt es sich um Durchführung von Instandhaltungen, Wohnungsabnahmen, Hausmeisterdienste, Personalgestellung, Vertretung bei Mieterbetreuung bei Um- und Ausbauten, Bauüberwachung für bestimmte Bauvorhaben, Vermarktung von Eigentumsmaßnahmen, Verwaltungstätigkeiten, EDV-Leistungen u.a. Leistungen.

Daneben wurden durch Mitarbeiter des Service-Betriebes Instandhaltungs-, Wartungs- und Renovierungsarbeiten sowie Pflegearbeiten für die Außenanlagen von Wohngebäuden erbracht.

Weitere Geschäftsbesorgungsverträge bestehen mit der City Parkhaus GmbH, der Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG, der Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH und der Schulgebäude am Stadtwald GmbH.

Weiterer Schwerpunkt ist die Bauträgertätigkeit. In 2007 wurden 8 Einfamilienhäuser mit Garagen und Stellplätzen fertig gestellt und verkauft. Ferner wurde im September 2007 mit dem Bau von 22 Eigenheimen mit Garagen/Stellplätzen des 4. Bauabschnittes an der Bickenbachstraße begonnen. Die Einheiten sind teilweise bereits verkauft und werden voraussichtlich Ende 2008 bezugsfertig. Mit dem Bau

von weiteren 4 Doppelhaushälften wird im Sommer 2008 begonnen.

Weiterhin ist die Gesellschaft als Verwalter des angepachteten städtischen Grundbesitzes tätig. Zum 31.12.2007 wurden für die Stadt Neuss 42 Häuser mit 84 Mietwohnungen, 11 gewerbliche Einheiten und 36 Garagen bzw. Stellplätze mit rd. 8.215 qm Wohn- und Nutzfläche verwaltet.

Daneben verwaltet die Gesellschaft 4 Eigentümergemeinschaften mit insgesamt 94 Einheiten und ist in den Bereichen Baubetreuung und Projektentwicklung und –steuerung tätig. Im Rahmen der Projektentwicklung wurden für die Muttergesellschaft die Umnutzung des ehemaligen Collegium Marianum und die städtebauliche Entwicklung des Parkgeländes am Collegium Marianum betrieben. Für die Stadt Neuss wurde die Baubetreuung für das Projekt Atelier HansasträÙe übernommen.

Das Jahresergebnis von T€ 224 fiel in 2007 T€ 106 höher aus als im Vorjahr. Auf Grund eines Ergebnisabführungsvertrages wird das jeweilige Jahresergebnis an die Muttergesellschaft abgeführt.

### 1.3. Finanzielle Leistungsindikatoren

	in	2007	2006	2005	2004	2003
Eigenkapitalquote	%	12,5	13,0	13,4	13,7	13,9
Eigenkapitalrentabilität	%	3,3	2,5	3,1	3,2	3,5
Cashflow	T€	9.498	7.803	7.121	7.268	6.742
Durchschnittliche mtl. Miete	€/m <sup>2</sup>	4,24	4,36	4,25	4,23	4,28
Instandhaltungskosten mtl.	€/m <sup>2</sup>	0,80	1,01	1,05	1,11	1,17
Fluktuationsquote	%	8,9	10,7	10,9	11,3	10,8
Leerstandsquote	%	5,1	6,2	5,4	4,6	3,6
davon strategisch bedingt	%	4,1	5,2	4,4	3,8	2,9

## 2. Darstellung der Lage

### 2.1. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2007 wurde ein Jahresüberschuss von T€ 1.155 (Vorjahr T€ 811) erzielt. Nach Einstellung von T€ 384 in die Rücklagen ergibt sich ein Bilanzgewinn von T€ 771 (Vorjahr T€ 771). Das Ergebnis vor Steuern erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 343 auf T€ 1.504.

Das Ergebnis vor Steuern setzt sich wie folgt zusammen:

	2007	2006	Veränderung
	T€	T€	T€
Hausbewirtschaftung	2.950	1.142	1.808
Bau- und Betreuungstätigkeit	-1.346	-470	-876
Beteiligungs- und Finanzergebnis	50	51	-1
Neutrales Ergebnis	<u>-150</u>	<u>438</u>	<u>-588</u>
	1.504	1.161	343

Die Hausbewirtschaftung war in 2007 positiv. Dieser Bereich wird auch weiterhin insbesondere durch hohe Ertragsausfälle zum größten Teil für strategische Leerstände von Um- und Ausbauten (T€ 2.160 oder 5,5 %, Vorjahr T€ 2.608 oder 6,7 %) sowie durch Instandhaltungsaufwendungen von € 5,0 Mio. oder € 9,62/m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, (Vorjahr € 12,17/m<sup>2</sup>) belastet, die aber die künftige Vermietbarkeit sichern und als Investition den Bestand verbessern.

Im Geschäftsjahr wurden 8 Eigenheime und 5 Eigentumswohnungen mit Garagen und Stellplätzen veräußert.

Nach dem Wirtschaftsplan 2008 wird ein Jahresüberschuss von T€ 1.522 erwartet. Die Ertragslage bleibt unter Einbeziehung des Wirtschaftsplanes in den nächsten Jahren durch Erlösschmälerungen auf Grund der geplanten Um- und Ausbauten bzw. des bevorstehenden Abbruchs der Bestandsobjekte des 2. Bauabschnittes im Rahmen der Stadtteilentwicklung Erfttal, durch Mietausfälle und Instandhaltungsaufwendungen belastet.

## 2.2. Vermögens- und Finanzlage

Die finanziellen Transaktionen wirkten sich wie folgt auf die Vermögens- und Kapitalstruktur unserer Gesellschaft aus:

### Vermögensstruktur

	2007		2006		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	4	0,0	6	0,0	-2
Sachanlagen	338.161	93,6	313.664	91,2	24.497
Finanzanlagen	<u>1.538</u>	<u>0,4</u>	<u>1.542</u>	<u>0,4</u>	<u>-4</u>
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>339.703</b>	<b>94,0</b>	<b>315.212</b>	<b>91,6</b>	<b>24.491</b>
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	15.987	4,4	18.251	5,3	-2.264
Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	4.171	1,2	9.326	2,7	-5.155
Flüssige Mittel	1.224	0,3	1.042	0,3	182
Rechnungsabgrenzung	<u>196</u>	<u>0,1</u>	<u>179</u>	<u>0,0</u>	<u>17</u>
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>	<b>21.578</b>	<b>6,0</b>	<b>28.798</b>	<b>8,3</b>	<b>-7.220</b>
<b>Gesamtvermögen/ Bilanzsumme</b>	<b>361.281</b>	<b>100,0</b>	<b>344.010</b>	<b>100,0</b>	<b>17.271</b>

Die Bilanzsumme der Neusser Bauverein AG ist gegenüber dem 31.12.2006 insbesondere infolge von Investitionen im Anlagevermögen um T€ 17.271 bzw. 5,0 % auf T€ 361.281 angestiegen.

Gegliedert nach Fristigkeiten stellt sich die Vermögensstruktur wie folgt dar:

### Vermögensstruktur

	2007		2006		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
<i>Langfristig</i>					
Anlagevermögen	339.703	94,0	315.212	91,6	24.491
Forderungen gegen verbundene Unternehmen/Sonstige Vermögensgegenstände	2.559	0,7	2.639	0,8	-80
Geldbeschaffungskosten	<u>195</u>	<u>0,1</u>	<u>120</u>	<u>0,0</u>	<u>75</u>
	<u>342.457</u>	<u>94,8</u>	<u>317.971</u>	<u>92,4</u>	<u>24.486</u>
<i>Mittelfristig</i>					
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	<u>4.013</u>	<u>1,1</u>	<u>6.302</u>	<u>1,8</u>	<u>-2.289</u>
<i>Kurzfristig</i>					
Unfertige Leistungen/Andere Vorräte	11.974	3,3	11.948	3,5	26
Flüssige Mittel	1.224	0,3	1.042	0,3	182
Übrige Aktiva	<u>1.613</u>	<u>0,5</u>	<u>6.747</u>	<u>2,0</u>	<u>-5.134</u>
	<u>14.811</u>	<u>4,1</u>	<u>19.737</u>	<u>5,8</u>	<u>-4.926</u>
<b>Gesamtvermögen/ Bilanzsumme</b>	<b>361.281</b>	<b>100,0</b>	<b>344.010</b>	<b>100,0</b>	<b>17.271</b>

Die Kapitalstruktur stellt sich wie folgt dar:

### Kapitalstruktur

	2007		2006		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Eigenkapital	19.125	5,3	19.125	5,6	0
Gewinnrücklagen	26.076	7,2	25.692	7,5	384
Bilanzgewinn	<u>771</u>	<u>0,2</u>	<u>771</u>	<u>0,2</u>	<u>0</u>
	<u>45.972</u>	<u>12,7</u>	<u>45.588</u>	<u>13,3</u>	<u>384</u>
Rückstellungen	3.817	1,1	3.819	1,1	-2
Verbindlichkeiten	311.492	86,2	294.603	85,6	16.889
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>0</u>
	<u>315.309</u>	<u>87,3</u>	<u>298.422</u>	<u>86,7</u>	<u>16.887</u>
<b>Gesamtkapital/ Bilanzsumme</b>	<b>361.281</b>	<b>100,0</b>	<b>344.010</b>	<b>100,0</b>	<b>17.271</b>

Gegliedert nach Fristigkeiten stellt sich die Kapitalstruktur wie folgt dar:

### Kapitalstruktur

	2007		2006		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
<i>Langfristig</i>					
Eigenkapital	19.125	5,3	19.125	5,5	0
Gewinnrücklagen	<u>26.076</u>	<u>7,2</u>	<u>25.692</u>	<u>7,5</u>	<u>384</u>
	<u>45.201</u>	<u>12,5</u>	<u>44.817</u>	<u>13,1</u>	<u>384</u>
Fremdkapital/ Dauerfinanzierungsmittel					
	<u>294.164</u>	<u>81,4</u>	<u>271.933</u>	<u>79,0</u>	<u>22.231</u>
<i>Mittelfristig</i>					
Erhaltene Anzahlungen	<u>192</u>	<u>0,1</u>	<u>622</u>	<u>0,2</u>	<u>-430</u>
<i>Kurzfristig</i>					
Übrige Rückstellungen	2.340	0,6	2.315	0,7	25
Erhaltene Anzahlungen	12.107	3,4	12.044	3,5	63
Bilanzgewinn	771	0,2	771	0,2	0
Übrige Verbindlichkeiten	<u>6.506</u>	<u>1,8</u>	<u>11.508</u>	<u>3,4</u>	<u>-5.002</u>
	<u>21.724</u>	<u>6,0</u>	<u>26.638</u>	<u>7,8</u>	<u>-4.914</u>
<b>Gesamtkapital/ Bilanzsumme</b>	<b>361.281</b>	<b>100,0</b>	<b>344.010</b>	<b>100,0</b>	<b>17.271</b>

Bei den in der Bilanz enthaltenen langfristigen Vermögenswerten, insbesondere Sachanlagen, ergibt sich durch Eigenkapital, langfristige Rückstellungen und Fremdkapital eine Unterdeckung von T€ 3.092. Im Verkaufsbereich besteht darüber hinaus ein Mittelbedarf durch Kostenvorlagen in Höhe von T€ 3.821. Hieraus resultiert am Bilanzstichtag insgesamt ein Mittelbedarf von T€ 6.913. Bei Einbeziehung der Auswirkungen aus dem Bereich der Bautätigkeit (Neubau T€ 2.662, Modernisierung/Aus und Umbau T€ -3.135, sowie im Umlaufvermögen T€ -3.664), dem Zufluss von Aufwendungsdarlehen (T€ 240) und dem geldrechnungsmäßigen Überschuss aus dem Wirtschaftsplan 2008 (T€ 513) ergibt sich ein fortgeschriebener Mittelbedarf von T€ 2.023. Der Wirtschaftsplan enthält Buchgewinne/Überschüsse aus noch abzuschließenden Kaufverträgen. Bei Realisation aller Verkäufe in 2008 ergibt sich ein weiterer Mittelzufluss von T€ 970. Der verbleibende Mittelbedarf T€ 1.053 wird bis zur Valutierung eines Darlehens in Höhe von T€ 2.987 im Februar 2009 über das Cashmanagement zwischenfinanziert.

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken und Versicherungen termingerecht nachkommen zu können.

Die geplanten Neubau-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen sowie die Grundstücksankäufe werden durch Bereitstellung entsprechender Mittel fristgerecht finanziert.

Unsere Gesellschaft konnte 2007 jederzeit ihre finanziellen Verpflichtungen erfüllen. Unter Einbeziehung der Finanzplanung für 2008 ist die Liquidität sichergestellt.

### **3. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich bis zum Zeitpunkt der Lageberichterstattung nicht ergeben.

### **4. Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und Zweckerreichung**

Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist im Wesentlichen die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime, Eigentumswohnungen und Teileigentumsrechte. Dabei ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck) von besonderer Bedeutung. Diesem Zweck ist die Gesellschaft auch im abgelaufenen Geschäftsjahr 2007 nachgekommen.

Durch Neubauten, Dachausbau, Um- und Ausbau, Modernisierung, Bestandspflege und Wohnumfeldverbesserung sowie den Neubau und die Veräußerung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen wurde diese Aufgabe im Geschäftsjahr 2007 erfüllt.

Der Stadt Neuss als Hauptaktionär werden jährlich die aktuellen Unternehmensdaten für den Beteiligungsbericht zur Verfügung gestellt.

### **5. Risikobericht**

#### **5.1. Risikomanagement**

Unsere Gesellschaft 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. Das System entspricht den Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) und ist auf die Aufbau- und Ablauforganisation ausgerichtet. Es basiert vorrangig auf dem Controlling und der unterjährigen internen Berichterstattung. Zusätzlich werden externe Beobachtungsbereiche, wie insbesondere die Entwicklung des Wohnungsmarktes und des Kapitalmarktes, in die Betrachtung einbezogen.



Für die einzelnen Beobachtungsbereiche werden Kennzahlen ermittelt, um rechtzeitig Informationen über Entwicklungen liefern zu können. Der Aufsichtsrat wird regelmäßig über die wichtigsten Geschäftsbereiche unterrichtet.

## **5.2. Risiken der künftigen Entwicklung**

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

Das Bauträgergeschäft ist nach wie von einer schwachen Nachfrage geprägt. Der Vorstand hat die einzelnen Projekte auf ihre Akzeptanz am Markt überprüft und im Einzelfall notwendige Maßnahmen eingeleitet. Auf Grund der getroffenen Maßnahmen gehen wir davon aus, dass die geplanten Umsätze erzielt werden können.

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

## **5.3. Chancen der künftigen Entwicklung**

Grundsätzlich bietet jede Marktlage auch Chancen. Unsere Gesellschaft nutzt den demographischen Wandel dazu, durch spezielle Wohnungsangebote insbesondere für ältere Bevölkerungsgruppen, unterstützt durch den Ausbau und Intensivierung einer Alten- und Seniorenbetreuung, eine bessere Marktposition gegenüber den Mitbewerbern zu erreichen. Mit dem Programm „Wohnen mit Versorgungssicherheit“ bietet unsere Gesellschaft bereits ein speziell auf ältere Bevölkerungsgruppen ausgerichtetes Angebot. Neben dem weiteren konsequenten Ausbau dieses Programms, werden wir auch zukünftig bei sämtlichen Um-, Ausbau- bzw. Modernisierungsmaßnahmen unseren Bestand nach den Gesichtspunkten der Barrierefreiheit umgestalten.

Die Entwicklung der Haushaltsgrößen in Deutschland wird zukünftig weiter durch einen Trend zur Haushaltsverkleinerung gekennzeichnet sein. Neben der Alterung der Gesellschaft liegt der Hauptgrund hierfür in einem Wandel der Lebensgewohnheiten der Bevölkerung. Wir werden durch eine individuelle Ansprache der einzelnen Nachfragegruppen eine zielgenauere Vermarktung unserer Wohnungen ermöglichen.

Durch die nachfrageorientierte Steuerung unseres Portfolios, unterstützt durch einen nachhaltigen Ausbau und Verbesserung von mieternahen Dienstleistungen, ergeben sich weitere Chancen für die zukünftige Entwicklung.

## **5.4. Finanzinstrumente**

Besondere Finanzinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind nicht zu verzeichnen. Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfristige Hypotheken bzw. Grundschulden und öffentliche Baudarlehen.

Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet.

Zur Sicherung günstiger Finanzierungsbedingungen werden im Bereich der Dauerfinanzierungsmittel Prolongationen mit Laufzeiten von 10 bzw. 15 Jahren für öffentlich geförderte und für freifinanzierte Mietobjekte abgeschlossen. Von Finanzderivaten wird unter Risikoaspekten kein Gebrauch gemacht.

## **6. Abhängigkeitsbericht gemäß § 312 Aktiengesetz**

Der Vorstand hat einen Abhängigkeitsbericht gemäß § 312 des Aktiengesetzes für das Geschäftsjahr 2007 über die Rechtsgeschäfte mit der Stadt Neuss als Hauptaktionär und den ihr verbundenen Unternehmen sowie unserer Tochtergesellschaft Modernes Neuss- Grundstücks- und Bau-GmbH erstellt.

Folgende Schlusserklärung wurde abgegeben:

Rechtsgeschäfte mit Fremden auf Veranlassung oder im Interesse der Stadt Neuss und den mit ihr verbundenen im unternehmerischen Bereich tätigen Gesellschaften sind im Geschäftsjahr 2007 nicht vorgenommen worden.

Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse der Stadt Neuss und den mit ihr verbundenen im unternehmerischen Bereich tätigen Gesellschaften sind weder getroffen, noch unterlassen worden.

Abschließend erklären wir, dass bei jedem der in diesem Bericht aufgeführten Rechtsgeschäfte unsere Gesellschaft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Dieser Beurteilung liegen die Umstände zugrunde, die im Zeitpunkt des Abschlusses der Rechtsgeschäfte bekannt waren.

Der Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. hat hierzu den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der lautet:

"Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war."

## 7. Prognosebericht

Schwerpunkt unserer Tätigkeit wird auch in Zukunft die Erhaltung, Verbesserung und Erweiterung des Wohnungsbestandes sein. Wir halten die marktgerechte Sanierung u. Modernisierung unseres Bestandes für einen unverzichtbaren Beitrag für die Nachhaltigkeit der Vermietbarkeit unserer Wohnungen und damit zur Sicherung einer stabilen Ertragslage unserer Gesellschaft. Daneben werden wir auch weiterhin Neubauten im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau an ausgewählten Standorten realisieren.

Die Nachfrage nach Wohnraum wird, trotz weiterhin rückläufiger Bevölkerungszahlen, mittelfristig weiter zunehmen. Ursache hierfür sind veränderte Lebensformen und Familienstrukturen, aber insbesondere auch die Alterung der Bevölkerung, die zu einer deutlichen Zunahme der kleineren Haushalte führen wird. Die aktuelle Raumordnungsprognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung verdeutlicht, dass die Effekte einer generellen Haushaltsverkleinerung bis 2020 weiter andauern und Nachfragerückgänge durch die weiter sinkende Bevölkerungszahl auch weiterhin durch das Haushaltsbildungsverhalten überkompensiert wird. Bundesweit wächst die Zahl der Haushalte um 1,9 Mio. auf 40,8 Mio. Dies entspricht einer Steigerung um 4,9 %.

Durch Investitionen in den Neubaubereich und den Bereich Um- und Ausbau und Modernisierung in der Größenordnung von rd. € 23 Mio in 2008, wollen wir unsere Marktposition und einen dauerhaften Mittelrückfluss auch zukünftig sichern. Für das Geschäftsjahr 2008 sind daneben Investitionen von rd. € 6,0 Mio für Instandhaltung unseres Bestandes geplant.

Das Mitte 2006 begonnen Projekt "Südliche Furth" wurde im Frühjahr 2008 vollständig fertig gestellt werden. Bis zum Frühsommer 2008 werden sämtliche 255 Wohnungen bezogen sein.

Bei dem im September 2007 begonnenen Projekt Marienkirchplatz-/Bleichgasse/Krefelder Straße können die 72 Wohnungen des 1. Bauabschnitt im Herbst 2008 bezogen werden.

Im Juni 2008 erfolgt der Baubeginn des Projektes Stadtteilentwicklung Erfttal. Dieses Projekt wird mit seinen zwei Bauabschnitten die Geschäftstätigkeit unserer Gesellschaft in den nächsten Jahren entscheidend mitbestimmen.

Im Bereich des Aus- und Umbaus bzw. der Modernisierung stehen die Projekte in der Weckhovener Straße, Jaegersstraße und Berghäusenschweg weiter im Mittelpunkt der Aktivität.

Die Durchführung von Mieter- und Quartiersfesten sowie Blumenmärkte sind auch in den nächsten Geschäftsjahren geplant um das Zusammenleben unserer Mieter in den einzelnen Wohnvierteln zu fördern. Für unsere langjährigen Mieter haben wir in 2007 erstmalig als Dankeschön für ihre jahrzehnte lange Treue eine Schiffstour organisiert, die wir auch im Jahre 2008 durchführen werden. Wir sehen diese Aktivitäten als Teil

unserer Strategie zur langjährigen Mieterbindung und Kundenzufriedenheit.

Zur nachhaltigen Sicherung der Mieteinnahmen, werden wir auch in den Folgejahren in die Modernisierung und Sanierung unserer Bestände investieren, um die Nachhaltigkeit der Vermietbarkeit unserer Mieteinheiten zu gewährleisten.

Bei sämtlichen Neubau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist unsere Gesellschaft ständig bemüht ökologische Gesichtspunkte zu berücksichtigen und nach Möglichkeit zu realisieren. Dabei versuchen wir durch Kostenreduzierung die sogenannte 2. Miete im Sinne unserer Mieter zu senken. Im Mittelpunkt stehen insbesondere energetische Maßnahmen zur Energieeinsparung durch Wärmedämmung und der Einbau moderner Heizungstechnik.

Das Bauträgersgeschäft bildet einen weiteren Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit unserer Gesellschaft. Im Mittelpunkt des Bauträgersgeschäftes steht die Entwicklung und Vermarktung eines hochwertigen Wohnquartiers auf dem Gelände des Collegium Marianum. In den kommenden Jahren entstehen auf dem Hinterland des historischen Altbaus insgesamt 13 Einfamilienreihenhäuser, 9 exklusive Stadthäuser und 28 hochwertige Eigentumswohnungen. Weitere Grundstücksflächen werden als Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser ab der 2. Jahreshälfte 2008 vermarktet. Mit Gesamtinvestitionskosten von rd. € 13 Mio. wird diese Maßnahme die wirtschaftlichen Ergebnisse der kommenden Geschäftsjahre entscheidend mit beeinflussen.

Im Jahre 2008 wird mit dem Verkauf der restlichen 5 Eigenheime aus der Maßnahme Weckhovener Straße gerechnet.

Durch ihren Einsatz haben unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sehr wesentlich zum guten Erfolg des Geschäftsjahres 2007 beigetragen. Hierfür sprechen wir ihnen unseren Dank und unsere Anerkennung aus.

Auch bei den Mitgliedern des Aufsichtsrates bedanken wir uns für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Neuss, 27. März 2008

Der Vorstand

Dipl.-Kfm. F. Lubig

Dipl.-Ing. S. Pfitzer

# 1. Bilanz zum 31. Dezember 2007

## Aktivseite

	* Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro	Euro	
<u>Anlagevermögen</u>			
Immaterielle Vermögensgegenstände		3.758,00	6.270,72
<u>Sachanlagen</u>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	275.723.546,24		259.675.902,57
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	36.031.397,17		34.355.261,17
Grundstücke ohne Bauten	31.989,94		31.989,94
Bauten auf fremden Grundstücken	106.900,00		0,00
Technische Anlagen und Maschinen	8.889,63		9.972,61
Betriebs- und Geschäftsausstattung	519.489,53		595.384,02
Anlagen im Bau	23.985.740,22		17.267.653,47
Bauvorbereitungskosten	1.753.482,45		1.694.298,43
Geleistete Anzahlungen	0,00	338.161.435,18	33.421,55
<u>Finanzanlagen</u>			
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.534.000,00		1.534.000,00
Sonstige Ausleihungen	4.090,29	1.538.090,29	8.282,91
Anlagevermögen insgesamt		339.703.283,47	315.212.437,39
<u>Umlaufvermögen</u>			
<u>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</u>			
Grundstücke ohne Bauten	2.942.492,68		0,00
Bauvorbereitungskosten	97.569,90		163.355,04
Grundstücke mit unfertigen Bauten	972.961,89		6.138.927,68
Unfertige Leistungen	11.943.010,96		11.899.256,57
Andere Vorräte	31.263,61	15.987.299,04	49.094,00
<u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
Forderungen aus Vermietung	263.999,70		217.082,52
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	36.469,54		4.904.511,78
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	30,56		5.985,04
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	500,22		487,62
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.400.219,71		3.158.898,80
Sonstige Vermögensgegenstände	468.797,42	4.170.017,15	1.038.971,10
<u>Flüssige Mittel</u>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.223.668,18	1.041.721,21
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>			
Geldbeschaffungskosten	195.226,04		119.580,41
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	1.131,05	196.357,09	59.726,21
Bilanzsumme		361.280.624,93	344.010.035,37
Treuhandvermögen aus Kautionen		1.737.613,01	1.696.726,45

## Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro	Euro	
<u>Eigenkapital</u>			
Gezeichnetes Kapital		19.125.000,00	19.125.000,00
<u>Gewinnrücklagen</u>			
Gesetzliche Rücklage	2.569.687,71		2.511.937,72
Bauerneuerungsrücklage	10.036.491,60		10.036.491,60
Andere Gewinnrücklagen	13.470.185,35	26.076.364,66	13.143.766,84
<u>Bilanzgewinn</u>			
Jahresüberschuss	1.154.999,84		811.401,41
Einstellungen in Rücklagen	384.168,50	770.831,34	40.570,07
Eigenkapital insgesamt		45.972.196,00	45.588.027,50
<u>Rückstellungen</u>			
Rückstellungen für Pensionen	1.469.525,00		1.496.686,00
Steuerrückstellungen	1.045.060,52		1.045.040,82
Sonstige Rückstellungen	1.301.704,21	3.816.289,73	1.276.447,48
<u>Verbindlichkeiten</u>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	242.119.574,03		228.797.918,86
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	51.854.922,87		47.364.960,04
Erhaltene Anzahlungen	12.298.876,78		12.666.392,41
Verbindlichkeiten aus Vermietung	778.529,93		642.788,34
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	46,91		226,34
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.323.821,25		5.022.150,98
Sonstige Verbindlichkeiten	116.367,43	311.492.139,20	109.396,60
davon aus Steuern:			
Euro 23,66			(0,00)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
Euro 5.509,59			(5.731,42)
Bilanzsumme		361.280.624,93	344.010.035,37
Treuhandverbindlichkeiten aus Kautionen		1.737.613,01	1.696.726,45

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	37.122.686,45		36.990.547,13
b) aus Verkauf von Grundstücken	3.662.060,56		6.573.988,00
c) aus Betreuungstätigkeit	59.939,79		57.308,17
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>544.466,87</u>	41.389.153,67	386.870,03
Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		./.	2.574.854,81
			3.186.986,69
Andere aktivierte Eigenleistungen		619.968,00	583.178,00
Sonstige betriebliche Erträge		3.127.379,66	3.309.241,13
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	16.662.648,50		17.634.256,60
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	715.931,60		8.230.167,66
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>909.763,55</u>	18.288.343,65	800.010,79
Rohergebnis		<u>24.273.302,87</u>	24.423.684,10
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.341.403,42		2.497.923,63
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>667.902,60</u>	3.009.306,02	817.675,62
davon für Altersversorgung Euro 263.221,99			(376.353,05)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		8.274.107,87	7.567.298,36
Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.536.555,93	3.205.328,81
Erträge aus Gewinnabführung	224.032,32		118.218,52
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>139.560,13</u>	363.592,45	139.823,48
davon aus verbundenen Unternehmen Euro 98.227,08			(67.158,90)
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		8.248.701,14	8.356.906,85
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>2.568.224,36</u>	2.236.592,83
Steuern vom Einkommen		348.705,80	349.613,92
Sonstige Steuern		1.064.518,72	1.075.577,50
Jahresüberschuss		<u>1.154.999,84</u>	811.401,41
Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die gesetzliche Rücklage		57.749,99	40.570,07
b) in andere Gewinnrücklagen		326.418,51	0,00
Bilanzgewinn		<u>770.831,34</u>	770.831,34

### **3. Anhang**

#### **A. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss für 2007 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2007 und die Gewinn- und Verlustrechnung für 2007 wurden nach Maßgabe der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vom 6. März 1987 gegliedert. Dabei wurde das Anwendungsformblatt für Kapitalgesellschaften zu Grunde gelegt.

Aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen des Vorjahresausweises wurde ein Betrag in Höhe von € 800.010,79 in die Position Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen umgegliedert. Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz,- und Ertragslage ergeben sich nicht. Weitere wesentliche Veränderungen gegenüber dem Vorjahr gab es nicht. Alle anderen Vorjahreszahlen sind vergleichbar.

#### **B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Immaterielle Vermögensgegenstände sind zu den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Als Nutzungsdauer werden zum Vorjahr unverändert 3 Jahre zu Grunde gelegt.

#### **Sachanlagen**

Das Sachanlagevermögen ist zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet.

#### **Entwicklung**

Für Sachanlagenzugänge in 2007 sind Anschaffungs- oder Herstellungskosten als Fremdkosten sowie aktivierte eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen angesetzt. Die Herstellungskosten bei Umbau- und Ausbaumaßnahmen wurden nach den handelsrechtlichen Grundsätzen aktiviert. Die übrigen Modernisierungskosten wurden mit Ausnahme der Kosten für erstmalig eingebaute Heizungsanlagen als Erhaltungsaufwand behandelt. Zinsen für Fremdkapital im Sinne von § 255 Abs. 3 HGB während der Bauzeit wurden nicht aktiviert.

Die planmäßigen Abschreibungen auf die Anschaffungs- oder Herstellungskosten für Alt- und Neubauten erfolgten nach der linearen Methode unter Zugrundelegung einer durchschnittlichen Gesamtnutzungsdauer zwischen 70 und 80 Jahren. Für ein in 1994 bezogenes Neubauobjekt wurde die Möglichkeit der degressiven Abschreibung nach § 7 Abs. 5 EStG genutzt. Im Geschäftsjahr 2007 ergaben sich Mehrabschreibungen von T€ 8 und die kumulierte Mehrabschreibung seit 1994 beträgt T€ 712.

Während der Gesamtnutzungsdauer aktivierte nachträgliche Modernisierungskosten werden nach Maßgabe der buchmäßigen Restnutzungsdauer abgeschrieben. Soweit die buchmäßige Restnutzungsdauer den tatsächlichen Verhältnissen nach Modernisierung nicht mehr entspricht, wird eine Nutzungsdauer von 50 Jahren zu Grunde gelegt.

Separate Garagen werden auf der Grundlage einer Gesamtnutzungsdauer von 20 Jahren linear abgeschrieben.

Bei Geschäftsbauten werden die Anschaffungs- und Herstellungskosten planmäßig auf eine Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren linear abgeschrieben.

Grundstücke ohne Bauten werden mit den Anschaffungskosten ausgewiesen.

Die Abschreibungen auf Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung und technische Anlagen erfolgten nach der steuerlichen Restnutzungsdauer. Geringwertige Gegenstände im Wert bis zu je € 410 netto werden im Zugangsjahr in voller Höhe abgeschrieben.

Zuschreibungen im Sinne von § 280 HGB waren nicht erforderlich.

### **Finanzanlagen**

Als Anteile an verbundenen Unternehmen werden die Anteile an der Tochtergesellschaft Modernes Neuss- Grundstücks- und Bau- GmbH zu Anschaffungskosten ausgewiesen.

Als Finanzanlagen werden unverzinsliche Arbeitgeberdarlehen ausgewiesen, die zu Nominalbeträgen bewertet sind.

### **Umlaufvermögen**

Verkaufsgrundstücke sind nach dem Niederstwertprinzip verlustfrei bewertet. Hierbei sind die Anschaffungs- und Herstellungskosten nach dem für das Anlagevermögen erläuterten Verfahren ermittelt.

Als unfertige Leistungen werden die mit den Mietern noch nicht abgerechneten umlagefähigen Betriebskosten ohne Ausfallrisikozuschlag ausgewiesen. Für Betriebskosten auf leer stehende Wohnungen besteht eine Wertberichtigung in Höhe von T€ 611.

Vorräte (Heizöl, Reparaturmaterial und Spielgeräte) sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich mit ihren Nominalwerten bewertet. Ausfallrisiken wurden durch direkte Abschreibungen, Pauschalwertberichtigung und Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Die Pauschalwertberichtigung und die Einzelwertberichtigungen sind aktivisch bei den jeweiligen Bilanzpositionen abgesetzt.



## **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Geldbeschaffungskosten, für deren Abgrenzung ein Wahlrecht nach § 250 Abs. 3 HGB besteht, sind wie im Vorjahr angesetzt; sie werden entsprechend der Zinsbindungsfrist degressiv abgeschrieben; im Zugangsjahr zeitanteilig.

## **Rückstellungen**

Rückstellungen wurden entsprechend § 249 Abs. 1 HGB gebildet. Aufwandsrückstellungen im Sinne von § 249 Abs. 2 HGB für Bauinstandhaltung sind nicht gebildet worden; für Bauinstandhaltung besteht eine Rücklage (Bauerneuerungsrücklage).

Pensionsrückstellungen sind auf Grund eines versicherungsmathematischen Gutachtens nach dem Teilwertverfahren entsprechend § 6 a EStG unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes von 6% ermittelt. Dabei wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Klaus Heubeck angewendet. Der Unterschiedsbetrag zu den „Richttafeln 1998“ beträgt T€ 6.

Andere Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten in der erforderlichen Höhe gebildet.

## **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag passiviert. Rentenschulden sind mit den Barwerten der Verpflichtungen ausgewiesen. Aufwendungsdarlehen im Sinne von § 88 II. WoBauG, für die nach Absatz 3 dieser Vorschrift ein Passivierungswahlrecht besteht, sind ausnahmslos passiviert.

Von den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Vorjahres wurde nicht abgewichen.

## C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung (Vorjahreszahlen in Klammern).

### I. Bilanz

#### 1. Anlagenspiegel

##### Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Euro	Zugänge des Geschäftsjahres Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen (+/-) Euro	Abschreibungen kumuliert Euro	Buchwert 31.12.2007 Euro	Abschreibungen des Geschäftsjahres Euro
<u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>	104.385,81	5.885,97	4.089,07	0,00	102.424,71	3.758,00	8.398,69
<u>Sachanlagen</u>							
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	368.068.212,10	119.858,59	2.083.175,07	-2.098.688,62 26.033.825,34	114.316.486,10	275.723.546,24	7.402.105,65
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	37.410.997,30	2.185.456,52	0,00	-7.678,15 208.944,75	3.766.323,25	36.031.397,17	710.587,12
Grundstücke ohne Bauten	31.989,94	0,00	0,00	0,00	0,00	31.989,94	0,00
Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00	0,00	109.638,51	2.738,51	106.900,00	2.738,51
Technische Anlagen und Maschinen	164.252,90	3.160,48	4.832,11	0,00	153.691,64	8.889,63	4.243,46
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.208.318,38	79.715,07	94.046,76	0,00	674.497,16	519.489,53	146.034,44
Anlagen im Bau	17.685.597,53	28.671.173,10	512.890,00	-26.789.738,83 5.740.375,84 *	808.777,42	23.985.740,22	0,00
Bauvorbereitungskosten	1.694.298,43	921.696,41	312.441,98	-550.070,41	0,00	1.753.482,45	0,00
Geleistete Anzahlungen	33.421,55	0,00	0,00	-33.421,55	0,00	0,00	0,00
	426.297.088,13	31.981.060,17	3.007.385,92	-29.479.597,56 32.092.784,44	119.722.514,08	338.161.435,18	8.265.709,18
<u>Finanzanlagen</u>							
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.534.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.534.000,00	0,00
Sonstige Ausleihungen	8.282,91	0,00	4.192,62	0,00	0,00	4.090,29	0,00
	1.542.282,91	0,00	4.192,62	0,00	0,00	1.538.090,29	0,00
Anlagevermögen/Finanzanlagen	427.943.756,85	31.986.946,14	3.015.667,61	-29.479.597,56 32.092.784,44	119.824.938,79	339.703.283,47	8.274.107,87

\* In den Umbuchungen (+) sind € 2.613.186,88 an Umgliederung aus dem Umlaufvermögen enthalten.

- In der Position „Unfertige Leistungen“ werden € 11.943.010,96 (Vorjahr € 11.899.256,57) noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen.
- Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr stellen sich wie folgt dar:

	insgesamt €	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (Vorjahr) €	
		€	€
Forderungen aus Vermietung	263.999,70	3.049,50	( 5.026,14 )
Forderungen aus dem Verkauf von Grundstücken	36.469,54	0,00	( 0,00 )
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	30,56	0,00	( 0,00 )
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	500,22	0,00	( 0,00 )
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.400.219,71	2.556.000,00	( 2.556.000,00 )
Sonstige Vermögensgegenstände	468.797,42	0,00	( 78.352,28 )
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>4.170.017,15</b>	<b>2.559.049,50</b>	<b>( 2.639.378,42 )</b>

4. In der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

#### 5. Rücklagenspiegel

	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres €	Bestand am Ende des Geschäftsjahres €
Gewinnrücklagen	€	€	€
1) Gesetzliche Rücklage	2.511.937,72	57.749,99	2.569.687,71
2) Bauerneuerungsrücklage	10.036.491,60	0,00	10.036.491,60
3) Andere Gewinnrücklagen	13.143.766,84	326.418,51	13.470.185,35

6. Für eine zugesagte Pension wurde eine Rückstellung gebildet.

7. In den „Sonstigen Rückstellungen“ sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Rückstellungen für Instandhaltung	T€	360
Herstellungskosten für verkaufte Objekte	T€	175
Gas-, Wasser-, Entwässerungs- und Stromkosten	T€	175
Rückstellungen für Gewährleistungen	T€	170
Prozesskosten und Schadenersatz	T€	166
Jahresabschlusskosten	T€	152

## 8. Verbindlichkeitspiegel

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt		Davon		durch Grundpfandrechte gesichert
	Euro	unter 1 Jahr Euro	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre Euro	über 5 Jahre Euro	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	242.119.574,03 ( 228.797.918,86 )	4.983.089,40 ( 6.960.188,68 )	21.266.585,26 ( 20.578.798,32 )	215.869.899,37 ( 201.258.931,86 )	195.683.004,45 ( 180.612.704,46 )
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	51.854.922,87 ( 47.364.960,04 )	2.133.348,06 ( 4.553.047,92 )	4.387.095,48 ( 4.266.820,31 )	45.334.479,33 ( 38.545.091,81 )	43.277.006,56 ( 36.850.108,60 )
Erhaltene Anzahlungen	12.298.876,78 ( 12.666.392,41 )	12.298.876,78 ( 12.666.392,41 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )
Verbindlichkeiten aus Vermietung	778.529,93 ( 642.788,34 )	778.529,93 ( 642.788,34 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	46,91 ( 226,34 )	46,91 ( 226,34 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.323.821,25 ( 5.022.150,98 )	4.323.821,25 ( 5.022.150,98 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )
Sonstige Verbindlichkeiten	116.367,43 ( 109.396,60 )	111.422,87 ( 104.165,80 )	2.002,48 ( 2.002,48 )	2.942,08 ( 3.228,32 )	0,00 ( 0,00 )
	<u>311.492.139,20</u> <u>( 294.603.833,57 )</u>	<u>24.629.135,20</u> <u>( 29.948.960,47 )</u>	<u>25.655.683,22</u> <u>( 24.847.621,11 )</u>	<u>261.207.320,78</u> <u>( 239.807.251,99 )</u>	<u>238.960.011,01</u> <u>( 217.462.813,06 )</u>

(Vorjahreszahlen in Klammern)

9. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

## II. Gewinn und Verlustrechnung

1. Außerordentliche Erträge sind nicht angefallen.
2. In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind folgende wesentliche periodenfremde Erträge und Aufwendungen enthalten:

### Erträge

Erträge aus Anlageverkäufen T€ 2.045

Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen T€ 112

### Aufwendungen

Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens T€ 326

Außerplanmäßige Abschreibung auf Wohngebäude	T€	1.811
Abbruchkosten	T€	208

#### D. Sonstige Angaben

1. Es bestehen Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 143. Weitere Haftungsverhältnisse bestehen nicht.
2. Als sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen Leasingverpflichtungen aus Fahrzeugleasingverträgen in Höhe von T€ 80 bis zum Ende der jeweiligen Laufzeit. Ansonsten bestehen keine, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind (z.B. Pachtverpflichtungen, Verpflichtungen aus laufenden Bauvorhaben oder Besserungsscheinverpflichtungen).

Das Bestellobligo für vergebene Aufträge ist durch zugesagte Kredite und durch Eigenmittel gedeckt.

Zukünftige Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen werden branchenüblich mit Fremd- und Eigenmitteln gedeckt.

3. Die Gesellschaft besitzt sämtliche Geschäftsanteile in Höhe von T€ 1.534 (Eigenkapital) an der Tochtergesellschaft Modernes Neuss- Grundstücks- und Bau- GmbH, Neuss. Für das Geschäftsjahr 2007 wurde gemäß dem Ergebnisabführungsvertrag der ganze Gewinn von € 224.032,32 (Vorjahr € 118.218,52) übernommen.

4. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter/-innen	26	7
Technische Mitarbeiter	5	0
Hauswarte etc.	11	16
Summe	<u>42</u>	<u>23</u>

Außerdem wurden 3 Auszubildende beschäftigt.

5. Gesamtbezüge: €
 

a) des Vorstands	384.741,68
b) des Aufsichtsrats	8.505,00

6. Für Pensionsverpflichtungen gegenüber einem früheren Mitglied des Vorstands wurde eine Pensionsrückstellung nach den Bestimmungen des § 6a EStG in Verbindung mit Abschnitt 41 EStR mit einem Betrag von Euro 1.469.525,00 gebildet.
7. Eine zusätzliche Altersversorgung haben die Mitarbeiter durch Mitgliedschaft bei den Rheinischen Versorgungskassen, Köln. Die Höhe des derzeitigen Umlagensatzes beträgt 4,25 %. Die Summe der umlagepflichtigen Gehälter betrug in 2007 insgesamt rd. 2.069 T€.
8. Vorschüsse und Kredite an Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder wurden nicht gewährt.

9. Mitglieder des Vorstands

Dipl.-Kfm. Frank Lubig, Vorsitzender aus Bergisch Gladbach,  
 Burkhard Gill bis 31.12.2007 aus Neuss,  
 Dipl.-Ing. Stefan Pfitzer, Beigeordneter aus Neuss.

10. Mitglieder des Aufsichtsrats

Herbert Napp, Bürgermeister, Vorsitzender,  
 Heinz Sahnen, stellv. Vorsitzender, Landtagsabgeordneter, Studiendirektor,  
 Karl-Heinz Baum, Stadtverordneter, Beamter i. R.,  
 Rolf Günther, sachkundiger Bürger, Beamter, bis 26.09.2007,  
 Carsten Dix, sachkundiger Bürger, Rechtsanwalt, ab 29.11.2007,  
 Ursula von Nollendorf, Stadtverordnete, Übersetzerin,  
 Peter Ott, Stadtverordneter, Regierungsangestellter,  
 Dr. Achim Rohde, Stadtverordneter, Rechtsanwalt,  
 Andreas Schneider, Stadtverordneter, Rechtsanwalt,  
 Christian Paul Thywissen, Stadtverordneter, Rentner,  
 Dieter Zander, Stadtverordneter, Rechtsanwalt, alle aus Neuss,

von den Arbeitnehmern gewählte Mitglieder:

Jörg Albertz, Gas- u. Wasserinstallateurmeister, Zentralheizungs- u.  
 Lüftungsbauermeister,  
 Karl-Heinz Mollenhauer, Schlosser,  
 Wolfgang Thuir, Dipl.-Ing. Elektrotechnik, bis 30.11.2007, alle aus Neuss,  
 Wolfgang Weiwadel, Techn. Angestellter, ab 01.12.2007 aus Krefeld,  
 Ingrid Both, Kfm. Angestellte,  
 Heidi von der Heiden, Kfm. Angestellte, beide aus Grevenbroich.

## **E. Weitere Angaben**

### Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft betrug unverändert € 19.125.000,--. Es ist eingeteilt in 374.034 auf den Namen lautende Stückaktien.

Neuss, 27.03.2008

**Der Vorstand:**

Dipl.-Kfm. F. Lubig

Dipl.-Ing. S. Pfitzer

## Neusser Bauverein AG

Neuss, 21.11.2008

<b>Wirtschaftsplan 2009 Erfolgsplan</b>	genehmigte Sollzahlen 2008 Stand: 14.08.08	G. u. V. Hochrechnung zum 31.12.08 Stand: 21.11.08	Wirtschaftsplan 2009 Stand: 21.11.08	Veränderungen Hochrechnung 08/ Wirtschaftsplan 09
G. u. V. - Positionen	T€	T€	T€	T€
<b>Ertragspositionen</b>				
Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	38.372	38.365	40.442	2.077
b) aus Verkauf von Grundstücken	5.413	4.227	2.607	-1.620
c) aus Betreuungstätigkeit	60	64	65	1
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	550	520	510	-10
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-2.095	-2.350	3.427	5.777
Andere aktivierte Eigenleistungen	500	500	619	119
Sonstige betriebliche Erträge	1.870	1.917	985	-932
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	100	100	50	-50
Erträge aus Gewinnabführung	635	387	181	-206
Summe Erträge	45.405	43.730	48.886	5.156
<b>Aufwandspositionen</b>				
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung				
a) Betriebskosten	12.360	12.020	12.398	378
b) Instandhaltungskosten	6.450	5.700	6.100	400
c) Andere Aufwendungen	102	169	169	0
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.627	855	4.349	3.494
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	920	910	940	30
Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	2.277	2.305	2.570	265
b) Soziale Abgaben, Aufw. für Altersversorgung etc.	970	1.053	776	-277
Abschreibungen				
auf Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	7.180	7.180	7.401	221
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.553	2.516	2.857	341
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
a) Baudarlehen und andere Kredite	7.900	8.061	8.376	315
b) Eigenkapitalersatzdarlehen	350	350	335	-15
Summe Aufwendungen	42.689	41.119	46.271	5.152
Ergebnis vor Steuern	2.716	2.611	2.615	4
Körperschaftsteuer	350	350	350	0
Grundsteuer u.a.	1.205	1.205	1.180	-25
Jahresüberschuss	1.161	1.056	1.085	29



# Neusser Bauverein AG

Neuss, 21.11.2008

## Wirtschaftsplan 2009 Finanzplan

G. u. V. - Positionen	genehmigte	G. u. V.	Wirtschaftsplan	Veränderungen
	Sollzahlen 2008 Stand: 14.08.08	Hochrechnung zum 31.12.08 Stand: 21.11.08	2009 Stand: 21.11.08	Hochrechnung 08/ Wirtschaftsplan 09
	T€	T€	T€	T€
<b>Einnahmen</b>				
Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	38.372	38.365	40.442	2.077
b) aus Verkauf von Grundstücken	4.628	4.035	7.559	3.524
c) aus Betreuungstätigkeit	60	64	65	1
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	550	520	510	-10
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	877	537	459	-78
Sonstige betriebliche Erträge	2.310	2.383	1.093	-1.290
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	100	100	50	-50
Erträge aus Gewinnabführung	635	387	181	-206
Summe Einnahmen	47.532	46.391	50.359	3.968
<b>Ausgaben</b>				
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung				
a) Betriebskosten	12.360	12.020	12.398	378
b) Instandhaltungskosten	6.450	5.700	6.100	400
c) Andere Aufwendungen	102	169	169	0
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.627	855	4.349	3.494
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	920	910	940	30
Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	2.277	2.305	2.570	265
b) Soziale Abgaben, Aufw. für Altersversorgung etc.	695	778	801	23
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.553	2.516	2.857	341
Tilgungen				
a) auf Baudarlehen etc.	5.464	5.464	6.653	1.189
b) auf Eigenkapitalersatzdarlehen	265	265	280	15
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
a) Baudarlehen und andere Kredite	7.900	8.061	8.376	315
b) Eigenkapitalersatzdarlehen	350	350	335	-15
c) Dividende	770	770	770	0
Summe Ausgaben	41.733	40.163	46.598	6.435
Ergebnis vor Steuern	5.799	6.228	3.761	-2.467
Körperschaftsteuer	350	350	350	0
Grundsteuer u. a.	1.205	1.205	1.180	-25
Finanzieller Überschuss	4.244	4.673	2.231	-2.442



# Neusser Bäder und Eissporthalle GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Errichtung, Unterhaltung und der Betrieb von Sport- und Freizeitbädern sowie einer Eissporthalle in Neuss.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	25.574	18.090
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b> davon:	25	25
- Gezeichnetes Kapital	25	25
- Rücklagen	-	-
- Bilanzgewinn	-	-
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	0,1	0,1
<b>Beteiligung (in %)</b> - Stadtwerke Neuss GmbH	100	100

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadtwerke Neuss GmbH mittelbar an den Unternehmen beteiligt.

Im Geschäftsjahr 2007 wurde aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages ein Verlust in Höhe von 5.391 TEUR von der Stadtwerke Neuss GmbH übernommen (Vorjahr: 4.443 TEUR).

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Geschäftsführung**

Herr Heinz Runde,  
Herr Stephan Lommetz,  
Herr Matthias Braun,  
Herr Dr. Horst Ferfers, Beigeordneter der Stadt Neuss

#### **Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern, davon drei Arbeitnehmervertreter.  
Von der Stadt Neuss werden sechs Mitglieder entsandt. Die Mitglieder sind im Anhang zum Jahresabschluss namentlich genannt.

#### **Gesellschafterversammlung**

Der Gesellschafter Stadtwerke Neuss GmbH wird in der Gesellschafterversammlung der Neusser Bäder und Eissporthalle GmbH durch die Mitglieder des Hauptausschusses des Rates der Stadt Neuss vertreten.

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

# Lagebericht der Neusser Bäder und Eissporthalle GmbH 2007

## A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Im Rahmen des Masterplans der NBE konnten im Jahr 2007 die beiden größeren Bauprojekte in Betrieb genommen werden. Im Januar wurde die moderne Saunaanlage „WELLNEUSS“ und im Mai das neue Freizeitbad „südbad“ eröffnet.

Neben dem laufenden Betrieb lag die Hauptaufgabe in 2007 in der planmäßigen Umsetzung des nächsten Bauprojektes gemäß integriertem Masterplan: dem Neubau des nordbades.

Nach der erfolgreichen Einführung der beiden Projekte im Südpark und den weiterentwickelten Angeboten in stadtbad und Eissporthalle ist die Realisierung des nordbades von erheblicher Bedeutung für die Öffentlichkeit und die städtischen Gremien.

Da das Ergebnis der Ausschreibung des verabschiedeten Konzeptes, das nordbad zu einem „Aquatic-Center“ – ein sportorientiertes Bad mit einem integriertem Gesundheitsstudio – zu entwickeln, nicht das gewünschte Ergebnis der Kostenschätzung erreichte und überdies die Neufassung der Gemeindeordnung NRW den Betrieb eines Fitnessstudios kritisch erscheinen ließ, haben Geschäftsführung und Aufsichtsrat eine Neuausrichtung des Konzeptes beschlossen. Daraufhin wurde das Konzept überarbeitet und eine Generalunternehmer-Ausschreibung mit Kostenobergrenze verabschiedet. Ziel bleibt, im Jahr 2009 ein attraktives nordbad zu eröffnen.

Im laufenden Betrieb wurden die Serviceprodukte, z.B. Aquafitnesskurse für Erwachsene genauso wie diverse Schwimmkurse, animierte Spielnachmittage und Geburtstagsfeiern für Kinder und Jugendliche, stetig weiter entwickelt.

Durch das wegen Umbaus geschlossene nordbad sind die Öffnungszeiten im südbad und stadtbad zwar serviceorientiert länger ausgelegt worden, aber bis zur Wiedereröffnung des nordbades müssen viele Vereins- und Schulstunden integriert werden.

Trotz der veränderten Projektlage konnten die Planzahlen insgesamt erreicht werden. Die ca. fünfprozentige Preissteigerung zum 1.1.2007 wurde gut angenommen.

Energieverbräuche entsprachen den Planansätzen, was jedoch die steigenden Energiepreise nicht kompensieren konnte.

Umsatz und Absatz entsprach den Planzahlen, sowohl bei Besuchern als auch im Schul- und Vereinssport. Die Lohn- und Sozialkosten hielten sich im Plan. Durch Neueröffnungen und damit verbundene Neueinstellungen lagen sie über denen des Vorjahres.

## B. Lage der Gesellschaft und voraussichtliche Entwicklung, Risiken und Chancen

Neben dem Gastronomiebetrieb „Kufenstübchen“ in der Eissporthalle betreibt die NBE seit Eröffnung des WELLNEUSS und des südbades auch dort die Gastronomie selbst.

Das Jahresergebnis 2007 der NBE schließt mit einem Jahresdefizit in Höhe von rd. 5,4 Mio. Euro (Vorjahr 4,4 Mio. Euro) und damit besser als Plan ab. Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages wird dieses Defizit durch die Muttergesellschaft ausgeglichen. Entscheidend für das Ergebnis war die fortgesetzte Optimierung des Bäderbetriebes. Das Ergebnis im ersten Quartal 2008 entspricht dem Plan. Berichtspflichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ereignet.

Für die Zukunft ist die Investitionsstrategie vor dem Hintergrund des Bäderkonzeptes zu beurteilen. Die vorhandenen Gutachten, der Attraktivierungsplan und die im Wirtschaftsplan vorgesehenen Mittel sind die Grundlage für die avisierte Umsatz- und Kostenoptimierung.

Die wesentlichen Risiken und Chancen liegen neben einer politischen Einflussnahme auf Angebots- und Preisgestaltung vor allem in dem immer noch hohen Sanierungsstau der Einrichtungen.

Die Situation der einzelnen Anlagen stellt sich wie folgt dar:

### 1. Eissporthalle

Die regelmäßigen Beanstandungen der Asbesteinbauten werden im Jahr 2008 zur Umsetzung von Sanierungsmassnahmen führen. Bei der Kälteanlage konnte wegen eines Defekt des Wärmetauschers nur durch Notreparatur eine letztmalige Genehmigung zum Betrieb erlangt werden. Eine umfangreiche Reparatur der Gesamtanlage ist zwingend notwendig. Damit ist in 2007 bereits begonnen worden.

### 2. südbad

Das neue südbad ist bei den Gästen sehr gut angekommen. Die variable Konzeption zeigt gegenüber klassischen Bädern Vorteile. Nach anfänglichen technischen Anlaufschwierigkeiten hat sich dieser Betriebsbereich stabilisiert.

### 3. stadtbad

Gemäß Masterplan wird der Betrieb im stadtbad weiterhin in Richtung Schulen und Vereine entwickelt. Bei fast stabilen Gesamtbesuchszahlen hat sich eine Verschiebung zu Gunsten dieser Besuchergruppe ergeben.

#### 4. nordbad

Das nordbad wurde mit Öffnung des südbades geschlossen. Bis dahin sind die Besuchszahlen hinter den Erwartungen zurückgeblieben. Dabei spielte die schlechte bauliche Situation und damit weiter verminderte Attraktivität eine große Rolle. Die verabschiedete Neukonzeption soll in 2008 umgesetzt und das nordbad in der zweiten Hälfte 2009 neu eröffnet werden.

#### 5. WELLNEUSS

Die neue Anlage konnte gut am Markt etabliert werden. Neben der erwarteten positiven Besucherentwicklung haben sich auch die Durchschnittserlöse und die Nebenumsätze gut entwickelt. Da die Kapazitäten teilweise bereits erschöpft waren, ist die erst für die Zukunft geplante Erweiterung eines Liegehauses und einer Erdsauna bereits im Herbst vorgezogen worden. Die Marktentwicklung wird positiv eingeschätzt.

### C. Stellungnahme zur Einhaltung der öffentlichen Zielsetzung und zur Zweckerreichung gemäß § 108 Abs. 2 Nr. 2 GO NW

Gemäß dem Gesellschaftsvertrag der NBE ist der Gegenstand des Unternehmens die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit attraktiven Sport- und Freizeitanlagen. Die Gesellschaft kann weitere, insbesondere ihre von der Stadt Neuss übertragenen Aufgaben wahrnehmen, welche die Infrastruktur weiter verbessern.

Die Geschäftsführung ist davon überzeugt, die Geschäftspolitik und die strategische Position der NBE insbesondere vor dem Hintergrund des Sanierungsstaus in geeigneter Weise ausgerichtet zu haben.

Neuss, 12. Februar 2008

Heinz Runde

Stephan Lommetz

Matthias Braun

Dr. Horst Ferfers

**Neusser Bäder und Eisssporthalle GmbH  
Neuss**

Bilanz zum 31.12.2007

<b>Aktiva</b>	Euro	31.12.2007 Euro	31.12.2006 Euro	<b>Passiva</b>	Euro	31.12.2007 Euro	31.12.2006 Euro
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>				<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		1.272,00	880,00				
II. <u>Sachanlagen</u>				Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	16.304.512,91		7.259.027,75	B. <u>SOPo mit Rücklageanteil</u>		200.000,00	0,00
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.413.670,00		546.771,00	C. <u>Rückstellungen</u>			
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	282.234,00		122.713,00	Sonstige Rückstellungen		3.041.007,14	2.840.808,81
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	438.763,76		4.837.527,43	D. <u>Verbindlichkeiten</u>			
		<b>19.439.180,67</b>	<b>12.766.039,18</b>	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.862.963,63		663.721,62
		<b>19.440.452,67</b>	<b>12.766.919,18</b>	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 1.862.234,70 € ( Vorjahr 663.721,62 €)			
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>				2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	554.566,74		47.575,58
I. <u>Vorräte</u>		49.112,17	8.518,72	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 554.566,74 € (Vorjahr 47.575,58 €)			
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	15.000.000,00		5.000.000,00
1. Forderungen aus Lieferung und Leistungen	156.424,83		72.978,44	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 650.000,00 € ( Vorjahr 0,00 €)			
2. Forderungen gegen Gesellschafter	5.667.394,98		4.966.840,65	4. Sonstige Verbindlichkeiten	4.888.870,39		9.511.510,22
3. Sonstige Vermögensgegenstände	5.204,11		113.417,64	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 1.529.288,99 € (Vorjahr 6.037.850,73 €) davon aus Steuer 21.604,00 € (Vorjahr 16.393,37€) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00 € ( Vorjahr 0,00 €)		22.306.400,76	15.222.807,42
		5.829.023,92	5.153.236,73	E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		1.738,80	1.861,90
III. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>		255.389,94	161.803,50				
		<b>6.133.526,03</b>	<b>5.323.558,95</b>				
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>		168,00	0,00				
		<b>25.574.146,70</b>	<b>18.090.478,13</b>			<b>25.574.146,70</b>	<b>18.090.478,13</b>



**Neusser Bäder und Eissporthalle GmbH  
Neuss**

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr  
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2007**

	<u>Euro</u>	<u>2007 Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>2006 Euro</u>
1. Umsatzerlöse	2.423.211,80		1.099.910,46	
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>2.179.660,57</u>	4.602.872,37	<u>1.442.353,08</u>	2.542.263,54
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.432.764,58		947.065,89	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	214.879,47		164.079,19	
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	2.394.389,45		1.661.369,40	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung 206.350,57 € (Vorjahr 297.384,71 €)	674.317,85		652.977,24	
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	1.286.751,29		325.162,23	
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen (davon SOPO 200.000 €)	<u>3.463.710,34</u>	<u>9.466.812,98</u>	<u>3.275.320,47</u>	<u>7.025.974,42</u>
		<u>-4.863.940,61</u>		<u>-4.483.710,88</u>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		19.709,62		153.809,15
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon Zinsen verbundene Unternehmen 474.366,66 €)		<u>537.878,55</u>		<u>105.700,24</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-5.382.109,54		-4.435.601,97
10. Sonstige Steuern		9.385,87		6.989,96
11. Erträge aus Verlustübernahme		5.391.495,41		4.442.591,93
12. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>

## Anhang für das Geschäftsjahr 2007

### **Neusser Bäder und Eissporthalle GmbH**

#### Allgemeine Erläuterungen

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 2 HGB, stellt den Jahresabschluss aber nach § 16 Abs. 3 des Gesellschaftervertrages nach Maßgabe der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften auf.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Gegenstände des Sachanlagenvermögens werden mit ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten bewertet und soweit abnutzbar entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer planmäßig abgeschrieben.

Die Abschreibungen erfolgen - soweit zulässig – degressiv und pro rata temporis. Gegenstände, deren Anschaffungswert im Einzelfall EUR 410,00 nicht übersteigen, werden im Zugangsjahr in voller Höhe abgeschrieben.

Vorräte sind zu Anschaffungskosten, höchstens zum niedrigeren Marktwert bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Rückstellungen sind in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen aus Leasingverträgen beträgt rd. 26 TEUR, die in den nächsten drei Jahren zu zahlen sind.

#### Erläuterungen einzelner Posten der Bilanz zum 31 Dezember 2007

##### 1. Anlagevermögen

Hinsichtlich der Zusammensetzung und der Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2007 wird auf den beigefügten Anlagespiegel verwiesen.

##### 2. Vorräte

Es handelt sich um Betriebsstoffe zum Einsatz in den Bädern sowie um Lebensmittel für Kufenstübchen, Bistro Südbad, und Wellneuss.

##### 3. Rückstellungen

Bei den sonstigen Rückstellungen handelt es sich im Wesentlichen um unterlassene Instandhaltung (gesamt 1.954 TEUR) und Altersteilzeit (730 TEUR) sowie Urlaub / Überstunden (134 TEUR).

## 4. Verbindlichkeiten

## Verbindlichkeitspiegel

31.12.2006

	Stand 31.12.2006	Restlaufzeit bis zu einem Jahr	Restlaufzeit von mehr als einem bis zu fünf Jahren	Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
-				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen</b>	664	664		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber ver. Unternehmen</b>	48	48		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter</b>	5.000	0	600	4.400
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	9511	6038	398	3075
	15.223	6.750	998	7.475

31.12.2007

	Stand 31.12.2007	Restlaufzeit bis zu einem Jahr	Restlaufzeit von mehr als einem bis zu fünf Jahren	Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
-				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen</b>	1.862	1.862		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen</b>	555	555		
<b>Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter</b>	15.000	650	2.600	11.750
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	4.889	1.529	443	2.917
	22.306	4.596	3.043	14.667

### Erläuterungen einzelner Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse enthalten Einnahmen aus Bade- und Saunabetrieb sowie Eissporthalle in Höhe von 2.408 TEUR und aus Nebengeschäften 15 TEUR.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen neben den Miet- und Pächterträge Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und Gastronomieerträge enthalten.

### Sonstige Angaben

Zur Geschäftsführung befugt waren im Geschäftsjahr 2007

Heinz Runde, Jurist, Vorsitzender  
 Stephan Lommetz, Dipl. Kaufmann  
 Matthias Braun, Dipl. Betriebswirt MA  
 Dr. Horst Ferfers, Dipl. Physiker

Die Gesamtbezüge des Geschäftsführungsorgans betragen 194 TEUR.

Die Geschäftsführer sind gesamtvertretungsberechtigt.

Der Aufsichtsrat besteht aus folgenden Mitgliedern:

Herr Thomas Nickel, Vorsitzender, Kaufmann  
 Herr Günter Hall, Dipl. Verwaltungswirt  
 Herr Alexander Bride, (Badebetriebsmeister, stellvertr. Vorsitzender)  
 Herr Jörg Ferber, Bürokaufmann  
 Herr Wilhelm Faller, Rentner, bis 26.1.2007  
 Herr Rolf Knipprath, Speditionskaufmann  
 Herr Heinz London, Dipl. Ingenieur  
 Herr Sebastian Rosen, Dipl. Kaufmann  
 Frau Marita Lenkeit, Schwimmmeisterin  
 Herr Frank Jahn, Objekttechniker, ab 12.06.2007

Die Gesamtvergütung des Aufsichtsrates belief sich auf 13 TEUR.

Die Gesellschaft beschäftigte im Durchschnitt 78 Mitarbeiter, ohne Auszubildende; davon sind 41 gewerbliche Mitarbeiter und 37 angestellte Mitarbeiter.

Die Gesellschaft hat mit der Stadtwerke Neuss GmbH (HRB 12610 Amtsgericht Neuss) am 05 November 2003 einen Ergebnisabführungsvertrag mit Wirkung zum 04 August 2003 geschlossen. Die Gesellschafterversammlung der Neusser Bäder und Eissporthalle GmbH hat dem Vertrag am 05 November 2003 zugestimmt.

Die Neusser Bäder und Eissporthalle GmbH gehört zum Konzernkreis des Mutterunternehmens Stadtwerke Neuss GmbH, Neuss

Der Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger offen gelegt und ist bei der Stadtwerke Neuss GmbH, Moselstr. 25 – 27, 41464 Neuss erhältlich.

Neuss, 12. Februar 2008

Heinz Runde

Stephan Lommetz

Matthias Braun

Dr. Horst Ferfers

**Anlagennachweis der Neusser Bäder- und Eisssporthallen GmbH  
zum 31. Dezember 2007**

Gesamtunternehmen Anlagengruppen	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen				Restbuch-	Restbuch-
	Stand	Zugang	Zuschüsse	Abgang	Umbuchung	Stand	Stand	Zugang	Abgang	Stand	werte am	werte am
	01.01.2007					31.12.2007	01.01.2007			31.12.2007	31.12.07	31.12.06
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u></b>												
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u.ä. Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten	1.815,66	714,51	0,00	0,00	0,00	2.530,17	935,66	322,51	0,00	1.258,17	1.272,00	880,00
<b>II. <u>Sachanlagen</u></b>												
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	7.561.532,14	6.315.711,67	0,00	0,00	3.078.124,82	16.955.368,63	302.504,39	348.351,33	0,00	650.855,72	16.304.512,91	7.259.027,75
2. Betriebsanlagen	224.360,93	1.113.568,63	0,00	22.137,29	1.294.492,21	2.610.284,48	85.299,93	613.869,84	14.675,29	684.494,48	1.925.790,00	139.061,00
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	67.424,39	52.206,13	0,00	0,00	0,00	119.630,52	32.516,39	18.789,13	0,00	51.305,52	68.325,00	34.908,00
4. Betriebsvorrichtungen	693.924,89	119.715,70	0,00	37.771,41	29.387,30	805.256,48	321.122,89	94.993,00	30.414,41	385.701,48	419.555,00	372.802,00
5. Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	217.669,82	284.928,42	0,00	49.649,46	113.107,06	566.055,84	94.956,82	210.425,48	21.560,46	283.821,84	282.234,00	122.713,00
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.837.527,43	116.347,72	0,00	0,00	-4.515.111,39	438.763,76	0,00	0,00	0,00	0,00	438.763,76	4.837.527,43
	13.602.439,60	8.002.478,27	0,00	109.558,16	0,00	21.495.359,71	836.400,42	1.286.428,78	66.650,16	2.056.179,04	19.439.180,67	12.766.039,18
<b><u>Gesamt</u></b>	13.604.255,26	8.003.192,78	0,00	109.558,16	0,00	21.497.889,88	837.336,08	1.286.751,29	66.650,16	2.057.437,21	19.440.452,67	12.766.919,18



## Ergebnis des Gesamtunternehmens:

T€	Ist 2007	WIPL 2008	Plan 2009
Umsatz	2.919	2.630	3.887
+ Sonstiger betrieblicher Ertrag	1.684	577	195
<b>= Gesamtleistung</b>	<b>4.603</b>	<b>3.207</b>	<b>4.082</b>
/./ Materialaufwand	- 1.475	- 1.812	- 1.846
/./ Fremdleistung	- 2.169	- 507	- 255
<b>= Rohertrag</b>	<b>959</b>	<b>888</b>	<b>1.981</b>
/./ Personalkosten	- 3.069	- 3.426	- 3.834
/./ Abschreibungen	- 1.287	- 1.298	- 1.153
/./ sonstiger betrieblicher Aufwand	- 1.468	- 1.249	- 1.613
/./ Zinsaufwendungen	- 538	- 878	- 967
+ Zinserträge	20	-	-
<b>= Betriebsergebnis</b>	<b>- 5.383</b>	<b>- 5.963</b>	<b>- 5.585</b>
/./ Steuern	- 9	- 9	- 10
<b>= Ergebnis I</b>	<b>- 5.392</b>	<b>- 5.972</b>	<b>- 5.595</b>

Anmerkung:

Aufgrund der Darstellung ohne Nachkommastellen können geringfügige Rundungsdifferenzen auftreten.



## Finanzplan 2009

### Finanzplanung 2009 – 2013

<b>Mittelherkunft</b>					
in T€	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
<b>Abschreibung</b>	1.153	1.400	1.400	1.300	1.200
<b>Ergebnisabführung</b>	- 5.595	- 5.400	- 4.900	- 4.500	- 4.400
<b>Finanzierungsbedarf</b>	6.085	6.620	5.120	4.820	4.820
Inanspruchnahme (+), Rückführung (-)					
davon:					
Kapitalerhöhung/Kredite	490	1.220	220	320	420
Ausgleich durch Gesellschafter	5.595	5.400	4.900	4.500	4.400
	<b>1.642</b>	<b>2.620</b>	<b>1.620</b>	<b>1.620</b>	<b>1.620</b>

<b>Mittelverwendung</b>					
in T€	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
<b>Investitionen</b>	696	1.600	600	600	600
<b>Darlehenstilgung</b>	946	1.020	1.020	1.020	1.020
	<b>1.642</b>	<b>2.620</b>	<b>1.620</b>	<b>1.620</b>	<b>1.620</b>



# Neusser Marketing GmbH & Co. KG

Die Gesellschaft wurde auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 14.12.2007 am 07.08.2008 mit Sitz in Neuss gegründet.

Mit der Gründung wird das Ziel verfolgt, die Vielzahl der Marketingaktivitäten verschiedener Akteure unter dem Dach einer privatrechtlichen Gesellschaft zusammenzufassen, um dadurch eine bessere Koordinierung und eine Effizienzsteigerung im Bereich des Stadtmarketings zu erreichen. Die Neusser Tagungs & Tourismus GmbH wird zum 01.01.2009 auf die neue Gesellschaft verschmolzen.

## **1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist der Betrieb der Neusser Stadthalle, ähnlicher Einrichtungen der Stadt Neuss, die Förderung von Wirtschaft, Tourismus, Messe- und Kongresswesen, die Durchführung von Eigen- und Fremdveranstaltungen, die Vermarktung von Werbeflächen sowie alle den Betriebszweck fördernden Geschäfte, soweit sie durch die Gemeindeverordnung gedeckt.

## **2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse**

<b>Festkapital (in TEUR)</b>	14.156
<b>Beteiligung (in %)</b> - Stadt Neuss	100

## **3. Zusammensetzung der Organe**

### **Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Neusser Marketing Verwaltungs GmbH als Komplementärin der Neusser Marketing GmbH & Co. KG.

### **Beirat**

Der Beirat besteht aus den sieben Mitgliedern der bisherigen Stadthallenkommission (vom Rat entsandte Mitglieder) sowie je einem Vertreter der IHK, des Einzelhandelsverbandes, des DEHOGA, des City-Treffs und des Verkehrsvereins.

### **Gesellschafterversammlung**

Die Stadt Neuss wird in der Gesellschafterversammlung durch die Mitglieder des Hauptausschusses des Rates der Stadt Neuss vertreten.

Budget/Wirtschaftsplan der Neusser Marketing GmbH & Co. KG ab dem Überleitung		
	Plan	Plan
<b>Verwaltung</b>	<b>2.008</b>	<b>2.009</b>
Umsatzerlöse	1.250	1.250
Personalaufwendung	-145.000	-230.000
sonstige Aufwendungen (inkl. Miete)	-174.063	-158.125
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>-317.813</b>	<b>-386.875</b>
<b>Stadthalle/Zeughaus</b>	<b>2.008</b>	<b>2.009</b>
Umsatzerlöse	1.077.500	1.094.000
Personalaufwendungen	-316.000	-326.000
Sachaufwendungen	-1.471.894	-1.463.550
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>-710.394</b>	<b>-695.550</b>
<b>Marketing</b>	<b>2.008</b>	<b>2.009</b>
Personalaufwendungen	-105.000	-185.000
Sachaufwendungen	-50.000	-239.500
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>-155.000</b>	<b>-424.500</b>
<b>Tourismus</b>	<b>2.008</b>	<b>2.009</b>
Umsatzerlöse	136.500	139.500
Personalaufwendungen	-161.500	-166.000
Sachaufwendungen	-202.515	-200.515
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>-227.515</b>	<b>-227.015</b>
<b>Märkte</b>	<b>2.008</b>	<b>2.009</b>
Erträge Märkte	0	60.000
Kosten Märkte	0	-50.000
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>
<b>Stronverträge</b>	<b>2.008</b>	<b>2.009</b>
Erträge	250.000	506.000
Aufwendungen	-3.970	-10.000
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>246.030</b>	<b>496.000</b>
<b>Rennbahn</b>	<b>2.008</b>	<b>2.009</b>
Umsatzerlöse	0	0
Projektaufwendungen	0	0
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Projekte</b>	<b>2.008</b>	<b>2.009</b>
Umsatzerlöse	170.000	300.000
Projektaufwendungen	-170.000	-300.000
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gesamt</b>	<b>2.008</b>	<b>2.009</b>
Verwaltung	-317.813	-386.875
Stadthalle & Zeughaus	-710.394	-695.550
Stadtmarketing	-155.000	-424.500
Tourismus (incl. NCC)	-227.515	-227.015
Märkte	0	10.000
Anschlagsäulen und Plakattafeln	246.030	496.000
Rennbahn	0	0
Events	0	0
<b>GESAMTERGEBNIS</b>	<b>-1.164.692</b>	<b>-1.227.940</b>
Verlustzuweisung heute	727.000	802.000
Verbesserung / Verschlechterung	-437.692	-425.940
davon zusätzliche Abschreibung durch Immobilienzugang	443.900	443.900
<b>Ergebnis ohne Abschreibung</b>	<b>6.208</b>	<b>17.960</b>

## Finanzplan

Neusser Marketing KG  
(13.10.2008)

	2008	2009	2010	2011	2012
	€	€	€	€	€
<b><u>Mittelherkunft</u></b>					
1. Verlustzuweisung Stadt	727.000	802.000	802.000	802.000	802.000
2. Abschreibungen	458.463	467.025	467.025	467.025	455.461
3. Investitionszuschüsse Stadt	216.566	108.542	28.121	28.121	28.121
4. Kreditaufnahme	21.229				
<b><u>Summe Mittelherkunft</u></b>	<b>1.423.258</b>	<b>1.377.567</b>	<b>1.297.146</b>	<b>1.297.146</b>	<b>1.285.582</b>
<b><u>Mittelverwendung</u></b>					
1. Jahresfehlbetrag	1.164.692	1.227.940	1.225.940	1.217.440	1.207.876
2. Investitionen	258.566	108.542	28.121	28.121	28.121
3. Kredittilgungen	0	21.229			
<b><u>Summe Mittelverwendung</u></b>	<b>1.423.258</b>	<b>1.357.711</b>	<b>1.254.061</b>	<b>1.245.561</b>	<b>1.235.997</b>
Finanzmittelüberschuß	0	19.856	43.085	51.585	49.585

Die Investitionen des Jahres 2008 setzen sich aus der Verwendung der Zuschüsse für Stühle Stadthalle sowie technische Anschaffungen Zeughaus und Touristinfo zusammen.

Zusätzliche 42.000,- Euro werden investiert in die Ausstattung des neuen Office der NM und in das gebrauchte KFZ des GF

Mit dem Zuschuss des Jahres 2009 sind weitere Investitionen in die Sanierung, respektive Ausstattung der beiden Gebäude vorgesehen. Geplant sind die sukzessive Erneuerungen der Fußböden in den Foyerzonen.



## Neusser Marketing Verwaltungs GmbH

Die Gesellschaft wurde auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 14.12.2007 am 16.04.2008 mit Sitz in Neuss gegründet.

Die Gesellschaft ist Komplementärin der neugegründeten Neusser Marketing GmbH & Co. KG.

### **1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Beteiligung als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin an einer Kommanditgesellschaft, die den Betrieb der Neusser Stadthalle, ähnlicher Einrichtungen der Stadt Neuss, die Förderung von Wirtschaft, Tourismus, Messe- und Kongresswesen, die Durchführung von Eigen- und Fremdveranstaltungen, die Vermarktung von Werbeflächen sowie alle den Betriebszweck fördernden Geschäfte, soweit sie durch die Gemeindeverordnung gedeckt sind, zum Gegenstand hat .

### **2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse**

<b>Stammkapital (in TEUR)</b>	25
<b>Beteiligung (in %)</b> - Stadt Neuss	100

### **3. Zusammensetzung der Organe**

#### **Geschäftsführung**

Frau Dr. Christiane Zangs, Beigeordnete der Stadt Neuss,  
Herr Peter Rebig

#### **Gesellschafterversammlung**

Die Stadt Neuss wird in der Gesellschafterversammlung durch die Mitglieder des Hauptausschusses des Rates der Stadt Neuss vertreten.



# Neusser Tagungs & Tourismus GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist der Betrieb der Neusser Stadthalle, ähnlicher Einrichtungen der Stadt Neuss sowie die Förderung von Wirtschaft, Tourismus, Messe- und Kongresswesen und die Durchführung von Eigen- und Fremdveranstaltungen.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	343	289
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b> davon:	57	47
- Gezeichnetes Kapital	55	55
- Rücklagen	-	-
- Bilanzgewinn/-verlust	2	- 8
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	16,6	16,3
<b>Beteiligung (in %)</b> - Stadt Neuss	100	100

Im Geschäftsjahr 2007 erfolgte durch die Stadt Neuss eine Zuweisung für ungedeckte Ausgaben in Höhe von 735 TEUR (Vorjahr: 735 TEUR). Des Weiteren gewährte die Stadt Neuss einen Zuschuss für die Beschaffung von Einrichtungen und für Umbaumaßnahmen in Höhe von 163 TEUR (Vorjahr: 28 TEUR).

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Geschäftsführung**

Nebenamtliche Mitglieder:

Frau Dr. Christiane Zangs, Beigeordnete der Stadt Neuss,  
Herr Karl-Heinz Biskupek

#### **Gesellschafterversammlung**

Die Stadt Neuss wurde in der Gesellschafterversammlung durch die Mitglieder des Hauptausschusses des Rates der Stadt Neuss vertreten.

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang



# Neusser Tagungs & Tourismus GmbH

## Lagebericht zum Jahresabschluss 2007

### Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Neusser Tagungs & Tourismus GmbH hat in den zwei von ihr betreuten Versammlungsstätten:

- Stadthalle (gemeinsam mit dem Novotel)
- Zeughaus (großer Saal, Konferenzräume)

Veranstaltungen im gewerblichen und ideellen Bereich durchgeführt.

Außerdem obliegt der NTTG die Bewirtschaftung des Parkplatzes an der Stadthalle

Nachstehend die Veranstaltungsarten:

#### a) gewerbliche Veranstaltungen

1. Fortbildungen
2. Seminare/Workshops
3. Kongresse mit Ausstellungen
4. Ausstellungen und Produktpräsentationen

#### b) ideeller Bereich, kulturelle Veranstaltungen

1. Schützenfeierlichkeiten
2. Karnevalsveranstaltungen
3. Parteiveranstaltungen
4. Kultur, Musikveranstaltungen
5. Familienfeiern
6. Tanzveranstaltungen
7. Sonstige

Im Bereich Tourismus sind folgende Aktivitäten festzuhalten:

- Maßnahmen zur Förderung des Tourismus in Neuss
- Serviceleistungen der Tourist Information Neuss

## 1. Allgemeine Marktsituation

Deutschland wird europaweit als die beste Veranstaltungsdestination angesehen, weltweit steht es auf Platz zwei hinter den USA. Um sechs Prozent stieg 2007 die Zahl der Veranstaltungen – auf 2,8 Millionen. Noch deutlicher – um acht Prozent – kletterte die Teilnehmerzahl im letzten Jahr. 314 Millionen Personen besuchten 2007 deutsche

Tagungen und Events – fast das Vierfache der Einwohnerzahl in der Bundesrepublik. Damit wird deutlich: Tagungen und Events in Deutschland werden häufiger und ziehen einen immer größeren Teilnehmerkreis in deutsche Veranstaltungsstätten.

Diese sind dafür gut gerüstet: 6.200 Hotels, Kongress- und Veranstaltungszentren sowie Eventlocations (mit mindestens 100 Sitzplätzen bei Reihenbestuhlung im größten Raum) stehen den Organisatoren von Tagungen und Events aus aller Welt derzeit zur Verfügung, sechs Prozent mehr als im Vorjahr.

Das sind die zentralen Aussagen einer Studie zum Tagungs- und Eventmarkt in Deutschland, die am 22.04.2008 auf der Fachmesse IMEX vorgestellt wurde.

3.099 deutsche Anbieter, 7.390 europäische Veranstalter und 1.209 internationale Experten aus Fachverbänden, Fachzeitschriften und Forschungsinstituten weltweit hat das Europäische Institut für TagungsWirtschaft (EITW) zu den neuesten Trends der Branche befragt.

Das Ergebnis zeigt: Die Tagungs- und Eventwirtschaft in Deutschland konnte 2007 am dynamischen Wachstum der deutschen Gesamtwirtschaft teilhaben und trug selbst erheblich dazu bei.

Die Ergebnisse des neuen „Meeting- & EventBarometers“ sind für den Deutschland-Tourismus von großer Bedeutung, denn Deutschland ist nicht nur eine beliebte Urlaubsdestination, auch als Geschäftsreiseziel sind wir weltweit geschätzt. Fast ein Drittel der Reisen nach Deutschland sind beruflich motiviert. Als ein zentrales Ergebnis der Studie ist die steigende Nachfrage nach Tagungen und Events in Deutschland hervorzuheben. Es wird nicht nur häufiger in Deutschland getagt, die Veranstaltungen haben auch zunehmend mehr Teilnehmer.

Die Studie weist auf einen deutlichen Imagegewinn für die Veranstaltungshäuser in Deutschland hin. Um dieses Niveau halten oder sogar noch weiter ausbauen zu können, bedarf es Profis in allen Bereichen der Veranstaltungsindustrie: Die Budgets zur Durchführung von Events steigen wieder – aber mit ihnen auch der Anspruch an höchste Professionalität.

## Absatzentwicklung und Auftragslage

### 2.1 Veranstaltungsbereich

Insgesamt	2007	2006	Differenz	Veränderung
Stadthalle	87	92	- 5	- 5,4 %
Zeughaus	171	172	- 1	- 0,6 %
Gesamt	258	264	- 6	- 2,3 %

Davon gewerblich	2007	2006	Differenz	Veränderung
Stadthalle	44	45	- 1	- 2,3 %
Zeughaus	66	63	+ 3	+ 4,8 %
Gesamt	110	108	+ 2	+ 1,9 %

Das Veranstaltungsjahr 2007 weist einen leichten Rückgang von 6 Veranstaltungen gegenüber dem Vorjahr aus. Die Abnahme in der Stadthalle ist auch auf den Anteil der Novotel-Veranstaltungen zurückzuführen. Leider ist es dem Novotel nicht gelungen, mehr als 20 Veranstaltungen in die Neusser Stadthalle zu holen.

Der Schwerpunkt der Veranstaltungsarten liegt in der Stadthalle nach wie vor im Tournee-bereich, z.B. Veranstaltungen mit „Die Nacht der 5 Tenöre“, Steiners Theater Stadl, Jürgen von der Lippe, Gaby Köster, Ralf Schmitz, The Golden Gospels usw.

Das Zeughaus bewegt sich, mit einer Veranstaltung weniger, fast auf dem hohen Vorjahresniveau. Es zählt mit seinem historischen Ambiente und der Lage in der Stadt zu den attraktivsten Veranstaltungszentren in der ganzen Region. Dies spiegelt sich auch in der Veranstaltungsstruktur wieder. Kultur- und hochwertige Firmenveranstaltungen (Incentive und Kleinkongresse) nehmen zu. Zugenommen haben auch Hochzeitsfeiern im Saal und im Atrium, dem lichtdurchfluteten Innenhof.

Erfreulicherweise ist der Anteil der gewerblichen Veranstaltungen im Vergleich zum Vorjahr um weitere drei gestiegen.

Die Bemühungen der Vermarktungsfirmen IFH und Consale im Rahmen von NCC haben sowohl für die Hotels als auch für die Stadthalle und das Zeughaus keine nennenswerten Ergebnisse gezeigt, daher erfolgte im Einvernehmen aller NCC-Mitglieder die Trennung von der Fa. IFH zum 31.01.2007. Der Vertrag mit der Fa. Consale läuft im Jahre 2008 aus.

## 2.2 Parkplatz Stadthalle

Das Jahr 2007 war das zweite volle Betriebsjahr der Bewirtschaftung durch die NTTG. Die vorsichtige Einnahmeproggnose 2005 von 50.000 Euro ist auch im Jahre 2007 um ca. 30.000 € auf 79.500 € übertroffen worden. Die Auslastung liegt weiterhin bei ca. 35 %. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nicht selten der gesamte Parkplatz von Tagungsgästen genutzt wird und an diesen Tagen nicht für andere Parkplatzsuchende zur Verfügung steht.

## 2.3 Tourismus

### Maßnahmen zur Förderung des Tourismus in Neuss

#### Neuss Convention Concept:

Die wichtigste touristische Zielgruppe für Neuss sind Geschäftsreisende. In diesem Gästesegment engagierte sich NCC weiterhin um die Tagungs- und Kongress-Akquisition. NCC beschäftigte seit 2006 ein Verkaufsteam mit dieser Aufgabe. Da die Firma IFH nach anfänglichen Erfolgen 2007 keine Buchungen mehr generierte, wurde die Zusammenarbeit beendet. Ein neuer Vertrag über Verkaufsdienstleistungen wurde mit der Firma Consale GmbH ab April 2007 geschlossen.

Weiterhin wurden mit NCC verschiedene Seminar- und Tagungsbörsen besucht, sowie die Eventbörse und die Sekretärinnen/Assistentinnenmesse [career@office](mailto:career@office) in Neuss. Die Internetpräsenz wurde optimiert.

Die Zusammenarbeit und die Beitragszahlungen der Mitglieder von NCC wurden neu geregelt. NCC erhielt mit der allrounder winter world gmbh & co. kg ein neues Vollmitglied. Für die Stadt Neuss traten das Amt für Presse und Öffentlichkeitsarbeit und das Amt für Wirtschaftsförderung als partizipierende Partner dem NCC bei. Aufgrund der neuen Partner und des ertragsorientierten Verkaufsschwerpunktes konnte der Mitgliedsbeitrag der NTTG von 25 T€ auf 20 T€ gesenkt werden.

#### Printmedien:

Der "Reiseplaner - Neuss am Rhein 2007" wurde zum ersten Mal in dem neuen Corporate Design der NTTG herausgegeben. Mit interessanten Berichten und touristischen Informationen, Hotelverzeichnis und anderen touristischen Tipps ist die Veröffentlichung mit einer Auflage von 20.000 Exemplaren die umfassende Grundinformation für Gäste. Die Verteilung erfolgte über die Hotels und stark frequentierte Institutionen in und um Neuss, auf Messen und Veranstaltungen, über die Deutsche Zentrale für Tourismus und ausgewählte Reiseunternehmen sowie über die Tourist Information Neuss - in deren Räumen und per Postversand bei Anfragen.

Ganz neu wurde der historische Stadtrundgang unter dem Titel „Neuss zum Erkunden“ als bebildeter Leitfaden für einen individuellen Rundgang durch die Innenstadt herausgegeben. Das Heft wurde benutzerfreundlich in praktischer DIN-lang-Größe mit herausklappbarem Stadtplan gestaltet. Die Erläuterungen sind zweisprachig in deutsch und englisch. Die Auflage beträgt 10.000 Stück.

#### Internet:

Die NTTG erhielt einen eigenen Internetauftritt: [www.nttg-neuss.de](http://www.nttg-neuss.de). Die Seiten wurden in dem neuen Corporate Design erstellt. Der Auftritt gliedert sich in die Bereiche Stadthalle/ Zeughaus und Tourismus. Struktur, Inhalte und Grundlagen der Gestaltung wurden von den jeweiligen Abteilungen der NTTG selbst entwickelt; das dem CD angepaßte Design und die Programmierung übernahm eine Agentur. Die Website wurde als CMS aufgebaut, so dass die laufende Aktualisierung von der NTTG selbst übernommen werden konnte.

#### Messen:

Entsprechend der im Vorjahr getroffenen Arbeitsteilung bei regionalen und überregionalen Messen zwischen der NTTG und dem Verkehrsverein der Stadt Neuss am Rhein e.V. repräsentierte die NTTG die Stadt Neuss lediglich auf der ITB Berlin. Der Themenschwerpunkt war das „Wintersportgebiet Neuss“. Für den Neusser Auftritt konnte als Stand- und Repräsentationspartner die Jever Skihalle Neuss gewonnen werden. Gemeinsam wurde der Neusser Stand innerhalb des Gemeinschaftsareals Düsseldorf-Köln-Bonn und Region gestaltet. „Schneekugel-Lose“ und ein „Schnee-Rumpel-Spiel“ sorgten - wie im Jahr zuvor die römische Getreidemühle - wieder für großes Publikumsinteresse.

#### Veranstaltungen:

Es wurden wie in den Vorjahren der Hansetag - 2007 in Lippstadt - und der Nieder-rheinische Radwandertag durchgeführt. Für einige andere Veranstalter leistete die NTTG Unterstützung, z.B. Global Market und Hansefest.

### Öffentlichkeitsarbeit:

Aus Kostengründen wurden nur einige bezahlte Anzeigen geschaltet. Dafür konnte die Zahl der Pressemeldungen erhöht werden. Insbesondere die Stadtrundgänge wurden verstärkt in den Neusser Medien beworben. In den Telefonbüchern wurde weiterhin mit einem hervorgehobenen Eintrag auf die Tourist Information Neuss aufmerksam gemacht.

### Beschilderung:

Vor dem Ladenlokal der Tourist Information wurde ein Hinweisschild mit dem touristischen „i“ - Symbol angebracht. Die Werbeanbringung für die Tourist Information Neuss an der Tafel mit Stadtplan und Firmenhinweisen vor dem Hauptbahnhof ist nach dem neuen CD aktualisiert worden.

### Service-Leistungen der Tourist Information Neuss:

Die Tourist Information Neuss betreut die Neusser Gäste und die Neusser mit der gesamten Palette touristischer Leistungen: Stadt-Informationen, Tipps und Termine, Hotel- und Privatzimmervermittlung, Buchung von Stadtführungen, Verkauf von Souvenirs und Büchern über Neuss, Verkauf von Veranstaltungskarten über ein elektronisches Ticketsystem bzw. Handkarten für Veranstaltungen in Neuss und darüber hinaus, Buchung von Wochenendarrangements, Beratung bei Rahmenprogrammen für Tagungen und Kongresse.

Die Tourist Information beschäftigte 2 ½ Mitarbeiterinnen. Damit und mit einem veränderten Dienstplan kann die Tourist Info morgens eine Stunde früher, um 9:00 Uhr, geöffnet werden. Die Besucherfrequenz erhöhte sich nach dieser Erweiterung der Öffnungszeit.

### Umsatzbereiche der Tourist Information Neuss:

Zur Verkaufsförderung wurden monatlich wechselnde attraktive Schaufensterdekorationen gestaltet. Die Fenster konnten auch den Kulturinstituten zur Eigenwerbung zur Verfügung gestellt werden. In der Stadthalle wurden zwei Vitrinen aufgestellt, in denen Produkte der Tourist Information zur Ansicht ausgestellt sind.

Zur Steigerung des Bekanntheitsgrades der Tourist Information bei der Neusser Bevölkerung wurden eigene Veranstaltungen, insbesondere Lesungen, durchgeführt. Die erfolgreichste Aktion war ein Rezeptwettbewerb zum Thema „Sauerkraut - Gerichte und Gedichte“ am 11.11.2007.

Der Verkauf konnte die Umsatzzahlen vom Vorjahr nochmals steigern. Die Hitliste der verkauften eigenen Produkte wurde mit 355 Stück von den Wappentassen angeführt. Beim Verkauf von Fremdprodukten lagen die Wappenaufkleber mit 1.346 Stück an der Spitze.

Die 2006 eingeführten regelmäßig stattfindenden öffentlichen Führungen am ersten Samstag im Monat waren so erfolgreich, dass dieses Angebot auch 2007 und für die Zukunft beibehalten wird. Immer mehr Gruppen wurden für die Buchung einer Führung gewonnen. Die Umsätze mit Stadtführungen konnten nach einem bereits großen positiven Sprung von 2005 auf 2006 im Jahr 2007 noch einmal um mehr als 11 % im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden.

Die Umsätze im Ticketverkauf sind erheblich von den angebotenen Veranstaltungen abhängig. Im Jahr 2006 gab es die einzigartige Circusveranstaltung des Cirque du Soleil in

Neuss. Der Kartenverkauf dafür allein generierte ca. 65.000 € Umsatz. Obwohl 2007 kein gleichwertiges überregionales Highlight im Programm vorzufinden war, fing das Team der Tourist Information den Einnahmeverlust gut auf. Es gab nur 13% weniger Einnahmen in dieser Sparte im Vergleich zum Vorjahr, anders ausgedrückt bedeutet das aber 65 % Steigerung zum Jahr 2005.

Die Provisionen wurden um ca. 20 % gesteigert. Bei der online Buchungsmöglichkeit gab es eine Veränderung; der Vertrag mit dem System von micros fidelio wurde gekündigt. Nach Überprüfung der Systeme anderer Anbieter fiel die Entscheidung gegen ein eigenes Buchungssystem; statt dessen wurde die online Buchbarkeit über einen Link zu hotel.de, einem der beiden größten Buchungsportale in Deutschland, möglich gemacht.

### 3. Ertragslage

Die Entwicklung im Vergleich

	2007 €	2006 €	Veränderung €	Veränderung in %
Erlöse	1.179.548	1.193.228	- 13.680	-1,1 %
Kosten	1.904.170	2.023.955	- 119.785	-5,9 %
Verlustzuweisungen	735.000	* 836.961	- 101.961	-12,2 %

\* inklusive Zuschuss Parkettsanierung Stadthalle

Es wurde 2007 ein Jahresüberschuss von 10.378 € erzielt.

Trotz eines leichten Veranstaltungsrückganges konnten die Einnahme in etwa auf dem Vorjahresniveau gehalten werden.

Da im Jahr 2007 keine so große Sanierungsmaßnahme wie die Parkettsanierung durchgeführt wurde, konnten die Kosten und die Verlustzuweisung deutlich reduziert werden. Auch der Wechsel der Gebäudereinigungsfirma hat sich sehr positiv auf der Kostenseite bemerkbar gemacht. Dadurch konnten die gestiegenen Energiekosten ausgeglichen werden.

Die Ansätze des Wirtschaftsplanes 2007 sind übertroffen worden. Im vierten Jahr in Folge konnte die NTTG einen Jahresüberschuss erzielen. Der Verlustvortrag aus dem Vorjahr konnte mehr als ausgeglichen werden.

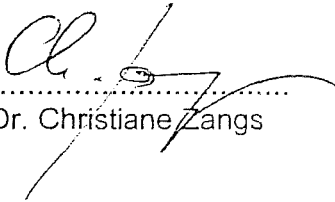
### 4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres und weitere Entwicklung.

Die wichtigsten Veranstaltung in 2008 bisher waren in der Stadthalle das Neujahrskonzert, die Internationalen Tanzwochen, der Autosalon, der Nüsser Ovend, die zweite smart energy Messe der Kreishandwerkerschaft Neuss und im Zeughaus das Winterkonzert der Bürgergesellschaft, die Karnevalsveranstaltung „Sitzung ohne Namen“ und die Ehrungen NRW, Staatskanzlei, mit Herrn Ministerpräsidenten Rüttgers.

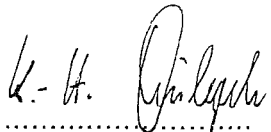
An Maßnahmen steht 2008 die Anschaffung von 1.150 Stühlen bevor, nachdem im Januar 2008 bereits neue Tische angeschafft wurden.

Vorbehaltlich einer verbindlichen Auskunft des Finanzamtes sollen in der NTTG zukünftig alle Marketing-Aktivitäten der Stadt Neuss zusammengefaßt werden. Hierzu hat der Rat der Stadt Neuss am 14.12.2007 beschlossen, die NTTG neu zu strukturieren und mit einem gesamtheitlichen Stadtmarketing und Citymanagement zu beauftragen. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, ist vorgesehen, die NTTG in „Neusser Marketing GmbH & Co. KG“ umzubenennen.

Neuss, 26.05.2008



.....  
Dr. Christiane Zangs



.....  
Karl-Heinz Biskupek

Neusser Tagungs & Tourismus GmbH, Neuss

Bilanz zum 31.12.2007

Aktiva

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. <u>Anlagevermögen</u>			
- <u>Sachanlagen</u> -			
1. Mietereinbauten	41.221,00		52.188,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00		1,00
		41.222,00	52.189,00
B. <u>Umlaufvermögen</u>			
I. <u>Vorräte</u>			
Fertige Erzeugnisse und Waren		12.415,73	12.420,60
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	81.901,16		114.486,78
Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: €	0,00		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	204.784,82		105.903,66
Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: €	0,00		
Davon gegen Gesellschafter: €	183.827,26		
		286.685,98	220.390,44
III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>		2.921,00	3.563,69
		343.244,71	288.563,73

Passiva

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. <u>Eigenkapital</u>			
I. Gezeichnetes Kapital		55.000,00	55.000,00
II. Verlustvortrag		-8.361,02	-14.594,66
III. Jahresüberschuss		10.378,28	6.233,64
		57.017,26	46.638,98
B. <u>Rückstellungen</u>			
Sonstige Rückstellungen		56.500,00	48.700,00
C. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	376,42		348,00
Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: €			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	220.394,90		181.867,27
Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: €			
3. Sonstige Verbindlichkeiten	8.956,13		11.009,48
Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: €			
		229.727,45	193.224,75
		343.244,71	288.563,73



Neusser Tagungs & Tourismus GmbH, Neuss

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2007 bis 31.12.2007

	<u>2007</u> €	<u>Vorjahr</u> €
1. Umsatzerlöse	1.157.911,64	1.191.626,12
2. Sonstige betriebliche Erträge	19.573,36	992,47
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	10.967,00	12.141,12
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.892.155,21	2.008.162,11
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.063,93	609,42
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1.048,44</u>	<u>3.652,14</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-724.621,72	-830.727,36
8. Außerordentliche Erträge	<u>735.000,00</u>	<u>836.961,00</u>
9. Außerordentliches Ergebnis	<u>735.000,00</u>	<u>836.961,00</u>
10. Jahresüberschuss	<u><u>10.378,28</u></u>	<u><u>6.233,64</u></u>

Neusser Tagungs & Tourismus GmbH, Neuss

Anhang zum Jahresabschluss 2007

Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um erhaltene Zuschüsse und lineare Abschreibungen bewertet.

Die Bewertung des Vorratsvermögens erfolgt zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

Forderungen, Sonstige Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten, liquide Mittel zum Nominalwert bewertet. Wertberichtigungen auf Kundenforderungen werden angemessen berücksichtigt.

Die sonstigen Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

Angaben zur Bilanz

Die Gliederung der Bilanz erfolgt nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB.

Die Entwicklung der Anlagepositionen ist dem Anlagenspiegel zu entnehmen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

- davon mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 229.727,45

Forderungen gegen Gesellschafter € 183.827,26

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern € 0,00

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Bei den außerordentlichen Erträgen handelt es sich um Zuweisungen der Gesellschafterin Stadt Neuss.

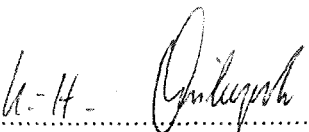
Sonstige Angaben

Geschäftsführer der Gesellschaft sind Frau Dr. Christiane Zangs und Herr Karl-Heinz Biskupek.

Neuss, den 26.05.2008

Neusser Tagungs & Tourismus GmbH, Neuss  
- Geschäftsführung -

  
.....  
Dr. Christiane Zangs

  
.....  
Karl-Heinz Biskupek

## Anlagenspiegel zum 31.12.2007

	Herstellungs-	Zugänge	Zuschüsse	Abschreibungen	Buchwert
	kosten 01.01.2007 €	€	€	kumuliert des Geschäfts- jahres €	31.12.2007 €
Mieterbauten	94.138,77	0,00	0,00	10.967,00	41.221,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00	60.524,32	60.524,32	0,00	1,00
	94.139,77	60.524,32	60.524,32	10.967,00	41.222,00

# Pflegeheim Herz-Jesu

## 1. Gegenstand der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

Zweck des Betriebes laut Satzung ist die vollstationäre pflegerische Versorgung und Betreuung der Heimbewohner, die aufgrund einer körperlichen, geistigen oder seelischen Krankheit auf Hilfe angewiesen sind.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	11.407	12.350
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	1.327	1.494
davon:		
- Gezeichnetes Kapital	26	26
- Rücklagen	65	2.045
- Bilanzgewinn/-verlust	1.236	- 577
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	11,6	12,1

## 3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007

### Betriebsleitung

Die im Rahmen des Sondervermögens zu erfüllende Betriebsleitung obliegt dem zuständigen Beigeordneten für Gesundheit und Soziales, Herrn Ersten Beigeordneten Söhngen.

### Betriebsausschuss

Der für den Betriebsausschuss des Pflegeheims Herz-Jesu zuständige Ausschuss ist der Sozialausschuss.

### Anlage

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

## LAGEBERICHT

### **A. Darstellung des Geschäftsverlaufs**

Das Pflegeheim blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2007 zurück. Die große Um- und Ausbaumaßnahme, die am 05.09.2005 begonnenen worden war konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Am 01.06.2007 konnte der Ausbau im Rahmen einer offiziellen Eröffnung feierlich eingeweiht werden.

Der geschützte Bereich wurde ebenfalls zum 01.06.2007 in Betrieb genommen und schließt eine wichtige Lücke im Bereich der Dementenversorgung im Innenstadtbereich der Stadt Neuss.

Die Maßnahme wurde ohne Beanstandungen durch die genehmigende Behörde Rhein-Kreis-Neuss – Heimaufsicht abgenommen und entsprach in vollem Umfang dem Bewilligungsbescheid aus Dezember 2004.

Der Abschluss der Umbaumaßnahme wurde auch genutzt, um die eher veraltete Bezeichnung Krankenhaus abzulegen und nun offiziell ab 01.06.2007 den Namen Pflegeheim Herz-Jesu zu führen.

### **B. Stellung des Pflegeheims im Rhein-Kreis-Neuss**

Im Pflegeheim Herz-Jesu finden alte und pflegebedürftige Menschen vorrangig aus der Stadt Neuss, aber auch aus anderen Gemeinden unseres Kreises ein neues Zuhause. Sie können damit in der gewohnten und vertrauten Umgebung bleiben. Alle Mitarbeiter der Einrichtung sind eingebunden in die Grundversorgung der Bewohner und Berücksichtigung der Grundsätze der aktivierenden Pflege. Die Bewohner genießen ein hohes Maß an Selbständigkeit und individueller Entfaltung. Unter Berücksichtigung ihrer körperlichen und geistigen Möglichkeiten unterstützen die Mitarbeiter sie bei allem, was sie noch selbst leisten können und erhalten ihnen soweit und so lange wie möglich ihre Eigenständigkeit und Selbstbestimmung. Mit speziellen Angeboten wie Gesprächsrunden gehen sie auf die besondere Situation und die Bedürfnisse kranker Bewohner ein. Eine sinnvolle Freizeitgestaltung mit den verschiedensten Angeboten von Karneval bis Gedächtnistraining, Lichtbildervortrag und Modenschau fördert das allgemeine Wohlbefinden der Frauen und Männer. Bewohner, Angehörige und Besucher erleben im Haus eine angenehme offene Atmosphäre, die Behaglichkeit und Wohlbefinden vermittelt.

### C. Analyse des Geschäftsverlaufs

#### 1. Darstellung der Erfolgsentwicklung

	2007		2006		D
	T€	%	T€	%	T€
Erträge	3.811	100,0	3.684	100,0	127
<b>Gesamtleistung</b>	<b>3.811</b>	<b>100,0</b>	<b>3.684</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>
Betriebliche Aufwendungen					
- Materialaufwand	-772	-20,3	-771	-20,9	-1
- Personalaufwand	-2.444	-64,2	-2.596	-70,5	152
- Übrige Aufwendungen	-510	-13,4	-863	-23,4	353
planmäßige Abschreibungen	-221	-5,8	-177	-4,8	-44
	-3.947	-103,7	-4.407	-119,6	460
abzüglich					
Sonstige betriebliche Erträge	132	3,5	145	3,9	-13
	-3.815	-100,2	-4.262	-115,7	447
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-4</b>	<b>-0,2</b>	<b>-578</b>	<b>-15,7</b>	<b>574</b>
Finanzergebnis	-200	-5,2	-147	-4,0	-53
Neutrales Ergebnis	37	1,0	141	3,8	-104
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>-167</b>	<b>-4,4</b>	<b>-584</b>	<b>-15,9</b>	<b>417</b>

Das Geschäftsjahr 2007 schloss mit einem Jahresfehlbetrages in Höhe von € 167.013,37 ab. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet das eine Ergebnisverbesserung in Höhe von € 416.949,17.

#### Auslastungsstruktur

	2007	2006	□
	Tage	Tage	Tage
a) Heimplätze	105	105	0
b) Pfl egetage			
- Pflegestufe 0	473	163	310
- Pflegestufe 1	11.652	10.411	1.241
- Pflegestufe 2	14.879	16.993	-2.114
- Pflegestufe 3	10.865	10.007	858
- Pfl egetage	37.869	37.574	295
- Abwesenheitstage	678	733	-55

- Berechnungstage insgesamt	<u>38.547</u>	<u>38.307</u>	<u>240</u>
c) Ausnutzungsgrad v.H.	100,58	100,00	0,58
d) Durchschnittlich belegte Plätze	105,61	104,95	0,66

Mit 38.547 Berechnungstagen lag die Auslastung 0,58 % über der 100 % Auslastung des Vorjahres. Da unsere Einrichtung einen sehr guten Ruf in Neuss genießt und der Standort im Stadtkern als außerordentlich gut zu beurteilen ist, werden frei werdende Plätze schnell wieder neu belegt.

	<u>Anzahl Zimmer</u>	<u>Anzahl Plätze</u>
Einzelzimmer	53	53
Doppelzimmer	26	52
<b>Summe</b>	<u>79</u>	<u>105</u>

Durch die kontinuierliche Überprüfung der Pflegeleistungen an den einzelnen Bewohnern wird sichergestellt, dass zum notwendigen Zeitpunkt und durch Absprache mit dem Bewohner oder dessen Betreuer eine Höherstufung beantragt wird und im Bedarfsfall bei Ablehnung das Widerspruchsverfahren eingeleitet wird.

Die Heimaufsicht des Rhein-Kreises-Neuss hat auch im Jahre 2007 die Pflegeeinrichtung hinsichtlich der Einhaltung der Fachkraftquote und der Umsetzung der vereinbarten Personalstärke im Pflegebereich stichtaggemäß zum 01.09.2007 geprüft und mit Bescheid vom 27.09.2007 festgestellt, dass die Umsetzung einwandfrei erfolgt ist. Der Rhein-Kreis-Neuss prüft diese Inhalte im jährlichen Abstand.

Festzustellen ist, dass die Personaldichte mit 62,74 VK um 0,10 VK (0,18 %) vom Wirtschaftsplan abweicht. Das Pflegeheim Herz-Jesu bietet seit 2006 jährlich einen durch die Pflegesatzverhandlungen refinanzierten Ausbildungsplatz im Bereich des/der Altenpfleger/in an und arbeitet dadurch aktiv mit an der Ausbildung qualitativ gut geschulter Altenpfleger.

Bei der Betrachtung der Aufwendungen und Erträge zeigt sich, dass die Erträge mit T€ 127 über den Erträgen des Jahres 2006 liegen. Der Anstieg der Gesamterträge erklärt sich trotz der im Jahr 2006 erfolgten Erstattungen der Versorgungsumlage durch die erst im April erfolgte rückwirkende Anpassung an den Investivkostensatz.

Der Personalaufwand ist um T€ 152 gesunken. Der starke Anstieg im Vorjahr beruhte auf der Einbuchung der Pensionsverpflichtung gegenüber den vom Träger entsandten Mitarbeitern von T€ 137.

Beim Materialaufwand konnten die wiederholten Preissteigerungen im Energiebereich, durch Einsparungen in anderen Bereichen aufgefangen werden. Für die Zukunft rechnen wir hier mit einem Anstieg der Preise.



Im Investivbereich wurden im Jahr 2007 T€ 343 ausgegeben. Diese resultieren im wesentlichen aus den Umbaumaßnahmen. Die Unterscheidung, ob es sich um aktivierungspflichtige Herstellungskosten oder Instandhaltungsaufwand handelt, wurde in Zusammenarbeit mit den Architekten und Bauleitern getroffen.

## 2. Vermögenslage und Finanzlage

	31.12.2007		31.12.2006		D
	T€	%	T€	%	T€
<b>Aktiva</b>					
<u>Langfristig gebundenes Vermögen</u>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	0,0	3	0,0	-1
Sachanlagevermögen	10.109	88,6	9.548	77,3	561
	<u>10.111</u>	<u>88,6</u>	<u>9.551</u>	<u>77,3</u>	<u>560</u>
<u>Mittel- und kurzfristig gebundenes Vermögen</u>					
Vorräte	28	0,2	28	0,2	0
Lieferforderungen	240	2,1	82	0,7	158
Forderungen gegen Gesellschafter	953	8,4	2.635	21,4	-1.682
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	74	0,7	48	0,4	26
Liquide Mittel	1	0,0	6	0,0	-5
	<u>1.296</u>	<u>11,4</u>	<u>2.799</u>	<u>22,7</u>	<u>-1.503</u>
	<u>11.407</u>	<u>100,0</u>	<u>12.350</u>	<u>100,0</u>	<u>-943</u>
	31.12.2007		31.12.2006		D
	T€	%	T€	%	T€
<b>Passiva</b>					
<u>Eigenkapital</u>					
Stammkapital	26	0,2	26	0,2	0
Gewinnrücklagen	65	0,6	2.045	16,6	-1.980
Verlustvortrag	-577	-5,1	7	0,1	-584
Jahresüberschuß	0	0,0	-584	-4,7	584
Bilanzgewinn	1.813	15,9	0	0,0	1.813
Eigenkapitalanteil Sonderposten	1.292	11,3	1.327	10,7	-35
	<u>2.619</u>	<u>22,9</u>	<u>2.821</u>	<u>22,9</u>	<u>-202</u>
<u>Langfristiges Fremdkapital</u>					
Pensionsrückstellungen	603	5,3	552	4,5	51
Bankverbindlichkeiten (über 1 Jahr)	7.103	62,3	7.386	59,9	-283

	31.12.2007		31.12.2006		D
	T€	%	T€	%	T€
	7.706	67,6	7.938	64,4	-232
<u>Kurzfristiges Fremdkapital</u>					
Sonstige Rückstellungen	350	3,1	349	2,6	1
Bankverbindlichkeiten (bis 1 Jahr)	392	3,4	378	3,1	14
Lieferantenverbindlichkeiten	209	1,8	606	4,9	-397
Sonstige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	131	1,2	258	2,1	-127
	<u>1.082</u>	<u>9,5</u>	<u>1.591</u>	<u>12,7</u>	<u>-509</u>
	<u>11.407</u>	<u>100,0</u>	<u>12.350</u>	<u>100,0</u>	<u>-943</u>

Das Anlagevermögen erhöhte sich im Berichtsjahr um T€ 560. Durch die Umbau- und Ausbaumaßnahmen des Pflegeheims, die 2007 abgeschlossen wurden, sind die geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau vollständig abgerechnet worden. Sie wurden ab der Bauabnahme im Juni 2007 aktiviert und abgeschrieben. Zudem erfolgte ein Zugang an Einrichtungen für das Pflegeheim in Höhe von T€ 25. Den Investitionen stehen Abschreibungen von T€ 221 gegenüber.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen gegenüber Patienten und Krankenkassen. Sie sind um T€ 158 gestiegen. Die zum Stichtag ausgewiesenen Forderungen ergeben sich vor allem durch die erst im April erfolgte rückwirkende Anpassung an den Investivkostensatz und den verzögerten Zahlungsausgleich im Januar des Folgejahres. Bedingt durch die Klientel des Pflegeheims mussten einige Forderungen wertberichtigt werden. Auf die nicht wertberichtigten Forderungen wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 3 % vorgenommen.

Das Kapital und die Rückstellungen der Einrichtung entwickelten sich 2007 wie folgt:

	1.1.2007	Veränderungen	31.12.2007
	€	€	€
Gewährtes Kapital	25.564,59	0,00	25.564,59
Gewinnrücklagen			
-Umbau	970.000,00	-970.000,00	0,00
-Erneuerung Eternitrohre	1.010.000,00	-1.010.000,00	0,00
-Vermögensverwaltungsrücklage	65.500,00	0,00	65.500,00
	2.045.500,00	-1.980.000,00	65.500,00
Bilanzgewinn	-583.962,54	2.396.949,17	1.812.986,63
	1.461.537,46	416.949,17	1.878.486,63

<u>Sonstige Rückstellungen</u>	01.01. 2007 €	Inanspruch nahme €	Auflösung €	Zuführung €	31.12. 2007 €
Ausstehende Rechnun- gen	219.533,33	176.174,15	43.359,18	240.166,62	240.166,62
Urlaubsrückstellung	113.600,00	113.600,00	0,00	94.000,00	94.000,00
Jahresabschlussprüfung	15.000,00	15.000,00	0,00	15.000,00	15.000,00
Jahresabschluss GPA	400,00	0,00	0,00	400,00	800,00
	<u>348.533,33</u>	<u>304.774,15</u>	<u>43.359,18</u>	<u>349.566,62</u>	<u>349.966,62</u>

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind um T€ 397 gesunken. Die Schlussabrechnungen der Gesamtmaßnahme werden noch bis in das Jahr 2008 hineinreichen, die Kostenentwicklung ist aber bereits in den Ausschusssitzungen des Betriebsausschusses dargelegt worden. Die negative Entwicklung der Baukosten ist hinsichtlich der Verlagerung von Umbau- zu Instandhaltungskosten bekannt. Es sind deshalb auch Umwidmungen der Rücklage mit Genehmigung des Betriebsausschusses erfolgt.

### 3. Sachinvestitionen

Die wesentlichen Sachinvestitionen sind mit der Um- und Ausbaumaßnahme 2007 abgeschlossen.

### 4. Personal- und Sozialbereich

Die wesentlichen Daten zur Personalstruktur sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

	Aufwendungen		Aufwendungen je Vollstelle		Aufwendungen je Pflegetag	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Leitung Pflegeeinrichtung	62	135	62	135	1,61	3,52
Pflegedienst	1.813	1.866	42	44	47,31	48,41
Hauswirtschaft	301	311	30	34	7,85	8,13
Verwaltung	104	119	62	71	2,71	3,12
Technischer Dienst	36	34	36	34	0,93	0,88
Sozialer Dienst	105	101	55	50	2,73	2,63
Sonstige Personalkosten	23	19	0	0	0,61	0,81
	<u>2.443</u>	<u>2.584</u>	<u>45</u>	<u>44</u>	<u>63,75</u>	<u>67,50</u>

### D. Steuerungssysteme (Risikobericht)

Grundlage des Steuerungs- und Planungssystems ist der jährlich zu erstellende Investitions- und Wirtschaftsplan für das Pflegeheim. Mit den Verantwortlichen werden die Ziele und die zu erwartende Entwicklung und deren Einfluss auf die Leistungen und die finanziellen Möglichkeiten abgestimmt.

Die erarbeiteten Ergebnisse werden im Sozialausschuss beraten und zur verbindlichen Beschlussfassung vorgelegt.

Die aus dem Wirtschaftsplan abzuleitenden Budgets dienen als Zielwerte für die vierteljährliche Berichterstattung über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Das Datenmaterial wird ergänzt durch Detailinformationen, die zur Steuerung des operativen Geschäfts notwendig sind.

Durch die Betreuung von Senioren sind wir unternehmerischen Risiken ausgesetzt. Der verantwortungsvolle Umgang mit den entsprechenden Unsicherheiten ist Gegenstand unseres Risikomanagements. Die Risikopolitik unserer Gesellschaft orientiert sich an dem Ziel, die Stellung unserer Einrichtungen zu sichern und auszubauen. Dabei ist es unser Ziel, Risiken soweit wie möglich frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden. Das Risikomanagement umfasst alle Maßnahmen zur Überwachung möglicher Risiken, ausgehend von der jährlich überarbeiteten strategischen Planung (Wirtschaftsplan) und der darauf aufbauenden kurz- und mittelfristigen Planung, erfolgt ein halbjährlicher Bericht an den Sozialausschuss.

Das Risikomanagement ist zwar in den Strukturen vorhanden, allerdings muss die Dokumentation noch verbessert werden, wie dies auch in der Eigenbetriebsverordnung seit 2007 verlangt wird. In 2008 haben wir uns die Optimierung des Risikomanagements als Ziel gesetzt.

## **E. Qualitätsmanagement**

Wichtig ist nach Abschluss der Umbaumaßnahme nun die Qualitätsmerkmale, die sich aus den durchgeführten und geplanten Qualitätsprüfungen ergeben, wieder fortzuführen, d.h. die Fortbildungen in allen Bereichen wieder verstärkt zu aktivieren und die bereits geplanten qualitätsverbessernden Maßnahmen umzusetzen. Dazu gehören die erforderlichen Anpassungen im Bereich der Hauswirtschaft und damit einhergehend die Dienstplananpassungen in nahezu allen Arbeitsbereichen der Einrichtung.

## **F. Chancen und Risiken für die zukünftige Entwicklung**

Durch allgemeine und gesetzgeberische Veränderungen im Bereich der Altenhilfe ist unser Pflegeheim **unternehmerischen Risiken** ausgesetzt. Diese bestehen zum einen in der zukünftigen Annahme der Einrichtungen durch die Bevölkerung und der unsere Einrichtungen belegenden Institutionen und zum anderen in der Unsicherheit in der zukünftigen Finanzierung.

In gleicher Weise besteht in der Altenpflege das Risiko, dass der Wille des Gesetzgebers "Reha vor ambulanter und stationärer Unterbringung" dazu führt, dass zukünftige Bewohner erst dann in die stationäre Altenpflege überführt werden, wenn sie körperlich und/oder geistig nicht mehr in der Lage sind, am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen. Hier besteht die Gefahr, dass zukünftig auf unser Pflegepersonal erhebliche Mehrbelastungen zukommen, die in den Pflegeentgelten nur unzureichende Berück-

sichtigung finden. Hier sehen wir unsere Verantwortung darin, dass wir über die uns nahestehenden Gremien geeigneten Einfluss auf die Kommunal-, Landes- und Bundespolitik nehmen, um eine derartige Entwicklung zu verhindern. Wir werden auch in Zukunft unsere Bemühungen daraufhin ausrichten, dass wir bedarfsgerechte Veränderungen früh genug erkennen und in unserer Einrichtung umsetzen.

Im **Personalbereich** sind wir bemüht, weiterhin hoch qualifiziertes Personal in unserer Einrichtung vorzuhalten. Maßnahmen zur Verbesserung der Attraktivität als Arbeitgeber kommt daher eine hohe Bedeutung zu.

Im I. Quartal 2008 wurden auch die Investivkostenanteile den entstandenen Aufwendungen nach Umbau angepasst, so dass sich die Ertragssituation angemessen rückwirkend zum 01.06.2007 durch den Landschaftsverband Rheinland erhöhte. Die Betriebsleitung konnte – wie geplant – die Umsetzung der Investivkostenanteile im Doppelzimmer und Einzelzimmer unter 20,00 Euro täglich umsetzen (bisher 12,10/13,22 Euro neu 18,40/19,52 Euro). Angepasst wurden ebenfalls die Pflegesätze ab 01.08.2007 - wie geplant nach Ende der Umbaumaßnahme- diese reduzierten sich geringfügig nach unten, resultierend aus Verrechnungen der Altenpflegeumlage aus Vorjahren.

Das planmäßige Vorgehen der Betriebsleitung in den Vorjahren und im Geschäftsjahr 2007 garantierte die positive Entwicklung. Die angepasst vorsichtige Kalkulation wird deshalb wie in den Vorjahren Ziel und Aufgabe der Betriebsleitung sein.

#### **G. Besondere Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Besondere Vorgänge haben sich nach Abschluss des Geschäftsjahres nicht ergeben.

Neuss, im April 2008

Pflegeheim Herz-Jesu,

(Betriebsleitung)

Fördernachweis zum 31.12.2007

Bilanzposten	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte		Entwicklung der geförderten Abschreibungen		Buchwerte		
	01.01.2007 €	Zugänge €	31.12.2007 €	01.01.2007 €	Zugänge €	31.12.2007 €	31.12.2006 €
<b>I. SACHANLAGEN</b>							
1. Grundstücke	2.013.735,45	0,00	2.013.735,45	687.171,45	34.638,00	1.291.926,00	1.326.564,00
2. Einrichtungen und Ausstattung	303.451,73	0,00	303.451,73	303.451,73	0,00	0,00	0,00
	<u>2.317.187,18</u>	<u>0,00</u>	<u>2.317.187,18</u>	<u>990.623,18</u>	<u>34.638,00</u>	<u>1.291.926,00</u>	<u>1.326.564,00</u>

**Bilanz zum 31. Dezember 2007**

Aktiva	31.12.2007		31.12.2006		Passiva	31.12.2007		31.12.2006	
	€	€	€	€		€	€	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>					<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>					<b>I. GEWÄHRTES KAPITAL</b>	25.564,59		25.564,59	
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.874,00			3.017,00	<b>II. GEWINNRÜCKLAGEN</b>				
		1.874,00		3.017,00	1. Andere Gewinnrücklagen	65.500,00		2.045.500,00	
<b>II. SACHANLAGEN</b>					- davon Einstellungen aus dem Jahresüberschuß T€ 0 (31.12.2006 T€ 0)		65.500,00	2.045.500,00	
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücke	9.982.808,85			6.859.086,85	<b>III. VERLUSTVORTRAG /GEWINNVORTRAG</b>		-576.877,23	7.085,31	
2. Einrichtungen und Ausstattung	126.436,22			107.492,00	<b>IV. JAHRESFEHLBETRAG</b>		0,00	-583.962,54	
3. Fahrzeuge	0,50			484,00	<b>V. BILANZGEWINN</b>		1.812.986,63	0,00	
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00			2.581.171,60			1.327.173,99	1.494.187,36	
		10.109.245,57		9.548.234,45	<b>B. SONDERPOSTEN AUS ÖFFENTLICHEN ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS</b>		1.291.926,00	1.326.564,00	
		10.111.119,57		9.551.251,45					
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>					<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
<b>I. VORRÄTE</b>					1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	602.769,72		551.820,72	
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	27.552,00			27.552,00	2. Sonstige Rückstellungen	349.966,62		348.533,33	
		27.552,00		27.552,00			952.736,34	900.354,05	
<b>II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>					<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (31.12.2006 T€ 0)	239.805,56			81.852,44	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	208.196,25		605.976,21	
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 208.196,25 (31.12.2006 T€ 606)				
2. Forderungen an Gesellschafter oder Träger der Einrichtung - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (31.12.2006 T€ 0)	953.126,72			2.635.260,73	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.495.334,91		7.764.765,56	
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 392.003,84 (31.12.2006 T€ 378)				
3. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (31.12.2006 T€ 0)	43.486,80			16.525,90	3. Sonstige Verbindlichkeiten	44.394,47		157.997,38	
					- davon aus Steuern: € 25.461,79 (31.12.2006 T€ 132.600)				
		1.236.419,08		2.733.639,07	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (31.12.2006 T€ 0)				
<b>III. KASSENBESTAND, GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN</b>					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 44.394,47 (31.12.2006 T€ 158)				
		509,53		6.319,97			7.747.925,63	8.528.739,15	
		1.264.480,61		2.767.511,04	<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		87.149,26	100.163,99	
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		31.311,04		31.246,06			11.406.911,22	12.350.008,55	
		11.406.911,22		12.350.008,55					

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2007

	€	2007 €	2006 €
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG		2.131.642,92	2.166.719,65
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung		1.051.740,16	1.042.834,99
3. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen		627.997,34	474.874,54
4. Sonstige betriebliche Erträge		140.175,21	251.329,60
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.877.076,93		1.924.420,26
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	<u>566.158,93</u>		<u>671.867,75</u>
		2.443.235,86	2.596.288,01
6. Materialaufwand			
a) Lebensmittel	166.394,78		172.023,76
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	59.263,01		47.263,69
c) Wasser, Energie, Brennstoffe	171.527,69		164.657,06
d) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	<u>375.195,60</u>		<u>386.758,76</u>
		772.381,08	770.703,27
7. Steuern, Abgaben, Versicherungen		17.656,40	17.163,59
8. Mieten, Pacht, Leasing		<u>657,17</u>	<u>640,60</u>
Zwischenergebnis		717.625,12	550.963,31
9. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten		34.638,00	34.638,00
10. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	221.257,23		177.112,25
- davon außerplanmäßig gem. § 253 Abs. 2 HGB T€ 0			
b) auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	<u>0,00</u>		<u>4.504,95</u>
		221.257,23	181.617,20
11. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung		491.789,91	840.889,20
12. Sonstige ordentliche Aufwendungen		<u>6.264,91</u>	<u>40,00</u>
Zwischenergebnis		32.951,07	-436.945,09
13. Zinsen und ähnliche Erträge		42.973,13	49.738,24
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		242.937,57	196.755,69
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>-167.013,37</u>	<u>-583.962,54</u>
16. Jahresfehlbetrag		167.013,37	583.962,54
17. Entnahmen aus Gewinnrücklagen		1.980.000,00	0,00
18. Bilanzgewinn (Vorjahr: Bilanzverlust)		<u>1.812.986,63</u>	<u>583.962,54</u>



## Anhang

zum

Jahresabschluss auf den 31. Dezember 2007

### I. Allgemeine Angaben

Das Pflegeheim Herz-Jesu, hat als Pflegeeinrichtung den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang im Sinne des § 265 Abs. 1 S. 1 HGB entsprechend den Vorschriften des HGB und des § 4 der Verordnung über die Rechnungs- und Buchführungspflichten der Pflegeeinrichtungen (Pflegebuchführungsverordnung – PBV -) gegliedert. Anlagen- und Fördernachweise wurden den Bestimmungen der PBV entsprechend erstellt.

Von der Möglichkeit, Berichtspflichten im Anhang anstatt in der Bilanz oder Gewinn- und Verlustrechnung zu erfüllen, wurde Gebrauch gemacht.

Die **Bewertung** der Vermögens- und Schuldposten entspricht den Vorschriften der §§ 252 bis 256 und der §§ 279 bis 283 HGB für große Kapitalgesellschaften.

### II. Erläuterungen zu den einzelnen Positionen

Die Aufgliederung und Entwicklung des **Anlagevermögens** ist dem Anlagespiegel zu entnehmen, der dem Anhang als Anlage 1 beigelegt ist.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** und **Sachanlagen** sind zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen, die entsprechend der betrieblichen Nutzungsdauer linear berechnet werden. Die Abschreibungen auf die Zugänge des Geschäftsjahres 2007 wurden ausschließlich pro rata temporis berechnet. Der Neubau ist mit 2 % entsprechend den steuerlichen Vorschriften abgeschrieben.

Die **geringwertigen Anlagegüter** wurden im Geschäftsjahr voll abgeschrieben.

Für die **Vorräte** wurde ein Festwert gebildet, der in Höhe der Anschaffungskosten einschließlich Umsatzsteuer aktiviert wurde. Es wurde zum Ende des Geschäftsjahres 2005 körperlich aufgenommen. Der Festwert muss nach 3 Jahren (31.12.2008) überprüft werden.

Die **Forderungen aus Lieferung und Leistung** werden zum Nennwert ausgewiesen. Im Berichtsjahr wurden Einzelwertberichtigungen gebildet. Für das allgemeine Ausfallrisiko und für Zinsverluste besteht eine Pauschalwertberichtigung.

Es bestehen zum Bilanzstichtag **Forderungen an den Träger des Eigenbetriebs** in Höhe von T€ 953. Diese resultieren aus der Festgeldanlage bei der Stadt Neuss (T€ 413) und einem Verrechnungskonto (T€ 540), das kurzfristig ist.

Die **sonstige Vermögensgegenstände** werden zum Nennwert ausgewiesen.

**Guthaben** bei Kreditinstituten und der Kassenbestand wurden mit dem Nennbetrag bewertet.

Die aktiven **Rechnungsabgrenzungsposten** sind entsprechend § 250 HGB abgegrenzt.

Die **Sonderposten aus öffentlichen Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens** werden entsprechend § 5 Abs. 2 der Pflege-Buchführungsverordnung gebildet. Sie entsprechen den Buchwerten des mit Zuschüssen und Zuweisungen der öffentlichen Hand finanzierten Wirtschaftsgüter des Sachanlagevermögens.

Die **Rückstellungen** decken in angemessenem Umfang die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen; sie wurden aufgrund der im Zeitpunkt der Bilanzaufstellung vorliegenden Erkenntnisse in Höhe der Beträge gebildet, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig sind.

Die **Pensionsrückstellungen** sind nach versicherungsmathematischen Grundsätzen mit einem Rechnungszinsfuß von 5% p.a. von der Stadt Neuss berechnet. Die Beihilferückstellung wird mit 18,25% der Pensionsrückstellung berechnet.

Die **Sonstigen Rückstellungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>T€</u>
Ausstehende Rechnungen	240
Urlaubsrückstellungen	94
Jahresabschlussprüfung	<u>16</u>
	<u><u>350</u></u>

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit dem Rückzahlungsbetrag bilanziert. Die Restlaufzeiten und die Besicherung der Verbindlichkeiten gehen aus dem in der Anlage 2 zum Anhang beigefügten Verbindlichkeitspiegel hervor.

### **III. Sonstige Angaben**

Es bestehen keine **finanziellen Verpflichtungen**.

In 2007 waren 70 Arbeitnehmer beschäftigt, davon 26 Teilzeitstellen.

Betriebsleitung: Herr Peter Söhngen  
Herr Hans-Peter Oebel (stellvertretend)

Betriebsausschuss: Sozialausschuss des Rates der Stadt Neuss  
Vorsitzende: Frau Annamaria Holt  
stellvertretende Vorsitzende: Frau Karin Kilb

### **Organe des Städtischen Krankenhauses Herz-Jesu**

- a) der Rat der Stadt Neuss
- b) der Betriebsausschuss

- c) der Hauptverwaltungsbeamte
- d) die Betriebsleitung

**Angabe der Gesamtbezüge der Organe:**

Auf die Angabe der Bezüge wird mit Hinweis auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

**Ergebnisverwendungsvorschlag:**

Die Betriebsleitung schlägt vor, von dem Bilanzgewinn von € 1.812.986,63 einen Betrag in Höhe von € 15.900,00 in die Vermögensverwaltungsrücklage nach § 58 AO einzustellen, einen Betrag in Höhe von € 576.877,23 mit dem Verlustvortrag zu verrechnen und den Rest in Höhe von € 1.220.209,40 auf neue Rechnung vorzutragen.

Neuss, im April 2008

Pflegeheim Herz-Jesu,

(Betriebsleitung)

**Bruttoanlagenspiegel  
zum 31. Dezember 2007**

	ANSCHAFFUNGSKOSTEN			WERTBERICHTIGUNGEN			BUCHWERTE		
	Stand 01.01.2007 €	Zugänge des Geschäftsjahres €	Abgänge des Geschäftsjahres €	Stand 31.12.2007 €	Stand 01.01.2007 €	Zugänge des Geschäftsjahres €	Abgänge des Geschäftsjahres €	Stand 31.12.2007 €	Nettowerte 31.12.2006 €
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>									
1 Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.860,82	0,00	0,00	6.860,82	3.843,82	1.143,00	0,00	4.986,82	1.874,00
	<u>6.860,82</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6.860,82</u>	<u>3.843,82</u>	<u>1.143,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4.986,82</u>	<u>1.874,00</u>
	10.039.938,03	0,00	0,00	13.360.321,58	3.180.851,18	196.661,55	0,00	3.377.512,73	9.982.808,85
		3.320.383,55 (U)	0,00 (U)			0,00 (U)			
2. Einrichtungen und Ausstattung	1.007.817,17	24.908,35	10.387,96	1.039.342,61	900.325,17	22.969,18	10.387,96	912.906,39	126.436,22
		17.005,05 (U)	0,00 (U)			0,00 (U)	0,00 (U)		
	2.914,00	0,00	0,00	2.914,00	2.430,00	483,50	0,00	2.913,50	0,50
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.581.171,60	756.217,00	0,00	3.337.388,60 (U)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00 (U)	3.337.388,60 (U)						
	<u>13.631.840,80</u>	<u>781.125,35</u>	<u>10.387,96</u>	<u>14.402.578,19</u>	<u>4.083.606,35</u>	<u>220.114,23</u>	<u>10.387,96</u>	<u>4.293.332,62</u>	<u>10.109.245,57</u>
		3.337.388,60 (U)	3.337.388,60 (U)						
	<u>13.638.701,62</u>	<u>781.125,35</u>	<u>10.387,96</u>	<u>14.409.439,01</u>	<u>4.087.450,17</u>	<u>221.257,23</u>	<u>10.387,96</u>	<u>4.295.319,44</u>	<u>10.111.119,57</u>
		3.337.388,60 (U)	3.337.388,60 (U)						

**II. SACHANLAGEN**

1 Grundstücke, grundstücksgleiche  
Rechte und Bauten einschließlich der  
Bauten auf fremden Grundstücken

2. Einrichtungen und Ausstattung

3. Fahrzeuge

3. Geleistete Anzahlungen und  
Anlagen im Bau

**Verbindlichkeitspiegel  
zum 31. Dezember 2007**

	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit von Jahren		
	31.12.2007	unter 1	1 - 5	über 5
	€	€	€	€
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	208.196,25 (605.976,21)	208.196,25 (605.976,21)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.495.334,91 (7.764.765,56)	392.003,84 (377.630,03)	1.206.672,94 (1.023.148,52)	5.896.658,13 (6.363.987,01)
Sonstige Verbindlichkeiten	44.394,47 (157.997,38)	44.394,47 (157.997,38)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	<u>7.747.925,63</u> <u>(8.528.739,15)</u>	<u>644.594,56</u> <u>(1.141.603,62)</u>	<u>1.206.672,94</u> <u>(1.023.148,52)</u>	<u>5.896.658,13</u> <u>(6.363.987,01)</u>

	PLAN 2007 Euro	PLAN 2008 Euro	PLAN 2009 Euro	Erläuterungen:
				Zugrunde gelegt werden die tatsächlichen Erträge aus dem Jahre 2008 unter Berücksichtigung der im Jahre 2008 bestandenen Auslastungsquote
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG	2.250.000,00	2.250.000,00	2.175.000,00	
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	991.000,00	991.000,00	991.000,00	Der Tagessatz entspricht den zu erwartenden Kosten für Lebensmittel, Strom, Wasser, Fremdwäschereinigung und alle weiteren Kosten, die auch im eigenen Haushalt entstehen würden.
3. Erträge aus gesonderter Berechnung Investitionskosten Pflegebedürftiger	450.000,00	620.000,00	700.000,00	
4. Sonstige betriebliche Erträge	70.000,00	70.000,00	95.000,00	Einnahmen aus Vermietung, Verpachtung, Erlöse aus Verkauf Getränke/Mahlzeiten, Inko-Erstattung
<b>Summe 1. - 4.:</b>	<b>3.761.000,00</b>	<b>3.931.000,00</b>	<b>3.961.000,00</b>	
5. Löhne, Gehälter, Sozialabgaben etc.	-2.810.000,00	-2.810.000,00	-2.700.000,00	
6. Materialaufwand				
a) Lebensmittel	-180.000,00	-185.000,00	-185.000,00	
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	-170.000,00	-170.000,00	-180.000,00	
c) Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf	-375.000,00	-375.000,00	-378.000,00	
d) Med.-therapeutischer Aufwand	-44.500,00	-44.500,00	-52.000,00	

## Wirtschaftsplan/Erfolgsplan 2009

## Krankenpflegeheim Herz-Jesu, Neuss

16.10.2008

Erläuterungen:

	PLAN 2007	PLAN 2008	PLAN 2009
7. Aufwendungen für Zentrale Dienstleist.			
8. Steuern, Abgaben, Versicherungen	-17.000,00	-17.000,00	-17.000,00
9. Mieten, Pacht, Leasing	0,00	0,00	0,00
<b>Summe 5. - 9.:</b>	<b>-3.596.500,00</b>	<b>-3.601.500,00</b>	<b>-3.512.000,00</b>
<b>Zwischenergebnis (Summe 1. - 9.):</b>	<b>164.500,00</b>	<b>329.500,00</b>	<b>449.000,00</b>
10. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	34.638,00	34.638,00	34.638,00
11. Abschreibungen a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-270.000,00	-273.000,00	-248.443,00
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
12. Aufwendungen für Instandhaltung	-145.000,00	-75.000,00	-30.000,00
			die Änderung ergibt sich aus der im Zusammenhang mit der Umbaumaßnahme festgestellten Erforderlichkeiten
<b>Summe 10. - 12.:</b>	<b>-380.362,00</b>	<b>-313.362,00</b>	<b>-243.805,00</b>



Wirtschaftsplan/Erfolgsplan 2009

Krankenpflegeheim Herz-Jesu, Neuss

16.10.2008

	PLAN 2007	PLAN 2008	PLAN 2009
13. Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	25.000,00
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-250.000,00	-250.000,00	-227.000,00
<b>Summe 13. - 14.(Zinsergebnis):</b>	-250.000,00	-250.000,00	-202.000,00
<b>Jahresüberschuß/Fehlbetrag:</b>	-465.862,00	-233.862,00	3.195,00
Auflösung Gewinnrücklagen		1.980.000,00	
<b>Gewinn-/Verlustvortrag Vorjahr</b>	-576.877,23	-1.042.739,23	703.398,77
<b>Bilanzgewinn/Bilanzverlust:</b>	-1.042.739,23	703.398,77	706.593,77

Erläuterungen:

**Vermögens- und Finanzplan 2009**

	2009	2010	2011	2012	2013
<b><u>1.) Ausgaben:</u></b>					
a.) Schuldentilgung:	285.000	295.562	306.926	318.897	331.000
b.) Auflösung von Sonderposten	34.638	34.638	34.638	34.638	34.638
c.) Jahresfehlbetrag:	-	15.000	15.000	15.000	15.000
Summe:	<u>319.638</u>	<u>345.200</u>	<u>356.564</u>	<u>368.535</u>	<u>380.638</u>
<b><u>2.) Einnahmen:</u></b>					
a.) Abschreibungen:	248.443	248.443	248.443	248.443	248.443
b.) Zuführungen zu Pensions- und Beihilferückstellungen	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
c.) Jahresüberschuss	3.195	-	-	-	-
d.) Verbrauch Gewinnrücklage	23.000	51.757	63.121	75.092	87.195
Summe:	<u>319.638</u>	<u>345.200</u>	<u>356.564</u>	<u>368.535</u>	<u>380.638</u>

## **PK Privatlinik Neuss GmbH**

Die Gesellschaft wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 24.03.2006 am 29.05.2006 mit Sitz in Neuss gegründet. Die Aufnahme des Geschäftsbetriebs erfolgte zum 01.01.2007.

### **1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Zurverfügungstellung von Leistungen im Krankenhauswesen durch den Betrieb einer Privatlinik in Neuss.

### **2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse**

<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	1.937	8
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b> davon:	151	6
- Gezeichnetes Kapital	25	25
- Bilanzgewinn/-verlust	126	-19
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	7,8	75,0
<b>Beteiligung (in %)</b> - Städtische Kliniken Neuss - Lukaskrankenhaus - GmbH	100	100

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Städtische Kliniken Neuss - Lukaskrankenhaus - GmbH mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Geschäftsführung**

Herr Sigurd Rüsken,  
Frau Nicole Rohde

## **Gesellschafterversammlung**

Der Gesellschafter „Städtische Kliniken Neuss - Lukaskrankenhaus - GmbH“ wird in der Gesellschafterversammlung durch einen Geschäftsführer der Städtische Kliniken Neuss - Lukaskrankenhaus - GmbH, der nicht zugleich Geschäftsführer der PK Privatlinik Neuss GmbH ist, und zwei Mitglieder des Verwaltungsrates der Städtische Kliniken Neuss - Lukaskrankenhaus - GmbH, von denen eines der Verwaltungsratsvorsitzende oder der stellvertretende Verwaltungsratsvorsitzende sein muss, vertreten.

Herr Erster Beigeordneter Söhngen (Geschäftsführer Städtische Kliniken Neuss -  
Lukaskrankenhaus - GmbH)

Herr Stadtverordneter Dr. Hüsch (Vorsitzender des Verwaltungsrates),

Herr stellvertr. Bürgermeister Nickel (Stellvertr. Vorsitzender des Verwaltungsrates)

## **Anlage**

- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

Bilanz zum 31. Dezember 2007

AKTIVSEITE

	EUR	EUR	Vorjahr	
			TEUR	TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		13.968,00		0
II. Sachanlagen				
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.826,00		0	
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.231.401,21</u>	<u>1.236.227,21</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>1.250.195,21</u>		<u>0</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	268.728,98		0	
2. Forderungen an den Gesellschafter	112.942,75		1	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.270,65</u>	382.942,38	<u>0</u>	1
II. Guthaben bei Kreditinstituten		<u>297.417,05</u>		<u>7</u>
		<u>680.359,43</u>		<u>8</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>6.513,45</u>		<u>0</u>
		<u>1.937.068,09</u>		<u>8</u>

PASSIVSEITE

	EUR	EUR	Vorjahr	
			TEUR	TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25	
II. Verlustvortrag	- 19.001,78		0	
III. Jahresüberschuss /-fehlbetrag	<u>+ 145.089,29</u>	151.087,51	<u>- 19</u>	6
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Steuerrückstellungen	85.650,00		0	
2. Sonstige Rückstellungen	<u>5.000,00</u>	90.650,00	<u>0</u>	0
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kredit- instituten	96,73		0	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 96,73 EUR			(0)	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	178.470,09		0	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 178.470,09 EUR			(0)	
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	1.514.875,00		0	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 14.875,00 EUR			(0)	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.888,76		2	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 1.888,76 EUR		<u>1.695.330,58</u>	<u>(2)</u>	<u>2</u>
		<u>1.937.068,09</u>		<u>8</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007**

	EUR	EUR	<u>Vorjahr</u>	
			TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	3.347.410,17		0	
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>339.425,07</u>	3.686.835,24	<u>0</u>	0
3. Materialaufwand				
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2.953.909,30		0	
Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>6.750,00</u>	2.960.659,30	<u>0</u>	0
4. Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	45.800,00		12	
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung 436,00 EUR	<u>10.007,94</u>	55.807,94	<u>2</u> <u>(0)</u>	14
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.233,00		0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>429.976,02</u>		<u>5</u>
Zwischenergebnis		+ 239.158,98		- 19
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.855,95		0	
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon für Betriebsmittelkredite 150,64 EUR davon an verbundene Unternehmen 16.125,00 EUR	16.275,64		0	
		<u>- 8.419,69</u>	<u>(0)</u>	<u>0</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		+ 230.739,29		- 19
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>85.650,00</u>		<u>0</u>
11. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		<u>+ 145.089,29</u>		<u>- 19</u>

## Anhang

### 1. Allgemeine Angaben

Die PK Privatklinik Neuss GmbH stellt Leistungen im Krankenhauswesen zur Verfügung. Sie ist unbeschränkt steuerpflichtig im Sinne von § 1 Abs. 1 KStG.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den gesetzlichen Vorschriften des Handelsgesetzbuches. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

### 2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um die Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgen linear entsprechend der voraussichtlichen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Forderungen, der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nominalwert ausgewiesen.

Die Bewertung der Rückstellungen entspricht vernünftiger kaufmännischer Beurteilung.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

3. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

Das gezeichnete Kapital umfasst das voll eingezahlte Stammkapital der Gesellschaft von 25.000,00 EUR.

Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB bestanden am Abschlussstichtag nicht.

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt (nach Vollauszahlung des Darlehens) 3.077.000,00 EUR. Eine Sicherung durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besteht nicht.

4. Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Übernahme der Geschäftstätigkeit erfolgte zum 1. Januar 2007.

5. Sonstige Angaben

Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Sigurd Rüsken, Neuss, und Frau Nicole Rohde, Aachen.

Das Stammkapital der Gesellschaft hält die Städtische Kliniken Neuss Lukaskrankenhaus GmbH in Neuss.

Neuss, 18. März 2008



gez. Sigurd Rüsken  
(Geschäftsführer)



gez. Nicole Rohde  
(Geschäftsführerin)



Neuss

**Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens**

	Stand 1.1.2007 EUR	Zugang EUR	Abschreibung EUR	Stand 31.12.2007 EUR
<u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>				
EDV-Software	0,00	14.473,00	505,00	13.968,00
<u>Sachanlagen</u>				
<u>Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>				
Betriebs- und Geschäftsausstattung				
Verwaltungsbedarf	0,00	5.554,00	728,00	4.826,00
<u>Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau</u>				
Aufstockung 2. bis 6. OG	0,00	1.231.401,21	0,00	1.231.401,21
	0,00	1.236.955,21	728,00	1.236.227,21
	0,00	1.251.428,21	1.233,00	1.250.195,21



# **PRENU Projektgesellschaft für rationelle Energienutzung** **in Neuss mbH**

## **1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Planung, Projektierung, Finanzierung und der Betrieb von Anlagen für die rationelle Energienutzung einschließlich der Nutzung regenerativer Energietechnologien, die Wärmeversorgung von Gebäuden, die Nah- und Fernwärmeversorgung sowie die damit zusammenhängenden Dienstleistungen.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## **2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse**

<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	336	347
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b> davon:	327	335
- Gezeichnetes Kapital	26	26
- Rücklagen	532	532
- Bilanzverlust	- 231	- 222
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	97,3	96,5
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Stadt Neuss	25	25
- Stadtwerke Neuss Energie- und Wasser GmbH	25	25
- RWE Rhein-Ruhr AG	50	50

## **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

### **Geschäftsführung**

Nebenamtliche Mitglieder:

Herr Dr. Stefan Küppers, RWE Rhein Ruhr-AG

Herr Heinz Runde, Stadtwerke Neuss GmbH

## **Gesellschaftsversammlung**

Die Stadt Neuss wurde in der Gesellschafterversammlung durch den nebenamtlichen Geschäftsführer der Stadtwerke Neuss GmbH, Herrn Stadtkämmerer Gensler, vertreten.

### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

**PRENU Projektgesellschaft für Rationelle Energienutzung in Neuss mbH,  
Neuss**

**Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.01.2007 bis 31.12.2007**

**Darstellung des Geschäftsverlaufs**

Gegenstand des Unternehmens sind gemäß Gesellschaftsvertrag die Planung, Projektierung, Finanzierung und der Betrieb von Anlagen für die rationelle Energienutzung einschließlich der Nutzung regenerativer Energietechnologien, die Wärmeversorgung von Gebäuden, Nah- und Fernwärmeversorgung sowie die damit zusammenhängenden Dienstleistungen.

Die Gesellschaft hat im Rahmen ihrer Aufgabenstellung ein Förderprogramm für die Umsetzung regenerativer Energien, insbesondere Solarenergie aufgelegt. Die Förderleistungen in 2007 lagen im Plan.

Darüber hinaus werden einige größere Projekte zur rationellen Energienutzung verfolgt. So hat die Gesellschaft Konzepte für Energiesparmaßnahmen in verschiedenen städtischen Einrichtungen bzw. Unternehmen erstellt. Seit dem Geschäftsjahr 2003 wird eine 15 kWp Fotovoltaikanlage auf dem Dach eines Neusser Gymnasiums betrieben, die in 2006 auf 45 kWp erweitert wurde.

**Lage, künftige Entwicklung, Chancen und Risiken**

Das Geschäft der Gesellschaft ist atypisch und nicht unter betriebswirtschaftlichen Kriterien zu beurteilen. Ziel ist es, das vorhandene und erwirtschaftete Kapital durch Förderzuschüsse richtliniengemäß zu verwenden. Der Umsatz aus Einspeisevergütung der Fotovoltaikanlage schwankt um 20 T€ nach Erweiterung der Anlage. Der Umsatzplan liegt bei 20 T€. Die Absatzentwicklung ist naturgemäß stark witterungsabhängig. Die Jahresergebnisse schwanken zwischen -10 T€ und -18 T€. Für 2008 wird mit einem Jahresfehlbetrag von -17 T€ gerechnet, bedingt durch eine Zunahme der geleisteten Zuschüsse auf 12 T€ und unter Berücksichtigung der erhöhten Abschreibungen nach Abschluss der Investition. Die Finanzierung ist durch die vorhandene Kapitalausstattung gesichert.

Neuss, den 6. Februar 2008

\_\_\_\_\_  
Heinz Runde

\_\_\_\_\_  
Dr. Stefan Küppers

Bilanz der PRENU Projektgesellschaft für Rationelle Energienutzung in Neuss mbH zum 31. 12.2007

**Aktiva**

**Passiva**

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	EURO	EURO	EURO	EURO
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>Sachanlagen</b>				
Technische Anlagen, Betriebsausstattung	207.327,54	219.785,91		
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	-	12.775,92		
2. Forderungen gegen Gesellschafter - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00	89.033,51	89.773,95		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.008,17	20.843,37		
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	38.201,52	3.707,45		
	<u>335.570,74</u>	<u>346.886,60</u>		
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>			25.600,00	25.600,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>			532.080,98	532.080,98
<b>III. Verlustvortrag</b>			- 222.256,12	- 203.934,85
<b>IV. Jahresfehlbetrag</b>			- 8.761,94	- 18.321,27
			<u>326.662,92</u>	<u>335.424,86</u>
<b>B. Rückstellungen</b>				
Sonstige Rückstellungen			4.486,00	10.768,06
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
Sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern EUR 3.674,99			4.421,82	693,68
			<u>4.421,82</u>	<u>693,68</u>
			<u>335.570,74</u>	<u>346.886,60</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung der**  
**PRENU Projektgesellschaft für Rationelle Energienutzung in Neuss mbH**  
**für die Zeit vom 01.01.2007 bis 31.12. 2007**

		01.01.2007 - 31.12.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
		EURO	EURO
1.	Umsatzerlöse	20.096,78	20.228,41
2.	Sonstiger Ertrag	7.768,06	185,75
3.	Geleistete Zuschüsse	10.695,20	11.976,00
	<b>Personalaufwand</b>		
4.	Löhne und Gehälter	8.589,84	8.589,84
5.	Abschreibungen auf Sachanlagen	12.458,37	12.458,37
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.707,26	8.990,35
7.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.823,89	3.279,13
8.	<b>Jahresfehlbetrag</b>	-8.761,94	-18.321,27

**PRENU Projektgesellschaft für Rationelle Energienutzung in Neuss mbH,  
Neuss**

**Anhang für das Geschäftsjahr vom 01.01.2007 bis 31.12.2007**

**I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Der Jahresabschluss wurde nach den Gliederungs- und Ausweisvorschriften für große Kapitalgesellschaften erstellt.

Sachanlagen wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich linearer Abschreibungen angesetzt.

Forderungen und Bankguthaben sind zum Nominalwert bilanziert. Wertberichtigungen waren nicht erforderlich.

Rückstellungen sind in erforderlicher Höhe gebildet.

**II. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

Zur Gliederung des Sachanlagevermögens verweisen wir auf den Anlagespiegel. Im Wesentlichen handelt es sich um eine Fotovoltaikanlage.

Die Position Forderungen gegen Gesellschafter beinhaltet kurzfristige Ausleihungen an die Stadt Neuss.

Das gezeichnete Kapital ist in voller Höhe eingezahlt.

Unter den sonstigen Rückstellungen werden die internen und externen Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und die ausstehenden Zuschussleistungen ausgewiesen.

Die Umsatzerlöse betreffen die Einspeisevergütung der Fotovoltaikanlage.

Die geleisteten Zuschüsse bestanden aus Zahlungen im Rahmen des Förderprogramms Solarkollektoren.

In der Position Personalaufwand werden die Vergütungen an die Geschäftsführer und Prokuristen ausgewiesen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Spenden, Beiträge zur Industrie- und Handelskammer, Jahresabschlusskosten sowie Aufwandserstattung der Gesellschafterversammlung.

In der Position sonstige Zinsen und ähnliche Erträge sind insbesondere Zinserträge aus Ausleihungen an die Stadt Neuss enthalten.



### III. Ergänzende Angaben

Geschäftsführer:

Heinz Runde, Jurist

Dr. Stefan Küppers, Dipl. Ing.

Gesellschafterversammlung:

Vorsitzender Frank Gensler, Stadtkämmerer für Stadt Neuss

Stellv. Vorsitzender Gerd-Günther Doege, Dipl. Ing. für RWE Rhein-Ruhr AG

Dirk Hunke, Dipl. Ing. für SWN Energie und Wasser GmbH

Die Gesellschaft beschäftigt keine hauptberuflichen Mitarbeiter.

Die Geschäftsführer erhielten Aufwandsentschädigungen in Höhe von EUR 6.135,60

An die Mitglieder der Gesellschafterversammlung wurden EUR 281,23 Sitzungsgelder gezahlt.

Neuss, den 6. Februar 2008

\_\_\_\_\_  
Heinz Runde

\_\_\_\_\_  
Dr. Stefan Küppers

## Anlagennachweis zum 31. Dezember 2007

	Historische Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Restbuchwert Stand 31.12.2007	Restbuchwert Stand 31.12.2006
	Stand 01.01.2007	Zugang	Umbuchung	Stand 31.12.2007	Stand 01.01.2007	Zugang	Umbuchung	Stand 31.12.2007		
Technische Anlagen, Betriebsausstattung	246.785,40	0,00	0,00	246.785,40	27.714,09	12.339,27	0,00	40.053,36	206.732,04	219.071,31
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.532,38	0,00	0,00	2.532,38	1.817,78	119,10	0,00	1.936,88	595,50	714,60
	<b>249.317,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>249.317,78</b>	<b>29.531,87</b>	<b>12.458,37</b>	<b>0,00</b>	<b>41.990,24</b>	<b>207.327,54</b>	<b>219.785,91</b>

# Regionale Bahngesellschaft Kaarst – Neuss – Düsseldorf – Erkrath – Mettmann – Wuppertal mbH (REGIOBAHN)

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmen

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag sind der Betrieb des Schienenverkehrs auf der Strecke Kaarst – Neuss – Düsseldorf – Erkrath – Mettmann in eigener Trägerschaft und die Sicherstellung eines auf die Marktbedürfnisse zugeschnittenen Betriebes auf dieser Strecke.

Im Falle einer Verlängerung der Strecke über die vorgesehenen Endpunkte in Kaarst und Mettmann hinaus oder im Falle der Eröffnung sonstiger Zweigstrecken gehören die Einrichtung und Aufrechterhaltung des Schienenverkehrs und die Sicherstellung des Betriebes auf neuen Teilstücken ebenfalls zum Gegenstand des Unternehmens entsprechend Abs. 1.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	53.662	55.008
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	3.487	2.778
davon:		
- Gezeichnetes Kapital	28	28
- Rücklagen	3.001	3.001
- Bilanzgewinn/-verlust	458	- 251
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	6,5	5,1
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Stadtwerke Neuss GmbH	11,6	11,6
- Stadt Kaarst	11,6	11,6
- Rhein-Kreis Neuss	11,8	11,8
- Stadt Düsseldorf	35,0	35,0
- Kreis Mettmann	20,0	20,0
- Wuppertaler Stadtwerke AG	10,0	10,0

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadtwerke Neuss GmbH mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Geschäftsführung**

Herr Wolfgang Teubner,  
Herr Joachim Korn

#### **Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat besteht aus 10 Mitgliedern. Die Mitglieder sind im Anhang zum Jahresabschluss namentlich genannt. Die Stadt Neuss wurde durch Frau Stadtverordnete Holt vertreten.

#### **Gesellschafterversammlung**

Die Stadt Neuss wurde in der Gesellschafterversammlung durch Herrn Stadtkämmerer Gensler vertreten.

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

### 1. Grundlagen des Unternehmens

Die Regionale Bahngesellschaft Kaarst – Neuss – Düsseldorf – Erkrath – Mettmann – Wuppertal (Regiobahn) GmbH wurde im August 1992 gegründet. Die Gesellschaft betreibt die Eisenbahninfrastruktur auf den Streckenabschnitten:

**Düsseldorf-Gerresheim – Mettmann Stadtwald**  
und  
**Mettmann Stadtwald – Dornap Hahnenfurth**  
sowie  
**Neuss Hbf – Kaarster See,**

die die Gesellschaft am 01.01.1998 von der DB Netz AG übernommen hat in eigener Verantwortung und Zuständigkeit.

Nach Einstellung des Personenverkehrs durch die Deutsche Bahn AG auf diesen Strecken wurde mit der Sanierung der Strecken und Verkehrsanlagen begonnen. Im September 1999 wurde der Betrieb des Personenverkehrs auf der Linie der S28 von Mettmann Stadtwald nach Kaarster See zunächst im Stundentakt und ab Mai 2000 im 20-Minuten-Takt wieder aufgenommen.

Durch Gründung der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH im Oktober 2005 als 100%ige Tochtergesellschaft wurde die Aufgabe zur Durchführung des Schienenverkehrs auf der Linie der S28 (Regiobahn) auf die Tochtergesellschaft übertragen. Die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH hat nach Erteilung der Genehmigung für das Erbringen von Eisenbahnverkehrsleistungen zur Personenbeförderung den Geschäftsbetrieb zum 01.02.2006 aufgenommen. Seitdem ist die Regiobahn GmbH nur noch als reines Eisenbahninfrastrukturunternehmen und die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH als Eisenbahnverkehrsunternehmen tätig.

## 2. Darstellung des Geschäftsverlaufs 2007

### 2.1. Entwicklung des Unternehmens

Der Jahresüberschuss beträgt ca. 709 T€ und liegt damit um ca. 52 T€ über dem Vorjahreswert. Im Vorjahresergebnis ist ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von 1.487.611,17 € enthalten, welcher aus der Auflösung von nicht in Anspruch genommenen Rückstellungen für etwaige Zinsforderungen aufgrund von Rückforderungen von Zuwendungen durch die Bezirksregierung Düsseldorf resultierte. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit weicht erheblich voneinander ab, es steht ein Gewinn vor Steuern ohne Berücksichtigung der außerordentlichen Erträge von +837 T€ in 2007 einem Verlust von -315 T€ im Vorjahr gegenüber.

Im Vorjahresabschluss wurde eine Rückstellung von 1.391 T€ für unterlassene Instandhaltungen an vier Brücken gebildet. Mit den Sanierungsarbeiten wurde im Geschäftsjahr 2007 begonnen. Eine Brücke konnte im Jahr 2007 komplett fertig gestellt werden, an den anderen drei Brücken sind noch Restarbeiten erforderlich, die im Geschäftsjahr 2008 durchgeführt werden. Bei der Überprüfung von zwei weiteren Brückenbauwerken wurde festgestellt, dass auch diese dringend sanierungsbedürftig sind. Somit sind im Jahresabschluss 2007 insgesamt Rückstellungen in Höhe von 1.063 T€ für unterlassene Instandhaltungen an insgesamt fünf Brücken ausgewiesen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um ca. 757 T€ geringer als im Vorjahr. Dies ist insbesondere auf einen Rückgang bei den Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen an Brückenbauwerken und Gleisanlagen zurückzuführen.

Die Gesellschaft hat im Dezember 2007 Zuwendungen in Höhe von 4.335 T€ von der Bezirksregierung Düsseldorf erhalten, welche sich zum überwiegenden Teil auf bereits durchgeführte und bezahlte Baumaßnahmen beziehen. Die Zuwendungen wurden dem Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen zugeführt und entsprechend der Nutzungsdauern der bezuschussten Wirtschaftsgüter ertragswirksam aufgelöst.

Im November 2007 hat eine steuerliche Betriebsprüfung der Geschäftsjahre 2002 bis 2006 stattgefunden. Aus dieser haben sich insgesamt Steuernachforderungen in Höhe von ca. 38 T€ für Mutter- und Tochtergesellschaft ergeben. Dabei handelt es sich im wesentlichen um die Verlagerung von zunächst als Kosten erfassten Beträgen in das Anlagevermögen. Über die Prüfungsfeststellungen wurde Einvernehmen erzielt. Aus den erforderlichen Anpassungen im Jahresabschluss resultieren Erträge, die in den sonstigen betrieblichen Erträgen zu erfassen sind.

Insgesamt erhöhten sich die sonstigen betrieblichen Erträge um ca. 552 T€ gegenüber dem Vorjahr, wovon allein 296 T€ auf die in diesem Jahr höhere Auflösung des Sonderpostens und weitere 263 T€ auf Angleichungen in Folge von Feststellungen aus der Betriebsprüfung zurückzuführen sind.

Die Erträge aus der Ergebnisabführung verringerten sich um 348 T€, da das Ergebnis der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft in dieser Höhe zurück gegangen ist.

## **2.2. Umsatzentwicklung**

Im Geschäftsjahr 2007 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 5.609 T€ erzielt. Diese wurden im Wesentlichen aus der Überlassung der Infrastruktur an die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft erwirtschaftet. Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich ein Rückgang um 507 T€, der im wesentlichen daraus resultiert, dass im Januar 2006 die Erstattung der Betriebsleistung vom Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR) für den Fahrbetrieb auf der Linie S28 noch an die Regiobahn GmbH erfolgt ist. Mit Aufnahme des Geschäftsbetriebs der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH zum 01.02.2006 sind die Rechte und Pflichten aus dem Verkehrsvertrag auf die Tochtergesellschaft übergegangen, so dass die Tochtergesellschaft Zahlungsempfänger für die Erstattungsleistungen geworden ist.

### **2.3. Investitionen**

Die Investitionen des Geschäftsjahres beliefen sich auf ca. 353 T€. Investitionsschwerpunkte waren notwendige Hardwareanpassungen im Stellwerk und Erweiterungen in der Videoüberwachung.

Die Abschreibungen des Geschäftsjahres 2007 betragen insgesamt 3.620 T€. Leasingverpflichtungen in wesentlichem Umfang ist die Gesellschaft nicht eingegangen.

### **2.4. Finanzierungsmaßnahmen bzw. –vorhaben**

Die getätigten Investitionen konnten aus dem laufenden Cashflow finanziert werden. Im Geschäftsjahr wurden keine neuen Bankdarlehen aufgenommen. Die vorhandenen Bankdarlehen wurden planmäßig getilgt.

Zur Überbrückung von Liquiditätsengpässen wird der Gesellschaft ein revolvingender Kreditrahmen zur Aufnahme von kurzfristigen Blockkrediten zur Verfügung gestellt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum Bilanzstichtag 8,8 Mio. € (Vorjahr: 11,7 Mio. €). Der Rückgang in Höhe von 2,9 Mio. € ist im Wesentlichen auf die vollständige Rückführung der zum Bilanzstichtag des Vorjahres in Anspruch genommenen Blockkredite von 2,4 Mio. € zurückzuführen.

### **2.5. Personal- und Sozialbereich**

Im Berichtsjahr wurde die Regiobahn GmbH

- vom 01.01. bis 31.12.2007 vom hauptamtlichen Geschäftsführer Herrn Dipl.-Ing. Joachim Korn und
- vom 01.01. bis 31.12.2007 vom nebenamtlichen Geschäftsführer Herrn Dipl.-Ing. Wolfgang Teubner

geleitet.



Die Personalsituation stellt sich zum Bilanzstichtag 2007 wie folgt dar:

- 1 hauptamtlicher Geschäftsführer
- 1 nebenamtlicher Geschäftsführer
- 1 Geschäftsführungsassistentin
- 1 kaufmännischer Leiter/Prokurist
- 1 kaufmännische Vollzeitkraft
- 1 Ingenieurin in Teilzeit
- 3 Ingenieure in Vollzeit
- 1 Angestellter für allgemeine Arbeiten im Außendienst
- 5 Fahrdienstleiter
- 1 Auszubildender zum Kaufmann für Bürokommunikation

Die Entlohnung erfolgte gemäß Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD).

### **3. Darstellung der Lage**

#### **3.1. Vermögenslage**

Bei einer um ca. 1,3 Mio. € verringerten Bilanzsumme beträgt die Eigenkapitalquote 6,5 % gegenüber 5,2 % im Vorjahr. Der Anteil des Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt 70,2 % gegenüber 65,5 % im Vorjahr. Der Anteil der Rückstellungen beträgt 2,6 % und der Anteil der Verbindlichkeiten 20,7 %.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 91,6 %. Die Stichtagsliquidität hat sich um ca. 3.065 T€ von 199 T€ auf 3.264 T€ insbesondere aufgrund der im Dezember 2007 erhaltenen Zuwendungen von der Bezirksregierung erheblich verbessert.

### **3.2. Finanzlage**

Im Geschäftsjahr wurde weitestgehend auf eine Inanspruchnahme von Kontokorrentlinien verzichtet. Der Kreditrahmen für den revolvingenden Blockkredit in Höhe von 10 Mio. € wurde zum Bilanzstichtag nicht (Vorjahr: 2.400 T€) in Anspruch genommen. Die anfallenden finanziellen Verpflichtungen wurden stets – in der Regel unter Erwirtschaftung von Skontoerträgen – unter Einhaltung der Zahlungsziele erfüllt.

### **3.3. Ertragslage**

Die Umsatzerlöse werden im Wesentlichen durch Entgelte für die Überlassung der Infrastruktur erwirtschaftet. Hierzu gehören die Trassen und Haltepunkte auf dem West- und Ostast der Regiobahnstrecke, die Servicestation in Mettmann Stadtwald, sowie die 12 Talent-Dieseltriebfahrzeuge. Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen in erster Linie die Erträge aus der ratierten Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen. Des Weiteren erhält die Gesellschaft Erträge aus der Ergebnisabführung der Tochtergesellschaft.

Im Geschäftsjahr 2007 wird ein positives Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 837 T€ ausgewiesen. Dem gegenüber stand im Vorjahr ein negatives Ergebnis von –315 T€, welches aufgrund von ungewöhnlich hohen Aufwendungen für dringend notwendige Instandhaltungsarbeiten an Brückenbauwerken entstanden war.

## **4. Hinweise auf Risiken bei der künftigen Entwicklung**

Wir sind gesetzlich verpflichtet, auf wesentliche Risiken der zukünftigen Entwicklung, die bestandsgefährdende oder wesentliche Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage haben können, hinzuweisen.

In Zusammenarbeit mit einer Beratungsgesellschaft hat die Gesellschaft im Hinblick auf die Entwicklung eines spezifischen Risikofrüherkennungssystems eine Risikoanalyse durchgeführt. Die erkennbaren Risiken wurden erfasst und in einem Risikokatalog mit ihren finanziellen Auswirkungen auf das Unternehmen festgehalten. Ein Risikohandbuch wurde in 2004 mit Beteiligung von Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung eingeführt.

Für die beabsichtigte Streckenverlängerung der Regiobahn vom derzeitigen Endhaltepunkt Mettmann Stadtwald nach Wuppertal Vohwinkel bzw. Wuppertal Hauptbahnhof wurden am 30. Januar 2006 die Antragsunterlagen zur Planfeststellung an die Bezirksregierung Düsseldorf übergeben und damit das förmliche Planfeststellungsverfahren offiziell eingeleitet. Mit dem Abschluss des Verfahrens wird im Verlauf des Geschäftsjahres 2008 gerechnet.

Mit den Rheinischen Kalkwerken (Rheinkalk) wurde im Jahr 2005 ein Vertrag über den Kauf einer Bodenhalde zur Herstellung der erforderlichen Bahntrasse geschlossen. Der Vertrag ist zur Zeit schwebend unwirksam, da er an die Voraussetzung der Finanzierung und Plangenehmigung des Bauvorhabens gebunden ist.

Die Deutsche Bahn Station & Service AG hat mit Wirkung zum 01.01.2005 ein neues Stationspreissystem eingeführt. Für die Gesellschaft sind mit Einführung der neuen Preise Erhöhungen von über 30% bezogen auf die Stationen, die von der Regiobahn auf dem Netz der Deutschen Bahn angefahren werden, verbunden. Die Gesellschaft hat die Preiserhöhungen nicht anerkannt und die Rechnungen gekürzt, so dass im Geschäftsjahr 2005 auf der Basis der in 2004 gültigen Stationspreise zuzüglich eines Inflationszuschlages gezahlt wurde. Im Jahresabschluss wurde das Risiko einer eventuell sich ergebenden Zahlungsverpflichtung durch Einstellung einer Verbindlichkeit entsprechend berücksichtigt. Auf die Bildung einer Rückstellung für eventuell entstehende Zinsverpflichtungen wurde verzichtet, weil auf der Grundlage einer juristischen Überprüfung des Sachverhaltes für den betroffenen Vertragszeitraum gute Möglichkeiten gesehen werden, einen Verstoß gegen AGB-Recht geltend zu machen.

## 5. Voraussichtliche Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2008 wird mit einem positiven Geschäftsverlauf gerechnet. Die Wirtschaftlichkeit der Gesellschaft wurde in Folge der im Dezember 2007 erhaltenen Zuwendungen von der Bezirksregierung erheblich gestärkt. Hierdurch ist im Geschäftsjahr 2008 von einem deutlich verbesserten Finanzergebnis auszugehen.

Der Kreditrahmen für den revolvingenden Blockkredit bei der Kreissparkasse Düsseldorf wurde von 10 Mio. € auf 3 Mio. € mit Wirkung zum 01. Januar 2008 reduziert. Es wird damit gerechnet, dass eine Inanspruchnahme des Blockkredites in größerem Umfang nicht mehr erforderlich ist, so dass die Zinsaufwendungen sinken werden. Im Geschäftsjahr 2008 läuft die Zinsbindungsfrist von vier kommunal verbürgten Darlehen ab. Die Darlehen wurden durch im Vorjahr getroffene Vereinbarungen trotz künftigen Verzichts auf die Absicherung durch kommunale Bürgschaften allesamt zu verbesserten Konditionen verlängert. Auch der Blockkredit wird seit 01. Januar 2008 nicht mehr kommunal verbürgt.

Als Investitionsschwerpunkte im Geschäftsjahr 2008 sind unter anderem der Ausbau von P+R-Parkplätzen an den Haltepunkten Mettmann Stadtwald und Neandertal geplant, da sich herausgestellt hat, dass der vorhandene Parkraum aufgrund der hohen Nachfrage zurzeit nicht ausreichend ist. An den Haltepunkten Mettmann Stadtwald und Mettmann Zentrum sollen zudem Toilettenanlagen errichtet werden, die von der Stadt Mettmann betrieben werden. Für beide Investitionsvorhaben wurden Fördermittel bewilligt. Ferner ist die Umrüstung der Fahrkartenautomaten in den Triebfahrzeugen erforderlich.

Im Rahmen der Instandhaltungsmaßnahmen ist im Geschäftsjahr 2008 eine umfangreiche Bettungsreinigung auf beiden Gleisen des Ostastes der Regiobahn vorgesehen. Die erforderlichen Arbeiten an dem ersten Gleis wurden bereits im März 2008 durchgeführt. Die Bettungsreinigung auf dem zweiten Gleis soll im Oktober 2008 erfolgen.

Mettmann, 30.04.2008



Joachim Korn



Wolfgang Teubner

**Bilanz zum 31. Dezember 2007**  
**Regionale Bahngesellschaft**  
**Kaarst - Neuss - Düsseldorf - Erkrath - Mettmann - Wuppertal mbH (Regio-Bahn), Mettmann**

<u>AKTIVA</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>PASSIVA</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			I. Gezeichnetes Kapital	28.000,00	28.000,00
EDV-Software	23.326,00	6.798,00	II. Kapitalrücklage	3.000.571,38	3.000.571,38
II. <u>Sachanlagen</u>			III. Verlustvortrag	250.442,25	907.424,13
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	6.988.772,23	7.428.682,23	IV. Jahresüberschuss	708.619,28	656.981,88
2. Technische Anlagen und Maschinen	41.209.953,00	44.133.345,00		<u>3.486.748,41</u>	<u>2.778.129,13</u>
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	85.183,00	86.617,00	<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<u>37.658.839,00</u>	<u>36.042.726,00</u>
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	874.752,58	725.757,08	<b>C. Rückstellungen</b>		
	<u>49.158.660,81</u>	<u>52.374.401,31</u>	1. Steuerrückstellungen	52.752,10	335.275,00
III. <u>Finanzanlagen</u>			2. Sonstige Rückstellungen	1.368.150,00	3.100.450,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	25.000,00		<u>1.420.902,10</u>	<u>3.435.725,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
I. <u>Vorräte</u>			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.812.567,22	11.696.310,92
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	10.900,00	0,00	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:		
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			EUR 489.875,40 (Vorjahr: EUR 2.883.743,74)		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	252.794,30	453.572,63	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren:		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	68.844,44	1.376.065,18	EUR 6.294.899,49 (Vorjahr: EUR 6.812.836,21)		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	781.995,21	497.890,51	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.985.117,39	835.797,75
III. <u>Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>	3.264.199,13	198.965,56	- mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr -		
	<u>4.378.733,08</u>	<u>2.526.493,88</u>	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	232.133,99	132.514,23
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	76.609,48	75.653,67	- mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr -		
	<u>53.662.329,37</u>	<u>55.008.346,86</u>	4. Sonstige Verbindlichkeiten	66.021,26	87.143,83
	<u>=====</u>	<u>=====</u>	- mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr -		
			- davon aus Steuern: EUR 895,99		
			(Vorjahr: EUR 12.459,50)		
			- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:		
			EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)		
				<u>11.095.839,86</u>	<u>12.751.766,73</u>
				<u>53.662.329,37</u>	<u>55.008.346,86</u>
				<u>=====</u>	<u>=====</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 01.01.2007 bis 31.12.2007**

**Regionale Bahngesellschaft**  
**Kaarst - Neuss - Düsseldorf - Erkrath - Mettmann - Wuppertal mbH**  
**(Regio-Bahn), Mettmann**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	5.608.875,22	6.116.217,11
2. Sonstige betriebliche Erträge	3.516.783,56	2.964.901,34
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	139.387,65
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	500.678,22
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	703.475,98	719.825,25
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	182.151,49	192.467,60
- davon für Altersversorgung:		
EUR 54.792,95 (Vorjahr: EUR 58.511,39)		
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.620.311,66	3.598.738,59
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.299.996,18	4.056.722,75
7. Erträge aus Ergebnisabführungsvertrag	63.525,90	411.829,26
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.567,28	4.992,34
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>569.409,60</u>	<u>605.131,63</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	+ 837.407,05	- 315.011,64
11. Außerordentliche Erträge	0,00	1.487.611,17
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	128.392,10	514.758,82
13. Sonstige Steuern	<u>395,67</u>	<u>858,83</u>
14. Jahresüberschuss	<u>708.619,28</u> =====	656.981,88 =====

**Anhang**  
**für das Geschäftsjahr 2007**

**der**

**Regionale Bahngesellschaft**  
**Kaarst - Neuss - Düsseldorf - Erkrath - Mettmann - Wuppertal mbH**  
**(Regio-Bahn),**  
**Mettmann**

## 1. Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### 1.1 Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Regio-Bahn, Mettmann, wurde für das Geschäftsjahr vom 01.01.2007 bis 31.12.2007 auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Bei der Erstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewandt.

Hinsichtlich der Vorjahresbeträge ist darauf hinzuweisen, dass die Regio-Bahn GmbH den laufenden Fahrbetrieb ab Februar 2006 auf die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH übertragen hat; die für den Vorjahreszeitraum angegebenen Beträge sind daher mit denen des Jahres 2007 nicht uneingeschränkt vergleichbar.

### 1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen wurden folgende Grundsätze und Methoden angewandt:

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und - soweit abnutzbar - um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände nach der linearen Methode vorgenommen. Von der Sofortabschreibung für geringwertige Wirtschaftsgüter wurde Gebrauch gemacht.

Anteile an verbundenen Unternehmen wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen und flüssige Mittel wurden zum Nominalbetrag bewertet.



Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen enthält Zuschüsse, die die Gesellschaft in den Jahren 1997 bis 2007 vereinnahmt bzw. Ansprüche darauf erworben hat. Die erfolgswirksame Auflösung dieses Postens – entsprechend der Abschreibung der dazugehörigen Sachanlagen – erfolgte ab deren Inbetriebnahme.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Die Bilanzansätze und Bewertungsmethoden entsprechen den Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

## **2. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **2.1 Anlagevermögen**

Eine von den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens ist nachfolgend wiedergegeben.

Die Aufteilung der Anschaffungskosten auf die einzelnen Gewerke der Baumaßnahmen wurde nach technischen Vorgaben vorgenommen.

Die Anschaffungskosten und die Abschreibungsbeträge der geringwertigen Wirtschaftsgüter werden als Zugang und als Abgang ausgewiesen. Die kumulierten Abschreibungen der geringwertigen Wirtschaftsgüter sind in der nachfolgenden Aufstellung nicht enthalten.

**Entwicklung des Anlagevermögens**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.2007	Zugänge (+) Abgänge (-)	Umbuchungen	Stand 31.12.2007	Stand 01.01.2007	Zugänge (+) Abgänge (-)	Stand 31.12.2007	Stand am 31.12.2007	Stand am 31.12.2006	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
EDV-Software	71.679,81	+ 22.959,35	0,00	94.639,16	64.881,81	+ 6.431,35	71.313,16	23.326,00	6.798,00	
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	10.602.939,25	+ 23.843,59	0,00	10.626.782,84	3.174.257,02	+ 463.753,59	3.638.010,61	6.988.772,23	7.428.682,23	
2. Technische Anlagen und Maschinen	63.305.651,29	+ 403.090,43 - 167.481,75	0,00	63.541.259,97	19.172.306,29	+ 3.120.679,05 (+ 38.321,63)	22.331.306,97	41.209.953,00	44.133.345,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	227.589,19	+ 28.013,67 - 3.735,39	0,00	251.867,47	140.972,19	+ 29.447,67 - 3.735,39	166.684,47	85.183,00	86.617,00	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	725.757,08	+ 148.995,50	0,00	874.752,58	0,00	0,00	0,00	874.752,58	725.757,08	
	74.861.936,81	+ 603.943,19 - 171.217,14	0,00	75.294.662,86	22.487.535,50	+ 3.613.880,31 (+ 38.321,63) - 3.735,39	26.136.002,05	49.158.660,81	725.757,08	
<b>III. Finanzanlagen</b>										
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00	
	74.958.616,62	+ 626.902,54 - 171.217,14	0,00	75.414.302,02	22.552.417,31	+ 3.620.311,66 (+ 38.321,63) - 3.735,39	26.207.315,21	49.206.986,81	52.406.199,31	

Aus den Feststellungen der steuerlichen Betriebsprüfung für die Jahre 2002 bis 2006 ergeben sich Anpassungen im Anlagespiegel. Diese Anpassungen werden bei den Zugängen zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten mit EUR 274.244,63, bei den Zugängen zu den Abschreibungen (für Vorjahre) mit EUR 38.321,63 und bei den Buchwerten mit EUR 235.923,00 ausgewiesen.

## 2.2 Finanzanlagen

Der Anteilsbesitz zum 31. Dezember 2007 umfasst:

<u>Name und Sitz</u> <u>der Gesellschaft</u>	<u>Anteil am</u> <u>Kapital</u> %	<u>Eigenkapital</u> <u>31.12.2007</u> EUR	<u>Ergebnis des</u> <u>Jahres 2007</u> EUR
Regiobahn Fahrbetriebs- gesellschaft mbH, Mettmann	100	25.000,00	63.525,90

Zwischen der Regio-Bahn GmbH und der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH wurde am 16.12.2005 ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der mit Eintragung in das Handelsregister am 08.02.2006 wirksam wurde.

Im Jahr 2007 erwirtschaftete die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH ein Ergebnis vor Gewinnabführung von EUR 63.525,90, das gemäß Ergebnisabführungsvertrag an die Regio-Bahn GmbH abzuführen ist.

## 2.3 Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen enthält Zuwendungen zur Erstbeschaffung von Dieseltriebfahrzeugen, eine Zuwendung zu den Planungs- und Vorbereitungskosten der Regio-Bahn, Zuwendungen aus Vereinbarungen über Maßnahmen an Bahnübergängen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz, eine Zuwendung zum Ausbau der kommunalisierten Schienenstrecke Kaarst-Neuss und Düsseldorf/Gerresheim-Mettmann einschließlich Betriebshof, Zuwendungen für die Anschaffung von vier weiteren Dieseltriebfahrzeugen sowie eine Zuwendung für die Anschaffung einer Video-, Notrufanlage.

Zum Ausbau der kommunalisierten Schienenstrecke erhielt die Regio-Bahn im Jahr 2007 von der Bezirksregierung Düsseldorf weitere EUR 4.335.000,00.

Die Entwicklung und Zusammensetzung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen ist auf Seite 6 nachfolgend wiedergegeben:

**Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen**

Art der Zuwendung	Investitionszuschüsse (gesamt)				Entwicklung der Auflösung				Buchwerte	
	Stand 01.01.2007	Zugang (+) Abgang (-)	Umbuchung	Stand 31.12.2007	Stand 01.01.2007	Zugang	Stand 31.12.2007	Stand 31.12.2007	Stand am 31.12.2007	Stand am 31.12.2006
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Ausbau der kommunalisierten Schienenstrecke	30.531.682,27	+ 4.335.000,00	0,00	34.866.682,27	8.837.659,27	1.688.320,00	10.525.979,27	24.340.703,00	21.694.023,00	
Erstbeschaffung von 8 Dieseltriebfahrzeugen	9.506.987,31	0,00	0,00	9.506.987,31	3.486.992,31	475.263,00	3.962.255,31	5.544.732,00	6.019.995,00	
Erstbeschaffung von 4 Dieseltriebfahrzeugen	5.982.115,00	0,00	0,00	5.982.115,00	1.046.871,00	299.106,00	1.345.977,00	4.636.138,00	4.935.244,00	
Planungs- und Vorbereitungskosten	3.741.925,42	0,00	0,00	3.741.925,42	963.589,42	189.432,00	1.153.021,42	2.588.904,00	2.778.336,00	
Maßnahmen an Bahnübergängen	561.162,21	0,00	0,00	561.162,21	181.833,21	25.863,00	207.696,21	353.466,00	379.329,00	
Anschaffung einer Video-, Notrufanlage	356.500,00	0,00	0,00	356.500,00	129.720,00	34.890,00	164.610,00	191.890,00	226.780,00	
Einführung Elektronisches Fahrgeldmanagement	35.162,00	0,00	0,00	35.162,00	26.143,00	6.013,00	32.156,00	3.006,00	9.019,00	
	20.183.851,94	0,00	0,00	20.183.851,94	5.835.148,94	1.030.567,00	6.865.715,94	13.318.136,00	14.348.703,00	

## 2.4 Sonstige Rückstellungen

Folgende Einzelbeträge von nicht unerheblichem Umfang sind in der Position „Sonstige Rückstellungen“ enthalten:

	<u>EUR</u>
Brückensanierungen	1.063.000,00

## 2.5 Verbindlichkeiten

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten und deren Fristigkeiten ergeben sich aus nachfolgendem Verbindlichkeitspiegel:

Verbindlichkeitspiegel

	<u>Restlaufzeit</u>				<u>Sicherung der Verbindlichkeiten</u>
	<u>Betrag</u>	<u>bis zu 1 Jahr</u>	<u>zwischen</u>	<u>über 5 Jahre</u>	
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>1 und 5 Jahren</u>	<u>EUR</u>	
		<u>EUR</u>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.812.567,22	489.875,40	2.027.792,33	6.294.899,49	Ausfallbürgschaften der Gesellschafter Stadt Düsseldorf, Kreis Neuss, Stadt Neuss, Stadt Kaarst und Kreis Mettmann sowie der Städte Mettmann, Erkrath und Wuppertal über insgesamt nominal EUR 19.425.410,18 (Stand: 31.12.2007)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.985.117,39	1.985.117,39	0,00	0,00	bei Lieferungen branchenübliche Eigentumsvorbehalte
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	232.133,99	232.133,99	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>66.021,26</u>	<u>66.021,26</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	
	<u>11.095.839,86</u>	<u>2.773.148,04</u>	<u>2.027.792,33</u>	<u>6.294.899,49</u>	
	=====	=====	=====	=====	

## **2.6 Bestellobligo**

Sonstige finanzielle Verpflichtungen von wesentlichem Umfang (über TEUR 500) bestehen nicht.

## **2.7 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag entfallen in voller Höhe auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

## **3. Sonstige Angaben**

### **3.1 Geschäftsführung**

Zu Geschäftsführern der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2007 die Herren

Dipl.-Ing. Joachim Korn, Essen,

Dipl.-Ing. Wolfgang Teubner, Essen

bestellt.

### **3.2 Aufsichtsrat**

Stimmberechtigte Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Geschäftsjahr 2007:

<b><u>Name und ausgeübter Beruf</u></b>	<b><u>Vertreter für:</u></b>
Dr. Christian Will (Vorsitzender), Rechtsanwalt	Kreis Neuss
Anna-Maria Holt, Dozentin Volkshochschule	Stadt Neuss
Erwin Popien, kaufmännischer Angestellter i.R.	Stadt Kaarst
Werner Leonhardt (stellvertretender Vorsitzender), Beigeordneter	Stadt Düsseldorf
Martin Volkenrath, Ratsherr	Stadt Düsseldorf
Raimund Klingner, Rechtsanwalt	Stadt Düsseldorf
Thomas Hendele (stellvertretender Vorsitzender), Landrat	Kreis Mettmann
Horst Masanek, Stadtdirektor a. D.	Kreis Mettmann
Arno Werner, Bürgermeister	Kreis Mettmann
Thomas Uebrick, Beigeordneter	WSW mobil GmbH

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates betragen EUR 2.096,29.

### **3.3 Anzahl der Mitarbeiter**

Die Gesellschaft beschäftigte in 2007 durchschnittlich 16 Angestellte (13 Vollzeitkräfte, 2 geringfügig Beschäftigte und 1 Teilzeitkraft).



### **3.4 Ergebnisverwendung**

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

### **3.5 Steuerliche Betriebsprüfung**

Im November 2007 hat bei der Regio-Bahn GmbH eine steuerliche Betriebsprüfung für die Jahre 2002 bis 2006 stattgefunden. Über die Prüfungsfeststellungen wurde Einvernehmen erzielt. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Verlagerung von zunächst als Kosten erfassten Beträgen in das Anlagevermögen der Gesellschaft. Der Betriebsprüfungsbericht datiert vom 03.01.2008. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind im vorliegenden Jahresabschluss berücksichtigt.

Durch die erfolgswirksam vorgenommenen Angleichungsbuchungen erhöhte sich das Jahresergebnis 2007 um EUR 214.500,94.

Mettmann, 30. April 2008



.....  
(Joachim Korn)



.....  
(Wolfgang Teubner)



# Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist der Betrieb des Schienenverkehrs im Auftrag des per Gesetz zuständigen Aufgabenträgers auf der Strecke der S 28 Regiobahn und weiterer Strecken, soweit sie zur Versorgung des kommunalen Gebietes der jeweiligen Gesellschafter des Gesellschafters dienen und deren Betrieb mit der Gemeindeordnung und der Kreisordnung in Einklang steht.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	1.988	2.660
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	25	25
davon:		
- Gezeichnetes Kapital	25	25
- Rücklagen	0	0
- Bilanzverlust	0	0
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	1,3	0,9
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Regionale Bahngesellschaft Kaarst – Neuss – Düsseldorf – Erkrath – Mettmann – Wuppertal mbH	100	100

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadtwerke Neuss GmbH und deren Beteiligung an der Regionale Bahngesellschaft Kaarst - Neuss- Düsseldorf - Erkrath - Mettmann - Wuppertal mbH mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

## 3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007

### Geschäftsführung

Herr Joachim Korn,  
Herr Ulrich Bergmann (ab 01.07.2007)

## **Gesellschafterversammlung**

Die alleinige Gesellschafterin –Regionale Bahngesellschaft Kaarst – Neuss – Düsseldorf – Erkrath – Mettmann – Wuppertal mbH (Regiobahn) – übt ihre Gesellschafterrechte in der Gesellschafterversammlung der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung durch die Geschäftsführer aus, soweit diese nicht im Einzelfall durch von den bzw. dem Geschäftsführer/n Bevollmächtigte/n vertreten werden.

## **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

### 1. Grundlagen des Unternehmens

Die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Regiobahn GmbH. Gegenstand des Unternehmens ist laut Gesellschaftsvertrag der Betrieb des Schienenverkehrs im Auftrag des per Gesetz zuständigen Aufgabenträgers auf der Strecke der S28 Regiobahn und weiterer Strecken, soweit sie zur Versorgung des kommunalen Gebietes der jeweiligen Gesellschafter des Gesellschafters dienen und deren Betrieb mit der Gemeindeordnung und der Kreisordnung in Einklang steht. Zur Erbringung der Eisenbahnverkehrsleistungen auf der Linie S28 wurde ein Verkehrsvertrag mit dem Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR (VRR) abgeschlossen. Dieser hat eine Vertragslaufzeit bis zum Fahrplanwechsel im Dezember 2008.

Die Gesellschaft hat die Veolia Verkehr Rheinland GmbH (RBE) mit der Erbringung der Fahrbetriebsleistung, der Wartung und Instandsetzung an den 12 Talent-Dieseltriebfahrzeugen und der Durchführung der Sicherheits- und Servicedienstleistungen beauftragt. Für die Nutzung der Eisenbahninfrastruktur der Regiobahn GmbH auf dem West- und Ostast der Linie S28 zwischen Neuss Hauptbahnhof und Kaarster See sowie zwischen Düsseldorf-Gerresheim und Mettmann Stadtwald wurden Verträge mit der Muttergesellschaft abgeschlossen. Die Stammstrecke zwischen Düsseldorf-Gerresheim und Neuss Hauptbahnhof befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn. Für die Infrastrukturnutzung auf diesem Teilstück bestehen Verträge mit der DB Netz AG bzw. mit der DB Station & Service AG.

Die Gesellschaft hat einen Ergebnisabführungsvertrag mit der Muttergesellschaft abgeschlossen. Demnach sind Gewinne an die Regiobahn GmbH abzuführen. Ein eventuell entstehender Jahresfehlbetrag ist von der Muttergesellschaft auszugleichen.

Für die Bereitstellung der personellen und sachlichen Ressourcen besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Regiobahn GmbH. Weitere Verträge mit der Muttergesellschaft wurden für die entgeltliche Überlassung der Dieseltriebfahrzeuge, der Service- und Waschhalle und der Büroräume geschlossen.

## **2. Darstellung des Geschäftsverlaufs 2007**

### **2.1. Entwicklung von Unternehmen und Branche**

Die Regiobahn hat im September 1999 den Betrieb des Personenverkehrs auf der Linie der S 28 von Mettmann Stadtwald nach Kaarster See zunächst im Stundentakt und ab Mai 2000 im 20-Minuten-Takt aufgenommen. Die Strecke wurde zuvor von der Deutschen Bahn AG betrieben, im letzten Betriebsjahr 1998 wurden ca. 500 Personen pro Tag auf dem Ostast befördert. Seit der Betriebsaufnahme durch die Regiobahn sind die Fahrgastzahlen zunächst stark angestiegen und haben sich mittlerweile auf einem hohen Niveau stabilisiert. Bei der letzten Fahrgastzählung, die wie in jedem Jahr im Auftrag der Regiobahn von der Bergischen Universität – Gesamthochschule Wuppertal durchgeführt wurde, sind im November 2007 ca. 18.600 Fahrgäste an einem Werktag gezählt worden. Dies ist gemeinsam mit dem Wert aus dem Jahr 2005 das zweitbeste Resultat seit Bestehen der Regiobahn.

Der VRR verzeichnete laut einer Pressemitteilung im Jahr 2007 einen Zuwachs bei den entgeltlichen Fahrten um 0,6 % im Vergleich zum Vorjahr. Damit erhöhte sich bereits zum achten Mal in Folge die Anzahl der jährlichen Fahrten in Nahverkehrsmitteln im VRR-Gebiet.

### **2.2. Umsatzentwicklung**

Die Umsatzerlöse sind im Geschäftsjahr 2007 um ca. 8,3 % von 12,0 Mio. € im Vorjahr auf 13,0 Mio. € angestiegen. Hierbei ist zu beachten, dass die Gesellschaft erst am 01. Februar 2006 ihren Geschäftsbetrieb aufgenommen hatte. Somit ist ein Vorjahresvergleich nicht uneingeschränkt möglich.

Die Umsatzerlöse setzen sich zusammen aus der Erstattung der Betriebsleistung durch den VRR und aus den eigenen Fahrgeldeinnahmen.

Zur Zeit wird vom VRR die Spitzabrechnung des laufenden Verkehrsvertrags für den Zeitraum vom 11. Dezember 2005 bis zum 31. Dezember 2007 durchgeführt. Nach derzeitigen Berechnungen wird eine Rückforderung des VRR von ca. 60 T€ für die Jahre 2006 und 2007 erwartet. Von den im Vorjahresabschluss zurück gestellten Beträgen von 190 T€ wurde ein Teilbetrag von 130 T€ ertragswirksam aufgelöst.

### **2.3. Investitionen**

Die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH hat im Geschäftsjahr 2007 erstmals eigenes Anlagevermögen erworben. Es handelt sich hierbei um Software für die Verwaltung von Abbonnentenkunden. Alle weiteren zur Erbringung der Fahrbetriebsleistung erforderlichen Anlagen werden von der Regiobahn GmbH, sowie den Unternehmen des DB-Konzerns gegen Entgelt zur Verfügung gestellt.

## **Finanzierungsmaßnahmen und Vorhaben**

Die laufenden Aufwendungen des Geschäftsbetriebs konnten aus dem vorhandenen Cashflow finanziert werden. Die Gesellschaft hat keine Bankdarlehen aufgenommen.

### **2.5. Personal- und Sozialbereich**

Die Gesellschafterversammlung der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH hat auf Empfehlung der Gesellschafterversammlung der Regiobahn GmbH beschlossen, Herrn Ulrich Bergmann als zweiten Geschäftsführer und Herrn Stefan Stach als Prokuristen bei der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH mit Wirkung zum 01. Juli 2007 zu bestellen. Zuvor wurde die Gesellschaft von Herrn Joachim Korn als alleinigen Geschäftsführer vertreten.

Die Gesellschaft beschäftigte zum Bilanzstichtag am 31.12.2007 einen Mitarbeiter als Leiter Marketing und Vertrieb sowie zwei geringfügig beschäftigte Mitarbeiter beschäftigt. Zur Bereitstellung weiterer personeller Ressourcen wurde ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Regiobahn GmbH abgeschlossen.

## **3. Darstellung der Lage**

### **3.1. Vermögenslage**

Bei einer um ca. 0,7 Mio. € verringerten Bilanzsumme beträgt die Eigenkapitalquote ca. 1,2 % gegenüber 0,9 % im Vorjahr. Der Anteil der Rückstellungen beträgt ca. 4,1 % und der Anteil der Verbindlichkeiten ca. 94,7 %.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt ca. 1,7 %. Die Stichtagsliquidität hat sich von ca. 2,0 Mio. € auf ca. 1,1 Mio. € verringert.

### **3.2. Finanzlage**

Im Geschäftsjahr wurde weitestgehend auf eine Inanspruchnahme von Kontokorrentlinien verzichtet. Die anfallenden finanziellen Verpflichtungen wurden stets unter Einhaltung der Zahlungsziele erfüllt.

### 3.3. Ertragslage

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 63.525,90 €. Dieser Gewinn wird gemäß Ergebnisabführungsvertrag an die Regiobahn GmbH abgeführt.

## 4. Hinweise auf Risiken bei der zukünftigen Entwicklung

Wir sind gesetzlich verpflichtet, auf wesentliche Risiken der zukünftigen Entwicklung, die bestandsgefährdende oder wesentliche Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage haben können, hinzuweisen.

In Zusammenarbeit mit einer Beratungsgesellschaft hat die Muttergesellschaft Regiobahn GmbH im Hinblick auf die Entwicklung eines spezifischen Risikofrüherkennungssystems eine Risikoanalyse durchgeführt. Die erkennbaren Risiken wurden erfasst und in einem Risikokatalog mit ihren finanziellen Auswirkungen auf das Unternehmen festgehalten. Ein Risikohandbuch wurde in 2004 mit Beteiligung von Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung eingeführt.

Nach Gründung der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH wurde die Durchführung der Eisenbahnverkehrsleistung auf der Linie der S28 auf die Tochtergesellschaft übertragen. Es wurden keine zusätzlichen Aufgaben von der Gesellschaft übernommen, so dass auch keine Erweiterung hinsichtlich des Umfangs der erkennbaren Risiken eingetreten ist.

Die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH verfügt über keinen Aufsichtsrat. Die Gesellschafterrechte werden durch die Geschäftsführer der alleinigen Gesellschafterin Regiobahn GmbH ausgeübt. Diese unterliegen den Weisungen der Gesellschafterversammlung der Regiobahn GmbH.

Der Verkehrsvertrag mit dem VRR hat eine Laufzeit bis zum Fahrplanwechsel im Dezember 2008. Der VRR beabsichtigt danach, den Betrieb auf der Linie S28 bis zur Durchführung einer Ausschreibung für einen Übergangszeitraum auf der gegenwärtigen Basis weiter zu bestellen.

In Folge der Verringerung von finanziellen Ressourcen, die für den SPNV bereit gestellt werden, hat der VRR zum Fahrplanwechsel im Dezember 2007 ein Zugpaar auf der Linie S28 abbestellt. Es handelt sich dabei um die Fahrten um 23:34 Uhr ab Kaarster See und Mettmann Stadtwald in der Zeit von Sonntags bis Donnerstags.



Die Deutsche Bahn Station & Service AG hat mit Wirkung zum 01.01.2005 ein neues Stationspreissystem eingeführt. Für die Regiobahn GmbH waren mit Einführung der neuen Preise Erhöhungen von über 30% verbunden. Die Regiobahn GmbH hat die Preiserhöhungen nicht anerkannt und die Rechnungen gekürzt, so dass seitdem auf der Basis der in 2004 gültigen Stationspreise zuzüglich eines Inflationszuschlages gezahlt wird. Nach Übernahme der Eisenbahnverkehrsleistungen durch die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH wurde zunächst weiterhin entsprechend verfahren, bis zum Abschluss eines neuen Stationsnutzungsvertrags mit Wirkung zum 01. Januar 2007.

Laut aktuellem Verkehrsvertrag hat sich der VRR dazu verpflichtet, die Infrastrukturnutzungsentgelte zu 100 % auszugleichen. In Folge einer rechtlichen Überprüfung des Sachverhaltes hat der VRR die Gesellschaft im April 2008 darum gebeten, die einbehaltenen Differenzbeträge für den Zeitraum ab 01. Januar 2006 unter Vorbehalt zu zahlen. Die Gesellschaft ist dieser Handlungsempfehlung gefolgt.

## 5. Voraussichtliche Entwicklung

Die weiterhin erfreuliche Entwicklung der Fahrgastzahlen in 2007 sowie der erwirtschaftete Jahresüberschuss lassen auch für das Jahr 2008 ein positives Ergebnis erwarten. Der VRR leistet die laufenden Abschlagszahlungen zur Erstattung der Betriebsleistung gemäß Verkehrsvertrag zurzeit Vertragsgemäß unter Berücksichtigung von Dynamisierungen.

Mettmann, 15.04.2008

  
Joachim Korn

  
Ulrich Bergmann

**Bilanz zum 31. Dezember 2007**

<u>AKTIVA</u>	<u>31.12.2007</u> EUR	<u>31.12.2006</u> EUR	<u>PASSIVA</u>	<u>31.12.2007</u> EUR	<u>31.12.2006</u> EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
EDV-Software	32.818,00	0,00	II. Verlustvortrag	0,00	5.272,17
II. <u>Sachanlagen</u>			III. Jahresüberschuss	0,00	5.272,17
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00		<u>25.000,00</u>	<u>25.000,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>B. Rückstellungen</b>		
I. <u>Vorräte</u>			Sonstige Rückstellungen	80.700,00	207.240,00
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	73.980,00	66.990,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr -	1.813.148,35	1.051.173,72
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	538.770,10	412.399,90	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter - mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr -	68.844,44	1.376.065,18
2. Forderungen gegen Gesellschafter	232.133,99	132.514,23	3. Sonstige Verbindlichkeiten - mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr -	40,00	247,05
3. Sonstige Vermögensgegenstände	49.943,77	76.147,24		<u>1.882.032,79</u>	<u>2.427.485,95</u>
III. <u>Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei   Kreditinstituten</u>	1.057.600,93	1.971.674,58			
	<u>1.952.428,79</u>	<u>2.659.725,95</u>			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2.486,00	0,00			
	<u>1.987.732,79</u>	<u>2.659.725,95</u>		<u>1.987.732,79</u>	<u>2.659.725,95</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 01.01.2007 bis 31.12.2007**

	<u>2007</u> <u>EUR</u>	<u>2006</u> <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	13.044.826,07	11.950.078,25
2. Sonstige betriebliche Erträge	281.596,51	141.683,62
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.438.493,16	1.222.714,96
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	11.579.638,62	10.213.109,11
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	49.447,25	47.667,50
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	10.468,72	9.956,49
5. Abschreibungen und immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.784,95	0,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	187.424,19	181.207,80
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.415,14	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>54,93</u>	<u>4,58</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	+ 63.525,90	+ 417.101,43
10. Auf Grund eines Ergebnisabführungsvertrages abgeführte Gewinne	<u>63.525,90</u>	<u>411.829,26</u>
11. Jahresüberschuss	0,00 =====	+ 5.272,17 =====

**Anhang**  
**für das Geschäftsjahr 2007**

**der**

**Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft**  
**mit beschränkter Haftung,**

**Mettmann**

## **1. Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

### **1.1 Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Mettmann, wurde für das Geschäftsjahr 2007 auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Bei der Erstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewandt.

Hinsichtlich der Vorjahresbeträge ist darauf hinzuweisen, dass die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH ihren Geschäftsbetrieb erst im Februar 2006 aufgenommen hat; die für den Vorjahreszeitraum angegebenen Beträge sind daher mit denen des Jahres 2007 nicht uneingeschränkt vergleichbar.

### **1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Im Einzelnen wurden folgende Grundsätze und Methoden angewandt:

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und - soweit abnutzbar - um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände nach der linearen Methode vorgenommen. Von der Sofortabschreibung für geringwertige Wirtschaftsgüter wurde Gebrauch gemacht.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind zu Anschaffungskosten angesetzt.

Forderungen und flüssige Mittel wurden zum Nominalbetrag bewertet. Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurde eventuellen Wertminderungen durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen ausreichend Rechnung getragen.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Die Bilanzansätze und Bewertungsmethoden entsprechen den Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

## **2. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **2.1 Anlagevermögen**

Eine von den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens ist nachfolgend wiedergegeben.

Die Anschaffungskosten und die Abschreibungsbeträge der geringwertigen Wirtschaftsgüter werden als Zugang und als Abgang ausgewiesen. Die kumulierten Abschreibungen der geringwertigen Wirtschaftsgüter sind in der nachfolgenden Aufstellung nicht enthalten.

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.2007	Zugänge (+) Abgänge (-)	Umbuchungen	Stand 31.12.2007	Stand 01.01.2007	Zugänge (+) Abgänge (-)	Stand 31.12.2007	Stand am 31.12.2007	Stand am 31.12.2006	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
EDV-Software	0,00	+ 36.465,00	0,00	36.465,00	0,00	3.647,00	3.647,00	32.818,00	0,00	
<b>II. Sachanlagen</b>										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	+ 1.137,95 - 1.137,95	0,00	0,00	0,00	+ 1.137,95 - 1.137,95	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	+ 1.137,95 - 1.137,95	0,00	0,00	0,00	+ 1.137,95 - 1.137,95	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	+ 37.602,95 - 1.137,95	0,00	36.465,00	0,00	+ 4.784,95 - 1.137,95	3.647,00	32.818,00	0,00	0,00

## **2.2 Forderungen gegen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter**

Die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen gegen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter sind zugleich Forderungen gegen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

## **2.3 Sonstige Rückstellungen**

Folgende Einzelbeträge von nicht unerheblichem Umfang sind in der Position „Sonstige Rückstellungen“ enthalten:

	<u>EUR</u>
Erwartete Rückzahlungsverpflichtung aus der Abrechnung des Verkehrsvertrages mit dem Zweckverband Verkehrsverbund Rhein-Ruhr für 2006 und 2007	60.000,00

Bei der Berechnung der Rückstellung wurde berücksichtigt, dass für den Fall der vollständigen Bezahlung der Nutzungsentgelte für Verkehrsstationen an Deutsche Bahn Station und Service AG, die in den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen vollständig ausgewiesen sind, sich die Rückzahlungsverpflichtung der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft gegenüber dem Zweckverband Verkehrsverbund Rhein-Ruhr auf den hier ausgewiesenen Betrag vermindert.

## **2.4 Verbindlichkeiten**

Die in der Bilanz aufgeführten Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

## **2.5 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung hat am 16.12.2005 mit der Gesellschafterin, Regio-Bahn GmbH, einen Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der mit Eintragung in das Handelsregister am 08.02.2006 wirksam wurde. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ergeben sich nicht, weil die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung für Zwecke der Körperschaft- und Gewerbesteuer in den Organkreis der Regio-Bahn GmbH eingebunden ist.



### **3. Sonstige Angaben**

#### **3.1 Geschäftsführung**

Zu Geschäftsführern der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2007 die Herren

Dipl.-Ingenieur Joachim Korn, Essen,  
Dipl.-Ökonom Ulrich Bergmann, Bremen (ab 01.07.2007)

bestellt.

#### **3.2 Anzahl der Mitarbeiter**

Die Gesellschaft beschäftigte in 2007 durchschnittlich 2 Angestellte (1 Vollzeitkraft und 1 geringfügig Beschäftigten).

#### **3.3 Ergebnisverwendung**

Laut Ergebnisabführungsvertrag wird der Gewinn von EUR 63.525,90 an die Regio-Bahn GmbH abgeführt, so dass die Gewinn- und Verlustrechnung ein Ergebnis von EUR 0,00 ausweist.

#### **3.4 Steuerliche Betriebsprüfung**

Im November 2007 hat bei der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH eine steuerliche Betriebsprüfung für die Jahre 2005 und 2006 stattgefunden. Über die Prüfungsfeststellungen wurde Einvernehmen erzielt. Der Betriebsprüfungsbericht datiert vom 03.01.2008. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind im vorliegenden Jahresabschluss berücksichtigt.

Durch die erfolgswirksam vorgenommenen Angleichungsbuchungen erhöhte sich das Jahresergebnis 2007 um EUR 10.862,75.

Mettmann, 15. April 2008

  
.....  
(Joachim Korn)

  
.....  
(Ulrich Bergmann)



# Rheinisch-Westfälisches Elektrizitätswerk AG (RWE)

## 1. Geschäftsjahr 2007

Zur wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens wird auf die Anlage verwiesen.

## 2. Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
Gezeichnetes Kapital (in Mio. EUR)	1.440	1.440
<b>Beteiligung</b>		
- Stadt Neuss (nominell, in Mio. EUR)	0,20	0,20
(in %)	0,01	0,01

Für das Geschäftsjahr 2007 vereinnahmte die Stadt Neuss für die von ihr gehaltenen 78.230 Stück RWE- Stammaktien eine Bardividende in Höhe von 246 TEUR (Vorjahr: 274 TEUR) .

## 3. Hauptversammlung

In der Hauptversammlung der RWE AG wird die Stadt Neuss von Herrn Bürgermeister Napp vertreten.

### Anlage

- Übersicht zu den wirtschaftlichen Eckdaten

## Eckdaten 2007 auf einen Blick

- **RWE übertrifft Prognose bei allen wesentlichen Kennzahlen**
- **Betriebliches Konzernergebnis steigt um 15 %**
- **Deutlicher Rückgang beim Nettoergebnis wegen Sondereffekten im Vorjahr**
- **Dividendenvorschlag mit 3,15 € je Aktie am oberen Rand des Zielkorridors**

RWE-Konzern		2007	2006 <sup>1</sup>	+/- in %
Außenumsatz	Mio. €	42.507	42.554	-0,1
Deutschland	Mio. €	24.840	26.607	-6,6
Außerhalb Deutschlands	Mio. €	17.667	15.947	10,8
EBITDA	Mio. €	7.902	7.172	10,2
Betriebliches Ergebnis	Mio. €	6.520	5.681	14,8
Ergebnis fortgeführter Aktivitäten vor Steuern	Mio. €	5.233	3.537	48,0
Nettoergebnis	Mio. €	2.659	3.847	-30,9
Nachhaltiges Nettoergebnis <sup>2</sup>	Mio. €	2.977	2.466	20,7
Return on Capital Employed (ROCE)	%	16,4	14,2	-
Kapitalkosten vor Steuern	%	9,0	9,0	-
Wertbeitrag	Mio. €	2.957	2.074	42,6
Betrieblich gebundenes Vermögen (Capital Employed)	Mio. €	39.710	40.206	-1,2
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	Mio. €	6.085	6.783	-10,3
Investitionen	Mio. €	4.227	4.728	-10,6
In Sachanlagen	Mio. €	4.065	4.494	-9,5
In Finanzanlagen	Mio. €	162	234	-30,8
Free Cash Flow <sup>3</sup>	Mio. €	2.020	2.289	-11,8
Ergebnis je Aktie	€	4,73	6,84	-30,8
Nachhaltiges Nettoergebnis je Aktie	€	5,29	4,38	20,8
Dividende je Aktie	€	3,15 <sup>4</sup>	3,50	-10,0
		31.12.07	31.12.06	
Nettofinanzvermögen der fortgeführten Aktivitäten	Mio. €	2.064	4.720	-56,3
Nettoschulden des RWE-Konzerns <sup>5</sup>	Mio. €	5.056	6.864	-26,3
Mitarbeiter <sup>6</sup>		63.439	61.725	2,8

1 Teilweise angepasste Werte; siehe Erläuterungen auf Seite 60

2 Nettoergebnis bereinigt um das durch Sondereinflüsse geprägte neutrale Ergebnis sowie um Einmaleffekte im Finanzergebnis, beim Steueraufwand und beim Ergebnis aus nicht fortgeführten Aktivitäten.

3 Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit abzügl. Investitionen in Sachanlagen

4 Dividendenvorschlag für das Geschäftsjahr 2007 der RWE AG, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Hauptversammlung am 17. April 2008

5 Nettofinanzvermögen abzügl. der Rückstellungen für Pensionen und für ähnliche Verpflichtungen

6 Umgerechnet in Vollzeitstellen; der Wasserbereich ist nicht mehr enthalten.

# Schulgebäude am Stadtwald GmbH

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 28.04.2006 mit Sitz in Neuss gegründet.

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist der Erwerb, das Veräußern von Grundstücken zum Zwecke der Errichtung, das Errichten, das Halten oder Vermieten oder Verpachten von Räumlichkeiten, die überwiegend schulischen Zwecken dienen und die Vornahme aller damit im Zusammenhang stehenden Geschäften.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	18.371	76
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	25	25
davon:		
- Gezeichnetes Kapital	25	25
- Rücklagen	-	-
- Bilanzgewinn/-Verlust	-	-
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	0,1	32,9
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Stadt Neuss	50	50
- Rhein-Kreis Neuss	50	50

## 3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007

### Geschäftsführung

Herr Lonnes Tillmann,  
Herr Frank Gensler

### Gesellschafterversammlung

Herr Landrat Dieter Patt,  
Herr Bürgermeister Herbert Napp

### Anlage

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang



SAS - Schulgebäude  
am Stadtwald GmbH

Markt 1-4  
41460 Neuss  
Fon (02131) 90-2012  
Fax (02131) 90-2466

Geschäftsführer:  
Frank Gensler, Stadtkämmerer  
Tillmann Lonnes, Kreisrechtsdirektor

Bankverbindung:  
Sparkasse Neuss  
Konto-Nr. 931 642 26  
BLZ 305 500 00

Steuer-Nr.:  
125/5725/0654

Registergericht:  
Amtsgericht Neuss HRB 13853

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

Das Wirtschaftsjahr 2007 war für die SAS Schulgebäude am Stadtwald GmbH geprägt durch die Fertigstellung und den Bezug des neuen Schulgebäudes am Konrad-Adenauer-Ring 2. Somit erhält die ISR Internationale Schule am Rhein in Neuss GmbH einen modernen Gebäudekomplex, der im Gegensatz zum vorherigen provisorisch eingerichteten Standort im Berufsbildungszentrum im Hammfeld bedarfsgerechte Räumlichkeiten zur Verfügung stellt. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, die für den wirtschaftlichen Betrieb der Schule benötigten steigenden Schülerzahlen aufzunehmen und auch in Zukunft durch eine Option zur Erweiterung mit Ergänzungsgebäuden ein Wachstum der Schule zu gewährleisten.

Mit der Errichtung der Gebäude wurde die Goldbeck Gebäudemanagement GmbH mit PPP-Werkvertrag vom 06. Oktober 2006 betraut. Das benötigte Grundstück wird der Schulgebäude am Stadtwald GmbH von der Stadt Neuss gemäß Schreiben vom 04. Oktober 2006 ohne Nutzungsentgelt über einen Zeitraum von 25 Jahren ab der Fertigstellung/Abnahme zur Verfügung gestellt.

Die Abnahme erfolgte am 31. August 2007, so dass der Schulbetrieb pünktlich zum Beginn des Schuljahres 2007/2008 in den neuen Räumen aufgenommen werden konnte. Da das Gebäude zum 31.12.2007 jedoch noch bauliche Mängel aufwies, wurde ein Mängelenbehalt vereinbart, der nach Herstellung der Mängelfreiheit bzw. Gestellung entsprechender Bürgschaften seitens der Goldbeck Gebäudemanagement GmbH zur Auszahlung kommen soll. Dementsprechend werden die Pachterträge ab diesem Zeitpunkt erhöht, um die dann fälligen Darlehensannuitäten zu finanzieren.

Im Geschäftsjahr 2007 wurden erstmals Umsatzerlöse in Form von Pachterträgen erzielt, um die seit der Abnahme des Neubaus anfallenden Verbindlichkeiten aus dem PPP-Werkvertrag und deren Finanzierung zu decken. Die Geschäftskosten der Schulgebäude am Stadtwald GmbH einschließlich der Rechtsformkosten werden ebenfalls durch die ISR GmbH erstattet. Somit werden die Pflichten aus dem Pachtvertrag vom 06.10.2006 zwischen der ISR GmbH und der SAS GmbH erfüllt.

Geschäftsbesorger:  
Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH • Am Zollhafen 1 • 41460 Neuss • Telefon (02131) 127-500

Einziges Geschäftszweck der SAS GmbH ist es, der ISR GmbH ein Schulgebäude zur Verfügung zu stellen. Somit hängt die wirtschaftliche Lage der SAS GmbH wesentlich von der Zahlungskraft der ISR GmbH ab. Diese Zahlungskraft ist abhängig von der Schülerzahl, da die Schulgelder die maßgebliche Ertragsquelle darstellen. Das Geschäftsergebnis der ISR GmbH ist derzeit negativ. Das Stammkapital sowie die typischen stillen Beteiligungen der ISR GmbH waren zum 31.07.2007 aufgezehrt. Die notwendige Eigenkapitalausstattung wird derzeit durch atypische stille Beteiligungen sowie ein nachrangiges Darlehen gesichert. Vorerst sind der Schulbetrieb und die Zahlungsfähigkeit gesichert. Die ISR GmbH ist somit abhängig von einem raschen Wachstum der Schülerzahlen.

Schulgebäude am Stadtwald GmbH

Gensler

Lonnes

Schulgebäude am Stadtwald GmbH, Neuss

Bilanz zum 31.12.2007

<u>Aktiva</u>	31.12.2007	31.12.2006	<u>Passiva</u>	31.12.2007	31.12.2006
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
<u>Sachanlagen</u>			1. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
1. Bauten auf fremden Grundstücken	18.136.559,00	0,00	2. Jahresüberschuss	306,23	0,00
2. Anlagen im Bau	0,00	37.339,70		<u>25.306,23</u>	<u>25.000,00</u>
	<u>18.136.559,00</u>	<u>37.339,70</u>	B. Rückstellungen		
B. Umlaufvermögen			1. Steuerrückstellungen	114,00	0,00
<u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			2. Sonstige Rückstellungen	8.990,00	2.016,50
1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	87.792,00	15.000,00		<u>9.104,00</u>	<u>2.016,50</u>
2. Guthaben bei Kreditinstituten	142.246,23	24.142,88	C. Verbindlichkeiten		
	<u>230.038,23</u>	<u>39.142,88</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.316.101,10	0,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.873,90	37.339,70
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	4.840,00	0,00	3. Sonstige Verbindlichkeiten	52,00	12.126,38
			Davon aus Steuern:		
			€ 0,00 (Vj. € 0,00)		
			Davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:		
			€ 12,00 (Vj. € 4,80)		
	<u><u>18.371.437,23</u></u>	<u><u>76.482,58</u></u>		<u>18.337.027,00</u>	<u>49.466,08</u>
				<u><u>18.371.437,23</u></u>	<u><u>76.482,58</u></u>



**Schulgebäude am Stadtwald GmbH, Neuss**

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2007**

	01.01.2007 - 31.12.2007 €	28.04.2006 - 31.12.2006 €
1. Umsatzerlöse	439.952,77	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	14.173,50
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	24,00	16,00
b) Soziale Abgaben	<u>7,20</u>	<u>4,80</u>
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	183.068,48	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	31.445,74	14.152,70
6. Sonstige Zinsen	420,23	0,00
7. Zinsaufwendungen	225.407,35	0,00
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>420,23</u>	<u>0,00</u>
9. Steuern vom Ertrag	114,00	0,00
10. Jahresüberschuss	<u><u>306,23</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

## Anhang für das Geschäftsjahr 2007

### A Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2007 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

### B Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Die Sachanlagen sind mit Anschaffungskosten bewertet.

Die Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände und liquiden Mittel sind mit ihren Nominalbeträgen angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen sämtliche erkennbaren Risiken und Verpflichtungen zum Bilanzstichtag.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert.

### C Erläuterungen zur Bilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich wie folgt:

	01.01.2007 €	Anschaffungskosten		31.12.2007 €	Abschreibungen 2007 €	Buchwert	
		Zugänge €	Umbuchungen €			31.12.2007 €	31.12.2006 €
Sachanlagen							
Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	18.282.287,78	37.339,70	18.319.627,48	183.068,48	18.136.559,00	0,00
Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	37.339,70	0,00	- 37.339,70	0,00	0,00	0,00	37.339,70
Summe	37.339,70	18.282.287,78	0,00	18.319.627,48	183.068,48	18.136.559,00	37.339,70

Die Zusammensetzung und Entwicklung der Verbindlichkeiten ergibt sich wie folgt:

Bilanzposten	Gesamtbetrag €	bis zu einem Jahr €	von einem bis zu fünf Jahren €	von mehr als fünf Jahren €	davon gesicher- te Beträge €	Art und Form der Sicherheit €
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditin- stituten	18.316.101,10	430.419,17	1.914.035,22	15.971.646,71	0,00	
<i>Vorjahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.873,90	20.873,90	0,00	0,00	0,00	
<i>Vorjahr</i>	<i>37.339,70</i>	<i>37.339,70</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
3. Sonstige Verbind- lichkeiten	52,00	52,00	0,00	0,00	0,00	
<i>Vorjahr</i>	<i>12.126,38</i>	<i>12.126,38</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
Davon aus Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>Vorjahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
Davon im Rahmen der sozialen Sicher- heit	12,00	12,00	0,00	0,00	0,00	
<i>Vorjahr</i>	<i>4,80</i>	<i>4,80</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
Gesamt	18.337.027,00	451.345,07	1.914.035,22	15.971.646,71	0,00	
<i>Vorjahr</i>	<i>49.466,08</i>	<i>49.466,08</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	

## D Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Außerordentliche Erträge und Aufwendungen fielen nicht an.

## E Sonstige Angaben

Geschäftsführer waren zum Bilanzstichtag:

Herr Tillmann Lonnes, Neuss  
(Leitender Kreisrechtsdirektor beim Rhein-Kreis Neuss)

Herr Frank Gensler, Neuss  
(Beigeordneter und Kämmerer der Stadt Neuss)

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung beliefen sich im Geschäftsjahr auf € 24,00.

Es werden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Neuss, 30.03.2008

Schulgebäude am Stadtwald GmbH, Neuss  
Geschäftsführung

Gensler

Lonnes



## Sparkasse Neuss

Durch Beschluss der Verbandsversammlung des Sparkassenzweckverbandes des Rhein-Kreises Neuss, der Stadt Neuss und der Stadt Korschenbroich vom 26.08.2005 wurde die Sparkasse Neuss mit der Stadtparkasse Kaarst-Büttgen zum 01.01.2006 vereinigt.

### **1. Rechtsstellung und Träger**

Laut Satzung ist die Sparkasse Neuss - Zweckverbandssparkasse des Rhein-Kreises Neuss, der Stadt Neuss, der Stadt Korschenbroich und der Stadt Kaarst mit dem Sitz in Neuss eine mündelsichere, dem gemeinen Nutzen dienende rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Sie führt ihre Geschäfte nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Erzielung von Gewinn ist nicht Hauptzweck des Geschäftsbetriebs.

Träger der Sparkasse ist der Sparkassenzweckverband des Rhein-Kreises Neuss, der Stadt Neuss, der Stadt Korschenbroich und der Stadt Kaarst. An dem Sparkassenzweckverband sind die Mitglieder mit folgenden Quoten beteiligt:

- Rhein-Kreis Neuss 34,53 %
- Stadt Neuss 50,00 %
- Stadt Kaarst 9,74 %
- Stadt Korschenbroich 5,73 %

Der Sparkassenzweckverband haftet für die Verbindlichkeiten der Sparkasse nach Maßgabe des Sparkassengesetzes. Für die Verbindlichkeiten des Verbandes haften die Mitglieder nach dem Verhältnis ihrer Beteiligung am Sparkassenzweckverband.

### **2. Eigenkapitalausstattung und Überschussverteilung**

<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	6.115.405	6.107.744
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	361.967	355.915
Davon:		
- Gezeichnetes Kapital	-	-
- Rücklagen	358.400	350.500
- Bilanzgewinn	3.567	5.415
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	5,9	5,8

Der nach § 28 Abs. 2 Sparkassengesetz ausschüttungsfähige Teil des Jahresüberschusses belief sich für das Geschäftsjahr 2007 auf 1.159 TEUR (Vorjahr: 1.678 TEUR).

Gemäß der Satzung des Sparkassenzweckverbandes ist ein dem Verband von der Sparkasse nach § 28 Abs. 2 Sparkassengesetz zugeführter Teil des Jahresüberschusses den Mitgliedern nach dem Verhältnis ihrer Beteiligung am Sparkassenzweckverband zuzuteilen.  
An die Stadt Neuss wurde dementsprechend für das Geschäftsjahr 2007 ein Betrag in Höhe von 580 TEUR ausgeschüttet (Vorjahr 839 TEUR).

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Vorstand**

Herr Heinz Welter, Vorsitzender,  
Herr Reinhard Tiefenthal, stv. Vorsitzender,  
Herr Heinz Mölder,  
Herr Dr. Volker Gärtner  
Herr Michael Schmuck

#### **Verwaltungsrat**

Der Verwaltungsrat besteht aus dem vorsitzenden Mitglied und 20 weiteren Mitgliedern. Er setzt sich zusammen aus fünf Mitgliedern, die vom Rhein-Kreis Neuss vorgeschlagen werden, sieben Mitgliedern, die von der Stadt Neuss vorgeschlagen werden, einem Mitglied, das von der Stadt Korschenbroich vorgeschlagen wird, einem Mitglied, das von der Stadt Kaarst vorgeschlagen wird, sowie sieben Dienstkräften. Die Mitglieder sind im Anhang zum Jahresabschluss namentlich genannt.

#### **Kreditausschuss**

Der Kreditausschuss besteht aus dem vorsitzenden Mitglied, den drei Hauptverwaltungsbeamten der Verbandsmitglieder, die nicht das Mitglied nach § 16 Abs. 2 SpkG stellen und zehn weiteren Mitgliedern. Seitens der Stadt Neuss waren im Geschäftsjahr 2007 als weitere Mitglieder Herr Stadtverordneter Dr. Geerlings, Herr Stadtverordneter Irnich (bis 09.03.2007), Herr Stadtverordneter Hüsch (ab 18.10.2007), Herr Stadtverordneter Breuer, Herr Stadtverordneter Knippath, Frau Stadtverordnete Hohlmann und Herr Stadtverordneter Thywissen im Kreditausschuss vertreten.

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

# LAGEBERICHT 2007

## DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS

### ENTWICKLUNG VON GESAMTWIRTSCHAFT UND BRANCHE

Das Jahr 2007 war erneut ein erfolgreiches Jahr für die deutsche Wirtschaft. Wenngleich sich die Wachstumsdynamik gegenüber dem Vorjahr leicht abgeschwächt hat, so verlief die konjunkturelle Entwicklung erneut positiv. Der Zuwachs des Bruttoinlandsproduktes lag mit einem Plus von 2,5 % leicht unter dem Vorjahresergebnis (2,9 %). Die Mehrwertsteueranhebung zum Jahreswechsel 2006/2007 hat das gesamtwirtschaftliche Wachstum weitaus weniger negativ beeinflusst als befürchtet. Auch die Folgen des gestiegenen Euro auf die Produktion und insbesondere auf den Export wurden durch die lebhafteste weltweite Nachfrage kompensiert. Die Wachstumsimpulse kamen im Jahr 2007 sowohl aus dem Ausland als auch aus dem Inland. Bis auf den privaten Konsum trugen alle gesamtwirtschaftlichen Verwendungskomponenten zum Wachstum bei. Die privaten Konsumausgaben im klassischen Einzelhandel sind im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken. Gestiegene Energiekosten und die massive Verteuerung von Grundnahrungsmitteln im Jahresverlauf schmälerten die Kaufkraft der privaten Haushalte. Zudem legten die Privathaushalte von ihrem Einkommen mehr für die Vorsorge beiseite, was die Sparquote insgesamt auf 10,8 % steigen ließ.

Die Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland hat im Laufe des Jahres weiter zugenommen. Die aufwärtsgerichtete konjunkturelle Grundtendenz des Jahres 2007 hat sich in einer Zunahme der Beschäftigung und einem deutlichen Rückgang der Arbeitslosigkeit niedergeschlagen. Insgesamt waren im Dezember 2007 mit saisonbereinigt 3,57 Mio. ca. 623 000

Personen weniger arbeitslos gemeldet als im Dezember 2006. Die saisonbereinigte Arbeitslosenquote lag zum Jahresende 2007 bei 8,4 %.

Die Verbraucherpreise stiegen im Jahresdurchschnitt 2007 um 2,3 % (nationaler Index) verglichen mit 1,8 % im Jahr 2006. Hierzu trugen im Jahresverlauf die deutlich gestiegenen Energiepreise bei. Die Anspannung an den Rohölmärkten hat den Preisdruck deutlich erhöht. Ohne Berücksichtigung der Energiepreise hätte die jahresdurchschnittliche Teuerung 1,9 % betragen. Der Preisanstieg bei Nahrungsmitteln fiel im Jahr 2007 mit 3,1 % zudem ungewöhnlich hoch aus. Preistreiber waren insbesondere Getreideerzeugnisse und Molkereiprodukte.

Historisch gesehen tendierte das Zinsniveau am deutschen Kapitalmarkt weiterhin auf niedrigerem Niveau. Die Umlaufrendite lag im Jahresdurchschnitt 2007 unter 4,5 %. Die Europäische Zentralbank hat die gute Konjunktorentwicklung dazu genutzt, den zuvor niedrigen Leitzins auf ein für die Konjunktur neutral wirkendes Zinsniveau anzuheben. Im Jahresverlauf wurden die Notenbankzinsen zweimal um jeweils einen viertel Prozentpunkt auf letztendlich 4,0 % angehoben.

Das Jahr 2007 ist für die Sparkassen-Finanzgruppe insgesamt zufrieden stellend verlaufen. So konnten die Sparkassen sowohl im Kredit- als auch im Einlagengeschäft Zuwächse verzeichnen und ihre Position als Mittelstandsfinanzierer im vergangenen Jahr behaupten. Von der weltweiten Krise an den

Finanzmärkten sehen sich die Sparkassen nur marginal betroffen.

Auch die Sparkasse Neuss zeigt sich mit den im Jahr 2007 erzielten Ergebnissen insgesamt zufrieden. So konnte die führende Marktposition im Geschäftsgebiet weiter gefestigt werden. Trotz der für die WestLB geleisteten Unterstützung wurden mehr Mittel als je zuvor für die wirtschaftliche und strukturelle Weiterentwicklung der Region bereitgestellt.

## **RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN**

Die Sparkasse Neuss – Zweckverbandssparkasse des Rhein-Kreises Neuss, der Stadt Neuss, der Stadt Korschenbroich und der Stadt Kaarst – ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Sie ist regional verankert und ihre geschäftspolitische Grundausrichtung ist am Gemeinwohl orientiert, wobei sie sich insbesondere für die privaten Kunden vor Ort, den gewerblichen Mittelstand und die heimische Region einsetzt. Im Geschäftsverkehr führt die Sparkasse die Kurzbezeichnung „Sparkasse Neuss“.

Ihre Zugehörigkeit zum Haftungsverbund der Sparkassen-Finanzgruppe gewährleistet, dass die Sparkasse alle Verbindlichkeiten jederzeit vollständig erfüllen kann und bietet somit auch nach der Änderung der bisherigen gesetzlichen Haftungsgrundlagen im Jahre 2005 ein Höchstmaß an Sicherheit für ihre Kunden.



## **GESCHÄFTSENTWICKLUNG**

Die Sparkasse Neuss zeigt sich mit den im Jahr 2007 erwirtschafteten Ergebnissen voll- auf zufrieden. Besonders erfreulich waren die in 2007 erreichten Zuwächse sowohl im Einlagen- als auch im Kreditgeschäft, mit denen die Sparkasse Neuss ihre führende Marktposition in der Region weiter festigen konnte. Trotz des anhaltend intensiven Preiswettbewerbs konnte das Betriebsergebnis vor Bewertung annähernd auf dem guten Niveau des Vorjahres gehalten werden.

### **BILANZSUMME UND GESCHÄFTSVOLUMEN**

Die Bilanzsumme stieg im Berichtsjahr leicht um 7,7 Mio. EUR (+ 0,1 %) auf 6.115,4 Mio. EUR. Das Geschäftsvolumen (Bilanzsumme zuzüglich Eventualverbindlichkeiten) betrug zum Jahresende 6.202,3 Mio. EUR (Vorjahr: 6.195,3 Mio. EUR).

### **KUNDENKREDITE**

Im Kreditgeschäft konnte das hohe Vorjahresergebnis geringfügig übertroffen werden. Das Kundenkreditvolumen, bestehend aus Forderungen an Kunden, Treuhandkrediten, Wechseln und Eventualverbindlichkeiten stieg, unter Berücksichtigung von Tilgungsrückflüssen in Höhe von 425,3 Mio. EUR, leicht um 10,4 Mio. EUR (+ 0,2 %) auf 4.624,0 Mio. EUR an. Die offenen Kreditzusagen weisen mit 121,7 Mio. EUR zwar einen wesentlich niedrigeren Stand als im Vorjahr ( 164,6 Mio. EUR) auf, liegen aber auf dem Niveau der vorangegangenen Jahre.

### **KUNDENEINLAGEN**

Auch im Einlagengeschäft konnte die Sparkasse ihre positive Entwicklung weiter fortsetzen.

Die Kundeneinlagen (ohne Refinanzierungsdarlehen) inklusive der Eigenemissionen der Sparkasse erhöhten sich um 109,2 Mio. EUR (+ 2,8 %) auf 4.019,6 Mio. EUR zum Jahresende. Bedingt durch die weiterhin flache Zinsstrukturkurve waren insbesondere Bestandszuwächse bei den befristeten Einlagen und den täglich fälligen Geldmarktkonten (+ 163,2 Mio. EUR) für diese positive Entwicklung verantwortlich. Daneben verzeichneten die Inhaberschuldverschreibungen einen Anstieg um 22,8 Mio. EUR, während die Spareinlagen einen Rückgang um 29,7 Mio. EUR aufweisen. Der Abwärtstrend bei den Sparkassenbriefen (- 47,1 Mio. EUR) setzte sich auch im Berichtsjahr weiter fort.

### **EIGENE WERTPAPIERANLAGEN**

Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren wurde leicht um 24,1 Mio. EUR auf 313,2 Mio. EUR zurückgeführt. Der Bestand an Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren verringerte sich insbesondere durch den Verkauf von Rentenfonds um 49,1 Mio. EUR auf 407,5 Mio. EUR.

### **BETEILIGUNGEN**

Der Anstieg der Beteiligungen um 26,1 Mio. EUR auf 111,5 Mio. EUR ist im Wesentlichen auf die Beteiligung der Sparkasse an der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG zurückzuführen. Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere die Übernahme und Verwaltung von Anteilen an der Landesbank Berlin Holding AG.

### **INTERBANKENGESCHÄFT**

Die Forderungen an Kreditinstitute weisen gegenüber dem Vorjahr ein Minus von 14,4 Mio. EUR auf und belaufen sich zum Jahresende auf 416,9 Mio. EUR. Durch Fälligkeiten von Sparkassenbriefen, denen kein entsprechender Neuabsatz gegenüberstand, haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 108,2 Mio. EUR auf 1.533,7 Mio. EUR verringert.

### **RÜCKLAGEN**

Die Rücklagen haben sich mit Zuführung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres sowie einer Vorwegzuführung im Berichtsjahr von 350,5 Mio. EUR auf 358,4 Mio. EUR erhöht.

### **ERTRAGSLAGE**

Mit einem Bilanzgewinn von 3,6 Mio. EUR (Vorjahr: 5,4 Mio. EUR) hat die Sparkasse ein gutes Ergebnis erzielt. Die Erfolgskomponenten, die zu dem Bilanzgewinn führen, sind der Darstellung der Ertragslage zu entnehmen.

### **KUNDENWERTPAPIERE**

Der DAX stieg in 2007 um 1.470 Punkte bzw. 22,3 % bis zum Ende des Jahres auf 8.067 Punkte. Die Umlaufrendite der öffentlichen Anleihen hat sich von 3,96 % Ende 2006 auf 4,34 % (+ 9,6 %) zum Ende des Berichtsjahres erhöht.

Der Saldo aus den An- und Verkäufen von Kundenwertpapieren war mit - 61,9 Mio. EUR (Vor-

jahr: - 15,1 Mio. EUR) weiterhin negativ, das Umsatzvolumen stieg jedoch erneut deutlich um 103,4 Mio. EUR (+ 14,0 %) auf 840,0 Mio. EUR (Vorjahr: 736,6 Mio. EUR) an. Hierzu trugen insbesondere die Umsätze in festverzinslichen Wertpapieren (+ 73,1 Mio. EUR) und die Transaktionen in Aktien (+ 41,3 Mio. EUR) bei, während die Umsätze im Fondsgeschäft mit - 11,0 Mio. EUR rückläufig waren.

### **VERBUNDGESCHÄFT**

Das Geschäft mit den Produkten der Verbundpartner Landesbausparkasse (LBS) und Provinzial Rheinland Versicherungen sowie das Immobiliengeschäft verlief im abgelaufenen Geschäftsjahr sehr erfreulich.

Mit 126,6 Mio. EUR übertraf das vermittelte Gesamtvolumen an Bausparverträgen das Vorjahresergebnis um 2,6 Mio. EUR.

Eine deutliche Steigerung erfuhr das Geschäft mit Lebens- und Rentenversicherungen. Das vermittelte Volumen lag mit 38,0 Mio. EUR 17 % über dem Vorjahreswert von 32,5 Mio. EUR.

Die Anzahl der in Zusammenarbeit mit der LBS vermittelten Immobiliengeschäfte war mit 133 Objekten (Vorjahr: 140) zwar rückläufig, das Volumen konnte aber von 26,2 Mio. EUR auf 27,2 Mio. EUR gesteigert werden.

## DARSTELLUNG DER LAGE

### ERTRAGSLAGE

Der Jahresüberschuss nach Steuern betrug 7,7 Mio. EUR und lag damit um 3,5 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert.

In der nachstehenden Tabelle ist das Ergebnis des Jahres 2007 mit den absoluten und relativen Abweichungen zum Vorjahresergebnis dargestellt.

	Ergebnis 31.12.2007 in Mio. EUR	Ergebnis 31.12.2006 in Mio. EUR	Veränderung 2007 in Mio. EUR	Veränderung 2007 in %
Zinsüberschuss (GuV 1, 2, 3)	129,7	138,0	-8,3	-6,0
Provisionsüberschuss (GuV 5, 6)	32,6	31,8	0,8	2,5
Nettoergebnis aus Finanzgeschäften (GuV 7)	0,9	0,9	0,0	0,0
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen (GuV 8, 9, 12, 18, 24)	2,5	-9,7	12,2	125,8
<b>Summe aller Überschüsse im operativen Geschäft</b>	<b>165,7</b>	<b>161,0</b>	<b>4,7</b>	<b>2,9</b>
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen (GuV 10)	-116,2	-103,8	-12,4	11,9
davon:				
- Personalaufwand	-69,6	-73,0	3,4	-4,7
- Andere Verwaltungs- aufwendungen	-46,6	-30,8	-15,8	51,3
Sachaufwendungen (GuV 11)	-9,3	-9,8	0,5	-5,1
Bewertungsergebnis (GuV 13, 14, 15, 16)	-27,0	-22,9	-4,1	17,9
<b>Jahresüberschuss vor Steuern</b>	<b>13,2</b>	<b>24,5</b>	<b>-11,3</b>	<b>-46,1</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (GuV 23)	-5,5	-13,3	7,8	-58,6
<b>Jahresüberschuss nach Steuern</b>	<b>7,7</b>	<b>11,2</b>	<b>-3,5</b>	<b>-31,3</b>

Der Zinsüberschuss hat sich gegenüber dem Vorjahr um 8,3 Mio. EUR (- 6,0 %) auf 129,7 Mio. EUR verringert. Ausschlaggebend hierfür war der durch das weiterhin niedrige Zinsniveau bedingte Rückgang der Zinsspanne auf 2,10 % (Vorjahr: 2,19 %) der Durchschnittsbilanzsumme. Der Anteil des Zinsüberschusses am Gesamtertrag aus dem operativen Geschäft betrug 78,27 % (Vorjahr: 85,71 %).

Mit 32,6 Mio. EUR konnte der Provisionsüberschuss des Vorjahres, insbesondere durch gestiegene Erträge im Bauspar- und Versicherungsgeschäft, um 0,8 Mio. EUR (+ 2,5 %) verbessert werden. Der Anteil am Gesamtertrag aus dem operativen Geschäft verringerte sich leicht von 19,75 % auf 19,67 %.

Das Nettoergebnis aus Finanzgeschäften betrug wie im Vorjahr 0,9 Mio. EUR.

Die sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen weisen einen positiven Saldo von 2,5 Mio. EUR (Vorjahr - 9,7 Mio. EUR) auf. Die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr sind insbesondere auf die in 2006 erhöhten Spendenvergaben im Zusammenhang mit drei Stiftungsdotierungen sowie im Berichtsjahr vorgenommener Auflösungen von Rückstellungen zurückzuführen.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 12,4 Mio. EUR auf 116,2 Mio. EUR erhöht. Dabei ging der Personalaufwand u.a. bedingt durch den Rückgang der Mitarbeiterzahlen

um 3,4 Mio. EUR (- 4,7 %) auf 69,6 Mio. EUR zurück. Die anderen Verwaltungsaufwendungen stiegen aufgrund der als Hilfsmaßnahme für die WestLB AG erforderlichen Rückstellungsbildung für eine Umlage zum Reservefonds in Höhe von 18,1 Mio. EUR, von 30,8 Mio. EUR im Vorjahr auf 46,6 Mio. EUR.

Die Sachaufwendungen, bestehend aus Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte, haben sich gegenüber dem Vorjahr um 0,5 Mio. EUR (- 5,1 %) auf 9,3 Mio. EUR verringert.

Aufgrund der zum Jahresende erforderlichen Bewertungsmaßnahmen im Wertpapiergeschäft lag das Bewertungsergebnis mit 27,0 Mio. EUR um 4,1 Mio. EUR über dem Wert des Vorjahres.

Der Jahresüberschuss vor Steuern ist aus den vorgenannten Gründen um 11,3 Mio. EUR auf 13,2 Mio. EUR zurückgegangen.

Bedingt durch das zum Vorjahr gesunkene zu versteuernde Einkommen reduzierte sich der Steueraufwand von 13,3 Mio. EUR auf 5,5 Mio. EUR.

Die Cost-Income-Ratio (CIR), eine betriebswirtschaftliche Kennzahl, die das Verhältnis der Aufwendungen zu den Erträgen aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beschreibt und für die Sparkasse eine maßgebliche Steuerungsgröße darstellt, hat sich kaum verändert und beträgt im Geschäftsjahr 63,9 % (Vorjahr: 64,0 %).

Der ausgewiesene Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 7,7 Mio. EUR (Vorjahr: 11,2 Mio. EUR), wovon 4,1 Mio. EUR vorweg der Sicherheitsrücklage zugeführt werden, ermöglicht wiederum eine angemessene Aufstockung des Eigenkapitals als Basis für die zukünftige Geschäftsausweitung. Der Bilanzgewinn beträgt 3,6 Mio. EUR (Vorjahr: 5,4 Mio. EUR). Über die Verwendung des ausschüttungsfähigen Teils des Bilanzgewinns von 1,2 Mio. EUR entscheidet die Vertretung des Trägers gemäß § 28 Sparkassengesetz Nordrhein-Westfalen.

#### **FINANZLAGE**

Die Verordnung über die Liquidität der Institute und die Mindestreservebestimmungen wurden stets eingehalten.

Die ermittelte Liquiditätskennzahl, die mindestens 1,0 betragen muss, weist bei der Sparkasse zum Jahresende einen Wert von 1,8 (Vorjahr: 2,0) auf. Die Bandbreite der Liquiditätskennziffer lag im Berichtsjahr zwischen 1,8 und 2,1.

Von den eingeräumten Kreditlinien bei der WestLB AG und der Deutschen Bundesbank wurde lediglich der Kredit der WestLB AG zeitweise in Anspruch genommen. Von der Möglichkeit, mit der Deutschen Bundesbank Offenmarktgeschäfte abzuschließen, hat die Sparkasse vereinzelt Gebrauch gemacht.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Zahlungsfähigkeit der Sparkasse Neuss aufgrund einer planvollen und ausgewogenen

Liquiditätsvorsorge jederzeit gewährleistet war.

#### **VERMÖGENSLAGE**

Die Sicherheitsrücklage der Sparkasse wird sich nach Zuführung des nicht ausschüttungsfähigen Teils des Bilanzgewinns von 2,4 Mio. EUR auf 360,8 Mio. EUR belaufen, dies entspricht 5,9 % (Vorjahr: 5,8 %) der Bilanzsumme.

Das Verhältnis des aus der Sicherheitsrücklage bestehenden Kernkapitals zu den gewichteten Risikoaktiva gemäß Grundsatz I (Kernkapitalquote) beträgt zum Jahresende 8,7 %. Neben der Sicherheitsrücklage verfügt die Sparkasse über weitere ergänzende Eigenmittelbestandteile.

Das Verhältnis der anrechenbaren Eigenmittel bezogen auf die Summe der risikotragenden Aktiva und der Risiken aus Marktpreisveränderungen (Eigenkapitalquote) überschreitet zum Jahresende 2007 mit 11,8 % (Vorjahr: 12,5 %) deutlich den von der Bankenaufsicht im Grundsatz I vorgeschriebenen Mindestwert von 8 %. Im Jahresverlauf bewegte sich diese Quote in einem Korridor von 11,7 % bis 12,5 %.

Vergleicht man die Kern- und die Eigenkapitalquote der Sparkasse Neuss mit denen des Bankgewerbes insgesamt, so liegen diese allerdings nach wie vor unter den von der Deutschen Bundesbank bekannt gemachten Mittelwerten.

## **PERSONAL- UND SOZIALBEREICH**

Zum Jahresende 2007 beschäftigte die Sparkasse Neuss 1.170 (Vorjahr: 1.215) bankspezifisch tätige Mitarbeiter, davon 897 Vollzeit- und 273 Teilzeitkräfte. Des Weiteren waren 26 nichtbankspezifisch eingesetzte Mitarbeiter für die Sparkasse tätig.

Darüber hinaus wurden 97 (Vorjahr: 92) Auszubildende zum Bankkaufmann oder zur Bankkauffrau ausgebildet. Alleine im Berichtsjahr haben 36 junge Menschen (Vorjahr: 31) ihre Berufsausbildung bei der Sparkasse Neuss begonnen.

Einen hohen Stellenwert räumt die Sparkasse nach wie vor der gezielten Förderung der persönlichen und fachlichen Entwicklung ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein.

## **ENGAGEMENT FÜR DIE REGION**

Vor dem Hintergrund ihres öffentlichen Auftrages und ihrer führenden Marktstellung hat die Sparkasse Neuss auch im vergangenen Geschäftsjahr wieder umfangreiche Ziele zur Verbesserung der Lebensqualität in der Region verfolgt.

Mit einem Spendenvolumen von 3,1 Mio. EUR, wovon 1 Mio. EUR auf die Aufstockung der Mittel der „Stiftung Sport“ entfielen, wurden erneut zahlreiche lokale Projekte im sozialen, kulturellen, wissenschaftlichen und sportlichen Bereich gefördert.

Die 7 Stiftungen der Sparkasse, die inzwischen ein Gesamtkapital von 27,5 Mio. EUR aufweisen, schütteten im vergangenen Jahr 1,1 Mio. EUR für die jeweiligen Stiftungszwecke aus. Zu den herausragenden Förderungen der Sparkassenstiftungen zählten im Jahr 2007 der Orgelwettbewerb in Korschenbroich, die vielbeachtete Kunstaktion „Wundergarten des Lichts“ in Grevenbroich, die Unterstützung des „Festival Alte Musik“ in Knechtsteden und die Förderung der Deutschen Kammerakademie Neuss am Rhein sowie des Kulturforums „Alte Post“.

## **NACHTRAGSBERICHT**

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

## RISIKOBERICHTERSTATTUNG

### RISIKOMANAGEMENTZIELE UND -METHODEN

Die bewusste Übernahme, aktive Steuerung und gezielte Transformation von Risiken gehören zu den Kernfunktionen von Kreditinstituten. Als wesentliche Risiken des Bankgeschäftes sind hierbei Adressenrisiken, Marktpreisrisiken, Operationelle Risiken und Liquiditätsrisiken zu sehen. Ziel des Risikomanagements in der Sparkasse Neuss ist es, die Risiken transparent und dadurch steuerbar zu machen.

Zur Messung, Steuerung, Analyse und Überwachung der Risiken verfügt die Sparkasse über ein umfangreiches Risikomanagement- und -controllingsystem. Dabei werden die Risiken sowohl perioden-/ertrags- als auch barwertorientiert betrachtet.

Die Risiken werden auf ein Maß begrenzt, das es der Sparkasse ermöglicht, Ertragschancen wahrzunehmen, ohne die finanziellen Ressourcen unangemessen zu belasten. Aufbauend auf der Risikotragfähigkeit legt die Sparkasse unter Berücksichtigung der Ertragskraft, des Vermögens und der Risikobereitschaft Limite für Adressenrisiken, Marktpreisrisiken und Operationelle Risiken fest. Dabei wird eine duale Strategie verfolgt, Risiken sowohl GuV-orientiert als auch wertorientiert zu limitieren. Diversifikationseffekte zwischen den verschiedenen Risikoarten werden nicht berücksichtigt; die Risikoarten werden kumulativ behandelt.

Die nach den MaRisk (Mindestanforderungen an das Risikomanagement) erforderliche Funk-

tionstrennung zwischen Risikosteuerung und -überwachung wird durch die Aufbauorganisation der Sparkasse gewährleistet. Die Aufgaben der Risikosteuerung sind im Wesentlichen im Kreditgeschäft dem Bereich „Markt“ und für die Finanzgeschäfte dem „Investment-Banking“ zugeordnet. Die Risikoüberwachung wird durch die Bereiche Controlling und Kreditservice wahrgenommen. Die Revision prüft nach risikoorientierten Grundsätzen die Anwendung, Funktionsfähigkeit, Wirksamkeit und Angemessenheit der Risikomanagement-, Risikocontrolling- und Informationssysteme sowie des Berichtswesens.

Die gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben werden erfüllt.

### METHODEN ZUR ABSICHERUNG UND STEUERUNG

Die Risikosteuerung im Zinsbuch erfolgt durch eine angemessene Strukturierung der Aktiva und der Passiva. Die Steuerungsmaßnahmen zur Annäherung an die Risiko-/Ertragsposition der angestrebten Benchmark im Zinsbuch werden durch bilanziell wirksame Eigenhandelsgeschäfte und Zinsswaps durchgeführt. Daneben werden Devisentermin- und Devisenoptionsgeschäfte mit Kunden abgeschlossen und durch betrags- und fristenkongruente Gegengeschäfte abgesichert.

Eine Übersicht der derivativen Finanzinstrumente ist dem Anhang zum Jahresabschluss zu entnehmen.

**WEITERE ANGABEN ZU DEN OBEN  
GENANNTEN RISIKOKATEGORIEN:**

*Adressenrisiken* bergen die Gefahr eines Verlustes oder entgangenen Gewinns aufgrund des Ausfalls eines Geschäftspartners. Daneben betrachtet die Sparkasse die Adressenrisiken auch unter dem Aspekt der Bonitätsverschlechterung /-verbesserung des Geschäftspartners.

Dazu legt die Sparkasse im Rahmen einer jährlich zu überprüfenden Geschäfts- und Risikostrategie strukturelle Ziele und Vorgaben für das Kreditgeschäft (Kundenkreditgeschäft / Eigenanlagen / Beteiligungen) fest.

Bei den Eigenanlagen wird das Adressenrisiko durch die sorgfältige Auswahl unserer Vertragspartner sowie durch Limite je Partner begrenzt. Die Analyse der Adressenausfallrisiken im Kundenkreditgeschäft erfolgt mit einer risikobewussten Kreditwürdigkeitsprüfung und durch den Einsatz von Ratingverfahren des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes.

In der Sparkasse ist ein von der Sparkassenorganisation entwickeltes Adressenrisikomanagement und -controllingsystem – bestehend aus RAP (Risk Adjusted Pricing) und CPV (Credit Portfolio View) - im Einsatz. Dies ermöglicht der Sparkasse eine rating- und sicherheitsgestützte Preisbildung im Kreditgeschäft, eine Value-at-Risk-basierte Risikoquantifizierung sowie eine portfolioorientierte Steuerung nach Risiko-Ertrags-Gesichtspunkten.

Auf Portfolioebene wird das Adressenrisiko auf Basis der Bonitäten, Branchen, Kreditar-

ten, Größenklassen und der Besicherung ermittelt. Die Bonitäten werden anhand von Ausfallwahrscheinlichkeiten, die Besicherung der Kundenengagements anhand historischer Einbringungs- und Verwertungsquoten beurteilt.

In die Portfoliobetrachtung fließen neben dem Kundenkreditgeschäft die Wertpapierbestände einschl. Spezialfonds (Transparenzprinzip) ein. Das Risiko des Gesamt-Kreditportfolios - heruntergebrochen bis auf die Geschäftsbereiche – wird auf Einjahressicht als barwertiger erwarteter Verlust sowie darüber hinausgehend als unerwarteter Verlust für verschiedene Konfidenzniveaus gemessen. Im Rahmen der Risikotragfähigkeit wird der unerwartete Verlust auf Einjahressicht für das Konfidenzniveau von 99 % limitiert.

Die Berechnungen zum Adressenrisiko fließen in den vierteljährlichen Kreditrisikobericht ein. Im Kreditrisikobericht werden wesentliche Strukturmerkmale des Kreditportfolios sowie deren zeitliche Entwicklung aufgezeigt. Zudem werden Kreditrisiken auf Basis operativer Daten, Größenkonzentrationen im Kreditportfolio und die Entwicklung der Risikovorsorge dargestellt und geprüft. Bei Auffälligkeiten werden Handlungsempfehlungen, z.B. zur Risikoreduzierung, ausgesprochen.

Zur Abschirmung der Adressenrisiken wurden Einzelwertberichtigungen, Pauschalwertberichtigungen und Vorsorgereserven gebildet. Die Adressenrisiken gehören zu den bedeutendsten Risiken der Sparkasse.



*Marktpreisrisiken* sind mögliche Ertragseinbußen, die sich aus den Veränderungen der Marktpreise für Wertpapiere und Devisen, aus Schwankungen der Zinssätze und aus den daraus resultierenden Preisveränderungen der Derivate ergeben.

Die Marktpreisrisiken der Sparkasse befinden sich überwiegend im Anlagebuch. Handelsbuchpositionen werden nur in sehr geringem Umfang gehalten.

Mit dem System SimCorp Dimension der Sparkassen-Informatik werden die Marktpreisrisiken gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement ermittelt und überwacht. Sämtliche Marktpreisrisiken aus den Eigenanlagen werden täglich durch das Risikocontrolling nach Art und Höhe bewertet. Dabei wird als Marktpreisrisiko der Value-at-Risk mit Haltedauer 1 Tag (Handelsbestand, Liquiditätsreserve, Kundengeschäft und Kundenhandelsbestand) bzw. 10 Tage (Anlagebestand, Spezialfonds und Gesamthaus) und einem Konfidenzniveau von 99 % gemessen. Das daraus abgeleitete Abschreibungsrisiko bei den Wertpapieranlagen wird durch eine GuV-orientierte Verlustobergrenze limitiert. Die Ergebnisse werden in Berichten zusammengefasst, die täglich der Geschäftsleitung und den Fachbereichen vorgelegt werden. Darüber hinaus erfolgt u.a. ein monatlicher Bericht über die Entwicklung der Risiko- und Ertragslage im Eigenhandel.

Zusätzlich misst und steuert die Sparkasse Neuss das *Zinsänderungsrisiko* des gesamten zinstragenden Geschäftes und verfolgt

dabei eine barwertige, benchmark-orientierte Steuerung des Zinsbuches. Das Zinsänderungsrisiko wird durch die gewählte Benchmark sowie über eine wertorientierte Verlustobergrenze limitiert. Der Cash-Flow des Zinsbuches, d.h. aller zinsabhängigen Positionen, inklusive Spezialfonds, wird monatlich aufbereitet. Zur Ermittlung, Steuerung und Überwachung der Zinsänderungsrisiken nutzt die Sparkasse ein Value-at-Risk-Verfahren (Moderne Historische Simulation) mit einer Haltedauer von einem Monat und einem Konfidenzniveau von 99 %.

Monatlich werden die Ergebnisse der Geschäftsleitung und den Fachbereichen in einem besonderen Gremium vorgestellt. Notwendige Steuerungsmaßnahmen werden diskutiert und von der Geschäftsleitung entschieden.

Das Marktpreisrisiko – und hier insbesondere das Zinsänderungsrisiko – stellt neben dem Adressenrisiko ein wesentliches Risiko der Sparkasse dar.

*Operationelle Risiken* sind definiert als die Gefahr von Schäden, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Mitarbeitern, der internen Infrastruktur oder infolge externer Einflüsse eintreten.

Den Operationellen Risiken wird in der Sparkasse durch eine Vielzahl von Maßnahmen entgegengetreten. Schwerpunkte liegen hier u.a. bei den Sicherheitsvorkehrungen für den Einsatz der Informationstechnologie, den ge-

nerellen Notfall- und Sicherheitskonzepten, den klaren Arbeits- und Kompetenzregelungen oder dem Abschluss von Versicherungen.

In der Sparkasse ist ein von der Sparkassenorganisation entwickeltes System zum Management und Controlling Operationeller Risiken implementiert, welches den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen Rechnung trägt. Mit den Bestandteilen Risikoinventur und Schadensfalldatenbank nimmt die Sparkasse eine Analyse der Operationellen Risiken vor. Ziel der Risikoinventur ist die qualitative und quantitative Einschätzung des Risikopotenzials auf Basis von Selbsteinschätzungen. In der Schadensfalldatenbank werden systematisch alle innerhalb der Sparkasse tatsächlich aufgetretenen Schadensfälle ab 1.000 EUR aus Operationellen Risiken erfasst.

Zur Zeit kann das Operationelle Risiko noch nicht quantifiziert werden. Im Rahmen der Risikotragfähigkeit ist hierfür jedoch ein Risikobetrag in Anlehnung an den Basisindikatoransatz, Basel II berücksichtigt. Danach müssen 15 % der Bruttoerträge mit Eigenkapital unterlegt werden.

Unter *Liquiditätsrisiken* wird die Gefahr verstanden, dass die Sparkasse ihren Zahlungsverpflichtungen bei Fälligkeit nicht uneingeschränkt nachkommen kann. Die Sparkasse steuert die Liquiditätsrisiken durch eine angemessene Liquiditätsvorsorge und eine verantwortungsvolle Strukturierung der Aktiva und Passiva. Die Geschäftsleitung wird zweimal im Monat über die aktuelle Liquiditätslage informiert. Dies umfasst die monatliche Li-

quiditätskennzahl im Grundsatz II, die Liquiditätskennzahlen unter Einbeziehung von Risikoszenarien sowie den aktuellen Liquiditätsstatus. Die aufsichtsrechtliche Liquiditätskennzahl liegt oberhalb der internen Schwellenwerte. Die Liquiditätsrisiken stuft die Sparkasse aktuell als gering ein.

Zusätzlich zu den Risikoeinzelberichten wird vierteljährlich ein Gesamtrisikobericht erstellt, der einen kompakten Überblick über die Gesamtrisikosituation der Sparkasse Neuss gibt. Basis des Gesamtrisikoberichtes ist die Risikolimitierung gemäß Risikohandbuch. Anhand der Risikolimitierung, der Limit-Auslastung und der Auslastung im Vorquartal wird das Risiko in den einzelnen Risikokategorien aufgezeigt. Die Zahlen werden ergänzt um eine verbale Erläuterung, in der Besonderheiten oder größere Veränderungen zum Vorquartal ausführlicher dargestellt und bewertet werden. Die Geschäftsleitung informiert auf Basis des Gesamtrisikoberichtes den Verwaltungsrat turnusmäßig über die Risikolage. Unterjährige Veränderungen bei den Risikolimitierungen werden im Rahmen des Gesamtrisikoberichtes ebenfalls dem Verwaltungsrat zeitnah bekannt gegeben. Die Konzeption des Gesamtrisikoberichtes erfüllt die Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk).

#### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER RISIKOLAGE**

Die für die Sparkasse Neuss bedeutsamen Risiken liegen im Bereich der Adressen- und

der Zinsänderungsrisiken. Das Gesamtbankrisiko, das sich aus der Zusammenführung aller potenziellen Risiken ergibt, ist durch das vorhandene Risikodeckungspotenzial abgeschirmt. Zudem wird nur ein Teil der ermittelten Risikodeckungsmasse für die Ableitung der Verlustobergrenzen eingesetzt und ein weiterer Teil als zusätzlicher Risikopuffer vorgehalten. Die insgesamt zur Verfügung stehende Risikodeckungsmasse war jederzeit ausreichend. Vor diesem Hintergrund schätzt die Sparkasse ihre Risikolage als eher gering ein.

### **RÜCKWIRKENDE BETRACHTUNG DER GETROFFENEN ANNAHMEN FÜR 2007**

Die für das Jahr 2007 getroffenen Annahmen zur voraussichtlichen Geschäftsentwicklung entsprechen weitestgehend dem tatsächlichen Geschäftsergebnis.

Positiver als prognostiziert entwickelten sich die Sachkosten und das Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft. Vor dem Hintergrund der anhaltenden Unsicherheiten an den Finanzmärkten fiel der Abschreibungsbedarf im Wertpapiergeschäft höher als erwartet aus. Des Weiteren belasteten unerwartete Hilfsmaßnahmen für die Westdeutsche Landesbank den Jahresüberschuss, so dass dieser geringer als prognostiziert ausfiel.

### **PROGNOSEBERICHT**

Der wirtschaftliche Aufschwung in Deutschland dürfte sich auch im Jahr 2008 fortsetzen,

auch wenn sich die Wachstumsdynamik gegenüber 2007 verringern wird. Hauptgründe für die Abschwächung des Wirtschaftswachstums dürften die anhaltende US-Immobilienkrise, die dadurch ausgelösten Belastungen der Finanzmärkte und auch der Kaufkraftentzug der Verbraucher aufgrund gestiegener Energiepreise sein.

Eine Stütze für die allgemein positive Wirtschaftsprognose dürften wie auch im Vorjahr die Unternehmensinvestitionen sein, zumal die Finanzierungsbedingungen weiterhin günstig sind. Der private Konsum, der im letzten Jahr unter verschiedenen fiskalischen Belastungen litt, wird im Jahr 2008 an Bedeutung gewinnen und zu einer wichtigen Konjunkturstütze werden. Die verbesserte Einkommenssituation der privaten Haushalte aufgrund höherer Tarifabschlüsse sowie eine zunehmend bessere Beschäftigungssituation sollten der Wirtschaft positive Impulse geben. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der Belastungen aus der US-Immobilienkrise rechnet die Sparkasse Neuss mit einem niedrigeren Zinsniveau als 2007.

Bei der Planung zur Geschäftsentwicklung der Jahre 2008 und 2009 orientiert sich die Sparkasse Neuss an den Einschätzungen der Markt- und Fachbereiche. Das Planungsszenario wird nach den Vorgaben des DSGV-Betriebsvergleichs aufgestellt. Die Planungsgenauigkeit nimmt naturgemäß ab, je weiter der betrachtete Zeitraum in der Zukunft liegt. Findet eine von den Prämissen abweichende Entwicklung statt, werden die tatsächlichen Ergebnisse unter Umständen von dem ur-

sprünglich erwarteten Szenario abweichen. Die Sparkasse verfügt jedoch, wie in der Risikoberichterstattung erläutert, über Instrumente und Prozesse, mit denen Abweichungen von den Erwartungen erkannt und analysiert werden können. Anhand der Erkenntnisse kann ggfs. steuernd eingegriffen werden.

Als regional verankertes Kreditinstitut und Marktführer vor Ort wird für die Folgejahre mit einer moderaten Geschäftsausweitung gerechnet.

Im Kundenkreditgeschäft erwartet die Sparkasse Neuss ein verhaltenes Wachstum. Vor dem Hintergrund weiterhin positiver Konjunkturaussichten wird die stärkere Nachfrage wie im Vorjahr wahrscheinlich vor allem von den Firmen- und Gewerbekunden ausgehen. Die Finanzierungswünsche der Privatkunden schätzt die Sparkasse trotz einer verbesserten Arbeitsmarktlage sowie deutlich höheren Tarifabschlüssen nur marginal höher als im Vorjahr ein, so dass grundsätzlich mit einem Ergebnis auf Vorjahreshöhe gerechnet wird.

Trotz verstärkter privater finanzieller Vorsorge wird das Einlagenvolumen aus dem Kundengeschäft auf dem Niveau des Vorjahres erwartet. Der größere Einkommensspielraum der privaten Haushalte wird wahrscheinlich nicht nur für eine Erhöhung der Ersparnisse, sondern für Konsumzwecke genutzt werden. Vor diesem Hintergrund erwarten wir bei den Kundenpassiva keine nennenswerten Veränderungen gegenüber dem Vorjahr.

Für das Eigengeschäft wird 2008 und 2009 das gleiche Volumen wie 2007 unterstellt. Der Refinanzierungsbedarf wird künftig in erster Linie durch die Emission von Hypothekendarlehen abgedeckt werden.

Die durchschnittliche Bilanzsumme im Jahr 2008 wird leicht rückläufig sein. Für 2009 wird mit einer Bilanzsumme auf dem Niveau von 2008 gerechnet.

Der Zinsüberschuss - als wichtigste Ertragskomponente - wird auf Basis der Geschäftsplanung und der Zinserwartung im Jahr 2008 niedriger ausfallen als im Vorjahr. Für 2009 wird das Ergebnis auf dem Niveau des Jahres 2008 erwartet.

Im Betrachtungszeitraum wird der Provisionsüberschuss voraussichtlich über dem Ergebnis des Jahres 2007 liegen. Mit Ausbau des Dienstleistungsgeschäftes wird auch in den Folgejahren mit einem leicht höheren Provisionsüberschuss gerechnet.

Der Personalaufwand wird aufgrund erwarteter Tarifsteigerungen höher ausfallen als im Vorjahr. In den Folgejahren wird mit stagnierenden Personalkosten gerechnet. Beim Sachaufwand erwartet die Sparkasse Neuss aufgrund der Budgetplanung im Jahr 2008 eine Steigerung gegenüber 2007. Eine weitere Steigerung wird für 2009 erwartet.

Zusammengefasst geht die Sparkasse auf Basis der Annahmen für das Jahr 2008 von einem niedrigeren Betriebsergebnis vor Bewertung aus. Für 2009 wird gegenüber

2008 ein nahezu unverändertes Betriebsergebnis erwartet.

Das Wertpapiereigengeschäft der Sparkasse Neuss ist weiterhin von großer Vorsicht geprägt. Das von der Sparkasse prognostizierte niedrigere Zinsniveau wird in den Laufzeiten der Eigenengagements Berücksichtigung finden. Höhere zinsinduzierte Abschreibungen werden dadurch weitestgehend vermieden. Vor diesem Hintergrund sollten die Abschreibungen 2008 und 2009 insgesamt nicht über dem Jahresergebnis 2007 liegen.

Das Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft ist nur unter großer Unsicherheit zu prognostizieren. Aufgrund der Qualität des Kreditportfolios rechnet die Sparkasse nicht mit außergewöhnlichen Belastungen. Gegenüber dem Vorjahresergebnis wird jedoch mit einem höheren Vorsorgebedarf gerechnet.

Für die Jahre 2008 und 2009 werden für das neutrale Ergebnis keine außergewöhnlichen Positionen eingeplant.

Der Jahresüberschuss 2008 wird aufgrund der bisherigen Erkenntnisse insgesamt höher ausfallen als im Vorjahr. Im Jahr 2009 wird mit einem Jahresüberschuss auf dem Niveau von 2008 gerechnet.

Als Chancen oder Risiken im Sinne dieses Prognoseberichts werden mögliche positive oder negative Abweichungen von den dargestellten Erwartungen verstanden.

*Chancen* sieht die Sparkasse Neuss vor allem aus einem weiterhin positiven Konjunkturverlauf. Hierdurch könnte es über das erwartete Maß hinaus ggf. zu einer verstärkten Kreditnachfrage und somit einem Anstieg des Zinsüberschusses kommen. Aus einer höheren Beschäftigung und steigenden Einkommen würden zudem das Einlagengeschäft und das Verbundgeschäft profitieren. Dies könnte ebenfalls zu einem höheren Zinsüberschuss und einer Ausweitung des Provisionsergebnisses führen.

*Risiken* liegen in der unternehmerischen und banküblichen Gefahr, die prognostizierten Unternehmensergebnisse nicht zu erreichen. Neben den in der Risikoberichterstattung dargestellten Risiken stellt insbesondere eine negative konjunkturelle Entwicklung sowie deren Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf eine weitere Gefahr dar. Darüber hinaus liegen latente Risiken in einem sich weiter verschärfenden Konditionenwettbewerb. Die Sparkasse als Marktführer vor Ort bildet hier den natürlichen Hauptangriffspunkt im Kampf um Marktanteile. Nicht kalkulierbar und damit risikobehaftet sind mögliche negative Auswirkungen der US-Immobilienkrise und der damit verbundenen Unsicherheiten an den Finanzmärkten.

Die bestehenden Risiken sind für die Sparkasse Neuss im Rahmen ihrer Überwachungs- und Steuerungssysteme jedoch beherrschbar. Risiken, die den Bestand der Sparkasse gefährden könnten, sind nicht erkennbar.

**ZUSAMMENFASSUNG DER  
VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG**

Soweit aus heutiger Sicht prognostizierbar, erwartet die Sparkasse Neuss für die kommenden zwei Jahre eine stetige Geschäftsentwicklung mit soliden Jahresergebnissen, die eine angemessene Eigenkapitaldotierung ermöglichen. Angesichts der sich abzeichnenden

tendenziell stabilen Konjunktorentwicklung und vor dem Hintergrund der Doppelstrategie aus flächendeckender Präsenz vor Ort und multimedialer Erreichbarkeit wird die Sparkasse Neuss auch zukünftig ihre bisher erfolgreiche Geschäftsentwicklung fortsetzen können.

Neuss, den 27. März 2008

Sparkasse Neuss  
Der Vorstand

Tiefenthal

Mölder

Dr. Gärtner

Schmuck

JAHRESBILANZ ZU W 31. DEZEMBER 2007

AKTIVSEITE	31.12.2006 Tsd. EUR	Euro	Euro	Euro	31.12.2006 Tsd. EUR
<b>1. Barreserve</b>					
a) Kassenbestand	57.644	62.875.665,45			10.706
b) Guthaben bei der Deutschen Bundesbank	92.261	141.770.903,39		66.174.243,65	1.631.649
	149.905	204.646.568,84		1.467.514.378,61	1.641.855
<b>2. Schuldtitle öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Deutschen Bundesbank zugelassen sind</b>					
a) Schatzwechsel und unverzinsliche Scheckanweisungen sowie ähnliche Schuldtitle öffentlicher Stellen	-	-	-	-	-
b) Wechsel	-	-	-	-	-
<b>3. Forderungen an Kreditinstitute</b>					
a) täglich fällig	24.469	4.078.480,37		1.912.704.837,55	1.248.102
b) andere Forderungen	406.768	412.799.334,47		1.202.395.488,50	694.257
	431.237	416.877.814,84		710.309.349,05	1.942.359
<b>4. Forderungen an Kunden</b>					
danunter: durch Grundpfandrechte gesichert	4.520.718	4.532.501.112,69		1.316.479.156,35	1.294.715
sonstige Kommunalkredite	(2.270.358)			597.974.340,99	503.483
	(282.615)			1.914.453.497,34	1.798.198
	-			3.827.158.334,89	3.740.557
<b>5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>					
a) Geldmarktpapiere					
aa) von öffentlichen Emittenten	-	-	-	-	-
danunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	(-)	18.089.541,44		-	(-)
ab) von anderen Emittenten	-	-	-	-	-
danunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	(-)	18.089.541,44		-	(-)
b) Anleihen und Schuldverschreibungen					
ba) von öffentlichen Emittenten	3.020	56.686.602,74		-	6.256
danunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	(3.020)	56.686.602,74		-	15.700
bb) von anderen Emittenten	327.281	232.011.066,56		25.275.683,00	23.677
danunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	330.301	288.697.669,30		1.699.624,39	1.329
c) eigene Schuldverschreibungen	(325.483)	6.374.536,51		46.041.168,58	33.339
Nennbetrag	6.925	6.374.536,51		73.016.475,97	58.345
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	337.226	313.161.747,25		542.006,35	-
an Kreditinstituten	(6.978)			78.315.486,97	89.686
<b>6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>					
7. Beteiligungen	456.627	407.488.321,97		1.773.032,97	4.343
danunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	85.379	111.520.360,66		491.902,97	(2.882)
an Kreditinstituten	(-)			-	-
an anderen Unternehmen	(-)			-	-
anteile an verbundenen Unternehmen	52	51.554,32		-	-
an anderen Unternehmen	(-)			-	-
an anderen Unternehmen	(-)			-	-
an anderen Unternehmen	(-)			-	-
<b>9. Treuhandvermögen</b>					
danunter: Treuhandkredite	5.370	4.675.193,86		358.400.000,00	350.500
	(5.370)			3.566.761,23	350.500
	-			361.966.761,23	355.915
	-			6.115.405.129,18	6.107.744
<b>10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch</b>					
<b>11. Immaterielle Anlagewerte</b>					
<b>12. Sachanlagen</b>					
<b>13. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
<b>14. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
Summe der Aktiva	6.107.744	6.115.405.129,18		86.853.098,94	87.587
	-			86.853.098,94	-
	781	1.282.335,00		1.282.335,00	87.587
	106.884	101.294.793,83		101.294.793,83	-
	8.953	16.599.404,48		16.599.404,48	-
	4.612	5.306.011,44		5.306.011,44	-
	6.107.744	6.115.405.129,18		121.682.738,67	164.587
	-			121.682.738,67	164.587
	-			121.682.738,67	164.587
	-			121.682.738,67	164.587
	-			121.682.738,67	164.587
	-			121.682.738,67	164.587
	-			121.682.738,67	164.587
	-			121.682.738,67	164.587
	-			121.682.738,67	164.587
	-			121.682.738,67	164.587
	-			121.682.738,67	164.587

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2007**

	Euro	Euro	Euro	1.1.-31.12.2006 Tsd. EUR		Euro	Euro	Euro	1.1.-31.12.2006 Tsd. EUR
<b>1. Zinserträge aus</b>									
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	270.332.587,87			264.094	<b>20. Außerordentliche Erträge</b>	---			(-)
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	13.521.996,43	283.854.584,30		18.166	<b>21. Außerordentliche Aufwendungen</b>	---			(-)
		173.330.537,60		282.260	<b>22. Außerordentliches Ergebnis</b>			---	-
<b>2. Zinsaufwendungen</b>			<b>110.524.046,70</b>	161.580	<b>23. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	5.508.972,79			(13.286)
				120.680	<b>24. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 12 ausgewiesen</b>	299.559,17			(331)
<b>3. Laufende Erträge aus</b>							<b>5.808.531,96</b>		13.617
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		17.254.533,87		(16.212)	<b>25. Jahresüberschuss</b>			<b>7.729.886,55</b>	11.190
b) Beteiligungen		1.873.007,12		(1.108)	<b>26. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>			---	-
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen		30.395,37		(49)				<b>7.729.886,55</b>	11.190
			<b>19.157.936,36</b>	17.369	<b>27. Entnahmen aus Gewinnrücklagen</b>				
<b>4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen</b>				-	a) aus der Sicherheitsrücklage		---		(-)
					b) aus anderen Rücklagen		---		(-)
<b>5. Provisionserträge</b>	36.106.613,19			(35.406)					
<b>6. Provisionsaufwendungen</b>		3.523.336,12		(3.629)	<b>28. Einstellungen in Gewinnrücklagen</b>				
			<b>32.583.277,07</b>	31.777	a) in die Sicherheitsrücklage	4.163.125,32			(5.775)
<b>7. Nettoertrag aus Finanzgeschäften</b>			<b>950.461,05</b>	906	b) in andere Rücklagen	---			(-)
<b>8. Sonstige betriebliche Erträge</b>			<b>8.779.430,27</b>	5.186				<b>4.163.125,32</b>	5.775
<b>9. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil</b>				191	<b>29. Bilanzgewinn</b>			<b>3.566.761,23</b>	5.415
				176.109					
<b>10. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>									
a) Personalaufwand									
aa) Löhne und Gehälter	52.280.347,97			(54.741)					
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Alters- versorgung 7.267.645,41 Euro	17.297.448,81	69.577.796,78		(18.285)					
b) andere Verwaltungsaufwendungen		46.588.009,29		(73.026)					
			<b>116.165.806,07</b>	(7.673)					
				103.829					
<b>11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>			<b>9.296.116,76</b>	9.815					
<b>12. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			<b>5.428.213,05</b>	14.769					
<b>13. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rück- stellungen im Kreditgeschäft</b>		26.136.725,93		(20.159)					
<b>14. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rück- stellungen im Kreditgeschäft</b>				(-)					
			<b>26.136.725,93</b>	20.159					
<b>15. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlage- vermögen behandelte Wertpapiere</b>		887.864,78		(2.730)					
<b>16. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>				(-)					
			<b>887.864,78</b>	2.730					
<b>17. Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>				-					
<b>18. Einstellungen in Sonderposten mit Rücklageanteil</b>			<b>542.006,35</b>	-					
<b>19. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>			<b>13.538.418,51</b>	24.807					



# ANHANG

## 1 BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Forderungen an Kunden und Kreditinstitute wurden zum Nennwert bilanziert. Von Dritten erworbene Schuldscheindarlehen wurden mit den Anschaffungskosten angesetzt. Bei der Auszahlung von Darlehen einbehaltene Disagien wurden kapitalanteilig nach der Zinsstaffelmethode auf die Festzinsfrist bzw. bei variablem Zins auf maximal fünf Jahre verteilt. Wechsel im Bestand und Laufzeitzinsdarlehen wurden zum Zeitwert angesetzt.

Für akute Ausfallrisiken bei Forderungen an Kunden wurden in Höhe des zu erwartenden Ausfalls Einzelwertberichtigungen gebildet. Außerdem wurden nach den Erfahrungen der Vergangenheit (Ausfälle der letzten fünf Jahre) bemessene Pauschalwertberichtigungen auf den latent gefährdeten Forderungsbestand berücksichtigt.

Zusätzlich besteht Vorsorge für die besonderen Risiken des Geschäftszweiges der Kreditinstitute.

Wertpapiere sind nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Bei der Bewertung der in einem Spezialfonds enthaltenen kreditstrukturierten Finanzinstrumente, deren beizulegender Wert nicht aus Börsen- oder

Marktpreisen abgeleitet werden konnte, wurden die Vorgaben des Positionspapiers des IDW zu Bilanzierungs- und Bewertungsfragen im Zusammenhang mit der Subprime-Krise vom 10.12.2007 zugrunde gelegt. Die Wertansätze wurden plausibilisiert.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen wurden mit den Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen wegen dauernder Wertminderung, bilanziert. Ausstehende vertragliche Verpflichtungen zur Leistung von Einlagen wurden gemäß IDW RS HFA 18 behandelt.

Bei der Bemessung der Abschreibungen beim Sachanlagevermögen wurde die voraussichtliche bzw. betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zugrunde gelegt, wobei sowohl linear als auch degressiv mit den höchsten steuerlich zulässigen Sätzen abgeschrieben wurde. Für Neuanschaffungen im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgten die Abschreibungen pro rata temporis. Geringwertige Vermögensgegenstände wurden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben. Angeschaffte Software wurde nach den Grundsätzen des Rechnungslegungsstandards HFA 11 des IDW bilanziert.

Die Jubiläumsrückstellungen wurden in diesem Jahr erstmalig nach einem Pauschalwertverfahren unter Berücksichtigung von Fluktuationsabschlägen berechnet.

Verbindlichkeiten sind mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt. Die Disagien zu Verbindlichkeiten wurden in den Rechnungsabgren-

zungsposten auf der Aktivseite aufgenommen. Unterschiedsbeträge zwischen Ausgabe- und Rückzahlungsbetrag bei Verbindlichkeiten werden auf die Festzinsfrist bzw. bei variablem Zins auf deren Laufzeit verteilt.

Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten wurden in ausreichender Höhe dotiert. Zum Zweck eines periodengerechten Erfolgsausweises wurden zusätzlich Rückstellungen für Spareinlagen mit jährlich steigenden Zinssätzen gebildet. Die Pensionsrückstellungen wurden in Annäherung an das mehrjährige langfristige Marktzinsniveau unter Zugrundelegung eines Abzinsungssatzes von 5,0% (bisher 5,5%) auf der Grundlage der Heubeck-Richttafeln 2005 G berechnet. Die Auswirkungen wurden in der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechend berücksichtigt.

Devisenoptions- und Termingeschäfte wurden zum Marktpreis am Abschlussstichtag bewertet. Im Rahmen der verbundenen Bewertung wurden die Bewertungserfolge gegeneinander aufgerechnet. Die im Rahmen der Steuerung von Zinsänderungsrisiken abgeschlossenen Zinsswapgeschäfte wurden in die Betrachtung des gesamten Zinsänderungsrisikos einbezogen und somit nicht einzeln bewertet.

Ein Abgrenzungsposten für zukünftige Steuerentlastungen ist nicht gebildet worden.

## **2 WÄHRUNGSUMRECHNUNG**

Auf ausländische Währung lautende Vermögensgegenstände und Schulden sind mit dem Kassakurs am Bilanzstichtag in Euro umgerechnet. Die Aufwendungen aus der Währungsumrechnung wurden in die Gewinn- und Verlustrechnung einbezogen. Die Erträge aus der Umrechnung besonders gedeckter Geschäfte sind erfolgswirksam berücksichtigt worden.

### 3 ANGABEN ZU DEN EINZELNEN BILANZPOSTEN

Die zu Posten oder Unterposten der Bilanz nach Restlaufzeiten gegliederten Beträge beinhalten keine anteiligen Zinsen.

	31.12.2007 Euro	31.12.2006 Tsd. EUR
<b>3.1 AKTIVA 3 - FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE</b>		
In diesem Posten sind enthalten:		
- Forderungen an die eigene Girozentrale	375.425.775,25	403.852
Der Unterposten b) - andere Forderungen - setzt sich nach Restlaufzeiten wie folgt zusammen:		
- bis drei Monate	224.723.700,00	
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	70.000.000,00	
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	85.000.000,00	
- mehr als fünf Jahre	9.000.000,00	
Im Unterposten b) - andere Forderungen - sind nachrangige Forderungen in Höhe von enthalten.	14.592.541,81	14.298
<b>3.2 AKTIVA 4 - FORDERUNGEN AN KUNDEN</b>		
In diesem Posten sind enthalten:		
- Forderungen an verbundene Unternehmen	3.481.848,98	3.848
- Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	539.813,43	664
- nachrangige Forderungen	7.529.563,09	7.679
darunter an verbundene Unternehmen	3.372.863,09	3.752
Für die nachrangigen Forderungen bestehen Haftungs- freistellungen durch die NRW.Bank in Höhe von	1.034.500,00	
Dieser Posten setzt sich nach Restlaufzeiten wie folgt zusammen:		
- bis drei Monate	184.841.845,22	
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	230.983.386,03	
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	885.874.587,48	
- mehr als fünf Jahre	2.876.573.780,79	
- Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	350.695.367,23	

	31.12.2007 Euro	31.12.2006 Tsd. EUR
<b>3.3 AKTIVA 5 - SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND ANDERE FESTVERZINSLICHE WERTPAPIERE</b>		
In diesem Posten sind enthalten:		
- Beträge, die bis zum 31.12.2008 fällig werden	169.828.113,36	
Von den in diesem Posten enthaltenen börsenfähigen Wertpapieren sind:		
- börsennotiert	306.787.210,74	
- nicht börsennotiert	6.374.536,51	
 <b>3.4 AKTIVA 6 - AKTIEN UND ANDERE NICHT FESTVERZINSLICHE WERTPAPIERE</b>		
In diesem Posten sind enthalten:		
- nachrangige Vermögensgegenstände	4.857.272,87	5.548
- Investmentanteile von fünf Spezialfonds mit einem Buchwert von	385.074.266,60	391.714
Alleinige Anteilsinhaberin ist die Sparkasse. Die Anteilscheine sind nur mit Zustimmung der jeweiligen Gesellschaft übertragbar. Die Sparkasse kann Sachauskehrung der Vermögenswerte verlangen.		
Von den in diesem Posten enthaltenen börsenfähigen Wertpapieren sind:		
- börsennotiert	5.659.625,37	
- nicht börsennotiert	16.754.430,00	

### 3.5 AKTIVA 7 - BETEILIGUNGEN

Im Hinblick auf die untergeordnete Bedeutung der Beteiligungen für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Sparkasse wurde auf Angaben gemäß § 285 Nr. 11 HGB verzichtet.

### 3.6 AKTIVA 8 - ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Im Hinblick auf die untergeordnete Bedeutung der Tochterunternehmen für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Sparkasse wurde auf Angaben gemäß § 285 Nr. 11 HGB und auf die Aufstellung eines Konzernabschlusses gemäß § 296 Abs. 2 HGB verzichtet.

### 3.7 AKTIVA 9 - TREUHANDVERMÖGEN

Das ausgewiesene Treuhandvermögen stellt in voller Höhe Forderungen an Kunden dar.

31.12.2007	31.12.2006
Euro	Tsd. EUR

### 3.8 AKTIVA 12 - SACHANLAGEN

In diesem Posten sind enthalten:

- im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzte Grundstücke und Bauten	68.712.290,73	72.736
---	---------------	--------

### 3.9 AKTIVA 14 - RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

In diesem Posten sind enthalten:

- Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und höherem Auszahlungsbetrag von Forderungen	2.221,14	3
- Unterschiedsbetrag zwischen Rückzahlungsbetrag und niedrigerem Ausgabebetrag bei Verbindlichkeiten	4.487.934,28	3.922

**3.10** Unter den Aktiva lauten auf Fremdwährung Vermögensgegenstände im Gesamtbetrag von 28.723.865,89 Euro.

### 3.11 ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	Anschaffungs- kosten  Euro	Veränderungen des Geschäftsjahres			Abschreibungen und Wert- berichtigungen insgesamt  Euro	Bilanzwert	Bilanzwert	Abschreibungen des Geschäftsjahres  Euro	Abschreibungen des Vorjahres  Euro
		Zugänge	Abgänge	Zuschrei- bungen		31.12.2007	31.12.2006		
		Euro	Euro	Euro		Euro	Euro		
Grundstücke und Gebäude	193.586.837,06	1.086.149,27	478.684,27	134.212,38	102.298.083,16	92.030.431,28	96.689.113,07	5.711.799,22	6.229.918,48
Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	66.552.429,01	2.307.141,81	6.596.083,91	-	52.999.214,36	9.264.272,55	10.194.649,00	3.176.683,26	3.208.732,96
Immaterielle Anlagewerte	3.070.890,52	910.881,28	481.727,30	-	2.217.709,50	1.282.335,00	780.970,00	407.634,28	376.688,32
	Veränderungen zusammengefasst:								
Schuldver- schreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		-10.050.000,00				-	10.050.000,00		
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		-392.395.257,04 <sup>1)</sup>				21.611.702,87	414.006.959,91		
Beteiligungen		26.141.093,12				111.520.360,66	85.379.267,54		
Anteile an verbundenen Unternehmen		-				51.554,32	51.554,32		
Sonstige Vermögens- gegenstände		-262.500,00				78.270,79	340.770,79		
darunter: Anteile an Genossen- schaften		-				77.220,79	77.220,79		

<sup>1)</sup> Umwidmung der Spezialfonds vom Anlagevermögen in die Liquiditätsreserve

31.12.2007  
Euro

31.12.2006  
Tsd. EUR

### 3.12 PASSIVA 1 - VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN

In diesem Posten sind enthalten:

- Verbindlichkeiten gegenüber der eigenen Girozentrale 115.854.630,62 67.886

Der Unterposten b) - mit vereinbarter Laufzeit oder  
Kündigungsfrist - setzt sich nach Restlaufzeiten  
wie folgt zusammen:

- bis drei Monate 89.903.039,93  
- mehr als drei Monate bis ein Jahr 100.383.296,12  
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre 501.262.487,55  
- mehr als fünf Jahre 742.390.142,72

### 3.13 PASSIVA 2 - VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN

In diesem Posten sind enthalten:

- Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen 458.360,91 367  
- Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen  
ein Beteiligungsverhältnis besteht 1.670.753,55 2.319

Der Unterposten ab) - Spareinlagen mit vereinbarter  
Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten - setzt sich  
nach Restlaufzeiten wie folgt zusammen:

- bis drei Monate 129.922.985,80  
- mehr als drei Monate bis ein Jahr 524.721.168,86  
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre 45.959.703,89  
- mehr als fünf Jahre 2.823.315,79

31.12.2007  
Euro

31.12.2006  
Tsd. EUR

Der Unterposten bb) - andere Verbindlichkeiten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist - setzt sich nach Restlaufzeiten wie folgt zusammen:

- bis drei Monate	329.078.787,01
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	90.710.794,18
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	145.195.776,41
- mehr als fünf Jahre	26.143.282,15

### **3.14 PASSIVA 3 - VERBRIEFTE VERBINDLICHKEITEN**

Im Unterposten a) - begebene Schuldverschreibungen - sind bis zum 31.12.2008 fällige Beträge von 68.553.814,13 Euro enthalten.

### **3.15 PASSIVA 4 - TREUHANDVERBINDLICHKEITEN**

Bei den Treuhandverbindlichkeiten handelt es sich ausschließlich um Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

### **3.16 PASSIVA 6 - RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN**

In diesem Posten ist enthalten:

- Unterschied zwischen Nennbetrag und niedrigerem Auszahlungsbetrag von Forderungen	6.893.565,22	9.296
---	--------------	-------

### **3.17 PASSIVA 8 - SONDERPOSTEN MIT RÜCKLAGEANTEIL**

Der ausgewiesene Sonderposten wurde gemäß § 6b Abs. 3 EStG gebildet.



### **3.18 PASSIVA 9 - NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN**

Die Bedingungen für die von der Sparkasse eingegangenen nachrangigen Verbindlichkeiten entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 5a Satz 1 KWG. Die Umwandlung dieser Mittel in Kapital oder eine andere Schuldform ist nicht vereinbart oder vorgesehen.

Die nachrangigen Verbindlichkeiten haben eine Durchschnittsverzinsung von 4,67 % und ursprüngliche Laufzeiten von 5 bis 10 Jahren. Innerhalb des nächsten Geschäftsjahres werden 11.990.404,12 Euro zur Rückzahlung fällig.

Für die in diesem Posten ausgewiesenen Verbindlichkeiten sind im Geschäftsjahr Aufwendungen in Höhe von 3.925.372,50 Euro angefallen.

**3.19** Unter den Passiva und den Eventualverbindlichkeiten werden auf Fremdwährung lautende Geschäfte im Gesamtbetrag von 32.288.313,33 Euro ausgewiesen.

**3.20** Zur Besicherung von Verbindlichkeiten aus Weiterleitungsdarlehen gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 203.689.220,21 Euro wurden Forderungen an Kunden in gleicher Höhe abgetreten.

Für Offenmarktkredite bei der zentralen Notenbank sind Vermögensgegenstände in Höhe von 11.442.725,21 Euro als Sicherheit übertragen.

**3.21** Die Sparkasse Neuss ist Mitglied der Rheinischen Zusatzversorgungskasse (RZVK) und gehört dem im Umlageverfahren geführten Abrechnungsverband I (§ 55 Abs. 1a Satzung der RZVK) an. Die RZVK hat die Aufgabe, den Beschäftigten ihrer Mitglieder eine zusätzliche Alters-, Erwerbsminderungs- und Hinterbliebenenversorgung nach Maßgabe der Satzung und des Tarifvertrages vom 01.03.2002 (ATV-K) zu gewähren. Gemäß § 1 Abs. 1 S. 3 BetrAVG steht die Sparkasse für die Erfüllung der zugesagten Leistung ein (Subsidiärhaftung im Rahmen einer mittelbaren Versorgungsverpflichtung).

Im Geschäftsjahr 2007 betrug der Umlagesatz 4,25 % des zusatzversorgungspflichtigen Entgelts (Bemessungsgrundlage). Er bleibt im Jahr 2008 unverändert. Zum 31.12.2000 wurde das bisherige Gesamtversorgungssystem geschlossen und durch ein als Punktemodell konzipiertes Betriebsrentensystem ersetzt. Infolge dessen erhebt die RZVK gemäß § 63 ihrer Satzung zusätzlich zur Umlage ein so genanntes Sanierungsgeld in Höhe von 2,5 % der Bemessungsgrundlage zur teilweisen Finanzierung der Ansprüche und Anwartschaften, die vor dem 01.01.2002 begründet worden sind. Die Höhe der Umlage und des Sanierungsgeldes werden auf der Basis gleitender Deckungsabschnitte regelmäßig neu festgesetzt (§ 60 Satzung der RZVK). Zusatz-

beiträge (§ 64 Satzung der RZVK) zur schrittweisen Umstellung auf ein kapitalgedecktes Verfahren werden zzt. nicht erhoben.

Die Gesamtaufwendungen für die Zusatzversorgung betragen im Jahr 2007 3.107.479,58 Euro.

3.22 Die am Bilanzstichtag noch nicht abgewickelten Termingeschäfte ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle der derivativen Finanzinstrumente.

	Nominalbeträge in Mio. Euro				Zeit- werte 1) in Mio. Euro	Buchwerte in Mio. Euro	
	nach Restlaufzeiten			Insge- samt		Options- Prämie	Rück- stellung
	bis 1 Jahr	1-5 Jahre	>5 Jahre				
<b>Zins-/Zinsindexbezogene Geschäfte</b>							
OTC-Produkte							
Termingeschäfte							
Zinsswaps (Micro-Hedge)			18,3	18,3	1,3		
Zinsswaps (Zinsbuchsteuerung)	200,0	680,0	1.070,0	1.950,0	25,6		
<b>Summe</b>	<b>200,0</b>	<b>680,0</b>	<b>1.088,3</b>	<b>1.968,3</b>	<b>26,9</b>		
Davon:							
Deckungsgeschäfte			18,3	18,3	1,3		
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>							
OTC-Produkte							
Termingeschäfte							
Devisenterminkauf	5,4			5,4	-5,4		
Devisenterminverkauf	5,4			5,4	5,4		
Optionen							
Longpositionen	0,9			0,9	0,0	-0,01(A13)	
Shortpositionen	0,9			0,9	0,0	0,01 (P 5)	
<b>Summe</b>	<b>12,6</b>			<b>12,6</b>	<b>0,0</b>		
Davon:							
Deckungsgeschäfte	6,3			6,3	-5,4		

1) Positive und negative Zeitwerte gleichartiger Produkte wurden saldiert. Aus Sicht der Sparkasse negative Zeitwerte werden mit Minus angegeben.

Bei den Devisentermin- und Devisenoptionsgeschäften handelt es sich um Handelsgeschäfte im Kundeninteresse, denen betrags- und fristenkongruente Deckungsgeschäfte gegenüberstehen. Die Zinsswaps dienen der Absicherung (Micro-Hedge) von Zinsänderungsrisiken bzw. der an einer Benchmark ausgerichteten Steuerung des Zinsbuches.

Die ausgewiesenen Zeitwerte enthalten keine Abgrenzungen und Kosten (clean-price).

Für Zinsswaps wurden die Zeitwerte als Barwert zukünftiger Zinszahlungsströme auf Basis der Marktzinsmethode ermittelt. Dabei fanden die Swap-Zinskurven per 31.12.2007 Verwendung, die den Währungen der jeweiligen Geschäfte entsprechen.

Zeitwerte von Optionen wurden anhand des allgemein anerkannten Black-Scholes-Modells ermittelt. Grundlagen der Bewertung waren der Marktwert des Underlyings im Verhältnis zum Basispreis, die Restlaufzeit und die impliziten Volatilitäten, die den Veröffentlichungen der Agentur Reuters entnommen wurden.

Bei den Kontrahenten der zinsbezogenen derivativen Finanzinstrumente sowie der währungsbezogenen Deckungsgeschäfte handelt es sich ausschließlich um deutsche Kreditinstitute.

## 4 SONSTIGE ANGABEN

### 4.1 VERWALTUNGSRAT

#### **Vorsitzendes Mitglied:**

Herbert Napp  
Bürgermeister der Stadt Neuss

#### **Mitglieder:**

Eberhard Hücker  
Vorstandssprecher d. Gesellsch. für Buchdruckerei AG

Franz Josef Radmacher  
Studiendirektor (im Ruhestand)

Rainer Thiel  
Geschäftsführer eines Kreisverbandes

Jürgen Alef  
Pensionär

Ursula Kwasny  
Hausfrau

Karlheinz Irnich, Dipl.-Kaufmann  
(bis 09.03.2007)  
Steuerberater und vereidigter Buchprüfer

Cornel Hüsich  
(ab 23.08.2007)  
Rechtsanwalt (selbstständig)

Dr. Jörg Geerlings  
Rechtsanwalt (selbstständig)

Rolf Knipprath  
Speditionskaufmann

Reiner Breuer  
Verbandsjurist

#### **Stellvertreter des vorsitzenden Mitgliedes:**

1. Eberhard Hücker  
Vorstandssprecher d. Gesellsch. für Buchdruckerei AG
2. Karlheinz Irnich, Dipl.-Kaufmann  
(bis 09.03.2007)  
Steuerberater und vereidigter Buchprüfer
2. Christian Paul Thywissen  
(ab 23.08.2007)  
Pensionär

#### **Stellvertreter:**

Heinz Ferdi Heimanns  
Rentner

Karl Kress, MdL  
Landtagsabgeordneter

Dieter Jüngerkes  
Verbandsjurist

Erhard Demmer  
Gesamtschuldirektor

Ernst Freistühler  
Kaufmann (selbstständig)

Cornel Hüsich  
(bis 23.08.2007)  
Rechtsanwalt (selbstständig)

Thomas Kracke  
(ab 23.08.2007)  
Soldat

Stephanie Wellens  
Hausfrau

Karl-Heinz Baum  
Dipl. Verwaltungswirt (im Ruhestand)

Ute Schacht-Ceyhan  
(bis 31.08.2007)  
Regierungsdirektorin im Bundesministerium  
für Verteidigung

Manfred Schallmeyer  
(ab 19.12.2007)  
Geschäftsführer einer Stiftung

**Mitglieder:**

Gisela Hohlmann  
Hausfrau

Christian Paul Thywissen  
Pensionär

Hans-Bert Heimanns  
Rechtsanwalt (selbstständig)

Norbert Kallen  
Geschäftsführer Caritasverband e.V.

Manfred Wosnitza  
Sparkassenangestellter

Udo Schillings  
Sparkassenangestellter

Ute Bormann  
(bis 20.06.2007)  
Sparkassenangestellte

Reiner Iven  
(ab 23.08.2007)  
Sparkassenangestellter

Martina Paintner  
Sparkassenangestellte

Werner Schiffer  
Sparkassenangestellter

Günter Aussem  
Sparkassenangestellter

Georg Buchkremer  
Sparkassenangestellter

**Stellvertreter:**

Daniela Lakner  
Verwaltungsangestellte

Burkhard Hinzen  
Steuerberater

Heinz Birkmann  
Gymnasiallehrer (im Ruhestand)

Thorsten Schmitter  
Rechtsanwalt (selbstständig)

Reiner Iven  
(bis 23.08.2007)  
Sparkassenangestellter

Udo Bachmann  
(ab 23.08.2007)  
Sparkassenangestellter

Franz-Peter Janßen  
Sparkassenangestellter

Wolfgang Tesching  
Sparkassenangestellter

Hans-Joachim Krömer  
Sparkassenangestellter

Sandra Aumann  
Sparkassenangestellte

Elke Conze  
Sparkassenangestellte

Gabriele von Ameln-Faßbender  
Sparkassenangestellte

An die Mitglieder des Verwaltungsrates, deren Stellvertreter sowie an die Mitglieder des Kreditausschusses waren Kredite (einschließlich Haftungsverhältnisse) in Höhe von 4.972.560,47 Euro ausgeliehen.

## 4.2 VORSTAND

### MITGLIEDER:

Heinz Welter  
Vorsitzender (bis 31.12.2007)

Reinhard Tiefenthal  
stv. Vorsitzender (bis 31.12.2007)  
Vorsitzender (ab 01.01.2008)

Heinz Mölder

Dr. Volker Gärtner

Michael Schmuck

Den Mitgliedern des Vorstandes sowie dem Stellvertreter wurden Vorschüsse und Kredite (einschließlich Haftungsverhältnisse) in Höhe von 1.267.883,36 Euro gewährt.

Für die früheren Mitglieder des Vorstandes und deren Hinterbliebene wurden Versorgungsbezüge von 1.201.227,75 Euro gezahlt. Für diese Personengruppe bestehen Pensionsrückstellungen von 15.342.167,00 Euro.

### STELLVERTRETER:

Dietmar Mittelstädt

Der ehemalige Vorstandsvorsitzende Heinz Welter war Mitglied des Aufsichtsrates nachfolgend aufgeführter Kapitalgesellschaften gemäß § 340a Abs. 4 Nr. 1 HGB:

- WestLB AG

- Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG

- Provinzial Rheinland Versicherung AG

## 4.3 MITARBEITER /-INNEN

Im Jahresdurchschnitt wurden beschäftigt:

Vollzeitkräfte	912
Teilzeit- und Ultimokräfte	<u>281</u>
	1.193
Auszubildende	<u>80</u>
Insgesamt	<u><u>1.273</u></u>

Neuss, den 27. März 2008

**SPARKASSE NEUSS  
DER VORSTAND**

Tiefenthal

Mölder

Dr. Gärtner

Schmuck

# Stadtentwässerung Neuss

## 1. Gegenstand der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

Zweck des Betriebes laut Satzung ist der Bau, die Unterhaltung und der Betrieb des öffentlichen Entwässerungsnetzes und der Sonderbauten einschließlich der Klärung und Ableitung der Abwässer sowie alle den Betriebszweck fördernden Geschäfte.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	379.833	381.273
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	97.946	97.883
davon:		
- Gezeichnetes Kapital	26	26
- Rücklagen	113.365	113.365
- Bilanzverlust	- 15.445	- 15.508
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	25,8	25,7

## 3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007

### Betriebsleitung

Zum ersten Betriebsleiter ist Herr Günter Hall um zum stellvertretenden Betriebsleiter ist Herr Wilhelm Heiertz bestellt.

### Betriebsausschuss

Der für die Stadtentwässerung Neuss zuständige Ausschuss ist der Bauausschuss.

### Anlage

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

## **Stadtentwässerung Neuss (SEN), Neuss Lagebericht für 2007**

---

### **Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen**

Gemäß § 53 Abs. 1 Landeswassergesetz NW (LWG) haben die Städte und Gemeinden das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen und die hierfür notwendigen Anlagen zu betreiben. Aufgaben der Stadtentwässerung sind somit Bau, Unterhaltung und Betrieb des öffentlichen Entwässerungsnetzes und der Sonderbauwerke sowie Klärung und Ableitung der Abwässer.

Die Stadtentwässerung wird als eigenbetriebsähnliche Einrichtung geführt. Der Bauausschuss des Rates der Stadt Neuss ist der für den Betrieb zuständige Betriebsausschuss.

In Neuss sind über 99 % der Bevölkerung an die Kanalisation und somit an die öffentlichen Kläranlagen angeschlossen. Gereinigt wird das häusliche, gewerbliche und industrielle Schmutzwasser sowie der klärpflichtige Anteil des Niederschlagswassers in den beiden Neusser Kläranlagen Ost und Süd sowie in geringem Umfang in den Kläranlagen Kaarst und Grevenbroich (Erftverband). Für die zentrale Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers, das auf dem ca. 100 qkm großen Neusser Stadtgebiet anfällt, betreibt die Stadt Neuss ein ca. 840 km langes Kanalnetz sowohl im Misch- als auch im Trennverfahren. Weit über 150 Sonderbauwerke, wie Regenrückhaltebecken, Regenüberlauf- und Regenklärbecken sowie Pumpstationen sind innerhalb des umfangreichen Kanalnetzes integriert.

### **Wirtschaftliche Lage und Geschäftsentwicklung**

Im Berichtsjahr beliefen sich die Bruttoinvestitionen auf TEUR 14.549. Im Investitionsplan 2007 waren ursprünglich TEUR 16.718 an Investitionen geplant worden. Das unvorhergesehene Fehlen von technischen oder grundstücks- und zuschussrechtlichen Voraussetzungen führte dazu, dass nicht alle geplanten Baumaßnahmen realisiert werden konnten. Die Abschreibungen überstiegen die Investitionen und verminderten das Anlagevermögen um TEUR 15.678.



Zu den wichtigsten, im Berichtsjahr fertig gestellten Kanalbaumaßnahmen zählen die Erneuerung der Schmutz- und Regenwasserkanäle in der Bübericher Straße, die Erschließungskanäle in den Neubaugebieten Im Kreuzfeld, Johanna-Etienne-Straße und Nibelungenstraße sowie die Neubauten Karlstraße und Langemarckstraße. Darüber hinaus wurden u.a. in der Gohrer Straße, Pannestraße und Bübericher Straße viele hundert Meter bestehende, defekte Kanäle durch Inliner saniert.

Nachstehende Großprojekte befanden sich zum 31.12.2007 noch im Bau: Mischwasser-sammler Bataverstraße, Bahnstraße, Nievenheimer Straße und Uedesheimer Straße, Regenüberlaufbecken Sportplatz Holzheim, Regenüberlaufbecken und Regenklärbecken Hammer Landstraße, Pumpstation Am Wolfsbruch, Erneuerung der Schmutz- und Regenwasser-sammler Zufuhrstraße, Wolberostraße, Eintrachtstraße, Jahnstraße, Marienburgerstraße, Christian-Schauerte-Straße und Lauvenburger Straße und Erschließung der Bebauungsgebiete Vossenacker Straße, Volmerswerther Straße II. BA und Allerheiligen, Teilgebiet B. Die nach der Selbstüberwachungsverordnung Kanal notwendige Zustandserfassung des Kanalnetzes wurde pflichtgemäß bis Ende 2005 abgeschlossen. Auch im Jahr 2007 wurden nach den gesetzlichen Vorgaben weitere 5 % der Kanallänge zur kontinuierlichen Kanalzustandserfassung befahren.

Im Berichtsjahr 2007 hat die Stadtentwässerung ihre Aufgaben erfüllt und insbesondere durch umfangreiche Baumaßnahmen, die der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung dienen, einen aktiven und wichtigen Beitrag zum Umweltschutz geleistet.

Obwohl im abgelaufenen Jahr - wie vorausgesehen - die Umsätze aus Schmutzwassergebühren weiter gesunken sind, konnte trotz steigender Kosten ein positives Ergebnis erzielt werden.

Die Umsatzerlöse 2007 (TEUR 45.676) enthalten mit TEUR 37.362 Gebühren aus Schmutz- und Niederschlagswasser. Um eine Vergleichbarkeit zwischen den Jahren herzustellen, wurden die Umsatzerlöse in folgender Mengen- und Umsatzstatistik um Effekte der Periodenverschiebung bereinigt:

Erlöse aus Gebühren

	2007 *2)		2006 *1)	
Schmutzwasser	8.724.822 m <sup>3</sup>	25.476 TEUR	8.780.921 m <sup>3</sup>	25.991 TEUR
Niederschlagswasser	8.847.463 m <sup>2</sup>	12.032 TEUR	8.881.128 m <sup>2</sup>	12.256 TEUR
		<u>37.508 TEUR</u>		<u>38.247 TEUR</u>

\*1) bereinigt um Vorjahre

\*2) vorläufig

Die Betriebskostensituation zeigt weiterhin steigende Ausgaben im Bereich des Materialaufwands und der Aufwendungen für bezogene Leistungen von TEUR 8.582 in 2006 auf TEUR 9.384 in 2007. Die Personalaufwendungen betragen 2007 insgesamt TEUR 6.240 (2006: TEUR 6.437). Enthalten sind in diesem Betrag TEUR 966 (2006: TEUR 963) für soziale Abgaben und TEUR 449 (2006: TEUR 757) für Altersversorgung. Dabei wurden der Pensionsrückstellung für Beamte TEUR 102 zugeführt.

Das Eigenkapital entwickelte sich wie folgt:

	31.12.2006	Verlust 2006	Jahresüberschuss	31.12.2007
	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	26.000,00	0,00	0,00	26.000,00
Allgemeine Rücklage	71.532.450,47	0,00	0,00	71.532.450,47
Zweckgebundene Rücklage	41.833.120,14	0,00	0,00	41.833.120,14
Verlustvortrag	-12.142.773,61	-3.365.308,17	0,00	-15.508.081,78
Jahresergebnis	<u>-3.365.308,17</u>	<u>3.365.308,17</u>	<u>63.104,83</u>	<u>63.104,83</u>
	<u>97.883.488,83</u>	<u>0,00</u>	<u>63.104,83</u>	<u>97.946.593,66</u>

### Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Der Schwerpunkt der Investitionen wird weiter bei der Erneuerung des Kanalnetzes und der Sonderbauwerke sowie der Erschließung neuer Bau- und Gewerbegebiete liegen. Die konkreten Maßnahmen zur Erneuerung des Kanalnetzes sind im neu aufgestellten Abwasserbe-seitigungskonzept für den Zeitraum 2007 - 2012 aufgelistet. Als Beispiele sind zu nennen:

Die Mischwassersammler Ulmenallee und Am Wolfsbruch (Druckleitungen), die Erneuerung defekter und zu kleiner Kanäle in der Jahnstraße, Hauptstraßenzug, Hafenstraße, Königstraße und Kapitelstraße sowie der Neubau der Regenbecken Am Hummelbach und Düsseldorfstraße. Als wesentliche Erschließungsmaßnahmen stehen das Baugebiet B in Allerheiligen, das Baugebiet Reuschenberger Straße, der Regenwassersammler mit Pumpstation Am Blankenwasser sowie mittelfristig die Gewerbegebiete Bataverstraße und Hammfeld II und das Case-Gelände an.

Die Europäischen Wasserrahmenrichtlinien verlangen die Gewährleistung des guten Zustands für Gewässer bis zum Jahre 2015. In diesem Zusammenhang werden zukünftig, nachdem der Ausbau der kommunalen Kläranlagen weitestgehend abgeschlossen ist, die Verbesserung der Niederschlagswasserableitungen und -behandlung sowie die Sanierung der Abwasserkanäle in den Vordergrund treten. Nach heutigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die neue Rechtslage den Bau von weiteren Regenbecken oder die Vergrößerung vorhandener Becken im Stadtgebiet Neuss erforderlich macht, um die Einleitungswassermengen in die teilweise kleinen Gewässer zu drosseln.

Das leicht positive handelsrechtliche Ergebnis für das Wirtschaftsjahr 2007 ist - beeinflusst durch die verhältnismäßig kräftigen Kostensteigerungen für Materialbezug und für die unterschiedlichen Energiebezüge - niedriger als erwartet.

Der weiterhin rückläufige Wasserverbrauch, der in seiner Entwicklung auch durch langfristige Prognosen gestützt wird, bleibt für die Stadtentwässerung ein wesentlicher Einflussfaktor für den Umsatz und damit auch für die gesamtwirtschaftliche Situation.

Beeinflusst wird die Ertragslage der Stadtentwässerung auch zukünftig durch die Entwicklung und wirtschaftliche Lage der ansässigen Industriebetriebe. Speziell die Kläranlagen sind in ihrer Kapazität auf die Anlieferung geplanter Wassermengen angewiesen und können bei Rückgang der Mengen den Fixkostenaufwand nicht entsprechend reduzieren.

Entsprechend gelten für die Prognose die in den Vorjahren genannten Faktoren.

Allgemein ist das Risiko der zurückgehenden Wassermengen und den damit zurückgehenden Erträgen nicht automatisch mit einer gleichzeitigen Entlastung auf der Kostenseite verbunden. Die Kosten können vielmehr auch bei sinkender Auslastung der Kläranlagen und des Kanalnetzes durch die Notwendigkeit der permanenten Wartung, Reparatur und technischen Verbesserung nicht signifikant vermindert werden. Die Notwendigkeit der optimalen

Unterhaltung der Anlagen und die auf dem Umweltsektor unvermeidliche Sicherstellung des aktuellsten Stands der Technik wird auch für die Zukunft das Hauptaugenmerk der Bemühungen des Betriebes sein.

Auch der Bereich der Abwasserabgabe ist durch die nicht immer kalkulierbare Einleitung von Industrieabwässern ständig mit einem Risiko behaftet. Zudem ist im verstärkten Maße damit zu rechnen, dass für bisher abgabenbefreite Niederschlagswassereinleitungen in Gewässer zukünftig eine Niederschlagswasserabgabe bezahlt werden muss, weil vorhandene Einleitungen durch strengere gesetzliche Auflagen nicht mehr den Regeln der Technik entsprechen. Hier müssen durch entsprechende Investitionen technische Anpassungen erfolgen. In der Bilanz wurden entsprechende Rückstellungen für Abwasserabgaben gebildet, so dass für die Folgejahre finanzielle Vorkehrungen zu diesem Kostenfaktor getroffen sind.

Die derzeitige Gebührensituation kann dahingehend als auskömmlich betrachtet werden, dass unter Beachtung der gegenwärtigen Kostenentwicklung - trotz der Ergebnisauswirkungen durch die in diesem Geschäftsjahr erfolgten Einstellungen in die Rückstellungen - eine Finanzierung der Betriebsausgaben für die nähere Zukunft gesichert erscheint.

Den Risiken aus dem für die Zeit bis zum 20.08.2013 vereinbarten Zinsswap ist durch eine Rückstellung angemessen Rechnung getragen, die mit dem negativen Marktwert zum Stichtag bewertet ist. Aus der zukünftigen Entwicklung der Zinsstrukturkurven ergeben sich Chancen und Risiken.

Mit Blick auf die o.g. Maßnahmen ist die Stadtentwässerung für die Zukunft mit einer Eigenkapitalreserve in dem Umfang ausgestattet, der ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Gebührenstabilität und Sicherstellung der notwendigen Investitionen für die Zukunft gewährleistet.

Neuss, den 8. August 2008

---

Hall

Betriebsleiter

Bilanz  
zum  
31. Dezember 2007

A K T I V S E I T E				Vorjahr	P A S S I V S E I T E				Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>					<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					<b>I. Stammkapital</b>		26.000,00		26.000,00
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3.262.187,49		3.203.729,64	<b>II. Rücklagen</b>				
<b>II. Sachanlagen</b>					1. Allgemeine Rücklagen	71.532.450,47			71.532.450,47
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	24.529.871,04			25.414.803,31	2. Zweckgebundene Rücklagen	41.833.120,14			41.833.120,14
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.137.898,44			1.170.855,22	<b>III. Verlustvortrag</b>		113.365.570,61		113.365.570,61
3. Entsorgungsanlagen	31.172.794,86			33.135.552,56			-15.508.081,78		-12.142.773,61
4. Abwasserkanäle	281.243.357,32			284.581.906,52	<b>IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		63.104,83		-3.365.308,17
5. Maschinen und maschinelle Anlagen	17.743.078,35			20.803.622,39				97.946.593,66	97.883.488,83
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.357.043,70			1.124.062,74	<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>			21.967.578,79	21.091.053,77
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	11.960.949,56			4.209.689,46	<b>C. Rückstellungen</b>				
		369.144.993,27		370.440.492,20	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		759.326,00		657.237,00
			372.407.180,76	373.644.221,84	2. Sonstige Rückstellungen		16.137.489,24		18.850.430,88
<b>B. Umlaufvermögen</b>								16.896.815,24	19.507.667,88
<b>I. Vorräte</b>					<b>D. Verbindlichkeiten</b>				
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		1.603.647,68		1.603.647,68	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		146.556.133,79		138.885.958,89
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögens-</b>					2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2.512.607,00		2.551.428,42
<b>gegenstände</b>					3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt		93.389.736,18		100.753.598,48
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.795.004,99			5.486.930,89	4. Sonstige Verbindlichkeiten		324.175,39		345.562,01
2. Forderungen an die Stadt	895.537,42			475.690,29	davon aus Steuern EUR 71.628,35 (Vorjahr EUR 52.859,69)			242.782.652,36	242.536.547,80
3. Sonstige Vermögensgegenstände	126.747,76			57.276,28	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			239.137,02	254.083,08
		5.817.290,17		6.019.897,46					
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			7.420.937,85	7.623.545,14					
			4.658,46	5.074,38					
			<u>379.832.777,07</u>	<u>381.272.841,36</u>				<u>379.832.777,07</u>	<u>381.272.841,36</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		45.675.760,75	46.537.955,07
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		755.797,52	661.017,08
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.546.481,86	1.181.992,94
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-1.804.155,70		-1.635.499,54
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-6.761.039,71		-5.951.135,49
c) Abwasserabgabe	-818.611,90		-995.379,60
		-9.383.807,31	-8.582.014,63
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-4.824.517,51		-4.717.382,05
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.415.311,95		-1.720.111,55
davon für Altersversorgung EUR 449.462,88 (Vorjahr EUR 757.210,96)		-6.239.829,46	-6.437.493,60
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-15.678.423,64	-16.039.952,43
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-4.758.229,13	-8.171.380,97
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		13.074,05	48.795,60
davon von der Stadt EUR 13.074,05 (Vorjahr EUR 47.468,60)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-11.859.718,84	-12.556.442,42
davon an die Stadt EUR 5.637.910,30 (Vorjahr EUR 5.694.647,57)			
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		71.105,80	-3.357.523,36
11. Sonstige Steuern		-8.000,97	-7.784,81
<b>12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		63.104,83	-3.365.308,17

## **Stadtentwässerung Neuss (SEN), Neuss**

### **Anhang für 2007**

---

#### **Allgemeine Hinweise**

Der Jahresabschluss 2007 der Stadtentwässerung der Stadt Neuss wurde entsprechend den Vorschriften der §§ 21 bis 24 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) i.d.F. vom 16.11.2004 (GVBl. NRW Nr. 41 vom 24. November 2004 S. 644) i.V.m. den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren im Wesentlichen unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

Das von der Stadt Neuss in die Stadtentwässerung bei Gründung eingebrachte Anlagevermögen wurde zu Wiederbeschaffungszeitwerten bewertet und in den Folgejahren planmäßig nach der linearen Methode abgeschrieben. Die Zugänge des Geschäftsjahres wurden zu Anschaffungskosten/Herstellungskosten angesetzt und zeitanteilig abgeschrieben. Aus Vereinfachungsgründen wurde die steuerrechtlich zulässige Bewertungsfreiheit für geringwertige Wirtschaftsgüter gem. § 6 Abs. 2 EStG angewandt.

Der Bestand an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen wurde unter Berücksichtigung von Alterungsabschlägen mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Erkennbare Risiken wurden durch entsprechende Wertberichtigungen berücksichtigt. Dem allgemeinen Ausfallrisiko wurde durch Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen. Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Kapitalzuschüsse der öffentlichen Hand wurden, soweit die den Zuschuss bewilligende Stelle nichts Gegenteiliges bestimmt hat und die Zuschüsse nicht zweckgebunden waren, der allgemeinen Rücklage zugeführt. In Anpassung an die herrschende Meinung wird der Sonderposten Abwasserabgabe, der u.a. die gem. § 10 Abs. 3 AbwAG gebildeten, verrechenbaren Abgabebeiträge im Zusammenhang mit der Einleitung geklärter Wassermengen und Niederschlagswasser in Gewässer beinhaltet, in der allgemeinen Rücklage ausgewiesen. In die

zweckgebundene Rücklage sind die zum Ausbau der Abwasseranlagen erhaltenen Landesmittel und Zuwendungen eingestellt.

Kanalanschlussbeiträge und unentgeltlich für den Betrieb durchgeführte Erschließungsmaßnahmen werden als empfangene Ertragszuschüsse ausgewiesen und gemäß Auffassung des Fachausschusses für öffentliche Unternehmen und Verwaltungen (ÖFA) vom 23. Juni 2004 und entsprechend BMF-Schreiben vom 07. Oktober 2004 über die Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes unter Zugrundelegung eines Zeitraums von 60 Jahren aufgelöst.

Die Rückstellungen enthalten alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. In Anlehnung an § 6 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) wurde im Vorjahr eine Gebührenausgleichsrückstellung gebildet. Die Rückstellung für drohende Verluste aus einer Zinssatzswap-Vereinbarung wurde an den Marktwert zum Bilanzstichtag angepasst.

Der Ansatz der Verbindlichkeiten erfolgt in Höhe der Rückzahlungsbeträge.

### **Erläuterungen zur Bilanz**

#### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagenspiegel dargestellt. Die Abschreibungen bei den immateriellen Vermögensgegenständen erfolgen linear über einen Zeitraum von 15 Jahren beim Kanalkataster bis einschließlich 2006, ab 2007 über einen Zeitraum von 50 Jahren und von 3 bis 12 Jahren bei Software. Die Abschreibungen der Abwasserkanäle erfolgen je nach Materialart über einen betriebswirtschaftlich angemessenen Zeitraum von 30 bis 80 Jahren.

#### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen gegen die Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH aus dem Gebühreninkasso und der Verbrauchsabgrenzung sowie gegen die Kreiswerke Grevenbroich GmbH aus dem Gebühreninkasso.



Die Forderungen gegenüber der Stadt Neuss beinhalten unter anderem Forderungen aus der Abrechnung des öffentlichen Niederschlagwasseranteils.

### **Eigenkapital**

Der Verlustvortrag betrifft ausschließlich die Jahresfehlbeträge 2005 und 2006.

### **Empfangene Ertragszuschüsse**

Bei den im Geschäftsjahr empfangenen Ertragszuschüssen handelt es sich hauptsächlich mit TEUR 88 um Kanalanschlussbeiträge und mit TEUR 1.218 um Finanzierungen von Kanalisationsprojekten.

### **Rückstellungen für Pensionen und steuerliche Verpflichtungen**

Die ausgewiesene Pensionsrückstellung für Beamte wurde auf TEUR 759 angepasst. Dem steht weiterhin eine Forderung gegen die Stadt Neuss in Höhe von TEUR 232 gegenüber. Dieser Betrag ergibt sich aus den kumulierten Einzahlungen in die Versorgungsumlage.

### **Sonstige Rückstellungen**

Nach § 6 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) sind im Gebührenrecht Kostenüberdeckungen am Ende eines Kalkulationszeitraumes innerhalb der nächsten 3 Jahre auszugleichen. Ebenso sollen Kostenunterdeckungen innerhalb dieses Zeitraumes ausgeglichen werden. Eine auf Basis der Nachkalkulation im Gebührenrecht ermittelte Kostenüberdeckung bedingt die rechtliche Verpflichtung zur Berücksichtigung bei der Gebührenkalkulation in den Folgeperioden. Daher wird im handelsrechtlichen Sinne eine Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet. Die Höhe bestimmt sich aus dem zukünftigen Aufwandsüberschuss, der den in der Vergangenheit realisierten Erträgen zuzuordnen ist. Der ermittelte Betrag ist zu passivieren. Hingegen scheidet die Aktivierung künftiger Mehrerlöse, die sich nach einer festgestellten Kostenunterdeckung in den Folgeperioden aufgrund der Gebührenhöhe ergeben kann, wegen Verstoß gegen das Vorsichtsprinzip (§ 252 Abs. 1 Nr. 4 Handelsgesetzbuch) aus. Aufgrund der nunmehr erfolgten endgültigen Betriebsabrechnung für die Jahre 2005 und 2006 und der vorläufigen Betriebsabrechnung 2007 wird in der Bilanz eine Rückstellung in Höhe von TEUR 3.412 ausgewiesen.

Im Rahmen der handelsrechtlichen Bewertung eines Zinssatzswaps wurde zum 31.12.2006 ein Drohverlust in Höhe von TEUR 14.647 in den Rückstellungen ausgewiesen. Dieser Betrag dient dem Ausweis eines Zinsrisikos und folgt den handelsrechtlichen Grundsätzen der Bewertung von drohenden Verlusten aus schwebenden Geschäfte (§ 249 Abs. 1 Satz 1 Handelsgesetzbuch). Weist der Zinssatzwap zum Bilanzstichtag einen negativen Marktwert aus, so hat in entsprechender Höhe die Einstellung in eine Rückstellung zu erfolgen. Die Rückstellung ist entsprechend dem Marktwert des Zinssatzswaps zum Bilanzstichtag 2007 mit TEUR 11.181 anzusetzen.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet und stellen sich wie folgt dar:

	<u>1.1.2007</u>	<u>Inanspruch-</u>	<u>Auflösung</u>	<u>Zuführung</u>	<u>31.12.2007</u>
	EUR	nahme	EUR	EUR	EUR
		EUR	EUR	EUR	EUR
Pensionsrückstellung Beamte	<u>657.237,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>102.089,00</u>	<u>759.326,00</u>
Jahresabschlussprüfung und -prüfung	60.000,00	59.856,80	143,20	60.000,00	60.000,00
Gebührenausgleichs- rückstellung	2.103.421,97	0,00	0,00	1.308.803,49	3.412.225,46
Abwasserabgabe	1.395.714,86	813.232,51	421.177,65	816.000,00	977.304,70
Zinsswap	14.647.118,55	3.550.473,81	0,00	84.299,17	11.180.943,91
Ausstehende Rechnungen	258.038,69	211.865,43	46.173,26	87.600,00	87.600,00
Personal	386.136,81	347.036,81	0,00	380.315,17	419.415,17
	<u>18.850.430,88</u>	<u>4.982.465,36</u>	<u>467.494,11</u>	<u>2.737.017,83</u>	<u>16.137.489,24</u>
	<u>19.507.667,88</u>	<u>4.982.465,36</u>	<u>467.494,11</u>	<u>2.839.106,83</u>	<u>16.896.815,24</u>

### Verbindlichkeiten

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich in vollem Umfang um Darlehen, Kontokorrentverbindlichkeiten und Zinsabgrenzungen.

Den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen liegen Schuldverhältnissen gegenüber Dritten zugrunde.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Neuss setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	EUR	EUR
a) Bei der Stadt Neuss geführte Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	74.404.062,12	82.522.131,25
b) Verrechnungskonten mit der Stadt Neuss	<u>18.985.674,06</u>	<u>18.231.467,23</u>
	<u>93.389.736,18</u>	<u>100.753.598,48</u>

Die bei der Stadt Neuss geführten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultieren überwiegend aus der Kreditaufnahme zur Finanzierung des von der Stadt Neuss übernommenen Anlagevermögens. Diese Darlehen wurden von der Stadt Neuss im Rahmen des Gesamtdeckungsprinzips vor 1996 aufgenommen bzw. abgewickelt. Die Bewirtschaftung dieser Kredite ist wegen des Darlehensverlaufes bei der Stadt Neuss verblieben. Der Zinssatz ist mit 6,5 % bis zum 20.11.2010 festgeschrieben.

Die Restlaufzeiten und die sonstigen Angaben zu den Verbindlichkeiten sind dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen.

#### Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2007

	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>Restlaufzeit</u>			<u>gesichert</u>
		<u>bis</u>	<u>1 - 5 Jahre</u>	<u>mehr als</u>	
	EUR	1 Jahr	EUR	5 Jahre	EUR
		EUR		EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	146.556.133,79	8.426.910,62	32.619.586,20	105.509.636,97	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.512.607,00	2.512.607,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	93.389.736,18	27.190.837,82	32.292.072,33	33.906.826,03	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>324.175,39</u>	<u>324.175,39</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>242.782.652,36</u>	<u>38.454.530,83</u>	<u>64.911.658,53</u>	<u>139.416.463,00</u>	<u>0,00</u>

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Mit der Stadtwerke Neuss GmbH hat die Stadtentwässerung einen Vertrag über die Nutzung eines Abwasserkanals der Stadtwerke abgeschlossen. Danach verpflichtet sich die Stadtentwässerung, für die durch diesen Kanal abgeleiteten Abwassermengen, ein Entgelt von derzeit 9,7 Ct/cbm zzgl. MwSt zu zahlen.

Aus Bauaufträgen u.a. für Kanäle bestehen Verpflichtungen in Höhe von TEUR 6.712.

### Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse des Entwässerungsbetriebes setzen sich wie folgt zusammen:

	2007	2006
	EUR	EUR
Schmutzwassergebühren	25.154.741,33	26.031.946,66
Niederschlagswassergebühren	12.207.648,37	12.151.336,80
Öffentlichkeitsanteil laufendes Jahr	5.870.200,43	5.747.850,20
Öffentlichkeitsanteil Vorjahre	-15.405,68	-3.245,62
Schmutzwasseranlieferung	1.923.332,70	1.922.203,16
Auflösung der empfangenen Ertragszuschüsse	429.351,44	400.575,28
Entnahme Gebührenaussgleichsrückstellung	0,00	166.904,71
Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen	43.412,44	43.751,20
Genehmigungsgebühren	56.674,40	72.095,00
Sonstige	5.805,32	4.537,68
	<u>45.675.760,75</u>	<u>46.537.955,07</u>

#### Aktivierete Eigenleistungen

Bauleitungskosten, die im Zusammenhang mit Kanalbaumaßnahmen angefallen sind, werden als andere aktivierete Eigenleistungen (TEUR 756) ausgewiesen.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge (TEUR 1.546) beinhalten u.a. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 444), Erträge aus der Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen (TEUR 114), Erträge aus Stromeinspeisung (TEUR 411), Einnahmen aus Vermietungen (TEUR 69), Versicherungserstattungen (TEUR 86), Erstattungen Abwasserabgabe (TEUR 61), Abwasseruntersuchung (TEUR 56) und Betriebsführungsentgelte (TEUR 157).

### **Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen**

Die Aufwendungen ergeben sich überwiegend aus den Bezugskosten für Strom (TEUR 2.411), der Schlamm Entsorgung (TEUR 1.229), Aufwendungen für Reparaturen (TEUR 2.473), Durchleitungsentgelten (TEUR 442) sowie Aufwendungen für die Abwasserabgabe (TEUR 819).

### **Personalaufwand**

Im Personalaufwand sind die Personalkosten inkl. Personalnebenkosten der dem Entwässerungsbetrieb direkt zugeordneten Mitarbeiter enthalten.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen TEUR 1.309 Aufwand Rückstellung für Gebührenaussgleich, TEUR 462 an Aufwendungen für Verwaltungskostenerstattungen, TEUR 336 für kaufmännische Dienstleistungen incl. Inkasso, TEUR 599 für Klärkostenbeiträge u.ä., TEUR 219 für die Unterhaltung von Gebäuden, TEUR 272 an EDV-Kosten, TEUR 117 Beratungsaufwand im Zusammenhang mit dem Zinsswap und TEUR 364 für Mietaufwendungen sowie TEUR 84 für die Erhöhung der Drohverlustrückstellung für den Zinsswap.

### **Zinsergebnis**

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge (TEUR 13) entsprechen den Zinserträgen aus Guthaben bei der Stadt Neuss und der Sparkasse Neuss.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen enthalten Aufwendungen für Darlehen der Stadt Neuss (TEUR 5.638) und von Kreditinstituten (TEUR 6.222).

## Sonstige Angaben

### Aufsichtsgremium

Der Betriebsausschuss ist nach der Betriebsatzung für den Betrieb Stadtentwässerung Neuss vom 14. Dezember 2001 der Bauausschuss der Stadt Neuss.

Der Bauausschuss führte sechs Sitzungen in 2007 durch. Dem Ausschuss gehörten in 2007 folgende Mitglieder an:

<u>Mitglieder</u>		<u>Stellvertreter</u>	
Stv.	Giffeler, Uwe, Unternehmensberater	Stv.	Dr. Geerlings, Jörg, Rechtsanwalt
Stv.	Baum, Karl-Heinz, Dipl. Verwaltungswirt/Beamter i.R.	Stv.	Hamacher, Andreas, Jurastudent
Stv.	Kracke, Thomas, Berufssoldat, Dipl.-Kaufmann	Stv.	Hustedt, Sabine, Juristin
Stv.	Kaster, Klaus-Karl, Rechtsanwalt	Stv.	Kilb, Katharina, Rentnerin
Stv.	Becker, Klaus, Dipl.-Kaufmann	Stv.	Wellens, Stefanie, Hausfrau
Stv.	Hau, Rita, Ehrenamtliche Gleich- stellungsbeauftragte	Stv.	Rosen, Sebastian, Event-Manager
Stv.	Hick, Heinz, Werbekaufmann	Stv.	Thywissen, Christian Paul, Rentner
s.B.	Ilse, Bernward ,kfm. Angestellter	s.B.	Weber, Markus, Kraftwagenspediteur
s.B.	Geroneit, Reiner, Industriemeister	s.B.	Lieven, Michael, Geschäftsführer
s.B.	Schümann-Crone, Sven, Rechts- anwalt	s.B.	Helten, Richard, Tischlermeister
s.B.	Herbrand, Robert, IT-Spezialist	s.B.	Uyan, Baki, Kaufmann

s.B.	Wilms, Helene, Hausfrau	s.B.	Andre, Marianne, Rentnerin
Stv.	Gurmann, Klaus, Rentner	Stv.	Lakner, Daniela, Verwaltungsangestellte
Stv.	v.d. Kemp, Hans-Joachim, Landesbeamter	Stv.	Ott, Peter, Regierungsangestellter
Stv.	Jahn, Frank, Hausmeister	Stv.	London, Heinz, Dipl.-Ingenieur Elektrotechnik
s.B.	Nickel, Klaus-Jürgen, kfm. Angestellter	s.B.	Kullick, Karlheinz, Sozialwissenschaftler
s.B.	v.d. Weiden, Antonius, Versandleiter	s.B.	Schwache, Otto, Dipl.-Ingenieur
s.B.	Schillings, Herbert, Rentner	s.B.	Faller, Wilhelm, Rentner, bis 2007
Stv.	Arndt, Ingeborg, Rentnerin	s.B.	Dix, Carsten
s.B.	Tintemann, Ingo, Architekt	Stv.	Klinkicht, Michael, Angestellter
s.B.	Grütjen, Hans-Wilhelm, Kaufmann	s.B.	Gnörich, Jörg, EDV-Administrator
Stv.	Dr. Rohde, Achim, Rechtsanwalt	s.B.	Pickert-Goldenbogen, Bernhard, Systemadministrator
		s.B.	Eigen, Hermann, Architekt

### Ersatzvertreter

s.B.	Schornstein, Peter, Chemilaborant
s.B.	Jander, Monika, Sekretärin
s.B.	Müller, Werner, Rentner
s.B.	Brücker, Michael, Berufssoldat
s.B.	Schornstein, Johannes, Geschäftsführer
s.B.	Hefner, Hans, Realschullehrer i.R.
s.B.	Loebelt, Thomas, Handelsvertreter
s.B.	Lutz, Johannes, Gebäudetechniker

Der Rat der Stadt Neuss hat mit Datum vom 05.07.2002 Herrn Günter Hall, Amtsleiter Finanzen, zum ersten Betriebsleiter bestellt. Gleichzeitig wurde Herr Wilhelm Heiertz zum stellvertretenden Betriebsleiter bestellt.

### Gesamtbezüge

Die Mitglieder des Bauausschusses erhalten von der Stadtentwässerung Neuss keinerlei Bezüge. Hinsichtlich der Bezüge der Betriebsleitung wird von der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

### Mitarbeiter

Im Jahr	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Beamte*	4	4
Beschäftigte*	<u>118</u>	<u>116</u>
	<u>122</u>	<u>120</u>

\* Halbtagskräfte wurden wie Vollzeitkräfte gezählt.

Neuss, 8. August 2008

---

Hall

Betriebsleiter



<b>Gewinn- und Verlustrechnung (Erfolgsplan)</b>	<b>2007</b> (Ist)	<b>2008</b> (Plan)	<b>2009</b> (Plan) neu	<b>2010</b> (Plan)	<b>2011</b> (Plan)	<b>2012</b> (Plan)
I. Umsatzerlöse	45.675.761	46.342.659	46.516.323	46.516.323	46.516.323	46.516.323
II. Andere aktivierte Eigenleistungen (Bauleistungen)	755.798	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
III. Sonstige betriebliche Erträge	1.546.482	3.113.422	997.652	940.000	940.000	940.000
IV. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13.074	0	0	0	0	0
<b>a. ERTRÄGE</b>	<b>47.991.114</b>	<b>50.156.081</b>	<b>48.213.975</b>	<b>48.156.323</b>	<b>48.156.323</b>	<b>48.156.323</b>
I. Materialaufwand	9.383.807	9.876.000	9.752.000	9.871.385	9.992.561	10.115.554
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.214.738	3.755.000	4.035.000	4.095.525	4.156.958	4.219.312
2. Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.350.457	4.621.000	4.417.000	4.475.860	4.535.603	4.596.242
3. Abwasserabgabe	818.612	1.500.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
II. Löhne und Gehälter	4.824.518	4.758.982	4.943.633	5.042.505	5.143.355	5.246.222
III. Soziale Abgaben u. Aufwand f. Altersversorgung	1.395.835	1.303.964	1.384.049	1.411.730	1.439.965	1.468.764
IV. Abschreibungen	15.678.424	15.421.069	14.370.828	14.271.854	13.800.343	13.293.804
V. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.777.707	3.413.000	3.176.000	3.140.850	3.105.923	3.071.222
VI. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.859.719	13.450.195	13.305.834	13.502.602	13.578.195	13.877.996
<b>b. AUFWENDUNGEN</b>	<b>47.920.009</b>	<b>48.223.210</b>	<b>46.932.344</b>	<b>47.240.927</b>	<b>47.060.341</b>	<b>47.073.562</b>
<b>A. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>71.106</b>	<b>1.932.872</b>	<b>1.281.632</b>	<b>915.396</b>	<b>1.095.982</b>	<b>1.082.761</b>
<b>c. SONSTIGE STEUERN</b>	<b>8.001</b>	<b>11.500</b>	<b>11.500</b>	<b>11.500</b>	<b>11.500</b>	<b>11.500</b>
<b>B. JAHRESERGEBNIS</b>	<b>63.105</b>	<b>1.921.372</b>	<b>1.270.133</b>	<b>903.896</b>	<b>1.084.482</b>	<b>1.071.261</b>



**INVESTITIONSAUSGABEN 2008 bis 2012**

HKST	Bezeichnung der Massnahme	Angaben in TEuro								
		Gesamt- ausgabebe- darf	bisher bereit- gestellt	Ansatz		Investitionsprogramm				VE 2009
				2008	2009	2010	2011	2012	Folge- jahre	

I. Maßnahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes										
7005	A Erneuerung von Kanälen einschl. Hauptstraßenzug	8.500	2.000	2.000	2.000	1.500	1.500	1.500		1.500
7210	A Am Wolfsbruch Pumpstation	1.000	1.000	1.000						
7212	A Annostr. Sanierung 1. BA	1.300	0			700	600			
7238	A Batteriestr. Sammler	1.000	0	100	250	750				750
7236	A Bedburger Str. Sanierung	800	100	100	250	450				450
7122	A Bergheimer Str.	1.600	0		600			1.000		
7248	A Carl-Schurz-Str. RRB	2.500	0				1.000	1.500		
7117	A Deutsche Str. Schorlemerstr.	2.000	0			1.000	1.000			
7237	A Düsseldorfer Str (Auslauf Zietzschmann)	300	200	200	100					
7083	A Erftstr.	600	0				600			
7241	A Fichtestr. Sammler	1.000	0						1.000	
7088	A Furth Str., südl. Berliner Platz	3.000	300	300	1.700	1.000				1.000
7235	A Hammer Landstr. RKB/RÜ	700	700	700						
7249	A Heilersbergstr. RRB	500	0				500			
7228	A Hoisten RRB	1.300	300	1.300	1.000					
7225	A im Rosengarten RRB	260	160	160	100					
7240	A Jahnstr. Sammler	700	700	700						
7239	A Jülicher Str. Sammler	400	0						400	
7116	A Kölner Str.	1.550	0						1.550	
7202	A Nievenheimer Str. L 380, Mittelstr./Bahnstr.	500	500	500						
7211	A Römer-/Bataverstr. Sanierung	1.500	0			800	700			
7089	A Salzstr., Düsseldorfer Str. Sammler	1.000	500	500	500					500
7245	A Speck RÜ	500	100	100	200	200				
7218	A Sportplatz Holzheim RÜB MW	200	200	200						
7242	A Ueberstr. RW	100	0						100	
7243	A Ulmenallee Sanierung	400	200	200	200					
7081	A Vossenackerstr. Sanierung	350	0				350			
7244	A Waldstr. RÜB	2.700	0	200	200	1.000	1.500			
7204	A Weckhoven, Sanierung RW	1.800	0			1.100	700			
7024	A Weingartstr/ Nordkanalallee/ An der Obererrt	1.800	0		300	1.000	500			1.000
7085	A Wolberostr. / Eintrachtstr. Sammler	1.000	1.000	1.000						
7250	A RÜB Duisburger-/Danziger Str.	350	0		350					
II. Erschließungsmaßnahmen										
7012	E Kanalhausanschlüsse (Herstellung)	1.000	200	200	200	200	200	200		
7163	E Kanalhausanschlüsse MW (Herstellung)	250	50	50	50	50	50	50		
7008	E Stichkanäle	500	100	100	100	100	100	100		
7159	E Stichkanäle MW	450	50	50	100	100	100	100		
7090	E Allerheiligen Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (LEG)	2.500	500	500	2.000					
7500	E Blausteinsweg BPL 449	600	0			300	300			
7095	E Engelbertstr. BPL 43/10	665	0	300		300	365			
7226	E Gladbacher Str. BPL 427	350	0	250		350				
7215	E Hafennole West BPL 426	50	0		50					
7196	E Hammfeld II BP 431	2.500	0	1.000		1.000			1.500	
7021	E Hüsenstr. BP 169/12	260	0						260	
7176	E Lindberghstr. BPL 371	310	0						310	
7193	E Reuschenberger Str. BPL 374	95	95	95						
7174	E Trockenpützstr. BP 364	410	0					410		
7190	E Tucherstr. Innere Erschließung, BP 434 u. 320	0	0	400						
7501	E Ueberstr. BP 165	100	0						100	
7502	E Stiegegasse BP 325	150	0		150					
7216	E Ueckerrather Str. BP 416	180	0						180	
7033	E Venloer-/Further Str. BP 348	230	0			230				
7038	E Volmerswerther Str. BPL 375	50	50	50						
III. Weitere Maßnahmen										
7185	Erneuerung v. Kanälen MW	2.500	500	500	500	500	500	500		
7168	Erneuerung, Erweiterung v. Betriebseinrichtungen Kläranlage	12.250	2.250	2.250	2.500	2.500	2.500	2.500		
7503	Erneuerung, Erweiterung v. Betriebseinrichtungen Bauhof	1.000	0		250	250	250	250		250



## INVESTITIONSAUSGABEN 2008 bis 2012

HKST	Bezeichnung der Massnahme	Angaben in TEuro								VE	
		Gesamt- ausgabebe- darf	bisher bereit- gestellt	Ansatz	Investitionsprogramm						2009
				2008	2009	2010	2011	2012	Folge- jahre		
7081	Planung Kanalisationsanlagen	1.250	50	50	300	300	300	300			
7130	Sonst. Maßnahmen (Eintragung v. Grunddienstbarkeiten)	15	3	3	3	3	3	3			
7246	Übernahme Grundstücke	1.000	200	200	200	200	200	200			
7195	Am Blankenwasser BPL 345/457	800	0	600	800						
7207	Bahnhof Norf Parkplätze MW Kanal	100	0		100						
7020	Esepfad Beseitigung Bahnübergang	155	0							155	
7025	Floßhafenstr./ Hafening Anschluß	400	0	400	400						
7247	Hochwassersperrwerk Hafen Planungskosten	200	200	200							
7777	Investitionsvorausschau für nicht weiter definierte Massnahmen	10.000	0				2.500	7.500			
7504	Am Reckberg Pumpstation - Sanierung	1.000	0		500	500				500	
7506	Norfer Weg, Pumpstation-Sanierung	150	0		50	100				100	
7505	Marianum RW-Kanal	200	0		200						
7224	Kruppstr. RW-Kanal	700	500	500	200						
7222	Ost-Tangente Hafen	1.000	0							1.000	
7030	Radweg Kaarster Str.	155	0				155				
<b>Summe Investitionsausgaben</b>		<b>85.735</b>	<b>12.708</b>	<b>16.958</b>	<b>16.403</b>	<b>16.483</b>	<b>16.473</b>	<b>16.113</b>	<b>7.555</b>	<b>6.050</b>	

### Abkürzungsverzeichnis

A	Abwasserbeseitigungskonzept
BPL	Bebauungsplan
E	Erschließungsmaßnahme
MW	Mischwasserkanal
RW	Regenwasserkanal
RKB	Regenklärbecken
RRB	Regenrückhaltebecken
RÜB	Regenüberlaufbecken
SW	Schmutzwasserkanal
VE	Verpflichtungsermächtigung



# **Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG**

Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 17.12.2004 wurde die Gesellschaft am 07.07.2005 mit Sitz in Neuss gegründet.

## **1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Entwicklung (und Vermarktung) von Grundstücken im Gebiet des ehemaligen Eigenbetriebs Städtische Hafetriebe Neuss.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird auf den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005 verwiesen.

Die Lageberichte und Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2006 und 2007 liegen noch nicht vor.

## **2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse**

<b>Geschäftsjahr</b>	<b>07.07. - 31.12.2005</b>
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	126
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	1
davon:	
- Festkapital	1
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	0,8
<b>Beteiligung (in %)</b>	
- Stadt Neuss	100

## **3. Zusammensetzung der Organe**

### **Geschäftsführung**

Herr Frank Gensler (Stadtkämmerer),  
Herr Klaus Harnischmacher

### **Gesellschafterversammlung**

Die Stadt Neuss wird in der Gesellschafterversammlung durch die Mitglieder des Hauptausschusses des Rates der Stadt Neuss vertreten.

### **Anlage**

- Lagebericht 2005
- Jahresabschluss 2005 einschließlich Anhang

Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG – SHN GmbH & Co. KG, Neuss  
Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom  
7. Juli bis zum 31. Dezember 2005

---

1. Angaben nach § 289 Abs. 1 HGB

a. Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses

Gesellschaftsgründung und Aufgabe

Die Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG wurde am 7. Juli 2005 gegründet. Als geschäftsführende Komplementär GmbH fungiert die Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH, Kommanditistin ist die Stadt Neuss. Zu den Aufgaben der Gesellschaft gehört die Entwicklung und Vermarktung der nicht mehr hafenwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich des Neusser Hafens.

Die zu entwickelnden Flächen befinden sich z. Zt. noch im Eigentum des Resteigenbetriebes Städtische Hafenbetriebe Neuss. Die für das Jahr 2005 geplante Einbringung der Städtischen Hafenbetriebe Neuss wurde aus organisatorischen Gründen von der Stadt Neuss auf das Geschäftsjahr 2006 verschoben.

Organisationsstruktur

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH. Zu deren Geschäftsführern wurden Herr Stadtkämmerer Frank Gensler und Herr Dipl.-Volkswirt Klaus Harnischmacher bestellt. Als Kontrollorgan der Verwaltungsgesellschaft wurde ein Beirat eingerichtet, der regelmäßig über die Planungen der Gesellschaft unterrichtet wird und gemäß Gesellschaftsvertrag in Entscheidungsprozesse einbezogen wird. Die Mitglieder dieses Beirates wurden vom Rat der Stadt Neuss gewählt. Durch den mit der Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag konnte die Gesellschaft auf Personaleinstellungen verzichten.

## Wirtschaftliche Entwicklung

Die strukturellen Veränderungen der Immobilienwirtschaft setzten sich auch 2005 in Deutschland fort. Besonders intensiv wurden in Branchenkreisen die Übernahmen von Wohnungsbeständen der Kommunen durch internationale Fondsgesellschaften diskutiert. Weitere Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft stellen die sich verändernde Ansprüche / Nachfrage aufgrund der demographischen Entwicklung, die steigenden Energiekosten und die Leerstandsentwicklung dar.

### **b. Darstellung der Lage**

Da die Einbringung der Städtischen Hafengebäude Neuss in die Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG noch nicht vollzogen wurde und die Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH im Rahmen der Geschäftsbesorgungstätigkeit die Vorfinanzierung der Geschäftstätigkeit übernommen hat, wird auf die Darstellung der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage verzichtet.

### **c. Finanzielle Leistungsindikatoren**

Die Ermittlung finanzieller Kennzahlen als Leistungsindikatoren erscheint vor dem Hintergrund der noch nicht erfolgten Übertragung / Einbringung des Resteigenbetriebes Städtische Hafengebäude Neuss und der damit verbundenen eingeschränkten Geschäftstätigkeit für das Jahr 2005 nicht sinnvoll.

### **d. Prognosebericht**

Die verbindliche Rahmenplanung für die nicht mehr hafenwirtschaftlich genutzten Flächen am östlichen Innenstadtrand und auf der Hafenterrasse I soll im Herbst 2006 abgeschlossen werden und erstmals im Rahmen der Expo-Real in München potentiellen Investoren vorgestellt werden. Erste Grundstücksverkäufe durch die Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG werden Ende 2006 erwartet.

e. **Risikobericht**

i. **Risiken der künftigen Entwicklung**

Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden, sind nicht erkennbar. Für das Jahr 2006 ist die Einbringung des Resteigenbetriebes der Städtische Hafengebäude Neuss in die Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG geplant.

ii. **Chancen der künftigen Entwicklung**

Die Revitalisierung innerstädtischer industrieller Brachflächen gewinnt zunehmend an Bedeutung. In Amsterdam, Duisburg, Hamburg, etc. wurden ehemals hafenwirtschaftlich genutzte Flächen bereits erfolgreich anderen Nutzungen zugeführt. Eine ähnliche Entwicklung wird für Neuss angestrebt.

2. **Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB**

a. **Nachtragsbericht**

Die für das Geschäftsjahr 2006 geplante Einbringung der Städtischen Hafengebäude Neuss in die Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG wird einen Vorgang bzw. Geschäftsvorfall von besonderer Bedeutung, der nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten ist und sich auf die dargestellte Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage auswirkt, darstellen. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nicht eingetreten.



## b. Finanzinstrumente

Besondere Finanzinstrumente und Sicherungsgeschäfte wurden nicht eingesetzt, die Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wurde im Rahmen der Geschäftsbesorgungstätigkeit von der Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH im Gründungsjahr übernommen. Die von der Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH verauslagten Beträge werden im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages an diese vergütet.

Neuss, den 31. August 2006

Die Geschäftsführung

Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG - SHN GmbH & Co. KG, Neuss  
 Bilanz zum 31. Dezember 2005

AKTIVA

A. UMLAUFVERMÖGEN

I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

Bauvorbereitungskosten 87.914,37

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Einzahlungsverpflichtungen des Kommanditisten 1.000,00  
 2. Forderungen gegen Kommanditisten 37.000,00  
 3. Sonstige Vermögensgegenstände 35,83  
 38.035,83

125.950,20

PASSIVA

A. EIGENKAPITAL

Kapitalanteile

1. Kapitalanteile der persönlich haftenden Gesellschafter 0,00  
 2. Kapitalanteile des Kommanditisten  
 Festkapital 1.000,00 1.000,00

B. RÜCKSTELLUNGEN

Sonstige Rückstellungen 122.939,64

C. VERBINDLICHKEITEN

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 25,65  
 2. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten 1.214,07  
 3. Sonstige Verbindlichkeiten 770,84  
 2.010,56

125.950,20

Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG - SHN GmbH & Co. KG, Neuss  
 Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom  
 7. Juli bis zum 31. Dezember 2005

	EUR	EUR
1. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen	87.914,37	
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>37.000,00</u>	124.914,37
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen Aufwendungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke	87.914,37	
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>35.785,93</u>	<u>123.700,30</u>
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.214,07
6. Gutschrift auf Gesellschafterkonten		<u>-1.214,07</u>
		<u><u>0,00</u></u>

Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG - SHN GmbH & Co. KG, Neuss  
Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr vom  
7. Juli bis zum 31. Dezember 2005

---

**A. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss für 2005 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2005 und die Gewinn- und Verlustrechnung für 2005 wurden nach Maßgabe der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vom 6. März 1987 gegliedert.

**B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

**Vorräte**

Bei den zum Verkauf bestimmten Grundstücken handelt es sich um die Bauvorbereitungskosten zur Revitalisierung des ehemaligen Case-Geländes. Diese sind zu Anschaffungskosten angesetzt. Das Grundstück soll im Geschäftsjahr 2006 eingebracht werden.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bewertet.

## Rückstellungen

Rückstellungen wurden entsprechend § 249 Abs. 1 HGB gebildet.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und wurden in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

## Verbindlichkeiten

Es handelt sich um kurzfristige Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr, die zum Rückzahlungsbetrag passiviert sind.

### C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

#### I. Bilanz

1. In der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.
2. Die im Handelsregister gemäß § 172 Abs. 1 HGB eingetragenen Einlagen sind in Höhe von EUR 1.000,00 noch nicht geleistet.
3. Es wurden Rückstellungen für Beratung und Prüfung des Jahresabschlusses sowie für die allgemeine Verwaltung in nicht wesentlichem Umfang gebildet. Außerdem wurden Rückstellungen für die Bauvorbereitungskosten gebildet.
4. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen

## II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Außerordentliche Erträge und Aufwendungen sind nicht angefallen.
2. Bei den Sonstigen Betrieblichen Aufwendungen handelt es sich hauptsächlich um die Vergütung der Geschäftsbesorgungstätigkeit, die von der Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH erbracht wird und um Prüfungs- sowie Beratungskosten.

## D. Sonstige Angaben

1. Kommanditist ist die Stadt Neuss, als geschäftsführende Komplementärgesellschaft fungiert die Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH, Neuss, mit einem gezeichneten Kapital von EUR 25.000,00.

Die Gesellschaft wird vertreten durch die Organe ihrer Komplementärin. Im Berichtsjahr gehörten folgende Personen der Geschäftsführung an:

Frank Gensler, Stadtkämmerer  
Klaus Harnischmacher, Diplom-Volkswirt

Die von der Komplementärin weiterbelasteten Geschäftsführervergütungen betragen im Berichtsjahr EUR 12,00.

2. Die Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH hat für die Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG die Geschäftsbesorgung übernommen.

Neuss, den 31. August 2006

Die Geschäftsführung

# **Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH**

Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 17.12.2004 wurde die Gesellschaft am 11.04.2005 mit Sitz in Neuss gegründet.

## **1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Entwicklung und Vermarktung von Grundstücken im Gebiet des ehemaligen Eigenbetriebs Städtische Hafengebäude Neuss sowie die Beteiligung als geschäftsführende Gesellschafterin an Unternehmen dieser Branche, insbesondere der Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG – SHN GmbH & Co. KG.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird auf den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005 verwiesen.

Die Lageberichte und Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2006 und 2007 liegen noch nicht vor.

## **2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse**

<b>Geschäftsjahr</b>	<b>11.04. – 31.12.2005</b>
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	26
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b> davon:	16
- Gezeichnetes Kapital	25
- Bilanzgewinn/Bilanzverlust	- 9
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	61,5
<b>Beteiligung (in %)</b> - Stadt Neuss	100

## **3. Zusammensetzung der Organe**

### **Geschäftsführung**

Herr Frank Gensler (Stadtkämmerer),  
Herr Klaus Harnischmacher

## **Beirat**

Der Beirat besteht aus 10 Mitgliedern. Die Mitglieder sind im Anhang zum Jahresabschluss 2005 namentlich genannt.

## **Gesellschafterversammlung**

Die Stadt Neuss wird in der Gesellschafterversammlung durch die Mitglieder des Hauptausschusses des Rates der Stadt Neuss vertreten.

## **Anlage**

- Lagebericht 2005
- Jahresabschluss 2005 einschließlich Anhang



8/28

Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung –  
SHN Verwaltungsgesellschaft mbH, Neuss  
Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom  
11. April bis zum 31. Dezember 2005

---

1. Angaben nach § 289 Abs. 1 HGB

a. Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses

Gesellschaftsgründung und Aufgabe

Die Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH wurde am 11. April 2005 von der Stadt Neuss als alleiniger Gesellschafterin gegründet. Zu den Aufgaben der Gesellschaft gehört die Entwicklung und Vermarktung der nicht mehr hafenwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich des Neusser Hafens. In diesem Zusammenhang fungiert die Gesellschaft als persönlich haftende Gesellschafterin der Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG, die am 7. Juli 2005 gegründet wurde.

Organisationsstruktur

Zu den Geschäftsführern der Gesellschaft wurden Herr Stadtkämmerer Frank Gensler und Herr Dipl.-Volkswirt Klaus Harnischmacher bestellt. Als Kontrollorgan wurde ein Gesellschaftsbeirat eingerichtet, der regelmäßig über die Planungen der Gesellschaft unterrichtet wird und gemäß Gesellschaftsvertrag in Entscheidungsprozesse einbezogen wird. Die Mitglieder dieses Beirates wurden vom Rat der Stadt Neuss gewählt.

Durch den mit der Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag konnte die Gesellschaft auf Personaleinstellungen verzichten.

## Wirtschaftliche Entwicklung

Die strukturellen Veränderungen der Immobilienwirtschaft setzten sich auch 2005 in Deutschland fort. Besonders intensiv wurden in Branchenkreisen die Übernahmen von Wohnungsbeständen der Kommunen durch internationale Fondsgesellschaften diskutiert. Weitere Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft stellen die sich verändernde Ansprüche / Nachfrage aufgrund der demographischen Entwicklung, die steigenden Energiekosten und die Leerstandsentwicklung dar.

### b. Darstellung der Lage

Da die ursprünglich für das Jahr 2005 geplante Einbringung der Städtischen Hafенbetriebe Neuss in die Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG noch nicht vollzogen wurde und die Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH im Rahmen der Geschäftsbesorgungstätigkeit die Vorfinanzierung der Geschäftstätigkeit übernommen hat, wird auf die Darstellung der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage verzichtet.

### c. Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Ermittlung finanzieller Kennzahlen als Leistungsindikatoren erscheint vor dem Hintergrund der noch nicht erfolgten Übertragung / Einbringung des Resteigenbetriebes Städtische Hafенbetriebe Neuss in die Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG und der damit verbundenen eingeschränkten Geschäftstätigkeit für das Jahr 2005 nicht sinnvoll.

### d. Prognosebericht

Die verbindliche Rahmenplanung für die nicht mehr hafенwirtschaftlich genutzten Flächen am östlichen Innenstadtrand und auf der Hafенmole I soll im Herbst 2006 abgeschlossen werden und erstmals im Rahmen der Expo-Real in München potentiellen Investoren vorgestellt werden. Erste Grundstücksverkäufe durch die Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG werden Ende 2006 erwartet.

e. **Risikobericht**

i. **Risiken der künftigen Entwicklung**

Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden, sind nicht erkennbar.

ii. **Chancen der künftigen Entwicklung**

Die Revitalisierung innerstädtischer industrieller Brachflächen gewinnt zunehmend an Bedeutung. In Amsterdam, Duisburg, Hamburg, etc. wurden ehemals hafenwirtschaftlich genutzte Flächen bereits erfolgreich anderen Nutzungen zugeführt. Eine ähnliche Entwicklung wird für Neuss angestrebt.

2. **Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB**

a. **Nachtragsbericht**

Die für das Geschäftsjahr 2006 geplante Einbringung der Städtischen Hafetriebe Neuss in die Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG wird einen Vorgang bzw. Geschäftsvorfall von besonderer Bedeutung, der nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten ist und sich auf die dargestellte Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage auswirkt, darstellen. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nicht eingetreten.

## b. Finanzinstrumente

Besondere Finanzinstrumente und Sicherungsgeschäfte wurden nicht eingesetzt, die Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wurde im Rahmen der Geschäftsbesorgungstätigkeit von der Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH im Gründungsjahr übernommen. Diese Leistungen werden im Rahmen der Geschäftsbesorgung vergütet.

Neuss, den 31. August 2006

Die Geschäftsführung



Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung -  
SHN Verwaltungsgesellschaft mbH, Neuss  
Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom  
11. April bis zum 31. Dezember 2005

---

	EUR	EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen		10.181,07
2. Erträge aus Haftungsvergütung	770,84	
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	217,06	
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,10	
		<u>987,80</u>
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/Jahresfehlbetrag		<u><u>-9.193,27</u></u>

**Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung -  
SHN Verwaltungsgesellschaft mbH, Neuss  
Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr vom  
11. April bis zum 31. Dezember 2005**

---

**A. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss für 2005 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2005 und die Gewinn- und Verlustrechnung für 2005 wurden nach Maßgabe der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vom 6. März 1987 gegliedert. Dabei wurde das Anwendungsformblatt für Kapitalgesellschaften zu Grunde gelegt.

**B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

**Sachanlagen**

Da die Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH als geschäftsführende Komplementär-gesellschaft für die Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG fungiert, verfügt sie über keine Sachanlagen oder Finanzanlagen.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bewertet.

## Rückstellungen

Rückstellungen wurden entsprechend § 249 Abs. 1 HGB gebildet.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und wurden in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

## Verbindlichkeiten

Es handelt sich um kurzfristige Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr, die zum Rückzahlungsbetrag passiviert sind.

### C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

#### I. Bilanz

1. In der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen. Im Wesentlichen wird mit dieser Position die von der Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG zu tragende Haftungsvergütung abgebildet.
2. Für Beratung und Prüfung des Jahresabschlusses sowie für die allgemeine Verwaltung wurden Rückstellungen in nicht wesentlichem Umfang gebildet.
3. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.



## II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Außerordentliche Erträge und Aufwendungen sind nicht angefallen.
2. Bei den Sonstigen Betrieblichen Aufwendungen handelt es sich hauptsächlich um die Vergütung der Geschäftsbesorgungstätigkeit, die von der Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH erbracht wird und um Prüfungs- sowie Beratungskosten.

### D. Sonstige Angaben

1. Da die Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH als Komplementärgesellschaft für die Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG, Neuss, fungiert, bestand ein Haftungsverhältnis für die Gesellschaft gegenüber der GmbH & Co. KG. Dafür erhielt die Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH eine Haftungsvergütung (s. Sonstige Vermögensgegenstände).
2. Die Gesellschaft beschäftigt 2 Geschäftsführer:

Herrn Stadtkämmerer Frank Gensler

Herrn Diplom-Volkswirt Klaus Harnischmacher

Die Geschäftsführer erhalten eine symbolische monatliche Vergütung in Höhe von jeweils 1,00 EUR.

3. Der Beirat der Gesellschaft setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

**Beiratsvorsitzender**  
Dr. Bernd Herbert Koenemann

**Stellvertreter / in**  
Reiner Breuer

**Beiratsmitglied**  
Ingeborg Arndt  
Karl Heinz Baum  
Reiner Breuer  
Karl Rüdiger Himmes  
Karlheinz Irnich  
Dr. Bernd Herbert Koenemann  
Dr. Achim Rohde  
Bürgermeister  
Herbert Napp  
Peter Ott  
Christian-Paul Thywissen

**Stellvertreter / in**  
Roland Kehl  
Ernst Freistühler  
N.N.  
Thomas Kracke  
Ingrid Schäfer  
Rolf Knipprath  
Dr. Heinrich Köppen  
N.N.

Klaus Gurmann  
Uwe Giffeler

**Beratendes Mitglied**  
Bernhard Pickert-Goldenbogen

**Stellvertreter / in**  
ohne

Der Beirat der Gesellschaft erhält keine Vergütung.

4. Die Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH hat für die Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH die Geschäftsbesorgung übernommen.

#### **E. Weitere Angaben**

##### **Gesellschafter**

Alleiniger Gesellschafter ist die Stadt Neuss. Das eingebrachte Stammkapital beträgt 25.000,00 EUR.

Neuss, den 31. August 2006

##### **Die Geschäftsführung**

# Stadtwerke Neuss GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die ausreichende, sichere und umweltverträgliche Versorgung der Bevölkerung, Unternehmen und sonstigen Verbraucher mit Energie, Telekommunikation sowie der Betrieb eines Verkehrsunternehmens, das Leistungen für den öffentlichen Personennahverkehr erbringt. Die Gesellschaft kann weitere, insbesondere ihr von der Stadt Neuss übertragene Aufgaben wahrnehmen, die die Infrastruktur verbessern.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	107.292	92.510
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	33.233	33.905
Davon:		
- Gezeichnetes Kapital	17.896	17.896
- Rücklagen	13.859	15.273
- Bilanzgewinn	1.478	736
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	31,0	36,7
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Stadt Neuss	100	100

Für das Geschäftsjahr 2007 erfolgte keine Gewinnausschüttung an die Stadt Neuss (Vorjahr: 150 TEUR).

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Geschäftsführung**

Herr Heinz Runde,  
Herr Frank Gensler ( Stadtkämmerer),  
Herr Karlheinz Schiller

#### **Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat besteht aus 15 Mitgliedern, davon fünf Arbeitnehmervertreter. Die Mitglieder sind im Anhang zum Jahresabschluss 2007 namentlich genannt.

#### **Gesellschafterversammlung**

Die Stadt Neuss wurde in der Gesellschafterversammlung durch die Mitglieder des Hauptausschusses des Rates der Stadt Neuss vertreten.

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

# Lagebericht der Stadtwerke Neuss GmbH 2007

## A. Geschäftsverlauf

### Überblick

Die Liberalisierungsbestrebungen der Europäischen Union wirken sich auf mehrere Säulen der Unternehmenstätigkeit der swn gravierend aus. Mit der Öffnung der europäischen Verkehrsmärkte und der Umsetzung des EU-Rechts in nationales Recht werden sich die Rahmenbedingungen des ÖPNV weiter verändern.

Vor diesem Hintergrund hat die swn bereits wesentliche Grundsteine ihrer strategischen Neuausrichtung offensiv realisiert und kontinuierliche Schritte zur Anpassung des Unternehmens an den Wettbewerb verfolgt, um sich zu einem erfolgreichen Dienstleistungsunternehmen in Neuss weiter zu entwickeln.

Die swn hat sich im Verkehrsbereich auf die Gewinnung von Kunden und auf die weitere Entwicklung und Realisierung von Kosteneinsparungspotentialen konzentriert.

Seit 2003 betreiben die swn mit der Einrichtung einer eigenen Stromhandelssparte das Stromhandelsgeschäft für kommunale Töchter und Betriebe.

Die Tochtergesellschaft Neusser Bäder und Eissporthalle GmbH (NBE) betreibt das nordbad, das stadtbad sowie das südbad, die Eissporthalle und seit Ende 2006 mit der Saunalandschaft WELLNEUSS eine neue Attraktion.

Seit August 2005 baut die gc Wärmedienste GmbH, eine Tochtergesellschaft der SWN Verkehrs- und Service AG, das Contracting-Geschäfts im Bereich Großanlagen bis ca. 500 KW auf.

### Öffentlicher Personennahverkehr

rund des Gesetzes über den öffentlichen Personennahverkehr in Nordrhein-Westfalen (ÖPNVG) liegt die Planung, Organisation und Ausgestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in Nordrhein-Westfalen bei den Kreisen und kreisfreien Städten sowie mittleren und großen Städten mit eigenen Verkehrsunternehmen. Die Stadt Neuss und die Zweckverbände sind somit zuständig für den Bus- und Straßenbahnverkehr im Stadtgebiet.

Mit Inkrafttreten der genannten Gesetze wurde der nationale Ordnungsrahmen an das geltende europäische Recht angepasst. Zurzeit wird dieser Ordnungsrahmen auf europäischer Ebene überarbeitet. Das Urteil des Europäischen Gerichtshofes

(EuGH) vom 24.07.2003 in der Rechtssache „Altmark Trans“ (bekannt durch das so genannte „Magdeburger Urteil“) hat entgegen den allgemeinen Erwartungen nicht die bedingungslose, sofortige Öffnung des Marktes verlangt; es wurden aber Prüfkriterien aufgestellt, die in den kommenden Jahren zu einer deutlichen Steigerung des Wettbewerbs im ÖPNV führen werden. Die swn haben die Zeichen der Zeit frühzeitig erkannt und erfolgreich zahlreiche Aktivitäten zur Restrukturierung, Ertragssteigerung und Kostensenkung eingeleitet, um in diesem Wettbewerb gut zu bestehen. Die Ergebnisse der regelmäßigen Teilnahme am Kennzahlenvergleich (Benchmark) mit Betrieben aus dem VRR-Raum und mittlerweile auch darüber hinaus bestätigen den Erfolg dieser Aktivitäten.

Die swn erbringt Bus-Verkehrsleistungen entsprechend dem Fahrplanangebot im Gebiet der Stadt Neuss und in einem Teil des Kaarster Stadtgebietes. Die Straßenbahngleise hat die swn an die Rheinische Bahngesellschaft AG, Düsseldorf, verpachtet.

Für das Jahr 2007 verzeichnet die swn wieder eine operative Ergebnisverbesserung ihrer Verkehrsbetriebe. Dazu beigetragen haben Einnahmesteigerungen durch attraktive Ticketangebote sowie die weitere Realisierung von Kosteneinsparungspotentialen.

	Fahrgäste in TPers.		Einnahmen In TEUR	
	2007	2006	2007	2006
Einzel-, 4er- und Tagestickets	2.037	2.140	3.678	3.729
Zeitkarten	6.624	6.410	5.691	5.247
Schüler- und Auszubildenden- karten	13.327	12.978	5.630	5.274
9-Uhr-Monatskarten	2.614	2.634	1.771	1.710
Beförderung Schwerbehinderte (Schwbg)	1.848	1.815	1.038	858
Sonstige Fahrausweise	10	10	70	129
Erhöhtes Beförderungsentgelt			81	50
Abgeltungszahlungen für Schüler und Auszubildende (§ 45 PBefG)			386	389
<b>Gesamt</b>	<b>26.460</b>	<b>25.987</b>	<b>18.345</b>	<b>17.386</b>
Fremdunternehmen			-271	-527
Zahlungen an andere VU			-1.716	-2.906
<b>Verbleibende Einnahmen swn</b>			<b>16.358</b>	<b>13.953</b>

#### Verkehrsleistungen durch private ÖPNV-Unternehmen

Durch gezielte Synergiebündelung mobilisieren die swn beträchtliche Optimierungspotenziale. Mit ihrer Beteiligung an der West-Bus GmbH, zu deren Gesellschaftern außerdem die kommunalen Verkehrsunternehmen aus Mönchengladbach, Krefeld und Viersen sowie das private Busunternehmen Taeter aus Aachen gehören, tragen die swn seit 1997 nicht nur zur Optimierung des Fahrplanangebotes für die Kunden bei, sondern erreichen mit der Übertragung von Verkehrsleistungen zugleich Kosteneinsparungen.

Anfang 2001 haben die swn zudem die SWN Verkehrs- und Service AG erworben. Sie verfügt als privates Busunternehmen im VRR über eigene Linienkonzessionen und ist Mitglied im Verband Nordrhein-Westfälischer Omnibusunternehmen (NWO), dessen Tarifvertrag Grundlage der Arbeitsverträge mit den Mitarbeitern ist. Bei der swn ausgeschiedene Mitarbeiter des Fahrdienstes werden seit Ende 2001 nicht mehr ersetzt. Die entsprechenden Fahrleistungen werden zu Marktpreisen bei der SWN Verkehrs- und Service AG in Auftrag gegeben, die auch selber die entsprechenden Mitarbeiter einstellt. Im Rahmen der Umsetzung des in 2000 begonnenen Restrukturierungskonzeptes wurden darüber hinaus im Laufe des Jahres 2004 mit dem Betriebsrat eine Vereinbarung mit dem Ziel abgeschlossen, das gesamte Fahrpersonal an die SWN Verkehrs- und Service AG gegen ein marktübliches Entgelt zu überlassen. Damit werden ab Dezember 2004 im Rahmen des Dienstleistungsvertrages die Verkehrsleistungen auf dem überwiegenden Teil der Linien der swn zu Wettbewerbsbedingungen von SWN Verkehrs- und Service AG im Auftrag der swn erbracht. In 2007 wurde die Linienkonzessionen der swn und der SWN Verkehrs- und Service AG auf Gemeinschaftskonzessionen gemäß § 42 PBefG überführt.

Die SWN Verkehrs- und Service AG ist ein wettbewerbsfähiges Unternehmen, das sich an zukünftigen Ausschreibungen beteiligen kann.

#### Synergien für Erfolg und Kostenoptimierung

Die swn haben ihr Busliniennetz gutachterlich daraufhin untersuchen lassen, ob es noch Einsparungsmöglichkeiten im Fahrplanangebot gibt, die keine nachhaltige Betroffenheit bei den Fahrgästen auslösen. Dabei sollten die Bedienungshäufigkeiten sowie die gegenwärtige Betriebsform der Linien hinterfragt werden, um die Möglichkeiten für Kosteneinsparungen aufzuzeigen und diese überschlägig zu quantifizieren. Es ist ein Maßnahmenkonzept entwickelt worden, das der Nachfrage besser angepasste Betriebszeiten und Bedienungshäufigkeiten oder den Einsatz alternativer Bedienungsformen wie den TaxiBus vorsieht. Bei überwiegend guten bis befriedigenden Linienbelastungen beträgt das verbleibende Einsparpotenzial insgesamt ca. 600.000 € pro Jahr. Nach den entsprechenden Beschlüssen der zuständigen Gremien der Stadt Neuss werden die vorgeschlagenen Maßnahmen ab Januar 2008 umgesetzt.

### Rechnergesteuertes Betriebsleitsystem (RBL)

Entscheidenden Zuwachs an Beschleunigung, Modernisierung und Komfort bringt das rechnergesteuerte Betriebsleitsystem (RBL) dem Linienverkehr und damit den Fahrgästen in Neuss. Nachdem die swn in den Vorjahren alle Busse mit den notwendigen Geräten und Funktionen für das RBL ausgestattet haben, die Leitstelle im Betriebshof umgebaut worden ist, die dynamische Fahrgastinformation an allen Innenstadthaltestellen zwischen Stadthalle/Museum und Hauptbahnhof installiert wurden, erfolgte 2007 die Umrüstung weiterer Lichtsignalanlagen im gesamten Neusser Stadtgebiet, so dass Ende 2007 bereits 116 LSA auf die Funksignale des RBL reagieren konnten. Bis auf wenige Ausnahmen sind dies fast alle LSA.

### Attraktive Angebote für die Fahrgäste

Wie in den vergangenen Jahren gab es auch 2007 wieder besondere Angebote. Für Fahrgäste, die sich noch nicht für eine mindestens einjährige Laufzeit eines Ticketabonnements entscheiden konnten, wurde wieder das so genannte Schnupperabo für die Dauer von drei Monaten angeboten. Die Auszubildenden an den Neusser Berufsschulen wurden durch ein Promotionteam mit den Vorteilen des YoungTicketPLUS vertraut gemacht und alle vierten Grundschulklassen haben ein Info-Paket über das SchokoTicket erhalten. Für deren Schüler und Schülerinnen wurde auch wieder die „Busschule“ angeboten, um ihnen das richtige Verhalten auf dem künftigen Schulweg und beim Benutzen der Linienbusse zu vermitteln. Fast 1000 Jungen und Mädchen haben sich daran beteiligt.

### Taxibus

Wie das Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung zur Kostenoptimierung zeigt, gewinnt der TaxiBus als alternative Bedienungsform bei geringem Fahrgastaufkommen in den kommenden Jahren auch bei den swn weiter an Bedeutung. Nach der Einführung der TaxiBus-Linie 857T als Verbindung zwischen der Siedlung Bauerbahn und dem Bereich Klever Straße einerseits und der Neusser Innenstadt andererseits wird seit Anfang 2007 die Linie 850, die Uedesheim bzw. Rosellenheide, Rosellen und Allerheiligen mit dem S-Bahn-Haltepunkt Allerheiligen verbindet, zu den Zeiten mit relativ geringem Fahrgastaufkommen nicht mit normalen Bussen sondern mit TaxiBussen bedient. Dann fährt ein Kleinbus nach einem festen Fahrplan wie ein Bus von Haltestelle zu Haltestelle. Der wesentliche Unterschied zum bisherigen Bus: Der TaxiBus muss spätestens eine halbe Stunde vor der gewünschten Abfahrt telefonisch bestellt werden. Dies kann auch für einen Zeitraum von mehreren Wochen erfolgen. Der TaxiBus-Einsatz ermöglicht die Aufrechterhaltung eines nachfragegerechten Angebotes bei geringeren Aufwendungen.



### Gemeinsames Bauprojekt

Für insgesamt 16 Mio. € wurde an der Moselstrasse ein gemeinsamer Betriebshof des Tiefbauamtes, der Stadtentwässerung und der Stadtwerke sowie ein neues Verwaltungsgebäude gebaut und überwiegend in 2006 fertiggestellt. Ziel des Projektes ist es, die Bewirtschaftung des Betriebshofes so zu konzipieren, dass sich daraus langfristige Synergieeffekte sowohl für die städtischen Ämter wie für swn ergeben.

## B. Lage der Gesellschaft, voraussichtliche Entwicklung, Chancen und Risiken

Das Jahresergebnis 2007 der swn schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von rd. 1,5 Mio. € ab. Entscheidend für das Ergebnis sind die operative Ergebnisverbesserung im Kerngeschäft ÖPNV, das Beteiligungsergebnis der Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH und der SWN Verkehrs- und Service AG, Pächterträge der RWE Rhein-Ruhr AG, erfolgreiches Kostenmanagement, das Stromhandelsgeschäft sowie die Verlustübernahme der Neusser Bäder und Eisssporthalle GmbH. Die Ertragslage wird gekennzeichnet durch den von 16.188 T€ auf 17.735 T€ erhöhten Rohertrag. Die Umsatzrendite stieg von 2,2 % auf 3,9 %. Das Betriebsergebnis stieg von 2.538 T€ auf 6.507 T€. Das Finanzergebnis stieg von -537 T€ auf -1.341 T€. Hinsichtlich des Cashflows verweisen wir auf den Anhang. Die Bilanz weist Anlagevermögen in Höhe von 78.127 T€ aus. Das Anlagevermögen ist durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital incl. Rückstellungen in Höhe von 76.899 T€ gedeckt. Die Ergebnisse im ersten Quartal 2008 liegen im Plan. Berichtspflichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ereignet.

Mit der Umsetzung des EU-Rechts in nationales Recht werden sich die Rahmenbedingungen des ÖPNV nachhaltig verändern. Die wesentlichen Risiken der künftigen Entwicklung lassen sich für die einzelnen Geschäftsbereiche wie folgt zusammenfassen:

### 1. ÖPNV

- Zur Gewährleistung einer EU-konformen Finanzierung wurde das VRR-Finanzierungssystem modifiziert. Bei der Neukonzeption wurde darauf geachtet, dass die vom EuGH vorgegebenen vier Kriterien erfüllt werden und somit eine EU-konforme Finanzierung der Verkehrsunternehmen gewährleistet werden kann. Ein separater Finanzierungsantrag wurde pro Verkehrsunternehmen gestellt. Zurzeit ergeben sich neue Fragen hinsichtlich der Konformität der Finanzierung aufgrund eines EU-Beihilfeprüfverfahrens auf dem Gebiet des VRR. Die Kommission kommt zu der Auffassung, dass die bis 2005 geltende VRR-Finanzierung als bestehende Beihilfe anzusehen ist und daher Bestandsschutz genießt. Diese Entscheidung hat über den Einzelfall Bedeutung, so dass auch für swn ein beihilferechtliches Risiko für die Vergangenheit nicht besteht. Aus dem Jahresabschluss läßt sich ableiten, dass unser Unternehmen keine Zahlungen erhalten hat oder noch erhält, die die tatsächlichen Kosten

übersteigen. Damit ist eine Überkompensation, die eine unerlaubte Beihilfe darstellen würde, ausgeschlossen.

- Der sogenannte steuerliche Querverbund über die Finanzierung des ÖPNV durch Einnahmen aus dem Versorgungsbereich wird weiterhin kontrovers diskutiert.
- Auf Landesebene werden zurzeit weitere Änderungen von Zuschussregelungen, insbesondere Fahrzeugvorhaltekostenförderung und Ausgleichszahlungen für die Beförderung von Schülern, geplant bzw. sind bereits umgesetzt worden. Die Ergebnisse werden zu weiteren Ertragseinbußen führen.
- Restrukturierungsbedarf kann sich aufgrund der sich absehbar ändernden europäischen Gesetzgebung ergeben.

In Zukunft wird es entscheidend darauf ankommen, ob die Neukonzeption des VRR-Finanzierungssystems mit dem europäischen Beihilferecht konform ist.

Um auch in Zukunft die Verbundfinanzierung weiterführen zu können, haben sich die Unternehmen im VRR entschlossen, ein neues EU-konformes Finanzierungssystem zu erstellen. Dieses System basiert auf den im EuGH-Urteil definierten vier Kriterien. Diese sehen neben einer Betrauung des Verkehrsunternehmens vor, daß es sich um ein durchschnittliches, gut geführtes Unternehmen handelt. Die Parameter für dessen Kostenausgleich müssen zudem vorher festgelegt, transparent und objektiv sein. Zudem darf die Finanzierung nicht zu einer Überkompensation von Kosten führen.

Die diesen Anforderungen entsprechende neue Finanzierung im VRR besteht aus verschiedenen Bausteinen. So sollen Kosten für die Vorhaltung von Infrastruktur, verbund- oder aufgabenträgerbedingte Regie- und Vertriebsmehrkosten sowie qualitätsbezogene Fahrzeugmehrkosten ausgeglichen werden können. Ferner sollen auch betriebsbedingte Mehrkosten wie beispielsweise die Durchführung nicht lukrativer Fahrten in Schwachverkehrszeiten finanziert werden.

Positive Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit der SWN Verkehrs- und Service AG aus der Umsetzung des Restrukturierungskonzeptes mit der Einstellung neuer Fahrer unter NWO-Tarif, umfassender Subunternehmertätigkeit durch SWN Verkehrs- und Service AG und Abschluß von Dienstleistungs- und Leistungsverrechnungsverträgen hat swn zum Anlaß genommen, einen langfristigen Dienstleistungsvertrag abzuschließen. Nach diesem Vertrag erbringt swn diverse Dienstleistungen zu Marktpreisen für die SWN Verkehrs- und Service AG. Gleichzeitig ist die SWN Verkehrs- und Service AG beauftragt, die überwiegenden Fahrleistungen der swn zu erbringen. Im Zusammenhang mit dem Abschluß des o.g. Vertrages wurde in einer gesonderten Vereinbarung

die Restrukturierungsverpflichtungen der swn gegen ein angemessenes Entgelt durch SWN Verkehrs- und Service AG übernommen. Die Übernahme dieser Verpflichtung resultiert aus den Bemühungen der swn, Alternativlösungen zur Absicherung des Restrukturierungsrisikos zu suchen.

Zur Umsetzung des Restrukturierungsplanes wurde seit 2004 das gesamte Fahrpersonal der swn an SWN Verkehrs- und Service AG überlassen, wodurch die Personalkosten weiter verringert werden konnten.

Die generelle Herausforderung für unseren zukünftigen Erfolg sehen wir in der Marktdynamik und in der Novellierung der Europäischen Gesetzgebung. Wir sind mit der geschaffenen Organisationsstruktur für eine Öffnung der Märkte im ÖPNV vorbereitet.

## 2. Verpachtete Stromversorgung

- Durch den eingetretenen Wettbewerb auf dem Strommarkt sind Auswirkungen auf umsatz- bzw. ergebnisabhängige Pächterlösbestandteile denkbar.

## 3. Beteiligung an der Energie- und Wasserversorgung

- Ein Rückgang der Beteiligungserträge aufgrund des verschärften Wettbewerbs auf den Gasversorgungsmärkten und damit verbundene Ertragseinbrüche des Tochterunternehmens können nicht ausgeschlossen werden. Zur Gegensteuerung wird das regionale und überregionale Contracting-Geschäft ausgebaut das von der gc Wärmedienste GmbH betrieben wird.

## 4. Beteiligung an Neusser Bäder und Eissporthalle

- Absehbare jährliche Verlustübernahme aus operativem Bädergeschäft und Sanierungsbedarf, die durch Attraktivierung der Einrichtungen und durch Kostenoptimierung abgebaut werden. Nach den Beschlüssen des Gesellschafters wird die Eigenwirtschaftlichkeit der swn nach Übernahme der NBE und deren Verlustübernahme in den nächsten Jahren sichergestellt. Dies wird insbesondere durch die Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2008 der swn und der mittelfristigen Finanzplanung konkretisiert. Der Gesellschafter hat hierfür im Haushaltsplan Vorsorge getroffen.

## 5. Stromhandelssparte

- Seit 2003 wurde ein Stromhandelsgeschäft eingerichtet. In dieser Sparte werden kontraktierte Strommengen, für die es im Wesentlichen institutionelle Abnehmer gibt, durchgehandelt. Zur Spitzenabdeckung werden Blockheizkraftwerke am Standort der Bäder betrieben. Risiken können sich aus Mengen- und Preisentwicklung ergeben.

Alle diese Maßnahmen wurden eingeleitet, um das traditionelle Versorgungs- und Verkehrsunternehmen swn in einen zukunftsorientierten und wettbewerbsfähigen Marktteilnehmer zu wandeln. Unsicherheiten über die weitere Geschäftsentwicklung liegen in der allgemeinen konjunkturellen Lage in den wichtigsten Märkten und in der Marktakzeptanz der Dienstleistung ÖPNV in Deutschland. Die Geschäftsführung sieht zurzeit keine Risiken, die den wirtschaftlichen Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten. Chancen sehen wir generell in der Marktdynamik und in der Dynamisierung vorhandener sowie Generierung neuer Geschäftsfelder und Produkte.

## C. Stellungnahme zur Einhaltung der öffentlichen Zielsetzung und zur Zweckerreichung gemäß § 108 Abs. 2 Nr. 2 GO NW

Gemäß dem Gesellschaftsvertrag der swn ist der Gegenstand des Unternehmens die ausreichende, sichere und umweltverträgliche Versorgung der Bevölkerung, Unternehmen und sonstiger Verbraucher mit Energie, Telekommunikation sowie der Betrieb eines Verkehrsunternehmens, das Leistungen für den ÖPNV erbringt. Die Gesellschaft kann weitere, insbesondere ihr von der Stadt Neuss übertragene Aufgaben wahrnehmen, welche die Infrastruktur verbessern.

Wir sind davon überzeugt, Geschäftspolitik und strategische Position der Stadtwerke Neuss GmbH insbesondere vor dem Hintergrund der Marktöffnungen in geeigneter Weise ausgerichtet zu haben.

Neuss, 17. März 2008

Heinz Runde

Frank Gensler

Karlheinz Schiller

**Stadtwerke Neuss GmbH  
Neuss**

Bilanz zum 31.Dezember 2007

AKTIVA	Euro	31.12.2007 Euro	31.12.2006 Euro	PASSIVA	Euro	31.12.2007 Euro	31.12.2006 Euro
<b>A. Anlagevermögen</b> =====				<b>A. Eigenkapital</b> =====			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		<u>117.385,00</u>	<u>157.318,00</u>	I. Gezeichnetes Kapital		<b>17.896.000,00</b>	17.896.000,00
<b>II. Sachanlagen</b>		<u>22.362.946,74</u>	<u>22.752.040,74</u>	II. Kapitalrücklage		<b>7.647.000,00</b>	9.647.000,00
<b>III. Verpachtete Stromversorgung</b>				III. Gewinnrücklage		<b>6.211.858,43</b>	5.625.998,81
1. Sachanlagen	15.432.275,00		16.440.108,00	IV. Gewinn/Verlustvortrag		<b>0,00</b>	0,00
2. Pächterneuierungsanspruch	<u>8.283.884,25</u>		<u>7.248.220,56</u>	V. Jahresüberschuss		<b>1.478.605,53</b>	735.859,62
<b>IV. Finanzanlagen</b>		<u>23.716.159,25</u>	<u>23.688.328,56</u>			<b>33.233.463,96</b>	<u>33.904.858,43</u>
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	13.640.367,77		12.740.367,77	<b>B. Rückstellungen</b> =====			
2. Beteiligungen	2.188.701,02		2.188.701,02	1. Rückstellungen für Pensionen	532.230,00		502.959,00
3. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	16.100.000,00		5.000.000,00	2. Steuerrückstellungen	4.242.482,24		1.564.734,89
4. Sonstige Ausleihungen	<u>1.513,30</u>		<u>2.004,16</u>	3. Sonstige Rückstellungen	<u>12.136.795,46</u>		<u>12.597.430,56</u>
		<b>31.930.582,09</b>	<b>19.931.072,95</b>			<b>16.911.507,70</b>	<u>14.665.124,45</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b> =====		<u>78.127.073,08</u>	<u>66.528.760,25</u>	<b>C. Verbindlichkeiten</b> =====			
<b>I. Vorräte</b>		<u>186.825,81</u>	<u>222.179,09</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.867.200,69		20.676.261,92
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	963.711,93		994.136,18
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	33.793.794,74		17.716.840,65
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.798.521,69		2.878.047,59	4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	28.040,96		0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.988.346,15		8.748.214,40	5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>4.494.460,44</u>		<u>4.424.664,45</u>
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		54.539,74	davon aus Steuern:		<b>57.147.208,76</b>	<u>43.811.903,20</u>
4. Forderungen gegen Gesellschafter	9.463.523,71		10.588.078,15	EUR 1.687.820,02 (Vorjahr:EUR 1.544.498,37)			
5. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>5.311.119,79</u>		<u>3.245.579,80</u>	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
		<b>26.561.511,34</b>	<b>25.514.459,68</b>	EUR 0,00 (Vorjahr:EUR 0,00)			
<b>III. Wertpapiere</b>		<b>2.000.000,00</b>	0,00	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b> =====		<b>0,00</b>	127.786,04
<b>IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		<u>411.433,08</u>	<u>238.922,19</u>				
		<b>29.159.770,23</b>	<b>25.975.560,96</b>				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b> =====		<u>5.337,11</u>	<u>5.350,91</u>				
		<b>107.292.180,42</b>	<b>92.509.672,12</b>			<b>107.292.180,42</b>	<u>92.509.672,12</u>

**Stadtwerke Neuss GmbH  
Neuss**

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

	Euro	2007 Euro	Euro	2006 Euro
1. Umsatzerlöse	37.249.409,59		33.676.495,64	
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	6.155,83		2.242,49	
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>5.225.775,91</u>	42.481.341,33	<u>3.070.645,00</u>	36.749.383,13
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.606.992,15		6.377.105,55	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	11.907.243,55		11.110.617,95	
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	6.294.835,20		4.746.100,53	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.635.293,35		4.091.489,78	
davon für Altersversorgung: EUR 412.162,11 (Vorjahr: EUR 406.271,05)				
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sach- anlagen sowie auf verpachtete Stromversorgung	3.361.445,25		3.149.010,33	
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>4.220.316,36</u>	<u>35.026.125,86</u>	<u>4.029.606,92</u>	<u>33.503.931,06</u>
		7.455.215,47		3.245.452,07
8. Erträge aus Beteiligungen		357.874,04		338.262,96
9. Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen		4.875.015,55		4.736.268,21
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 4.875.015,55 (Vorjahr: EUR 4.736.268,21)				
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		812.523,05		446.798,11
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 534.488,44 (Vorjahr: EUR 0,00)				
11. Aufwendungen aus Ergebnisabführungsvertrag		5.391.495,41		4.442.591,93
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.995.028,50		1.616.484,67
davon an verbundene Unternehmen: EUR 1.075.525,78 (Vorjahr EUR 605.210,60)				
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		6.114.104,20		2.707.704,75
14. Infrastrukturausgleich		504.000,00		690.000,00
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		4.190.966,37		1.955.917,03
16. Sonstige Steuern		<u>948.532,30</u>		<u>705.928,10</u>
17. Jahresüberschuss		<u>1.478.605,53</u>		<u>735.859,62</u>

## **STADTWERKE NEUSS GMBH**

### **ANHANG 2007**

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** werden zu Anschaffungskosten bewertet und planmäßig über die jeweilige Nutzungsdauer nach der linearen Methode abgeschrieben.

Die Gegenstände des **Sachanlagevermögens** werden mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer planmäßig abgeschrieben. Erhaltene Investitionszuschüsse werden, soweit ausreichend Anschaffungs- oder Herstellungskosten angefallen sind, direkt von diesen abgesetzt; ansonsten erfolgt der Ausweis als Sonderposten mit Rücklageanteil.

Unbewegliches Sachanlagevermögen wird linear und bewegliches Sachanlagevermögen in der Regel degressiv abgeschrieben. Von der degressiven wird auf die lineare Abschreibungsmethode in dem Jahr umgestellt, in dem die lineare Abschreibung die degressive übersteigt. Gegenstände, deren Anschaffungswert im Einzelfall EUR 410 nicht übersteigt, werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Der **Pachterneuerungsanspruch** wird in Höhe des Werteverzehrs der verpachteten Vermögensgegenstände abzüglich anrechenbarer Instandhaltungsleistungen des Pächters angesetzt.

Die **Anteile an verbundenen Unternehmen** sind zu Anschaffungskosten bzw. zu Buchwerten der ausgegliederten Unternehmensteile bewertet.

Die **Beteiligungen** werden zu Anschaffungskosten bilanziert.

Der Ansatz der **sonstigen Ausleihungen** erfolgt zu Nennwerten.

Das unter den **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen** ausgewiesene Lagermaterial ist mit fortgeschriebenen Durchschnittspreisen unter Berücksichtigung eines niedrigeren Marktpreises am Bilanzstichtag bewertet. Der niedrigere Wert von den beiden miteinander verglichenen Preisen wird angesetzt.

**Forderungen** und **sonstige Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert bewertet und soweit erforderlich zur Berücksichtigung von Ausfallrisiken um Einzel- oder Pauschalwertberichtigungen gekürzt ausgewiesen.

Als **Kapitalrücklage** werden Einlagen und andere Zuzahlungen der Gesellschafter ausgewiesen (§ 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB).

Die **Rückstellungen für Pensionen** sind gem. § 249 HGB mit versicherungsmathematisch ermittelten Barwerten ausgewiesen; dabei wurde ein Rechenzinsfuß von 3% zugrunde gelegt.



Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie wurden in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet.

Der Ansatz der **Verbindlichkeiten** erfolgt zum Rückzahlungsbetrag.

### **Erläuterungen zur Bilanz**

Die Entwicklung der **immateriellen Vermögensgegenstände**, der **Sachanlagen** und der **Finanzanlagen** im Geschäftsjahr 2007 ist im Einzelnen aus dem Anlagennachweis zu ersehen.

Die separat ausgewiesene **verpachtete Stromversorgung** besteht aus dem materiellen Wert der verpachteten Anlagen sowie einem vertraglich geregelten Pachterneuerungsanspruch.

Die **Anteile an verbundenen Unternehmen** betreffen die Tochtergesellschaften Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH, die SWN Verkehrs und Service AG und die Neusser Bäder und Eissporthalle GmbH.

Die **Beteiligungen** bestehen an West-Bus GmbH, Verkehrsgesellschaft Kreis Neuss mbH, AWL Abfall und Wertstofflogistik Neuss GmbH und Regionale Bahngesellschaft Kaarst-Neuss-Düsseldorf-Erkrath-Mettmann-Wuppertal mbH (Regiobahn).

Die **Ausleihungen an verbundene Unternehmen** betreffen das Darlehen an die Neusser Bäder und Eissporthalle GmbH.

Die **sonstigen Ausleihungen** betreffen Bedienstetendarlehen.

Die unter den **Vorräten** ausgewiesenen **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe** enthalten Ersatzteile und Treibstoffe.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** enthalten u.a. Forderungen an das Land aus der Beförderung von Schwerbehinderten und Schülern.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** betreffen im Wesentlichen die Ansprüche auf Gewinnabführung gegen Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH und der SWN Verkehrs und Service AG.

In den **Forderungen gegen Gesellschafter** sind im Wesentlichen Forderungen aus Kapitalerhöhung und aus der Anlage von Festgeld bei der Stadt Neuss enthalten.

In den **sonstigen Vermögensgegenständen** sind Steueranrechnungsansprüche, noch nicht anrechenbare Vorsteuer, VRR Provisionen und eine Forderung aus der Pachtabrechnung, Niederspannungsnetz RWE als wesentliche Posten enthalten.

Unter **Wertpapiere** ist der Kauf von Cominvest Anteilen ausgewiesen.

In der Position **Rechnungsabgrenzungsposten (aktiv)** sind im Wesentlichen für das Folgejahr Versicherungsprämien enthalten.

Das **gezeichnete Kapital** ist von dem Gesellschafter voll erbracht.

Der **Jahresüberschuss** beträgt 1.478 TEUR (Vorjahr 736 TEUR)

Bei den **Rückstellungen für Pensionen** handelt es sich um die nach versicherungsmathematischen Grundsätzen in einem Pensionsgutachten ermittelten Werte aus Verpflichtungen gegenüber aktiven und nicht mehr aktiven Mitarbeitern, soweit diese nicht durch die Zusatzversorgungskasse gedeckt sind.

Die **Steuerrückstellungen** betreffen die Körperschaftsteuer mit Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für 2007 sowie Steuern für Vorjahre.

Die **sonstigen Rückstellungen** beinhalten im Wesentlichen Ausgleichszahlungen an andere VRR-Partnerunternehmen, Rückstellungen für Altersteilzeit, Urlaub und für Versicherungsumlagen, sowie Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung.

Es handelt sich bei den **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** um kommunalverbürgte Darlehen.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** bestehen gegenüber diversen Lieferanten, die in einem Kontokorrent zusammengefasst sind.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber der SWN Verkehrs und Service AG, der Neusser Bäder und Eissporthalle GmbH und Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH.

Die **Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit Beteiligung** enthalten Verbindlichkeiten gegen die West-Bus GmbH.

Unter den **sonstigen Verbindlichkeiten** sind u.a. Darlehen der Wohnungsbauförderungsanstalt, Umsatzsteuerverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten gegenüber Versicherungsgesellschaften sowie dem Finanzamt ausgewiesen.

Verbindlichkeitspiegel  
31.12.2007

	Stand 31.12.2007	Restlaufzeit bis zu einem Jahr	Restlaufzeit von mehr als einem bis zu fünf Jahren	Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.867	651	2.867	14.349
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	964	964	0	0
Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen	33.794	7.344	6.200	20.250
Verbindlichkeiten gegen beteiligte Unternehmen	28	28	0	0
sonstige Verbindlichkeit	4.494	4.286	27	181
	57.147	13.273	9.094	34.780

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Umsatzerlöse 2007

	Busbetrieb TEUR	Sonstiger ÖPNV etc. TEUR	verpachtete Stromversorgung TEUR	Stromhandel TEUR	Summe TEUR
Erträge aus Fahrleistungen	16.261	0	0	0	16.261
Pachterträge	0	329	6.430		6.759
Erträge aus Stromverkauf	0	0	0	5.962	5.962
Nebengeschäfte	7.733	534	0	0	8.267
Summe Umsatzerlöse	23.994	863	6.430	5.962	37.249

Die anderen **aktivierten Eigenleistungen** enthalten Löhne und Gehälter sowie Lohn- und Material-Gemeinkostenzuschläge, die im Wesentlichen auf das rechnergesteuerte Betriebsleitsystem entfallen.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** sind vor allem Erträge aus Pachterneuerungsanspruch, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, sowie sonstige Mieten und Pachten enthalten.

Der **Materialaufwand** besteht überwiegend aus Treibstoff- und Materialverbräuchen, Fremdleistungen von Subunternehmern im Fahrdienst, Aufwendungen für angemietete Fremdbusse, Strombezug sowie aus bezogenen Leistungen für Erhaltungsaufwand auf die verpachtete Stromversorgung.

Die **Abschreibungen** auf das Anlagevermögen werden planmäßig durchgeführt.

Die Position **sonstige betriebliche Aufwendungen** beinhaltet im Wesentlichen den Aufwand aus Konzernumlage, Verwaltungskostenbeiträge an den VRR, Gutachter- und Beraterkosten, Versicherungsprämien und Einzelwertberichtigungen.

Die **Erträge aus Beteiligungen** stammen von der AWL Abfall und Wertstofflogistik Neuss GmbH und der West-Bus GmbH .

In der Position **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** sind im Wesentlichen die Fremdkapitalzinsen für Darlehen enthalten.

Die **Steuerumlage** als Bestandteil der Position **Steuern vom Einkommen und Ertrag** resultiert aus der Umlage von Gewerbesteuer an Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH. Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag betreffen das Jahr 2007 sowie Steuern für Vorjahre.

Die **sonstigen Steuern** weisen Kfz-Steuern, Grundsteuern und Stromsteuer aus.

Bei der Gesellschaft bestehen Ergebnisabführungsverträge mit den Tochtergesellschaften. Im Falle eines Verlustes bei einer Tochtergesellschaft resultiert hieraus eine Verlustübernahmeverpflichtung.

**Sonstige Angaben****Anteilsbesitz**

<u>Name und Sitz des Unternehmens</u>	<u>Beteiligungsanteil</u>	<u>Eigenkapital der Gesellschaft TEUR</u>	<u>Ergebnis letztes Geschäftsjahr TEUR</u>
Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH	85,0%	28.573 (2007)	4.341 (2007)[1]
Verkehrsgesellschaft Kreis Neuss mbH, Neuss	25,0%	40 (2005)	10 (2005)
Regionale Bahngesellschaft Kaarst- Neuss-Düsseldorf-Erkrath- Mettmann mbH (Regiobahn)	11,6%	2.725 (2006)	146 (2006)
West-Bus GmbH, Krefeld	10,4%	962 (2006)	582 (2006)
SWN Verkehrs und Service AG, Neuss	100,0%	1.338 (2007)	534 (2007)[1]
AWL Abfall und Wertstoff Logistik Neuss GmbH, Neuss	49,0%	1.854 (2007)	1.379 (2007)
Neusser Bäder und Eisssporthalle GmbH, Neuss	100,0%	25 (2007)	-5.391 (2007)[1]

[1] Ergebnis vor Gewinnabführung/Verlustausgleich

### **Mitglieder des Aufsichtsrates**

Herbert Napp (Vorsitzender), Bürgermeister  
 Karlheinz Irnich, Steuerberater bis 09.03.2007  
 Dr. Jörg Geerlings, Rechtsanwalt ab 27.03.2007  
 Wilfried Fiedel, Installateur\*  
 Michael Hohlmann, Regierungsdirektor  
 Michael Knuth, Kaufmännischer Angestellter\*  
 Angelika Quiring-Perl, stellv. Bürgermeisterin , Lehrerin  
 Armand Rauchholz, Kaufmännischer Angestellter \*  
 Dr. Heinrich Köppen, Studiendirektor im Hochschuldienst  
 Horst Schneider , Busfahrer\* (stellv. Vorsitzender)  
 Dr. Bernd Herbert Koenemann, Dipl. Kaufmann  
 Rüdiger Himmes, Studiendirektor  
 Roland Kehl, Geschäftsführer  
 Hermann L'Honneux, Busfahrer\*  
 Hannelore Staps, Erzieherin  
 Thomas Nickel, Kaufmann  
 \* Arbeitnehmervertreter

### **Geschäftsführung**

Heinz Runde, Jurist (Vorsitzender)  
 Frank Gensler, Stadtkämmerer  
 Karlheinz Schiller, Dipl. Ingenieur

### **Bezüge des Aufsichtsrates**

Die Vergütungen für den Aufsichtsrat betragen 21 TEUR.

### **Bezüge des Geschäftsführungsorgans**

Die Geschäftsführer erhalten ihre Bezüge von der Tochtergesellschaft Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH. Die Stadtwerke Neuss GmbH werden über die Konzernumlage mit den anteiligen Bezügen belastet.

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen aus Leasing- und Mietverträgen beträgt rd. 520 TEUR; hiervon sind in den nächsten drei Jahren rd. 263 TEUR zu zahlen.

Darüber hinaus ist die Gesellschaft aus der Beteiligung an der Regiobahn gemäß dem Gesellschaftsvertrag dieser Gesellschaft zum Ausgleich von Verlusten (i.d.R. durch Zuzahlungen zu den Kapitalrücklagen) verpflichtet.

Die Gesellschaft hat ein Zinsswap-Geschäft im Jahre 2002 abgeschlossen. Der Zinsswap wird zum Stichtag als offene Position geführt und hat einen negativen beizulegenden Zeitwert von 17 TEUR. Der Nominalwert beträgt 1,3 Mio. EUR.

Die in der Gesellschaft beschäftigten Mitarbeiter sind bei den Rheinischen Versorgungskassen, Köln, (RZVK) versichert. Das Vermögen der RZVK reicht nicht aus, die bei den beteilig-

ten Arbeitgebern bestehenden Versorgungsverpflichtungen abzudecken. Die daraus entstehende Unterdeckung umfasst einen nicht unwesentlichen Betrag, der als finanzielle Verpflichtung die öffentlichen Arbeitgeber in der Zukunft treffen könnte.

#### **Sicherungsvereinbarung**

Für den Darlehnsvertrag vom 29.12.2003 in Höhe von 15 Mio. Euro übereignet die Gesellschaft der SWN Verkehrs und Service AG zur Sicherung dieses Anspruchs die in ihrem Besitz befindlichen Busse.

#### **Konzernverhältnisse**

Die Stadtwerke Neuss GmbH, Neuss, stellt einen Konzernabschluss als Mutterunternehmen auf. Der Einzelabschluss des Geschäftsjahres sowie der Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger offen gelegt und ist bei der Stadtwerke Neuss GmbH, Moselstr. 25 – 27, 41464 Neuss erhältlich.

#### **Durchschnittliche Mitarbeiterzahl**

In 2007 waren durchschnittlich 159 Mitarbeiter - ohne Auszubildende - beschäftigt; davon sind 126 Lohnempfänger und 33 Angestellte.

Neuss, 17. März 2008

Heinz Runde

Frank Gensler

Karlheinz Schiller

**Anlagennachweis der Stadtwerke Neuss GmbH**  
zum 31. Dezember 2007

Gesamtunternehmen Anlagengruppen	* Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuch- werte am 31.12.07	Restbuch- werte am 31.12.06	
	Stand 01.01.2007	Zugang	Zuschüsse	Abgang	Umbuchung	Stand 31.12.2007	Stand 01.01.2007	Zugang	Abgang	Umbuchung			Stand 31.12.2007
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro			Euro
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u.ä. Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten	599.963,27	23.998,85	0,00	9.396,03	0,00	614.566,09	442.645,27	63.931,85	9.396,03	0,00	497.181,09	117.385,00	157.318,00
<b>II. Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	20.197.512,00	1.652.505,45	0,00	1.070.640,45	0,00	20.779.377,00	4.104.989,34	351.148,45	15.289,45	0,00	4.440.848,34	16.338.528,66	16.092.522,66
2. Bauten auf fremden Grundstücken	100.323,65	0,00	0,00	0,00	0,00	100.323,65	97.065,65	2.172,00	0,00	0,00	99.237,65	1.086,00	3.258,00
3. Betriebsrichtung	90.883,91	0,00	0,00	0,00	0,00	90.883,91	47.490,91	10.848,00	0,00	0,00	58.338,91	32.545,00	43.393,00
4. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen, Sicherungsanlagen	10.115.118,79	20.253,60	0,00	684.397,93	0,00	9.450.974,46	8.217.525,26	139.482,60	684.083,93	0,00	7.672.923,93	1.778.050,53	1.897.593,53
5. Fahrzeuge für Personenverkehr	16.193.505,50	916.441,08	222.062,84	738.027,32	0,00	16.149.856,42	13.589.392,50	914.593,24	738.027,32	0,00	13.765.958,42	2.383.898,00	2.604.113,00
6. Maschinen und maschinelle Anlagen, Betriebsvorrichtungen	4.752.989,01	59.258,51	0,00	6.327,75	88.372,20	4.894.291,97	3.179.839,01	240.500,51	6.327,75	-88.372,20	3.502.383,97	1.391.908,00	1.573.150,00
7. Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	1.968.734,48	72.041,31	0,00	48.932,62	-88.372,20	1.903.470,97	1.430.723,95	173.121,31	48.932,62	88.372,20	1.466.540,44	436.930,53	538.010,53
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,02
	53.419.067,36	2.720.499,95	222.062,84	2.548.326,07	0,00	53.369.178,40	30.667.026,62	1.831.866,11	1.492.661,07	0,00	31.006.231,66	22.362.946,74	22.752.040,74
<b>III. Verpachtete Stromversorgung</b>													
1. Sachanlagen	46.811.838,40	457.814,29	0,00	0,00	0,00	47.269.652,69	30.371.730,40	1.465.647,29	0,00	0,00	31.837.377,69	15.432.275,00	16.440.108,00
2. Pachterneuerungsanspruch	7.248.220,56	1.035.663,69	0,00	0,00	0,00	8.283.884,25	0,00	0,00	0,00	0,00	8.283.884,25	7.248.220,56	7.248.220,56
	54.060.058,96	1.493.477,98	0,00	0,00	0,00	55.553.536,94	30.371.730,40	1.465.647,29	0,00	0,00	31.837.377,69	23.716.159,25	23.688.328,56
<b>IV. Finanzanlagen</b>													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	12.765.366,77	900.000,00	0,00	0,00	0,00	13.665.366,77	24.999,00	0,00	0,00	0,00	24.999,00	13.640.367,77	12.740.367,77
2. Beteiligungen	2.188.701,02	0,00	0,00	0,00	0,00	2.188.701,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.188.701,02	2.188.701,02
3. Ausleihungen an verb. Unternehmen	5.000.000,00	11.100.000,00	0,00	0,00	0,00	16.100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.100.000,00	5.000.000,00
4. Sonstige Ausleihungen	2.004,16	0,00	0,00	490,86	0,00	1.513,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.513,30	2.004,16
	19.956.071,95	12.000.000,00	0,00	490,86	0,00	31.955.581,09	24.999,00	0,00	0,00	0,00	24.999,00	31.930.582,09	19.931.072,95
<b>Gesamt</b>	128.035.161,54	16.237.976,78	222.062,84	2.558.212,96	0,00	141.482.862,52	61.506.401,29	3.361.445,25	1.502.057,10	0,00	63.365.789,44	78.127.073,08	66.528.760,25



## Ergebnis des Gesamtunternehmens:

T€	Ist 2007	WIPL 2008	Plan 2009
Umsatz	39.387	39.717	42.214
+ sonstiger betrieblicher Ertrag	5.221	11.815	8.364
<b>= Gesamtleistung</b>	<b>44.608</b>	<b>51.532</b>	<b>50.578</b>
/./ Materialaufwand	- 7.607	- 8.852	- 11.153
/./ Fremdleistung	- 11.907	- 19.753	- 16.784
<b>= Rohertrag</b>	<b>25.093</b>	<b>22.927</b>	<b>22.641</b>
/./ Personalkosten	- 7.930	- 7.079	- 7.059
/./ Abschreibungen	- 3.361	- 3.869	- 4.077
/./ sonstiger betrieblicher Aufwand	- 3.758	- 3.396	- 3.429
/./ Zinsaufwendungen	- 2.145	- 2.331	- 2.924
+ Zinserträge u. a. Finanzerträge	1.172	1.130	1.709
/./ Marketing / Vertrieb	- 113	- 665	- 165
<b>= Betriebsergebnis</b>	<b>8.957</b>	<b>6.716</b>	<b>6.696</b>
/./ Steuern	- 949	- 974	- 1.145
/./ Verrechnung VRR/VRS	- 1.822	- 2.912	- 3.152
<b>= Ergebnis I</b>	<b>6.187</b>	<b>2.830</b>	<b>2.399</b>
+ Gewerbeertragsteuerumlage	1.555	872	1.179
<b>= Ergebnis II</b>	<b>7.742</b>	<b>3.702</b>	<b>3.578</b>
+ Ergebnis SWN V+S AG (incl. gc)	534	308	501
<b>= Jahresergebnis inkl. V+S</b>	<b>8.276</b>	<b>4.010</b>	<b>4.079</b>
+ Ergebnis SWN E+W GmbH (incl. GEE)	4.341	3.938	5.357
<b>= Jahresergebnis inkl. SWN E+W</b>	<b>12.617</b>	<b>7.948</b>	<b>9.436</b>
+ Ergebnis NBE GmbH	- 5.392	- 5.972	- 5.595
<b>= Jahresergebnis inkl. NBE</b>	<b>7.226</b>	<b>1.976</b>	<b>3.841</b>
/./ EEST	- 5.746	- 2.224	- 2.590
<b>= Jahresergebnis SWN nach EEST</b>	<b>1.479</b>	<b>- 248</b>	<b>1.251</b>

Anmerkung:

Aufgrund der Darstellung ohne Nachkommastellen können geringfügige Rundungsdifferenzen auftreten.



# SWN



T€	Ist 2007	WIPL 2008	Plan 2009
<b>Jahresergebnis SWN nach EEST</b>	<b>1.479</b>	<b>- 248</b>	<b>1.251</b>
+ Ergebnis SWN E+W Beteiligungs-GmbH	- 4	- 25	- 10
<b>= Jahresergebnis Konzern</b>	<b>1.475</b>	<b>- 273</b>	<b>1.241</b>



## Finanzplan 2009

### Finanzplanung 2009– 2013

<b>Mittelherkunft</b>					
in TE	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
Abschreibung	4.077	4.100	4.100	4.100	4.100
Gewinn / Verlust	1.251	855	1.400	1.380	1.590
<b>Liquiditätsabbau / Finanzierungsbedarf</b>	<b>17.227</b>	<b>5.580</b>	<b>4.062</b>	<b>3.787</b>	<b>3.376</b>
<u>Davon:</u>					
Kredite/Kapitalerhöhung	17.227	5.580	4.062	3.787	3.376
Zuführung durch Gesellschafter Stadt	0	0	0	0	0
Tilgung aus vergebenen Darlehen	1.410	1.395	1.358	1.338	1.318
	<b>23.964</b>	<b>11.930</b>	<b>10.920</b>	<b>10.605</b>	<b>10.385</b>

<b>Mittelverwendung</b>					
in TE	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
Investitionen*	15.710	4.725	4.725	4.600	4.570
Darlehensvergabe	5.200	4.050	3.050	2.850	2.650
Tilgung für erhaltene Darlehen	3.054	3.155	3.145	3.155	3.165
	<b>23.964</b>	<b>11.930</b>	<b>10.920</b>	<b>10.605</b>	<b>10.385</b>

\* Netto-Investitionsvolumen (d.h. zu erwartende Investitionszuschüsse wurden bereits vom Investitionsvolumen abgezogen).

# Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die ausreichende, sichere und umweltverträgliche Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie und Wasser sowie Fernwärme und Nahwärme. Die Gesellschaft kann weitere, insbesondere ihr von der Stadt Neuss übertragene Aufgaben wahrnehmen, die die Infrastruktur verbessern.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	133.161	130.943
<b>Eigenkapital (in TEUR):</b>	28.574	28.574
davon:		
- Gezeichnetes Kapital	25.565	25.565
- Rücklagen	3.009	3.009
- Bilanzgewinn	-	-
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	21,5	21,8
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Stadtwerke Neuss GmbH	85	85
- Thüga AG	15	15

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadtwerke Neuss GmbH mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

Für das Geschäftsjahr 2007 wurde aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages ein Gewinn in Höhe von 4.341 TEUR an die Stadtwerke Neuss GmbH abgeführt (Vorjahr: 4.360 TEUR).

# Lagebericht der Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH 2007

## A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

### I. Marktentwicklung

Die europäischen Energiemärkte haben sich in den vergangenen Jahren grundlegend verändert. Die wettbewerbsrechtlichen Vorgaben der EU und des nationalen Gesetzgebers zur Liberalisierung haben die deutschen Versorgungsunternehmen umgesetzt und ihre Netze für den Wettbewerb geöffnet. Neue Strukturen sind in den Unternehmen entstanden und neue Behörden wie die Bundesnetzagentur haben sich etabliert. Regionale Energieversorger wie die Stadtwerke finden sich in einer veränderten Rolle wieder. Sie müssen nach neuen Wettbewerbsregeln agieren und mehr für ihre zukünftige Wettbewerbsfähigkeit aktiv werden.

Die Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH (nachfolgend swn genannt) hat sich den Herausforderungen gestellt und kontinuierlich Schritte zur Anpassung des Unternehmens an den Wettbewerb unternommen, um sich zu einem erfolgreichen Dienstleistungsunternehmen weiter zu entwickeln. In 2006 wurden erstmals Netzentgelte für Gas zur Genehmigung bei der Regulierungsbehörde beantragt. Der Genehmigungsbescheid steht noch aus. Im Kerngeschäft Gas und Wärme wird das Geschäftsfeld Contracting weiter ausgebaut. Im Hinblick auf die zunehmende Wettbewerbssituation und zur Absicherung der strategischen regionalen Märkte hat sich die swn auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden Anreizregulierung entschlossen, in Zukunft in umfassender Kooperation mit den Stadtwerken Krefeld (SWK) gemeinsam neue Wege zu beschreiten, um den neuen Herausforderungen zu begegnen. Diese Kooperation in Form eines Gemeinschaftsunternehmens sollte in den Geschäftsfeldern Strom, Gas, Nah- und Fernwärme, Wasser, Abwasser und damit zusammenhängenden Dienstleistungen aktiv werden. Die Entscheidung dazu wurde Ende 2007 durch den Rat der Stadt Neuss ausgesetzt. In einer interfraktionellen Arbeitsgruppe wird über Alternativen der strategischen Ausrichtung nachgedacht.

## II. Geschäftsverlauf nach Unternehmensbereichen

### **Erdgasversorgung**

Ganz Neuss mit rund 150.000 Einwohnern und einem hohen Großkundenanteil versorgt die swm sicher und zuverlässig mit Erdgas. Eine Kooperation mit der E.ON Ruhrgas AG garantiert der swm und Ihren Kunden eine sichere Belieferung mit Erdgas, das überwiegend aus den Niederlanden sowie aus Fördergebieten in der norwegischen Nordsee stammt und als Erdgas LL einen Brennwert von 10,31 kWh/m<sup>3</sup> besitzt. Durch den Betrieb von Erdgasnetzen in vier Druckstufen sorgt die swm dabei für die bedarfs- und kundengerechte Versorgung von Haushalts- und Gewerbekunden sowie Industriebetrieben in Neuss.

Trotz der zunehmend schwieriger werdenden Rahmenbedingungen entwickelte sich das Neukundengeschäft positiv. Ca. 169 Bauten erhielten einen Erdgas-Anschluss bzw. wurden auf umweltschonendes Erdgas umgestellt. Hier kann das emissionsarme Erdgas jetzt zum Heizen, zur Warmwasserbereitung und für Kochzwecke genutzt werden. Letzteres unterstützt die swm weiterhin durch eine gezielte Förderung von Erdgasgeräten im Haushalt.

Im Geschäftsjahr 2007 verzeichneten die swm trotz Kundenzuwachs witterungsbedingt einen deutlichen Absatzrückgang, von dem nur die Produktionsgasmengen ausgenommen waren. Im Sonderkundenbereich blieb der Absatz stabil. Trotz weiter steigendem Wettbewerbsdruck ist es der swm auch im Jahr 2007 gelungen, alle Großkunden zu halten. Dagegen machte sich in der zweiten Jahreshälfte 2007 bei den Haushaltskunden eine deutliche Wechselbereitschaft bemerkbar, insbesondere durch ein Angebot, sämtliche Grundpreistarife in der Bundesrepublik Deutschland zu unterbieten.

<b>Absatz aus Gasverkauf</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	GWh	GWh
Tarif-Kunden (incl. Mittelabnehmer)	891	985
Sondervertragskunden (Monatsabrechnung)	1.504	1.556
Gesamt	2.395	2.541

Zunehmend nachgefragt werden erdgasbetriebene Kleinst-BHKW, bei denen neben der Wärmebereitstellung auch Strom erzeugt wird, der entweder im Gebäude selbst verbraucht oder in das Netz des Stromversorgers eingespeist wird. Aus Sicht der Gasversorgung ist diese Technologie interessant, weil sie den generell abnehmenden Gasverbrauch für die Gebäudeheizung durch Mehrbedarf für die Stromerzeugung ausgleicht.

Allerdings hat im Jahre 2007 auch der Wettbewerbsdruck durch andere Energieträger zugenommen, insbesondere durch elektrisch angetriebene Wärmepumpen. Dagegen sind Holzheizungen aufgrund der hohen Brennstoffpreise zurzeit weniger gefragt. Die Wärmepumpe erreicht in einigen Neubaugebieten einen Marktanteil von 30 - 40 %, was zum Teil die Wirtschaftlichkeit der Gaserschließung in einem solchen Gebiet in Frage stellt.

Neben Effizienz und Umweltfreundlichkeit ist die Sicherheit im Gasbereich bei den Stadtwerken das zentrale Thema. So hat die swm ihr Programm zur Erneuerung bruchgefährdeter Erdgasleitungen aus Grauguss abgeschlossen und gleichzeitig die Netzkapazität gesteigert. Rund 0,7 Mio. Euro wurden im Jahr 2007 in diesem Bereich investiert - überwiegend für die Erweiterung der bestehenden Rohrnetze sowie für neue Hausanschlüsse.

Erdgas als Kraftstoff für Autos wird immer beliebter. Zahlreiche Hersteller bieten inzwischen serienmäßig ausgerüstete Erdgasautos an, da die ökologischen Vorteile von Erdgas gegenüber anderen Kraftstoffen unbestreitbar sind. Auch deshalb wird Erdgas als Kraftstoff weiterhin steuerbegünstigt und kann zum halben Preis von Normalbenzin verkauft werden. Nachdem 2006 die Erdgastankstelle an der Langemarkstraße in der Kapazität deutlich ausgeweitet worden ist, steht seit Juli 2007 eine weitere Erdgastankstelle an der Engelbertstraße bereit. Erdgas als Antriebsenergie für Kraftfahrzeuge ist aus ökologischer und ökonomischer Sicht für Autofahrer hochinteressant.

<b>Gas</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
Leitungsnetz km	491	491
Installierte Tarifzähler Stück	32656	32.478

### **Services**

Mit marktgerechten Innovationen wandelt sich die swm zu einem konsequent kundennahen, durch unternehmerisches Denken und Handeln geprägten Energiedienstleistungsunternehmen. Dazu gehören Contracting-Angebote und Dienstleistungen für Privatkunden und die Industrie, den Handel, das Handwerk und das Gewerbe sowie für Träger öffentlicher Einrichtungen. Die Services der swm bieten bedarfsgerechte Dienstleistungspakete, die die Wertschöpfung beim Erdgas entscheidend voranbringen. Hier sind erfolgreiche Energie-Contracting-Leistungen auf der Basis der Kraft-Wärme-Kopplung unter Einsatz modernster Technologien bei Blockheizkraftwerken zu nennen. Im Tarifkundensegment ist das Wärme-Contracting „mehr|wärme“ das gefragteste Produkt der swm. Bei der Realisierung kooperiert die swm mit großem Erfolg mit Neusser Fachhandwerksbetrieben, den so genannten „ProfiPartnern“. Die swm leistet damit einen aktiven Beitrag zur Wirtschaftsförderung in Neuss.

Die Services der swn bieten ein hohes Innovationspotenzial für die Verlängerung der Wertschöpfungskette beim Energieträger Erdgas. Zielstrebig haben die Stadtwerke im Jahr 2007 das Geschäftsfeld der Wärmelieferungen für Großanlagen ausgebaut. Inzwischen betreibt die swn in diesem Segment Anlagen mit einer Nennleistung von insgesamt ca. 13 Megawatt. Bei rund 1.500 Mietwohnungen führen die Stadtwerke darüber hinaus im Auftrag der Eigentümer und in Kooperation mit Dienstleistern die Heiz- und Nebenkostenabrechnung durch. Die swn beliefert größere Wohngebäude, Gewerbeobjekte und öffentliche Einrichtungen über maßgeschneiderte Anlagen, die die Projektingenieure der swn für jedes Objekt individuell planen. Dabei stehen Lösungen zur verbesserten Energieeffizienz und zur Betriebskostenoptimierung im Vordergrund. Der hohe Individualisierungsgrad geht allerdings auch mit einer großen Zahl unterschiedlicher Vertragstypen und Preisregelungen einher. Dem gegenüber steht das Tarifikunden-Contracting „mehr|wärme“, das dem Kunden ein überzeugendes Full-Service-Paket für Heizung und Wärme bietet. Hier ist es der swn gelungen, in Zusammenarbeit mit der Innung für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik im Kreis Neuss und den ProfiPartnern Bauleistungen zum Einbau einer Heizungsanlage so zu standardisieren, dass ein Vertragsabschluss über Wärmelieferung mit dem Endkunden ohne weitere Vorplanung, Massenermittlung oder Abrechnungsdetails möglich ist.

### **Wasserversorgung**

Trinkwasser ist das kostbarste aller Versorgungsgüter, denn es ist durch nichts zu ersetzen. Tag für Tag sichert es unsere Existenz. Die Versorgung mit Trinkwasser ist daher eine Aufgabe von hoher Priorität und Verantwortung für die Neusser Stadtwerke. Absoluten Vorrang hat auch in Zukunft die sichere Versorgung der Neusser Bürger mit höchster Trinkwasserqualität. Wasserwerke und Versorgungsnetz werden rund um die Uhr von einer Leitstelle aus überwacht und gesteuert. Trinkwasser ist das am strengsten kontrollierte Lebensmittel überhaupt und unterliegt hohen Qualitätsmaßstäben. Das Neusser Trinkwasser übertrifft die gesetzlichen Auflagen bei weitem. Es ist so rein, dass es sogar ungechlort verteilt werden kann. Und es steht immer in gleicher Qualität zur Verfügung, 24 Stunden am Tag.

Die swn versorgt mehr als 114.000 Einwohner im Neusser Stadtgebiet in seiner Ausdehnung vor der kommunalen Neugliederung mit hochwertigem Trinkwasser. Der Neusser Norden erhält sein Trinkwasser vom Wasserwerk Broichhof, die Stadtteile im Süden über die Wasserübernahmestation Wahlscheid - einer Gemeinschaftsanlage der Stadtwerke Düsseldorf und Neuss -, die aufbereitetes Wasser aus dem Braunkohlentagebau der RWE Power bezieht. Dem Speicherbehälter der Wasserübernahmestation kann auch das im Wasserwerk Rheinbogen geförderte Grundwasser zugeführt werden. Das dort gewonnene Wasser muss aufgrund seiner hohen Qualität nicht aufbereitet werden.

Durch einen vollautomatischen Schieberschacht am Friedrich-Ebert-Platz können die beiden Versorgungszonen bei Bedarf miteinander verbunden werden.

<b>Netzeinspeisung Wasser</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Wasserwerk Broichhof	3.226.020 m <sup>3</sup>	3.391.350 m <sup>3</sup>
Wasserwerk Rheinbogen	448.261 m <sup>3</sup>	689.220 m <sup>3</sup>
Fremdbezug (im wesentlichen Rheinbraun)	3.445.303 m <sup>3</sup>	2.859.814 m <sup>3</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>7.119.584 m<sup>3</sup></b>	<b>6.940.384 m<sup>3</sup></b>

Hohe Trinkwasser-Qualität und Ressourcenschutz haben für die swm Priorität. In ihr Trinkwasserverteilungsnetz und insbesondere in die Erweiterung der Verteilungsleitungen, sowie in neue Hausanschlüsse investierten die Stadtwerke im Jahr 2007 rund 0,3 Mio. Euro. Die langfristige Vorsorge für die Versorgungssicherheit ist eine Aufgabe von hoher Verantwortung.

Die Beantragung neuer Wasserrechte geht mit großen Schritten voran. Im Wasserwerk Broichhof wurde das Einspruchsverfahren erfolgreich abgeschlossen. Mit der Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf ist nach einer abschließenden Stellungnahme des Erftverbandes zu rechnen. Für die Erlangung der Wasserrechte für das Wasserwerk Rheinbogen wurde eine Vorprüfung als Entscheidungsgrundlage für eine eventuell notwendige Umwelt-Verträglichkeits-Prüfung (UVP) durchgeführt. Der diesbezügliche Entscheid der Bezirksregierung Düsseldorf soll ebenfalls im Jahr 2008 erteilt werden.

Ab 2011 wird der Neusser Rheinbogen die Fernwasserversorgung von RWE Power ablösen.

In den Wasser-Einzugsgebieten der Wasserwerke Broichhof und Rheinbogen engagieren sich die Stadtwerke durch intensive Kooperationsprojekte mit der Landwirtschaft für nachhaltigen Ressourcenschutz. Zurzeit beraten sie schwerpunktmäßig Landwirte und Gärtner, die Gemüse im Freiland anbauen. Die gartenbauliche Nutzung ist wegen des hohen Einsatzes von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in Verbindung mit einem hohen Beregnungswasserbedarf mit vielen Nachteilen verbunden. Hier gilt es, Wasserwirtschaft und Landwirtschaft ökonomisch und ökologisch nachhaltig in Einklang zu bringen.



Der Wasserabsatz ist im Haushalts- und Gewerbetarif 2007 im Vergleich zum Vorjahr leicht gefallen. Nach wie vor geht die swn davon aus, dass der spezifische häusliche Wasserverbrauch auf 110 bis 120 Liter pro Einwohner und Tag absinken kann. Dem dadurch entstehenden Erlösrückgang wirkt die swn durch verschiedene Projekte zur Effizienzsteigerung bzw. Kostenminimierung entgegen. Dies dient zudem bereits der Vorbereitung auf mögliche Wettbewerbsszenarien im Wasserbereich.

Zur Qualitätssicherung des Trinkwassers sind strengste Laborkontrollen unabdingbar. Zur Bündelung von Synergien in der Wasseranalytik betreibt die swn die „WLN Wasserlabor Niederrhein GmbH“ als gemeinsame Tochter der NVV Niederrheinische Versorgung und Verkehr AG und der Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH. Diese Gesellschaft tritt als Dienstleister gegenüber der swn in den Bereichen wasserchemische und mikrobiologische Analytik sowie wasserchemische Beratung auf. Die neue Gesellschaft hat die Akkreditierung nach DIN EN ISO 17025.

<b>Absatz aus Wasserverkauf</b>	<b>an 2007</b>	<b>2006</b>
<b>Endverbraucher</b>	<b>Tm<sup>3</sup></b>	<b>Tm<sup>3</sup></b>
Haushaltstarif	4.939	4.997
Gewerbetarif	1.405	1.471
Übrige	497	113
<b>Gesamt</b>	<b>6.841</b>	<b>6.581</b>

<b>Wasser</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
Leitungsnetz km	395	395
Installierte Tarifizähler Stück	20.731	20.640

Entscheidungen, die eine Veränderung des Ordnungsrahmens in der Wasserwirtschaft zur Folge haben, sind in der laufenden Legislaturperiode nicht zu erwarten. Dennoch bereiten sich die swn auch in dieser Sparte gezielt auf den Wettbewerb vor.

### ***Fernwärmeversorgung***

Auch mit dem zukunftssträchtigen Geschäftsfeld „Fernwärme“ gehen die swn in Vorreiterposition. Ihr Projekt in Kooperation mit einem Aluminium-Werk zur komfortablen und wirtschaftlichen Versorgung eines ganzen Stadtteils mit Fernwärme ist ein Novum. Es demonstriert beispielhaft, wie durch partnerschaftliche

Zusammenarbeit von Industrie und Versorgungsdienstleister eine Innovation auf höchstem ökologischen und ökonomischen Niveau greifen kann. Die Bedeutung des Projekts spiegelt sich in seiner Anerkennung als Leitprojekt der „Landesinitiative Zukunftsenergien NRW“ wieder.

Die swn versorgen mit der Abwärme des größten Aluminium-Walzwerkes der Welt ein ganzes Neubaugebiet in Neuss-Allerheiligen mit Fernwärme zur Raumheizung und Warmwasserbereitung. Dabei wird die bei der Verarbeitung von Aluminium in den Schmelzöfen entstehende Hitze umweltgerecht für die Fernwärmeversorgung eingesetzt. Dieses Projekt gilt wegen seiner geringen Schadstoffentwicklung in Haushalt und Umwelt als Modellfall für rationelle und umweltschonende Energieausnutzung. Ende 2007 waren 548 Gebäude an die Fernwärme-Versorgung angeschlossen. Im Baugebiet A schlossen die Stadtwerke 5 Gebäude an die Fernwärmeversorgung an. Damit ist das Baugebiet A nahezu vollständig erschlossen. Der Fernwärmeabsatz ist im Jahr 2007 witterungsbedingt auf 10,6 GWh zurückgegangen.

Die lange verzögerten Erschließungsarbeiten im Baugebiet B haben in der zweiten Jahreshälfte 2007 begonnen. Der Anschluss der ersten Gebäude wird im Frühjahr 2008 erfolgen. Im Gewerbegebiet Tucherstraße wurden weitere Neuanschlüsse getätigt. Ein Fernwärmekunde hat seinen Leistungsbezug von 600 kW auf über 1.000 kW gesteigert. Im Rahmen der weiteren Erschließung des Gewerbegebietes hat die Stadtentwicklungsgesellschaft der Stadt Neuss ein Logistikcenter dafür gewonnen, seinen Standort nach Neuss zu verlagern. Diese Ansiedlung hat einen Leistungsbedarf von 7 MW; der Anschluss soll im Jahr 2008 erfolgen.

<b>Netzeinspeisung Fernwärme</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
	<b>MWh</b>	<b>MWh</b>
Aluminium Norf GmbH	16.159	17.381

<b>Fernwärme</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
Leitungsnetz-km	12,0	12,0
Installierte Hausstationen	548	543

Neben einer immensen Energieersparnis spricht insbesondere die Emissionsminderung für das Angebot der swn: Da in den mit Fernwärme versorgten Haushalten keinerlei CO<sub>2</sub>-produzierende Verbrennung stattfindet, sind diese komplett emissionsfrei; Abgaskontrollen können ganz entfallen. Damit erfolgt die Energiebereitstellung der swn für Heizung und Warmwasser im Neubaugebiet Allerheiligen ökologisch zum Nulltarif – eine Bilanz, die kaum zu übertreffen ist. Für die Eigentümer ergeben sich aber noch weitere Vorteile. Die Fernwärmetechnologie ist bequem, sauber und platzsparend, da die Räumlichkeiten, die ansonsten für Heizkessel und Brennstofflager benötigt würden, anderweitig genutzt werden können. Zudem sind die Kosten vergleichsweise gering, denn die swn stellen ihren Kunden in Allerheiligen die Fernwärme-Hausstationen mit Warmwasserbereiter, die im Besitz der Stadtwerke bleiben, kostengünstig zur Verfügung und warten diese selbst. Mit dem innovativen Gemeinschaftsprojekt von

Energiedienstleister, Industrie und Stadt eröffnet die swn eine ökologisch wie ökonomisch ebenso sinnvolle wie zukunftsweisende Alternative.

## B. Lage der Gesellschaft und voraussichtliche Entwicklung, Risiken und Chancen

Das Jahresergebnis 2007 der swn schließt vor Ergebnisabführung mit rd. 4,341 Mio. EUR ab. (Vorjahr 4,360 Mio. EUR). 2001 wurde ein Ergebnisabführungsvertrag mit den Stadtwerken Neuss GmbH abgeschlossen. Das positive Ergebnis im ersten Quartal 2008 entspricht dem Plan. Berichtspflichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ereignet.

Seit 1.1.2004 arbeitet die swn bei der Verbrauchsabrechnung für Gas, Strom, Wasser und Abwasser mit der E.ON IS GmbH, Hannover zusammen, einer Tochtergesellschaft der E.ON Ruhrgas AG.

Mit dem neuen Energiewirtschaftsgesetz haben sich die Rahmenbedingungen in der Ergasversorgungswirtschaft erheblich verändert:

- Jeder Kunde hat freie Lieferantenwahl.
- Konkurrierender Leitungsbau ist im Erdgasbereich möglich.
- Wettbewerb bei den Messungs- und Ablese-Dienstleistungen ist möglich.
- Durchleitung von Erdgasmengen anderer Lieferanten ist möglich.
- Durchleitungsentgelte müssen diskriminierungsfrei sein und werden beantragt, genehmigt und durch eine Regulierungsbehörde überwacht.
- Energiepreise werden durch die Kartellbehörde auf Angemessenheit geprüft.

Bei der Konzeption des ersten Netznutzungsentgeltantrages hat sich die swn in verschiedenen Arbeitsgruppen auf die Erarbeitung entsprechender Wettbewerbsszenarien im Tarif- und Sonderkundenbereich und deren Umsetzung konzentriert. Parallel hierzu wurden weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit erarbeitet und umgesetzt.

Die wesentlichen Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung lassen sich für die einzelnen Geschäftsbereiche wie folgt zusammenfassen:

### **Erdgasversorgung**

- Rückgang der Erdgaspreise und/oder des Gasabsatzes und der regulierten Durchleitungsentgelte durch stärkeren Wettbewerb auf allen Handelsstufen. Gewinnung von Kunden außerhalb des eigenen Netzbereiches.
- Mögliche Eingriffe oder Anordnungen durch die Regulierungsbehörde, insbesondere zum Netzzugang, den Netzentgelten, der periodenübergreifenden Differenzrechnung und der zukünftigen Anreizregulierung. Erhöhung der Netzmarke durch effizientes Kostenmanagement.
- Unsicherheiten bezüglich der zugelassenen Grundlagen der Kostenträgerrechnung und der Genehmigung von Sonderformen der Netznutzung (§ 20 GasNEV).
- Unsicherheiten bezüglich einer weiteren Ausgestaltung gesellschaftsrechtlicher, organisatorischer und informatorischer Entflechtungsnotwendigkeiten.
- Unsicherheiten bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Anreizregulierung.
- Unsicherheiten bezüglich der zukünftigen Preisprüfung nach novelliertem Kartellrecht.

### **Wasserversorgung**

- Die Risiken der künftigen Entwicklung liegen in möglichen Veränderungen des Kundenverhaltens und konjunkturellen Unsicherheiten. Chancen liegen in der Gewinnung neuer Gewerbekunden.
- Änderungen der Rahmenbedingungen durch die EU und den nationalen Gesetzgeber sind nicht ausgeschlossen.

### **Fernwärmeversorgung**

Für die Wirtschaftlichkeit dieser Investitionsentscheidung ist die weitere Entwicklung des Neubaugebietes Neuss-Allerheiligen entscheidend. Wir verweisen auf die Ausführung zum Geschäftsverlauf.

Diese Risiken sowie die sich abzeichnenden Konzentrationstendenzen auf dem Energieversorgungsmarkt und kartellrechtliche Initiativen auf der Gasbeschaffungsseite (Begrenzung der Vertragslaufzeiten) haben die swn bereits 1998 veranlasst, über horizontale und vertikale Kooperationen mit anderen privatwirtschaftlichen und kommunalen Unternehmen der Versorgungswirtschaft nachzudenken. So ist die swn Anfang 2000 eine sehr enge Zusammenarbeit mit dem E.ON Ruhrgas-Konzern eingegangen, wobei das Know-how eines etablierten Endversorgerunternehmens und einer führenden deutschen

Erdgasgesellschaft gebündelt wurde, um auf dem hart umkämpften Gasmarkt weiterhin bestehen zu können. Zum 1.1.2008 wollten SWK und swn in einer engen partnerschaftlichen Zusammenarbeit ihre Marktposition weiterentwickeln und eine starke regionale Marke aufbauen. Auch in der Zukunft wird die swn den Risiken aus der Liberalisierung und Privatisierung der Energiemärkte ausgesetzt sein. Die Öffnung hat zu einer höheren Wettbewerbsintensität mit einhergehendem Preisdruck geführt. Das Unternehmen sichert seine Wettbewerbssituation durch konsequentes Kosten- und Investitionsmanagement sowie durch ein effizientes Vertriebscontrolling einschließlich einer optimierten Gasbeschaffung. Um Risiken zu begegnen und gleichermaßen Chancen zu eröffnen, verfolgt die Geschäftsführung insbesondere mit ihren Service-Produkten im Bereich Energie-Contracting eine Marktstrategie mit hoher Kundenbindung.

Neuss, 17. März 2008

Heinz Runde

Frank Gensler

Karlheinz Schiller

Stadtwerte Neuss Energie und Wasser GmbH  
Neuss  
Bilanz zum 31. Dezember 2007

AKTIVA

	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	337.555,11	446.754,74
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfte-, Betriebs- und anderen Baulen	3.374.372,31	3.374.372,31
2. Betriebsanlagen	767.946,49	767.946,49
3. Verteilungsanlagen	36.759.753,40	36.759.753,40
4. Maschinen und masch. Anlagen	845.254,00	845.254,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.692.205,68	2.692.205,68
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	394.176,17	394.176,17
	<u>41.704.159,69</u>	<u>44.833.709,05</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	100.000,00	50.000,00
2. Beteiligungen	219.569,99	219.569,99
3. Ausleihungen an Gesellschafter	16.000.000,00	0,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.165.000,00	0,00
5. Sonstige Ausleihungen	536,91	769,55
	<u>17.495.126,90</u>	<u>270.339,54</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>	59.526.841,60	45.550.845,33
<b>I. Vorräte</b>	996.216,39	744.163,26
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	44.894.091,05	44.894.091,05
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	516.771,25	516.771,25
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	55.583,39	55.583,39
4. Sonstige Vermögensgegenstände	14.353.563,97	14.353.563,97
	<u>59.820.009,66</u>	<u>59.820.009,66</u>
<b>III. Wertpapiere</b>	2.500.000,00	1.500.000,00
<b>IV. Kassenbestand und Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	17.606.269,66	23.301.436,04
	<u>73.814.914,94</u>	<u>85.365.608,65</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	19.599,39	26.248,05
	<u>133.161.345,93</u>	<u>130.942.702,33</u>

Stadtwerte Neuss Energie und Wasser GmbH  
Neuss  
Bilanz zum 31. Dezember 2007

PASSIVA

	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	25.565.000,00	25.565.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	3.008.264,89	3.008.264,89
<b>III. Jahresüberschuss</b>	9,00	0,00
	<u>28.573.264,89</u>	<u>28.573.264,89</u>
<b>B. Entfallene Ertragsrücklässe</b>	7.638.968,00	8.643.738,00
<b>C. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	1.443.446,45	2.710.143,45
<b>D. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen	5.570.897,00	5.253.914,00
2. Steuerrückstellungen	1.866.923,07	3.393.277,90
3. Sonstige Rückstellungen	15.649.952,79	13.737.051,95
	<u>22.893.452,86</u>	<u>22.394.243,45</u>
<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.811.622,38	4.726.854,08
2. Erhaltene Anzahlungen	38.285.038,60	36.453.053,20
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.671.347,74	13.241.398,84
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	37.912,53	19.899,46
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	21.047,36	9.650,43
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	5.998.457,94	5.281.100,54
7. Sonstige Verbindlichkeiten	7.869.114,08	6.530.401,96
davon aus Steuern		
EUR 144.778,81 (Vgl. Nr. EUR 139.990,23)	70.694.540,63	66.242.347,51
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1.917.673,10	2.428.985,02
	<u>133.161.345,93</u>	<u>130.942.702,33</u>

**Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH  
Neuss**

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

	EUR	2007 EUR	EUR	2006 EUR
1. Umsatzerlöse	102.775.051,13		108.408.384,07	
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	161.600,36		202.064,38	
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>8.432.756,99</u>		<u>8.282.389,27</u>	
		111.369.408,48		116.892.837,72
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	69.611.563,87		75.607.676,65	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.663.812,22		3.452.622,56	
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	8.432.143,38		8.544.043,51	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 1.138.692,47 (Vorjahr: EUR 930.340,76)	3.687.650,70		4.165.816,12	
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.965.662,46		4.845.650,05	
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>14.692.582,91</u>	<u>106.053.415,54</u>	<u>14.537.620,93</u>	<u>111.153.429,82</u>
		<u>5.315.992,94</u>		<u>5.739.407,90</u>
8. Erträge aus Beteiligungen		12.310,29		12.832,44
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon von verbundenen Unternehmen: EUR 498.978,21 (Vorjahr: EUR 0,00)		498.978,21		0,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon von verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)		1.050.064,13		890.675,55
11. Aufwendungen aus Ergebnisabführungsvertrag		5.240,57		0,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)		<u>199.575,15</u>		<u>214.982,68</u>
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		6.672.529,85		6.427.933,21
14. Ausgleich an Minderheitengeschafter		561.378,92		533.226,26
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.729.710,71		1.473.415,05
16. Sonstige Steuern		40.348,48		60.925,02
17. Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages abgeführter Gewinn		<u>4.341.091,74</u>		<u>4.360.366,88</u>
18. Jahresüberschuss		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>

## **STADTWERKE NEUSS ENERGIE UND WASSER GMBH**

### **ANHANG 2007**

#### **Vorbemerkung**

Die Stadtwerke Neuss GmbH hat mit Wirkung vom 1. Januar 1998 den Teilbetrieb für die Gas-, Fernwärme-, Nahwärme- und Wasserversorgung einschließlich der dazu gehörenden Gegenstände des Anlage- und des Umlaufvermögens sowie der aktiven Rechnungsabgrenzungsposten, abzüglich der passivierten Baukostenzuschüsse, Rückstellungen und Schuldposten sowie der passiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgegliedert und nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes in die neu gegründete Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH zu Buchwerten gegen Gewährung von Gesellschaftsrechten eingebracht.

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** werden zu Anschaffungskosten bzw. zu Einbringungswerten bewertet und planmäßig über die jeweilige Nutzungsdauer nach der linearen Methode abgeschrieben.

Die Gegenstände des **Sachanlagevermögens** werden mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. zu Einbringungswerten abzüglich erhaltener Ertragszuschüsse bewertet und soweit abnutzbar entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer planmäßig abgeschrieben. Ausserplanmäßige Abschreibungen wurden auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Unbewegliches Sachanlagevermögen wird linear und bewegliches Sachanlagevermögen in der Regel degressiv abgeschrieben. Von der degressiven wird auf die lineare Abschreibungsmethode in dem Jahr umgestellt, in dem die lineare Abschreibung die degressive übersteigt. Gegenstände, deren Anschaffungswert im Einzelfall 410 EUR nicht übersteigt, werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die **Beteiligungen** werden zu Anschaffungskosten bzw. Einbringungswerten bilanziert, gegebenenfalls vermindert um ausserplanmäßige Abschreibung.

Die **sonstigen Ausleihungen** sind mit dem Nennwert abzüglich planmäßiger Tilgungen bilanziert.

Die **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe** sowie das Lagermaterial sind mit fortgeschriebenen Durchschnittspreisen unter Berücksichtigung eines niedrigeren Marktpreises am Bilanzstichtag bewertet. Der niedrigere Wert von den beiden miteinander verglichenen Preisen wird angesetzt.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert angesetzt und, soweit erforderlich, zur Berücksichtigung von Ausfallrisiken um Einzel- oder Pauschalwertberichtigungen gekürzt ausgewiesen.

Die **Wertpapiere des Umlaufvermögen** sind mit den Anschaffungskosten.

**Empfangene Ertragszuschüsse** zu den Hausanschlüssen (Baukostenzuschüsse) werden passiviert und über einen Zeitraum von 20 Jahren ratierlich und ergebniswirksam aufgelöst (gem. § 22 Abs. 3 EigVO NW a. F.). Seit dem Geschäftsjahr 2003 werden sie direkt von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt. Dies führt zu einer Verkürzung der Bilanzsumme.



Der **Sonderposten mit Rücklageanteil** wird gem. § 6b EStG gebildet.

Die **Rückstellungen für Pensionen** sind gem. § 249 HGB mit versicherungsmathematisch ermittelten Barwerten ausgewiesen; dabei wurde ein Rechenzinsfuß von 3% zugrunde gelegt.

Die **Steuerrückstellungen** für 2007 wurden auf Basis der von der Organgesellschaft zu leistenden Ausgleichszahlungen berechnet.

Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Sie wurden in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet.

Der Ansatz der **Verbindlichkeiten** erfolgt zum Rückzahlungsbetrag.

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** beinhalten Einnahmen, die im Folgejahr zu Erträgen führen.

### **Erläuterungen zur Bilanz**

Die Entwicklung der **immateriellen Vermögensgegenstände**, der **Sachanlagen** und der **Finanzanlagen** im Geschäftsjahr 2007 ist im Einzelnen aus dem Anlagennachweis zu ersehen.

In den **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** sind u. a. der abgegrenzte Gas- und Wasserverbrauch zwischen Ablese- und Abschlusstichtag sowie berechnete Forderungen aus Energie- und Wasserverkauf enthalten.

Bei den **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** sowie den **Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**, handelt es sich um Ansprüche aus dem Lieferungs- und Leistungsverkehr und sonstige Forderungen.

In den **sonstigen Vermögensgegenständen** sind solche mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr in Höhe von 29 TEUR enthalten. Es besteht eine abgezinste Körperschaftsteuerguthabenforderung aus Vorjahren in Höhe von 282 TEUR.

Das **gezeichnete Kapital** beläuft sich auf 25.565 TEUR. Beteiligt sind die Stadtwerke Neuss GmbH mit 21.730 TEUR (= 85%) und die Thüga AG mit 3.835 TEUR (= 15%).

Gem. Ergebnisabführungsvertrag ist der gesamte **Jahresüberschuss** an die SWN abzuführen. Der Minderheitsgesellschafter erhält eine Ausgleichszahlung.

Die **sonstigen Rückstellungen** beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Altersteilzeit, unterlassene Instandhaltung, fehlende Rechnungen, Umverlegung Gasleitungen (2,1 Mio. EUR) und Umstellungen im Gasbereich (2,3 Mio. EUR). Diese Rückstellung betrifft den erwarteten Umstellungsaufwand an Kundenanlagen, der notwendig ist, um die Lieferbereitschaft aufrecht zu erhalten, nachdem die Lieferfähigkeit mit L-Gas mengen- und marktbezogen begrenzt ist.

Es handelt sich bei den **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** um kommunalverbürgte Darlehen.

Bei den **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter** handelt es sich in Höhe von 5.437 TEUR um Verbindlichkeiten gegenüber der Stadtwerke Neuss GmbH.

## Verbindlichkeitspiegel 31.12.2007

	Stand 31.12.2007 TEUR	Restlaufzeit bis zu einem Jahr TEUR	Restlaufzeit von mehr als einem bis zu fünf Jahren TEUR	Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.812	1.006	1.528	2.278
Erhaltene Anzahlungen	39.285	39.285		
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	12.671	12.671		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	38	38		
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligung	21	21		
Verbindlichkeiten gegen Gesellschaftern	5.999	5.999		
Sonstige Verbindlichkeit	7.869	7.619	250	
	70.695	66.639	1.778	2.278

### Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

### **Verkaufserlöse 2007**

	Service TEUR	Gas TEUR	Wasser TEUR	Fernwärme TEUR	Summe TEUR
Tariffkunden	2.395	41.972	13.795	791	58.953
Sondervertragskunden	0	41.103	0	0	41.103
Summe	2.395	83.075	13.795	791	100.056
Wiederverkäufer	0	0	51	0	51
Auflösung Ertragszuschüsse	0	454	449	102	1.005
Innerkonzernlicher Verkauf	0	506	3	0	509
Nebengeschäftserträge	145	978	31	0	1.154
Umsatzerlöse	2.540	85.013	14.329	893	102.775

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** sind u.a. die Konzernumlage vom Gesellschafter Stadtwerke Neuss GmbH für Verwaltungskosten, Erträge für Hebedienst von der RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Erträge aus der Auflösung passiver Rechnungsabgrenzungsposten und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (157 TEUR) enthalten.

Die Position **sonstige betriebliche Aufwendungen** beinhaltet im Wesentlichen Gutachterkosten, EDV-Kosten, Fremdleistungen für die Verwaltung, die Konzessionsabgabe für Gas und Wasser an die Stadt Neuss sowie Marketing- und Werbeaufwand.

Die **Gewerbeertragsteuer** wird von der Stadtwerke Neuss GmbH als Organträger umgelegt.

Die **Steuern vom Einkommen und Ertrag** belasten das Ergebnis des Jahres 2007 mit 1.730 TEUR.

**Sonstige Angaben****Beteiligungen**

Name und Sitz des Unternehmens	Beteiligungsanteil gem. § 16 AktG	Eigenkapital der Gesellschaft	Ergebnis letztes Geschäftsjahr
Wasserübernahme Neuss Wahlscheid GmbH, Neuss	50%	224 TEUR (2007)	13 TEUR (2007) *
PRENU Projektgesellschaft für Rationelle Energienutzung in Neuss mbH, Neuss	25%	327 TEUR (2007)	-8 TEUR (2007) *
Wasserverbund Niederrhein GmbH, Krefeld	3%	7.124 TEUR (2007)	486 TEUR (2007)
WLN Wasserlabor Niederrhein GmbH Mönchengladbach	50%	300 TEUR (2007)	14 TEUR (2007) *
swn Gesellschaft für erneuerbare Energien mbH, Neuss	100%	47 TEUR (2007)	-5 TEUR (2007) *
Stadwerke Neuss Energie und Wasser Beteiligungs-GmbH	100%	50 TEUR (2007)	-3 TEUR (2007) *

\* Vor Abschlussprüfung

**Mitglieder des Aufsichtsrates**

Karlheinz Irnich, Steuerberater (Vorsitzender) bis 09.03.2007  
 Dr. Jörg Geerlings, Jurist (Vorsitzender) ab 27.03.2007  
 Wilfried Fiedel \*, Installateur (stellvertretender Vorsitzender)  
 Erhard Demmer, Lehrer  
 Michael Hohlmann, Regierungsdirektor  
 Michael Knuth \*, Kaufmännischer Angestellter  
 Dr. Michael Pfingsten, Vorstand  
 Angelika Quiring-Perl, stellv. Bürgermeisterin, Lehrerin  
 Armand Rauchholz \*, Kaufmännischer Angestellter  
 Dr. Heinrich Köppen, Studiendirektor im Hochschuldienst  
 Herbert Napp, Bürgermeister  
 Horst Schneider \*, Busfahrer  
 Dr. Bernd Herbert Koenemann, Dipl. Kaufmann  
 Rüdiger Himmes, Studiendirektor  
 Hermann L'Honneux \*, Busfahrer  
 Thomas Nickel, Kaufmann  
 Hannelore Staps, Erzieherin  
 Dr. Herbert Rüben, Vorstand

\* Arbeitnehmervertreter

**Geschäftsführung**

Heinz Runde, Jurist (Vorsitzender)  
 Frank Gensler, Stadtkämmerer  
 Karlheinz Schiller, Dipl. Ingenieur

**Bezüge des Aufsichtsrates**

Die Vergütungen für den Aufsichtsrat in 2007 betragen 24 TEUR.

**Bezüge des Geschäftsführungsorgans**

Auf die Angabe der Gesamtbezüge wird nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet, da sich die Bezüge eines Mitglieds feststellen lassen.

**Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen aus Leasing- und Mietverträgen beträgt rd. 1.714 TEUR; hiervon sind in den nächsten drei Jahren rd. 917 TEUR zu zahlen. Die in der Gesellschaft beschäftigten Mitarbeiter sind bei den Rheinischen Versorgungskassen, Köln, (RZVK) versichert. Das Vermögen der RZVK reicht nicht aus, die bei den beteiligten Arbeitgebern bestehenden Versorgungsverpflichtungen abzudecken. Die daraus entstehende Unterdeckung umfasst einen nicht unwesentlichen Betrag, der als finanzielle Verpflichtung die öffentlichen Arbeitgeber in der Zukunft treffen könnte.

**Konzernverhältnisse**

Das Unternehmen Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH wird in den Konzernabschluss der Stadtwerke Neuss GmbH, Neuss (Mutterunternehmen) einbezogen und ist daher von der Verpflichtung, einen Konzernabschluss aufzustellen, befreit. Der Konzernabschluss ist bei der Stadtwerke Neuss GmbH, Moselstr. 25 - 27, 41464 Neuss erhältlich.

**Durchschnittliche Mitarbeiterzahl**

In 2007 waren durchschnittlich 167 Mitarbeiter, ohne Auszubildende, beschäftigt; davon sind 50 Lohnempfänger und 117 Angestellte.

Neuss, 17. März 2008

Heinz Runde

Frank Gensler

Karlheinz Schiller

## Anlagennachweis der Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH zum 31. Dezember 2007

<u>Gesamtunternehmen</u>  Anlagengruppen	Anschaffungs- und Herstellungskosten					
	Stand 01.01.2007	Zugang	Zuschüsse	Abgang	Umbuchung	Stand 31.12.2007
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. ä. Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten	2.879.950,84	59.492,45	0,00	0,00	-793,57	2.938.649,72
<b>II. Sachanlagen</b>						
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	4.300.184,94	5.804,16	0,00	418.447,41	5.245,85	3.892.787,54
2. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	15.221,68	0,00	0,00	0,00	0,00	15.221,68
3. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.520.074,86	1.161,15	0,00	0,00	0,00	1.521.236,01
	5.835.481,48	6.965,31	0,00	418.447,41	5.245,85	5.429.245,23
4. Betriebseinrichtungen Gewinnungs- und Bezugsanlagen	9.956.276,58	105.754,06	0,00	562,42	16.034,44	10.077.502,66
5. Verteilungsanlagen Speicherung, Verdichtung, Druck- regelungen Leitungsnetz, Hausanschlüsse und Meßeinrichtungen	6.314.501,85	34.930,78	0,00	0,00	-13.302,81	6.336.129,82
	152.641.199,30	1.095.301,03	556.435,74	422.843,66	146.507,26	152.903.728,19
	158.955.701,15	1.130.231,81	556.435,74	422.843,66	133.204,45	159.239.858,01
6. Maschinen und masch. Anlagen	4.362.965,27	580.207,55	200.000,00	82.900,13	23.232,00	4.683.504,69
7. Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	7.537.201,26	456.330,37	0,00	122.228,28	96.611,50	7.967.914,85
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	394.176,17	457.307,06	0,00	0,00	-273.534,67	577.948,56
	187.041.801,91	2.736.796,16	756.435,74	1.046.981,90	793,57	187.975.974,00
<b>III. Finanzanlagen</b>						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	16.000.000,00	0,00	0,00	0,00	16.000.000,00
3. Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligung	0,00	1.165.000,00	0,00	0,00	0,00	1.165.000,00
4. Beteiligungen	225.980,14	0,00	0,00	0,00	0,00	225.980,14
5. Sonstige Ausleihungen	792,55	0,00	0,00	255,64	0,00	536,91
	276.772,69	17.215.000,00	0,00	255,64	0,00	17.491.517,05
<b>Gesamt</b>	<b>190.198.525,44</b>	<b>20.011.288,61</b>	<b>756.435,74</b>	<b>1.047.237,54</b>	<b>0,00</b>	<b>208.406.140,77</b>

Abschreibungen					Restbuch- werte am	Restbuch- werte am
Stand 01.01.2007	Zugang	Abgang	Umbuchung	Stand 31.12.2007	31.12.07	31.12.06
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
2.433.196,10	168.692,08	0,00	793,57	2.601.094,61	337.555,11	446.754,74
1.881.225,84	42.110,16	418.447,41	-4.403,85	1.509.292,44	2.383.495,10	2.418.959,10
15.221,68	0,00	0,00	0,00	15.221,68	0,00	0,00
564.661,65	518,00	0,00	0,00	565.179,65	956.056,36	955.413,21
2.461.109,17	42.628,16	418.447,41	-4.403,85	2.089.693,77	3.339.551,46	3.374.372,31
9.188.330,09	152.968,54	562,42	-8.186,96	9.348.923,17	728.579,49	767.946,49
5.996.744,45	73.430,78	0,00	12.590,81	6.057.584,42	278.545,40	317.757,40
116.199.203,30	3.289.966,55	136.676,66	0,00	119.352.493,19	33.551.235,00	36.441.996,00
122.195.947,75	3.363.397,33	136.676,66	12.590,81	125.410.077,61	33.829.780,40	36.759.753,40
3.517.711,27	279.931,55	72.320,13	0,00	3.725.322,69	958.182,00	845.254,00
4.844.995,58	958.044,80	106.036,78	-793,57	5.697.797,17	2.270.117,68	2.692.205,68
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	577.948,56	394.176,17
142.208.093,86	4.796.970,38	734.043,40	-793,57	146.271.814,41	41.704.159,59	44.833.708,05
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	50.000,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.000.000,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.165.000,00	0,00
6.390,15	0,00	0,00	0,00	6.390,15	219.589,99	219.589,99
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,91	792,55
6.390,15	0,00	0,00	0,00	6.390,15	17.485.126,90	270.382,54
144.647.680,11	4.965.662,46	734.043,40	0,00	148.879.299,17	59.526.841,60	45.550.845,33



## Ergebnis des Gesamtunternehmens:

	Ist 2007	WIPL 2008*	Plan 2009
Umsatz	98.964	109.651	122.411
Sonstige Umsätze / Auflösung Ertragszuschüsse	3.811	3.422	3.494
Sonstiger betrieblicher Ertrag	8.594	6.792	9.304
<b>= Gesamtleistung</b>	<b>111.369</b>	<b>119.865</b>	<b>135.209</b>
Rohstoffbezug	- 67.510	- 77.457	- 91.177
Materialkosten	- 2.101	- 2.371	- 2.565
Fremdleistung	- 4.663	- 4.853	- 5.223
<b>= Rohertrag</b>	<b>37.093</b>	<b>35.184</b>	<b>36.243</b>
Personalkosten	- 12.120	- 11.408	- 11.944
Abschreibungen	- 4.966	- 5.373	- 5.450
Sonstiger betrieblicher Aufwand	- 11.518	- 9.861	- 8.791
Konzessionsabgabe	- 2.520	- 2.814	- 2.652
Zinsaufwendungen	- 200	- 275	- 170
Zinserträge	1.556	675	925
Marketing / Vertrieb	- 654	- 563	- 632
<b>= Betriebsergebnis</b>	<b>6.672</b>	<b>5.564</b>	<b>7.530</b>
Steuern	- 40	- 54	- 49
Gewerbeertragsteuer/-umlage	- 1.556	- 872	- 1.179
<b>Periodenergebnis vor Körperschaftsteuer</b>	<b>5.076</b>	<b>4.638</b>	<b>6.303</b>
<i>Körperschaftsteuer (incl. Soli.)</i>	- 174	- 109	- 149
<b>Periodenergebnis nach Steuern</b>	<b>4.902</b>	<b>4.529</b>	<b>6.154</b>

Anmerkung:

Aufgrund der Darstellung ohne Nachkommastellen können geringfügige Rundungsdifferenzen auftreten.



## Finanzplan

### Finanzplanung 2009 – 2013

<b>Mittelherkunft</b>					
in T€	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
Abschreibung	5.500	5.200	5.000	4.800	4.800
Gewinn	6.100	5.800	5.700	5.100	5.000
Auflösung Ertragszuschüsse	-900	-900	-800	-700	-600
Tilgung vergebener Darlehen	800	800	800	800	800
Liquiditätsabbau	1.700	400	200	300	200
	<b>13.200</b>	<b>11.300</b>	<b>10.900</b>	<b>10.300</b>	<b>10.200</b>

<b>Mittelverwendung</b>					
in T€	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
Investitionen*	6.700	5.100	4.800	4.800	4.800
Anteil SWN	5.300	5.000	5.000	4.400	4.400
Anteil Thüga	800	800	700	700	600
Tilgung erhaltener Darlehen	400	400	400	400	400
	<b>13.200</b>	<b>11.300</b>	<b>10.900</b>	<b>10.300</b>	<b>10.200</b>

\* Netto-Investitionsvolumen (d.h. zu erwartende Investitionszuschüsse wurden bereits vom Investitionsvolumen abgezogen).



## **Städtische Friedhöfe Neuss**

Der Rat der Stadt Neuss hat in seiner Sitzung am 24.06.2005 beschlossen, die als Abteilung des Grünflächenamtes geführte kostenrechnende Einrichtung Friedhöfe zum 01.01.2006 in eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Städtische Friedhöfe Neuss“ (SFN) zu überführen.

### **1. Gegenstand der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung**

Laut Satzung sorgen die Städtischen Friedhöfe Neuss für die Bewirtschaftung der Friedhöfe, die Bereitstellung ausreichender Bestattungsflächen und Einrichtungen sowie deren Unterhaltung, die zur Durchführung der Bestattungen erforderlich sind. Sie pflegen die Kriegsgräber der Stadt Neuss entsprechend des Gesetzes über die Erhaltung der Gräber der Opfer von Krieg und Gewaltherrschaft (Gräbergesetz) und die jüdischen Friedhöfe im Stadtgebiet Neuss.

### **2. Eigenkapitalausstattung**

<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	56.780	56.539
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	26.002	25.852
davon:		
- Gezeichnetes Kapital	50	50
- Rücklagen	25.952	25.802
- Bilanzgewinn	0	0
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	45,8	45,7

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Betriebsleitung**

Die im Rahmen des Sondervermögens zu erfüllende Betriebsleitung obliegt dem zuständigen Beigeordneten für Sport und Umwelt, Herrn Beigeordneten Dr. Horst Ferfers.

#### **Betriebsausschuss**

Der Betriebsausschuss für die Städtischen Friedhöfe Neuss ist der Ausschuss für Umwelt und Grünflächen.

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

# **Städtische Friedhöfe Neuss**

## **Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2007**

Der Lagebericht für die Städtischen Friedhöfe Neuss wurde entsprechend § 25 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein–Westfalen aufgestellt.

### **1. Vorbemerkungen**

Aufgabe des Betriebes ist die Bewirtschaftung der Neusser Friedhöfe, die Bereitstellung ausreichender Bestattungsflächen und Einrichtungen sowie deren Unterhaltung, die zur Durchführung der Bestattungen erforderlich sind. Darüber hinaus pflegt der Betrieb die Kriegsgräber der Stadt Neuss entsprechend dem Gesetz über die Erhaltung der Gräber der Opfer von Krieg und Gewaltherrschaft (Gräbergesetz) und die jüdischen Friedhöfe im Neusser Stadtgebiet.

### **2. Darstellung des Geschäftsverlaufes**

#### **2.1 Entwicklung der Einrichtung und Gesamtwirtschaft**

Die kostenrechnende Einrichtung „Bestattungswesen“ wurde auf Beschluss des Rates der Stadt Neuss zum 01.01.2006 in die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Städtische Friedhöfe Neuss“ (im Folgenden auch Betrieb oder SFN genannt) überführt.

Die Deckung der Betriebskosten zur Erfüllung der Bestattungsleistungen und Unterhaltung der Friedhöfe erfolgt überwiegend durch Gebühreneinnahmen. Deshalb muss der Betrieb jährlich eine Betriebskostenabrechnung und eine Gebührenbedarfsberechnung nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein–Westfalen erstellen.

Die SFN wird gemäß der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen handelsrechtlich geführt.

#### **2.2 Umsatz- und Auftragsentwicklung**

In 2007 wurden insgesamt 1.225 Bestattungen durchgeführt, das sind 33 Bestattungen weniger als im Vorjahr (66,5% Erd- und 33,5% Urnenbestattungen). Damit stagnierte erstmalig seit vielen Jahren die Zunahme des Anteils an Urnenbestattungen im Verhältnis zu den Erdbestattungen. In 2006 betrug der Anteil der Urnenbestattungen 34,7%. Es lässt sich daraus ableiten, dass sich die weitere Zunahme von Urnenbestattungen voraussichtlich verlangsamen wird.

Die Erträge beliefen sich in 2007 auf 3.284 TEUR (2006: 3.089 TEUR). Die Aufwendungen im Wirtschaftsjahr 2007 beliefen sich auf 3.134 TEUR (2006: 3.021 TEUR)

## **2.3 Investitionen**

Den Anlagezugängen im Wirtschaftsjahr 2007 in Höhe von 147 TEUR stehen Anlageabgänge in Höhe von 2 TEUR und Abschreibungen von insgesamt 212 TEUR gegenüber.

## **2.4 Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben**

Die getätigten Investitionen konnten aus der laufenden Liquidität (cash – flow) finanziert werden. Darüber hinaus wurden keine mittel- und langfristigen Bankdarlehen aufgenommen. Der Betrieb war während des gesamten Wirtschaftsjahres jederzeit in der Lage, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

## **2.5 Personal- und Sozialbereich**

Zum Ende des Wirtschaftsjahres 2007 gehörten 50 Mitarbeiter zur Belegschaft der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. Davon waren 3 Personen Beamte (davon 2 Teilzeitkräfte) und 47 Personen Tariflich Beschäftigte (einschließlich 4 Mitarbeiter mit Zeitverträgen und 4 Teilzeitkräfte im Bereich der Reinigung der Friedhofsgebäude). Die Entlohnung richtet sich bei den Beamten nach dem Bundesbesoldungsgesetz und bei den tariflich Beschäftigten nach dem TVÖD.

## **3. Darstellung der Lage**

### **3.1 Vermögenslage**

Die Eigenkapitalquote der SFN beläuft sich für das Jahr 2007 auf rd. 45,8%. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 98,3%. Das langfristige Vermögen ist zu 46,6 % durch Eigenkapital gedeckt.

### **3.2 Finanzlage**

Die Liquidität des Betriebes war über das gesamte Wirtschaftsjahr gegeben und ermöglichte die Investitionen ohne die Aufnahme von Fremdmitteln. Zum 31.12.2007 betragen die liquiden Mittel (Bank) 185.784,33 EUR. Darüber hinaus besteht zum 31.12.2007 eine Forderung gegen die Stadt Neuss, welche die Gebühren für den Betrieb vereinnahmt. Daraus leitet sich eine Forderung in Höhe von 243.258,97 EUR ab, welche die Stadt Neuss im Januar 2008 beglich.

### **3.3 Ertragslage**

Die Wirtschaftsrechnung 2007 der Städtischen Friedhöfe Neuss schließt mit einem Jahresüberschuss von 150 TEUR ab. Der Überschuss resultiert aus Kosteneinsparungen bei betrieblichen Aufwendungen und der außerplanmäßigen Vereinnahmung von Erträgen im Zusammenhang mit Erstattungen.

Es besteht ein Unterschied zwischen dem handelsrechtlichen Ergebnis und der gebührenrechtlichen Betriebskostenabrechnung (BAB). Dieser begründet sich in der unterschiedlichen Zuordnung der Abschreibungen und der Kapitalverzinsung.

Der handelsrechtliche Jahresüberschuss soll der Allgemeinen Rücklage des Betriebes zugeführt werden, da er zukünftig zum Ausgleich von Differenzen beim Rechnungsabgrenzungsposten „Verrechnung von Grabnutzungsgebühren aus der Vergangenheit“ benötigt wird.

#### **4. Sonstige Angaben, insbesondere über die voraussichtliche Entwicklung**

Bei der Erbringung der Dienstleistungen auf einem möglichst hohen qualitativen Niveau ist es oberstes Ziel auch weiterhin, die Gebührenstabilität zu erhalten.

Dies ist jedoch zum einen davon abhängig, wie sich die Kosten im Bereich „Bestattungswesen“ entwickeln. Auf der anderen Seite ist die Entwicklung aber auch abhängig von dem Bestattungsverhalten der Bürger.

Aufgrund der verhältnismässig geringen Abweichungen bei den jährlich zu erwartenden Bestattungsleistungen und somit kalkulierbaren Einnahmen und der kurzfristig zu erwartenden Kostensteigerungen sieht die Betriebsleitung aufgrund der besonderen Struktur des Betriebs dennoch keine Risiken, die den Fortbestand des Betriebs gefährden könnten.

Durch eine strikte ausgaben-/einnahmenorientierte Betriebsführung sollen Unterdeckungen möglichst vermieden werden.

#### **5. Nachtragsbericht**

Nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebs haben.

#### **6. Stellungnahme zu den Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG**

Die Prüfung nach § 53 HGrG für das Jahr 2007 hat keine Besonderheiten ergeben.

Neuss, den 22.04.2008

gez. Dr. Horst Ferfers  
Betriebsleiter

	AKTIVSEITE		PASSIVSEITE	
	EUR	EUR	EUR	EUR
				Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke und Bauten		55.312.868,67	50.000,00	50.000,00
2. Technische Anlagen und Maschinen		259.970,27		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		232.499,07	25.951.775,38	25.801.935,13
4. Anlagen im Bau		0,00	0,00	0,00
		<u>55.805.338,01</u>	<u>26.001.775,38</u>	<u>25.851.935,13</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	288.899,77		475.969,35	288.526,45
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			416.243,22	622.091,18
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 41.320,55 (Vorjahr EUR 24.558,61)				910.557,63
2. Forderungen gegen die Stadt und andere Eigenbetriebe				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 42.447,00 (Vorjahr EUR 0,00)	444.079,80		65.448,76	23.561,65
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>44.970,77</u>		<u>2.973.193,48</u>	<u>3.016.199,35</u>
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>				
		777.950,34	3.038.642,24	3.039.761,00
		<u>185.784,33</u>		
		<u>963.734,67</u>		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
		11.317,30	26.847.765,79	26.736.340,14
		<u>56.780.389,98</u>	<u>56.780.389,98</u>	<u>56.538.593,90</u>

\*) Die Entwicklung des Bilanzgewinns ist in der Gewinn- und Verlustrechnung dargestellt.

Städtische Friedhöfe Neuss  
Neuss

Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr</u> <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse		2.750.822,32	2.772.666,74
2. Sonstige betriebliche Erträge		497.480,00	293.017,81
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-172.285,66		-162.428,33
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-158.416,67</u>		<u>-88.950,25</u>
		-330.702,33	-251.378,58
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.315.331,24		-1.324.835,17
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 187.436,90 (Vorjahr EUR 19.364,62)	<u>-531.146,87</u>		<u>-385.496,31</u>
		-1.846.478,11	-1.710.331,48
5. Abschreibungen auf Sachanlagen		-211.808,35	-209.148,51
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-567.338,61	-658.973,64
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		31.941,53	3.619,46
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-171.504,72</u>	<u>-171.298,35</u>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		152.411,73	68.173,45
10. Sonstige Steuern		<u>-2.571,48</u>	<u>-662,03</u>
<b>11. Jahresgewinn</b>		149.840,25	67.511,42
12. Einstellung in die Allgemeine Rücklage		<u>-149.840,25</u>	<u>-67.511,42</u>
<b>13. Bilanzgewinn</b>		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

## Städtische Friedhöfe Neuss

### Anhang für das Wirtschaftsjahr 2007

#### A. Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der Städtischen Friedhöfe Neuss für das Wirtschaftsjahr 2007 wurden nach den gesetzlichen Vorschriften unter sinn- gemäßer Anwendung der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (EigVO NRW) i.d.F. vom 16. November 2004 (GV. NRW. Nr. 41 vom 24. November 2004 S. 671 ff.) i.V.m. den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

#### B. Erläuterungen zur Bilanz

Das von der Stadt Neuss in die Städtischen Friedhöfe Neuss bei Gründung zum 1. Januar 2006 eingebrachte Anlagevermögen wurde zu Wiederbeschaffungszeit- werten bewertet und wird in den Folgejahren planmäßig über die Restnutzungs- dauer nach der linearen Methode abgeschrieben.

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** im Wirtschaftsjahr 2007 ist im Anlagen- spiegel dargestellt.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermin- dert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die Anlagegegenstände werden linear unter Berücksichtigung der betrieblichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

Zugänge des beweglichen Sachanlagevermögens werden monatsgenau abge- schrieben. Geringwertige Anlagegüter werden im Zugangszeitraum vollständig ab- geschrieben. Aus Vereinfachungsgründen wurde die steuerrechtlich zulässige Be- wertungsfreiheit für geringwertige Wirtschaftsgüter gemäß § 6 Abs. 2 EStG ange- wandt.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind grundsätzlich zum Nennwert bilanziert. Erkennbare Ausfallrisiken bei den Gebührenforderungen wurden in Form einer Pauschalwertberichtigung in Höhe von 40 TEUR Rechnung getragen. Soweit Forderungen zeitlich unbefristet niedergeschlagen werden mussten, weil die Beitreibung nicht möglich ist, sind diese entsprechend abgeschrieben worden.

Die Forderung gegen die Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN), resultierend aus Erstattungsansprüchen, ist zum Barwert unter Berücksichtigung eines Zinssatzes von 5,5 % p.a. angesetzt worden.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben mit Ausnahme der Gebührenforderungen, für die eine Ratenzahlungsvereinbarung abgeschlossen wurde, und ein dem langfristigen Teil der Forderung gegen die LVN eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Die Forderung aus Ratenzahlungsvereinbarungen für Gebühren zum Bilanzstichtag, die eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr haben, betragen 41 TEUR. Von der Forderung gegen die LVN hat ein Betrag von 42 TEUR eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die liquiden Mittel aus dem Bestand des Betriebes werden im Rahmen des zentralen Cash-Managements von der Stadt Neuss verwaltet.

Die **aktive Rechnungsabgrenzung** beinhaltet im Wesentlichen die im Dezember 2007 voraus gezahlten Raten aus Rentenverpflichtungen (3 TEUR) sowie die Beamten- und Pensionsbezüge (7 TEUR) für Januar 2008.

Das **Stammkapital** von 50 TEUR entspricht § 9 Abs. 1 der Betriebssatzung.

Die **Allgemeine Rücklage** beträgt 25.952 TEUR. Der Jahresabschluss 2007 wurde unter Annahme aufgestellt, dass der in 2007 erwirtschaftete Jahresüberschuss von 150 TEUR der Allgemeinen Rücklage des Betriebes zugeführt wird. Dies ist zum Ausgleich von zukünftigen zu erwartenden Differenzen beim Rechnungsabgrenzungsposten „Verrechnung von Grabnutzungsgebühren aus der Vergangenheit“ erforderlich.



Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>01.01.2007</u>	<u>Zuführung</u>	<u>31.12.2007</u>
	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	50.000,00	0,00	50.000,00
Allgemeine Rücklage	<u>25.801.935,13</u>	<u>149.840,25</u>	<u>25.951.775,38</u>
	<u>25.851.935,13</u>	<u>149.840,25</u>	<u>26.001.775,38</u>

Für die am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten wurden **Rückstellungen** gebildet.

Die Rückstellungen für Pensionen umfassen sämtliche Pensionsansprüche von Beamten und deren Hinterbliebenen. Die Bewertung erfolgt nach § 36 Abs. 1 GemHVO auf der Grundlage der vom Personalamt der Stadt Neuss unter Anwendung der Software der Firma Haessler (HPR 5.0.1.24) ermittelten versicherungsmathematischen Teilwerts. Die Ermittlung des versicherungsmathematischen Teilwerts zum 31.12.2007 erfolgte auf Grundlage der Heubeck-Richttafeln 2005G und unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 5,0 %. Die Beihilferückstellung wurde unter Anwendung § 36 Abs. 1 GemHVO als prozentualer Anteil von den Pensionsrückstellungen berechnet. Der angewendete durchschnittliche Beihilfesatz beträgt 18,25 %.

Gemäß § 6 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) wurde für die Kostenüberdeckungen aus Gebührenkalkulationen eine entsprechende Rückstellung gebildet. Das Ergebnis der Betriebskostenabrechnung 2007 (4 TEUR) wurde der Rückstellung zugeführt.

Die Rückstellung für Rentenverpflichtungen beinhaltet Rentenverpflichtungen aus dem Ankauf von Grundstücken. Anstelle eines Kaufpreises wurde mit den Grundstücksverkäufern die Zahlung einer monatlichen Rente vereinbart. Die Barwertberechnungen zu den Kaufpreisverrentungen sind unter Berücksichtigung eines Zinssatzes von 5,5 % p.a. sowie der Sterbetafel 2004/2006 des Statistischen Bundesamtes, Wiesbaden, vorgenommen worden.

Die im Rahmen des Jahresabschlusses zum 31.12.2006 gebildete Rückstellung für Instandhaltung in Höhe von 100 TEUR wurde für die Überarbeitung der Asphaltdecken der Erschließungswege auf dem Hauptfriedhof in Anspruch genommen.

Bei der Berechnung der Rückstellungen für Urlaubsverpflichtungen ist abweichend vom Vorjahr von 230 Arbeitstagen ausgegangen worden (Vorjahr 220 Arbeitstage). Unter Berücksichtigung der Bewertungsgrundlagen des Vorjahres wäre die Rückstellung um 5 TEUR höher ausgefallen.

Die Entwicklung im Wirtschaftsjahr sowie die Zusammensetzung zum 31.12.2007 kann dem nachfolgenden Rückstellungsspiegel entnommen werden:

	01.01.2007	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	31.12.2007
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Pensionsrückstellung	243.997,00	0,00	0,00	158.509,00	402.506,00
Beihilferückstellung	44.529,45	0,00	0,00	28.927,90	73.457,35
Rentenverpflichtungen	170.118,30	15.859,92	0,00	0,00	154.258,38
Kostenüberdeckung	159.494,00	35.572,00	0,00	3.555,00	127.477,00
Unterlassene Instandhaltung	100.000,00	99.546,61	453,39	0,00	0,00
Urlaubsverpflichtungen	90.738,94	0,00	0,00	8.768,90	99.507,84
Verwaltungskosten	50.311,44	27.781,98	22.529,46	9.000,00	9.000,00
Ausstehende					
Eingangsrechnungen	44.368,50	40.262,24	4.106,26	17.000,00	17.000,00
Jahresabschlussprüfung	7.000,00	6.539,80	460,20	9.000,00	9.000,00
	<u>910.557,63</u>	<u>225.562,55</u>	<u>27.549,31</u>	<u>234.760,80</u>	<u>892.206,57</u>

Die **Verbindlichkeiten** sind mit den Rückzahlungsbeträgen passiviert.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde** betreffen die im Rahmen der Gründung der Städtischen Friedhöfe Neuss von der Stadt Neuss übertragenen Verbindlichkeiten. Hierüber wurde zwischen der Stadt Neuss und den Städtischen Friedhöfen ein Darlehensvertrag abgeschlossen. Es handelt sich um ein Annuitätendarlehen, die Tilgungsrate beträgt 2 %. Die Verzinsung des Darlehens erfolgt zu 5,0 %. Von dem Darlehen in Höhe von 2.877 TEUR haben 2.511 TEUR eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Der **Rechnungsabgrenzungsposten für Grabnutzungsgebühren** betrifft vom Betrieb vereinnahmte Grabnutzungsgebühren, die in den Folgejahren über die Dauer der vergebenen Grabnutzungsjahre aufgelöst wird.

## **C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse der Städtischen Friedhöfe Neuss betreffen die Bestattungs- und Grabnutzungsgebühren, die dem Jahr 2007 zuzuordnen sind (2.719 TEUR) sowie die Erträge aus der Veränderung der Rückstellung für Kostenüberdeckungen (32 TEUR).

Aufwendungen und Erträge aus Veränderungen der Rückstellung für Kostenüberdeckungen (2007: 32 TEUR, 2006: -19 TEUR) sind - abweichend vom Ausweis im Vorjahresabschluss unter den sonstigen betrieblichen Erträgen - einheitlich unter den Umsatzerlösen erfasst. Gleiches gilt für Erträge aus der Auflösung des passiven Rechnungsabgrenzungspostens für vorab vereinnahmte Grabnutzungsgebühren (2007: 1.663 TEUR; 2006: 1.618 TEUR). In beiden Fällen besteht ein enger wirtschaftlicher Zusammenhang mit den Umsatzerlösen. Der Vorjahresausweis wurde entsprechend angepasst.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen die Erträge aus einer Forderung des Betriebes gegen die Stadt Neuss aus der Verpflichtung zur Bildung einer Pensionsrückstellung für eine zum 01.01.2007 zum Betrieb gewechselten Beamtin (116 TEUR) sowie die Erstattung der Stadt Neuss für den öffentlichen Grünanteil (157 TEUR). Ferner werden hier die vom Bund gewährten Zuschüsse zur Unterhaltung der Kriegsgräber (20 TEUR), die Ruherechtsentschädigung (45 TEUR) sowie die Erträge aus der Vermietung der Dienstwohnungen an Bedienstete des Betriebes (14 TEUR) ausgewiesen. Außerdem beinhalten die sonstigen betrieblichen Erträge die Einnahmen aus einer realisierten Forderung gegen die LVN auf Grund von Erstattungsansprüchen (54 TEUR).

### **Materialaufwand**

Die Materialaufwendungen ergeben sich überwiegend aus den Aufwendungen für die Kompostierung und Entsorgung von Friedhofsabfällen (66 TEUR), für Schmierstoffe, Treibstoffe und Öle (48 TEUR), für Ersatzteile für Fuhrpark und Arbeitsgeräte (44 TEUR) und für die Unterhaltung der Friedhöfe (92 TEUR).

## Personalaufwand

Im Personalaufwand sind die Personalkosten inkl. Personalnebenkosten der dem Betrieb direkt zugeordneten Mitarbeiter enthalten.

Die zahlenmäßige Entwicklung der Belegschaft zum 31.12.2007 und des Personalaufwandes in 2007 stellt sich wie folgt dar:

	<u>01.01.2007</u>	<u>Veränderung</u>	<u>31.12.2007</u>
Personal (Anzahl)	<u>45</u>	<u>5</u>	<u>50</u>
Beamtenbezüge (EUR)	60.797,40	20.364,78	81.162,18
Gehälter (EUR)	1.250.353,06	-32.282,17	1.218.070,89
Altersvorsorge (EUR)	19.364,62	168.072,28	187.436,90
Soziale Abgaben (EUR)	366.131,69	-22.421,72	343.709,97
Sonstige Personalaufwendungen (EUR)	<u>13.684,71</u>	<u>2.413,46</u>	<u>16.098,17</u>
	<u>1.710.331,48</u>	<u>136.146,63</u>	<u>1.846.478,11</u>

Den oben dargestellten Aufwendungen für die Altersvorsorge steht eine Forderung des Betriebes gegenüber der Stadt Neuss aus der Verpflichtung zur Bildung einer Pensionsrückstellung für eine zum 01.01.2007 zum Betrieb gewechselten Beamtin in Höhe von 116 TEUR gegenüber, die unter den sonstigen betrieblichen Erträge vereinnahmt worden ist. Die Forderung gegen die Stadt Neuss wird erst mit Erfüllung der Pensionsverpflichtungen fällig.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2007 gehörten 50 Mitarbeiter zur Belegschaft der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. Davon waren 3 Personen Beamte (davon 2 Teilzeitkräfte) und 47 Personen Tariflich Beschäftigte (einschließlich 4 Mitarbeiter mit Zeitverträgen und 4 Teilzeitkräfte im Bereich der Reinigung der Friedhofsgebäude).

## Abschreibungen

Die Zusammensetzung der Abschreibungen ist aus dem Anlagenspiegel zu ersehen.

## **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten vor allem die Aufwendungen für Gas, Wasser und Strom (133 TEUR), die Verwaltungskostenumlage (194 TEUR), die Umlage an die Kommunale Datenverarbeitungszentrale Neuss (45 TEUR) und die Instandhaltung betrieblicher Räume (64 TEUR). Der Verwaltungskostenumlage (194 TEUR) steht eine Forderungen gegen das Gebäudemanagement der Stadt Neuss gegenüber (31 TEUR), da der Betrieb in 2007 weniger Dienstleistungen als im Vorjahr vom Gebäudemanagement in Anspruch genommen hat.

## **Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Hierunter fallen die an die Stadt Neuss zu zahlenden Zinsen aus dem zwischen der Stadt Neuss und dem Betrieb abgeschlossenen Darlehensvertrag im Zusammenhang mit der Ausgliederung aus dem Städtischen Haushalt (145 TEUR).

Darüber hinaus fallen hierunter die Zinsaufwendungen im Zusammenhang mit den Rentenverpflichtungen (26 TEUR).

## **D. Sonstige Angaben**

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Die Stadt Neuss ist Mitglied in der Rheinischen Zusatzversorgungskasse für Gemeinden und Gemeindeverbände (RZVK), Köln. Die hierüber versicherten Mitarbeiter der Städtischen Friedhöfe Neuss bzw. deren Hinterbliebene erhalten hieraus Versorgungs- und Versicherungsrenten, Sterbegelder sowie Abfindungen. Aufgrund der umlagefinanzierten Ausgestaltung der RZVK besteht eine Unterdeckung in Form der Differenz zwischen den von der Einstandspflicht erfassten Versorgungsansprüchen und dem anteiligen, auf den Betrieb entfallenden Vermögen der RZVK. Die für eine Rückstellungsberechnung erforderlichen Daten der ausgeschiedenen Mitarbeiter liegen allenfalls der RZVK vor und stehen - wie allen Mitgliedern der RZVK - dem Betrieb nicht zur Verfügung. Der Umlagesatz beträgt 4,25 % der umlagepflichtigen Lohn- und Gehaltssumme. Zusätzlich wird ein Sanierungsgeld von 2,5 % der umlagepflichtigen Lohn- und Gehaltssumme erhoben. Die weitere Entwicklung des Umla-

gesetzes ist derzeit nicht absehbar. Tendenziell ist aufgrund der demographischen Entwicklung von steigenden Umlagesätzen auszugehen.

Weitere gem. § 285 Nr. 3 HGB angabepflichtige sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden nicht.

## **Aufsichtsgremium**

Zuständiger Betriebsausschuss für die Städtischen Friedhöfe Neuss ist der Ausschuss für Umwelt und Grünflächen der Stadt Neuss, wie durch Beschluss über die Betriebssatzung der Stadt Neuss für die Städtischen Friedhöfe Neuss vom 24.06.2005 bestätigt wurde.

In 2007 führte der Ausschuss 4 Sitzungen durch. Dem Ausschuss gehörten zum 31.12.2007 folgende Mitglieder an:

### **Mitglieder**

Klinkicht, Michael (Kfm. Angestellter)

Knipprath, Rolf (Rentner)  
Giffeler, Uwe (Unternehmensberater)  
Goerdts, Joachim (Rechtsanwalt)  
Kattner, Thomas (Polizeibeamter)  
Kilb, Katharina (Rentnerin)  
Nehr, Heinz – Dieter (Kfm. Angestellter)  
Ritterstaedt, Uwe (Sachverständiger für Lärmschutz)  
Schäfer, Ingrid (Vorstandsassistentin)

Schornstein, Peter (Chemielaborant)  
Selders, Toni (selbstständig)  
Steinbeck Karlheinz (Rentner)  
Tiemann, Carmen (Lehrerin)  
Jansen, Andrea (Wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Universität)  
Raschdorf, Heinz (Angestellter)  
Rohmer, Hartmut (Pensionär)

Stolz, Rolf – Ingo (Leiter Wahlkreisbüro H. Bodewig MdB)  
Zehnpfennig, Stephan (Pflegedienstleiter)  
Ziege, Michael (Student)  
Kehl, Roland (Rentner)  
Köhler, Wolfgang (Planungstechniker)

### **Stellvertreter**

Schäfer, Ingrid  
(Vorstandsassistentin)

Nikolai, Ursula (Unternehmerin)  
Hick, Heinz (Werbekaufmann)  
Hamacher, Andreas (Jurastudent)  
Thywissen, Christian Paul (Rentner)  
Rosen, Sebastian (Eventmanager)  
Nehring, Thorsten (Gärtner)  
Schümann, Sven  
Baum, Karl Heinz (Beamter im Ruhestand)  
Siegel, Juliane (Rentnerin)  
Cirkel, Heinz – Günther (Beamter)  
Oscheja, Dennis  
Wellens, Stephanie (Hausfrau)  
Lüder, Christian (Rechtsanwalt)

Müller, Oskar (Krankenpfleger)  
van der Kemp, Hans – Joachim  
(Landesbeamter)  
London, Heinz (Dipl.- Ing. Elektrotechnik)  
Jahn, Frank (Hausmeister)  
Dix, Laura (Chemietechnikerin)  
Arndt, Ingeborg (Rentnerin)  
Broll, Heide (Rentnerin)  
Michels, Swantje (Familienpflegerin)

### **Ersatzvertreter**

Herbrand, Robert  
Bongards, Dirk  
Peuten, Christoph  
Stark, Manfred  
Metz, Herbert

Der Rat der Stadt Neuss hat mit Datum vom 16.12.2005 Herrn Beigeordneten Dr. Horst Ferfers zum Betriebsleiter bestellt.

### **Gesamtbezüge**

Der Betriebsleiter sowie die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Grünflächen erhalten von den Städtischen Friedhöfen Neuss keinerlei Bezüge.

### **Mitarbeiter**

Im Durchschnitt waren bei den Städtischen Friedhöfen Neuss 3 Beamte und 46 Tariflich Beschäftigte tätig.

Neuss, den 22. April 2008

Städtische Friedhöfe Neuss

gez. Dr. Horst Ferfers  
Betriebsleiter

**Erfolgsplan**  
**"Bestattungswesen"**  
**Stand: 09.10.2008**

<u>Erträge</u>	2007	2008	2009	2010	2011	2012
	Ergebnis					
	- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -
1. Umsatzerlöse	2.750.822	2.911.721	2.876.856	2.901.487	2.926.270	2.952.229
2. Erlöse aus Weiterverrechnungen	0	0	0	0	0	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	497.480	194.997	210.177	210.764	211.363	211.974
4. Zinserträge	31.942	5.000	33.232	33.232	33.232	33.232
<u>Aufwendungen</u>						
5. Materialaufwand						
a.) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	172.286	158.416	179.245	182.830	186.487	190.217
b.) Aufwendungen für bezogene Leistungen	158.417	90.546	150.000	152.400	154.842	157.327
6. Personalaufwand	1.846.478	1.688.000	1.841.206	1.859.660	1.878.215	1.896.997
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	211.808	212.693	204.314	204.314	202.733	201.873
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	567.339	780.873	577.324	581.103	587.413	593.846
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	171.505	180.501	165.501	162.501	158.501	154.501
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	152.412	689	2.675	2.675	2.674	2.674
10. Sonstige Steuern	2.571	689	2.675	2.675	2.675	2.675
Jahresergebnis	149.840	0	0	0	0	0



## Vermögensplan Städtische Friedhöfe Neuss 2008

	Vermögens- plan 2008 - EUR -	Vermögens- plan 2009 - EUR -	Vermögens- plan 2010 - EUR -	Vermögens- plan 2011 - EUR -	Vermögens- plan 2012 - EUR -
<b><u>Mittelherkunft</u></b>					
Zuführung von Grabnutzungsgebühren zum Rechnungsabgrenzungsposten	1.868.055	1.877.546	1.877.546	1.877.546	1.877.546
Einnahmen aus Krediten	0	0	0	0	0
Erwirtschaftete Abschreibungen	212.693	204.314	204.314	202.733	201.873
Überschuss Erfolgsplan	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>2.080.748</b>	<b>2.081.860</b>	<b>2.081.860</b>	<b>2.080.279</b>	<b>2.079.419</b>
<b><u>Mittelverwendung</u></b>					
Erwerb von Grundvermögen	0	0	0	0	0
Auflösung Rechnungsabgrenzungsposten "Grabnutzungsgebühren"	1.699.096	1.750.387	1.797.892	1.822.675	1.847.419
<b>Erwerb von beweglichen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens</b>	<b>100.000</b>	<b>120.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
783 9000 Anschaffung von Maschinen und Geräten	80.000	95.000	95.000	95.000	95.000
783 9100 Anschaffung von geringwertigen Wirtschaftsgütern	20.000	25.000	30.000	30.000	30.000
<b>Gebäude und Grundstücke</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
785 3000 Herrichtung von Grabfeldern	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
<b>Rentenverpflichtungen</b>	<b>40.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
<b>Tilgung von Krediten</b>	<b>70.000</b>	<b>70.000</b>	<b>70.000</b>	<b>73.000</b>	<b>77.000</b>
<b>Auflösung aus Kostenüberdeckungen gemäß § 6 Abs. 2 KAG</b>	<b>104.603</b>	<b>22.874</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Defizit Erfolgsplan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Erhöhung Finanzmittelbestand</b>	<b>57.049</b>	<b>88.599</b>	<b>58.968</b>	<b>29.604</b>	<b>0</b>
<b>Summe</b>	<b>2.080.748</b>	<b>2.081.860</b>	<b>2.081.860</b>	<b>2.080.279</b>	<b>2.079.419</b>



# Städtische Kliniken Neuss – Lukaskrankenhaus – GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist der Betrieb des Lukaskrankenhauses in Neuss einschließlich Ausbildungsstätten, Nebeneinrichtungen und Nebenbetrieben ( z.B. Versorgung anderer Krankenhäuser mit Medikamenten, Gestellung von Notärzten). Die Gesellschaft darf im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages – insbesondere § 3 ( Gemeinnützigkeit) – alle Geschäfte und sonstigen Maßnahmen vornehmen, die dieser Zweckbestimmung dienlich erscheinen.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	105.619	107.466
<b>Eigenkapital (in TEUR):</b> davon:	27.664	27.262
- Gezeichnetes Kapital	15.000	15.000
- Rücklagen	11.594	11.594
- Bilanzgewinn	1.070	668
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	26,2	25,4
<b>Beteiligung (in %)</b> - Stadt Neuss	100	100

Für die Geschäftsjahre 2006 und 2007 erfolgten keine Mittelzuführungen durch die Stadt Neuss.

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Geschäftsführung**

Frau Annegret Deitmar-Hünnekens,  
Herr Dr. Hermann Grauthoff,  
Herr Diplom- Kaufmann Sigurd Rüsken,  
Herr Peter Söhngen, Erster Beigeordneter der Stadt Neuss

#### **Verwaltungsrat**

Der Verwaltungsrat besteht aus 15 Mitgliedern, davon fünf Arbeitnehmervertreter. Die Mitglieder sind im Anhang zum Jahresabschluss 2007 namentlich genannt.

#### **Gesellschafterversammlung**

Die Stadt Neuss wurde in der Gesellschafterversammlung durch die Mitglieder des Hauptausschusses des Rates der Stadt Neuss vertreten.

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

## Lagebericht

### A Geschäft und Rahmenbedingungen

#### 1. Entwicklung des Gesundheitswesens und Auswirkung auf unser Krankenhaus

Wie kaum in einer anderen Branche ist das wirtschaftliche Schicksal der Krankenhäuser in sehr starkem Maße abhängig vom Bundesgesetzgeber. Nahezu jährlich werden Reformen beschlossen. Mitunter werden sie als Jahrhundertreform bezeichnet. Nachdem die Gesundheitsreform 2007 öffentlich sehr intensiv diskutiert wurde, ist der Gesetzgeber im Berichtsjahr erfreulich zurückhaltend gewesen. Die ökonomischen Rahmenbedingungen für die Krankenhäuser haben sich in den letzten Jahren nicht verbessert. Wir gehen unverändert davon aus, dass die Zahl der Akutkrankenhäuser in Deutschland sinken wird; wir sehen unsere Gesellschaft für den Strukturwandel gut gerüstet.

#### 2. Budgetverhandlungen

Die Budgetverhandlungen mit der Arbeitsgemeinschaft der gesetzlichen Krankenkassen im Kreis Neuss sind von großer wirtschaftlicher Bedeutung, denn hier werden 80% des Umsatzes erzielt.

In den Entgeltverhandlungen für das Geschäftsjahr 2007 war wegen der Veränderungsrate je Versicherten nach § 71 Absatz 3a SGB V eine Budgetsteigerung von 0,28 % möglich. Nach den Chefarztwechseln in den beiden Medizinischen Kliniken war es wichtig, erneut eine größere Budgetsteigerung zu verhandeln, um den gestiegenen Fallzahlen besonders in der Kardiologie Rechnung zu tragen. Es gelang in den Budgetverhandlungen, eine Steigerung von + 2,57 % (+ 1.600 T€) zu verhandeln. Damit lagen wir mit der mit der Baserate 2007 in Höhe von 2.684,60 € knapp unter der Landesbaserate 2007 in Höhe von 2.687,99 €.

#### 3. Umsatz und Leistungsentwicklung

Das Jahr 2007 war das 5. Jahr, in dem DRGs abgerechnet wurden. Es wurde vereinbart, dass das Lukaskrankenhaus 22.609 Fälle (inkl. Überlieger) bei einem Casemix-Index von 0,961 behandelt. Es wurden dann im Jahr 2007 24.713 Fälle bei einem Casemix-Index von 0,919 behandelt.

Dadurch kam es zu einem Gesamt-Mehrerlös im Bereich der Entgelte gemäß § 4 Abs. 9 KHEntgG, § 15 Abs. 2 Satz 1, 2. Halbsatz KHEntgG sowie § 6 Abs. 3 KHEntgG von 3.035 T€. Davon müssen jedoch als Erlösausgleich 2.024 T€ an die Krankenkassen zurückgezahlt werden.

Außerdem vereinbarten wir ein Ausbildungsbudget in Höhe von 1.345 T€, erlöst wurden 1.466 T€, hier wird wegen der Erlösausgleichsregelung eine Rückzahlung in Höhe von 95 T€ fällig.

Aus den Abrechnungsjahren 2004 bis 2006 ergibt sich über die jeweils korrigierten Erlösausgleiche eine Nachforderung in Höhe von 582 T€ zugunsten des Lukaskrankenhauses.

Im außerbudgetären Bereich (vor- und nachstationäre Behandlungen, ambulantes Operieren, Begleitpersonen u. ä.) wurden Erlöse in Höhe von + 2.078 T€ (VJ + 1.889 T€) erreicht, diese Erlöse müssen nicht ausgeglichen werden.

Auch in diesem Jahr wurde die Verweildauer, die sich über den Mittelwert des DRG-Kataloges ergeben würde, deutlich unterboten. Statt 6,4 Tage nach DRG-Katalog wurden die Patienten des Lukaskrankenhauses im Durchschnitt innerhalb von 5,5 Tagen behandelt.

Insgesamt wurde das hohe Leistungsniveau aus den Vorjahren erneut übertroffen. Im Vergleich zum Vorjahr wurden 1.242 mehr Fälle (24.720 Fälle in 2007 zu 23.478 Fälle in 2006) im DRG-Bereich behandelt, das entspricht einer Fallzahlsteigerung von 5,3 %. Für die Budgetverhandlungen 2008 muss es Ziel sein, diese Leistung innerhalb des Budgets zu vereinbaren.

#### **4. Prozess der Leistungserbringung**

Das Lukaskrankenhaus hat auch im Jahr 2007 erfolgreich an der Qualitätssicherung bei zugelassenen Krankenhäusern nach § 137 SGB 5 teilgenommen. Außerdem wurde für das Lukaskrankenhaus und die Rheintorklinik auf der Basis der Daten des Jahres 2006 erneut ein Strukturierter Qualitätsbericht nach § 137 Abs. 1 Satz 3 Nr. 6 SGB V erstellt. Er steht auf der

Homepage des Lukaskrankenhauses unter der Rubrik „Das Unternehmen“ zum Download bereit.

## 5. Investitionen

Im Berichtsjahr wurden Investitionen in Höhe von insgesamt 5,8 Mio. € (VJ 6,0 Mio. €) in das Sachanlagevermögen getätigt. Die Investitionstätigkeit wurde durch das Land Nordrhein-Westfalen mit 2,0 Mio. € (VJ 2,0 Mio. €) pauschalen Fördermitteln für kurzfristige Anlagegüter gem. § 25 KHG NRW unterstützt.

### a) Bauplanung

Im Berichtsjahr sind mehrere Projekte wie der Umbau Küche, die Sanierung Speisehaus und der Verteilergang Ost gebaut worden. Die Bauprojekte haben etwa eine Größenordnung von ca. 500 T€ und der Verteilergang Ost ca. 950 T€.

### b) Medizinische Investitionen

Wir nennen beispielhaft die wichtigsten medizinischen Investitionen:

Für die **Medizinische Klinik II** wurde ein Hochleistungs-Ultraschallsystem (182 T€) angeschafft. Dieses voll-digitale Sonographiesystem mit einer derzeitigen Sondenpalette von über 40 verschiedenen Schallkopftypen erlaubt eine uneingeschränkte Applikationsvielfalt für alle klinischen Fragestellungen.

Die **Medizinische Klinik I** hat für beide Herzkathetermessplätze neue Intravaskuläre Ultraschallgeräte bekommen (100 T€). Der auf dem Katheter aufgesetzte Ultraschallkopf ermöglicht es, bei der Herzkatheterisierung die Adern von innen auf ihre Beschaffenheit zu untersuchen.

Die **Viszeralchirurgie** wurde mit zwei Laparoskopietürmen und die **Unfallchirurgie** und die **Rheintor Klinik** jeweils mit einem Arthroskopieturm ausgestattet (160 T€). Diese medizinischen Videotürme ermöglichen bei den Untersuchungen mit Optiken eine sehr gute Bildverarbeitung. Die Bilder können mit Hilfe der HDTV-Technik auf 3D dargestellt werden, sind

sofort gespeichert und stehen den entsprechenden Plätzen und Stationen zur Verfügung.

Es wurden zusätzlich sechs **Intensiv**betten der neuen Generation für T€ 180 angeschafft. Diese Betten ermöglichen es, schnell verschiedenste Behandlungen durchzuführen. Sie bieten eine kontinuierliche laterale Rotation, Perkussion, Vibration und Bauchlagerung zur optimalen Versorgung des Patienten. Die Atmung des Patienten kann so erleichtert und der Kreislauf stabilisiert werden, später kann der Patient auch mühelos mobilisiert werden.

Patienten mit einem erhöhten Lungenkomplikationsrisiko, hervorgerufen durch eingeschränkte Mobilität können bestens versorgt werden. Diese herausragende Kombination aus therapeutischer Lagerung und Druckentlastung verbessert die Genesung der Patienten spürbar.

## **6. Personal**

### **a) Entwicklung der Branche**

Die Bedingungen für unser Krankenhaus haben sich in Bezug auf die Einhaltung des Personalkostenbudgets weiterhin verschlechtert. Die Einhaltung des Arbeitszeitgesetzes mit Einführung der elektronischen Dienstplanerstellung und Zeiterfassung ab 01.01.2007 und die rückwirkende Umstellung ab dem 01.08.2006 auf den neuen Tarifvertrag für Ärztinnen und Ärzte an kommunalen Krankenhäusern (TV-Ärzte/VKA) haben zu einer weiteren Überschreitung des Personalkostenbudgets - insbesondere im ärztlichen Bereich - geführt.

Unter diesen Bedingungen ist es ohne Personalabbau nicht mehr möglich, das Personalkostenbudget, insbesondere durch die Personalkosten im ärztlichen Dienst, einzuhalten.

### **b) Personal- und Sozialbereich**

Im Durchschnitt waren in diesem Jahr 1.175 Mitarbeiter bei der Gesellschaft beschäftigt. Davon 97 Auszubildende.

Die Mitarbeiter außerhalb des ärztlichen Dienstes werden nach dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) vergütet. Für die Ärzte gilt der



Tarifvertrag für Ärztinnen und Ärzte an kommunalen Krankenhäusern. Wir haben insbesondere den Kreis der ärztlichen Mitarbeiter mit außertariflichen Verträgen erweitert und beabsichtigen, dies auch künftig zu tun.

Im Rahmen der betrieblichen Sozialleistungen wird unter anderem eine zusätzliche Altersversorgung über die Rheinische Zusatzversorgungskasse gewährt. Des Weiteren besteht die Möglichkeit sich im Rahmen der Entgeltumwandlung über das Lukaskrankenhaus als Versicherungsnehmer auch privat abzusichern. Das Modell der Entgeltumwandlung nutzen zur Zeit 87 Mitarbeiter und das Riestermodell 20 Mitarbeiter.

Entsprechend dem am 5. Mai 1998 in Kraft getretenen Tarifvertrag zur Regelung der Altersteilzeit (TV ATZ) befinden sich zum jetzigen Zeitpunkt 22 Mitarbeiter in einem Altersteilzeitarbeitsverhältnis.

Im Rahmen der Aus- und Weiterbildung stellen wir 110 Ausbildungsplätze für Schüler/innen der Gesundheits- und Kranken-, bzw. Kinderkrankenpflege, 6 Plätze für Auszubildende zu/m Operations-Technischen Assistentin/en, 3 Ausbildungsplätze für den Beruf der/s Kauffrau/Kaufmann im Gesundheitswesen zur Verfügung. Im Rahmen der Weiterbildung bieten wir im Ärztlichen Dienst die Möglichkeit der Facharztausbildung und diverse Zusatzausbildungen. Im Bereich des Pflegedienstes besteht die Möglichkeit mit Unterstützung externer Einrichtungen die OP- bzw. Intensivweiterbildung zu absolvieren. Zusätzlich wurden für weitere Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen in 2007 ca. 210 T€ (VJ 155 T€) zur Verfügung gestellt.

## **7. Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres**

Im Jahr 2007 hat die PK Privatklinik Neuss GmbH als 100%ige Tochtergesellschaft ihre Geschäftstätigkeit aufgenommen und erfolgreich abgeschlossen mit einem Jahresüberschuss von rd. 120 T€ nach Steuern (ca. 230 T€ vor Steuern).

Ziel der Gesellschaft ist die Behandlung von selbstzahlenden Patienten, insbesondere von ausländischen Patienten, ferner die Aufnahme aller Geschäftsfelder, die zurzeit bei der Muttergesellschaft noch steuerpflichtige wirtschaftliche Geschäftsbetriebe darstellen. Wir gehen davon aus, dass die

PK Privatklinik Neuss GmbH dauerhaft Jahresüberschüsse in der genannten Größenordnung erzielt. Unsere Gesellschaft hat darüber hinaus eine Mehrheitsbeteiligung an der Krankenhaus Service GmbH Neuss. Diese Gesellschaft hat primär den Zweck, Dienstleistungen, insbesondere Reinigungsdienstleistungen für die Muttergesellschaft zu erbringen. Auch diese Gesellschaft erzielt seit ihrer Gründung im Jahre 2003 Jahresüberschüsse und trägt durch die kostengünstige Erbringung von Krankenhausdienstleistungen zum wirtschaftlichen Erfolg der Muttergesellschaft bei.

Wir haben im Jahr 2008 eine weitere Gesellschaft gegründet: die Medizinisches Versorgungszentrum Lukaskrankenhaus Neuss GmbH. Wir sind zuversichtlich, auch diese Gesellschaft langfristig wirtschaftlich erfolgreich führen zu können. Es sollen insbesondere Synergieeffekte zwischen dem ambulanten und stationären Bereich dazu genutzt werden, für den Patienten medizinische Verbesserungen zu erreichen und für die Gesellschaft wirtschaftliche Vorteile zu sichern.

## **B Darstellung des Geschäftsverlaufes**

### **1. Vermögens- und Finanzlage**

Die Investitionen, die das Krankenhaus vornimmt, werden entweder durch Eigenmittel bezahlt oder durch Fördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen. Kredite werden nur für die Bautätigkeit in Anspruch genommen. Ansonsten wurde das Ziel, das Bankkonto ausschließlich kreditorisch zu führen, auch im Berichtsjahr erreicht.

Die Finanzierung des langfristigen Vermögens ist in voller Höhe durch langfristig zur Verfügung stehende Mittel gesichert. Dies wird auch künftig unsere Finanzpolitik bestimmen.

### **2. Ertragslage**

Die Ertragslage der Gesellschaft ist gezeichnet durch einen Jahresüberschuss von 402 T€ (VJ 201 T€). Dies ist also ein im Vergleich zum Vorjahr verbessertes Ergebnis. Dies wurde trotz der so genannten „Personalkosten-Schere“ erreicht: der von der Krankenkassenseite für das Jahr 2007 zugestandenen Steigerungsrate des Budgets um 2,57% steht eine Steigerung der IST-

Personalkosten im Lukaskrankenhaus in Höhe von 3,5% gegenüber (dies entspricht einer Steigerung in Höhe von rd. 1.637 T€).

Auch im Berichtsjahr wurde vermieden, betriebsbedingte Kündigungen auszusprechen. Allerdings konnte nur durch Ausnutzung der natürlichen Fluktuation eine Anpassung der Personalausgaben an das geringe Budgetwachstum erreicht werden.

### **3. Hinweise auf wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung**

Nach dem erfolgreichen Abschluss der Ziel- und Gesamtplanung im Jahr 2005, sind von der ursprünglichen Kreditaufnahme von insgesamt 42,6 Mio. € bereits 13,5 Mio. € getilgt.

Ende 2030 werden sämtliche Baukredite getilgt sein. Sie führen zu jährlichen Annuitätsbelastungen von rd. 3 Mio. €, die ab 2020 unter 2 Mio. € sinken.

Wir sind zuversichtlich, dass wir - wie zurzeit - diese Bauannuitäten erwirtschaften können.

Den größten Einfluss auf die auch sicherlich künftig dynamisch wandelnden Rahmenbedingungen wird der Gesetzgeber haben. Hier erwarten wir, dass der wirtschaftliche Druck nicht nachlässt und auch künftig Umstrukturierungen und Anpassungen erforderlich sein werden.

Damit werden unter anderem Kooperationen wichtiger, Fusionen möglich. Es gilt, die Risiken rechtzeitig zu erkennen und die zweifellos auffallenden Chancen zu nutzen.

### **4. Künftige Entwicklung**

Wir haben die Ziel- und Gesamtplanung erfolgreich abgeschlossen und die Integration der Rheintor Klinik als rechtlich unselbständige Betriebsstätte in Neuss ist ebenfalls gelungen. Wir sind zuversichtlich, dass die Rheintor Klinik bei einem Budgetvolumen von gut 6 Mio. € auf Dauer medizinisch und wirtschaftlich erfolgreich agieren wird. Die Bauaktivität wird wesentlich zurückgehen. Wir werden die Überschüsse, die die Gesellschaft erwirtschaftet, in erster Linie in die Einrichtung investieren. Zur Sicherung

unseres Engagements im ambulanten Sektor haben wir ein Medizinisches Versorgungszentrum in Form einer GmbH gegründet.

Unserem einzigen Gesellschafter, der Stadt Neuss, danken wir sehr für die Unterstützung im vergangenen Jahr. Insbesondere danken wir den ehrenamtlich tätigen Vertretern der Stadt Neuss für ihr Engagement in den Gremien unseres Krankenhauses.

Wir bedanken uns auch bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, einschließlich der Mitarbeitervertretung, dass die nicht geringen Herausforderungen der Vergangenheit so gut bewältigt wurden. Wir sind optimistisch, dass mit dieser Unterstützung auch weiterhin eine gute und moderne Patientenversorgung bei gleichzeitigen Jahresüberschüssen möglich ist.

Neuss, im Februar 2008

Städtische Kliniken Neuss  
- Lukaskrankenhaus - GmbH  
Geschäftsführung

A. Deitmar-Hünnekens

Dr. H. Grauthoff

S. Rüsken

P. Söhngen

Bilanz zum 31. Dezember 2007

AKTIVSEITE

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	EUR	TEUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	403.247,29	468
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	62.625.838,08	63.700
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	143.576,00	162
3. Technische Anlagen	2.974.682,00	3.471
4. Einrichtungen und Ausstattungen	13.568.175,37	14.768
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.428.882,06</u>	<u>702</u>
	80.741.153,51	82.803
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	40.300,00	40
2. Sonstige Finanzanlagen	<u>1.837,45</u>	<u>3</u>
	<u>42.137,45</u>	<u>43</u>
	81.186.538,25	83.314
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.236.999,71	1.142
2. Unfertige Leistungen	<u>694.657,68</u>	<u>820</u>
	1.931.657,39	1.962
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.177.409,51	10.342
2. Forderungen an Gesellschafter bzw. den Krankenhausträger - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 118.756,19 EUR (Vorjahr 172 TEUR)	193.957,08	211
3. Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht - davon nach BPIV/KHEntgG 693.862,00 EUR (Vorjahr 367 TEUR)	693.862,00	367
4. Forderungen an verbundene Unternehmen	1.514.875,00	0
5. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>808.447,33</u>	<u>669</u>
	13.388.550,92	11.589
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>4.264.147,89</u>	<u>5.763</u>
	19.584.356,20	19.314
<b>C. AUSGLEICHSPOSTEN NACH DEM KHG</b>		
Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung	4.788.100,77	4.769
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<u>60.314,90</u>	<u>62</u>
	<u>105.619.310,12</u>	<u>107.459</u>

PASSIVSEITE

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	EUR	TEUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes/festgesetztes Kapital	15.000.000,00	15.000
II. Kapitalrücklagen	5.768.756,24	5.769
III. Gewinnrücklagen	5.824.981,46	5.825
IV. Bilanzgewinn	<u>1.070.128,82</u>	<u>668</u>
	27.663.866,52	27.262
<b>B. SONDERPOSTEN AUS ZUWENDUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS</b>		
1. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	25.336.713,00	26.472
2. Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand	1.043.835,00	1.148
3. Sonderposten aus Zuwendungen Dritter	<u>1.061.852,95</u>	<u>1.165</u>
	27.442.400,95	28.785
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Sonstige Rückstellungen	9.622.637,64	9.536
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31.301.540,40	33.714
- davon gefördert nach dem KHG 15.545,01 EUR (Vorjahr 20 TEUR)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 2.340.360,65 EUR (Vorjahr 2.158 TEUR)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.159.499,42	4.193
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 3.159.499,42 EUR (Vorjahr 4.193 TEUR)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	112.942,75	0
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 112.942,75 EUR (Vorjahr 0 TEUR)		
4. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht - davon nach KHEntgG/BPIV 2.146.898,00 EUR (Vorjahr 419 TEUR)	2.876.922,69	916
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 2.876.922,69 EUR (Vorjahr 916 TEUR)		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	2.302.981,17	1.813
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 2.302.981,17 EUR (Vorjahr 1.813 TEUR)		
	39.753.886,43	40.636
<b>E. AUSGLEICHSPOSTEN AUS DARLEHENSFÖRDERUNG</b>	1.132.283,96	1.238
<b>F. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<u>4.234,62</u>	<u>2</u>
	<u>105.619.310,12</u>	<u>107.459</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2007

	2007 EUR	2006 TEUR
1. Erlöse aus Krankenhausleistungen	72.262.872,77	69.270
2. Erlöse aus Wahlleistungen	3.424.920,68	3.084
3. Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses	2.399.073,44	1.906
4. Nutzungsentgelte der Ärzte	3.743.920,51	3.208
5. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-125.342,32	100
6. Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand, soweit nicht unter Nr. 10	298.220,20	357
7. Sonstige betriebliche Erträge	<u>20.190.196,84</u>	<u>19.054</u>
	102.193.862,12	96.979
8. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	38.740.377,81	37.265
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung 2.614.803,19 EUR (Vorjahr 2.436 TEUR)	<u>9.435.776,26</u>	<u>9.274</u>
	48.176.154,07	46.539
9. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	20.306.315,47	17.369
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>5.266.573,18</u>	<u>4.863</u>
	<u>25.572.888,65</u>	
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>28.444.819,40</b>	<b>28.208</b>
10. Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen - davon Fördermittel nach dem KHG 2.050.673,17 EUR (Vorjahr 2.051 TEUR)	2.095.676,43	2.104
11. Erträge aus der Einstellung von Ausgleichsposten aus Darlehensförderung und für Eigenmittelförderung	19.292,00	29
12. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	3.589.814,00	3.805
13. Erträge aus der Auflösung des Ausgleichspostens für Darlehensförderung	105.783,57	110
14. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	<u>2.366.862,52</u>	<u>2.404</u>
	3.443.703,48	3.644
15. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	7.949.746,61	7.825
16. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>22.548.688,26</u>	<u>22.061</u>
	<u>30.498.434,87</u>	<u>29.886</u>
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>1.390.088,01</b>	<b>1.966</b>
17. Erträge aus Beteiligungen - davon aus verbundenen Unternehmen 76.500,00 EUR (Vorjahr 61 TEUR)	76.500,00	61
18. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen 16.125,00 EUR (Vorjahr 0 TEUR)	290.854,25	198
19. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon für Betriebsmittelkredite 760,56 EUR (Vorjahr 0 TEUR)	1.592.541,43	1.635
20. <b>Finanzergebnis</b>	<u>-1.225.187,18</u>	<u>-1.376</u>
21. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>164.900,83</b>	<b>590</b>
22. Außerordentliche Erträge	467.310,00	0
23. Außerordentliche Aufwendungen	<u>62.000,00</u>	<u>0</u>
24. <b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>405.310,00</b>	<b>0</b>
25. Steuern - davon vom Einkommen und vom Ertrag 167.980,24 EUR (Vorjahr 389 TEUR)	167.980,24	389
26. <b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<u>402.230,59</u>	<u>201</u>
27. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	<u>667.898,23</u>	<u>467</u>
28. <b>Bilanzgewinn/-verlust</b>	<u><u>1.070.128,82</u></u>	<u><u>668</u></u>

## Anhang

### 1. Allgemeine Angaben

Die Städtischen Kliniken Neuss – Lukaskrankenhaus GmbH unterhalten ein Krankenhaus mit 518 Planbetten, das in den Anwendungsbereich der Bundespflegegesetzverordnung fällt. Die Gesellschaft ist als steuerbegünstigter Zweckbetrieb von der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer befreit. Nicht befreit sind steuerpflichtige wirtschaftliche Geschäftsbetriebe.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach den Vorschriften der Krankenhaus-Buchführungsverordnung (KHBV).

Die Städtischen Kliniken Neuss – Lukaskrankenhaus GmbH sind eine große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB.

Das Stammkapital beträgt 15.000.000,00 EUR.

### 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände (Software und Firmenwert) und das Sachanlagevermögen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Geschäftsjahr planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach Maßgabe der Nutzungsdauer linear. Ein Anlagennachweis ist nachfolgend beigefügt (Anlage III/3).

Die verbundenen Unternehmen sind zum einen die Krankenhaus Service GmbH Neuss, Neuss, und zum anderen die PK Privatlinik Neuss GmbH, Neuss. Die Anteile werden mit den Anschaffungskosten bewertet.

Die unter dem Posten sonstige Finanzanlagen ausgewiesenen Arbeitgeberdarlehen sind mit ihrem Barwert bewertet.

Die Vorräte (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie unfertige Leistungen) werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bei Anwendung zulässiger Bewertungsvereinfachungsvorschriften angesetzt.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Ausfallrisiken sind durch angemessene Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten sind zu ihren Nominalbeträgen angesetzt.

Ausgleichsposten sind entsprechend dem Krankenhausfinanzierungsrecht gebildet und gesondert ausgewiesen.

Das gezeichnete Kapital beträgt – nach einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln – 15.000.000,00 EUR.

Die Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens werden in Übereinstimmung mit dem Anlagevermögen gebildet und entsprechend den Abschreibungen aufgelöst.

Die Bewertung der Rückstellungen entspricht vernünftiger kaufmännischer Beurteilung.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Rückzahlungsbeträgen passiviert.

### 3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Vorjahreszahlen der Bilanz sind durch eine Saldierung von Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Ärzten um 8 TEUR geändert worden.

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist dem folgenden nach der Krankenhaus-Buchführungsverordnung gegliederten Anlagennachweis zu entnehmen. Er wurde um immaterielle Vermögensgegenstände und Finanzanlagen erweitert.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen insbesondere rückständigen Urlaub, Altersteilzeitverpflichtungen, Risiken aus Wahlleistungserlösen, Risiken aus Baumaßnahmen und noch durchzuführende Instandhaltungsmaßnahmen.

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten geht aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel hervor.



**Anlagennachweis für das Jahr 2007**

Bilanzposten: A. Anlagevermögen	Entwicklung der Anschaffungswerte				Entwicklung der Abschreibungen				Restbuchwerte 31.12.2007 EUR
	Anfangsstand EUR	Zugang EUR	± Umgliederung* Abgang EUR	Endstand EUR	Anfangsstand EUR	Abschreibungen des Geschäfts- jahres EUR	Entnahme für Abgänge EUR	Endstand EUR	
1	2	3	4/5	6	7	8	9	10	11
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>	1.182.000,40	195.198,59	0,00	1.377.198,99	714.962,11	258.989,59	0,00	973.951,70	403.247,29
II. <u>Sachanlagen</u>									
1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	102.771.532,77	1.443.597,43	+ 251.290,91 * 0,00	104.466.421,11	39.071.445,69	2.769.137,34	0,00	41.840.583,03	62.625.838,08
2 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	3.398.306,06	0,00	0,00	3.398.306,06	3.236.342,06	18.388,00	0,00	3.254.730,06	143.576,00
3 Technische Anlagen	13.778.643,44	91.729,08	0,00	13.870.372,52	10.307.607,44	588.083,08	0,00	10.895.690,52	2.974.682,00
4 Einrichtungen und Ausstattungen	52.117.963,80	3.122.797,18	+ 5.197,67 * 12.446,00	55.233.512,65	37.350.188,68	4.315.148,60	0,00	41.665.337,28	13.568.175,37
5 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	701.688,59	983.682,05	- 256.488,58 * 0,00	1.428.882,06	0,00	0,00	0,00	0,00	1.428.882,06
	172.768.134,66	5.641.805,74	± 460.385,10 * 12.446,00	178.397.494,40	89.965.583,87	7.690.757,02	0,00	97.656.340,89	80.741.153,51
III. <u>Finanzanlagen</u>									
1 Verbundene Unternehmen	40.300,00	0,00	0,00	40.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.300,00
2 Sonstige Finanzanlagen	3.860,20	0,00	1.789,50	2.070,70	486,77	0,00	253,52	233,25	1.837,45
	44.160,20	0,00	1.789,50	42.370,70	486,77	0,00	253,52	233,25	42.137,45
	173.994.295,26	5.837.004,33	± 460.385,10 * 14.235,50	179.817.064,09	90.681.032,75	7.949.746,61	253,52	98.630.525,84	81.186.538,25

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2007

	<u>Gesamtbetrag</u> EUR	Davon mit einer Restlaufzeit		
		<u>bis</u> <u>zu 1 Jahr</u> EUR	<u>von</u> <u>1 - 5 Jahren</u> EUR	<u>von mehr</u> <u>als 5 Jahren</u> EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31.301.540,40	2.340.360,65	9.006.681,27	19.954.498,48
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.159.499,42	3.159.499,42	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	112.942,75	112.942,75	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	2.876.922,69	2.876.922,69	0,00	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>2.302.981,17</u>	<u>2.302.981,17</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u><u>39.753.886,43</u></u>	<u><u>10.792.706,68</u></u>	<u><u>9.006.681,27</u></u>	<u><u>19.954.498,48</u></u>

Grundbuchliche Sicherungen bestehen in Höhe von 2.016 TEUR (Rheintor Klinik).

Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB liegen nicht vor.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag haben das Jahresergebnis in der ausgewiesenen Höhe belastet. Die Steuerzahlungen betreffen steuerpflichtige wirtschaftliche Geschäftsbetriebe.

5. Sonstige Angaben

5.1 Geschäftsführung

Geschäftsführer der Städtischen Kliniken Neuss – Lukaskrankenhaus GmbH sind

Dr. Hermann Grauthoff  
Annegret Deitmar-Hünnekens  
Dipl.-Kfm. Sigurd Rüsken  
Ass. Peter Söhngen

Deren Gesamtbezüge beliefen sich 2007 auf 406.025,04 EUR.

5.2 Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Vorsitzender	Dr. Heinz Günther Hüscher, Rechtsanwalt
Stellvertretender Vorsitzender	Thomas Nickel, Versicherungsdirektor
Weitere Mitglieder	Frank Gensler, Stadtkämmerer Anna Maria Holt, VHS-Dozentin, Hausfrau Dr. Hermann-Josef Kallen, Dipl.-Kaufmann

Weitere Mitglieder

Ingrid Schäfer, Vorstandsassistentin  
Heide Broll, Regierungsangestellte  
Michael Klinkicht, Angestellter  
Arno Jansen, Student  
Jutta Kelleter, Hausfrau  
Gerhard Lehmann, Betriebsratsvorsitzender  
Bettina Benek, Ärztin  
Rainer Linke, Krankenpfleger  
Dr. Martina Müller-Kanz, Ärztin  
Peter Wolf, Krankenpfleger

Zu den Mitgliedern des Verwaltungsrates sind zusätzlich Vertreter benannt.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhielten Sitzungsgelder (12.629,11 EUR).

### 5.3 Mitarbeiter der Gesellschaft

Während des Geschäftsjahres waren – ohne Auszubildende – im Durchschnitt 1.078 Arbeitnehmer bei der Gesellschaft beschäftigt, mit Einbeziehung der Auszubildenden 1.175. 97 waren in einem Ausbildungsverhältnis beschäftigt. Im Durchschnitt waren 783 Vollzeit- sowie 392 Teilzeitkräfte in Diensten des Krankenhauses.

### 5.4 Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Neuss, 29. Februar 2008

Dr. H. Grauthoff  
A. Deitmar-Hünnekens  
S. Rüsken  
P. Söhngen  
Geschäftsführung

## Erfolgsplan

Gemäß Genehmigungsbescheid der Bezirksregierung Düsseldorf nach §§ 18 und 17a KHG (Krankenhausfinanzierungsgesetz), § 20 BPflV (Bundespfllegesatzverordnung) und § 14 KHEntgG (Krankenhausentgeltgesetz) vom 31. Juli 2008 wurde für die Städtische Kliniken Neuss – Lukaskrankenhaus – GmbH das Gesamtbudget für den Pflegesatzzeitraum vom 01.01.2008 bis 31.12.2008 festgesetzt.

Für das Jahr 2008 konnte in den Verhandlungen mit den Krankenkassen eine Steigerung des Budgets von 4,2% erzielt werden.

Der Krankenhausindividuelle Basisfallwert für das Jahr 2008 setzt sich wie folgt zusammen:

Durchschnittlicher Basisfallwert	zugrundegelegte Summe der Bewertungsrelationen	Zahl-Basisfallwert vom 01.08.-31.12.2008 gem. § 15 Abs. 2 KHEntgG	Basisfallwert ohne Ausgleiche und Berichtigungen
2.610,04	22.533,618	2.485,46	2.681,96

Am 02. September 2008 erfolgte die Bekanntmachung der Veränderungsrate der beitragspflichtigen Einnahmen der Mitglieder aller Krankenkassen je Mitglied für das Jahr 2009 in Höhe von +1,41 % durch das Bundesministerium für Gesundheit gemäß § 71 Abs. 3 SGB V (Fünftes Buch Sozialgesetzbuch).

Im folgenden Wirtschaftsplan wird das Budget des Jahres 2009 wie folgt festgelegt:

1. Erlöse DRG's (Diagnosis Related Groups) und Zahlzuschläge	72.502.000	€
2. Erlöse Zusatzentgelte	535.000	€
3. Erlöse Sonstige Entgelte	2.726.000	€
4. Vor- und nachstationäre Behandlung	971.000	€
<hr/>		
5. Gesamt Erlös-Budget 2009	76.734.000	€.

Der **Erfolgsplan** wurde auf dieser Grundlage erstellt. Unter Berücksichtigung der Planungsunsicherheit wird in der Gewinn- und Verlustrechnung ein Jahresüberschuss in Höhe von 12.000 Euro erwartet.

Pos.	Bezeichnung gem. KHBV	Ergebnis 2007	Sollansatz 2008	Sollansatz 2009
1.	Erlöse aus allgemeinen Krankenhausleistungen	72.262.873	74.673.000	76.734.000
2.	Erlöse aus Wahlleistungen	3.424.921	3.530.000	3.568.000
3.	Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses	2.399.073	2.625.000	2.610.000
4.	Nutzungsentgelte der Ärzte	3.743.920	3.776.000	3.896.000
5.	Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-125.342	0	0
6.	Aktivierte Eigenleistungen			
7.	Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand	298.220	308.000	308.000
8.	Sonstige betriebliche Erträge	20.190.197	19.244.000	19.420.000
9.	Personalaufwand	-48.176.154	-50.222.000	-52.692.000
10.	Materialaufwand			
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-20.306.315	-20.225.000	-20.330.000
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-5.266.573	-5.884.000	-5.895.000
11.	<b>Zwischenergebnis</b>	<b>28.444.820</b>	<b>27.825.000</b>	<b>27.619.000</b>
12.	Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen	2.095.676	2.096.000	2.096.000
13.	Erträge aus der Einstellung von Ausgleichsposten für Eigen- mittelförderung	19.292	19.000	19.000
14.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finan- zierung des Anlagevermögens	3.695.598	3.701.000	3.040.000

Pos.	Bezeichnung gem. KHBV	Ergebnis 2007	Sollansatz 2008	Sollansatz 2009
15.	Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	-2.366.863	-2.323.000	-2.323.000
16.	Aufwendungen aus der Zuführung zu Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	0	0	0
17.	Abschreibungen auf Sachanlagen	-7.949.747	-7.965.000	-7.838.000
18.	Sonstige betriebl. Aufwendungen	-22.548.688	-21.966.000	-20.942.000
19.	<b>Zwischenergebnis</b>	<b>1.390.088</b>	<b>1.387.000</b>	<b>1.671.000</b>
20.	Erträge aus Beteiligungen	76.500	172.000	172.000
21.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	290.854	274.000	287.000
22.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.592.541	-1.483.000	-1.708.000
23.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	164.901	350.000	422.000
24.	Steuern	-167.980	-350.000	-410.000
25.	Außerordentliche Aufwendungen/ Außerordentliches Ergebnis	405.310	0	0
26.	<b>Jahresüberschuss</b>	<b>402.231</b>	<b>0</b>	<b>12.000</b>
27.	Gewinnvortrag	667.898		
28.	<b>Bilanzgewinn</b>	<b>1.070.129</b>		

## Vermögensplan/ Finanzplan

- a) Die **pauschalen Fördermittel** werden nach § 25 Abs. 5 KHG NRW (Krankenhausgesetz Nordrhein-Westfalen) gewährt. Diese betragen in der vierten Anforderungsstufe je Bett € 3.135 jährlich.

### Berechnung:

666 Planbetten x 3.135,- €/Bett x 75%	= 1.565.932,-- €
611 Planbetten x 3.135,- €/Bett x 25%	= <u>478.871,-- €</u>
<b>Gesamtbetrag:</b>	<b>2.044.803,--€</b>

- b) Die Verpflichtungsermächtigung unter Nr. 3 "**Technische Anlagen, Einrichtungen, Ausstattungen**" beträgt **T€ 1.500** und bezieht sich auf die Verwendung von pauschalen Fördermitteln (§ 25 Abs. 5 KHG NRW). Sie ist notwendig, um unvorherzusehende dringende Anschaffungen im Vorgriff auf Fördermittel folgender Jahre tätigen zu können.



## Mittelverwendung 2009

### Sachanlagen

	Ansatz 2009	Verpflichtungs- ermächtigungen	Gesamt- ausgaben
	Euro	Euro	Euro
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschl. der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	-	-	-
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschl. der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	-	-	-
3. Technische Anlagen, Einrichtungen und Ausstattungen	9.009.803	1.500.000	9.009.803
4. Anlagen im Bau	4.485.000	-	4.485.000
5. Darlehenstilgung	2.380.000	-	2.380.000
	<b>15.874.803</b>	<b>1.500.000</b>	<b>15.874.803</b>

**Gesamt - Deckungsmittel 2009**

Euro

Zuschüsse § 21 KHG NRW (Einzelförderung)	-
Zuschüsse § 25 KHG NRW (Pauschale Förderung)	2.044.803
Zuschüsse § 26 Abs.1 KHG NRW (Pauschale Förderung; besonderer Betrag)	-
Zuschüsse § 26 Abs.2 KHG NRW (Beschaffung von Medizinprodukten; Poolmittel)	-
Kreditmittel	8.000.000
Eigenmittel	5.830.000
	<hr/> <hr/>
	<b>15.874.803</b>

Mittelverwendung Sachanlagen		2009	2010	2011	2012	2013	Insgesamt
		TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschl. der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	-	-	-	-	-	-
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschl. der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	-	-	-	-	-	-
3.	Technische Anlagen/ Einrichtungen und Ausstattungen	1.900	-	-	-	-	1.900
	Neuer Computertomograph	440	-	-	-	-	440
	Umrüstung CT	2.340	-	-	-	-	2.340
	<b>Zwischensumme Zielplanung</b>						
	Wiederbeschaffung kurzfr. Anlagegüter	3.545	3.545	3.545	3.545	3.545	17.725
	Kurzfr. Anlagegüter Rheintor Klinik	500	500	500	500	500	2.500
	IT-Projekte	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	5.000
	OP-Tische im Zentral -OP	450	-	-	-	-	450
	IT-HKM	446	-	-	-	-	446
	Elektrophysiologischer Arbeitsplatz HKM	371	-	-	-	-	371
	Ultraschall für Kardiologie	358	-	-	-	-	358
	Neuer Kernspin 1,5 Tesla	-	1.300	-	-	-	1.300
	Erneuerung DSA-Anlage	-	700	-	-	-	700
	Analysegeräte der Klinischen Chemie u. Infektionserologie	-	700	-	-	-	700
	Erneuerung Monitoring auf Intensiv A1 und M1	-	500	-	-	-	500
	Erneuerung Monitoring Intensiv Kinderklinik	-	250	-	-	-	250
	Reinigungs- und Desinfektionsgeräte	-	154	-	-	-	154
		<b>9.010</b>	<b>8.649</b>	<b>5.045</b>	<b>5.045</b>	<b>5.045</b>	<b>32.794</b>
4.	Anlagen im Bau						
	<b>Zielplanung</b>						
	Umbau Radiologie einschl. Klimaanlage	3.500	-	-	-	-	3.500
	Erweiterung Medicoreha, Sportber. u. Praxis Dr. Lemken	985	-	-	-	-	985
		4.485	0	0	0	0	4.485
5.	Tilgung Darlehen						
	Darlehen Ziel- u. Gesamtplanung	1.876	1.892	1.908	1.925	1.943	9.544
	Darlehen Rheintor Klinik	504	504	504	-	-	1.512
		2.380	2.396	2.412	1.925	1.943	11.056
	<b>Gesamt:</b>	<b>15.875</b>	<b>11.045</b>	<b>7.457</b>	<b>6.970</b>	<b>6.988</b>	<b>48.335</b>

Mittelherkunft		<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>Insgesamt</u>
		<u>TEuro</u>	<u>TEuro</u>	<u>TEuro</u>	<u>TEuro</u>	<u>TEuro</u>	<u>TEuro</u>
1.	Zuschüsse § 21 KHG NRW (Einzelförderung)	-	-	-	-	-	-
2.	Zuschüsse § 25 KHG NRW (Pauschale Förd.)	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	10.225
3.	Zuschüsse § 26 Abs.1 KHG NRW (bes. Betrag)	-	-	-	-	-	-
4.	Zuschüsse § 26 Abs.2 KHG NRW (Poolmittel)	-	-	-	-	-	-
5.	Kreditmittel						
	<b>Zielplanung</b>						
	Neuer Computertomograph	1.900	-	-	-	-	1.900
	Umrüstung CT	440	-	-	-	-	440
	Umbau Radiologie einschl. Klimaanlage	3.500	-	-	-	-	3.500
	<b>Zwischensumme Zielplanung</b>	<b>5.840</b>					<b>5.840</b>
	IT-HKM	446	-	-	-	-	446
	Elektrophysiologischer Arbeitsplatz HKM	371	-	-	-	-	371
	Ultraschall für Kardiologie	358	-	-	-	-	358
	Erweiterung MedicoReha, Sportber. u. Praxis Dr. Lemken	985	-	-	-	-	985
	<b>Summe Kreditmittel</b>	<b>8.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.000</b>
6.	Eigenmittel						
	Wiederbeschaffung kurzfr. Anlagegüter	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	7.500
	Kurzfr. Anlagegüter Rheintor Klinik	500	500	500	500	500	2.500
	IT-Projekte	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	5.000
	OP-Tische im Zentral -OP	450	-	-	-	-	450
	Neuer Kernspin 1,5 Tesla	-	1.300	-	-	-	1.300
	Erneuerung DSA-Anlage	-	700	-	-	-	700
	Analysegeräte der Klinischen Chemie u. Infektionserologie	-	700	-	-	-	700
	Erneuerung Monitoring auf Intensiv A1 und M1	-	500	-	-	-	500
	Erneuerung Monitoring Intensiv Kinderklinik	-	250	-	-	-	250
	Reinigungs- und Desinfektionsgeräte	-	154	-	-	-	154
	Darlehen Ziel- u. Gesamtplanung	1.876	1.892	1.908	1.925	1.943	9.544
	Darlehen Rheintor Klinik	504	504	504	-	-	1.512
	<b>Summe Eigenmittel</b>	<b>5.830</b>	<b>9.000</b>	<b>5.412</b>	<b>4.925</b>	<b>4.943</b>	<b>30.110</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>15.875</b>	<b>11.045</b>	<b>7.457</b>	<b>6.970</b>	<b>6.988</b>	<b>48.335</b>

# Standort Niederrhein GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Stärkung des Wirtschaftsraumes Niederrhein. Insbesondere zählen hierzu der Betrieb einer Koordinierungsstelle, die die außenwirtschaftlichen Interessen der kleinen und mittelständischen Unternehmen (KMU's) der Region wahrnehmen soll; ausnahmsweise können auch Unternehmen außerhalb des Standort Niederrhein einbezogen werden; die Förderung und der Aufbau eines Standortmarketing für den Standort Niederrhein; die Förderung des Standort Niederrhein als Gründerregion; die Trägerschaft der Regionalagentur im Rahmen der regionalisierten Arbeitsmarkt- und Wirtschaftspolitik des Landes Nordrhein-Westfalen in der Region der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein (Standort Niederrhein).

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	198	270
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	119	189
Davon:		
- Gezeichnetes Kapital	46	46
- Rücklagen	0	0
- Bilanzgewinn	73	143
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	60,1	70,0
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Stadt Neuss	16,67	16,67
- Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein	16,67	16,67
- Stadt Krefeld	16,67	16,67
- Wirtschaftförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen mbH	16,67	16,67
- WFMG Wirtschaftsförderung Mönchengladbach	16,67	16,67
- Rhein-Kreis Neuss	16,67	16,67

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Geschäftsführung**

Nebenamtliches Mitglied:  
Herr Martin Lutz

#### **Gesellschafterversammlung**

Vertreter der Stadt Neuss in der Gesellschafterversammlung der Standort Niederrhein GmbH ist der Vorsitzende des Ausschusses für Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten Herr Stadtverordneter Breuer.

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007**

### **1. Ausgangssituation**

Die Standort Niederrhein GmbH wurde im Jahr 2004 mit dem Ziel gegründet, die Wirtschaftskraft der Region Mittlerer Niederrhein zu stärken. Speziell vier Aufgabenbereiche wurden im Gesellschaftervertrag benannt:

- Standortmarketing für die Gesamtregion
- Förderung der außenwirtschaftlichen Aktivitäten von kleinen und mittleren Unternehmen aus der Region
- Förderung der Gründerregion Niederrhein
- Aufbau und Betrieb der Regionalagentur Mittlerer Niederrhein

Gesellschafter der Standort Niederrhein GmbH sind:  
die WFMG – Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH  
die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen mbH  
der Rhein-Kreis Neuss  
die Stadt Krefeld  
die Stadt Neuss  
die IHK Mittlerer Niederrhein

Gremien der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Beirat der Wirtschaftsförderer und die Arbeitskreise zu den jeweiligen Aufgabenbereichen. Zu speziellen Projekten wurden begleitend Projektgruppen eingerichtet.

### **2. Aktivitäten in den Arbeitsbereichen der Standort Niederrhein GmbH**

#### **- Standortmarketing**

Auch in 2007 haben zwei Großveranstaltungen das gemeinsame Standortmarketing der Region bestimmt:

#### **1. Der Investorentag Niederrhein am 31.05.2007**

Im Borussiapark in Mönchengladbach konnten 140 Gäste aus der Immobilienbranche begrüßt werden. Geladen waren Finanzinvestoren, Projektentwickler, Bauträger, Architekten und Unternehmer, die Interesse am Standort Niederrhein haben. Der Investorentag Niederrhein ist die Plattform für die Kommunikation mit der Branche. Informationen über Rahmenbedingungen und Projekt in der Region und die direkte Ansprache von Investoren, Projektentwicklern und Unternehmen vor Ort waren der Zweck der Veranstaltung.

## 2. ExpoReal in München, 08. – 10. Oktober 2007

Die Standort Niederrhein GmbH bildet mit dem Niederrhein-Stand auf der Exporeal die Plattform für die Angebote und Projekte aus der Region und präsentiert mit den kommunalen Partnern die Standortvorteile des Niederrheins. 16 Partner aus der Immobilienbranche, zwei mehr als im Vorjahr, haben mit ihren Präsentationen zu Projekten und Visionen am Niederrhein zu einem erfolgreichen Messeauftritt beigetragen. Insgesamt hat sich der Niederrhein als attraktive Investitionsregion in der Branche etabliert. Neben der Kontaktaufnahme gewinnt die Kontaktpflege durch die regionalen Akteure mehr an Bedeutung.

Im Rahmen des Standortmarketings hat die Standort Niederrhein GmbH die Aufgabe übernommen, die Vorbereitung zu regionalen Wettbewerbsteilnahmen im Rahmen der Ziel2-Wettbewerbe des Landes NRW zu begleiten. Dazu wurde ein Positionspapier bei der Dr. Heuser AG, Dortmund, in Auftrag gegeben. Darin wurden die Branchenfelder identifiziert, die für den Niederrhein wirtschaftlich entscheidend sind und in denen ein Wettbewerbsbeitrag angedacht werden kann. Die Region folgte damit einer Aufforderung des Landes NRW, im Vorfeld der Cluster-Wettbewerbe die eigenen Stärken zu definieren.

### **- Außenwirtschaft**

Wie in den Vorjahren hat die Standort Niederrhein GmbH in Zusammenarbeit mit den regionalen Akteuren Veranstaltungen zu wichtigen und interessanten Exportmärkten durchgeführt. Ergänzend dazu wurden in 2007 erstmals eigenverantwortlich länderspezifische Informationsabende angeboten. Die folgende Veranstaltungsliste gibt einen Überblick:

#### Eigene Veranstaltungen

Mexiko - Chancen in Wachstumsbranchen: Maschinenbau, Automobil, Medizin- und Umwelttechnik  
08. Mai 2007 in Mönchengladbach

Russland - Chancen und Risiken eines attraktiven Wachstumsmarktes  
13. November 2007 in Mönchengladbach

#### Gemeinschaftliche Veranstaltungen mit Gesellschaftern:

07.03.2007

Business to USA - Vorbild einer starken Partnerschaft mit NRW )  
mit dem Rhein-Kreis Neuss

15.03.2007

Wirtschaftstag NRW/NL in Viersen  
Gemeinsam mit der IHK, Sparkasse Krefeld, KvK



23.04.2007

Informations- und Begegnungsforum - "Japan und der Niederrhein"  
Schloß Dyck gemeinsam mit der IHK, dem Rhein-Kreis Neuss, der Sparkasse  
Neuss und dem japanischen Generalkonsulat

16.10.2007

Dt.-Türkisches Businessforum Niederrhein – Borussiapark Mönchengladbach  
Gemeinsam mit der WFMG und anderen Partnern

25.10.2007

China - Sourcing in China in Neuss  
gemeinsam mit dem Rhein-Kreis Neuss und anderen Partnern

15.11.2007

Wirtschaftstag NRW/NL in der Sparkasse Nettetal-Lobberich  
Gemeinsam mit der IHK, Sparkasse Krefeld, KvK

#### **- Gründerregion**

In der Gründerregion Niederrhein haben sich 20 Institutionen zusammen-  
geschlossen, die sich mit der Beratung und Förderung von Gründungswilligen  
beschäftigen. Zielsetzung ist die Koordinierung der Aktivitäten und der Aufbau  
und die Unterhaltung eines produktiven Netzwerks.

Die Gründerregion hat ein Pilotprojekt des Landes NRW umgesetzt, in dem  
über alle beteiligten Institutionen ein gleichwertiger hoher Beratungsstandard  
für die interessierten Gründer garantiert wird. Belegt wurde dies über eine  
Auditierung jeder einzelnen Beratungseinrichtung durch ein externes  
Unternehmen. Dieses Vorgehen war Vorbild der durch das Land NRW  
initiierten STARTERCENTER. Die Einrichtung der STARTERCENTER in der  
Region wurde bis zum Jahresende abgeschlossen. Ein offizieller  
Eröffnungstermin wird Anfang 2008 stattfinden

#### **- Regionalagentur**

Im Rahmen der ESF-Förderung sind in 2007 insgesamt rd. 5,45 Mio. € in die  
Region geflossen. Mit dem Start der neuen Förderperiode 2007-2013 hat eine  
Neustrukturierung der Handlungsfelder stattgefunden. Die ESF-Mittel werden  
für folgende Handlungsschwerpunkte bereitgestellt:

- Beschäftigungsfähigkeit: Steigerung der Anpassungsfähigkeit und  
Wettbewerbsfähigkeit von Beschäftigten und Unternehmen
- Jugend und Beruf: Verbesserung des Humankapitals
- Integration besonderer Zielgruppen in den Arbeitsmarkt

Tabelle 1: Bewilligte Fördermittel nach Handlungsfeldern 2004 - 2007

Handlungsfeld	2004 - 2006		2007		2004 - 2007	
	ESF-/ Landesmittel	%	ESF-/ Landesmittel	%	ESF-/ Landesmittel	%
Beschäftigungs- fähigkeit	3.507.890 €	16,9	2.200.893 €	40,3	5.708.783 €	21,8
Jugend und Be- ruf	10.456.239 €	50,3	1.975.790 €	36,2	12.432.029 €	47,4
Integration in den Arbeitsmarkt	6.824.598 €	32,8	1.278.788 €	23,5	8.103.386 €	30,8
<b>Gesamt</b>	<b>20.788.727 €</b>	<b>100,0</b>	<b>5.455.471 €</b>	<b>100,0</b>	<b>26.244.198 €</b>	<b>100,0</b>

(Quelle: ESF-kofinanzierte Arbeitsmarktpolitik des Landes NRW. Landesbericht über die Umsetzung im Zeitraum 1. Januar 2004 bis 31. Dezember 2006; ESF-kofinanzierte Arbeitspolitik des Landes NRW. Regionalbericht 2007)

Das unternehmensnahe Programm der Potenzialberatung wurde im Jahr 2007 weiterhin gut genutzt. Bei der Regionalagentur Mittlerer Niederrhein wurden 83 Anträge auf Förderung einer Potenzialberatung und 3 Anträge für eine Arbeitszeitberatung eingereicht.

Insgesamt wurden im Jahr 2007 Beratungsleistungen in kleinen und mittleren Unternehmen in Höhe von rd. 410.000 Euro beantragt.

### 3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme hat sich zum 31.12.2007 von T€ 270 um T€ 72 auf T€ 198 vermindert. Das Vermögen entfällt im Wesentlichen auf liquide Mittel T€ 151 (Vj. T€ 226). Diese liegen deutlich über den kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen. Hierdurch ist die Liquiditätsslage der Gesellschaft gesichert.

Ausgaben erfolgten im Wesentlichen im Bereich der Personal- und Sachkosten zum Betrieb der beiden Standorte Neuss und Mönchengladbach. Mit der Exporeal ist ein großer Ausgabenblock über die Standort Niederrhein GmbH abgewickelt worden. Hinzu kam ebenfalls eine Immobilienveranstaltung in Neuss, die komplett von der Gesellschaft getragen wurde.

Der Betrieb der Regionalagentur ist durch die Förderbewilligung bis zum 31.12.2008 gesichert. Eine Weiterförderung über weitere zwei Jahre (2009/2010) wurde bereits durch das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW zugesichert.

Durch die Beauftragung zur Untersuchung der regionalen Branchenstärken ist ein negatives Jahresergebnis (T€ -73, Vj. T€ +38) entstanden. Die Gesellschafter haben beschlossen, den Überschuss aus den Vorjahren zur Vorbereitung der Ziel2-Wettbewerbe zu verwenden. Das negative Jahresergebnis ist somit durch den Bilanzüberschuss abgedeckt.

#### **4. Ausblick**

In der zweiten Jahreshälfte 2007 wurden die Weichen für die Erweiterung der Gesellschaft um die Kreise Kleve und Wesel gestellt. Der Beitritt der Wirtschaftsförderung Kreis Kleve GmbH als Gesellschafter ist Anfang 2008 erfolgt. Der Kreis Wesel hat seinen Beitritt für die Jahresmitte 2008 angekündigt.

Mit der Aufnahme neuer Gesellschafter wird eine Fokussierung der Aufgaben auf das Thema des regionalen Standortmarketings stattfinden. Um in diesem Bereich eine bessere Arbeitsfähigkeit und Flexibilität zu erreichen, soll die Gesellschaft mit mehr finanziellen Mitteln ausgestattet werden.

Dementsprechend wird der Gesellschaftsvertrag überarbeitet. Die Änderungen werden voraussichtlich mit dem Beitritt des Kreises Wesel zur Jahresmitte 2008 in Kraft treten.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage haben sich nach dem Bilanzstichtag nicht ergeben.

Neuss, den 13. Mai 2008

Martin Lutz  
Geschäftsführer

STANDORT NIEDERRHEIN GmbH, Neuss

Aktivseite			Bilanz zum 31. Dezember 2007			Passivseite		
	€	€	Vorjahr €		€	€	Vorjahr €	
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>				
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u> Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4,00	36,00	I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	46.200,00		46.200,00	
II. <u>Sachanlagen</u> Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		2.501,00	4.624,00	II. <u>Bilanzgewinn</u>	<u>73.257,28</u>	119.457,28	143.071,47	
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>B. Rückstellungen</b>				
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				Sonstige Rückstellungen		43.252,00	42.078,00	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) davon gegen Gesellschafter: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)	22.776,60		33.513,84	<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
2. Sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) davon gegen Gesellschafter: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)	<u>21.281,53</u>	44.058,13	4.521,93	I. <u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u> davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 28.334,08 (Vorjahr: € 1.512,26)		28.334,08	1.512,26	
II. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>		150.506,66	226.012,94	II. <u>Sonstige Verbindlichkeiten</u> davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 7.401,08 (Vorjahr: € 36.906,82) davon aus Steuern: € 7.236,08 (Vorjahr: € 11.575,85) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)		7.401,08	36.906,82	
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		1.374,65	1.059,84					
		<u>198.444,44</u>	<u>269.768,55</u>			<u>198.444,44</u>	<u>269.768,55</u>	

STANDORT NIEDERRHEIN GmbH, Neuss

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007**

	€	€	<u>Vorjahr</u> €
1. Umsatzerlöse		261.050,83	232.700,21
2. Sonstige betriebliche Erträge		452.641,57	492.288,31
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen		-383.156,43	-256.470,88
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-201.407,75		-207.632,62
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>-41.767,77</u>	-243.175,52	-46.682,61
- davon für Altersversorgung: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-3.560,82	-3.923,04
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-155.296,09	-175.507,99
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.046,26	3.389,18
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-1.423,66</u>	<u>-1,61</u>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>-68.873,86</b>	<b>38.158,95</b>
10. Sonstige Steuern		<u>-940,33</u>	<u>0,00</u>
<b>11. Jahresfehlbetrag (-) / Jahresüberschuss</b>		<b>-69.814,19</b>	<b>38.158,95</b>
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		<u>143.071,47</u>	<u>104.912,52</u>
13. Bilanzgewinn		<u><u>73.257,28</u></u>	<u><u>143.071,47</u></u>

## **Anhang zum Jahresabschluss 2007**

### **I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Anhang wurde nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren.

### **II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Bewertung des Anlagevermögens erfolgt grundsätzlich zu Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt mit dem Nennwert.

Erkennbaren Risiken wurde durch Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Kassenbestand sowie Guthaben bei Kreditinstituten werden mit dem Nennwert bewertet. Die Umrechnung von Fremdwährungsposten im Rahmen der Sorten und Schecks erfolgt zu Stichtagskursen bzw. zu den niedrigeren Anschaffungskosten.

Rückstellungen wurden im Rahmen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung unter Berücksichtigung der erkennbaren Risiken gebildet.

Verbindlichkeiten werden mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt. Die Restlaufzeit für die ausgewiesenen Beträge liegt unter einem Jahr.

### **III. Angaben zur Bilanz**

#### **1. Anlagevermögen**

Zur Darstellung der Entwicklung des Anlagevermögens wird auf den als Anlage zum Jahresabschluss beigefügten Anlagenspiegel verwiesen.

Immaterielle Vermögensgegenstände werden linear über die Nutzungsdauer abgeschrieben. Bei dem beweglichen Anlagevermögen wurde - soweit steuerlich zulässig - die degressive Abschreibungsmethode gewählt. Auf die lineare Abschreibung wurde übergegangen, sobald sich dadurch eine höhere Abschreibung ergibt. Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden im Berichtsjahr voll abgeschrieben.

#### **2. Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen ungewisse Verbindlichkeiten:

- Beiträge zur Berufsgenossenschaft
- Resturlaub der Arbeitnehmer,
- Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses,
- Erstellung der Steuererklärungen,
- Rückzahlung der Zuschüsse.

#### **3. Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

**IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Aufgliederung der Umsatzerlöse nach Tätigkeitsbereichen ergibt sich wie folgt:

	<u>2007</u> T€	<u>2006</u> T€
Einzelberatung	1	5
Infoveranstaltungen	<u>260</u>	<u>228</u>
	<u>261</u>	<u>233</u>

**V. Sonstige Angaben**

**1. Anzahl der Arbeitnehmer**

Während des Geschäftsjahres waren neben dem Geschäftsführer im Durchschnitt vier Arbeitnehmer bei der Gesellschaft beschäftigt.

**2. Gesellschaftsorgane**

Geschäftsführung

Alleiniger Geschäftsführer ist Herr Martin Lutz.

Neuss, den 13. Mai 2008

Martin Lutz



## Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2007

	kumulierte Anschaffungs-/Herstellungskosten					kumulierte Abschreibungen					Buchwert 31.12.2007 €	Buchwert 01.01.2007 €
	Stand 01.01.2007 €	Zugänge €	Abgänge €	Um- buchungen €	Stand 31.12.2007 €	Stand 01.01.2007 €	Abschreibungen des Geschäfts- jahres €	Abgänge €	Um- buchungen €	Stand 31.12.2007 €		
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Li- zenzen an solchen Rechten und Werten	94,83	0,00	0,00	0,00	94,83	58,83	32,00	0,00	0,00	90,83	4,00	36,00
	94,83	0,00	0,00	0,00	94,83	58,83	32,00	0,00	0,00	90,83	4,00	36,00
<b>Sachanlagen</b>												
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.397,49	1.405,82	0,00	0,00	17.803,31	11.773,49	3.528,82	0,00	0,00	15.302,31	2.501,00	4.624,00
	16.397,49	1.405,82	0,00	0,00	17.803,31	11.773,49	3.528,82	0,00	0,00	15.302,31	2.501,00	4.624,00
<b>Anlagevermögen</b>	16.492,32	1.405,82	0,00	0,00	17.898,14	11.832,32	3.560,82	0,00	0,00	15.393,14	2.505,00	4.660,00



# **swn Gesellschaft für erneuerbare Energien mbH**

Die Gesellschaft wurde am 14.06.2006 mit Sitz in Neuss gegründet.

## **1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Energieerzeugung und Energieversorgung, insbesondere auf dem Geschäftsfeld erneuerbarer Energien.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## **2. Eigenkapitalausstattung und Überschussverteilung**

<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	50	49
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b> Davon:	47	47
- Gezeichnetes Kapital	50	50
- Bilanzverlust	-3	-3
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	94,0	95,9
<b>Beteiligung (in %)</b> - Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH	100	100

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadtwerke Neuss GmbH mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

## **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

### **Geschäftsführung**

Herr Heinz Runde (Vorsitzender)  
Herr Wolfgang Lenhart

### **Gesellschafterversammlung**

Der Gesellschafter Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH wird in der Gesellschafterversammlung der swn Gesellschaft für erneuerbare Energien mbH durch die Mitglieder des Aufsichtsrates der Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH vertreten.

### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

## **Lagebericht swn Gesellschaft für erneuerbare Energien mbH, Neuss**

### **Geschäftsverlauf**

Die Gesellschaft wurde mit Vertrag vom 31. August 2006 (Notarurkunde Dr. Hillers H 1367/2006) von der Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist gemäß Satzung die Energieerzeugung und Energieversorgung, insbesondere auf dem Geschäftsfeld erneuerbarer Energien.

Die Gesellschaft befindet sich noch in der Planungsphase. Sie hat am 14.6.2007 einen Ergebnisabführungsvertrag mit der Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH geschlossen, der am 10.12.2007 in das Handelsregister eingetragen worden ist.

### **Lage**

Die Gesellschaft hat mit der Genehmigungsplanung einer Biogasanlage begonnen. Nach derzeitigem Planungsstand ist der Bau einer Biogasanlage mit einem Investitionsvolumen von etwas 3,9 Mio. Euro Anfang 2009 vorgesehen. Hiervon werden für das Jahr 2008 ca. 0,13 Mio. Euro benötigt, vorrangig für Planungsleistungen und bei einer positiven Investitionsentscheidung für Bauleistungen.

Mit Hilfe der Biogasanlage will sich die swn Gesellschaft für erneuerbare Energien mbH ein Marktsegment für die Erzeugung und Lieferung von erneuerbaren Energien sichern. Entsprechend der Entwicklung im Energiebereich sollen die geplanten Aktivitäten ausgebaut werden. Dabei werden vorrangig Strom und Wärme erzeugt und verkauft werden. Über diese Maßnahmen hinaus sollen weitere sich erschließende Möglichkeiten, aus nachwachsenden Rohstoffen Energie zu erzeugen, untersucht und in Abhängigkeit von der Entwicklung der allgemeinen Energiepreise fortgeführt werden.

Die geplanten Investitionen sollen im Wesentlichen durch Gesellschafterdarlehen finanziert werden, der laufende Betrieb aus dem Cashflow. Der Verlust der Gesellschaft in Höhe von 5,2 T€ wird aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages vom Gesellschafter übernommen.

Die Geschäftsführung sieht zurzeit keine Risiken, die den wirtschaftlichen Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten. Die weitere wirtschaftliche Entwicklung wird von dem Abschluss der Planungsphase und der Investitionsentscheidung abhängig sein. Diese muss abgewartet werden.

Neuss, den 16.1.2008

\_\_\_\_\_  
Runde

\_\_\_\_\_  
Lenhart

**BILANZ**  
der  
**swn Gesellschaft für erneuerbare Energien mbH**  
zum **31.12.2007**

**Aktiva**

31.12.2007

EURO

31.12.2006

EURO

<b>A.</b>	<u>Umlaufvermögen</u>	
	<u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>	
<b>I.</b>	Forderungen gegenüber Gesellschafter	5.240,57
	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	858,24
	Sonstige Vermögensgegenstände	44.105,48
<b>II.</b>	<u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>	49.045,26

50.204,29

49.176,84

**Passiva**

<b>A.</b>	<u>Eigenkapital</u>	
	<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	50.000,00
	<b>II. Verlustvortrag</b>	- 2.823,16
	<b>III. Jahresfehlbetrag</b>	- - 2.823,16
		<u>47.176,84</u>
<b>B.</b>	<u>Rückstellungen</u>	
	Sonstige Rückstellungen	2.600,00
<b>C.</b>	<u>Verbindlichkeiten</u>	
	Sonstige Verbindlichkeiten	427,45
	- davon aus Steuern EUR 40,76	
	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: EUR 427,45	

50.204,29

49.176,84

**Gewinn- und Verlustrechnung der**  
**swn Gesellschaft für erneuerbare Energien mbH**  
**für die Zeit vom 01.01.2007 bis 31.12.2007**

	01.01.2007 - 31.12.2007 EURO	15.09.2006 - 31.12.2006 EURO
<b>1. Sonstige betriebliche Erträge</b>	3.292,98	0,00
<b>2. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	10.341,31	3.080,05
<b>3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	1.807,76	256,89
<b>4. Erträge aus Verlustübernahme</b>	5.240,57	0,00
<b>5. Jahresfehlbetrag</b>	0,00	-2.823,16

**swn Gesellschaft für erneuerbare Energien mbH, Neuss****Anhang für das Geschäftsjahr vom 01.01.2007 bis 31.12.2007****I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Der Jahresabschluss wurde nach den Gliederungs- und Ausweisvorschriften für große Kapitalgesellschaften erstellt.

Forderungen und Bankguthaben sind zum Nominalwert bilanziert. Wertberichtigungen waren nicht erforderlich.

Rückstellungen sind in erforderlicher Höhe gebildet.

**II. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

In den Forderungen gegenüber Gesellschafter ist die Verlustübernahme aus dem Ergebnisabführungsvertrag ausgewiesen.

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind organschaftliche Steueransprüche an den Organträger enthalten.

Die Position Sonstige Vermögensgegenstände beinhaltet Zinsabgrenzungen und das Cashpool-Guthaben bei der Stadt Neuss.

Das gezeichnete Kapital ist in voller Höhe eingezahlt.

Unter den sonstigen Rückstellungen werden die internen und externen Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses ausgewiesen.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen ist im Wesentlichen der Verlustausgleich 2006 enthalten.

Die Sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge betreffen Cashpoolzinsen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Gerichts-, Gutachter-, Prüfungs- und Jahresabschlusskosten.

### III. Ergänzende Angaben

#### Geschäftsführer:

Heinz Runde

Wolfgang Lenhart

Die Gesellschaft beschäftigt keine hauptberuflichen Mitarbeiter.

#### Gesellschafterversammlung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrates der Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH.

#### Konzernverhältnisse:

Die Stadtwerke Neuss GmbH, Neuss, stellt einen Konzernabschluss als Mutterunternehmen auf. Der Einzelabschluss des Geschäftsjahres wird im Handelsregister des Amtsgerichts Neuss unter der Registernummer HRB 13912 offen gelegt. Der Konzernabschluss ist bei der Stadtwerke Neuss GmbH, Moselstr. 25-27, 41464 Neuss erhältlich.

Neuss, den 16. Januar 2008

---

Heinz Runde

---

Wolfgang Lenhart





## Erfolgsplan

T€	Ist 2007	WIPL 2008	Plan 2009
Umsatz	-	-	-
+ sonstiger betrieblicher Ertrag	3	-	15
<b>= Gesamtleistung</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>15</b>
./. Materialaufwand	-	-	-
./. Fremdleistung	-	-	-
<b>= Rohertrag</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>15</b>
./. Personalkosten	-	-	- 5
./. Abschreibungen	-	-	-
./. sonstiger betrieblicher Aufwand	- 10	- 20	- 10
./. Zinsaufwendungen	-	- 5	-
+ Zinserträge	2	-	-
<b>= Betriebsergebnis</b>	<b>- 5</b>	<b>- 25</b>	<b>0</b>
./. Steuern vom Einkommen	-	-	-
./. Sonstige Steuern	-	-	-
<b>= Jahresergebnis</b>	<b>- 5</b>	<b>- 25</b>	<b>0</b>

Anmerkung:

Aufgrund der Darstellung ohne Nachkommastellen können in dieser und den nachfolgenden Tabellen geringfügige Rundungsdifferenzen auftreten.

Für das Jahr 2009 sind Erträge und Personalaufwendungen für die Betriebsführung eines Blockheizkraftwerk-Motors geplant, sowie Aufwendungen für den Jahresabschluss und sonstige Beraterkosten.



## Vermögensplan

<b>Mittelherkunft</b>		
in T€	WIPL 09	WIPL 08
<b>Innenfinanzierung</b>	0	- 25
<b>Davon:</b>		
Abschreibung	-	-
Verlust	-	- 25
<b>Außenfinanzierung</b>	0	158
<b>Davon:</b>		
Kreditaufnahme	-	150
Liquiditätsbedarf	-	8
<b>Mittelherkunft Gesamt</b>	0	133

<b>Mittelverwendung</b>		
in T€	WIPL 09	WIPL 08
<b>Aktiv – Mehrung</b>	0	130
<b>Davon:</b>		
Investitionen	-	130
<b>Passiv – Minderung</b>	0	3
<b>Davon:</b>		
Darlehenstilgung (2%)	-	3
<b>Mittelverwendung Gesamt</b>	0	133

Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag zwischen der swn Gesellschaft für erneuerbare Energien mbH und der Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH.

# SWN Verkehrs- und Service AG

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Durchführung, Organisation und Vermittlung von öffentlichem Personennahverkehr und den damit im Zusammenhang stehenden Leistungen (Hauptzweck). Die Gesellschaft kann darüber hinaus auch andere Aufgaben im Rahmen der Geschäftsfelder der Stadtwerke Neuss GmbH und anderer Unternehmen, an denen die Stadtwerke Neuss GmbH direkt oder indirekt beteiligt ist, wahrnehmen; insbesondere im Servicebereich, im Bäderwesen, der Eissporthalle sowie in der Energiedienstleistung, einschließlich Contracting.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	17.965	16.588
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b> davon:	1.338	438
- Gezeichnetes Kapital	398	398
- Rücklagen	940	40
- Bilanzgewinn/-verlust	-	-
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	7,4	2,6
<b>Beteiligung (in %)</b> - Stadtwerke Neuss GmbH	100	100

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadtwerke Neuss GmbH mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

Aufgrund des zwischen der SWN Verkehrs- und Service AG und der Stadtwerke Neuss GmbH geschlossenen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wurde im Geschäftsjahr 2007 ein Gewinn in Höhe von 534 TEUR an die Stadtwerke Neuss GmbH abgeführt (Vorjahr: 376 TEUR).

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Vorstand**

Herr Heinz Runde,  
Herr Stephan Lommetz

#### **Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat bestand aus sechs Mitgliedern. Die Mitglieder sind im Anhang zum Jahresabschluss 2007 namentlich genannt.

#### **Hauptversammlung**

Siehe Beteiligungsverhältnisse

#### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

## **Lagebericht der SWN Verkehrs- und Service AG 2007**

### **A. Darstellung des Geschäftsverlaufs**

Die Gesellschaft wurde am 10.01.2001 unter der Firma Delta Zweitausendacht AG in Köln gegründet. Nach Erwerb aller Aktien durch die Stadtwerke Neuss GmbH wurde die Gesellschaft in Schilden Verkehrs-AG umbenannt und der Firmensitz nach Neuss verlegt. Die Gesellschaft betätigte sich bis zum Geschäftsjahr 2002 nur als Holding. In 2003 wurde zur Abdeckung des Verschmelzungsverlustes eine vereinfachte Kapitalherabsetzung auf 398.000 € beschlossen und in das Handelsregister eingetragen. In 2005 wurde die Gesellschaft in SWN Verkehrs- und Service AG umfirmiert und der Gegenstand erweitert auf Aufgaben im Rahmen der Geschäftsfelder der Stadtwerke Neuss GmbH, insbesondere im Servicebereich, im Bäderwesen sowie in der Energiedienstleistung einschließlich Contracting.

Aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages wird ein Gewinn von 534 T€ an den Gesellschafter abgeführt.

Im Laufe des Jahres 2007 konnten nach intensiven Gesprächen mit der Bezirksregierung die Umstellung der Linienkonzessionen der Konzernverkehrsunternehmen SWN und SWN Verkehrs- und Service AG auf sogenannte Gemeinschaftskonzessionen gemäß § 42 PBefG überführt werden. Somit halten beide Verkehrsunternehmen Linienkonzessionen für insgesamt 12 Buslinien, die die Stadtgebiete Neuss, Kaarst und Teile der Stadt Grevenbroich bedienen. Die Betriebsführung wurde gemäß § 2 PBefG auf die Stadtwerke Neuss GmbH übertragen.

Die SWN Verkehrs- und Service AG erbringt als Auftragnehmer für die Stadtwerke Neuss GmbH Bus-Verkehrsleistungen im Gebiet der Stadt Neuss und in einem Teil des Kaarster Stadtgebietes. Im Jahre 2007 wurden ca. 67 Prozent, rd. 2.650 Tkm, der SWN-Verkehrsleistungen von der Gesellschaft für SWN erbracht. Zudem werden im Rahmen einer Auftragserteilung für das Schulverwaltungsamt Grevenbroich rund 36 Tkm Schülerspezialverkehre durchgeführt.

Im Juli 2005 gründete die Gesellschaft die gc Wärmedienste Beteiligungs-GmbH und die gc Wärmedienste GmbH & Co. KG, die Wärmeerzeugungsanlagen im Rahmen von Contracting-Verträgen errichtet, unterhält und betreibt. Die gc Wärmedienste GmbH & Co KG wurde in 2007 durch Austritt der Gesellschaft als Kommanditistin aufgelöst und gelöscht. Die gc Wärmedienste GmbH führt die Geschäfte fort. Zum Verlustausgleich 2006 wurden 116 T€ in 2007 gezahlt. Ende 2007 wurde mit der gc Wärmedienste GmbH ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen und in das Handelsregister eingetragen. Es wird ein Verlust in Höhe von 421 T€ übernommen.

Die Ertragslage wird gekennzeichnet durch den von 1.181T€ auf 1.502 T€ erhöhten Rohertrag. Die Umsatzrendite stieg von 4,7 % auf 6,9 %. Das Betriebsergebnis stieg um rund 338 T€ aufgrund verbesserter Rohmarge gegenüber dem Vorjahr. Das Finanzergebnis stieg von 495 T€ auf 652 T€.

Die Bilanz weist Anlagevermögen in Höhe von 16.377 T€ aus. Das Anlagevermögen ist durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital incl. langfristiger Rückstellungen in Höhe von 12.868 T€ gedeckt.

## **B. Lage**

Zur Gewährleistung einer EU-konformen Finanzierung wurde das VRR-Finanzierungssystem modifiziert. Bei der Neukonzeption wurde darauf geachtet, daß die vom EUGH vorgegebenen vier Kriterien erfüllt werden und somit eine EU-konforme Finanzierung der Verkehrsunternehmen gewährleistet werden kann. Da die SWN Verkehrs- und Service AG als Unternehmen mit eigener Linienkonzession auch an der Finanzierung im VRR teilnimmt, war es auch für diese Gesellschaft notwendig, einen Finanzierungsantrag zu stellen.

Mit Datum vom 29.12.2003 hat die Gesellschaft mit der Muttergesellschaft SWN einen langfristigen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen. Danach erbringt SWN Verkehrs- und Service AG gegen eine marktgerechte Vergütung Fahrleistungen an die SWN und hat außerdem die Garantie erhalten, zukünftig mit weiteren Fahrleistungen der SWN beauftragt zu werden. Zur Erbringung dieser Leistungen werden SWN-Fahrzeuge zu Marktkonditionen angemietet und teils eigene, teils von SWN gegen Entgelt überlassene Mitarbeiter eingesetzt.

Im Rahmen der oben genannten Zusage werden seit Ende 2001 bei SWN ausscheidende Mitarbeiter durch Mitarbeiter ersetzt, die bei SWN Verkehrs- und Service AG angestellt sind. Bis Ende 2007 erhöhte sich die Mitarbeiterzahl auf insgesamt 41 eigene Mitarbeiter. Die Gesellschaft ist Mitglied im Verband Nordrhein-Westfälischer Omnibusunternehmen (NWO), dessen Tarifvertrag Grundlage der Arbeitsverträge mit den Mitarbeitern ist.

Hintergrund dieser Maßnahmen ist es, die Gesellschaft im Rahmen des SWN-Konzerns als wettbewerbsfähiges Unternehmen zu positionieren, das beihilferechtlichen Anforderungen der EU erfüllt und an Ausschreibungen teilnehmen könnte.

Mit Wirkung zum 1.12.2004 konnte mit dem Betriebsrat der SWN eine Betriebsvereinbarung mit dem Ziel abgeschlossen werden, das gesamte SWN-Fahrpersonal an die SWN Verkehrs- und Service AG gegen ein marktübliches Entgelt zu überlassen. Damit werden ab diesem Zeitpunkt im Rahmen des Dienstleistungsvertrages die Verkehrsleistungen der SWN zu Wettbewerbsbedingungen von der Gesellschaft im Auftrag der SWN erbracht.

Im Zusammenhang mit dem vorgenannten Dienstleistungsvertrag hatte die Gesellschaft in 2003 in einer gesonderten Vereinbarung Restrukturierungsverpflichtungen von SWN gegen ein angemessenes Entgelt übernommen. Die von der Gesellschaft daraufhin gebildete Rückstellung wurde aufgrund der Arbeitnehmerüberlassung im Jahr 2007 planmäßig in Anspruch genommen.

## **C. Künftige Entwicklung, Chancen und Risiken**

Erfolgreiches unternehmerisches Handeln setzt den bewussten und kontrollierten Umgang mit Risiken voraus. Unsicherheiten über die weitere Geschäftsentwicklung

liegen in der allgemeinen konjunkturellen Lage in den wichtigsten Märkten und in der Marktakzeptanz der Dienstleistung ÖPNV in Deutschland. Auf Landesebene werden zurzeit weitere Änderungen von Zuschussregelungen, insbesondere Fahrzeugvorhaltekostenförderung und Ausgleichszahlungen für den Schülerverkehr geplant bzw. sind bereits umgesetzt worden. Die generelle Herausforderung für unseren künftigen Erfolg sehen wir in der Marktdynamik und in der Novellierung der Europäischen Gesetzgebung. Wir sind mit der geschaffenen Organisationsstruktur und dem entwickelten Know how für eine geänderte Gesetzgebung und damit verbundene Öffnung der Märkte im ÖPNV vorbereitet. Risiken der wirtschaftlichen Entwicklung ergeben sich aus der Monostruktur der Aufträge, die im wesentlichen von einem Auftraggeber abhängig ist. Zur Reduzierung des damit verbundenen Risikopotenzials werden Anstrengungen unternommen, die Leistungspalette zu diversifizieren, z.B. neue Konzessionen zu erlangen. Weitere Risiken liegen in dem tarifvertraglichen Anpassungsdruck und dem damit verbundenen drohenden Anstieg im Personalkostenbereich.

Der Vorstand sieht zurzeit keine Risiken, die den wirtschaftlichen Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten. Die wirtschaftliche Entwicklung im ersten Quartal 2008 liegt im Plan.

#### **D. Stellungnahme zur Einhaltung der öffentlichen Zielsetzung und zur Zweckerreichung gemäß § 108 Abs. 2 Nr. 2 GO NW**

Gemäß der Satzung ist Gegenstand des Unternehmens die Durchführung, Organisation und Vermittlung von öffentlichem Personennahverkehr und den damit im Zusammenhang stehenden Leistungen (Hauptzweck). Die Gesellschaft kann darüber hinaus auch andere Aufgaben im Rahmen der Geschäftsfelder der Stadtwerke Neuss GmbH und anderer Unternehmen, an denen die Stadtwerke Neuss GmbH direkt oder indirekt beteiligt ist, wahrnehmen; insbesondere im Servicebereich, im Bäderwesen, der Eissporthalle sowie in der Energiedienstleistung einschließlich Contracting.

Wir sind davon überzeugt, Geschäftspolitik und strategische Position der SWN Verkehrs- und Service AG vor dem Hintergrund der Marktentwicklung in geeigneter Weise ausgerichtet zu haben.

Neuss, 17. März 2008

Heinz Runde

Stephan Lommetz

	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
<b>AKTIVA</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.694,00	9.892,00
<b>II. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	796.160,20	675.000,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	15.573.000,00	13.650.000,00
	16.369.854,20	14.325.000,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.973,86	23.509,69
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	33.620,23	29.503,46
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.543.482,59	2.199.957,45
	1.588.076,68	2.253.000,60
	17.964.930,88	16.587.892,60
<b>PASSIVA</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	398.000,00	398.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	900.000,00	0,00
<b>III. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)</b>	39.800,00	39.800,00
	1.337.800,00	437.800,00
<b>B. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	12.512.318,48	12.100.706,56
	12.512.318,48	12.100.706,56
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	45,56	62,55
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.364,64	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.083.878,19	4.020.340,12
4. Sonstige Verbindlichkeiten		
dieses aus Steuern	28.504,01	28.593,37
EUR 8.735,25 (Vorjahr: EUR 6.660,31)	4.114.812,40	4.049.395,04
	17.964.930,88	16.587.892,60



**SWN Verkehrs- und Service AG  
Neuss**

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

	EUR	2007 EUR	EUR	2006 EUR
1. Umsatzerlöse	7.691.059,90		8.004.886,13	
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>1.911.132,91</u>	9.602.192,81	<u>34.987,67</u>	8.039.873,80
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	71.537,81		72.823,57	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.116.909,39		6.751.594,82	
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.134.152,01		1.058.998,35	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	238.917,65		225.133,30	
davon für Altersversorgung				
EUR 318,96 (Vorjahr: EUR 318,96)				
5. Abschreibung auf Sachanlagen	2.198,00		2.904,00	
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>1.819.300,75</u>	9.383.015,61	<u>47.487,80</u>	8.158.941,84
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		680.292,17		461.055,00
davon von verbundenen Unternehmen:				
EUR 680.292,17 (Vorjahr: EUR 461.055,00)				
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		32.574,87		33.914,37
9. Aufwendungen aus Ergebnisabführungsvertrag		420.843,06		0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>60.277,37</u>		<u>0,00</u>
davon an verbundene Unternehmen:				
EUR 60.121,78 (Vorjahr: EUR 0,00)				
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		450.923,81		375.901,33
12. Infrastrukturkostenausgleich		83.000,00		0,00
13. Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages abgeführter Gewinn		<u>533.923,81</u>		<u>375.901,33</u>
14. Jahresüberschuss		<u><u>0,00</u></u>		<u><u>0,00</u></u>

## Anhang für das Geschäftsjahr 2007

### **SWN Verkehrs- und Service AG**

#### Allgemeine Erläuterungen

Die Gesellschaft wurde am 10.01.2001 unter der Firma Delta Zweitausendacht AG in Köln gegründet. Nach Erwerb aller Aktien durch die Stadtwerke Neuss GmbH wurde die Gesellschaft in Schilden Verkehrs-AG umbenannt und der Firmensitz nach Neuss verlegt. Nach Maßgabe des Verschmelzungsvertrages vom 30. Juni 2003 wurde die Tochter Schilden GmbH mit der Schilden Verkehrs-AG verschmolzen. In der Hauptversammlung vom 21.07.2005 wurde die Umbenennung der Gesellschaft in SWN Verkehrs- und Service AG beschlossen und am 04.08.2005 ins Handelsregister eingetragen.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Finanzanlagen wurden mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Rückstellungen sind in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

#### Erläuterung einzelner Posten der Bilanz zum 31. Dezember 2007

##### 1. Anlagevermögen

Hinsichtlich der Zusammensetzung und der Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2007 wird auf den beigefügten Anlagespiegel verwiesen. Die Anfangsbestände im Anlagespiegel sind zu ursprünglichen Anschaffungskosten angegeben.

##### 2. Anteile an verbundenen Unternehmen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen die Tochtergesellschaft gc Wärmedienste GmbH, Neuss.

##### 3. Forderungen

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

##### 4. Eigenkapital

Das Grundkapital beträgt EUR 398.000,00 und ist eingeteilt in 398.000 Aktien im Nennbetrag von jeweils EUR 1,00.

### 5. Rückstellungen

Bei den sonstigen Rückstellungen handelt es sich insbesondere um die Übernahme einer fremden Schuld sowie Personalarückstellungen.

### 6. Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten, bis auf ein Darlehn, haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten solche aus Lieferungen und Leistungen und Darlehn (1.100.000,00 EUR).

Von den sonstigen Verbindlichkeiten betreffen EUR 6.735,25 Lohn- und Kirchensteuer.

### **Verbindlichkeitspiegel 31.12.2007**

	Stand 31.12.2007  TEUR	Restlaufzeit bis zu einem Jahr  TEUR	Restlaufzeit von mehr als einem bis zu fünf Jahren  TEUR	Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren  TEUR
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	2	2		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.084	3.084	400	600
Sonstige Verbindlichkeit	29	29		
	4.115	3.115	400	600

### Erläuterung einzelner Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse enthalten u.a. Erträge aus Subunternehmerleistungen an die Stadtwerke Neuss GmbH von EUR 7.235.768,96, Linienverkehrseinnahmen von EUR 271.081,64 und Schulbusverkehrseinnahmen von EUR 81.335,66.

#### Sonstige Angaben

#### Anteile an verbundene Unternehmen

Name und Sitz des Unternehmens	Beteiligungsanteil gem. § 16 AktG	Eigenkapital der Gesellschaft	Ergebnis letztes Geschäftsjahr
gc Wärmedienste GmbH, Neuss	100%	30 TEUR (2007)	0 TEUR (2007) *

\* Vor Abschlussprüfung

Zum Vorstand bestellt waren:

Herr Heinz Runde, Jurist (Vorsitzender)

Herr Stephan Lommetz, Dipl. Kaufmann

Herr Runde ist alleinvertretungsberechtigt, Herr Lommetz ist gesamtvertretungsberechtigt.

Der Aufsichtsrat bestand aus folgenden Mitgliedern:

Herr Karlheinz Irnich, Steuerberater, (Vorsitzender) bis 27.03.2007

Herr Herbert Napp, Bürgermeister (Vorsitzender) ab 12.06.2007

Herr Thomas Kracke, Offizier, ab 27.03.2007

Herr Rolf Schmitz, kaufmännischer Angestellter, (stellv. Vorsitzender) bis 27.03.2007

Herr Michael Knuth, kaufmännischer Angestellter, ab 27.03.2007, (stellv. Vorsitzender) ab 12.06.2007

Herr Hermann L'honneux, Busfahrer

Frau Angelika Quiring-Perl, Lehrerin

Herr Michael Hohlmann, Regierungsdirektor

Die Gesellschaft beschäftigte im Durchschnitt 38 gewerbliche und 1 kaufmännischen Mitarbeiter.

Vorstandsbezüge wurden nicht gezahlt.

Dem Aufsichtsrat wurden für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2007 Bezüge von EUR 9.691,50 gewährt.

Die Gesellschaft (HRB 10848 Amtsgericht Neuss) hat mit der Stadtwerke Neuss GmbH am 07. September 2004 einen Ergebnisabführungsvertrag mit Wirkung zum 01. Januar 2004 geschlossen. Die Hauptversammlung der SWN Verkehrs- und Service AG (vormals Schilden Verkehrs-AG) hat dem Vertrag am 16. Dezember 2004 zugestimmt.

Die Gesellschaft (HRB 10848 Amtsgericht Neuss) hat mit der gc Wärmedienste GmbH am 14. Juni 2007 einen Ergebnisabführungsvertrag mit Wirkung zum 01. Januar 2007 geschlossen. Die Gesellschafter haben dem Vertrag am 30. Oktober 2007 zugestimmt.

Die SWN Verkehrs- und Service AG gehört zum Konzernkreis des Mutterunternehmens Stadtwerke Neuss GmbH, Neuss. Der Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und ist bei der Stadtwerke Neuss GmbH, Moselstr. 25 - 27, 41464 Neuss erhältlich.

Neuss, 17. März 2008

Heinz Runde

Stephan Lommetz

**Anlagennachweis der SWN Verkehrs- und Service AG  
zum 31. Dezember 2007**

<b>Gesamtunternehmen Anlagengruppen</b>	<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>					<b>Abschreibungen</b>				<b>Restbuch- werte am 31.12.07</b>	<b>Restbuch- werte am 31.12.06</b>
	<b>Stand 01.01.2007</b>	<b>Zugang</b>	<b>Zuschüsse</b>	<b>Abgang</b>	<b>Stand 31.12.2007</b>	<b>Stand 01.01.2007</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Stand 31.12.2007</b>		
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
<b>I. <u>Sachanlagen</u></b>											
1. Fahrzeuge für Personenverkehr	15.898,45	0,00	0,00	0,00	15.898,45	6.006,45	2.198,00	0,00	8.204,45	7.694,00	9.892,00
2. Maschinen und maschinelle Anlagen, Betriebsvorrichtungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Betriebs- und Geschäfts- ausstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	15.898,45	0,00	0,00	0,00	15.898,45	6.006,45	2.198,00	0,00	8.204,45	7.694,00	9.892,00
<b>II. <u>Finanzanlagen</u></b>											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	675.000,00	121.160,20	0,00	0,00	796.160,20	0,00	0,00	0,00	0,00	796.160,20	675.000,00
2. Ausleihungen an verbund. Unternehmen	13.650.000,00	2.700.000,00	0,00	777.000,00	15.573.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.573.000,00	13.650.000,00
	14.325.000,00	2.821.160,20	0,00	777.000,00	16.369.160,20	0,00	0,00	0,00	0,00	16.369.160,20	14.325.000,00
<b>Gesamt</b>	14.340.898,45	2.821.160,20	0,00	777.000,00	16.385.058,65	6.006,45	2.198,00	0,00	8.204,45	16.376.854,20	14.334.892,00

07



## Erfolgsplan:

T€	Ist 2007	WIPL 2008	Plan 2009
Umsatz	7.691	7.758	7.797
+ sonstiger betrieblicher Ertrag	1.911	226	315
<b>= Gesamtleistung</b>	<b>9.602</b>	<b>7.984</b>	<b>8.112</b>
/./ Materialaufwand	-72	- 60	- 90
/./ Fremdleistung	- 6.117	- 6.212	- 6.085
<b>= Rohertrag</b>	<b>3.413</b>	<b>1.712</b>	<b>1.937</b>
/./ Personalkosten	- 1.373	- 1.620	- 1.793
/./ Abschreibungen	- 2	- 2	- 3
/./ sonstiger betrieblicher Aufwand	- 1.819	- 61	- 61
/./ Zinsaufwendungen	- 60	- 105	- 58
+ Zinserträge	713	659	736
<b>= Betriebsergebnis</b>	<b>872</b>	<b>582</b>	<b>757</b>
/./ Steuern	-	-	-
<b>= Ergebnis I</b>	<b>872</b>	<b>582</b>	<b>757</b>
+ Infrastrukturkostenerstattung *	83	-	-
<b>= Ergebnis II</b>	<b>955</b>	<b>582</b>	<b>757</b>
+ Ergebnis gc Wärmedienste GmbH **	- 421	- 274	- 256
<b>= Jahresergebnis SWN V+S</b>	<b>534</b>	<b>308</b>	<b>501</b>

\* Der Begriff „Infrastrukturkostenerstattung“ stammt aus dem alten Finanzierungssystem. Der Betrag 2007 stellt den Anteil der SWN V+S an finanzierungsfähigen, nicht gedeckten Kosten dar.

\*\* Berücksichtigung des Ergebnisabführungsvertrags mit der gc Wärmedienste GmbH.

Anmerkung:

Aufgrund der Darstellung ohne Nachkommastellen können geringfügige Rundungsdifferenzen auftreten.



## Finanzplan 2009

### Finanzplanung 2009 - 2013

<b>Mittelherkunft</b>					
in T€	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
Abschreibung	3	2	2	2	2
Gewinn / Verlust	501	720	780	920	1.070
Darlehensaufnahme	-	-	-	-	-
Liquiditätsabbau (+) / Liquiditätsaufbau (-)	672	586	586	586	586
Tilgung aus vergebenen Darlehen	912	912	912	912	912
	<b>2.088</b>	<b>2.220</b>	<b>2.280</b>	<b>2.420</b>	<b>2.570</b>

<b>Mittelverwendung</b>					
in T€	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013
Investitionen	7	-	-	-	-
Ergebnisabführung	501	720	780	920	1.070
Tilgung für erhaltene Darlehen	100	100	100	100	100
Verbrauch von Rückstellung	1.480	1.400	1.400	1.400	1.400
	<b>2.088</b>	<b>2.220</b>	<b>2.280</b>	<b>2.420</b>	<b>2.570</b>



# Verkehrsgesellschaft Kreis Neuss mbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist die Planung, Organisation und Finanzierung des öffentlichen Nahverkehrs im Kreis Neuss einschließlich der Anbindung an die angrenzenden Verkehrsgebiete auf der Grundlage des Kreisnahverkehrsplanes. Ziel des Unternehmens ist die Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) innerhalb des Kreises und der einzelnen Kommunen.

Es gehört zu den Aufgaben des Unternehmens, den Nahverkehrsplan für das Gebiet des Kreises Neuss in Abstimmung mit den Städten und Gemeinden des Kreises zu erarbeiten und fortzuschreiben.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird auf den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005 verwiesen.

Die Lageberichte und Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2006 und 2007 liegen noch nicht vor.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2005	2004
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	349	486
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b> davon:	17	7
- Gezeichnetes Kapital	26	26
- Rücklagen	14	14
- Bilanzverlust	- 23	- 33
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	4,9	1,4
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Rhein-Kreis Neuss	33	33
- Stadtwerke Neuss GmbH	25	25
- Stadt Grevenbroich	9	9
- Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH	8	8
- Stadt Meerbusch	8	8
- Stadt Kaarst	6	6
- Stadt Korschenbroich	5	5
- Gemeinde Jüchen	4	4
- Gemeinde Rommerskirchen	2	2

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadtwerke Neuss GmbH mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

Die ÖPNV-Kosten des Kreises werden seit 1997 nicht mehr über die Kreisumlage, sondern über die Verkehrsgesellschaft Kreis Neuss mbH auf die kreisangehörigen Kommunen gelegt.

Der Umlagenanteil der Stadt Neuss belief sich im Jahr 2006 auf 692 TEUR und für das Jahr 2007 auf 698 TEUR.

### **3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007**

#### **Geschäftsführung**

Nebenamtliches Mitglied:

Herr Hans-Jürgen Petrauschke, Rhein-Kreis Neuss

#### **Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat besteht aus 18 Mitgliedern. Jeder Gesellschafter entsendet zwei Mitglieder. Die Stadtwerke Neuss GmbH wurde durch Herrn Stadtverordneten Irnich (bis 23.03.07), Herrn Stadtverordneten Rosen (ab 23.03.07) und dem Bürgermeister oder einen von ihm benannten Beamten oder Angestellten vertreten.

#### **Gesellschafterversammlung**

Siehe Beteiligungsverhältnisse

#### **Anlage**

- Lagebericht 2005
- Jahresabschluss 2005 einschließlich Anhang

**Lagebericht zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005**

Die Gesellschaft hat –wie in den Vorjahren– namens und auf Rechnung des Rhein-Kreises Neuss die Finanzierung des öffentlichen Nahverkehrs abgewickelt.

Im Berichtsjahr ergibt sich aus der ertragswirksamen Auflösung von Rückstellungen ein Überschuss.

Die in Folge der Verrechnung der Zinsanteile ausgewiesene Position wurde bislang noch nicht mit den berechtigten Gesellschaftern verrechnet.  
Rückstellungen wurden für die noch abzurechnenden Zinserträge und die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus der Verbundabrechnung und für sonstige betriebliche Aufwendungen gebildet.

Über eigenes Personal verfügt die Gesellschaft nicht abgesehen von dem Geschäftsführer, der Angestellter der Gesellschaft ist.

Neuss, den

Petraschke  
Geschäftsführer

**BILANZ**  
**Verkehrsgesellschaft Kreis Neuss mbH**  
zum 31.12.2005 in €

<b>Aktiva</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>	<b>Passiva</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Forderungen	27.377,20	27.219,42	Stammkapital	25.564,58	25.564,58
Festgeld	25.564,59	25.564,59	Kapitalrücklage	14.044,59	14.044,59
Girokonto	296.053,34	433.281,83	Ergebnisvortrag	-32.902,18	-29.966,17
			Jahresergebnis	10.238,31	-2.936,01
			Rückstellungen	4.199,92	14.262,92
			Verb. L+L	0,00	0,00
			Verb. Ges. U.	313.352,38	451.359,55
			Verb. Ges. Z.	14.497,53	13.736,38
			Sonst. Verb.	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>348.995,13</b>	<b>486.065,84</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>348.995,13</b>	<b>486.065,84</b>

---

Petrauschke  
Geschäftsführer

# GEWINN UND VERLUSTRECHNUNG

vom 01.01. bis 31.12.2005

Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB  
in €

	2.005,00	2004
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00
Materialaufwand	0,00	0,00
Personalaufwand	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.373,19	3.441,11
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11.611,50	505,10
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
<i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	10.238,31	-2.936,01
Außerordentliche Erträge		
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)</b>	10.238,31	-2.936,01



Petrauschke  
Geschäftsführer



# Wasserübernahme Neuss Wahlscheid GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist der Bau und Betrieb der Anlagen zur Übernahme, Speicherung und Druckerhöhung des Wassers, dass die Gesellschafter von der Rheinbraun Engineering und Wasser GmbH unmittelbar zu Eigentum erwerben.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	1.451	1.644
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	224	224
davon:		
- gezeichnetes Kapital	51	51
- Rücklagen	159	159
- Bilanzgewinn/- verlust	14	14
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	15,4	13,6
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH	50	50
- Stadtwerke Düsseldorf AG	50	50

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadtwerke Neuss GmbH und deren Tochtergesellschaft Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

## 3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007

### Geschäftsführung

Nebenamtliche Mitglieder:

Herr Markus F. Schmidt,

Herr Heinz Runde,

Herr Karl Otto Abt (Stellvertreter) bis 01.06.2007

Herr Rainer Pennekamp (Stellvertreter) seit 01.06.2007

Herr Stephan Lommetz (Stellvertreter)

## **Gesellschafterversammlung**

Siehe Beteiligungsverhältnisse

### **Anlage**

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang



# Lagebericht

## Geschäftsverlauf

Um die Bevölkerung der Städte Neuss und Düsseldorf auch weiterhin nachhaltig mit einwandfreiem Trinkwasser versorgen zu können, gründeten die Stadtwerke Düsseldorf und Neuss am 11.3.1974 die Wasserübernahme Neuss-Wahlscheid GmbH. An dieser Kooperationsgesellschaft sind die beiden Werke zu jeweils 50 % beteiligt. Aufgabe der Gesellschaft sind Bau und Betrieb der Anlagen zur Übernahme, Speicherung und Druckerhöhung des Wassers, das die Gesellschafter direkt von der RE GmbH Rheinbraun Engineering, Köln, beziehen.

Im Geschäftsjahr 2007 sowie in 2006 wurden durch die Gesellschafter von der RE GmbH Rheinbraun Engineering folgende Mengen (in cbm) Trinkwasser bezogen:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Stadtwerke Düsseldorf AG	4.095.188	4.396.416
Stadtwerke Neuss Energie u. Wasser GmbH	2.928.590	2.400.660
Summe	<u>7.023.778</u>	<u>6.797.076</u>

Aus der Eigenförderung des Wasserwerkes Rheinbogen der Stadtwerke Neuss Energie u. Wasser GmbH erfolgte die Einspeisung von 458.261 cbm Wasser (im Vorjahr: 689.921 cbm).

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 193 TEUR vermindert. Der Eigenkapitalanteil ist mit rd. 15,4 % relativ gering; die aus den Abschreibungen zufließenden Mittel decken jedoch weitgehend den Kapitalbedarf für Tilgungen.

Aufgrund vertraglicher Vereinbarungen der Gesellschafter beträgt der für das Geschäftsjahr 2007 auszuweisende Gewinn (vor Körperschaftsteuer) rd. 17,9 TEUR. Für 2008 wird ein Gewinn in Höhe von rd. 18 TEUR erwartet. Nennenswerte Risiken aus dem Geschäftsbetrieb sind auf absehbare Zeit nicht zu erwarten. Wegen Kündigung des Ergebnisabführungsvertrages und Auflösung der Vereinigung der Gesellschafter der Wasserübernahme Neuss-Wahlscheid GmbH GbR zum 31.12.2003 entfiel die Gewinnabführung. Die Geschäftsführung schlägt zur Stärkung der Eigenkapitalquote die Einstellung des Jahresüberschusses in Höhe von 13.209,18 EUR in die Gewinnrücklage vor.

## Bilanz

Wassertübernahme Neuss-Wahlscheid GmbH  
zum 31. Dezember 2007

<u>Aktiva</u>		31.12.07 EUR	31.12.06 EUR	<u>Passiva</u>	
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte	0,00	0,00		I. Gezeichnetes Kapital	51.200,00
II. Sachanlagen				II. Andere Gewinnrücklagen	159.370,95
1. Grundstücke mit Geschäftsbauten	79.765,76	94.959,76		III. Jahresüberschuss	13.209,18
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.302.946,00	1.400.112,00			14.225,58
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.778,00	0,00			
4. Anlagen im Bau	17.850,00	0,00			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>B. Rückstellungen</b>	
I. Vorräte				1. Stenerückstellungen	0,00
1. Hilfs- und Betriebsstoffe	167,40	167,40		2. Sonstige Rückstellungen	5.800,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				<b>C. Verbindlichkeiten</b>	
1. Forderungen gegen Gesellschafter	27.976,37	60.607,59		1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.171,80
2. Sonstige Vermögens- gegenstände	9.997,99	16.347,88		2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	56.908,66
III. Guthaben bei Kreditinstituten	10.316,17	71.474,18		3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.141.137,10
				4. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: 0,00 EUR (Vorjahr: 10.535,31 EUR)	0,00
	<b>1.450.797,69</b>	<b>1.643.668,81</b>			<b>1.182.768,76</b>
				<b>1.450.797,69</b>	<b>1.643.668,81</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung der**  
**Wasserübernahme Neuss-Wahlscheid GmbH**  
**2007**

	EUR 2007	EUR 2006
1. Umsatzerlöse	663.562,41	621.941,04
2. sonstige betriebliche Erträge	23.796,64	28.851,68
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe	227.860,69	168.947,42
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	154.081,58	186.425,91
	<b>381.942,27</b>	<b>355.373,33</b>
4. Personalaufwand		
Gehälter	26.496,82	18.406,76
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	112.582,00	118.358,51
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	87.585,95	81.428,10
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.690,23	2.129,07
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	49.514,01	45.597,56
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<b>30.928,23</b>	<b>33.757,53</b>
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	13.259,18	15.072,08
11. sonstige Steuern	4.459,87	4.459,87
12. Jahresüberschuss	<b>13.209,18</b>	<b>14.225,58</b>

## Anhang

### Allgemeine Angaben

Der **Jahresabschluss** unserer Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2007 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in Euro aufgestellt worden. Der Jahresabschluss wurde gemäß Gesellschaftsvertrag nach den Vorschriften des dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Soweit für **Pflichtangaben** das **Wahlrecht** besteht, diese in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang auszuüben, erfolgt die Darstellung im Anhang.

Für die **Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung** wurde das **Gesamtkostenverfahren** gewählt.

Das **Sachanlagevermögen** wurde zu Anschaffungskosten vermindert um Abschreibungen bewertet.

Als **Anschaffungskosten** wurden die Nettorechnungsbeträge zuzüglich Anschaffungsnebenkosten und abzüglich Anschaffungskostenminderungen angesetzt.

**Zugänge** werden pro rata temporis abgeschrieben.

Die **Abschreibung** erfolgt degressiv oder linear. Gemäß § 7 Abs. 3 EStG wird von der degressiven auf die lineare Abschreibungsmethode umgestellt, sobald sich dadurch höhere jährliche Abschreibungsquoten ergeben.

Die **Hilfs- und Betriebsstoffe** sind mit Anschaffungswerten, ggf. mit den geringeren Tageswerten, ausgewiesen.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** wurden zum Nennwert angesetzt.

**Rückstellungen** sind mit den geschätzten Beträgen bilanziert.

Die **Darlehen und die sonstigen Schulden** sind mit den Rückzahlungsbeträgen erfaßt.

## **Erläuterungen zur Bilanz**

### **Sachanlagevermögen**

Die Entwicklung des **Sachanlagevermögens** geht aus dem beiliegenden Anlagegitter hervor.

### **Forderungen gegen Gesellschafter**

Es handelt sich um Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

### **Vorräte**

Hierbei handelt es sich um **Vorräte** von Heizöl als Treibstoff für das Notstromaggregat.

### **Sonstige Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen sind erwartete Aufwendungen für Jahresabschlusskosten und –prüfung sowie Versicherungsumlagen enthalten.

### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Hierin sind Forderungen aus Umsatzsteuer und Ertragsteuern enthalten.

### **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

Es handelt sich um die Darlehen zur Finanzierung der durchgeführten Investitionen. Im Ausweis enthalten sind Zinsabgrenzungen.

### **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter**

Der Posten Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter betrifft insbesondere einen kurzfristigen Kassenkredit.

## Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2007

	Gesamt	Restlaufzeit		
		bis ein Jahr	ein bis fünf Jahre	über fünf Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.171,80	23.171,80	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	56.908,66	56.908,66	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber der GbR	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.141.137,10	1.141.137,10	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>1.221.217,56</b>	<b>1.221.217,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2006

	Gesamt	Restlaufzeit		
		bis ein Jahr	ein bis fünf Jahre	über fünf Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	152.992,88	129.913,79	23.079,09	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen, davon Gesellschafter 5.059,14 €	62.017,30	62.017,30	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber der GbR	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	1.182.768,76	1.182.768,76	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>1.397.778,94</b>	<b>1.374.699,85</b>	<b>23.079,09</b>	<b>0,00</b>

## **Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse ergeben sich aus den Beträgen, die den Gesellschaftern in Rechnung gestellt wurden (Aufwendungen nach Abzug der Erträge).

### **Materialaufwand**

#### **a) Aufwand für Hilfs- und Betriebsstoffe**

Strombezugskosten und sonstiger Materialeinsatz.

#### **b) Aufwendungen für bezogene Leistungen**

Aufwendungen für den Betrieb und die Unterhaltung der Anlagen sowie angefallene Kosten für Wasseruntersuchungen.

### **Gehälter**

Ausweis der Vergütung an die Geschäftsführer, Handlungsbevollmächtigten und dem mit der technischen Betriebsführung beauftragten Mitarbeiter der Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH.

### **Abschreibungen**

Die Abschreibungen sind aus dem Anlagennachweis zu ersehen.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Hierin sind enthalten Erbpacht (rd. 37 TEUR), Kosten für Versicherungen (rd. 13 TEUR), Kosten für Beratung und Prüfung (rd. 6 TEUR), Kosten der kaufmännischen Betriebsführung (rd. 23 TEUR) sowie Telefongebühren, Entwässerungsgebühren, Kontoführungsgebühren usw.

**Zinsen und ähnliche Erträge**

Erträge aus einem Kontokorrentkonto.

**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Fremdkapitalzinsen bei Kreditinstituten sowie für einen kurzfristigen Kassenkredit bei einem Gesellschafter.

**Steuern vom Einkommen und Ertrag**

Es handelt sich um den Ertragsteueraufwand auf den laufenden Gewinn.

**Sonstige Steuern**

Es handelt sich ausschließlich um Grundsteuer.

Die Geschäftsführung besteht aus folgenden Herren:

Markus F. Schmidt  
Heinz Runde  
Rainer Pennekamp (Stellvertreter) seit 1.6.2007  
Stephan Lommetz (Stellvertreter)  
Karl-Otto Abt (Stellvertreter) bis 1.6.2007

Die Geschäftsführer erhielten Aufwandsentschädigungen in Höhe von rd. 15 TEUR.

Neuss, den 31. Januar 2008

Runde

Schmidt



**Anlagennachweis der Wasserübernahme Neuss-Wahlscheid GmbH  
zum 31. Dezember 2007**

Gesamtunternehmen Anlagengruppen	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen				Restbuch- werte am 31.12.07	Restbuch- werte am 31.12.06
	Stand 01.01.2007	Zugang	Zuschüsse	Abgang	Umbuchung	Stand 31.12.2007	Stand 01.01.2007	Zugang	Abgang	Stand 31.12.2007		
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro		
<b>i. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u></b>												
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u.ä. Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten	740,00	0,00	0,00	0,00	0,00	740,00	740,00	0,00	0,00	740,00	0,00	0,00
<b>ii. <u>Sachanlagen</u></b>												
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	819.798,23	0,00	0,00	0,00	0,00	819.798,23	724.838,47	15.194,00	0,00	740.032,47	79.765,76	94.959,76
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	6.417.017,70	0,00	0,00	0,00	0,00	6.417.017,70	5.020.425,70	96.128,00	0,00	5.116.553,70	1.300.464,00	1.396.592,00
3. Betriebsvorrichtungen	1.333.235,27	0,00	0,00	0,00	0,00	1.333.235,27	1.329.715,27	1.038,00	0,00	1.330.753,27	2.482,00	3.520,00
4. Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	116,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.116,00	116,00	222,00	0,00	338,00	1.778,00	0,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	17.850,00	0,00	0,00	0,00	17.850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.850,00	0,00
	8.570.167,20	19.850,00	0,00	0,00	0,00	8.590.017,20	7.075.095,44	112.582,00	0,00	7.187.677,44	1.402.339,76	1.495.071,76
<b>Gesamt</b>	8.570.907,20	19.850,00	0,00	0,00	0,00	8.590.757,20	7.075.835,44	112.582,00	0,00	7.188.417,44	1.402.339,76	1.495.071,76



# West-Bus GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist der Betrieb eines Verkehrsunternehmens insbesondere des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV).

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	3.229	3.243
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b>	787	871
Davon:		
- gezeichnetes Kapital	125	125
- Rücklagen	256	256
- Bilanzgewinn	406	490
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	24,4	26,9
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Taeter Aachen GmbH & Co. KG	49,0	49,0
- Stadtwerke Krefeld Mobil GmbH	17,8	17,8
- Niederrheinische Versorgung und Verkehr AG	17,8	17,8
- Stadtwerke Neuss GmbH	10,4	10,4
- Niederrheinwerke Viersen mobil GmbH	5,0	5,0

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadtwerke Neuss GmbH mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

## 3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007

### Geschäftsführung

Herr Ralf Poppinghuys, Eynatten, Belgien,  
Herr Dieter Harre, Mönchengladbach

### Gesellschafterversammlung

Siehe Beteiligungsverhältnisse

### Anlage

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

### 1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf

Die West Bus GmbH, Krefeld, ist mit dem größten Anteil ihres Umsatzvolumens im Linienverkehr tätig. Geringfügig werden auch Leistungen im freigestellten Schülerverkehr erbracht. Für die Entwicklung des Öffentlichen Personenverkehrs (ÖPNV) haben sich im Geschäftsjahr die Marktänderungen der letzten Jahre fortgesetzt.

Der ÖPNV hat sich auch im Geschäftsjahr weiterentwickelt. Eine abschließende europäische Regelung konnte am 3. Dezember 2007 erreicht werden. Die neue Nahverkehrsordnung EG 1370/2007 – als Nachfolge der Verordnung 1191/69 (EWG) wird bis zur Gültigkeit am 3. Dezember 2009 ins deutsche Recht zu überführen sein. Der Bund-Länder-Fachausschuss hat schon in 2007 mit einem Arbeitskreis begonnen, der die PBefG-Novelle vorbereiten soll und die Adaption der EU-Novelle an die deutsche Gesetzgebung zum Ziel hat.

Dabei wird die Finanzierung des ÖPNV im deutschen Recht zu definieren sein, im Weiteren muss die Vergabepraxis mit dem EU-Recht in Einklang gebracht werden. Ein wichtiger Aspekt wird dabei sein, zwischen eigenwirtschaftlichen und gemeinwirtschaftlichen Vergabeverfahren zu differenzieren. Das Bundesverwaltungsgericht hatte z. B. schon mit seiner Entscheidung vom 19. Oktober 2006 die Rechte von Konzessionären gestärkt (Az. 3 C 33.05).

Inhouse-Vergaben werden nach der neuen Verordnung auch weiterhin erlaubt sein, wenn auch deren Finanzierung insbesondere durch den Querverbund gesetzlich geordnet werden muss, da diese u. a. bei der Rheinbahn, Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR), in die Kritik geraten ist (z.B. EU Az. C 58/2006).

In Hessen hat sich auch im Laufe des Jahres 2007 der Trend fortgesetzt, Wettbewerb und eine sozialverträgliche Personalführung zu vereinen. In immer mehr Ausschreibungen wurde der Lohntarif für das private Busgewerbe in Hessen vom Landesverband der Hessischen Omnibusunternehmer (LHO) als Mindestlohn definiert. Dies unterstützt die Bestrebung der Veolia-Gruppe, Nahverkehrsleistungen mit qualitativ guten Fahrern zu erbringen.

Die in der Vergangenheit vorgenommenen Kürzungen der Regionalisierungsmittel sind vom Bund im Jahr 2007 zurückgenommen worden. Insgesamt werden sie wieder leicht erhöht (um 500 Mio Euro € in den Jahren 2008 bis 2010). Nach 2010 sollen sie jährlich um 1,5% erhöht werden (Zweites Gesetz zur Änderung des Regionalisierungsgesetzes vom 9. Dezember 2007). Aufgrund der Energiepreiserhöhungen dürfte dies aber keine spürbare Entlastung geben.

Der Dieselpreis hat sich in 2007 auf einem hohen Niveau eingependelt. Innerhalb des Jahres stieg der Dieselpreis um 22%. Die Belastung für die Treibstoffaufwendungen ist damit hoch, zumal die Preissteigerung in der zweiten Jahreshälfte sich nicht im Index widerspiegelt und deshalb auch bei Indexanpassungen für 2008 noch nicht berücksichtigt sein wird. Eine „Zwischenfinanzierung“ des weiteren, starken Dieselpreisanstieges in der zweiten Jahreshälfte 2007 muss deshalb durch die Unternehmen getragen werden.

Die aufgezeigten Aspekte zeigen die Chancen und Risiken in der deutschen ÖPNV-Landschaft. Da die Verkehrsunternehmen der Gruppe Veolia Verkehr ihre Leistungen im Wettbewerb gewonnen haben bzw. größtenteils ohne direkte Zuschüsse bestreiten, werden die Entwicklungsmöglichkeiten der weiteren Marktöffnung überwiegen, zumal sich die Lohnstruktur der Verkehrsunternehmen stets an der wirtschaftlichen Situation im ÖPNV-Markt orientiert haben und damit zur Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen beitragen.

## 2. Ertragslage

Nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten ergibt sich nachfolgende Ergebnisrechnung:

	2007		2006		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	21.675	100	21.361	100	314	1%
<b>Gesamtleistung</b>	<b>21.675</b>	<b>100</b>	<b>21.361</b>	<b>100</b>	<b>314</b>	<b>1%</b>
Andere laufende betriebliche Erträge	46	0	15	0	31	207%
<b>Betriebsleistung</b>	<b>21.721</b>	<b>100</b>	<b>21.376</b>	<b>100</b>	<b>345</b>	<b>2%</b>
Materialaufwand	8.481	39	8.594	40	113	-1%
Personalaufwand	12.077	56	11.476	54	+601	+5%
Planmäßige Abschreibungen	26	0	16	0	+10	+63%
Übrige Aufwendungen	536	2	479	2	+57	+12%
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistung</b>	<b>21.120</b>	<b>97</b>	<b>20.565</b>	<b>96</b>	<b>+555</b>	<b>+3%</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>601</b>	<b>3</b>	<b>811</b>	<b>4</b>	<b>-210</b>	<b>-26%</b>
Zinsergebnis	7		6		1	17%
Periodenfremdes Ergebnis	55		33		22	67%
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>663</b>		<b>850</b>		<b>-187</b>	<b>-22%</b>
Ertragsteuern	257		360		-103	-29%
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>406</b>		<b>490</b>		<b>-84</b>	<b>-17%</b>

Die Umsatzerlöse stiegen im Geschäftsjahr um TEUR 314 (+1%). Die Entwicklung ist vor allem auf die Mehrbeauftragung der kommunalen Mitgesellschafter zurückzuführen.

Der Materialaufwand fiel um TEUR -113 (-1%); die Materialaufwandsquote sank von 40% auf 39%. Während die Aufwendungen für Diesel aufgrund der Preisentwicklung und der Mehrbeauftragung stiegen, sanken die Kosten aufgrund des reduzierten Einsatzes von Subunternehmern.

Der Personalaufwand stieg im Geschäftsjahr um TEUR 601 (+5%). Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass Mehrleistungen im laufenden Jahr durch eigene Kräfte gefahren wurden und demnach auch die Subunternehmerquote gegenüber dem Vorjahr zurückgefahren wurde. Zusätzlich kam es zu einer Erhöhung der Prämien für die Mitarbeiter.

Das Betriebsergebnis ist um TEUR 211 gegenüber dem Vorjahr gefallen (-26%).

### 3. Vermögenslage

Bezüglich der Vermögenslage ergibt sich nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten folgendes Bild:

	31.12.2007		31.12.2006		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>Aktiva</b>						
Anlagevermögen	28	1	22	1	6	27%
Kurzfristige Forderungen	2.123	66	1.886	58	237	13%
Flüssige Mittel	917	28	974	30	-57	-6%
Übrige Aktiva	161	5	361	11	-200	-55%
	<u>3.229</u>	<u>100</u>	<u>3.243</u>	<u>100</u>	<u>-14</u>	<u>0%</u>
<b>Passiva</b>						
Eigenkapital	787	24	871	27	-84	-10%
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2.442	76	2.372	73	70	3%
	<u>3.229</u>	<u>100</u>	<u>3.243</u>	<u>100</u>	<u>-14</u>	<u>0%</u>

Die kurzfristigen Forderungen sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Diese Veränderung ergibt sich im Wesentlichen aus der Erhöhung der Forderungen gegen die Veolia Verkehr GmbH aus dem Cash-Pool bei gleichzeitiger Verminderung der Forderungen gegen Gesellschafter aus dem Liefer- und Leistungsverkehr.

Durch den gegenüber dem Vorjahr verminderten Jahresüberschuss kommt es unter Berücksichtigung der Gewinnausschüttung für 2006 zu einer Reduzierung des Eigenkapitals.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sind gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert.

#### 4. Finanzlage

Die Veränderung der Finanzmittel zum Bilanzstichtag stellt sich wie folgt dar:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	465	423
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>1.333</u>	<u>910</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>1.798</u>	<u>1.333</u>

##### **Zusammensetzung des Finanzmittelfonds**

Liquide Mittel	917	974
Cash-Pool-Forderungen	<u>881</u>	<u>359</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>1.798</u>	<u>1.333</u>

Die Veränderung des Finanzmittelbestands ergibt sich aus dem Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit (TEUR 978), dem negativen Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit aufgrund der Gewinnausschüttung für 2006 (TEUR -490) und dem negativen Cashflow aus der Investitionstätigkeit (TEUR -23).

Während des Geschäftsjahres 2007 gab es keine Liquiditätsengpässe.

## 5. Plan-Ist-Abweichungsanalyse

Gegenüber der Ergebnis-Planung ergibt sich folgende Erreichung:

	<b>Budget 2007</b>	<b>IST 2007</b>	<b>Verände- rung</b>
Subunternehmerleistung KOM Personenverkehr	20.499	21.632	1.133
Gelegenheitsverkehr Bus	16	23	7
Sonstige Erlöse	19	59	40
<b>Total Revenues</b>	<b>20.534</b>	<b>21.714</b>	<b>1.180</b>
Driver costs	-11.299	-11.778	-479
Flüssige Treibstoffe	-3.887	-4.055	-168
Maintenance washing & cleaning of veh. Spares parts	-7	-1	6
Maintenance washing & cleaning of veh - external	-2.769	-2.982	-213
Insurance vehicles	-4	-4	0
Subcontracting, other direct costs	-951	-1077	-126
<b>Total direct cost</b>	<b>-18.917</b>	<b>-19.897</b>	<b>-980</b>
<b>Direct cost margin</b>	<b>1.617</b>	<b>1.817</b>	<b>200</b>
Marketing & Customer services - Other expenses	-7	-15	-8
Administration, personnel	-429	-523	-94
Other administrative costs	-179	-158	21
<b>Gross margin</b>	<b>1.002</b>	<b>1.121</b>	<b>119</b>
Depreciation	-10	-26	-16
Capital gain	0	10	10
Rental of vehicles	-351	-392	-41
Operational lease (vehicles)	0	-1	-1
Rental building and other	-66	-56	10
<b>Result from Operations</b>	<b>575</b>	<b>656</b>	<b>81</b>
Costs of net financial debt	7	7	0
Income tax	-222	-257	-35
<b>Net income</b>	<b>360</b>	<b>406</b>	<b>46</b>

In Anlehnung an das operative Controlling der Gesellschaft wurde für die Planung 2007 die Darstellung in Form des Umsatzkostenverfahrens gewählt. Aus diesem Grund ist eine Überleitung der einzelnen Ertrags- und Aufwandspositionen zu der Gewinn- und Verlustrechnung, die im Gesamtkostenverfahren dargestellt ist, nur eingeschränkt möglich.

Die Abweichungen zwischen den Posten der Planung und den IST-Werten resultieren im Wesentlichen aus folgenden Sachverhalten:

Der Erzielung von Umsatzerlösen (Subunternehmerleistung Kraftomnibus Personenverkehr) über Planwerten resultiert vor allem aus der verstärkten Übernahme von Leistungen für die Niederrheinische Versorgung und Verkehr AG, Mönchengladbach.



Mit den erhöhten Gesamtleistungen nahmen auch die Fahrerkosten sowie die Wartungs- und Instandhaltungsaufwendungen zu. Die Subunternehmerleistungen waren gegenüber dem Planansatz nur im geringeren Maße notwendig.

## 6. Mitarbeiter

Die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten nach Gruppen betrug im Geschäftsjahr 2007:

Verwaltung	5
Fahrer	<u>372</u>
	<u><u>377</u></u>

Im Geschäftsjahr wurden TEUR 41 in die Schulung von Mitarbeitern investiert.

## 7. Prognose und Risikobericht

Als Chancen und Risiken des Geschäftsjahres 2008 sieht die Geschäftsführung folgende Einflussfaktoren:

Die Geschäftsführung geht für das Geschäftsjahr 2008 von einer Reduzierung des Umsatzes auf ca. TEUR 21.350 aus. Dies ist in erster Linie auf andere Betriebstage als in 2007 zurückzuführen.

Im Jahresergebnis rechnet die Geschäftsführung mit einem Operating Income (Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern) von ca. TEUR 770. Dies entspricht einer Erhöhung von ca. TEUR 110. Grundlage für diese Planung ist die Durchführung von diversen Optionsprogrammen zur Senkung der betrieblichen Aufwendungen.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass nach Lage der Dinge keine weiteren gravierenden sonstigen Einflüsse auf das Ergebnis 2008 zu erwarten sind.

Für 2009 erwarten wir keine signifikanten Änderungen beim Umsatz. Bei der Preisanpassung ist weiterhin der Time-lag Effekt beim Diesel zu beachten.

Risiken ergeben sich aus der Monostruktur der Aufträge, die die Gesellschaft gegenwärtig hat. Zur Reduzierung des damit verbundenen Risikopotentials werden Anstrengungen unternommen, die Leistungspalette zu diversifizieren.

Durch die geschaffenen Organisationsstrukturen und das gebildete Know-how sieht sich die Geschäftsführung gut aufgestellt, um auf die Änderungen des ÖPNV-Marktes zu reagieren.

#### **8. Wesentliche Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres**

Es sind nach Abschluss des Geschäftsjahres keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, über die zu berichten wäre.

Krefeld, den 30. April 2008

West-Bus GmbH



---

Dipl. Ingenieur  
Dieter Harre



---

Ralf Poppinghuys

West-Bus GmbH, Krefeld

Bilanz zum 31. Dezember 2007

**Aktiva**

	31.12.2007		31.12.2006	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Software		2.814,00		6.028,00
<b>II. Sachanlagen</b>				
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		25.721,00		16.379,00
		28.535,00		22.407,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.548,59		11.310,96	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	891.717,71		359.376,66	
3. Forderungen gegen Gesellschafter	1.228.321,10		1.515.279,37	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	160.941,73	2.283.529,13	361.071,08	2.247.038,07
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>				
		916.679,67		973.522,65
		3.200.208,80		3.220.560,72
		3.228.743,80		3.242.967,72

**Passiva**

	31.12.2007		31.12.2006	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>				
		125.000,00		125.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>				
		127.822,97		127.822,97
<b>III. Gewinnrücklagen</b>				
		127.822,96		127.822,96
<b>IV. Jahresüberschuss</b>				
		406.352,99		490.426,64
		786.998,92		871.072,57
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Steuerrückstellungen		0,00		6.429,06
2. Sonstige Rückstellungen		2.007.414,37		616.641,48
		2.007.414,37		623.070,54
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		1.276,75		39.761,86
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				
EUR 1.276,75 (i. Vj. EUR 39.761,86)-				
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		32.125,48		1.431.406,37
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				
EUR 32.125,48 (i. Vj. EUR 1.431.406,37)-				
3. Sonstige Verbindlichkeiten		400.928,28		277.656,38
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				
EUR 400.928,28 (i. Vj. EUR 277.656,38)-				
-davon aus Steuern				
EUR 377.278,85 (i. Vj. EUR 204.554,98)-				
-davon im Rahmen der sozialen Sicherheit				
EUR 19.558,50 (i. Vj. EUR 71.198,57)-				
		434.330,51		1.748.824,61
		3.228.743,80		3.242.967,72

# West-Bus GmbH, Krefeld

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

	2007		2006	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		21.675.553,20		21.360.574,60
2. Sonstige betriebliche Erträge		101.274,42		47.967,13
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.054.585,00		3.845.966,24	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.424.963,62	8.479.548,62	4.748.260,19	8.594.226,43
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	10.006.418,31		9.377.053,10	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung –davon für Altersversorgung EUR 34.762,00 (i. Vj. EUR 32.884,00)–	2.070.933,80	12.077.352,11	2.099.330,50	11.476.383,60
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		26.304,57		15.623,66
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		536.411,48		477.985,52
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge –davon aus verbundenen Unternehmen EUR 6.795,62 (i. Vj. EUR 5.825,47)–		6.995,62		5.825,47
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		29,00		64,35
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		664.177,46		850.083,64
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		257.293,27		360.000,00
11. Sonstige Steuern		531,20		-343,00
12. Jahresüberschuss		406.352,99		490.426,64

**I. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

**1. Allgemeines**

Der Jahresabschluss der West-Bus GmbH, Krefeld, - im Folgenden auch kurz Gesellschaft genannt - für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2007 wurde unter Anwendung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des GmbH-Gesetzes (GmbHG) sowie des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Die Gliederung des Sachanlagevermögens wurde unter ergänzender Beachtung der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Verkehrsunternehmen vorgenommen.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB angewandt.

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 2 HGB.

Nach § 9 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss gemäß den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.

**2. Anlagevermögen**

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6 Abs. 2 EStG werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Für die planmäßigen Abschreibungen von Gegenständen des Anlagevermögens werden folgende Abschreibungsmethoden und Nutzungsdauern angewandt:

<b>Anlageposition</b>	<b>Abschreibungsmethode</b>	<b>Nutzungsdauer</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	Linear	3 – 4 Jahre
Fahrzeuge für den Personenverkehr	Linear	2 – 10 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	Linear	3 – 13 Jahre

Neu angeschaffte Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden im Zugangsjahr pro rata temporis abgeschrieben.

### **3. Verbundene Unternehmen**

Als verbundene Unternehmen werden alle Gesellschaften angesehen, die mittelbar oder unmittelbar im Mehrheitsbesitz oder unter der einheitlichen Leitung der Veolia Environnement S.A. mit Sitz in Paris, Frankreich, stehen.

### **4. Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und liquide Mittel**

Forderungen, Vermögensgegenstände und liquide Mittel werden mit dem Nennbetrag bewertet.

Einzelwertberichtigungen und eine Pauschalwertberichtigung sind aufgrund von Art und Umfang des Forderungsbestandes und der Bonität der Schuldner nicht erforderlich.

### **5. Rückstellungen**

Für ungewisse Verbindlichkeiten sind Rückstellungen in dem Umfang gebildet worden, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

## **6. Verbindlichkeiten**

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag bewertet.

## **II. EINZELANGABEN ZUR BILANZ**

### **1. Sachanlagevermögen**

Zur Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2007 einschließlich der kumulierten Anschaffungskosten und der kumulierten Abschreibungen wird auf den Anlagenspiegel am Ende dieses Anhangs verwiesen.

### **2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen gegen Gesellschafter (TEUR 1.228) stellen zugleich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen dar.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen von insgesamt TEUR 892 betreffen in Höhe von TEUR 882 Forderungen im Zusammenhang mit dem Cash Pooling mit der Veolia Verkehr GmbH, Berlin.

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Steuererstattungsansprüche in Höhe von TEUR 113 sowie Darlehen an Mitarbeiter in Höhe von TEUR 36 enthalten.

### **3. Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (TEUR 1.328), Urlaubsansprüche (TEUR 363) sowie geleistete Überstunden (TEUR 122).

#### 4. Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr und sind nicht besichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betreffen vollumfänglich Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

### III. EINZELANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

#### 1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse des Berichtszeitraumes gliedern sich wie folgt:

	2007		2006	
	TEUR	%	TEUR	%
Anmietung Mönchengladbach	12.780	59	12.419	59
Anmietung Krefeld	5.071	24	5.175	24
Anmietung Neuss	2.469	11	2.429	11
Anmietung Viersen	1.173	5	1.160	5
Mietwagen	154	1	168	1
Übrige	29	0	10	0
	<u>21.676</u>	<u>100</u>	<u>21.361</u>	<u>100</u>

#### 2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten in Höhe von insgesamt TEUR 55 periodenfremde Erträge, davon TEUR 24 aus der Auflösung von Rückstellungen, TEUR 21 aus der Erstattung von überzahlten Berufsgenossenschaftsbeiträgen und TEUR 10 aus dem Verkauf von Fahrzeugen.

#### 3. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Weiterbelastung von Personalkosten (TEUR 72), Aufwendungen aus Unfällen (TEUR 65), Mieten und Pachten (TEUR 54) sowie konzerninterne Weiterbelastungen (TEUR 52).



#### IV. SONSTIGE ANGABEN

##### 1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Am Bilanzstichtag bestehen folgende Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen:

	<u>TEUR</u>
Mietverträge	54
Leasingverträge (PKW)	<u>5</u>
	<u>59</u>

Die Zahlungen der Mieten sind innerhalb eines Jahres und die Leasingverpflichtungen bis Mitte 2009 fällig.

##### 2. Haftungsverhältnisse

Am Bilanzstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse gemäß §§ 251 i. V. m. 268 Abs. 7 HGB.

##### 3. Geschäftsführung und Vertretungsbefugnis

Die Geschäftsführung setzt sich wie folgt zusammen:

Herr Dipl.-Ingenieur Dieter Harre (Geschäftsführer und Hauptabteilungsleiter beim Nordhessischen Verkehrsverbund), Mönchengladbach,

Herr Ralf Poppinghuys, Kaufmann (Geschäftsführer), Eynatten/Belgien.

Zur Vertretung der Gesellschaft sind jeweils zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen befugt.

Gesamtprokura gemeinsam mit einem Geschäftsführer oder einem anderen Prokuristen ist erteilt:

Herrn Wolfgang Opdenbusch, Viersen

Herrn Gerhard Dickhaus, Neuss

Herrn Guido Stilling, Krefeld

Herrn Thomas Lange, Doberschütz (bis zum 21. Juni 2007)

#### **4. Gesamtbezüge der Geschäftsführung**

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wurde gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

#### **5. Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt**

Die Gesellschaft beschäftigte in 2007 durchschnittlich 377 Mitarbeiter, davon 5 Angestellte und 372 Fahrer.

#### **6. Konzernabschluss**

Die Gesellschaft wird mittelbar in den Konsolidierungskreis der Veolia Transport S.A. Nanterre, Frankreich, einbezogen (kleinster Konsolidierungskreis). Die Muttergesellschaft des größten Konsolidierungskreises, in den die Gesellschaft mittelbar einbezogen wird, ist die Veolia Environnement S. A., Paris/Frankreich.

Verbundene Unternehmen sind somit alle direkten und indirekten Tochterunternehmen der Veolia Environnement S.A., Paris/Frankreich.

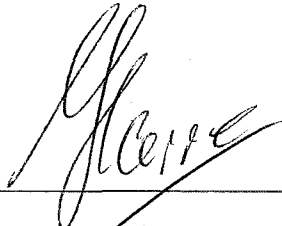
Der nach IFRS aufgestellte Konzernabschluss der Veolia Environnement S.A., Paris/Frankreich, ist bei der französischen Finanzmarkt-Regulierungsbehörde AMF („Reference Document“) erhältlich.

## 7. Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2007 beträgt EUR 406.352,99. Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, diesen in voller Höhe an die Gesellschafter auszuschütten.

Krefeld, den 30. April 2008

West-Bus GmbH



---

Dipl.-Ingenieur  
Dieter Harre



---

Ralf Poppinghuys

West-Bus GmbH, Krefeld

## Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2007

	Anschaffungskosten			
	1.1.2007	Zugänge	Abgänge	31.12.2007
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Software	17.864,35	0,00	0,00	17.864,35
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Fahrzeuge für den Personenverkehr	58.555,00	0,00	58.555,00	0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	76.065,48	32.696,57	26.897,99	81.864,06
	134.620,48	32.696,57	85.452,99	81.864,06
	152.484,83	32.696,57	85.452,99	99.728,41

1.1.2007	Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte	
	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abgänge	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
11.836,35	3.214,00	0,00	15.050,35	2.814,00	6.028,00
58.555,00	0,00	58.555,00	0,00	0,00	0,00
59.686,48	23.090,57	26.633,99	56.143,06	25.721,00	16.379,00
118.241,48	23.090,57	85.188,99	56.143,06	25.721,00	16.379,00
130.077,83	26.304,57	85.188,99	71.193,41	28.535,00	22.407,00

# WLN Wasserlabor Niederrhein GmbH

## 1. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag ist das Tätigwerden für die öffentliche Wasserversorgung, die Durchführung von Analysen, die technische und wasserwirtschaftliche Beratung und Betreuung Dritter und der Gesellschafter.

Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks im Geschäftsjahr 2007 wird auf den Lagebericht verwiesen.

## 2. Eigenkapitalausstattung und Beteiligungsverhältnisse

Geschäftsjahr	2007	2006
<b>Bilanzsumme (in TEUR)</b>	431	507
<b>Eigenkapital (in TEUR)</b> davon:	300	286
- gezeichnetes Kapital	100	100
- Rücklagen	186	170
- Bilanzgewinn	14	16
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	69,6	56,4
<b>Beteiligung (in %)</b>		
- Niederrheinische Versorgung und Verkehr AG	50	50
- Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH	50	50

Die Stadt Neuss ist über ihre Eigengesellschaft Stadtwerke Neuss GmbH und deren Tochtergesellschaft Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH mittelbar an dem Unternehmen beteiligt.

## 3. Zusammensetzung der Organe im Geschäftsjahr 2007

### Geschäftsführung

Herr Dirk Hunke,  
Herr Paul Rutten

### Gesellschafterversammlung

Siehe Beteiligungsverhältnisse

### Anlage

- Lagebericht 2007
- Jahresabschluss 2007 einschließlich Anhang

## **Lagebericht der WLN Wasserlabor Niederrhein GmbH 2007**

### **Geschäftsverlauf**

Die Gesellschaft wurde am 3. Juli 2003 als Gemeinschaftsunternehmen der Niederrheinische Versorgung und Verkehr AG und der Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH in Mönchengladbach gegründet. Nach einer Kooperationsphase seit September 2002 zwischen den beiden Gesellschaftern, in der die Laboraktivitäten, im Wesentlichen Wasseranalytik, der beiden Gesellschafter am Standort Voltastraße in Mönchengladbach zusammengefasst worden sind, wurden die Labordienstleistungen in einem Joint Venture verselbständigt.

Gegenstand des Unternehmens ist das Tätigwerden für die öffentliche Wasserversorgung, die Durchführung von Analysen, die technische und wasserwirtschaftliche Beratung und Betreuung Dritter und der Gesellschafter.

Das Jahr 2007 ist das vierte volle Geschäftsjahr. Durch die am 13.2.2004 erfolgte Akkreditierung nach DIN EN ISO / IEC 17025 ist die Gesellschaft berechtigt, Prüfungen im Bereich der Ionenchromatographie, Gaschromatographie, elektrochemische Verfahren, physikalische Kennzahlen, Sensorik, Summenparameter, Maßanalyse, spezifische und unspezifische Kultivierungsverfahren durchzuführen. Nach erfolgter Akkreditierung wurde die Gesellschaft durch das Land NRW als bestellte Stelle gemäß der Trinkwasserverordnung anerkannt und in die Landesliste aufgenommen.

Kaufmännisch-administrative Tätigkeiten einschließlich Beschaffungswesen und Personalverwaltung sowie IT-Dienstleistungen wurden von den Gesellschaftern auf vertraglicher Basis eingekauft, Laborräume sind gemietet.

Im Wesentlichen hat die Gesellschaft in 2007 nur Ersatzbeschaffungen von Geräten durchgeführt; neue Analysegeräte wurden nicht angeschafft. Ein PKW wurde ersatzbeschafft. Die Kapazitäten wurden durch Vergrößerung der gemieteten produktiven Flächen erweitert. Das laufende Geschäft konnte aus dem cashflow finanziert werden. Kreditlinien im Rahmen des cash pools wurde kurzfristig in Anspruch genommen. Laufende Bankguthaben wurden im cash pool verzinst.

Der Personalbestand erhöhte sich zum 1.1.2007 um drei Labormitarbeiter, die von der Niederrheinwasser übernommen wurden. Ein Zeitvertrag wurde nicht verlängert. Kurzfristige Spitzen und Urlaubsvertretungen sind weiterhin mit geringfügig beschäftigtem Personal abgedeckt worden.

## Lage

Die Untersuchungsschwerpunkte liegen im Bereich der öffentlichen Wasserversorgung (Rohwasser, Trinkwasser) sowie der Badewasseranalytik. Hinzu kommen Untersuchungen in gewerblichen und privaten Wasserversorgungssystemen sowie in öffentlichen Gebäuden.

Parameter, die in der Vergangenheit nicht zum eigenen Analytikumfang gehörten wie PAK und PBSM, können jetzt mittels HPLC analysiert werden. Dies gilt ebenfalls für spezielle mikrobiologische Untersuchungen (Legionellen). Auch für diese Verfahren ist die Akkreditierung bereits erfolgt.

Aufgrund hoher Qualifikation und Betriebserfahrung der Mitarbeiter konnten weitere Kunden, insbesondere im Bereich der mikrobiologischen Analytik, hinzugewonnen werden. Die Fremdanalytik macht einen weiter steigenden Umsatzanteil aus.

Die Finanzlage ist aufgrund der guten Kapitalausstattung durch die Gesellschafter zufriedenstellend, die Liquidität gesichert. Die Ertragslage ist stabil positiv und über Plan. Für 2008 ist ebenfalls ein positives Ergebnis geplant. Ziel für die kommenden Jahre ist die weitere Konsolidierung der Betriebsabläufe, die Verbesserung der Ertragslage und der Kostenstrukturen sowie die Ausweitung des Geschäftsvolumens. Letzteres schließt auch Überlegungen mit ein, den Gesellschafterkreis zu erweitern.

Mönchengladbach, den 8. Februar 2008

Rutten

Hunke

WLN Wasserlabor Niederrhein GmbH  
Mönchengladbach

Bilanz zum 31. Dezember 2007

	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR	PASSIVA
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.246,29	2.216,19	
II. Sachanlagen			
1. Betriebsinrichtungen	92.007,00	111.256,00	
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	28.850,00	33.796,00	
3. Betriebsvorrichtungen	24.588,00	33.796,00	
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	56.552,00	55.308,00	
	<u>201.997,00</u>	<u>234.156,00</u>	
	<u>207.243,29</u>	<u>236.372,19</u>	
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	87.870,68	44.898,40	
2. Forderungen gegen Gesellschafter	9.204,13	0,00	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	120.031,43	220.880,93	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00 Euro Vorjahr 0,00 Euro			
	<u>217.106,24</u>	<u>265.779,33</u>	
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	6.439,95	4.693,65	
	<u>430.789,48</u>	<u>506.845,17</u>	
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00	
II. Kapitalrücklage	150.000,00	150.000,00	
III. Gewinnrücklage			
Andere Gewinnrücklagen	36.101,11	20.217,72	
IV. Jahresüberschuss	13.543,88	15.883,39	
	<u>299.644,99</u>	<u>286.101,11</u>	
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	3.145,41	2.319,00	
2. Sonstige Rückstellungen	66.831,30	54.922,28	
	<u>69.976,71</u>	<u>57.241,28</u>	
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	116,03	149,32	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	34.900,46	105.219,23	
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	88,87	37.604,46	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	26.062,42	20.529,77	
davon aus Steuern			
25.770,41 Euro Vorjahr 11.371,12 Euro			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
0,00 Euro Vorjahr 0,00 Euro			
	<u>61.167,78</u>	<u>163.502,78</u>	
	<u>430.789,48</u>	<u>506.845,17</u>	



**WLN Wassertlabor Niederrhein GmbH**  
**Mönchengladbach**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit**  
**vom 01. Januar bis 31. Dezember 2007**

	<u>EUR</u>	<u>2007 EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>2006 EUR</u>
1. Umsatzerlöse	1.131.183,21		982.312,12	
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>16.416,66</u>	1.147.599,87	<u>10.757,11</u>	993.069,23
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	68.856,86		63.478,68	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	157.316,21		151.731,73	
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	489.115,22		391.444,05	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung 18.410,99 Euro (Vorjahr: 15.107,75 Euro)	120.378,36		101.298,59	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	61.222,15		45.669,20	
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>229.712,69</u>	<u>1.126.601,49</u> <u>20.998,38</u>	<u>215.995,19</u>	<u>969.617,44</u> <u>23.451,79</u>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.163,58		3.337,12
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>772,43</u>		<u>0,00</u>
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		23.389,53		26.788,91
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		9.062,28		10.527,08
11. Sonstige Steuern		<u>783,37</u>		<u>378,44</u>
12. Jahresüberschuss		<u><u>13.543,88</u></u>		<u><u>15.883,39</u></u>

## Anhang für das Geschäftsjahr 2007

### **WLN Wasserlabor Niederrhein GmbH**

#### Allgemeine Erläuterungen

Die Gesellschaft wurde zum 03.07.2003 gegründet.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB, stellt den Jahresabschluss aber nach § 9 Abs. 2 des Gesellschaftervertrages nach Maßgabe der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften auf. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet.

Bewegliches Sachanlagevermögen wird linear oder degressiv abgeschrieben. Von der degressiven wird auf die lineare Abschreibungsmethode in dem Jahr umgestellt, in dem die lineare Abschreibung die degressive übersteigt. Gegenstände, deren Anschaffungswert im Einzelfall 410 EURO nicht übersteigt, werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Rückstellungen sind in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

#### Erläuterung einzelner Posten der Bilanz zum 31. Dezember 2007

##### 1. Anlagevermögen

Hinsichtlich der Zusammensetzung und der Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2007 wird auf den beigefügten Anlagespiegel verwiesen. Die Zugänge im Anlagespiegel sind zu Anschaffungskosten angegeben.

##### 2. Forderungen

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die Forderungen gegen Gesellschafter (EUR 9.204,13) enthalten eine Verrechnung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (EUR 21.048,33), der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (EUR 1.372,20) sowie der sonstigen Verbindlichkeiten (EUR 10.472,00). In den sonstigen Vermögensgegenständen (EUR 120.031,43) ist im Wesentlichen eine Forderung aus dem Cashpool gegenüber der Stadt Neuss (EUR 108.878,22) enthalten.

### 3. Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen und sonstigen Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet und ausreichend bemessen.

### 4. Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (EUR 88,87) enthalten eine Verrechnung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (EUR 69.169,13), der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (EUR 41.650,00) und der sonstigen Verbindlichkeiten (EUR 27.608,00).

Von den sonstigen Verbindlichkeiten (EUR 26.062,42) betreffen EUR 25.770,41 Steuerverbindlichkeiten.

### Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse setzten sich aus Analytik- und Probenahme (EUR 1.099.102,21) und Beratungstätigkeit (EUR 32.081,00) zusammen.

Die Gesellschafter werden auf der nächsten Gesellschafterversammlung über die Ergebnisverwendung entscheiden.

### Kapitalflussrechnung

	2007	2006
	T€	T€
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	14	16
Abschreibung auf Gegenstände des Anlagevermögens	61	46
<b>Cashflow</b>	<b>75</b>	<b>62</b>
Abnahme (+)/Zunahme (-) der kurzfristigen Forderungen und der übrigen Aktiva	-46	-30
Zunahme (+)/Abnahme (-) der kurzfristigen Verbindlichkeiten	-89	93
<b>Mittelzufluss/-abfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-60</b>	<b>125</b>
Auszahlung für Investitionen in das Anlagevermögen =		
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-32	-98
<b>Veränderung des Finanzmittelfond</b>	<b>-92</b>	<b>27</b>
<b>Finanzmittelfond am Anfang der Periode</b>	<b>201</b>	<b>174</b>
<b>Finanzmittelfond am Ende der Periode</b>	<b>109</b>	<b>201</b>

Sonstige Angaben

Zur Geschäftsführung befugt waren im Geschäftsjahr 2007:

Herr Dirk Hunke, Neuss

Herr Paul Rutten, CG Grubbenvorst

Die Geschäftsführer vertreten gemeinschaftlich oder in Vertretung mit einem Prokuristen die Gesellschaft.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge wird nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Die Gesellschaft beschäftigte im Durchschnitt 16 Mitarbeiter (einschließlich der Teilzeitkräfte) neben den beiden Geschäftsführern.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen gegenüber der NVV AG auf Grund eines Mietvertrages in Höhe von monatlich EUR 10.142,35.

Der Abschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht.

Mönchengladbach, den 15.02.08

Dirk Hunke

Paul Rutten

**Anlagennachweis der WLN Wasserlabor Niederrhein GmbH  
zum 31. Dezember 2007**

<b>Gesamtunternehmen Anlagengruppen</b>	<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>						<b>Abschreibungen</b>				<b>Restbuch- werte am 31.12.07</b>	<b>Restbuch- werte am 31.12.06</b>
	<b>Stand 01.01.2007</b>	<b>Zugang</b>	<b>Zuschüsse</b>	<b>Abgang</b>	<b>Umbuchung</b>	<b>Stand 31.12.2007</b>	<b>Stand 01.01.2007</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Stand 31.12.2007</b>		
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>		
<b><u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u></b>												
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u.ä. Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten	4.675,16	4.511,60	0,00	0,00	0,00	9.186,76	2.458,97	1.481,50	0,00	3.940,47	5.246,29	2.216,19
	4.675,16	4.511,60	0,00	0,00	0,00	9.186,76	2.458,97	1.481,50	0,00	3.940,47	5.246,29	2.216,19
<b><u>II. Sachanlagen</u></b>												
1. Betriebseinrichtungen	173.572,93	1.435,70	0,00	0,00	0,00	175.008,63	62.316,93	20.684,70	0,00	83.001,63	92.007,00	111.256,00
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	42.588,77	5.107,05	0,00	0,00	0,00	47.695,82	8.792,77	10.053,05	0,00	18.845,82	28.850,00	33.796,00
3. Betriebsvorrichtungen	56.295,52	762,00	0,00	270,00	0,00	56.787,52	22.499,52	9.700,00	0,00	32.199,52	24.588,00	33.796,00
4. Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	103.039,51	20.546,90	0,00	0,00	0,00	123.586,41	47.731,51	19.302,90	0,00	67.034,41	56.552,00	55.308,00
5. Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	375.496,73	27.851,65	0,00	270,00	0,00	403.078,38	141.340,73	59.740,65	0,00	201.081,38	201.997,00	234.156,00
<b><u>Gesamt</u></b>	380.171,89	32.363,25	0,00	270,00	0,00	412.265,14	143.799,70	61.222,15	0,00	205.021,85	207.243,29	236.372,19

4

