

Stellenplan 2013



Wahlbeamte und Laufbahngruppen	Besoldungsgruppe	Zahl der Stellen 2013	Zahl der Stellen 2012	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2012	Erläuterungen
Wahlbeamte	B7	1	1	1	mit Aufwandsentschädigung in der nach der Eingruppierungsverordnung zulässigen Höhe
	B4	1	1	1	
	B3	2	2	2	
	B2	0	0	0	
Höherer Dienst	A 16	1	1	1	1 kw
	A 15	4	5	4	1 ku
	A 14	16	16	15	
	A 13	8	9	8	1 ku
Gehobener Dienst	A 13	7	7	6	
	A 12	18,5	18,5	15,5	
	A 11	50	50	46	2,5 ku
	A 10	49	44	39	0,5 ku
	A 9	5	4,5	2,5	2 Poolstellen
Mittlerer Dienst	A 9	35	35	34	8 Stellen A 9 mD mit Zulagen gem. Fußnote 3 BBesG; 1 kw 10 Poolstellen
	A 8	61	61	44	
	A 7	11	11	1	
	A 6	0	1	1	
Insgesamt:		269,5	267	221	

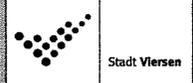
**A. Aufteilung nach der Haushaltsgliederung
- Beamte -**



Stadt Viersen

Produkt- gruppe	Bezeichnung	Wahlbeamte				Höherer Dienst				Gehobener Dienst					Mittlerer Dienst				Erläuterungen
		B7	B4	B3	B2	A 16	A 15	A 14	A 13	A 13	A 12	A 11	A 10	A 9	A 9	A 8	A 7	A 6	
01.01	Verwaltungssteuerung	1	1	2				0,5			1								
01.02	Rechnungsprüfung und Recht							2		1	2,5								
01.04	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit							0,5			1								
01.05	Personalmanagement						1		1		2	3	2		1			2 Poolstellen A9	
01.06	Finanzmanagement und Rechnungswesen						1	1		2	6,5	5			1			1 Stelle kw - Zuordnung steht noch nicht fest; 0,5 A11 Stelle ku (A10)	
01.07	Organisationsangelegenheiten und IT							1		3	1	1		1					
01.08	Immobilienmanagement							3		1	2,5	2							
02.01	Allgemeine Sicherheit und Ordnung							1		1	3	1	2	1	1			1 A9mD kw	
02.02	Gewerbewesen											2			0,5				
02.03	Einwohner-, Personenstands- und Ausländerwesen								1	1	4	4,5		1	1,5			1 A11 Stellen ku	
02.04	Statistik und Wahlen											1							
02.05	Gefahrenabwehr, -vorbeugung und Rettungsdienst							1		1	3	6	3		32	50	10	8 A9 mD-Stellen m. Zul. gem. Fußnote 3 zu A9 mD ; 10 Poolstellen A7	
03.01	Bereitstellung schulischer Einrichtungen							1	1	0,5	2	1			1				
04.01	Veranstaltungen / Kulturförderung								1								1	1 A13 Stelle ku	
04.02	Bibliothek, bildende Kunst, Archiv										1								
05.01	Soziale Leistungen							1	1	1	3	7	10,5					1 A11 Stelle ku; 0,5 A 10 Stelle ku	
06.01	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung								1				0,5		1				

**A. Aufteilung nach der Haushaltsgliederung
- Beamte -**



Produktgruppe	Bezeichnung	Wahlbeamte				Höherer Dienst				Gehobener Dienst					Mittlerer Dienst				Erläuterungen
		B7	B4	B3	B2	A 16	A 15	A 14	A 13	A 13	A 12	A 11	A 10	A 9	A 9	A 8	A 7	A 6	
06.02	Kinder-, Jugend- und Familienförderung									0,5									
06.03	Hilfen für junge Menschen und ihre Familien									1	1	1,5	6,5						
09.01	Räumliche Planung und Entwicklung					1	1	2	1			1							1 A16 Stelle kw; 1 A15 Stelle ku
09.03	Grundstücksneuordnung und grundstücksbez. Maßnahmen							1				1							
10.01	Maßnahmen der Bauaufsicht							1				1							
10.03	Allgemeine Wohnraumförderung										1		1			1			
11.01	Ver- und Entsorgung							1		1	1,5	2	4						
12.01	Öffentliche Verkehrsflächen, ÖPNV															1			
13.01	Natur- und Landschaftspflege										1								
15.01	Wirtschaft und Tourismus						0,5					2,5	2						
	Beurlaubungen						0,5				1	1,5	1	1		2			
																			Summe Beamte:
	Insgesamt:	1	1	2	0	1	4	16	8	7	18,5	50	49	5	35	61	11	0	269,5

Teil B:

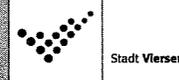
1. Tariflich Beschäftigte (vormals Angestellte)



Stadt Viersen

Entgeltgruppen / Sondertarif	Zahl der Stellen 2013	Zahl der Stellen 2012	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2012	Erläuterungen
AT	0	0	0	
17	0	0	0	
15	3	3	3	
14	1	1	1	
13	11	11	10	1 ku
12	13	12	10	1 ku
11	22,5	22,5	21,5	1 ku
10	15	15	14	
9	33	36,5	34	2 ku
8	64	66	62	1 kw; 0,5 ku
7	0	0	0	
6	17	16	16	
5	63,5	62,5	62,5	4 ku
4	0	0	0	
3	21	21	20,5	
Insgesamt:	264	266,5	254,5	

**B. Aufteilung nach der Haushaltsgliederung
- Tariflich Beschäftigte (vormals Angestellte) -**



Produkt- gruppe	Bezeichnung	Entgeltgruppen														Erläuterungen		
		AT	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3			
01.01	Verwaltungssteuerung						0,5		2	4								
01.02	Rechnungsprüfung und Recht								0,5									
01.03	Zentrale Dienste							1		1		1	1,5					
01.04	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit				2			0,5	0,5	1				0,5				
01.05	Personalmanagement				1				2,5	2								
01.06	Finanzmanagement und Rechnungswesen					1		1	4	8,5				1				
01.07	Organisationsangelegenheiten und IT				1		3	2	1	1								
01.08	Immobilienmanagement					2	2	2		1		3	1				1 Stelle 12 ku (11)	
02.01	Allgemeine Sicherheit und Ordnung								1	5		2,5	6				1 Stelle 9 ku	
02.02	Gewerbewesen									1								
02.03	Einwohner-, Personenstands- und Ausländerwesen									8,5		2	1,5					
02.04	Statistik und Wahlen						1		0,5									
02.05	Gefahrenabwehr, -vorbeugung und Rettungsdienst								1	2			12					
03.01	Bereitstellung schulischer Einrichtungen								1	1,5		3	19			13		
04.01	Veranstaltungen/ Kulturförderung			1	1		1		1	3,5			1			1,5		
04.02	Bibliothek, bildende Kunst, Archiv				1			1	8	1		2	6				0,5 Stelle 9 ku	
05.01	Soziale Leistungen				1			1	0,5	6			6			3	0,5 Stelle 9 ku; 4 Stellen 5 ku	
06.01	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung						1		0,5	5			4			1,5		
06.03	Hilfen für junge Menschen und ihre Familien		1							1			1,5					

**B. Aufteilung nach der Haushaltsgliederung
- Tariflich Beschäftigte (vormals Angestellte) -**



Produkt- gruppe	Bezeichnung	Entgeltgruppen														Erläuterungen
		AT	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	
08.01	Bereitstellung und Betrieb von Sportstätten									1,5					2	
09.01	Räumliche Planung und Entwicklung		1		1	4	2			1		1,5				
09.02	Vermessung und Geodatenmanagement					1	1	1		1						
09.03	Grundstücksneuordnung und grundstücksbezogene Maßnahmen									0,5						0,5 Stelle 8 ku
10.01	Maßnahmen der Bauaufsicht						3	1	3			1	0,5			
10.02	Denkmalschutz und Denkmalpflege				1											1 Stelle 13 ku
10.03	Allgemeine Wohnraumförderung								2	2						
11.01	Ver- und Entsorgung							1	1	1						1 Stelle 8 kw
12.01	Öffentliche Verkehrsflächen, ÖPNV		1			2	4	1	2	0,5			1			1 Stelle 11 ku
12.02	Verkehrsanlagen					1										
13.01	Natur- und Landschaftspflege					1	2	1,5	1	2		1				
13.02	Friedhöfe							1		1,5						
14.01	Umwelt- und Klimaschutz				1											
15.01	Wirtschaft und Tourismus				1	1	1						1			
	Beurlaubungen						1									
																Summe Beschäftigte (vormals Angestellte):
	Insgesamt:	0	3	1	11	13	22,5	15	33	64	0	17	63,5	0	21	264,0

Teil B:

**2. Tariflich Beschäftigte (vormals Angestellte)
Sozial- u. Erziehungsdienst**


Stadt Wiersen

Entgeltgruppen / Sondertarif	Zahl der Stellen 2013	Zahl der Stellen 2012	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2012	Erläuterungen
AT	0	0	0	
S 17	2	2	2	
S 15	4	4	4	
S 14	11,5	11,5	10,5	
S 13	8	8	7	
S 12	10	11	10	
S 11	15,5	14,5	14,5	
S 10	6	5	5	
S 9	0	0	0	
S 8	3	3	1	
S 7	6	6	6	
S 6	78	70,5	58,5	
S 5	0	0	0	
S 4	40,5	44,5	39	
S 3	0	0	0	
Insgesamt:	184,5	180	157,5	

Teil C:

Tariflich Beschäftigte (vormals Arbeiter)



Stadt Viersen

Entgeltgruppen / Sondertarif	Zahl der Stellen 2013	Zahl der Stellen 2012	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2012	Erläuterungen
9	0	0	0	
8	3	3	3	
7	10	10	10	
6	61,5	60,5	58,5	
5	31	33	33	1 kw
4	21	21	21	
3	6,5	6,5	6,5	
2	0	0	0	
1	17,5	17,5	16,5	
2ü	2	2	2	
Insgesamt:	152,5	153,5	150,5	

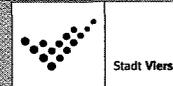
**C. Aufteilung nach der Haushaltsgliederung
- Tariflich Beschäftigte (vormals Arbeiter) -**



Stadt Viersen

Produkt- gruppe	Bezeichnung	Entgeltgruppen										Erläuterungen	
		9	8	7	6	5	4	3	2	1	2ü		
01.03	Zentrale Dienste		1	3	2								
01.08	Immobilienmanagement					1							
03.01	Bereitstellung schulischer Einrichtungen										2		
05.01	Soziale Leistungen							1		17,5			
08.01	Bereitstellung und Betrieb von Sportstätten				3	3	1	2					
09.02	Vermessung und Geodatenmanagement				1								
12.01	Öffentliche Verkehrsflächen, ÖPNV			1	19	14	9	3					1 Stelle 5 kw
13.01	Natur- und Landschaftspflege		2	6	23	9	1	0,5					
13.02	Friedhöfe				13,5	4	9						
	Beurlaubungen						1						
													Summe Beschäftigte (vormals Arbeiter):
	Insgesamt:	0	3	10	61,5	31	21	6,5	0	17,5	2		152,5

**E: Dienstkräfte in der Ausbildungszeit
- Nachwuchskräfte -**



Stadt Viersen

Bezeichnung	Art der Vergütung	Vorgesehen für 2013	beschäftigt am 01.10.2012	Erläuterungen
Anwärter/innen				
Stadtinspektor-Anwärter/innen	Anwärterbezüge	2	6	
Stadtsekretär-Anwärter/innen	Anwärterbezüge	0	0	
Brandinspektor-Anwärter/innen	Anwärterbezüge	0	1	
Brandmeister-Anwärter	Anwärterbezüge	2	8	
	Anwärter/innen:	4	15	
Auszubildende für den Beruf des/der				
Bürokaufmannes/frau	Ausbildungsvergütung	0	2	
Fachangestellten für Medien- u. Informationsdienste	Ausbildungsvergütung	1	1	
Kaufmannes/-frau für Bürokommunikation	Ausbildungsvergütung	0	1	
Veranstaltungstechnikers/in	Ausbildungsvergütung	0	0	
Vermessungstechnikers/in	Ausbildungsvergütung	1	0	
Verwaltungsfachangestellten	Ausbildungsvergütung	0	2	
Forstwirtes/in	Ausbildungsvergütung	3	3	
Gärtners/in - Fachrichtung GaLa -	Ausbildungsvergütung	1	1	
Kfz.-Mechatronikers/in	Ausbildungsvergütung	1	1	
Kfz.-Service-Mechanikers/in	Ausbildungsvergütung	0	1	
Straßenbauers/in	Ausbildungsvergütung	1	1	
Tiefbaufacharbeiters/in	Ausbildungsvergütung	0	1	
Werkers/in	Ausbildungsvergütung	1	0	
	Auszubildende:	9	14	
Praktikanten/innen für den Beruf des/der				
Sozialarbeiters/in bzw. Sozialpädagogen/in	Praktikantenvergütung	0	0	
Erziehers/in	Praktikantenvergütung	12	11	
	Praktikanten/innen:	12	11	
	Insgesamt:	25	40	

Erläuterungen zum Stellenplan 2013 gem. § 8 Abs. 2 GemHVO

Stellenänderungen

Produkt- gruppe	FB	Stellen-Nr.	Funktion	Alt	Neu	1,0 = Vollzeit 0,5 = Teilzeit	Bemerkungen
01.03	92	921029	Sachbearbeiter/in	9	10	1,0	Stellenbewertung
01.06	20	201002	Koordinator/in	A12	A10	1,0	Stellenbewertung
01.06	20	201003	Sachbearbeiter/in	A10	A11	1,0	Stellenbewertung
01.06	20	201004	Sachbearbeiter/in	A11	A12	1,0	Stellenbewertung
01.06	20	201007	Sachbearbeiter/in	A11	A10	1,0	Stellenbewertung
01.06	20	201030	Sachbearbeiter/in	A10	A11	1,0	Stellenbewertung
01.06	20	202002	Sachbearbeiter/in	A6	A8	1,0	Stellenbewertung
01.07	10	103006	Sachbearbeiter/in	10	11	1,0	Stellenbewertung
02.01	30	301020	Sachbearbeiter/in	A12	A11	1,0	Stellenbewertung
02.03	30	302016	Sachbearbeiter/in	A11ku	A10	1,0	Stellenbewertung
02.05	37	371054	Sachbearbeiter/in	A8	A9mD	1,0	Umorganisation
02.05	37	372017	Dienstgruppenleiter/in	A9mD	A9mD+Z	1,0	Stellenbewertung
02.05	37	373004	Sachbearbeiter/in	A9mD	A8	1,0	Umorganisation
05.01	40	402047	Sozialarbeiter/in	S12	S11	1,0	Stellenbewertung
06.01	41	414211	Ergänzungskraft	S4	S6	1,0	Umwandlung in Fachkraftstelle
06.01	41	415314	Ergänzungskraft	S4	S6	0,5	Umorganisation
06.01	41	415317	Ergänzungskraft	S4	5	0,5	Umorganisation
12.01	92	921021	Sachbearbeiter/in	9	10	1,0	Stellenbewertung
13.01	92	921147	gewerbl. Beschäftigt.	5	6	1,0	Stellenbewertung
13.01	92	921155	gewerbl. Beschäftigt.	6	5	1,0	Umorganisation
13.01	92	922009	gewerbl. Beschäftigt.	5	6	1,0	Stellenbewertung

Erläuterungen zum Stellenplan 2013 gem. § 8 Abs. 2 GemHVO

Stellenumwandlungen

Produkt- gruppe	FB	Stellen-Nr.	Funktion	Alt	Neu	1,0 = Vollzeit 0,5 = Teilzeit	Bemerkungen
01.06	20	201006	Sachbearbeiter/in	9	A10	1,0	
01.06	20	202001	Abteilungsleiter/in	A13	12	1,0	
01.06	20	202003	Koordinator/in	10	A12	1,0	
01.08	25	250003	Sachbearbeiter/in	11	A10	1,0	Stellenwertänderung auf-
02.01	30	300002	Sachbearbeiter/in	5	A9	0,5	grund v. (voraussichtl.)
02.03	30	302048	Sachbearbeiter/in	A8	6	1,0	Besetzung durch MA mit
05.01	40	401016	Sachbearbeiter/in	8	A10	0,5	anderem Status
05.01	40	401053	Sachbearbeiter/in	A10	8	1,0	
06.02	41	411013	Sachbearbeiter/in	9	A10	0,5	
06.02	41	411023	Sachbearbeiter/in	8	A10	0,5	

Erläuterungen zum Stellenplan 2013 gem. § 8 Abs. 2 GemHVO

Stellenverlagerungen

Produkt- gruppe	FB	Stellen-Nr.	Funktion	Alt	Neu	Anzahl	Bemerkungen
05.01	40	405025	Sachbearbeiter/in	05.01	02.04	1,0	A 10; Mehrbedarf Wahlen
06.02	41	411001	Abteilungsleiter/in	06.02	06.01	1,0	A 13; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	412029	Abteilungsleiter/in	06.02	06.03	1,0	A 13gD; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	411002	Koordinator/in	06.02	06.03	1,0	A 12; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	versch.	Koordinator/in	06.02	06.03	1,5	A 11; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	411022	Sachbearbeiter/in	06.02	06.01	0,5	A 10; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	versch.	Sachbearbeiter/in	06.02	06.03	5,5	A 10; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	411046	Sachbearbeiter/in	06.02	06.01	1,0	A 8; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	410001	Fachbereichsleiter/in	06.02	06.03	1,0	EG 15; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	411021	Koordinator/in	06.02	06.01	1,0	EG 11; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	411003	Sachbearbeiter/in	06.02	06.01	0,5	EG 9; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	411007	Sachbearbeiter/in	06.02	06.01	1,0	EG 8; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	versch.	Sachbearbeiter/in	06.02	06.03	1,0	EG 8; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	versch.	Sachbearbeiter/in	06.02	06.01	2,5	EG 5; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	versch.	Sachbearbeiter/in	06.02	06.03	1,0	EG 5; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	412001	Koordinator/in	06.02	06.03	1,0	EG S17; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	412011	Koordinator/in	06.02	06.03	1,0	EG S15; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	versch.	Sozialarbeiter/in	06.02	06.03	3,0	EG S15; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	versch.	Sozialarbeiter/in	06.02	06.03	10,5	EG S14; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	versch.	Koordinator/in	06.02	06.03	1,0	EG S12; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	versch.	Sozialarbeiter/in	06.02	06.03	2,5	EG S12; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	411031	Sozialarbeiter/in	06.02	06.01	0,5	EG S11; Korrektur d. Zuordnung
06.02	41	versch.	Sozialarbeiter/in	06.02	06.03	3,0	EG S11; Korrektur d. Zuordnung
09.03	60	602006	Sachbearbeiter/in	09.03	12.01	0,5	EG 11; Korrektur d. Zuordnung
10.01	60	600004	Sachbearbeiter/in	10.01	09.01	1,0	A11; Umsetzung
12.01	92	921021	Sachbearbeiter/in	12.01	13.01	1,0	EG 10; Umorganisation
13.01	92	921047	gewerbl. Beschäftigt.	13.01	12.01	1,0	EG 6; Umsetzung
15.01	70	700001	Fachbereichsleiter/in	15.01	Beurl.	0,5	A 15; Zuweisung zur GMG

Erläuterungen zum Stellenplan 2013 gem. § 8 Abs. 2 GemHVO

Sonst. Änderungen

Produkt- gruppe	FB	Stellen-Nr.	Funktion	Alt	Neu	Anzahl	Bemerkungen
01.08	25	250015	Sachbearbeiter/in	A13gD	A13gD	1,0	Aufhebung d. Sperrvermerks gem. Beschluss d. Rates v. 20.03.2012
11.01	80	800002	Schreibkraft	8	8kw	1,0	Einsparung vorgesehen

Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht
über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen
- in 1.000 € -

Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsplan des Jahres	voraussichtlich fällige Auszahlungen		
	2014	2015	2016
1	2	3	4
2012	1.041	0	0
2013	2.320	920	620
Summe	3.361	920	620
Nachrichtlich			
in der Finanzplanung vorgesehene Kreditaufnahmen	3.116	0	0

Auflistung

der im Haushaltsjahr 2013 veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen
und der daraus voraussichtlich fälligen Auszahlungen

Produkt	PSP-Element	Bezeichnung	Sachkonto	Ansatz 2013 €	kassenwirksam		
					2014 €	2015 €	2016 €
01.03.02	7.000030.700	Erwerb Maschinen, Geräte, Container	78310000	30.000		30.000	
01.03.02	7.000031.700	Fahrzeuge städt. Betriebe	78310000	414.000	294.000	120.000	
02.05.01	7.000012.700	Erwerb Feuerwehrfahrzeuge Folgejahre	78310000	1.140.000	450.000	370.000	320.000
02.05.01	7.000215.700	Digitalfunk	78310000	181.000	181.000		
02.05.01	7.000340.700.300	Umbau/Erweiterung FGH Rahser	78510000	130.000	130.000		
02.05.02	7.000014.700	Erwerb Fahrzeuge Rettungsdienst Folgejahre	78310000	225.000	225.000		
02.05.02	7.000216.700	Digitalfunk	78310000	40.000	40.000		
12.01.03	7.000306.700.200	Umgestaltung Gereonsplatz (Südstadt)	78520000	444.650	444.650		
12.01.03	7.000309.700.200	Umgestaltung Hermann-Hülser-Platz (Südstadt)	78520000	223.100	223.100		
12.01.03	7.000344.700.200	Umgestaltung Bahnhofsvorplatz (Südstadt)	78520000	235.000	135.000	100.000	
12.01.03	7.000345.700.200	Umgestaltung ÖPNV-Flächen/Bahnhof (Südstadt)	78520000	797.000	197.000	300.000	300.000
				3.859.750	2.319.750	920.000	620.000

**Übersicht
über die Zuwendungen
an die
Fraktionen**

Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und Ratsmitglieder, die keiner Fraktion oder Gruppe angehören

Teil A: Geldleistungen

Nr.	Fraktion	Haushaltsansatz		Ergebnis 2011 Euro
		2013 Euro	2012 Euro	
	1	2	3	5
1	CDU	41.000	41.000	41.000
2	SPD	28.400	28.400	28.400
3	Bündnis90/Die Grünen	10.350	10.350	10.350
4	FürVIE	10.350	10.350	10.350
5	FDP	10.350	10.350	10.350
6	DIE LINKE	4.400	4.400	4.400
7	BSB/FW	510	510	510
8	NPD	510	510	510
	Insgesamt	105.870	105.870	105.870

Erläuterung der Zuwendungen an die Fraktionen:

Die Zuwendungen basieren auf den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zu den Aufwendungen für die Geschäftsführung der Ratsfraktionen, Gruppen und Einzelmitglieder des Rates der Stadt Viersen, die der Rat der Stadt Viersen in seiner Sitzung am 22.12.2009 verabschiedet hat.

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

Fraktion: CDU			
Zweckbestimmung	Haushaltsjahr 2013 Euro	Geldwert Haushaltsjahr 2012 Euro	mehr (+) weniger (-) Euro
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit			
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)			
1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten)			
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen			
2. Bereitstellung von Fahrzeugen			
3. Bereitstellung von Räumen			
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	6.000	6.000	0
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen			
4. Bereitstellung einer Büroausstattung			
4.1 Büromöbel und -maschinen			
4.2 sonstiges Büromaterial			
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für			
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0	0	0
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften			
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen			
5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage			
6. Sonstiges			

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

Fraktion: SPD			
Zweckbestimmung	Haushaltsjahr 2013 Euro	Geldwert Haushaltsjahr 2012 Euro	mehr (+) weniger (-) Euro
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit			
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)			
1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten)			
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen			
2. Bereitstellung von Fahrzeugen			
3. Bereitstellung von Räumen			
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	4.800	4.800	0
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen			
4. Bereitstellung einer Büroausstattung			
4.1 Büromöbel und -maschinen			
4.2 sonstiges Büromaterial			
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für			
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0	0	0
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften			
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen			
5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage			
6. Sonstiges			

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

Fraktion: Bündnis90/DIE GRÜNEN			
Zweckbestimmung	Geldwert		
	Haushaltsjahr 2013 Euro	Haushaltsjahr 2012 Euro	mehr (+) weniger (-) Euro
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit			
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)			
1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten)			
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen			
2. Bereitstellung von Fahrzeugen			
3. Bereitstellung von Räumen			
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	0	0	0
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen			
4. Bereitstellung einer Büroausstattung			
4.1 Büromöbel und -maschinen			
4.2 sonstiges Büromaterial			
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für			
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0	0	0
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften			
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen			
5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage			
6. Sonstiges			

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

Fraktion: FürVIE			
Zweckbestimmung	Geldwert		
	Haushaltsjahr 2013 Euro	Haushaltsjahr 2012 Euro	mehr (+) weniger (-) Euro
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit			
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)			
1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten)			
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen			
2. Bereitstellung von Fahrzeugen			
3. Bereitstellung von Räumen			
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	0	0	0
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen			
4. Bereitstellung einer Büroausstattung			
4.1 Büromöbel und -maschinen			
4.2 sonstiges Büromaterial			
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für			
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0	0	0
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften			
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen			
5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage			
6. Sonstiges			

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

Fraktion: FDP			
Zweckbestimmung	G e l d w e r t		
	Haushaltsjahr 2013 Euro	Haushaltsjahr 2012 Euro	mehr (+) weniger (-) Euro
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit			
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)			
1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten)			
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen			
2. Bereitstellung von Fahrzeugen			
3. Bereitstellung von Räumen			
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	0	0	0
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen			
4. Bereitstellung einer Büroausstattung			
4.1 Büromöbel und -maschinen			
4.2 sonstiges Büromaterial			
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für			
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0	0	0
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften			
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen			
5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage			
6. Sonstiges			

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

Fraktion: DIE LINKE			
Zweckbestimmung	Haushaltsjahr 2013 Euro	Geldwert Haushaltsjahr 2012 Euro	
	mehr (+) weniger (-) Euro	5	5
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit			
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)			
1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten)			
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen			
2. Bereitstellung von Fahrzeugen			
3. Bereitstellung von Räumen			
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	0	0	0
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen			
4. Bereitstellung einer Büroausstattung			
4.1 Büromöbel und -maschinen			
4.2 sonstiges Büromaterial			
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für			
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0	0	0
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften			
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen			
5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage			
6. Sonstiges			

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

Fraktionsloses Ratsmitglied BSB/FW			
Zweckbestimmung	Geldwert		
	Haushaltsjahr 2013 Euro	Haushaltsjahr 2012 Euro	mehr (+) weniger (-) Euro
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit			
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)			
1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten)			
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen			
2. Bereitstellung von Fahrzeugen			
3. Bereitstellung von Räumen			
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	0	0	0
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen			
4. Bereitstellung einer Büroausstattung			
4.1 Büromöbel und -maschinen			
4.2 sonstiges Büromaterial			
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für			
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0	0	0
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften			
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen			
5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage			
6. Sonstiges			

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

Fraktionsloses Ratsmitglied NPD			
Zweckbestimmung	Geldwert		
	Haushaltsjahr 2013 Euro	Haushaltsjahr 2012 Euro	mehr (+) weniger (-) Euro
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit			
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)			
1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten)			
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen			
2. Bereitstellung von Fahrzeugen			
3. Bereitstellung von Räumen			
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	0	0	0
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen			
4. Bereitstellung einer Büroausstattung			
4.1 Büromöbel und -maschinen			
4.2 sonstiges Büromaterial			
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für			
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0	0	0
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften			
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen			
5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage			
6. Sonstiges			

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten

**Übersicht über den Stand bzw. voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten
(einschl. Kassenkredite)**

Art	Stand am Ende des Vorvorjahres am 31.12.2011 T€	Voraussichtlicher Stand zu Beginn des HJ am 01.01.2013 T€	Voraussichtlicher Stand am Ende des HJ am 31.12.2013 T€
1. Anleihen	-	-	-
2. Verbindlichkeiten aus Krediten			
2.1 von verbundenen Unternehmen	-	-	-
2.2 von Beteiligungen	-	-	-
2.3 von Sondervermögen	-	-	-
2.4 vom öffentlichen Bereich			
2.4.1 vom Bund	-	-	-
2.4.2 vom Land	79	74	70
2.4.3 von Gemeinden (GV)	-	-	-
2.4.4 von Zweckverbänden	-	-	-
2.4.5 vom sonstigen öffentlichen Bereich	-	-	-
2.4.6 von sonstigen öffentlichen Sonderrechnungen	-	-	-
2.5 vom privaten Kreditmarkt			
2.5.1 von Banken und Kreditinstituten *1)	104.930	101.287	102.273
2.5.2 von übrigen Kreditgebern	-	-	-
3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung			
3.1 vom öffentlichen Bereich	-	-	-
3.2 vom privaten Kreditmarkt	7.058	0	k.A.
4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	474	384	362
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-	-	-
6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	-	-	-
7. Sonstige Verbindlichkeiten	-	-	-
8. Summe aller Verbindlichkeiten	112.541	101.745	102.705
Nachrichtlich anzugeben:			
Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten:			
z.B. Bürgschaften u.a.	51.657	51.500	51.500
* 1) davon durch Übernahme des Abwasserbetriebes	43.377	41.999	40.569

Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag des Haushalts- jahres	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag des Vorjahres
		bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	
		EUR 1	EUR 2	EUR 3	
1. Anleihen					
2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen					
2.1 von verbundenen Unternehmen					
2.2 von Beteiligungen					
2.3 von Sondervermögen					
2.4 vom öffentlichen Bereich					
2.4.1. vom Bund					
2.4.2 vom Land	70.006		720	69.286	74.373
2.4.3 von Gemeinden (GV)					
2.4.4 von Zweckverbänden					
2.4.5 vom sonstigen öffentlichen Bereich					
2.4.6 von sonstigen öffentlichen Sonderrechnungen					
2.5 vom privaten Kreditmarkt					
2.5.1 von Banken und Kreditinstituten *1)	102.272.970			102.272.970	101.287.148
2.5.2 von übrigen Kreditgebern					
3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung					
3.1 vom öffentlichen Bereich					
3.2 vom privaten Kreditmarkt	k.A.				0
4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	362.431			362.431	384.301
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					
6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen					
7. Sonstige Verbindlichkeiten					
8. Summe aller Verbindlichkeiten	102.705.407	0	720	102.704.687	101.745.822
Nachrichtlich anzugeben:					
Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten:					
z. B. Bürgschaften u. a.	51.500.000				51.500.000

* 1) davon durch Übernahme des Abwasserbetriebes

40.568.862

40.568.862

41.998.760

Viersener Aktien- Baugesellschaft AG

Anlagen:

- Bilanz zum 31.12.2011
- Gewinn- und Verlustrechnung 2011
- Lagebericht 2011
- Wirtschaftsplan 2013 liegt noch nicht vor

Viersener Aktien-Baugesellschaft Aktiengesellschaft, Viersen

Bilanz zum 31. Dezember 2011

	Geschäftsjahr		Vorjahr		Passivseite
	EURO	EURO	EURO	EURO	
Aktivseite					
Anlagevermögen					
<u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>					
Sachanlagen		32.469,00		6.994,00	6.600.000,00
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten			74.808.748,03		1.500.000,00
Grundstücke mit	77.569.441,34				6.600.000,00
Geschäfts- und anderen Bauten	5.451.366,50		5.603.420,50		3.391.000,00
Grundstücke ohne Bauten	732.716,12		732.716,12		655.000,00
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	6.598,24		6.598,24		
Maschinen	775,00		1.748,00		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	176.629,00		164.023,00		
Anlagen im Bau	600.854,95		2.550.817,38		77.299,96
Bauvorbereitungskosten	0,00		27.264,62		642.019,02
Geleistete Anzahlungen	18.427,00	84.546.808,15	0,00		460.000,00
<u>Finanzanlagen</u>					
Beteiligungen	50.000,00	53.388,21	50.000,00		18.985.318,98
Sonstige Ausleihungen	3.388,21		4.534,85		
Anlagevermögen insgesamt	84.632.665,36	83.956.864,74			
<u>Umlaufvermögen</u>					
<u>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</u>					
Grundstücke ohne Bauten	29.528,87		29.528,87		675.885,00
Unfertige Leistungen	3.983.790,43		4.552.348,86		69.100,00
Andere Vorräte	43.558,57	4.056.877,87	27.749,34		2.633.790,47
<u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>					
Forderungen aus Vermietung	5.996,64		2.854,58		59.505.200,11
Sonstige Vermögensgegenstände	446.438,08	452.434,72	388.362,43		3.164.672,28
<u>Flüssige Mittel und Bausparguthaben</u>					
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.584.092,86	2.980.671,90	4.388.144,72		5.416.036,34
Bausparguthaben	396.579,04	92.122.649,85	336.947,40		731.618,84
Bilanzsumme	92.122.649,85	92.122.649,85	93.682.800,94	93.682.800,94	(910,48)
Passivseite					
Eigenkapital					
<u>Gezeichnetes Kapital</u>					
Kapitalrücklage		6.600.000,00		6.600.000,00	6.600.000,00
Gewinnrücklagen		1.500.000,00		1.500.000,00	1.500.000,00
Gesetzliche Rücklage	6.600.000,00				6.600.000,00
Bauerneuerungsrücklage	3.641.000,00				3.391.000,00
Anderer Gewinnrücklegen	905.000,00	11.146.000,00			655.000,00
<u>Bilanzgewinn</u>					
Gewinnvortrag	89.318,98				77.299,96
Jahresüberschuss	708.585,13				642.019,02
Einstellungen in Rücklagen	500.000,00	297.904,11			460.000,00
<u>Eigenkapital insgesamt</u>					
		19.543.904,11		18.985.318,98	
<u>Rückstellungen</u>					
Rückstellungen für Pensionen	456.292,11				675.885,00
Steuerrückstellungen	148.225,00				69.100,00
Sonstige Rückstellungen	2.912.697,73	3.519.414,84			2.633.790,47
<u>Verbindlichkeiten</u>					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	58.833.695,76				59.505.200,11
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.114.637,01				3.164.672,28
Erhaltene Anzahlungen	5.532.089,85				5.416.036,34
Verbindlichkeiten aus Vermietung	567.303,17				731.618,84
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	907.823,58				2.347.830,68
Sonstige Verbindlichkeiten	103.781,53	69.069.330,90		153.348,24	
davon aus Steuern:					
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	(51.235,78)				(92.580,20)
Bilanzsumme	(455,20)	92.122.649,85	93.682.800,94	93.682.800,94	(910,48)

Viersener Aktien-Baugesellschaft Aktiengesellschaft, Viersen

Gewinn und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.Januar - 31.Dezember 2011

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EURO	EURO	EURO
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	14.803.925,98		14.299.638,98
c) aus Betreuungstätigkeit	285.972,94		362.256,31
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	38.691,84	15.128.590,54	38.891,95
Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen		-568.558,43	436.561,24
Andere aktivierte Eigenleistungen		100.134,67	0,00
Sonstige betriebliche Erträge		1.314.818,82	1.175.481,86
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		7.938.535,25	8.414.401,99
Rohergebnis		8.036.450,35	7.898.426,33
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.564.796,16		1.430.620,85
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	466.937,97	2.031.734,13	532.864,90
davon für Altersversorgung	(182.876,56)		(285.670,61)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		2.374.645,40	2.270.993,61
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.241.777,35	1.109.535,33
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	233,86		298,09
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	29.062,47	29.296,33	17.786,09
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.628.791,67	1.651.737,21
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		788.798,13	920.758,61
Außerordentliche Aufwendungen		0,00	208.623,60
Außerordentliches Ergebnis		0,00	-208.623,60
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		79.125,00	69.100,00
Sonstige Steuern		1.088,00	1.015,99
Jahresüberschuss		708.585,13	642.019,02
Gewinnvortrag		89.318,98	77.299,96
Einstellungen in die Bauerneuerungsrücklage		250.000,00	240.000,00
Einstellungen in andere Gewinnrücklagen		250.000,00	240.000,00
Bilanzgewinn		297.904,11	239.318,98

**Viersener Aktien-Baugesellschaft
Aktiengesellschaft,
Viersen**

**Lagebericht und Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2011**

Viersener Aktien-Baugesellschaft Aktiengesellschaft, Viersen

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011

Geschäftstätigkeit und Rahmenbedingungen

Die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit unserer Gesellschaft lagen im Jahr 2011 in der Verwaltung des eigenen Wohnungsbestandes, der Verwaltung des Wohneigentums Dritter und der Geschäftsbesorgung für den Gemeinnützigen Bauverein Dülken eG.

Durch Veräußerung unwirtschaftlicher Bestände, Modernisierung und Neubau wurde das Portfolio der Gesellschaft weiter verbessert. Parallel dazu wurden auch die Investitionen in die Instandhaltung des Gebäudebestandes ausgeweitet. Außerdem wird die Bestandspflege durch die Gründung einer Dienstleistungs-GmbH mit günstigeren Kostenstrukturen organisatorisch und wirtschaftlich optimiert.

Alle Aktivitäten dienen dazu die Marktfähigkeit der Bestände in dem sehr volatilen regionalen Wohnungsmarkt zu sichern und nachhaltig zu verbessern. Dabei standen die Vergrößerung an barrierearmen und barrierefreien Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte und die Erhöhung der Wirtschaftlichkeit des Wohnraums durch energetische und technische Verbesserungen weiter im Vordergrund.

Im Ergebnis konnte damit trotz einer erhöhten Fluktuation in den Beständen eine Vergrößerung des Leerstandes vermieden und gleichzeitig eine Verbesserung der Sollmieten erreicht werden.

Gesamtwirtschaftliche Lage und Branchenentwicklung

Weltwirtschaft und Euro-Raum

Neben der Naturkatastrophe in Japan und den Revolutionen im arabischen Raum war die noch nicht überwundene Staatsschuldenkrise in Europa und auch – unter anderen Rahmenbedingungen – in den USA der größte Einflussfaktor auf die weltwirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2011. Der weltweite Vertrauenseinbruch setzte im Juli ein, als zeitgleich in den USA um die Ausweitung der Obergrenze für öffentliche Schulden und in der Europäischen Union um ein neues Hilfspaket für Griechenland sowie eine Reform des Rettungsfonds gerungen wurde.

Die Staatsfinanzen im Euroraum sind durch die Finanzkrise massiv in Mitleidenschaft gezogen worden. Etwa die Hälfte des Anstiegs der Defizitquote seit 2007 war auf Maßnahmen zur Stützung der Konjunktur und Aufwendungen zur Stabilisierung des Finanzsektors zurückzuführen. Die andere Hälfte reflektiert Einnahmeausfälle und Ausgabenzuwächse, die Folge des konjunkturellen Einbruchs waren. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass diese Defizite im Zuge eines Aufschwungs quasi automatisch wieder verschwinden.

Deutschland

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2011 wieder kräftig gewachsen. Im Jahresverlauf 2011 wurde auch das Vorkrisenniveau des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts wieder überschritten. Der wirtschaftliche Aufschwung fand dabei hauptsächlich in der ersten Jahreshälfte statt. Wachstumsimpulse kamen 2011 vor allem aus dem Inland. Insbesondere die privaten Konsumausgaben erwiesen sich als Stütze der wirtschaftlichen Entwicklung. Daneben war das Jahr 2011 wiederum geprägt von einer kräftigen Investitionsdynamik, während der Außenhandel einen geringeren Anteil am BIP-Wachstum hatte.

Für die Prognose bestehen nach wie vor beträchtliche Risiken. Das größte Risiko wird allgemein in einer weiteren Zuspitzung der Schulden- und Vertrauenskrise gesehen, bei der das europäische Finanzsystem erneut ins Wanken geriete. Eine Bankenkrise im Euroraum würde angesichts der Vernetzung im Finanzsektor vermutlich auf andere Länder übergreifen und hätte gravierende Konsequenzen für die Wirtschaft in Deutschland.

Daten (preisbereinigt, 2011 vorläufig, 2012 Prognose)	2009	2010	2011	2012
Bruttoinlandsprodukt	-5,1%	+3,7%	+3,0%	+2,1%
Private Konsumausgaben	0,0%	+2,6%	+3,7%	+2,5%
Konsumausgaben des Staates	+5,1%	+2,7%	+2,7%	+2,9%
Ausrüstungsinvestitionen	-23,0%	+10,1%	+8,2%	+2,6%
Bauinvestitionen	-1,9%	+3,5%	+8,3%	+3,1%
Verbraucherpreise	+0,3 %	+1,6 %	+2,5 %	+1,5 %
Arbeitslosenquote	8,1 %	7,7 %	7,1 %	6,9 %

Arbeitsmarkt

Die Zahl der Arbeitslosen betrug im Dezember 2011: 2.780.000 (= -231.000 gegenüber Dezember 2010).

Für 2012 gehen die Prognosen von einem verlangsamten Anstieg der Zahl der Erwerbstätigen und einem Rückgang der Zahl der registrierten Arbeitslosen auf im Jahresdurchschnitt 2,8 Mio. aus.

Kapitalmarkt

Die Zinsentwicklung zwischen Anfang und Ende 2011 war uneinheitlich. Die von der deutschen Bundesbank veröffentlichten Effektivzinssätze für Kredite an nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (Neugeschäft) entwickelten sich wie folgt:

Laufzeit Termin	< 1 Jahr			1-5 Jahre			> 5 Jahre		
	2011-01 %	2011-12 %	+/- %-Pkte.	2011-01 %	2011-12 %	+/- %-Pkte.	2011-01 %	2011-12 %	+/- %-Pkte.
Volumen									
< 1 Mio. Euro	3,36	3,92	0,56	4,25	4,58	0,33	3,96	3,58	-0,38
> 1 Mio. Euro	2,50	2,93	0,43	3,34	3,71	0,37	3,95	3,59	-0,36

Immobilienmarkt

Die Erholung der Immobilienaktien konnte gegenüber 2010 nicht fortgesetzt werden. Der DIMAX sank bis Jahresende 2011 um rd. 12,0 % gegenüber dem Endstand 2010. Von den im Zeitraum von Januar bis November 2011 genehmigten Wohnungen waren 183.744 Neubauwohnungen, das waren 19,9 % mehr als im Vorjahreszeitraum.

Lokaler Wohnungsmarkt

Der lokale Wohnungsmarkt war von einem wachsenden Wohnungsangebot und einer entsprechend weiter wachsenden Wechselbereitschaft der Mieter geprägt. Wirtschaftlicher Druck auf die Privathaushalte, die häufige Veränderung von persönlichen Lebensverhältnissen und eine Sozialstruktur mit einem hohen Anteil finanzschwacher Haushalte verstärkten die Fluktuation im Wohnungsbestand zusätzlich. Mittlere Wohnungsgrößen, besonders im Segment der 3-Zimmer-Wohnungen, blieben schwer vermietbar. Dagegen bestand ein Mangel an kleinen, kostengünstigen und barrierearmen Wohnungen, die von der wachsenden Gruppe meist älterer Ein- und Zweipersonenhaushalte verstärkt nachgefragt werden.

Lage der Gesellschaft

In diesem schwierigen Umfeld konnte sich die Gesellschaft auch im Jahr 2011 gut behaupten und weitere strukturelle Verbesserungen in ihrem Bestand erreichen. Das im Jahr 2009 begonnene Modernisierungsprogramm mit einem Gesamtvolumen von 10 Mio. € konnte im Jahr 2011 vollständig abgeschlossen werden. Außerdem wurden 36 neue barrierefreie Wohneinheiten fertiggestellt. Mit dem Bau von 24 neuen Wohneinheiten wurde im Geschäftsjahr begonnen. Der Schwerpunkt der neuen Aktivitäten verlagerte sich aus dem Wohngebiet Rahser in Richtung Innenstadt. Neben den Neubauten und Modernisierungen wurden 66 Wohneinheiten umfassend renoviert. Parallel dazu wurde die Verbesserung des Portfolios durch verstärkte Verkäufe von unwirtschaftlicher Altsubstanz weiter vorangetrieben.

Aufgrund der verbesserten Wohnungsqualitäten konnte die Durchschnittsmiete von 4,41 € auf 4,54 € im Geschäftsjahr gesteigert werden. Der sehr volatile Wohnungsmarkt in Viersen sowie der sehr hohe Anteil an Transfereinkommensbeziehern bei den Mietern erhöhte die Fluktuation im eigenen Bestand von 12,9 % im Vorjahr auf 14,5 % im Geschäftsjahr.

Die Gesamtinvestitionen erreichten eine Höhe von 6.585 T€, davon 3.088 T€ für Instandhaltung, 2.373 T€ für Modernisierung und 1.124 T€ für den Neubau. Die Modernisierungen und der Neubau wurden überwiegend aus Fördermitteln finanziert. Durch die getätigten Investitionen wuchs das Sachanlagevermögen der Gesellschaft um 652 T€ auf 84.547 T€.

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

Die Verluste des Bürgerhauses verringerten sich im Jahr 2011 auf 15 T€ (Vorjahr 25 T€).

Der Jahresüberschuss beträgt 709 T€ und konnte gegenüber dem Vorjahr (642 T€) um mehr als 10 % gesteigert werden.

Es ist beabsichtigt, aus dem Bilanzgewinn 175 T€ an die Eigentümer auszuschütten sowie 34 T€ auf neue Rechnung vorzutragen. 500 T€ sind als Zuführung zu den Rücklagen vorgesehen. Damit kann trotz der hohen Investitionen in Neubau und Modernisierung eine Steigerung der Eigenkapitalquote auf 21 % erreicht werden.

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Immobilien-geschäfte

Im Berichtszeitraum wurden aus dem Althausbestand 43 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheiten und 7 Garagen sowie 2 Sonstige Einheiten verkauft. Der wirtschaftliche Ertrag nach Abzug des städtischen Anteils belief sich auf insgesamt 933 T€.

Instandhaltung

Die Instandhaltungsaufwendungen betragen im Geschäftsjahr 3.088 T€ (Vorjahr: 2.883 T€).

Für die Instandhaltung des Hausbesitzes stehen im Geschäftsjahr 2012 Gesamtmittel in Höhe von 1.950 T€ (Fremdkosten) zur Verfügung.

Modernisierung

Für die Modernisierung wurden im Geschäftsjahr 2.500 T€ (Vorjahr: 5.516 T€) investiert.

Neubau

Der Neubau Dechant-Stroux-Straße 16 wurde im Geschäftsjahr abgeschlossen. Die Gesamtkosten beliefen sich auf 3.299 T€. Die beiden Neubauvorhaben Gladbacher Straße mit Kosten in Höhe von 249 T€ und Oberrahser Straße 149 mit Kosten in Höhe von 128 T€ wurden im Geschäftsjahr begonnen.

Bewirtschaftung

	Wohnungen	Gewerbe	Garagen/Stellplätze
Bestand am 01.01.2011	2.847	40	1.032
Zugänge 2011	36	1	17
Aufteilungen/Korrekturen in 2011	13	0	-1
Abgänge 2011	43	1	7
Abriss	12	1	0
Bestand am 31.12.2011	2.841	39	1.041

Die bewirtschaftete Wohn- und Nutzfläche beträgt 187.211 m² (Vorjahr: 189.012 m²). Mit den Mietern sind Mietverträge nach einheitlichen Mustern abgeschlossen.

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

Notwendige Mietanpassungen wurden unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften durchgeführt.

Das tatsächlich erreichte Mietsoll 2011 beträgt im Vergleich zum Vorjahr:

	2011	2010
Nettokaltmiete	10.442 T€	10.191 T€

Die Mietrückstände inkl. Forderungen aus Instandhaltung betragen am Bilanzstichtag 69 T€ (Vorjahr: 62 T€). Hierzu bestehen Wertberichtigungen von 69 T€ (Vorjahr: 62 T€).

Im Geschäftsjahr 2011 wurden Mietforderungen in Höhe von 152 T€ (Vorjahr: 135 T€) abgeschrieben bzw. wertberichtigt.

Zur weiteren Reduzierung der Mietrückstände wird ein Inkasso-Büro eingesetzt, welches sich vor allen Dingen mit den Rückständen ehemaliger Mieter befasst.

Aufgrund der unverändert schwierigen Lage auf dem Wohnungsmarkt waren im Jahre 2011 weiterhin Wohnungsleerstände zu verzeichnen. Ende Dezember 2011 standen 142 Wohnungen leer (Vorjahr: 153), überwiegend standort- und preisbedingt, aber auch wegen Modernisierung oder Verkauf.

Die Leerstandsquote blieb unverändert auf einem Jahresdurchschnittswert von 5,4 % (Vorjahr: 5,4 %). 5,2 % dieses Leerstands haben ihre Ursache in Vermietungsschwierigkeiten, der Leerstand bei Verkaufsobjekten sowie Leerstand wegen Modernisierung und Sanierung beträgt 0,2 %.

Der Mietausfall durch Wohnungsleerstand betrug 587 T€ (Vorjahr: 576 T€). Der Ausfall betraf im Wesentlichen durch Vermietungsschwierigkeiten bedingt leer stehende Wohnungen in älteren oder lagenbenachteiligten Gebäuden.

Betreuungstätigkeit

1. Verwaltung von Wohnungseigentum und Treuhand

Die Gesellschaft führt die verwaltungsmäßige Betreuung von 18 Eigentümergemeinschaften und zwei Treuhänderischen Verwaltungen.

2. Gemeinnütziger Bauverein Dülken eG

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

Sonstiges

Bürgerhaus Dülken

Die Bewirtschaftung ist im Rahmen eines Pachtmodells an einen Caterer übergeben.

Personalwesen

Bezüglich der Personalentwicklung verweisen wir auf unsere Angaben im Anhang.

Zum 1. Januar 2011 wurden die Gehälter und Löhne der Beschäftigten in der Wohnungswirtschaft um 3,0 % angehoben.

Tätigkeit der Organe

Die Organe der Gesellschaft haben über alle ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Sachverhalte beraten und - soweit erforderlich - hierzu Beschlüsse gefasst.

Wirtschaftliche Lage

Vermögenslage

	31.12.2011		31.12.2010		Veränderung
	TE	%	TE	TE	TE
Aktiva					
1. Langfristiger Bereich					
Immaterielle Vermögensgegenstände	32	0,0	7	25	
Sachanlagen	84.547	91,8	83.895	652	
Finanzanlagen	54	0,1	55	-1	
Übrige Aktiva	0	0,0	201	-201	
Summe	84.633	91,9	84.158	475	
2. Mittel- und kurzfristiger Bereich					
Verkaufsgrundstücke	30	0,0	30	0	
Unfertige Leistungen und andere Vorräte	4.027	4,4	4.580	-553	
Liquide Mittel	2.981	3,2	4.725	-1.744	
Übrige Aktiva	452	0,5	190	262	
Summe	7.490	8,1	9.525	-2.035	
Bilanzvolumen	92.123	100,0	93.683	-1.560	
Passiva					
1. Langfristiger Bereich					
Eigenkapital	19.369	21,0	18.835	534	
Rückstellungen	458	0,5	676	-218	
Verbindlichkeiten	61.472	66,8	62.267	-795	
Summe	81.299	88,3	81.778	-479	
2. Mittel- und kurzfristiger Bereich					
Rückstellungen	3.061	3,3	2.703	358	
Erhaltene Anzahlungen	5.532	6,0	5.416	116	
Übrige Verbindlichkeiten	2.056	2,2	3.636	-1.580	
Ausschüttungsvorschlag	175	0,2	150	25	
Summe	10.824	11,7	11.905	-1.081	
Bilanzvolumen	92.123	100,0	93.683	-1.560	

Die Vermögenslage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

Im Geschäftsjahr 2011 hat sich das Bilanzvolumen gegenüber dem Vorjahr um 1.560 T€ verringert. Einfluss auf diese Entwicklung haben insbesondere die Zugänge im Bereich Neubau und Modernisierung sowie die planmäßigen Abschreibungen und die Abgänge zum Anlagevermögen.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2011 enthält mit 84.633 T€ (Vorjahr: 84.158 T€) langfristig gebundenes Vermögen, im Wesentlichen Sachanlagevermögen (91,9 % der Bilanzsumme).

Das langfristige Vermögen war zum Bilanzstichtag weitestgehend mit Eigenkapital und langfristigem Fremdkapital finanziert.

Die Entwicklung einiger wichtiger Daten stellen wir im 6-Jahresvergleich dar:

	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Anlagevermögen in T€	84.633	83.957	78.965	79.931	75.799	74.981
Bilanzsumme in T€	92.123	93.683	85.146	86.350	84.630	80.991
langfristiges Eigenkapital in T€	19.369	18.835	18.343	18.036	16.389	16.278
langfristige Darlehen in T€	61.472	62.267	55.878	57.284	56.486	58.082
Eigenkapitalquote in %	21,0	20,1	21,5	20,9	19,4	20,1
Anlagenintensität in %	91,9	89,6	92,7	92,6	89,6	92,6

Finanzlage

Die Finanzlage weist zum 31. Dezember 2011 eine negative Stichtagsliquidität von 3.334 T€ aus. Der stichtagsbezogene Liquiditätsbedarf wird im Folgejahr aus der Neuvaluierung von Darlehen sowie aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt. Die Gesellschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets nach. Die nachfolgende Kapitalflussrechnung macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent:

		2011	2010
		T€	T€
Laufende Geschäftstätigkeit			
	Jahresüberschuss	709	642
	Abschreibungen/ Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.375	2.271
	Zunahme der langfristigen Rückstellungen	-218	367
	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	63	75
Cashflow		2.929	3.355
	Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-887	-708
	Zunahme der unfertigen Leistungen und anderer Aktiva	366	-521
	Ab- / Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen, der erhaltenen Anzahlungen und anderer Passiva	-1.116	1.196
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		1.292	3.322
	Einzahlung aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	1.491	811
	Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-3.657	-7.367
	Tilgung auf sonstige Ausleihungen	1	2
Cashflow aus Investitionstätigkeit		-2.165	-6.554
	Einzahlung aus der Valutierung von Darlehen	1.835	8.385
	Rückzahlung von Darlehen	-617	-439
	Planmäßige Tilgung von Darlehen	-1.939	-1.577
	Auszahlungen für Dividenden	-150	0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		-871	6.369
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds		-1.744	3.137
Finanzmittelfonds am 1. Januar		4.725	1.588
Finanzmittelfonds am 31. Dezember		2.981	4.725

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds

	<u>31.12.2011</u> T€	<u>31.12.2010</u> T€
Flüssige Mittel und Bausparguthaben	2.981	4.725
	<u>2.981</u>	<u>4.725</u>

Auch zukünftig wird die Finanzlage der Gesellschaft durch die Modernisierungs- und Instandhaltungstätigkeit zum einen und durch Veräußerungen, Neuerwerb und Neubau von Sachanlagevermögen zum anderen nachhaltig beeinflusst.

Ertragslage

Die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliederte Erfolgsrechnung zeigt die nachfolgenden Ergebnisse:

	2011		2010		Veränderung	
	TE	%	TE	%	TE	%
Erlöse aus Vermietung	9.836		9.597		239	2,5
Leistungen zur Wärme- und Energieversorgung und abzurechnenden Betriebskosten	-152		-88		-64	-
Sonstige Erlöse	119		56		63	>100,0
nicht umlagefähige Betriebskosten	-120		-146		26	17,8
Instandhaltungskosten	-3.088		-2.883		-205	-7,1
Abschreibungen auf Bauten	-2.307		-2.207		-100	-4,5
Kapitalkosten	-1.629		-1.652		23	1,4
Abschreibungen auf Mietforderungen	-152		-135		-17	-12,6
Übrige Aufwendungen	-220		-137		-83	-60,6
Deckungsbeitrag aus der Hausbewirtschaftung	2.287	63,1	2.405	68,4	-118	-4,9
Verkauf von Bauten des Anlagevermögens	913	25,2	708	20,1	205	29,0
Verwaltungsbetreuung	286	7,9	362	10,3	-76	-21,0
Sonstigem	139	3,9	39	1,1	100	>100,0
Summe der Deckungsbeiträge	3.625	100,0	3.514	100,0	111	3,2
Übrige Abschreibungen	-68	-1,9	-63	-1,8	-5	-7,9
Personalaufwand	-2.032	-56,1	-1.963	-55,9	-69	-3,5
Sach- und sonstige Aufwendungen	-749	-20,6	-804	-22,9	55	6,8
Sonstige betriebliche Erträge	55	1,5	79	2,3	-24	-30,4
Betriebliches Leistungsergebnis	831	22,9	763	21,7	68	>100,0
Finanzrechnung	29	0,8	18	0,5	11	61,1
Ergebnis der ordentlichen Rechnung	860	23,7	781	22,2	79	10,1
Neutrale Erträge	125		159		-34	
Neutrale Aufwendungen	-197		-229		32	
Neutrales Ergebnis	-72		-70		-2	
Ertragsteuern	-79		-69		-10	
Jahresüberschuss	709		642		67	

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

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Chancen:

Die Chancen der Gesellschaft liegen insbesondere in ihren zentral gelegenen Wohnungs- und Grundstücksbeständen sowie in einer verbesserten Kundenbindung durch fortschreitende, qualitativ hochwertige Renovierung oder Modernisierung ihrer Bestände. Dabei stehen weiterhin technische und energetische Maßnahmen sowie die Vergrößerung des Angebotes an barrierearmen und barrierefreien Wohnungen im Vordergrund. Durch abgeschlossene oder laufende Bauleitplanungen werden die innerstädtischen Grundstückspotentiale in Kürze für die bauliche Nutzung bereitstehen, so dass hier mit Neubaumaßnahmen auf den aktuellen Wohnungsbedarf eingegangen werden kann. Die Erlöse aus der Veräußerung unwirtschaftlicher Bausubstanz können diese Aktivitäten stützen und gleichzeitig die Effizienz des Portfolios schrittweise erhöhen. Insbesondere für den Ausbau des Angebotes an barrierefreien und gut ausgestatteten Ein- und Zweipersonenwohnungen sowie für die Schaffung größerer Familienwohnungen bzw. Stadthäuser bieten die vorhandenen Grundstücke ausgezeichnete Möglichkeiten. Die Nutzung dieser Potentiale in Verbindung mit einer fortschreitenden Bereinigung unwirtschaftlicher Bestände durch Veräußerung ermöglicht eine kontinuierliche Verbesserung des Portfolios und eine schrittweise Steigerung der Marktfähigkeit. Die Akzeptanz und Marktfähigkeit des Wohnungsangebotes können so deutlich gesteigert und eine verbesserte Auslastung der Bestände in Zukunft erwartet werden.

Parallel dazu sind positive Effekte für die Kostenstrukturen der Gesellschaft durch die Gründung der VAB Dienstleistungs GmbH und die Modernisierung der elektronischen Datenverarbeitung zu erwarten, so dass insgesamt von einer stetigen Verbesserung der Wertschöpfung ausgegangen werden kann.

Risiken:

Die wesentlichen Risiken der Gesellschaft liegen in Bezug auf den Gebäudebestand in dem noch relativ hohen Anteil renovierungsbedürftiger Bausubstanz, den nicht mehr marktgängigen Beständen in peripheren Lagen und dem Wohnungsüberhang im Bereich der 3-Zimmer-Wohnungen.

Wesentliche Risiken aus dem örtlichen Wohnungsmarkt sind das niedrige Mietpreisniveau, das wachsende Überangebot an Wohnraum und die hohe Instabilität eines großen Anteils finanzschwacher Haushalte. Daraus ergeben sich einerseits Risiken für die Erlössituation und andererseits geringe Spielräume für Erlössteigerungen. Diesen Risiken wird mit einem Verkauf unwirtschaftlicher Immobilien, einer kontinuierlichen Qualitätssteigerung der vorhandenen Wohnungsbestände, einer konsequenten Nutzung von Mietsteigerungspotentialen und einem straffen Mahnwesen begegnet.

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

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

Finanzinstrumente

Bei der Gesellschaft werden im wesentlichen Darlehen als Finanzinstrumente genutzt, die grundsätzlich einem Zinsänderungsrisiko unterliegen.

Zur Absicherung der Gesellschaft gegen Zinsänderungsrisiken wurde im Geschäftsjahr 2008 ein Festzinszahlerswap in Verbindung mit einem EURIBOR-Darlehen vereinbart. Bei den demnächst aus der Zinsbindung auslaufenden Darlehen ist hinsichtlich der Veränderung des Zinssatzes keine negative Entwicklung für die Gesellschaft erkennbar.

Ergänzende Angaben nach § 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB

Am 14. Dezember 2011 hat die Gesellschaft als alleiniger Gesellschafter die VAB Dienstleistungs GmbH mit einem Stammkapital von 50.000,00 € mit Sitz in Viersen gegründet. Die Eintragung der Gesellschaft erfolgte am 6. Januar 2012. Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Wohnraumversorgung für den Gesellschafter oder sonstiger kommunalnaher Unternehmen und Einrichtungen.

Sonstige Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Schluss des Geschäftsjahres 2011 nicht eingetreten.

Berichterstattung zur öffentlichen Zwecksetzung

Im Berichtsjahr ist die Gesellschaft ihren satzungsmäßigen Aufgaben nachgekommen. Hierzu gehörte schwerpunktmäßig die Bereitstellung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung. Dabei wurde sichergestellt, dass Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum versorgt wurden, die auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt nur unter erschwerten Bedingungen eine Wohnung finden. Die Geschäfte des Unternehmens wurden im Sinne des Unternehmensleitbildes, der Satzung und des Aktiengesetzes geführt.

Ein weiterer Schwerpunkt der wohnungswirtschaftlichen Aktivitäten liegt in der nachhaltigen Bestandspflege.

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Die Aktien unserer Gesellschaft befinden sich zu 100 % im Besitz der Stadt Viersen. Der Vorstand hat deshalb einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt und diesen zur Prüfung vorgelegt.

Der Abhängigkeitsbericht enthält folgende Schlusserklärung:

"Wir erklären hiermit, 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."

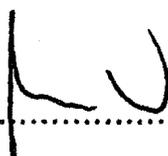
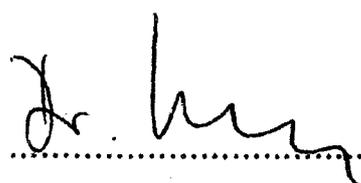
Voraussichtliche Entwicklung

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

Die Wirtschafts- und Finanzplanung sieht für die Jahre 2012 bis 2016 ausgeglichene Ergebnisse sowie die jederzeitige Zahlungsfähigkeit vor. Unter der Voraussetzung, dass sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht gravierend ändern, geht die Gesellschaft davon aus, dass die eingeleiteten wirtschaftlichen und organisatorischen Maßnahmen die Lage der Gesellschaft kontinuierlich verbessern werden.

Viersen, den 29. Februar 2012

Der Vorstand


.....

.....

Grundstücks-Marketing- Gesellschaft der Stadt Viersen mbH

Anlagen:

- Bilanz zum 31.12.2011
- Gewinn- und Verlustrechnung 2011
- Lagebericht 2011
- Wirtschaftsplan 2013

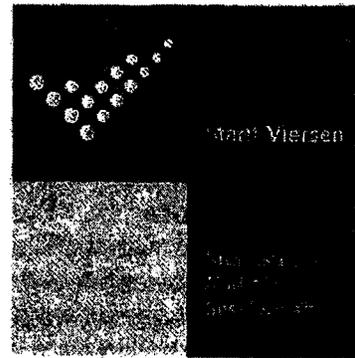
Grundstücks-Marketing-Gesellschaft der Stadt Viersen mbH

Bilanz zum 31. Dezember 2011

	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
	€	€	€	€
AKTIVSEITE				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Software	1,00	1,00	25.564,59	25.564,59
II. Sachanlagen				
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	59.503,00	67.757,50	5.585.504,11	5.585.504,11
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	0,00	3.346,89	- 1.616.653,44	- 1.901.917,22
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Grundstücke in der Erschließung	19.126.772,54	19.617.725,27	880.879,41	768.437,89
2. Tauschflächen	90.111,73	109.289,57		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	671.422,83	185.765,05	14.456.761,79	14.894.160,71
2. Sonstige Vermögensgegenstände	310,22	341,40	152.829,42	152.829,42
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	101,32	105,72	248.440,75	108.753,82
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	671.733,05	186.106,45	59.851,77	59.851,77
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.555,68	0,00	21.136,25	4.971,00
D. Aktive latente Steuern				
1. Aktive latente Steuern	130.400,00	0,00	14.939.019,98	15.220.566,72
2. Aktive latente Steuern	20.094.178,32	19.994.332,40	5.562,35	10.912,53
	20.094.178,32	19.994.332,40	20.094.178,32	19.994.332,40
PASSIVSEITE				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital				
II. Kapitalrücklage				
III. Verlustvortrag				
IV. Jahresüberschuss				
B. Rückstellungen				
1. Sonstige Rückstellungen				
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr				
€	3.708.130,26	3.379.081,72		
2. Erhaltene Anzahlungen				
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr				
€	0,00	0,00		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr				
€	248.440,75	108.753,82		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern				
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr				
€	59.851,77	59.851,77		
5. Sonstige Verbindlichkeiten				
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr				
€	21.136,25	4.971,00		
davon aus Steuern				
€	21.136,25	4.971,00		
D. Passive latente Steuern				
1. Passive latente Steuern				
	14.939.019,98	15.220.566,72		

Grundstücks-Marketing-Gesellschaft der Stadt Viersen mbH
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. - 31.12.2011

	2011	2010
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.917.822,31	3.305.006,25
2. Verringerung des Bestandes an Grundstücken in der Erschließung (ohne Grundstückskäufe)	- 1.370.075,85	- 1.989.689,96
3. Sonstige betriebliche Erträge	88.933,05	48.512,26
4. Materialaufwand	520.385,18	81.217,28
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	144.915,33	86.327,62
b) Sozialabgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung: € 10.595,66; Vorjahr € 8.098,60)	37.513,46	23.316,84
6. Abschreibungen	182.428,81	109.644,46
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	12.827,78	15.341,76
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	0,00	15.893,39
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	12.827,78	31.235,15
8. Erträge aus Beteiligungen	196.503,41	203.089,24
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung von Rückstellungen € 0,00; Vorjahr € 36.375,08)	690,49	- 47.254,13
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen € 17.833,89; Vorjahr € 0,00)	1.262,69	36.651,44
11. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	<u>567.936,37</u>	<u>631.863,42</u>
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag (davon aus der Passivierung latenter Steuern ./. € 5.350,18, Vorjahr: € 10.912,53) (davon aus der Aktivierung latenter Steuern ./ € 130.400,00, Vorjahr: € 0,00)	158.551,14	296.176,31
13. <u>Jahresüberschuss</u>	<u>- 135.750,18</u>	<u>10.912,53</u>
	<u>284.301,32</u>	<u>285.263,78</u>



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011

Das Wirtschaftsjahr 2011 war im Wesentlichen gekennzeichnet durch die steigende Nachfrage an Wohnbaugrundstücken und die konstant positive Entwicklung bei der Vermarktung von Gewerbelandflächen. Im Vergleich der Wirtschaftsjahre 2009 – mit Auswirkungen in das Wirtschaftsjahr 2010 hinein – und dem Berichtsjahr 2011, konnte der Verkauf insbesondere von Wohnbaulandflächen im Wirtschaftsjahr 2011 insgesamt positiv gestaltet werden. Das Umsatzvolumen in der Sparte Gewerbe konnte stabil im Vorjahresvergleich gehalten werden. Die Umsatzerlöse in beiden Sparten liegen bei rund 2,92 Mio €.

Durch zahlreiche und umfangreiche Erschließungsmaßnahmen in Vorjahren, die eine wesentliche Grundlage für die Vermarktung von Wohn- und Gewerbelandflächen für die Jahre 2010 bis 2012 darstellen, konnten die Aufwendungen für die Fortführung, Durchführung und den Abschluss von Erschließungsmaßnahmen in verschiedenen Wohnbau- und Gewerbegebieten im Wirtschaftsjahr 2011 niedrig gehalten werden. Aufgrund des erzielten Entwicklungsstandes – und geplanter Maßnahmen in den Jahren 2012 und 2013 – bei allen Erschließungsprojekten ist die Gesellschaft in den kommenden drei bis fünf Jahren in der Lage, kontinuierlich erschlossene Wohnbau- und Gewerbegrundstücke am Markt anbieten zu können. In der Sparte Wohnen sollen durch neue Erschließungsmaßnahmen weitere Zielgruppen erreicht werden und damit eine Ergänzung und Abrundung des bisherigen Produktportfolios der Gesellschaft erfolgen.

Kennzeichnend für die positive Entwicklung des Berichtsjahres war auch die Entscheidung der Gesellschaft, als Dienstleister für die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH Wohnbaugrundstücke in der Stadt Viersen „aus einer Hand“ anzubieten.

Das Bilanzvolumen hat sich von 19,99 Mio € geringfügig um 0,10 Mio € auf 20,09 Mio € verändert. Die Verbindlichkeiten konnten plangemäß um rund 0,5 Mio € zurückgeführt werden. Bei den Fremdkapitalzinsen konnten weitere Verbesserungen erzielt werden und diese von 0,63 Mio € auf 0,57 Mio € reduziert werden.

Die übrigen Aufwendungen konnten aufgrund der bewusst schlank gestalteten Unternehmensstruktur niedrig gehalten werden.

Somit hat die Gesellschaft in Anlehnung an das Vorjahresergebnis einen Jahresüberschuss in Höhe von 0,294 Mio € erwirtschaftet.

Die Entwicklung der Eigenkapitalquote verläuft weiterhin positiv, hat aber aus Sicht der Geschäftsführung noch nicht den angestrebten Wert erreicht. Nach 17,3 % (2009) und 19,9 % (2010) liegt diese nun bei 21,3 %. Aufgrund der gewählten Finanzierungsstruktur und mit Blick auf die konsequente Rückführung von Fremdkapital und die positiv verlaufende Ertragssituation der Gesellschaft verfolgt die Geschäftsführung eine zielgerichtete Erhöhung der Eigenkapitalquote für das Unternehmen in den kommenden Wirtschaftsjahren.

Dazu wurden im Rahmen der Ausgestaltung von Darlehensangelegenheiten bei Neuabschluss respektive Prolongation von Kreditverträgen durch angemessene Umschichtungen und Erhöhungen der Tilgungsleistungen sowie Verkürzung der Vertragslaufzeiten entsprechende Grundlagen geschaffen.

In der Chancen-Risiko-Betrachtung stellt sich die momentane und perspektivische Situation der Gesellschaft nach Auffassung der Geschäftsführung wie folgt dar:

Die Chancen der unternehmerischen Tätigkeit der Gesellschaft liegen in Ihrer Ausweitung und der damit einhergehenden Produktdiversifikation von Wohnbauland- und Gewerbelandflächen. Sehr bewusst wurden in den vergangenen fünf Jahren Perspektiven in beiden Sparten analysiert und diese dann im Rahmen von verschiedenen Projektentwicklungen umgesetzt. Die Gesellschaft ist in der Lage, nach Zielgruppen, Preissegmenten und Nutzungsarten gegliedert, ein sehr breites Spektrum am Markt anbieten zu können. Aktuell in der Planung befindliche Standorte erlauben beispielsweise Grundstücksflächen für Wohnbauzwecke von bis zu 3000 qm. In einem Preiskorridor von 129,00 bis über 200,00 Euro können sowohl Starterhaushalte wie auch Singlehaushalte, Paare ohne Kinder sowie Familien beziehungsweise die Generation der sogenannten „Junge Alte“ und Senioren bedient werden. Bei allen Wohnbaulandprojekten wird Wert gelegt auf eine Entwicklung, die zu einem Höchstmaß an Aufenthalts- und Lebensqualität in der jeweiligen Wohnsituation beiträgt und nachhaltige Wohnumfeldqualitäten schafft. Diese Betrachtung ist wesentlicher Bestandteil der Marketingüberlegungen in der Gesellschaft und im Wettbewerb ein starkes Abgrenzungsmerkmal.

In der Gewerbesparte sind Grundstücksangebote von 500 bis über 50.000 qm möglich. Insofern ist eine Flächendifferenzierung in einer großen Breite gegeben. Die Art der baulichen Nutzung erstreckt sich über unterschiedliche Nutzungsarten. Von Mischgebiet, über Gewerbegebiet bis hin zu Industriegebiet sind alle für den Markt relevanten baulichen Nutzungen in den Bauleitplänen festgesetzt.

Die Risiken sieht die Gesellschaft bei der künftigen landesplanerischen Entwicklung von Freiräumen, die für Wohnbauland- und Gewerbelandzwecke genutzt werden könnten. Dabei sind landespolitische Belange und das Gebot der Reduzierung von Flächenverbräuchen zu berücksichtigen. Insofern werden in Zukunft Überplanungen durch die Stadt Viersen von Seiten des Landes voraussichtlich mit zunehmender Zurückhaltung begleitet werden. Hinzu kommen sich verschärfende interkommunale Wettbewerbssituationen, die darauf abzielen, verstärkt Neubürger zu gewinnen, dies vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und innerhalb der kommenden 5 bis 10 Jahre.

Bei der Chancen-Risiken-Abwägung geht die Gesellschaft sehr behutsam, aber zielorientiert vor. Dabei werden die Projektdimensionen an dem zurückliegenden und aktuellen Nachfrageverhalten ausgerichtet; eine so gewonnene Prognose trägt einen wesentlichen Beitrag dazu, laufende und geplante Standortentwicklungen auch und gerade unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten rentabel und erfolgreich abschließen zu können.

Die Gebiete im Einzelnen:

A) WOHNGRUNDSTÜCKE

1. Baugebiet „Auf dem Burgacker, I. Bauabschnitt“, Dülken

Hierbei handelt es sich um einen Bauabschnitt mit fertig gestellter Enderschließung und Fertigstellung nahezu aller Hochbauten. Bei der Vermarktung handelt es sich um die Restabwicklung von insgesamt zwei Grundstücken. Mit Blick auf die aktuelle Nachfrage- und Reservierungslage soll die Vermarktung bis zum Ende des Wirtschaftsjahres 2012 abgeschlossen sein.

2. Baugebiet „Auf dem Burgacker, II. Bauabschnitt“, Dülken

Der zweite Bauabschnitt ist gekennzeichnet durch die erfolgte Enderschließung und Fertigstellung der qualitativ hochwertigen Grünanlagen, wodurch dieser Bauabschnitt einen Endcharakter aufweist. Nach Abzug der im Wirtschaftsjahr 2011 veräußerten vier Grundstücke steht nur noch eine Wohnbaufläche zur Vermarktung an. Die Entwicklung des letzten Jahres und die geplante Endvermarktung in 2012 deuten auf eine Fortführung und einen Abschluss der Baufähigkeit in den kommenden ein bis zwei Jahren hin.

3. Baugebiet „Auf dem Burgacker, III. Bauabschnitt“, Dülken

Der erfolgreiche Vermarktungsbeginn für die insgesamt 89 Wohnbaugrundstücke in 2008 hat sich auch in den Wirtschaftsjahren 2009 bis 2011 sehr dynamisch fortgesetzt. Die positive Gesamtsituation in diesem Gebiet ist nicht nur durch die Anzahl der veräußerten Grundstücke geprägt, sondern auch durch die Herkunft der Kaufinteressenten und Käufer, die über das regionale Einzugsgebiet deutlich hinausgeht und entlang des Niederrheins sich bis in den Kölner Raum und auch darüber hinaus erstreckt und damit für die besondere Qualität und Attraktivität dieses Wohnstandortes spricht. Die relevante Umlandbedeutung hat im Wirtschaftsjahr 2011 weiter zugenommen.

Insgesamt stehen in diesem Bauabschnitt nur noch 15 Grundstücke zur Verfügung, die aufgrund des bisherigen Nachfrageverhaltens der Kaufinteressenten und der weiteren geplanten Entwicklung im vierten und fünften Bauabschnitt des Baugebietes „Auf dem Burgacker“ im Wirtschaftsjahr 2012 weitestgehend vermarktet werden können, so dass für das Wirtschaftsjahr 2012 mit der Vermarktung des IV. Bauabschnittes begonnen werden kann.

4. Baugebiet „Neustraße“, Süchteln

Die planungsrechtliche Gesamtsituation wurde wegen der nicht mehr marktkonformen Festsetzungen mit geschlossener Bauweise für die Errichtung von Reihenhäusern im Laufe des Wirtschaftsjahre 2009 und 2010 optimiert mit dem Ziel durch eine offene Bauweise die Errichtung von Doppel- und freistehenden Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Die veränderte Vermarktungsperspektive hat im Wirtschaftsjahr 2011 zum Verkauf von einem Grundstück für ein freistehendes Einfamilienhaus geführt. Insgesamt bleibt der Stand der Vermarktung für die zur Verfügung stehenden – vormals Reihenhäusergrundstücke – noch hinter den Erwartungen zurück.

5. Baugebiet „Butschenweg“, Süchteln

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

6. Baugebiet „Stadtpark Robend“, Viersen

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr die Vermarktung der im Stadtpark Robend gelegenen Grundstücke als Dienstleister für die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen durchgeführt. Insgesamt konnten im Berichtsjahr 21 Grundstücke für Doppelhausbebauungen und freistehende Einfamilienhäuser veräußert werden. Die Nachfrage- und Reservierungssituation lässt den Schluss zu, dass in diesem preisattraktiven Bereich im Jahr 2012 rund 30 Grundstücke angeboten und vermarktet werden können.

B) GEWERBEGRUNDSTÜCKE

Nach der in 2009 bis in das Jahr 2010 hinein andauernden und durch die Wirtschaftskrise ausgelösten Zurückhaltung bei Investoren, Projektentwicklern und Unternehmern konnten im Wirtschaftsjahr 2011 eine Vielzahl von Nachfragen, die sich in Quantität und Qualität im Vorjahresvergleich weiter verbessert haben, bearbeitet werden. Die veräußerten Gewerbelandflächen beziehen sich auf Bestandsunternehmen, die Erweiterungen am Standort durchgeführt haben oder diese im Laufe des Wirtschaftsjahres 2012 anstreben. In zwei Fällen bearbeitet die Gesellschaft bereits im dritten Wirtschaftsjahr Ansiedlungsvorhaben von namhaften Unternehmen, die im Bezug auf die Infrastrukturausstattung für die Viersener Bevölkerung wie auch unter dem Gesichtspunkt der Schaffung einer Vielzahl von Arbeitsplätzen als herausragend zu qualifizieren sind. Ein Projekt konnte kaufvertragswirksam im Februar 2012 abgeschlossen werden.

Mit der Entwicklung des Gewerbegebietes „Mackenstein-Südwest“ konnte die Gesellschaft die Grundlage legen für eine Ausweitung und Abrundung ihres Produktportfolios, da nunmehr nach Durchführung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen ab Mitte 2011 auch Klein- und Kleinstflächen ab 500 qm Grundstücksgröße angeboten werden konnten.

Für die Zukunft sind Neuansiedlungen von Unternehmen und damit einhergehende Grundstücksverkäufe in unterschiedlichsten Größenordnungen geplant. Für das Wirtschaftsjahr 2012 sind Flächenumsätze in einer Größenordnung von über 35.000 qm vorgesehen.

1. Gewerbegrundstücke Kränkelsweg, Viersen

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

2. Gewerbegrundstück Rahserfeld, Viersen

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

3. Gewerbegebiet Mackenstein, Dülken

Für das mit Abstand größte Gewerbegebiet in Viersen wurden die Voraussetzungen für eine Gebietserweiterung geschaffen.

Bis Mitte 2011 wurde der Abschnitt „Mackenstein-Südwest“ in der Erschließung fertig gestellt. Eine bislang nicht erreichbare Zielgruppe mit Grundstücksbedarfen von 500 qm bis maximal 2000 qm kann damit in Zukunft bedient werden.

Für den Abschnitt Mackenstein-Nord konnte ein Grundstück und für den Abschnitt Mackenstein-Ost zwei Grundstücke vermarktet werden, für eine Großfläche werden seit mehr als zwei Jahren Grundstücksverhandlungen geführt. Es ist davon auszugehen, dass diese wie auch mittlerweile weitere Verhandlungen bis zum Beginn des zweiten Quartals 2012 zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden können.

Im interkommunalen Vergleich hat das Gewerbegebiet Mackenstein seine Stellung als bedeutsamen Wirtschaftsstandort am Niederrhein weiter ausgebaut.

4. Businesspark Ransberg, Dülken

Im Gegensatz zu den eher idealtypischen Gewerbestrukturen im Hauptgewerbegebiet Mackenstein stellt sich der Businesspark Ransberg als Ergänzung der übrigen Gewerbegebiete im Stadtgebiet Viersen dar. Die Zielrichtung der Gesellschaft erstreckt sich über einen hochwertigen, sowohl architektonisch prägnanten wie auch dienstleistungsorientierten Bürostandort mit untergeordneten Hallensegmenten. Die Grundstücks-Marketing-Gesellschaft hat für diesen Standort die Rolle des Projektentwicklers übernommen, der am Beispiel eines in drei Bauabschnitten gegliederten Bürohauskomplexes in Kooperation mit weiteren Beteiligten die Vermarktung von nicht nur reinen Grundstücksflächen, sondern auch Büroflächen sicherstellen soll. Daneben werden bereits Verhandlungen mit Nutzern aus der Hotel- und Freizeitbranche geführt.

5. Mischgebiet Neustraße, Süchteln

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

6. Gewerbegebiet Feldstraße, Süchteln

Die im Gebiet Feldstraße vorhandenen Gewerbeflächen dienen im Wesentlichen der Versorgung der ortsansässigen Unternehmen, die den Standort Süchteln favorisieren beziehungsweise dort bereits angesiedelt sind. Die Nachfragesituation hat sich im Vorjahresvergleich sehr dynamisch entwickelt. In drei Fällen konnten Verhandlungen, die bereits im Jahr 2010 aufgenommen wurden, positiv abgeschlossen werden.

C) Zusammenfassung

Die Gesellschaft hat sich auch im Wirtschaftsjahr 2011 weiter positiv entwickelt. Dazu haben zum einen die konstante Umsatzentwicklung in der Gewerbesparte und zum anderen die dynamische Entwicklung in der Wohnbausparte beigetragen.

Die Gesellschaft ist durch die Ergänzung eines Gewerbegebietes und der darin vorgesehenen Strukturen in der Diversifikation ihres Produktportfolios so aufgestellt, dass sie nunmehr ein sehr breites Käufer- und Branchenspektrum ansprechen kann. Damit sind entscheidende Grundlagen nicht nur für eine erfolgreiche Vermarktung in der Zukunft, sondern auch für die positive Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Viersen geschaffen worden, der durch einen nach vollzogenem Strukturwandel etablierten breiten und tiefen Branchenmix gekennzeichnet ist.

Diese Strategie soll auch im Bereich der Wohnbaulandflächen umgesetzt werden. Eine Reihe von Entwicklungsbereichen lässt eine zielgruppenorientierte Diversifizierung nach Größen, Ausstattung und Preisgefüge zu.

Der positive Trend der Vorjahre hat sich in der Sparte Wohnen im Berichtsjahr fortgesetzt.

Die Gesellschaft wird über die in der Abwicklung befindlichen Wohnbauprojekte hinaus neue Projekte in 2012 und Folgejahren entwickeln und einer zeitnahen Vermarktung zuführen. Allein im Wirtschaftsjahr 2012 werden zwei neue Wohnstandorte entwickelt und mit der Vermarktung erster Flächen begonnen.

Dadurch wird auch die Bedeutung unterstrichen, die das Thema „Wohnen und Wohnstandort in der Zukunft“ vor dem Hintergrund des demografischen Wandels für die Stadt Viersen hat.

In der finanzwirtschaftlichen Betrachtung wird die Gesellschaft weiter sehr konsequent und zielgerichtet die Ertragskraft des Unternehmens und die Rückführung von Verbindlichkeiten betreiben.

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

Viersen, 28.02.2012

Corsten
Geschäftsführer

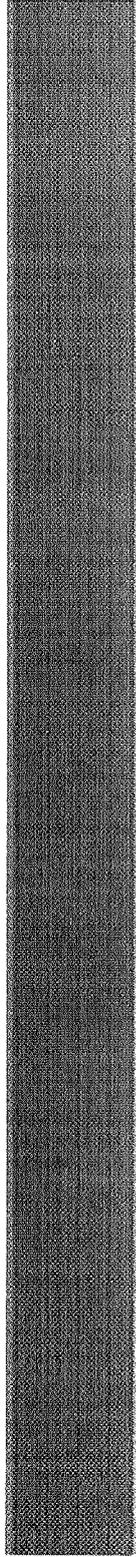
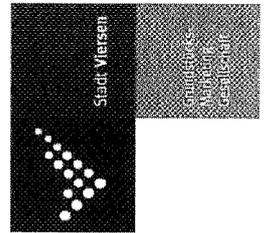
Zenses
Geschäftsführer

Wirtschaftsplan GMG

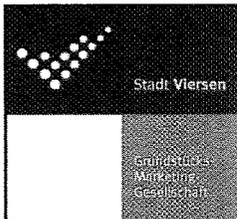
für das

Geschäftsjahr 2013

(01.01. – 31.12.2013)



Inhalt	Seite
Erfolgsplan	3
Vermögensplan	4
Cashflow-Rechnung	5
Erläuterungen	6 - 12
Stellenplan	13
Investitions- und Einnahmen-Plan 2013	14 - 15



Erfolgsplan		Ansatz	Ansatz	Ansatz
		2011	2012	2013
		€	€	€
I.	Erträge			
1.	Umsatzerlöse	4.050.309	5.988.566	5.515.575
2.	Bestandsveränderungen			
	Bestandserhöhungen	2.658.014	3.284.592	3.574.944
	Bestandsminderungen	-3.288.729	-4.354.098	-3.566.506
	Projektkosten inkl. Erschließungsaufwand	-2.308.771	-3.005.500	-3.370.150
3.	Sonstige betriebliche Erträge	80.000	76.330	76.400
4.	Verbrauch von Erschließungsrückstellungen	365.170	725.495	401.657
		1.555.993	2.715.385	2.631.920
II.	Aufwendungen			
1.	Rückstellungen für Erschließung	202.214	314.297	262.233
2.	Personalaufwand	168.800	215.700	336.400
3.	Abschreibungen auf Anlagevermögen	6.000	12.300	13.100
4.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	160.200	206.920	206.045
5.	Zinsaufwendungen	557.659	501.993	341.324
		1.094.873	1.251.210	1.159.102
III.	Jahresüberschuss	461.120	1.464.175	1.472.818

Vermögensplan

		Ansatz 2011 €	Ansatz 2012 €	Ansatz 2013 €
I. Mittelherkunft				
1. Abschreibungen auf Anlagevermögen		6.000	12.300	13.100
6. Erhöhung Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.867.097	0	549.576
11. Erhöhung Rückstellungen		202.213	314.297	262.233
12. Teilwert-Afa		0	0	0
13. Bestandsminderungen		3.288.729	4.354.098	3.566.506
16. Jahresüberschuss		461.120	1.464.178	1.472.818
		5.825.159	6.144.873	5.864.233
II. Mittelverwendung				
1. Zugang Sach- Anlagevermögen		5.000	0	0
2. Zugang Beteiligung		0	0	0
3. Grundstückskäufe / Sacheinlagen		2.060.490	800.000	871.825
4. Bestandserhöhung		2.658.014	3.284.592	3.574.944
5. Erhöhung Forderungen u. sonst. Verm.gegenstände		0	0	0
6. Erhöhung Kassenbestand		0	0	0
7. Tilgungsleistung Darlehen		736.485	766.447	1.015.807
8. Minderung Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0	568.339	0
13. Minderung Rückstellungen		365.170	725.495	401.657
15. Zugang Rechnungsabgrenzung		0	0	0
16. Jahresfehlbetrag		0	0	0
		5.825.159	6.144.873	5.864.233



29.11.2012

CASHFLOW-RECHNUNG

	Ansatz 2011 €	Ansatz 2012 €	Ansatz 2013 €
Jahresüberschuss	461.120	1.464.178	1.472.818
+ Abschreibungen/- Zuschreibungen	6.000	12.300	13.100
+ Erhöhung/- Verminderung der langfristigen Rückstellungen	-162.957	-411.198	-139.424
- Gewinne/+ Verluste aus Anlagenabgängen			
1. Cashflow	304.163	1.065.280	1.346.494
Veränderung Vorräte	-1.429.775	279.507	-880.263
Zunahme von sonstigen Aktiva			
Abnahme von Aktiva			
Zunahme von Passiva			
Abnahme von Passiva			
2. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.125.612	1.344.786	466.231
./. Auszahlungen für Investitionen in:			
- Immaterielle Vermögensgegenstände			
- Sachanlagen	-5.000		
- Finanzanlagen			
Tilgung von Finanzanlagen			
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagegegenständen			
3. Cashflow aus Investitionstätigkeit	-5.000	0	0
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen und Einlagen der Gesellschafter			
./. Auszahlungen an Gesellschafter aus Dividenden / Kapitalherabsetzung			
+ Einzahlungen aus Aufnahme von Darlehen			
./. Auszahlungen aus Tilgung von Darlehen	-736.485	-1.344.786	-1.015.807
4. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-736.485	-1.344.786	-1.015.807
Summe 2.,3. und 4.	-1.867.097	0	-549.576
+ Finanzmittelbestand am 01.01.			
5. Finanzmittelbestand am 31.12.	-1.867.097	0	-549.576

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2013 (Zahlenangaben Vorjahr in Klammern)

A) Erfolgsplan

I. Erträge

1. Umsatzerlöse

Der Umsatz setzt sich zusammen aus:

Burgacker III.BA	€	244.605,-	
Burgacker IV.BA	€	862.500,-	
Butschenweg	€	2.160.870,-	
St. Ulrich	€	381.600,-	
Feldstraße	€	118.000,-	
Neustraße Gewerbeflächen	€	67.500,-	
Mackenstein - Nord	€	442.500,-	
Mackenstein - Ost	€	295.000,-	
Mackenstein - West	€	128.000,-	
Ransberg	€	475.000,-	
Kränkelsweg	€	<u>340.000,-</u>	
Summe	€	5.515.575,-	(5.988.566,-)

2. Bestandsveränderungen

2.1. Bestandserhöhungen

Bei den Bestandserhöhungen handelt es sich um aktivierte

Zinsen	€	204.794,-	
Projektkosten und Erschließungsaufwendungen in Höhe von	€	<u>3.370.150,-</u>	
Summe	€	3.574.944,-	(3.284.592,-)

2.2. Bestandsminderungen

Unter Bestandsminderungen sind die Grundstücksabgänge einschließlich Erschließungskosten im Geschäftsjahr zu Herstellungskosten zu verstehen.

Diese sind im Einzelnen:

Neustraße Gewerbeflächen	€	67.490,-	
Burgacker III.BA	€	603.258,-	
Burgacker IV.BA	€	474.868,-	
Butschenweg	€	784.138,-	
St. Ulrich	€	369.758,-	
Feldstraße	€	116.956,-	
Mackenstein - Nord	€	355.063,-	
Mackenstein - Ost	€	225.386,-	
Mackenstein - West	€	77.774,-	
Ransberg	€	325.551,-	
Kränkelsweg	€	<u>166.264,-</u>	
Summe	€	3.566.506,-	(4.354.098,-)

2.3. Projektkosten inklusive Erschließungsaufwand

Hierunter fallen laufende Aufwendungen für die Nutzung, Bevorratung und Aufbereitung der Grundstücke im Sinne eines Materialaufwandes wie zum Beispiel Erschließungskosten, Kosten für Gutachten, Grundbesitzabgaben etc.

Hauptbestandteil dieser Position bilden die Erschließungskosten.

Im Einzelnen setzt sich die Position wie folgt zusammen:

Burgacker III.BA	Erschließung	€	504.980,-	
Burgacker IV.BA.	Erschließung	€	1.086.500,-	
Butschenweg	Erschließung	€	932.800,-	
St. Ulrich	Erschließung	€	411.310,-	
Baumarkt Viersen	Erschließung	€	238.000,-	
Ransberg	Erschließung	€	<u>196.560,-</u>	
Summe		€	3.370.150,-	(3.005.500,-)

3. Sonstige betriebliche Erträge

Pachterlöse aus der Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen, EGV- Vergütung für die Vermarktung der Wohnbaulandflächen im Entwicklungsgebiet

Summe

	€	1.400,-	
	€	<u>75.000,-</u>	
	€	76.400,-	(76.330,-)

4. Verbrauch von Erschließungsrückstellungen

Für im Wirtschaftsjahr realisierte Erschließungsaufwendungen werden die in Vorjahren gebildeten Rückstellungen anteilig auf die verkauften Flächen aufgelöst.

Im Einzelnen setzt sich diese Position wie folgt zusammen:

Burgacker III.BA.	€	<u>401.657,-</u>	
Summe	€	401.657,-	(725.495,-)

II. Aufwendungen

1. Rückstellungen für Erschließungen

Für die verkauften Grundstücke werden hinsichtlich der noch nicht realisierten Erschließungskosten Rückstellungen gebildet.

Die Rückstellungen wurden gebildet für die Projekte:

Burgacker IV. BA	€	102.083,-	
Butschenweg	€	160.150,-	
Summe	€	262.233,-	(314.297,-)

2. Personalaufwand (Ansatz)

Der Personalaufwand wurde auf der Grundlage des Stellenplans (Seite 13) in Ansatz gebracht.

Dabei entfallen auf die Personalkostenerstattung an die Stadt Viersen, einschließlich Umsatzsteuer in Höhe von € 31.160,- und

auf die hauptamtlich Beschäftigten und die geringfügig entlohnten Beschäftigten.

Summe

€	195.160,-	
€	127.250,-	
€	13.980,-	
€	336.400,-	(215.700,-)

3. Abschreibungen auf Anlagevermögen

Die Abschreibungen resultieren in erster Linie aus der Wertminderung der Büro- und Geschäftsausstattung (zum Beispiel Mobiliar, Computer).

€	13.100,-	(12.300,-)
---	-----------------	------------

4.	<u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u>		
	Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:		
	Versicherungen	€	14.400,-
	Finanzbuchhaltung	€	7.680,-
	Monatsberichte	€	9.360,-
	Quartalsberichte	€	2.340,-
	Aufstellung Jahresabschluss	€	4.030,-
	Lohnbuchhaltung	€	1.235,-
	Rechts-, Beratungs-, Abschlusskosten	€	33.000,-
	Werbung (Wohn- und Gewerbestandorte)	€	75.000,-
	Beiratsentschädigung	€	7.000,-
	Allgemeine Grundbesitzabgaben	€	35.000,-
	Sonstiges (Miete, Beiträge, Reisekosten, Fortbildung, Künstlersozialkasse und ähnliches)	€	17.000,-
	Summe	€	206.045,- (206.920,-)
5.	<u>Zinsen</u>		
	Für die Inanspruchnahme von Fremdkapital fallen Zinsen an in Höhe von.	€	341.324,- (501.993,-)
	Davon werden € 204.794,- aktiviert (Vorjahr: € 301.092,-)		
III.	Jahresüberschuss	€	1.472.818,- (1.464.175,-)

B) Vermögensplan

I. Mittelherkunft

1.	<u>Abschreibung auf Anlagevermögen</u> Siehe Erläuterungen zum Erfolgsplan II.3.	€	13.100,-	(12.300,-)
6.	<u>Erhöhung Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u> Siehe Cashflow-Rechnung, Seite 5.	€	549.576,-	(0,-)
11.	<u>Erhöhung Rückstellungen</u> Siehe Erläuterungen zum Erfolgsplan II.1.	€	262.233,-	(314.297,-)
12.	<u>Teilwert – AfA</u>	€	0,-	(0,-)
13.	<u>Bestandsminderungen</u> Siehe Erläuterungen zum Erfolgsplan I.2.2.	€	3.566.506,-	(4.354.098,-)
16.	<u>Jahresüberschuss</u>	€	1.472.818,-	(1.464.178,-)

II. Mittelverwendung

3.	<u>Grundstückskäufe</u> Es handelt sich hierbei um Ankauf von Fremdanliegerflächen Siehe Investitionsplan, Seite 14.	€	871.825,-	(800.000,-)
4.	<u>Bestandserhöhung</u> Siehe Erläuterungen zum Erfolgsplan I.2.1.	€	3.574.944,-	(3.284.592,-)

7.	<u>Tilgungsleistung Darlehen</u> Davon ordentliche Tilgung: € 1.015.807,-	€	1.015.807,-	(766.447,-)
8.	<u>Minderung Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u> Die geplanten Investitionen werden die Kreditmittel binden.	€	0,-	(6.339,-)
13.	<u>Minderung Rückstellungen</u> Siehe Erläuterungen zum Erfolgsplan I.4.	€	401.657,-	(725.495,-)

C) Stellenplan

Nr.	Funktionsbezeichnung	Beschäftigungsart	Stunden/Woche	Vergütungs-/Besoldungsgruppe	Bemerkungen
1.	Geschäftsführung				
1.1.	Finanzen	Nebenamtlich	2,31	Geringfügig entlohnte Beschäftigung	B4
1.2.	Vertrieb und Marketing	Zugewiesen	11,55	Beschäftigungsverhältnis	A15
1.3.	Planung und Erschließung	Nebenamtlich	2,31	Geringfügig entlohnte Beschäftigung	B3
2.	Vertrieb				
2.1.	Sachbearbeiter Wohnen	Hauptamtlich	39,00	TVöD 10 / 5	
2.2.	Sachbearbeiter Wohnen	Hauptamtlich	39,00	TVöD 10 / 5	
2.3.	Sachbearbeiter Gewerbe	Nebenamtlich	5,77	Geringfügig entlohnte Beschäftigung	TVöD 12 / 6
2.4.	Sachbearbeiterin Gewerbe	Nebenamtlich	2,31	Geringfügig entlohnte Beschäftigung	A 11
3.	Bauleitplanverfahren/Erschließung				
3.1.	Sachbearbeiterin	Zugewiesen	33,00	TVöD 11 / 5	
4.	After-Sale-Management				
4.1.	Sachbearbeiterin	Zugewiesen	20,30	A 11	
5.	Verwaltung				
5.1.	Vorzimmer Geschäftsführer	Nebenamtlich	1,62	Geringfügig entlohnte Beschäftigung	TVöD 8 / 6
5.2.	Vorzimmer Geschäftsführer	Nebenamtlich	1,62	Geringfügig entlohnte Beschäftigung	TVöD 5 / 3

Geringfügig entlohnte Beschäftigung – Dabei handelt es sich um sogenannte „400-Euro-Arbeitsverhältnisse“. Die Vergütungen liegen zwischen 120,00 und 400,00 Euro.

Nebenamtlich – Es handelt sich um bei der Stadt Viersen hauptamtlich Beschäftigte. Die Vergütungs- und Besoldungsgruppen für diese Beschäftigten im Hauptamt ergeben sich aus der Spalte „Bemerkungen“.

Zugewiesen – Die zugewiesenen Beschäftigten wurden auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung gegen Erstattung der bei der Stadt Viersen anfallenden Personalkosten der Gesellschaft überlassen. Eine etwaige auf Dauer angelegte kostenfreie Überlassung von Personal ist unter EU-Beihilfe-Gesichtspunkten zu bewerten. Die Personalkostenerstattung stellt einen umsatzsteuerpflichtigen Vorgang dar.

D) Investitions- und Einnahmen-Plan

Nr.	Projekte	Fläche/m ²	Anzahl	Summe/€	Bemerkungen
1.	Einnahmen/Verkauf				
1.1.	Sparte Wohnen				
1.1.1.	Burgacker III. BA	1.418	4	244.605,-	Restabwicklung
1.1.2.	Burgacker IV. BA	5.000	10	862.500,-	Vermarktungsbeginn Q2/2013
1.1.3.	Butschenweg	11.373	20	2.160.870,-	Vermarktungsbeginn Q2/2013
1.1.4.	St. Ulrich	2.385	5	381.600,-	Restabwicklung
	Zwischensumme	20.176	39	3.649.575,-	
1.2.	Sparte Gewerbe				
1.2.1.	Feldstraße	2.000	2	118.000,-	
1.2.2.	Neustraße (Mischgebiet)	900	1	67.500,-	Restabwicklung (ohne Fläche für Feuerwehrgerätehaus)
1.2.3.	Mackenstein-Nord	7.500	1	442.500,-	
1.2.4.	Mackenstein-Ost	5.000	1	295.000,-	
1.2.5.	Mackenstein-Südwest	2.000	2	128.000,-	
1.2.6.	Ransberg	5.000	2	475.000,-	
1.2.7.	Kränkelsweg	4.500	1	340.000,-	Restabwicklung
	Zwischensumme	26.900	10	1.866.000,-	
	Summe	47.076	49	5.515.575,-	
2.	Ausgaben/Ankauf				
2.1.	Sparte Wohnen				
2.1.1.	Rheinstraße/Lichtenberg	7.980	1	93.525,-	Zusammenhang mit Flächenerweiterung „Firma Claytec“
2.1.2.	Burgacker IV./V. BA	3.436	1	11.825,-	Ankauf einer städtischen Fläche
2.1.3.	Landwehrstraße	2.778	1	102.125,-	Ankauf einer privaten Fläche für Ausgleich und Begrünung
2.1.4.	Landwehrstraße	13.888	1	451.500,-	Ankauf der städtischen Flächen
	Zwischensumme	28.082	4	658.975,-	
2.2.	Sparte Gewerbe				
2.2.1.	Süchtelner Straße	13.390	1	212.850,-	Flächenerweiterung „Firma Claytec“
	Zwischensumme	13.390	1	212.850,-	
	Summe	41.472	5	871.825,-	

Nr.	Projekte	Fläche/m ²	Anzahl	Summe/€	Bemerkungen
3.	Ausgaben/Erschließung				
3.1.	Sparte Wohnen				
3.1.1.	Burgacker III. BA			504.980,-	Straßenendausbau und Fertigstellung des III. Bauabschnittes
3.1.2.	Burgacker IV. BA			1.086.500,-	Kanalbau und Baustraße
3.1.3.	Butschenweg			932.800,-	Kanalbau und Baustraße
3.1.4.	St. Ulrich			411.310,-	Kanalbau, Baustraße und Grünflächen mit Lärmschutzanlage
	Zwischensumme			2.935.590,-	
3.2.	Sparte Gewerbe				
3.2.1.	Kölnische Str.,Baumarkt			238.000,-	Straßenbau, Verkehrsknoten mit Lichtsignalanlage
3.2.2.	Ransberg			196.560,-	Kanalbau und Straßenbau, innere Erschließung
	Zwischensumme			434.560,-	
	Summe			3.370.150,-	

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH

Anlagen:

Eigenwirtschaftlicher Teilbereich

- Bilanz zum 31.12.2011
- Gewinn- und Verlustrechnung 2011
- Lagebericht 2011

Treuhändischer Teilbereich

- Bilanz zum 31.12.2011
- Gewinn- und Verlustrechnung 2011
- Lagebericht 2011

- Wirtschaftsplan 2013 liegt noch nicht vor

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	31.12.2011 Euro	31.12.2010 Euro		Euro	31.12.2011 Euro	31.12.2010 Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		25.564,59	25.564,59
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		409,00	1.394,00	II. Kapitalrücklage		32.722,68	32.722,68
II. Sachanlagen				III. Gewinnvortrag		146.473,53	133.955,29
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		16.726,00	52.971,00	IV. Jahresüberschuss		5.749,25	12.518,24
B. Umlaufvermögen		€	€	B. Rückstellungen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Steuerrückstellungen		0,00	0,00
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		11.360,91	2. sonstige Rückstellungen	93.201,00	93.201,00	92.786,00
2. Freistellungsansprüche gegen Treugeber	14.586.897,39		13.741.959,46	C. Verbindlichkeiten			
3. sonstige Vermögensgegenstände	183.331,62		111.958,93	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.159,83		22.361,61
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		107.705,09	133.187,17	2. Verbindlichkeiten aus Treuhandgeschäften	14.586.897,39		13.741.959,46
C. Rechnungsabgrenzungsposten		31.685,93	32.891,33	3. sonstige Verbindlichkeiten	27.986,76		23.854,93
						14.623.043,98	13.788.176,00
		14.926.755,03	14.085.722,80				
						14.926.755,03	14.085.722,80

GEWINN- und VERLUSTRECHNUNG zum 31. Dezember 2011

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

	Euro	2011 Euro	%	2010 Euro
1. Umsatzerlöse		<u>287.738,93</u>	100,00	<u>631.895,30</u>
2. Gesamtleistung		287.738,93	100,00	631.895,30
3. sonstige betriebliche Erträge				
a) ordentliche betriebliche Erträge				
aa) sonstige ordentliche Erträge	3.352,44			3.352,44
b) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	22.100,00			0,00
c) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.746,39			21.223,61
d) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>576,05</u>			<u>11.230,43</u>
		27.774,88	9,65	<u>35.806,48</u>
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		0,00	0,00	129.686,06
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	68.873,86			200.250,33
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>19.919,77</u>			<u>38.012,42</u>
- davon für Altersversorgung Euro 4.474,60 (Euro 14.855,13)		88.793,63	30,86	<u>238.262,75</u>
6. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		16.126,93	5,60	31.031,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen				
aa) Raumkosten	9.588,81			52.307,90
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	27.793,18			33.502,74
	<u>37.381,99</u>	<u>210.593,25</u>		<u>85.810,64</u>
				<u>268.721,97</u>

GEWINN- und VERLUSTRECHNUNG zum 31. Dezember 2011

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

	Euro	2011 Euro	%	2010 Euro
	37.381,99	210.593,25		268.721,97 85.810,64
ac) Reparaturen und Instandhaltungen	301,34			1.019,52
ad) Fahrzeugkosten	7.243,81			3.712,22
ae) Werbe- und Reisekosten	601,64			3.558,96
af) Kosten der Warenabgabe	6.950,58			18.679,03
ag) verschiedene betriebliche Kosten	<u>151.593,15</u>			<u>136.412,89</u>
		204.072,51	70,92	<u>249.193,26</u>
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.168,00	0,75	545,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>0,00</u>	0,00	<u>1.361,00</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		8.688,74	3,02	18.712,71
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.631,49			5.886,47
12. sonstige Steuern	<u>308,00</u>			<u>308,00</u>
		2.939,49	1,02	<u>6.194,47</u>
13. Jahresüberschuss		<u>5.749,25</u>	2,00	<u>12.518,24</u>

ANHANG zum 31. Dezember 2011

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

A. Allgemeine Angaben

1. Rechtliche Grundlagen der Gesellschaft

Die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH (im Folgenden: Entwicklungsgesellschaft) wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 27. März 1996 (Urkundenrolle Nr. 453/1996, Notar Dr. Johannes Mackes) errichtet. Die Gesellschaft wurde als Entwicklungsträger von der Bezirksregierung Düsseldorf anerkannt.

Die Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht Viersen erfolgte am 29. April 1996 unter der Nr. HRB 2687, geändert am 22. Oktober 2004 durch das Amtsgericht Mönchengladbach unter Nr. HRB 10112.

Das Stammkapital beträgt Euro 25.564,59. Zum Bilanzstichtag war das gezeichnete Kapital voll eingezahlt. Gesellschafter ist die Stadt Viersen.

Zwischen der Entwicklungsgesellschaft und der Stadt Viersen wurde durch einen Entwicklungsträgervertrag ein fiduziarisches Rechtsverhältnis (Volltreuhand) begründet.

Die Entwicklungsgesellschaft ist Treuhänderin der Entwicklungsmaßnahme Bahnhof/Stadtwald in Viersen nach §§ 158, 167 BauGB (Baugesetzbuch).

2. Geschäftsführung und Vertretung

Geschäftsführer der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2011:

Herr Techn. Beigeordnete der Stadt Viersen Gerd Zenses. Herr Gerd Zenses ist für die Gesellschaft alleinvertretungsberechtigt. Der Geschäftsführer wurde vom Selbstkontrahierungsverbot des § 181 BGB befreit.

Des Weiteren wurde Herr Ralf Lentzen am 27. März 1996 zum Prokuristen bestellt. Die Gesamtprokura von Herrn Ralf Lentzen wurde am 20. Juni 2001 in eine Einzelprokura umgewandelt. Er ist vom Selbstkontrahierungsverbot des § 181 BGB befreit.

3. Ergebnisverwendungsvorschlag

Nach dem Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung soll der Jahresüberschuss 2011 in Höhe von EUR 5.749,25 auf neue Rechnung vorgetragen werden.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Entwicklungsgesellschaft wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt, ergänzend waren die Regelungen des GmbHG zu beachten.

Der Jahresabschluss wurde gem. § 11 des Gesellschaftsvertrages für eine große Kapitalgesellschaft aufgestellt.

Soweit das Wahlrecht besteht, eine Pflichtangabe entweder in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang zu machen, ist das Wahlrecht überwiegend dahingehend ausgeübt worden, die Angaben im Anhang zu machen.

Soweit Bilanzierungswahlrechte bestehen, wird deren Ausübung nachstehend bei den einzelnen Posten der Bilanz erläutert.

Hauptbericht

ANHANG zum 31. Dezember 2011

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

Zu den Methoden der Abschreibung und zu der Ausübung von Bewertungswahlrechten werden nachstehend Angaben bei den einzelnen Posten der Bilanz gemacht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

C. Erläuterungen zur Bilanz der Entwicklungsgesellschaft

Für die Erstellung des Jahresabschlusses wurden die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt.

Die allgemeinen Bewertungsgrundsätze nach § 252 Abs. 1 HGB wurden bei Erstellung des Jahresabschlusses beachtet.

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2011 wie aus dem nachfolgend beigefügten Brutto-Anlagevermögen ersichtlich entwickelt.

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden mit den Anschaffungskosten aktiviert und um planmäßige lineare Abschreibung vermindert. Es handelt sich hierbei um Software (EDV-Programme).

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet, das nicht abnutzbare Sachanlagevermögen zu Anschaffungskosten ausgewiesen. Die neu angeschafften Sachanlagegüter wurden linear abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurden zu ihrem Nennwert angesetzt. Erkennbare Risiken sind durch entsprechende Bewertungsabschläge Rechnung getragen.

Zum Abschlussstichtag bestanden Forderungen gegen Gesellschafter (gem. § 42 Abs. 3 GmbHG) in Höhe von Euro 0,00 (Vorjahr 11.360,91). Es handelte sich im Vorjahr um eine Forderungen gegen die Stadt Viersen aus der Überzahlung von Personalkosten.

Bei der Position "Freistellungsansprüche gegen Treugeber" handelt es sich um Verbindlichkeiten, die die Gesellschaft für den Treugeber eingegangen ist. Der Treugeber ist zum Ausgleich dieser Verbindlichkeiten verpflichtet. Der Posten korrespondiert mit der Position "Verbindlichkeiten aus Treuhandgeschäften" auf der Passivseite der Bilanz. Es handelt sich ausschließlich um Forderungen gegen den Gesellschafter Stadt Viersen - Treuhandbereich.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Steuerforderungen in Höhe von TEUR 17,2 enthalten, davon sind TEUR 2,6 rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstanden. Ebenfalls ist in den sonstigen Vermögensgegenständen eine Forderung gegenüber dem Treuhandvermögen in Höhe von TEUR 165,7 enthalten, diese betrifft im Wesentlichen die Restforderung aus der Trägerkostenabrechnung für das Jahr 2011.

ANHANG zum 31. Dezember 2011

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

Das Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 210,5. Gemäß Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung soll der Jahresüberschuss 2011 in Höhe von TEUR 5,7 auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Die Rückstellungen (TEUR 93,2) betreffen insbesondere Rückstellungen für Jahresabschlussarbeiten, Kosten zur Aufklärung der Untreuehandlungen sowie Kosten für die Aufbewahrungspflicht.

Die Rückstellungsbeträge wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Bewertung erfolgte zum Erfüllungsbetrag.

Rückstellungsspiegel

Art der Rückstellung	Saldo	Inanspruch-	Auflösung	Zuführung	Saldo
	31.12.2010	nahme			31.12.2011
	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro
1 Sonstige Rückstellungen	92,8	48,6	1,7	50,7	93,2
davon für Abschluss- und Prüfungskosten	50,0	48,3	1,7	46,0	46,0
davon für Rechts- und Beratungskosten	33,7	0,0	0,0	0,0	33,7
davon für Aufbewahrungspflichten	8,8	0,0	0,0	4,0	12,8
davon für rückständige Urlaubsansprüche	0,3	0,3	0,0	0,7	0,7
Ansprüchen aus der Rückdeckungsvers.	-17,5	-17,5	0,0	0,0	0,0
Summe	92,8	48,6	1,7	50,7	93,2

Das Honorar des Abschlussprüfers beträgt für das Geschäftsjahr 2011 Euro 36.000,00.

Die Verbindlichkeiten wurden mit Ihrem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten beträgt am 31. Dezember 2011 TEUR 14.623,0. Darin sind Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 14.586,9 enthalten.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus dem folgenden Verbindlichkeitspiegel:

Art der Verbindlichkeit zum	31.12.2011 Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
		Kleiner 1 J.	1 bis 5 J.	größer 5 J.
	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro
aus Lieferungen und Leistungen	8,2	8,2	0,0	0,0
aus Treuhandgeschäften	14.586,9	3.245,7	647,1	10.694,1
sonstige Verbindlichkeiten	28,0	28,0	0,0	0,0
Summe	14.623,1	3.281,9	647,1	10.694,1

Die Gesellschaft ist Treuhänderin der Entwicklungsmaßnahme Bahnhof/Stadtwald in Viersen nach §§ 158,167 BauGB (Baugesetzbuch). Da das Treuhandvermögen einen sehr großen Umfang hat, wird unter der Bilanz ein besonderer Treuhandstatus als Übersicht über alle treuhänderisch gehaltenen Vermögenswerte und treuhänderischen Verbindlichkeiten dargestellt. Der Treuhandstatus ist dem Jahresabschluss als spezielle Anlage beigelegt.

Hauptbericht

ANHANG zum 31. Dezember 2011

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

D. Personalbestand

Zum 31. Dezember 2011 waren bei der Entwicklungsgesellschaft 6 Mitarbeiter (darunter ein Geschäftsführer) beschäftigt, wovon ein Arbeitnehmer im Rahmen eines Vollzeitarbeitsverhältnisses tätig waren (im Vorjahr 8 Mitarbeiter davon 2 Vollzeitkräfte).

Gruppen	31.03.2011	30.06.2011	30.09.2011	31.12.2011	Durchschnitt
Vollbeschäftigte	1	1	1	1	1,00
Teilbeschäftigte	5	6	5	5	5,25
Personalüberlassung	0	0	0	0	0,00

Für die Mitarbeiter besteht eine Zusatzversorgung bei der Rheinischen Zusatzversorgungskasse Köln (RZVK). Die Versorgungszusage regelt sich nach Vers. TV-G. Seit dem 01. Januar 2003 erhebt die Kasse eine Umlage von 4,25% der zusatzversorgungspflichtigen Bezüge sowie ein zusätzliches Sanierungsgeld von derzeit 3,5% des zusatzversorgungspflichtigen Entgelts. Die Summe der umlagepflichtigen Löhne und Gehälter beläuft sich auf EUR 65.228,87.

Die Mitglieder des Geschäftsführerorgans haben im Geschäftsjahr 2011 folgende Gesamtbezüge erhalten (285 Abs. 9a HGB).

Herr Gerd Zenses hat als Geschäftsführer in dem Zeitraum 01.01-31.12.2011 Gehälter in Höhe von Euro 6.000,00 erhalten.

E. Sonstige Angaben

Vermerkpflichte Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB sowie angabepflichte sonstige finanzielle Verpflichtungen nach § 285 Nr. 3 HGB bestanden zum Abschlussstichtag 31. Dezember 2011 nicht.

Viersen, den 10. Juli 2012



 - Zenses -

Lagebericht der Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH

Geschäftsverlauf – Eigenwirtschaftlicher Bereich

Die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH ist seit dem 1. April 1996 als Entwicklungstreuhänder für die Stadt Viersen mit der Durchführung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnhof / Stadtwald in Viersen beauftragt.

Die Geschäftstätigkeit beschränkt sich auf die Durchführung dieser Entwicklungsmaßnahme. Hierfür erhält die Gesellschaft ein nach preisrechtlichen Vorschriften berechnetes, kostendeckendes Geschäftsbesorgungsentgelt, so dass bestandsgefährdende wirtschaftliche Risiken bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme grundsätzlich nicht bestehen.

Der Vergleich der Erfolgsrechnung für den eigenwirtschaftlichen Teil mit den Vorjahreszahlen zeigt folgendes Bild:

	2009	2010	2011	Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	%
Erstattung der					
Personal- und Sachkosten	770,8	613,5	279,4	-334,1	-54,5
Aufschlag für Wagnis und Gewinn	23,1	18,4	8,4	-10,0	-54,3
Entwicklungsträgervertrages	793,9	631,9	287,8	-344,1	-54,5
Sonstige betriebliche Beträge	14,8	35,8	27,8	-8,0	-22,3
Betriebserträge	828,7	667,7	315,6	-352,1	-52,7
Materialaufwand	185,4	129,7	0,0	-129,7	-100,0
Personalaufwand	253,4	238,2	88,7	-149,5	-62,8
Abschreibungen	32,2	31,0	16,1	-14,9	-48,1
Sonstige Steuern	0,8	0,3	0,3	0,0	0,0
Sonst. betrieblicher Aufwand	323,6	249,2	204,4	-44,8	-18,0
Betriebsaufwand	795,4	648,4	309,5	-338,9	-52,3
Betriebsergebnis	33,3	19,3	6,1	-13,2	-68,4
Finanzerträge	0,0	0,5	2,2	1,7	340,0
Finanzaufwand	0,0	1,4	0,0	-1,4	0,0
Finanzergebnis	0,0	-0,9	2,2	3,1	0,0
Gesamtergebnis v. Ertragssteuern	33,3	18,4	8,3	-10,1	-54,9
EE-Steuern	7,5	5,9	2,6	-3,3	-55,9
Jahresergebnis	25,8	12,5	5,7	-6,8	-54,4

ANHANG zum 31. Dezember 2011

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

Die Betriebserträge sind mit TEUR 315,6 um TEUR 352,1 niedriger als im Vorjahr. Die Selbstkostenerstattung nach § 9 des Entwicklungsträgervertrages hat sich zum Vorjahr um -TEUR 344,1 verringert.

Die Betriebsaufwendungen des Berichtsjahres betragen TEUR 309,5 und haben sich somit gegenüber dem Vorjahr um TEUR 338,9 vermindert. Wesentliche Ursache hierfür ist die fehlende Personalkostenüberlassung der Stadt Viersen (TEUR -129,7).

Der Personalaufwand in Höhe von TEUR 88,7 (Vorjahr TEUR 238,2) betrifft die Aufwendungen für die eigenen Mitarbeiter. Zum 31. Dezember 2011 waren bei der Entwicklungsgesellschaft sechs Mitarbeiter einschl. Geschäftsleitung beschäftigt, wovon 1 Mitarbeiter im Rahmen eines Vollzeitverhältnisses tätig waren (Vorjahr: zwei Vollzeit- und fünf Teilzeitarbeitskräfte).

Die Abschreibungen des Berichtsjahres belaufen sich auf TEUR 16,1 (Vorjahr: TEUR 31,0).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 44,8 auf TEUR 204,4 vermindert (Vorjahr TEUR 249,2). Im Wesentlichen beruht der Rückgang auf den Einsparungen bei den Raumkosten, die im Berichtsjahr TEUR 9,5 betragen (Vorjahr TEUR 52,3) und sich somit um TEUR 42,7 verringert haben.

Das Betriebsergebnis des Berichtsjahres beträgt TEUR 6,1 (Vorjahr: TEUR 19,3). Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses von TEUR 2,2 und den Ertragssteuern von TEUR 2,6 ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 5,7. Nach dem Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung soll das Jahresergebnis auf das neue Geschäftsjahr vorgetragen werden.

Die Selbstkosten haben sich seit 2007 wie folgt entwickelt:

	2007	2008	2009	2010	2011	Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	%
Materialaufwand	147,5	157,9	185,4	129,7	0,0	-129,7	-100,0
Personalaufwand	348,1	259,8	253,4	238,2	88,7	-149,5	-62,8
Abschreibung	30,6	31,4	32,2	31,0	16,1	-14,9	-48,1
Sonst.betr. Aufwendungen	363,3	338,5	323,6	249,2	204,4	-44,8	-18,0
Finanzaufwendungen	0,0	0,0	0,0	1,4	0,0	-1,4	0,0
Sonst.betr. Erträge	-5,2	-14,8	-34,8	-35,8	-27,8	8,0	-54,3
Finanzerträge	0,0	0,0	0,0	-0,5	-2,2	-1,7	340,0
Selbstkosten	884,3	772,9	759,8	613,2	279,2	-334,0	-54,5

ANHANG zum 31. Dezember 2011

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

Lagedarstellung – Eigenwirtschaftlicher Bereich

In der folgenden Übersicht werden die Bilanzpositionen des eigenwirtschaftlichen Bereichs zum 31. Dezember 2011 den entsprechenden Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

Vermögensstruktur

	Bilanz zum 31.12.2011		Bilanz zum 31.12.2010		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
AKTIVA						
Immaterielles Anlagevermögen	0,4	0,1	1,4	0,5	-1,0	-71,4
Sachanlagen	16,7	4,9	53,0	15,3	-36,3	-68,5
Forderungen	183,3	53,9	123,3	35,9	60,0	48,7
Flüssige Mittel/Wertpapiere	107,7	31,7	133,2	38,7	-25,5	-19,1
Rechnungsabgrenzungsposten	31,8	9,4	32,9	9,6	-1,1	-3,3
Summe Aktiva	339,9	100,0	343,8	100,0	-3,9	-1,1

Kapitalstruktur

	Bilanz zum 31.12.2011		Bilanz zum 31.12.2010		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
PASSIVA						
Eigenkapital	210,5	61,9	204,8	59,6	5,7	2,8
Rückstellungen	93,2	27,4	92,8	27,0	0,4	0,4
Lieferverbindlichkeiten	8,2	2,4	22,4	6,5	-14,2	-63,4
Sonstige Verbindlichkeiten	28,0	8,3	23,8	6,9	4,2	17,6
Summe Passiva	339,9	100,0	343,8	100,0	-3,9	-1,1

Die bereinigte Bilanzsumme hat sich von TEUR 343,8 um TEUR 3,9 auf TEUR 339,9 verringert. Die wesentlichen Gründe werden nachfolgend erläutert.

ANHANG zum 31. Dezember 2011

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

Auf der Aktivseite ergaben sich folgende Veränderungen:

Das Anlagevermögen hat sich um TEUR 37,2 vermindert. Die Anlageninvestitionen des Berichtsjahres belaufen sich auf TEUR 1,8 (Vorjahr TEUR 4,7). Dabei handelt es sich bei diesen Positionen um Büroeinrichtungen. Die Abschreibungen des Berichtsjahres belaufen sich auf TEUR 16,1 (Vorjahr: TEUR 31,0).

Das Umlaufvermögen einschließlich Rechnungsabgrenzungsposten hat sich um TEUR 33,4 auf TEUR 322,8 erhöht. Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 60,0 erhöht und betragen im Berichtsjahr TEUR 183,3 (Vorjahr TEUR 112,0).

Die flüssigen Mittel haben sich dagegen zum Vorjahr um TEUR 25,5 vermindert. Im Berichtsjahr belaufen sich diese auf TEUR 107,7 (Vorjahr TEUR 133,2). Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen gegenüber dem Treugeber von TEUR 165,6 und Steuerforderungen gegen das Finanzamt von TEUR 17,2.

Beim aktiven Rechnungsabgrenzungsposten TEUR 31,8 (Vorjahr: TEUR 32,9) handelt es sich um Versicherungsbeiträge, Mieten und Steuern, die auf das Folgejahr 2012 entfallen.

Auf der Passivseite ergaben sich folgende Veränderungen:

Das Eigenkapital hat sich durch den Gewinnvortrag sowie den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres um TEUR 5,7 auf TEUR 210,5 erhöht. Nach dem Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung soll der Jahresüberschuss 2011 auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Die Rückstellungen lagen mit TEUR 93,2 unwesentlich über dem Vorjahresbetrag von TEUR 92,8. Für Abschluss und Prüfungskosten wurden TEUR 46,0 Rückstellungen gebildet. Für Aufbewahrungspflichten von Geschäftsunterlagen wurden Rückstellungen in Höhe von TEUR 12,8 gebildet.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich um TEUR 14,2 auf TEUR 8,2 (Vorjahr 22,4) vermindert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich von TEUR 23,8 um TEUR 4,2 auf TEUR 28,0 erhöht.

Risiko- und Prognosebericht

Da sich die Geschäftstätigkeit auf die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme beschränkt, ist ein zeitliches Ende der GmbH mit Ende der Entwicklungsmaßnahme absehbar. Die Bestätigung als Treuhänder der Stadt Viersen durch die Bezirksregierung in Düsseldorf ist auf das Ende des Jahres 2010 befristet. Nach der derzeit geltenden Vorschriften des Baugesetzbuches bedarf ein Entwicklungstreuhänder allerdings keiner Bestätigung mehr, so dass die Entwicklungsträgerschaft über den 31. Dezember 2010 hinaus fortgeführt wird.

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

Daher hat die Stadt Viersen entschieden, den erteilten Entwicklungsauftrag wesentlich zu reduzieren, so dass in 2010 Personal entlassen wurde und die Geschäftstätigkeit ab dem Jahre 2011 auf das Notwendigste reduziert wurde. Um Synergieeffekte zu nutzen, wird eine Fusion der beiden städtischen Tochtergesellschaften, der Grundstücksmarketing Gesellschaft der Stadt Viersen mbH und der Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, angestrebt.

ANHANG zum 31. Dezember 2011

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

Für das Geschäftsjahr 2012 wird mit Trägerkosten von TEUR 354,0 und einem Jahresgewinn von TEUR 5,0 gerechnet.

Viersen, den 10. Juli 2012

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH


.....
- Zenses -

GEWINN- und VERLUSTRECHNUNG des Treuhandvermögens für das Jahr 2011

	2011 Euro	%	2010 Euro
1. Umsatzerlöse	993.541,10	30,27	1.646.308,70
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	1.982.424,92	60,40	1.114.493,97-
3. Erhöhung des Bestands in Arbeit befindlicher Aufträge	<u>306.375,22</u>	9,33	<u>4.409.925,46</u>
4. Gesamtleistung	3.282.341,24	100,00	4.941.740,19
5. sonstige betriebliche Erträge			
a) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.459,24	0,11	3.831,56
6. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.704.870,57	82,41	4.317.580,79
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) verschiedene betriebliche Kosten	1.623,19	0,05	626,48
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	46,79	0,00	261,66
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>579.353,51</u>	17,65	<u>627.626,14</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0,00	0,00	0,00
11. Jahresüberschuss	0,00	0,00	0,00

AKTIVA

A. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

Bezeichnung	Geschäftsjahr <u>2011</u>	Vorjahr <u>2010</u>
Grundstücksvorbereitung	421.714,55 Euro	455.965,16 Euro
Grundstückserwerbe	2.950.479,28 Euro	3.285.998,71 Euro
Ordnungs- und Baumaßnahmen	10.298.388,17 Euro	9.120.486,89 Euro
Durchführung	3.723.590,65 Euro	4.534.438,62 Euro
Nicht förderfähige Maßnahme	4.683.845,85 Euro	963.453,48 Euro
	<u>22.078.018,50 Euro</u>	<u>18.360.342,86 Euro</u>

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
Euro 0,00 (Euro 202.187,50)

Bezeichnung	Geschäftsjahr <u>2011</u>	Vorjahr <u>2010</u>
Forderungen aus Lieferungen und Leistung	0,00 Euro	202.187,50 Euro
	<u>0,00 Euro</u>	<u>202.187,50 Euro</u>

2. sonstige Vermögensgegenstände

- davon mit einer Restlaufzeit
von mehr als einem Jahr
Euro 12.550.807,81
(Euro 12.929.647,81)

Bezeichnung	Geschäftsjahr <u>2011</u>	Vorjahr <u>2010</u>
Sonstige Vermögensgegenstände	12.550.807,81 Euro	14.105.630,42 Euro
	<u>12.550.807,81 Euro</u>	<u>14.105.630,42 Euro</u>

zu) Sonstige Vermögensgegenstände

Land Nordrhein-Westfalen; noch nicht abgerufene Fördermittel	7.761.363,15 Euro	9.074.817,49 Euro
Stadt Viersen; noch nicht abgerufene Eigenanteile	4.789.444,66 Euro	5.023.848,25 Euro
Debitorische Kreditoren	0,00 Euro	6.964,68 Euro
	<u>12.550.807,81 Euro</u>	<u>14.105.630,42 Euro</u>

**III. Kassenbestand, Bundesbank-
guthaben, Guthaben bei
Kreditinstituten und Schecks**

Bezeichnung	Geschäftsjahr <u>2011</u>	Vorjahr <u>2010</u>
Sparkasse Viersen, Konto 330233	10.342,47 Euro	7.644,28 Euro
Deutsche Bank AG	322.296,27 Euro	0,00 Euro
Deutsche Bank AG	1.253,45 Euro	0,00 Euro
	<u>333.892,19 Euro</u>	<u>7.644,28 Euro</u>

PASSIVA

A. Sonderposten aus verwendeten Fördermitteln und Eigenanteilen

I. Sonderposten aus verwendeten Fördermitteln

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Verwendete Landesmittel Städtebauförderung	21.512.975,11 Euro	20.575.360,77 Euro
Verwendete Landesmittel GVFG	3.935.736,51 Euro	3.559.896,51 Euro
Verwendete Landesmittel Muri	189.634,01 Euro	189.634,01 Euro
	<u>25.638.345,63 Euro</u>	<u>24.324.891,29 Euro</u>

II. Sonderposten aus verwendeten Eigenanteilen

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Eigenanteile Städtebauförderung	5.432.875,63 Euro	5.198.472,03 Euro
Eigenanteile GVFG	1.141.681,56 Euro	1.141.681,56 Euro
Eigenanteile Muri	66.470,56 Euro	66.470,56 Euro
Eigenanteile Umgestaltung Bahnhof	281.328,46 Euro	281.328,46 Euro
Eingebrachte Grundstücke	124.085,43 Euro	124.085,43 Euro
Minderung wegen Veruntreuung	-194.852,35 Euro	-194.852,35 Euro
	<u>6.851.589,29 Euro</u>	<u>6.617.185,69 Euro</u>

III. Ausgleichsposten für durch Zuschüsse gedeckte Verluste

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Herstellungskosten der bereits verkauften Grundstücke	-42.379.939,20 Euro	-42.824.773,60 Euro
Verkaufserlöse	17.519.117,58 Euro	16.535.076,48 Euro
	<u>-24.860.821,62 Euro</u>	<u>-26.289.697,12 Euro</u>

B. Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Sonstige Rückstellungen	195.900,00 Euro	182.800,00 Euro
	<u>195.900,00 Euro</u>	<u>182.800,00 Euro</u>

C. Verbindlichkeiten

**1. Verbindlichkeiten gegenüber
Kreditinstituten**

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
Euro 188.883,19
(Euro 1.845.498,24)

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Deutsche Bank AG Kontokorrentverbindlichkeiten	0,00 Euro	1.685.184,83 Euro
Darlehen Zinsabgrenzung	22.396,22 Euro	22.664,63 Euro
Deutsche Bank AG Darlehensverbindlichkeiten	11.485.240,38 Euro	11.622.889,17 Euro
	<u>11.507.636,60 Euro</u>	<u>13.330.738,63 Euro</u>

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
Euro 1.433.600,79
(Euro 150.560,83)

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.433.600,79 Euro	150.560,83 Euro
	1.433.600,79 Euro	150.560,83 Euro

zu) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen	165.654,88 Euro
Theo Lücker GmbH & Co.KG	12.735,86 Euro
Deutsche Bahn Netz AG	1.247.000,00 Euro
Stadt Viersen	5.842,10 Euro
Sonstige	2.367,95 Euro
	1.433.600,79 Euro

3. sonstige Verbindlichkeiten

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
Euro 1.645.660,00
(Euro 1.432.677,93)

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Noch nicht verwendete Fördermittel	7.761.363,15 Euro	9.074.817,49 Euro
Noch nicht verwendete Eigenmittel	4.789.444,66 Euro	5.023.848,25 Euro
Sonstige Verbindlichkeiten	1.645.660,00 Euro	260.660,00 Euro
	14.196.467,81 Euro	14.359.325,74 Euro

1. Umsatzerlöse

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Erlöse Grundstücksverkäufe	984.041,10 Euro	1.634.558,70 Euro
Erlöse Erstattungen Hausanschlüsse	9.500,00 Euro	11.750,00 Euro
	<u>993.541,10 Euro</u>	<u>1.646.308,70 Euro</u>

2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Bestandsveränderung	1.982.424,92 Euro	-1.114.493,97 Euro
	<u>1.982.424,92 Euro</u>	<u>-1.114.493,97 Euro</u>

3. Erhöhung des Bestands in Arbeit befindlicher Aufträge

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Erträge aus der Zuführung zum Ausgleichsposten für durch Zuschüsse abgedeckte Verluste	306.375,22 Euro	4.409.925,46 Euro
	<u>306.375,22 Euro</u>	<u>4.409.925,46 Euro</u>

Die Erträge aus der Zuführung zum Ausgleichsanspruch für die Abrechnung der Entwicklungsmaßnahme betreffen den Teil der Herstellungskosten für bereits verkaufte Grundstücke, der die Verkaufserlöse übersteigt.

5. sonstige betriebliche Erträge

a) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Mieterträge	3.459,24 Euro	3.514,30 Euro
Sonstige Einnahmen	0,00 Euro	317,26 Euro
	<u>3.459,24 Euro</u>	<u>3.831,56 Euro</u>

6. Materialaufwand

a) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Grundstücksvorbereitung	0,00 Euro	34.958,43 Euro
Grundstückserwerbe	0,00 Euro	272.650,91 Euro
Ordnungs-/Baumaßnahmen	1.492.267,45 Euro	2.234.419,76 Euro
Durchführung	48.989,44 Euro	814.518,81 Euro
Nicht förderfähige Baumaßnahme	1.163.613,68 Euro	961.032,88 Euro
	<u>2.704.870,57 Euro</u>	<u>4.317.580,79 Euro</u>

7. sonstige betriebliche Aufwendungen

a) ordentliche betriebliche Aufwendungen

aa) verschiedene betriebliche Kosten

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.623,19 Euro	626,48 Euro
	<u>1.623,19 Euro</u>	<u>626,48 Euro</u>

8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Erträge Verzugszinsen	46,79 Euro	261,66 Euro
	<u>46,79 Euro</u>	<u>261,66 Euro</u>

9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Bezeichnung	Geschäftsjahr 2011	Vorjahr 2010
Darlehenszinsen	543.152,41 Euro	549.848,75 Euro
Kontokorrentzinsen	36.201,10 Euro	77.474,68 Euro
Aufwand für Verzugszins	0,00 Euro	302,71 Euro
	<u>579.353,51 Euro</u>	<u>627.626,14 Euro</u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 für den treuhänderischen Bereich

Geschäftsverlauf – Treuhänderischer Bereich

Das Entwicklungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 54,9 ha. Diese Fläche steht abzüglich der Flächen für Straßen und Grünanlagen mit ca. 25,3 ha zur Entwicklung an. Teilflächen sind verkauft, weitere Teilflächen können verkauft werden, andere Flächen sind noch zu entwickeln.

Der Grundstücksmarkt im Kreis Viersen entwickelte sich stabil bei einer um 5 % größeren Anzahl von Grundstücksgeschäften und um 47 % Steigerung beim Flächenumsatz ist ein Zuwachs von 8 % beim Geldumsatz zu verzeichnen. Die Nachfrage nach Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau ist dabei rückläufig.

Die Entwicklungsgesellschaft bietet Grundstücke zu Quadratmeterpreisen zwischen 125,00 Euro bis 160,00 Euro an. Die Grundstückspreise wurden gutachterlich ermittelt. Sie liegen aufgrund des großen Angebotes geringfügig unterhalb des Durchschnitts von Viersen.

Wesentliche Vorfälle und Entwicklungen – Treuhänderischer Bereich

In 2011 wurden weitere 8.307 m² der Grundstücke verkauft, dies entspricht einem Verkaufswert von 1.2164.140 Euro, davon waren bis zum 31. Dezember 2011 979.774,50 Euro fällig und bezahlt.

Mit dem Bau der Eisenbahnüberführung wurde im zweiten Halbjahr 2011 begonnen, die Fertigstellung ist erst für Mitte 2013 zu rechnen. Ein Baustillstand von mehreren Monaten trat ein, da ein Gutachtenbüro der DB AG von einer geringeren Grundwassermenge bei der erforderlichen Wasserhaltung ausgegangen war. Die Auslegung der Wasserhaltung musste deshalb nachträglich angepasst werden, was Planungs-, Ausschreibungs- und Vergabezeit bedingte. Die für den Brückenverschub eingeplanten Sperrpausen einschl. Busersatzverkehr sind deshalb nicht mehr einzuhalten, sodass insgesamt von einer Bauzeitverzögerung von 12 Monaten auszugehen ist.

Die Bebauung an der Flämischen Allee setzt sich abschließend fort, so dass die straßenbegleitend geplante Bebauung kurz vor dem Abschluss steht. Nach Fertigstellung kann der Gehweg auf dieser Straßenseite erstmalig hergestellt werden.

Die Finanzierung der gesamten Entwicklung erfolgt aus Grundstücksverkäufen und Mitteln der Stadt Viersen. Der anfallende Aufwand unterliegt nicht mehr der Städtebauförderung, weil das Land NRW die Förderung der Maßnahme zum 31.12.2010 eingestellt hat.

Risiko- und Prognosebericht

Privaterwerber, die innerhalb von drei Monaten den Kaufpreis zahlen müssen, müssen innerhalb von sechs Monaten mit der Realisierung ihres Bauvorhabens beginnen. Sollten sie dieses nicht tun, wäre der Kaufpreis im Rahmen der Grundstücksrücknahme zu erstatten. In der Regel erfolgen jedoch Kaufpreiszahlung und Baubeginn bereits vor Fälligkeit des Kaufpreises. Die bisherige, die Planung und Finanzierung begleitende Vermarktungsweise der EGV wird aus Effizienzgründen von der seit 01.01.2011 mit der Vermarktung beauftragten GMG nicht fortgesetzt. Damit steigt zum Einen das Risiko, dass Bauvorhaben städtebaulich/architektonisch wenig gelingen und dass die Baubeginnverpflichtung ergebnislos abläuft, sodass der gezahlte Kaufpreis erstattet werden müsste.

Die laufende Vermarktung zeigt eindeutig, dass eine Nachfrage, nach preisgünstigen freistehenden Häusern auf Grundstücken in einer Größe von 350 – 500 m² und bei Grundstückspreisen bis 55.000,00 EUR besteht. Doppelhaushälften und Einfamilienreihenhäuser sind am Standort nahezu unverkäuflich.

In den Bebauungsplanbereichen 184, 187, 188 und 189 wurde aufgrund der Marktlage das Grundstücksangebot so zugeschnitten, dass der Nachfrage entsprochen werden konnte. Die Grundstücke sind in der Vermarktung bzw. bebaut, der größte Teil der Fertigstellung erfolgte in 2011. Für 2012 steht die Vermarktung der Grundstücke im Bereich des BP 185 an.

Es wurden weitere Flächen an der Krefelder Straße angekauft. Eine sukzessive Flächenentwicklung ist im gesamten Entwicklungsgebiet beabsichtigt.

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

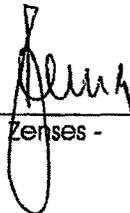
Die Kreditlinie betrug für das Geschäftsjahr 2011 TEUR 18.500,00 Eine entsprechende Zustimmungserklärung nach § 160 Abs. 4 BauGB wurde von der Stadt Viersen am 14. Dezember 2007 abgegeben.

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

Um diese ermitteln zu können muss der Verwendungsnachweis der Städtebauförderungsmittel bis zum 30.06.2012 erstellt werden.

Viersen, den 10. Juli 2012

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH


- Zenses -

Niederrheinwerke Umwelt GmbH

Anlagen:

- Bilanz zum 31.12.2011
- Gewinn- und Verlustrechnung 2011
- Lagebericht 2011
- Wirtschaftsplan 2013

Niederrheinwerke Umwelt GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2011

Aktiva	31.12.2011		31.12.2010	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. sonstige Vermögensgegenstände	<u>448,09</u>	448,09	<u>66,65</u>	66,65
II. Flüssige Mittel		<u>3.008,41</u>		<u>24.446,50</u>
		3.456,50		24.513,15
		<u>3.456,50</u>		<u>24.513,15</u>

	31.12.2011		31.12.2010	
	EUR	EUR	EUR	EUR
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25.000,00	
II. Verlustvortrag	-4.678,85		0,00	
III. Jahresfehlbetrag	<u>-19.964,65</u>		<u>-4.678,85</u>	
		356,50	20.321,15	20.321,15
B. Rückstellungen				
1. sonstige Rückstellungen	<u>3.000,00</u>		<u>4.192,00</u>	
		3.000,00		4.192,00
C. Verbindlichkeiten				
1. Sonstige Verbindlichkeiten	100,00		0,00	
		100,00		0,00
		<u>3.456,50</u>	<u>24.513,15</u>	

Niederrheinwerke Umwelt GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011

	2011		11.11. - 31.12. 2010	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. sonstige betriebliche Erträge		1.292,00		0,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen		21.300,95		4.678,85
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>44,30</u>	<u>44,30</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-19.964,65		-4.678,85
5. Jahresfehlbetrag		<u>-19.964,65</u>		<u>-4.678,85</u>

Bericht über die Lage der Gesellschaft 2011

Rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen, Geschäftsentwicklung

Die Niederrheinwerke Umwelt GmbH wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 08. Oktober 2010 und Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht Mönchengladbach vom 11. November 2010 unter HRB 14127 mit einem Stammkapital von 25.000,00 € gegründet. Gesellschafter ist zum 31.12.2011 die Stadt Viersen mit 100 %.

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

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

Im Geschäftsjahr wurden noch keine Umsatzerlöse erzielt, da die Gesellschaft Ihre wirtschaftliche Tätigkeit erst mit Übernahme der Abfallentsorgung in Viersen in 2012 beginnt.

Der im Geschäftsjahr erzielte Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. 20 T€ soll auf Vorschlag der Geschäftsführung auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Voraussichtliche Entwicklung

Risikomanagement

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

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

Der ständige Wandel des politischen, rechtlichen und gesellschaftlichen Umfelds kann die Ertragslage der Niederrheinwerke Umwelt GmbH in starkem Maße beeinflussen.

Die zuverlässige Unterstützung der Geschäftsprozesse durch die IT wird sichergestellt, indem Maßnahmen zur Erreichung einer hohen Verfügbarkeit ergriffen werden.

Im Rahmen des etablierten Risikofrüherkennungssystems ergab sich im Geschäftsjahr 2011 weder aus Einzelrisiken noch aus der Gesamtbetrachtung eine Bestandsgefährdung für die Niederrheinwerke Umwelt GmbH.

Ausblick

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

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

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

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

Für das Geschäftsjahr 2012 wurde noch kein Wirtschaftsplan aufgestellt, da die NWU sich in 2012 mit der Findung eines passenden Unterkonzessionärs beschäftigen wird, eigenständige Tätigkeiten jedoch weder absehbar noch geplant sind. Mittelfristig ist aber davon auszugehen, dass die NWU Leistungen in Form von Behältergestaltung, Neuanschaffung und Abrechnung, ggf. sogar Gebührenbescheiderstellung anbieten wird.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Darüber hinaus gehende Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nach Schluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ergeben.

Viersen, den 06. Februar 2012

Niederrheinwerke Umwelt GmbH

Geschäftsführer

Dipl.-Bw. Frank Kindervatter

GuV 2013 ff.	2013 EURO	2014 EURO	2015 EURO	2016 EURO	2017 EURO
Umsatzerlöse					
Logistik	910.313	969.929	969.929	969.929	969.929
Handling-Fee	31.861	33.948	33.948	33.948	33.948
Behältergestaltung	375.000	375.000	375.000	375.000	375.000
Summe Umsatzerlöse	1.317.174	1.378.877	1.378.877	1.378.877	1.378.877
Personalaufwand	120.000	122.400	124.848	127.345	129.892
Materialaufwand	1.060.174	1.123.877	1.125.917	1.127.998	1.130.120
Abschreibung	62.000	77.749	93.499	109.249	78.749
Betriebsergebnis	75.000	54.851	34.613	14.285	40.116
Zinsaufwand	9.740	11.450	12.530	12.980	14.650
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	65.260	43.401	22.083	1.305	25.466
Gewerbsteuer	11.747	7.812	3.975	235	4.584
Körperschaftssteuer inkl. Soli	14.716	9.787	4.980	294	5.743
Jahresüberschuss	38.797	25.802	13.128	776	15.139
	2013	2014	2015	2016	2017
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Investitionen					
Behälterübernahme	185.000				
Behälternachkauf	120.500	120.500	120.501	120.501	120.502
Summe Investitionen	305.500	120.500	120.501	120.501	120.502
Finanzierung					
Darlehen	243.500	42.751	27.002	11.252	41.753
Abschreibung	62.000	77.749	93.499	109.249	78.749
Summe Finanzierung	305.500	120.500	120.501	120.501	120.502

Übersicht über die Beiträge an Vereine und Verbände

Produkt	Verein bzw. Verband Sachkonto 54311000 Mitgliedsbeiträge	Jahres- beitrag EUR 2013	Auf- teilung EUR 2013
	Rat der Gemeinden und Regionen Europas (Beitragsfrei für Mitglieder des Deutschen Städtetages)	0	
010101	Politische Gremien		0
	Deutscher Städtetag, Köln-Marienburg	40.670	
	Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsvereinfachung (KGSt), Köln-Marienburg	3.930	
	Summe:	44.600	
010102	Entwicklung von Konzepten und Rahmenregelungen		44.600
	Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Rechnungsprüfungsämter kreisangehöriger Städte und Gemeinden, Bergisch-Gladbach	20	
	IDR-Institut der Rechnungsprüfer	45	
	Summe:	65	
010201	Rechnungsprüfung		65
	Bund Dt. Schiedsmänner e.V., Bochum	390	
010202	Recht		390
	Kommunaler Arbeitgeberverband NW, Wuppertal	4.190	
010501	Personalmanagement		4.190
	Fachverband der Kämmerer in NW e.V., Brühl	20	
010601	Haushaltssteuerung, Betriebswirtschaftliche Steuerung und Finanzcontrolling		20
	Anteilig Fachverband der Kommunalkassenverwalter e.V., Köln und Bund der Vollziehungsbeamten	190	
010603	Städtische Kassengeschäfte, Liquiditätsplanung, Verwahrung		80
010605	Vollstreckung		110
	Tierheim e.V., Nettetal	45.000	
020101	Allgemeine Sicherheit und Ordnung		45.000
	Ortsverkehrswacht, Viersen	150	
020102	Allgemeine Sicherheit und Ordnung		150
	Fachverband der Standesbeamten	240	
020302	Personenstandswesen		240
	Feuerwehrrholungsheim e.V., Bergneustadt	2.600	
020501	Gefahrenabwehr, -vorbeugung		2.600
	Feuerwehrkreisverband, Viersen	2.010	
020501	Gefahrenabwehr, -vorbeugung		2.010
	Sterbekasse Kreisfeuerwehrverband	2.390	
020501	Gefahrenabwehr, -vorbeugung		2.390
	Deutsches Jugendherbergswerk, LV Rheinland e.V., Düsseldorf	825	
030101	Grundschulen		420
030102	Hauptschulen		80
030103	Realschulen		60
030104	Gymnasien		55
030105	Gesamtschulen		150
030106	Förderschulen		60
	Rheinische Direktorenvereinigung	35	
030104	Gymnasien		35

Produkt	Verein bzw. Verband Sachkonto 54311000 Mitgliedsbeiträge	Jahres-	Auf-
		beitrag	teilung
		EUR	EUR
		2013	2013
	Interessengemeinschaft der Städte mit Theatergastspielen e.V.	640	
040101	Theater, Konzerte		640
	Kultursekretariat NRW Gütersloh	4.200	
040101	Theater, Konzerte		4.200
	Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz, Köln-Deutz	60	
040103	Ortsspezifische Kultureinrichtungen		60
	Verein für Heimatpflege e.V., Viersen	460	
040103	Ortsspezifische Kultureinrichtungen		460
	Verband der Bibliotheken des Landes NW, Bochum	270	
040201	Medien und Information, Veranstalt. u. bes. Dienstleistungen		270
	Kulturraum Niederrhein e.V., Moers	510	
040202	Museum, Galerie		510
	Deutscher Museumsbund, Frankfurt	50	
040202	Museum, Galerie		50
	Verband Rheinischer Museen	50	
040202	Museum, Galerie		50
	Kunstverein Düsseldorf	60	
040202	Museum, Galerie		60
	Gesellschaft für rheinische Geschichtskunde	100	
040203	Archiv		100
	Historischer Verein für Geldern und Umgegend e.V.	20	
040203	Archiv		20
	Förderkreis Gefangenenhilfe	100	
	Verein für Sozialplaner e.V. u.a.	75	
	Rheinischer Blindenfürsorgeverein, Düren u.a.	25	
	Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung im Kreis Viersen e. V. u.a.	358	
	Landmannschaft der Deutschen aus Rußland e.V. u.a.	30	
	Summe:	588	
050101	Hilfen bei Einkommensdefiziten und Unterstützungsleistungen		140
050102	Hilfen bei Krankheit, Behinderung, Pflegebedürftigkeit		384
050103	Aussiedler-, Flüchtlings- und Asylbewerberangelegenheiten, Integration von Migranten		64
	Landesarbeitsgemeinschaft (LAG) Wohnberatung NRW	30	
050105	Unterstützung von Senioren		30
	Deutsches Institut für Jugendhilfe u. Familienrecht, Heidelberg	1.140	
	ABA, Fachverband für offene Arbeit mit Kindern e.V., Dortmund	80	
	Deutsches Jugendherbergswerk, LV Rheinland e.V., Düsseldorf	40	
	Summe:	1.260	
060102	Kindertagespflege u.a. Betreuungsformen		126
060201	Kinder- und Jugendarbeit		50
060202	Öffentliche Spielplätze		25
060203	Jugendsozialarbeit		50
060204	Erzieherischer Kinder- und Jugendschutz		76
060205	Allgemeine Familienförderung/stadtteilorientierte Sozialarbeit		25
060301	Hilfe zur Erziehung Plus		592
060302	Förderung der Erziehung in der Familie		38
060303	Mitwirkung in gerichtlichen Verfahren		127
060305	Amtsvormundschaft und Beistandschaft		151

Produkt	Verein bzw. Verband Sachkonto 54311000 Mitgliedsbeiträge	Jahres-	Auf-
		beitrag	teilung
		EUR	EUR
		2013	2013
	Anteilig Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sportämter e.V.	61	
080101	Gedeckte Sportstätten		19
080102	Offene Sportstätten		17
080201	Allgemeine Sportförderung		15
080202	Konzeptionelle Entwicklung und Umsetzung von sportorientierten Projekten		10
	Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung e.V.	230	
090101	Stadtentwicklungsplanung		230
	Städtenetz soziale Stadt	2.550	
090101	Stadtentwicklungsplanung (Südstadt)		2.550
	Förderkreis vermessungstech. Museum e.V., Dortmund	55	
	Deutscher Verein für Vermessungswesen, Hannover	95	
	Summe:	150	
090201	Vermessung		150
	Deutsches Volksheimstättenwerk e.V., Köln	410	
100301	Subjektbezogene Förderung von Wohnraum		205
100302	Wohnraumsicherung und -versorgung		205
	Arbeitsgemeinschaft "Naturgemäße Waldwirtschaft", Fürstenberg	20	
130103	Wald- und Forstwirtschaft		20
	Verein Niederrhein e.V.	100	
	Gewächshaus für Jungunternehmer e.V.	1.200	
	Summe:	1.300	
150101	Wirtschaftsförderung und Fremdenverkehr		1.300
	bundesvereinigung city- und stadtmaking deutschland e.V. (bcsd)	500	
150102	Stadtmarketing		500
	Beitragszahlungen insgesamt:	116.224	116.224

Nachweisung der Dienstwohnungen

Nachweisung der Dienstwohnungen

Produkt	Stadtteil	Straße	Wohnungsinhaber
030101	Viersen	Bachstraße 201	HM kath. Grundschule Hamm
	Viersen	Klosterstraße 10	HM Gemeinschaftsgrundschule Körnerschule
	Viersen	Nauenstraße 58	HM Gemeinschaftsgrundschule Viersen-Nord
	Viersen	Portiunkulaweg 18	HM kath. Grundschule Remigiusschule
	Dülken	Kreuzherrenstraße 45	HM kath. Grundschule Kreuzherrenstraße
	Süchteln	Josef-Steinbüchel-Straße 29	HM Gemeinschaftsgrundschule Süchteln
	Süchteln	Mostertzstraße 55	HM kath. Grundschule Martinschule
030102	Viersen	Pestalozziweg 5	HM Gemeinschaftshauptschule Süd
	Dülken	Heesstraße 48	HM Gemeinschaftshauptschule Ostschule
	Süchteln	Hindenburgstraße 126	HM Gemeinschaftshauptschule Süchteln
030103	Süchteln	Friedenstraße 51	HM Johannes-Kepler-Schule, städt. Realschule
030104	Viersen	Konrad-Adenauer-Ring 28	HM Erasmus-von-Rotterdam-Gymnasium
	Dülken	Brandenburger Str. 3	HM städt. Gymnasium Dülken
030105	Viersen	Dechant-Stroux-Straße 21	HM Gesamtschule Viersen, Rahser
030106	Dülken	Brabanter Straße 146	HM Overbergschule, Schule für Lernbehinderte
	Viersen	Rektoratstraße 78	HM Diergardtschule, Schule für Lernbehinderte
080101	Dülken	Heesstraße 78 - 80	Hallenwart Sportzentrum Ransberg
080102	Süchteln	Hindenburgstraße 101	Platzwart Sportpark Süchtelner Höhen
080102	Viersen	Krefelder Str. 185	Platzwart Stadion Krefelder Straße

Anmerkung:

Die Höhe der Dienstwohnungsvergütung richtet sich nach den Sätzen der Dienstwohnungsverordnung vom 03.05.2012 und der Dienstwohnungsverordnungen vom 29.05.2012 in der zurzeit gültigen Fassung.