Stadt Köln

Entwurf
Haushalt 2019

Anlagen - Teil 2 (Seite 645 - 1.310)

- 1. Kölner Tragfähigkeitsbericht
- Stellenplan
- Wirtschaftspläne mit Lageberichten

Dezernat II - Kämmerei

WIRTSCHAFTSPLAN

der

Kölner Verkehrs-Betriebe AG

für das Geschäftsjahr 2016

(01.01. – 31.12.2016)

Wirtschaftsplan der Kölner Verkehrs-Betriebe AG

ERFOLGSPLAN	2016 Tsd. €
Umsatzerlöse	264.900
Andere aktivierte Eigenleistungen	4.100
Sonst. betriebliche Erträge	37.900
Materialaufwand	109.200
Personalaufwand	204.100
Abschreibungen	43.400
Sonstige betriebliche Aufwendungen	25.900
Beteiligungsergebnis	678
Zinsergebnis	-18.190
Abschreibungen auf Finanzanlagen	38
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-93.250
Steuern	350
Unternehmensergebnis	-93.600
Erträge aus Verlustübernahme	93.600
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0
FINANZPLAN	
Einnahmen	
Eigenmittel, Zuschüsse, Eigenkapitalzuführung	82.406
Fremdmittel	49.042
Summe Einnahmen	131.448
Ausgaben	
Neubau Nord-Süd Stadtbahn	20.900
Übriger Streckenausbau / Ausbau Haltestellen	32.400
Stadtbahnwagen und Omnibusse	16.370
Übrige Investitionen	39.930
Darlehenstilgung	21.848
Summe Ausgaben	131.448
STELLENÜBERSICHT	
Planstellen	3.162
davon Teilzeitstellen	189
Auszubildende	142
Gesamtzahl der Stellen	3.304

Bilanz der Kölner Verkehrs-Betriebe AG

	31.12.2015 Mio. €	31.12.2014 Mio. €	31.12.2013 Mio. €	31.12.2012 Mio. €	31.12.2011 Mio. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Sachanlagen u. imm. Vgg.	716,9	671,2	987,3	1.030,3	1.130,1
Finanzanlagen	8,3	8,4	8,7	9,0	9,5
Umlaufvermögen:					
Vorräte	16,7	16,6	19,3	17,0	16,3
Forderungen	124,0	118,8	87,6	60,3	86,7
Flüssige Mittel	1,1	3,3	2,9	2,4	1,9
Rechnungsabgrenzung	0,4	0,0	0,0	0,5	0,1
	867,5	818,4	1.105,9	1.122,7	1.244,5
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	78,3	78,3	78,3	78,3	78,3
Kapitalrücklage	200,2	190,2	182,3	174,5	165,9
and. Gewinnrücklagen	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Sonderposten	40,7	29,1	336,9	426,6	565,4
Rückstellungen	129,6	117,4	121,3	111,3	110,3
Verbindlichkeiten	412,4	394,0	376,7	320,5	311,8
Rechnungsabgrenzung	6,1	9,3	10,3	11,2	12,6
	867,5	818,4	1.105,9	1.122,7	1.244,5

GuV der Kölner Verkehrs-Betriebe AG

	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €	31.12.2011 Tsd. €
Umsatzerlöse	256.302	251.237	240.126	225.566	225.682
Veränd. des Best. an unf. Erzeugnissen u. Leistungen	-2.278	2.118	893	-80	-351
andere aktivierte Eigenleistungen	5.977	7.038	7.204	6.085	4.841
sonst. betriebliche Erträge	62.734	35.357	36.207	43.345	42.647
Materialaufwand	128.150	118.795	113.100	108.432	103.384
Personalaufwand	197.575	185.125	180.568	177.269	171.448
Abschreibungen immat. Vermögen und Sachanlagen	39.107	38.213	35.276	33.295	32.860
sonst. betriebliche Aufwendungen	33.042	30.936	29.397	23.846	25.504
Erträge aus Beteiligungen	925	1.165	1.084	901	937
Zinsergebnis	-13.864	-14.536	-13.567	-13.950	-13.025
Abschreibungen Finanzanlagen	55	39	81	269	204
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-88.132	-90.730	-86.475	-81.244	-72.669
außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	309	385	419	283	283
Unternehmensergebnis	-88.441	-91.114	-86.894	-81.527	-72.952
Erträge a. Verlustübernahme	88.441	91.114	86.894	81.528	72.952
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	0	0	0	0	0

Lagebericht 2015

der

Kölner Verkehrs-Betriebe AG

Wirtschaftsbericht

Die KVB blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2015 zurück. Die im Vorjahr kurz unterbrochene positive Entwicklung der vorangegangenen Jahre setzte sich fort. Die Fahrgelderlöse konnten um 3,5 % auf 230,7 Mio. € gesteigert werden. Insgesamt nutzten im Geschäftsjahr 276,2 Mio. Fahrgäste die Busse und Stadtbahnen der KVB – rund 1,1 Mio. Fahrgäste mehr als im Vorjahr. Zurückzuführen ist dieser Anstieg im Wesentlichen auf eine steigende Fahrgastzahl bei den ZeitTickets für Erwachsene (+ 2,5 Mio.), der eine weiter sinkende Zahl von Schwarzfahrern (- 1,2 Mio.) gegenübersteht.
Die höheren Fahrgelderlöse und sonstigen betrieblichen Erträge haben die gestiegenen Betriebsaufwendungen, insbesondere im Bereich des Personalaufwandes, überkompensiert. Insgesamt stellte sich vor organschaftlichem Verlustausgleich durch den Gesellschafter Stadtwerke Köln GmbH ein Jahresfehlbetrag von 88,4 Mio. € ein.

Wirtschaftliches Umfeld

Konjunkturelle Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft befand sich trotz eines schwierigen weltwirtschaftlichen Umfelds im Geschäftsjahr 2015 in einer guten Verfassung. Die Konjunktur in Deutschland war moderat aufwärtsgerichtet. Davon profitierte auch der Arbeitsmarkt, der sich weiter grundsolide entwickelte. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg im vergangenen Jahr preisbereinigt um 1,7 %. Das Wachstum fiel damit stärker aus als in den Jahren 2014 und 2013.
Hauptmotor der gesamtwirtschaftlichen Aufwärtsbewegung im Jahr 2015 war die Inlandsnachfrage, die von der anhaltenden Einkommens- und Beschäftigungsexpansion profitierte. Positive Impulse kamen zudem vom Ölpreisrückgang, der zu Kostenentlastungen bei den Unternehmen und zusätzlichen Kaufkraftsteigerungen bei den privaten Haushalten führte. Private Konsumausgaben, die 54 % der Verwendung des Bruttoinlandsprodukts 2015 darstellen, wurden deutlich ausgeweitet. Sie stiegen preisbereinigt um 1,9 % gegenüber dem Vorjahr. Der Staatskonsum nahm mit preisbereinigten + 2,8 % ebenfalls kräftig zu.
Der Arbeitsmarkt entwickelte sich weiterhin positiv. Die Arbeitslosenquote sank zum Ende des Jahres saisonbereinigt auf 6,1 % und die Arbeitslosenzahl lag zum Jahresende bei 2,7 Millionen.
Die Unternehmen aus dem IHK-Bezirk Köln bewerten ihre derzeitige Lage weiterhin sehr gut. Die positive Geschäftslage bleibt stabil auf einem hohen Niveau und die Zufriedenheit der Unternehmen ist auf breiter Front vorhanden. Die Erwartungen sind nach einem Tief im Herbst 2015 wieder angestiegen. Die Investitionsbereitschaft hat leicht zugenommen. Verhaltener ist jedoch die Einstellungsbereitschaft der Unternehmen. Der Beschäftigungsaufbau im IHK-Bezirk Köln dürfte im Jahr 2015 seine Spitze erreicht haben. Die Arbeitslosenquote in Köln lag im Jahresdurchschnitt bei 9,4 %.

ÖPNV-Entwicklung in Deutschland und Verkehrsverbund Rhein-Sieg

Die Fahrgastzahlen der im Verband Deutscher Verkehrsunternehmen organisierten Unternehmen stiegen im letzten Jahr erneut an. Insgesamt waren im vergangenen Jahr mehr als 10 Mrd. Kunden mit Bussen und Bahnen unterwegs. Das waren rund 50 Mio.

Kunden (+0,5 %) mehr als noch im Jahr 2014. Diesen Fahrgastzahlen steht eine Verkehrsleistung der deutschen ÖPNV-Unternehmen von rund 93 Mrd. gefahrenen Personenkilometern gegenüber.
Die Erträge entwickelten sich im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls weiter deutlich positiv. Die Fahrgeldeinnahmen lagen im Jahr 2015 bei etwa 11,7 Mrd. €. Das entsprach einem Zuwachs von 3,5 %. Trotz der deutlich gestiegenen Einnahmen sank der Kostendeckungsgrad leicht ab, um 0,4 % auf 76,6 %, da von den Erträgen wesentlich mehr Geld in die Instandhaltung der Fahrzeuge und der Infrastruktur investiert wurde. Damit blieb der finanzielle Aufwand pro Fahrgast deutlich höher als der Nettoertrag.
Im Verkehrsverbund Rhein-Sieg konnte ein Fahrgastzuwachs mit 0,9 % oder 4,8 Mio. verzeichnet werden. Insgesamt 536,8 Mio. Fahrten wurden 2015 im VRS mit Bussen und Bahnen unternommen. Die hieraus erzielten Fahrgelderlöse der VRS-Unternehmen verbesserten sich um 29,1 Mio. € oder 4,8 % auf 639,0 Mio. €. Gründe für den über dem Fahrgastzuwachs liegenden Anstieg waren einerseits die Tarifkooperation VRS/AVV zum 1. Januar 2015, das heißt die Ausdehnung des VRS-Tarifes im Übergang zum gesamten benachbarten Aachener Verkehrsverbund, andererseits die Tarifanpassungen um 2,8 % zu Beginn des Jahres 2015.

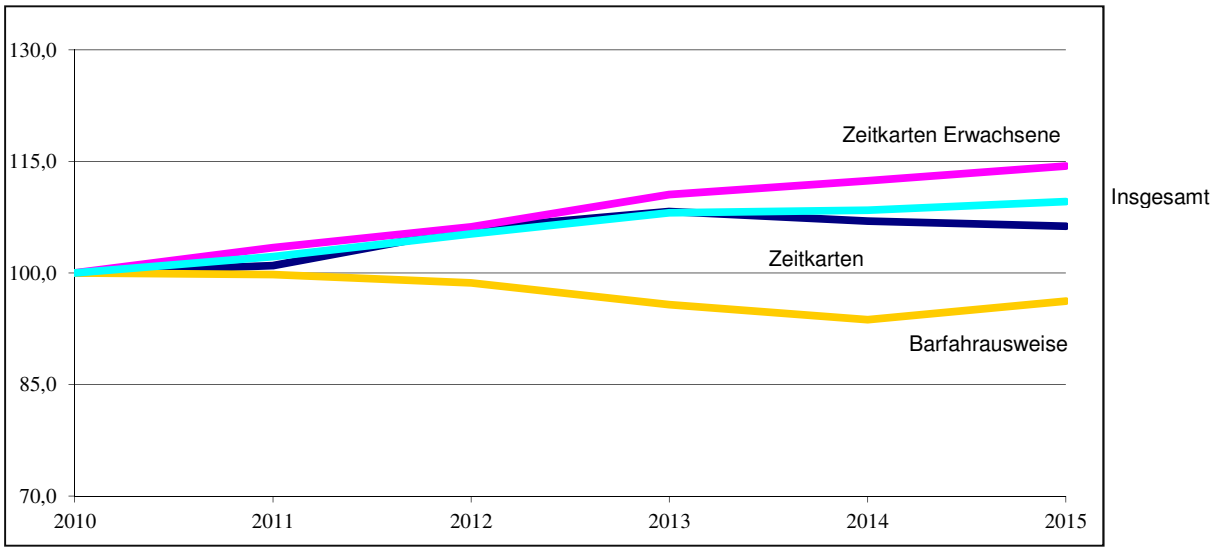
Geschäftsverlauf
Entwicklung der Fahrgastzahlen bei der KVB
Die Entwicklung der Fahrgastzahlen im Jahr 2015 – zusammengefasst nach Fahrausweisgruppen – zeigt die nachfolgende Tabelle:

Fahrgäste (in Mio.)	**2015**	**2014**	Veränderung in %
BarTickets	24,6	24,0	2,7
ZeitTickets Erwachsene	141,5	139,0	1,8
ZeitTickets Auszubildende	81,7	82,2	-0,6
Sonstige Tickets	10,3	10,8	-5,0
Entgeltlicher Linienverkehr	258,1	256,0	0,8
Übriger Verkehr	18,1	19,1	-4,8
Gesamt	276,2	275,1	0,4

Im Geschäftsjahr setzte sich die im Vorjahr kurz unterbrochene positive Entwicklung der letzten Jahre, die sich in einem regelmäßigen Zuwachs an Fahrgästen zeigte, fort: 276,2 Mio. Fahrten wurden mit den Bussen und Bahnen der KVB unternommen. Auch wenn der Fahrgastrekord von 2013 noch nicht ganz erreicht werden konnte, waren im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr 1,1 Mio. Fahrten mehr oder ein Plus von 0,4 % zu verzeichnen.
Während die Zahl der Fahrgäste im entgeltlichen Linienverkehr um 2,1 Mio. Fahrgäste stieg, sank die Zahl der Fahrgäste des übrigen Verkehrs um 1,0 Mio. Fahrgäste. Dabei überkompensierte der Rückgang der Fahrgäste ohne gültigen Fahrausweis (-1,2 Mio. Schwarzfahrer) den Anstieg in den Bereichen des bestellten Zusatzverkehrs (+0,1 Mio. Fahrgäste) und der sonstigen unentgeltlichen Beförderungsfälle (+0,1 Mio. Fahrgäste).

Das Ergebnis zeigt, dass die breit gefächerten, kundenorientierten Angebote der KVB bei der Kölner Bevölkerung gut ankommen und dass sich der Trend zur Nutzung des ÖPNV auch in Köln festigt. Die KVB trägt durch ihre Leistung dazu bei, den Verkehrsfluss in Köln zu verbessern, denn mehr Fahrgäste in Bus und Bahn bedeuten eine Entlastung des Verkehrsträgers Straße.
Verstärkt genutzt wurde die verbesserte Kommunikation mit dem Kunden durch Services wie QR-Code, Twitter und Facebook sowie die Einrichtungen zur Kundenberatung.
Neben einer insgesamt verstärkten Nutzung von BarTickets (+2,7 %) ist die unverändert positive Entwicklung beim Verkauf von HandyTickets hervorzuheben. Die Nutzung dieses modernen Vertriebswegs ist im abgeschlossenen Geschäftsjahr weiter gestiegen um 0,6 Mio. Fahrgäste auf nunmehr rund 1,8 Mio. Fahrgäste (+53,4 %).
Hoch im Kurs – wie eh und je – standen die ZeitTicket-Angebote Erwachsene. Die Zahl der Nutzer dieser besonders attraktiven Ticketformen konnte noch einmal um insgesamt 2,5 Mio. (+1,8 %) gesteigert werden. Dem steht ein Rückgang von 0,5 Mio. (–0,6 %) bei den ZeitTickets Auszubildende entgegen. Insgesamt wurden die ZeitTickets 2015 von 223,2 Mio. (+2,0 Mio. bzw. +0,9 %) Fahrgästen, das sind rund 81 % aller Fahrgäste, genutzt. Spitzenreiter waren dabei mit 31 % die MonatsTickets, gefolgt von den Job-/GroßkundenTickets mit 20 % und den SchülerTickets mit 16 %. Der Anteil der SemesterTicket-Nutzer blieb mit 12 % konstant gegenüber dem Geschäftsjahr 2014; Wochen-, Starter- und übrige Tickets machten gut 2 % aus.
Die mit rund 4.600 Unternehmen abgeschlossenen Verträge umfassen mittlerweile 109.200 Arbeitnehmer, die mit Job-/GroßkundenTickets ihre täglichen Wege von und zur Arbeitsstätte zurücklegten. Mit ihren Semester-Tickets waren in Köln rund 72.700 Studenten als KVB-Kunden unterwegs. Zum 1. Oktober 2015 wurde die Verbindung eines Studierendenausweises mit Universitätsapplikationen und darauf integrierter Fahrtberechtigung für das VRS-/NRW-SemesterTicket in Form einer Chipkarte realisiert. 59.000 Schüler von weiterführenden Schulen, die im Besitz von SchülerTickets beziehungsweise PrimaTickets sind, nutzten Busse und Bahnen für den Schulweg und ihre Freizeitfahrten. Die Zahl der Individual-Abonnements summierte sich 2015 auf 63.100. Insgesamt profitierten damit rund 304.000 Kunden von den Vorteilen dieser Angebote.
Die sonstigen Tickets mit ihrem Anteil von 3,7 % enthalten Sonderangebote, Kooperationen, Übergangstarife und verbundübergreifende Tickets.

Die Entwicklung der Fahrgastzahlen im entgeltlichen Linienverkehr 2010 bis 2015 zeigt die nachfolgende Grafik (Index 2010 = 100):



Im übrigen Verkehr werden die unentgeltlich beförderten Fahrgäste einschließlich derjenigen ohne gültigen Fahrausweis sowie die Fahrgäste im Sonderverkehr ausgewiesen. Hier war ein Rückgang von 1,0 Mio. Fahrgästen (-4,8 %) zu verzeichnen; ihr Anteil am gesamten Fahrgastaufkommen reduzierte sich auf 6,6 %.
Ursächlich für diesen Rückgang war die gegenüber dem Vorjahr niedrigere Quote bei der Beförderung der Fahrgäste ohne gültigen Fahrausweis, der sogenannten „Schwarzfahrer“. Die Schwarzfahrerquote der KVB konnte 2015 nochmals auf 2,3 % reduziert werden. Im Jahr 2014 war noch eine Schwarzfahrerquote von 2,8 % zu verzeichnen gewesen. Als Ergebnis ermittelte sich für das Jahr 2015 eine Zahl von Fahrgästen ohne gültigen Fahrausweis von „nur noch“ 6,5 Mio. (Vorjahr 7,7 Mio.). Dieser erfreuliche Rückgang ist unter anderem eine Auswirkung der Anhebung des Erhöhten Beförderungsentgeltes von 40 Euro auf 60 Euro ab dem 1. August 2015 und ein Beweis für die Wirksamkeit der ab Mitte 2015 ausgeweiteten Kontrollmaßnahmen.
Der gesetzliche Schwerbehindertenquotient 2015 für das Land NRW lag zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung noch nicht vor. Deshalb wurde die Zahl der schwerbehinderten Fahrgäste mit dem Quotienten des Jahres 2014 (3,86 %) statistisch ermittelt.

Entwicklung der Betriebsleistung

Die Betriebsleistungszahlen, die der beschriebenen Entwicklung der Fahrgastzahlen zugrunde liegen, zeigt die folgende Übersicht:

Betriebsleistung		**2015**	**2014**	Veränderung in %
Stadtbahnbetrieb				
- Wagenkilometer	in Tsd. km	34.690	34.453	0,7
- Platzkilometer	in Mio. km	6.243	6.200	0,7
- Fahrten je Einwohner		154	156	-1,3
Omnibusbetrieb				
- Wagenkilometer	in Tsd. km	19.440	19.293	0,8
- Platzkilometer	in Mio. km	1.698	1.665	2,0
- Fahrten je Einwohner		49	49	0,0
Gesamt				
- Wagenkilometer	in Tsd. km	54.130	53.746	0,7
- Platzkilometer	in Mio. km	7.941	7.865	1,0
- Fahrten je Einwohner		203	205	-1,0

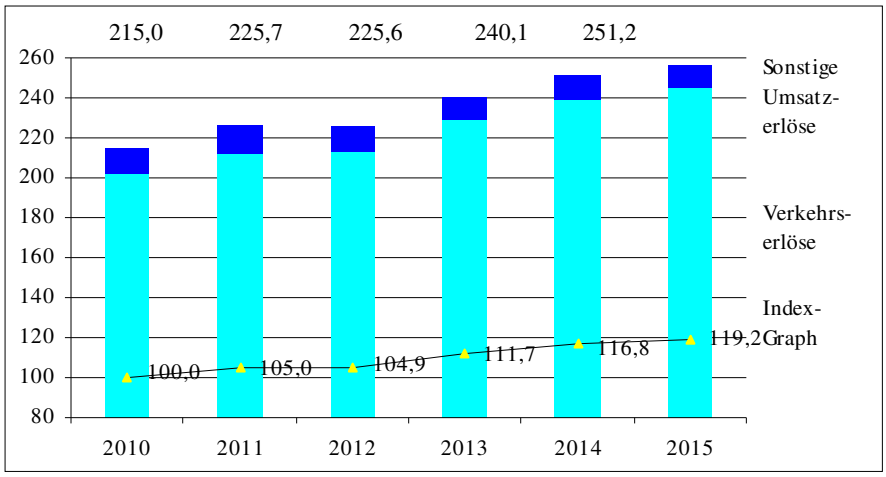
Die insgesamt gefahrenen Wagen- und Platzkilometer veränderten sich geringfügig. Die Abweichungen bewegen sich im Rahmen eines üblichen Betriebsablaufes und sind unter anderem auf Baumaßnahmen und Optimierungen in den Linienverläufen zurückzuführen.

Entwicklung der Umsätze

Umsatzerlöse (in Mio. €)	**2015**	**2014**	Veränderung in %
BarTickets	54,4	52,2	4,1
ZeitTickets Erwachsene	138,5	132,1	4,8
ZeitTickets Auszubildende	42,0	41,0	2,6
Sonstige	7,5	7,2	2,6
VRS-Ausgleich	-13,8	-11,7	-17,9
Landeszuschüsse NRW Sozialticket	3,1	3,0	6,1
Mindererlöse KölnPass	-1,0	-0,9	-11,4
Fahrgelderlöse	230,7	222,9	3,5
Abgeltungszahlungen	12,0	11,6	3,5
Periodenfremde Verkehrserlöse	0,0	2,3	-
Übrige Verkehrserlöse	2,5	2,3	8,8
Verkehrserlöse gesamt	245,2	239,1	2,5
Sonstige Umsatzerlöse	11,1	12,1	-8,2
Gesamt	256,3	251,2	2,0

Die gesamten Umsatzerlöse erhöhten sich um 5,1 Mio. € (+2,0 %) vor allem aufgrund der gestiegenen Fahrgelderlöse.
Die positive Entwicklung der Fahrgelderlöse war sowohl auf die gestiegenen Fahrgastzahlen als auch auf die zum 1. Januar 2015 erfolgte allgemeine Tarifanpassung im VRS um 2,8 % zurückzuführen. Unter Berücksichtigung der Mindererlöse KölnPass, die dadurch entstehen, dass Sozialtickets an KölnPass-Inhaber nicht zum genehmigten VRS-Tarif, sondern zu einem nochmals rabattierten Preis verkauft werden, erzielte die KVB im Jahr 2015 aus dem Ticketverkauf Einnahmen von 241,4 Mio. € (+4,2 %). Von diesen Einnahmen waren gemäß der derzeit noch gültigen Einnahmenaufteilungsregelung an den Verkehrsverbund Rhein-Sieg 13,8 Mio. € als Ausgleichszahlung abzuführen.
Als Anreizfinanzierung für das Angebot eines rabattierten Sozialtickets stellt das Land NRW Zuschussmittel bereit. Im VRS werden Sozialtickets in Form von 4er-Tickets und Monatstickets angeboten. Durch den Landeszuschuss, der über den VRS ausgezahlt wird, sollen die Mindererlöse bezuschusst werden, die aus der Differenz eines sogenannten „erlösneutralen“ Preises des jeweiligen Tickets zum genehmigten VRS-Sozialtickettarif entstehen. Dabei ist zu beachten, dass kein Anspruch auf vollständigen Ausgleich der Mindererlöse besteht, wenn die vom Land bereitgestellten Mittel hierfür nicht ausreichen.
Im Ergebnis konnten 2015 Fahrgelderlöse von insgesamt 230,7 Mio. € vereinnahmt werden. Dies war eine Verbesserung um 7,8 Mio. € oder 3,5 %. Der Durchschnittserlös je Fahrgast im entgeltlichen Linienverkehr – nach VRS-Ausgleich – verbesserte sich gleichzeitig um 2,3 €-Cent auf 89,4 €-Cent (Vorjahr 87,1 €-Cent).
Die Summe der Abgeltungszahlungen lag mit 12,0 Mio. € um 0,4 Mio. € oder 3,5 % über dem Vorjahreswert. Der Anstieg war insbesondere auf die höheren Abgeltungszahlungen für die unentgeltliche Beförderung von Schwerbehinderten zurückzuführen. Hier war eine Zunahme um 0,4 Mio. € auf 9,0 Mio. € zu verzeichnen. Bei der Ermittlung des Ausgleichsanspruchs wurde der gesetzliche Schwerbehindertenquotient des Landes NRW

für 2014 von 3,86 % angewendet, da der Quotient für 2015 zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung noch nicht veröffentlicht war. Die Abgeltungszahlungen für den Ausbildungsverkehr nach § 11a Abs. 2 und § 11 Abs. 1 ÖPNVG NRW, die 3,0 Mio. € nach 2,9 Mio. € im Vorjahr ausmachten, waren ebenso leicht ansteigend.
Die periodenfremden Verkehrserlöse sind insbesondere auf den VRS-Spitzenausgleich für frühere Jahre zurückzuführen. Nachdem die KVB im Vorjahr eine Rückzahlung von 3,5 Mio. € vereinnahmt hatte, war im Berichtsjahr per saldo eine geringe Nachzahlung zu verzeichnen.
Insgesamt hat die KVB im Geschäftsjahr 2015 durch ihre Verkehrsleistungen Umsatzerlöse von 245,2 Mio. € erzielt; sie machten 95,6 % (Vorjahr 95,2 %) des Gesamtumsatzes aus. Hier errechnete sich ein Durchschnittserlös über alle Fahrgäste und Verkehre von 88,7 €-Cent (Vorjahr 86,9 €-Cent).
Die sonstigen Umsatzerlöse umfassen vor allem Leistungen für Dritte, Kostenerstattungen der Stadt Köln für die Unterhaltung der U-Bahn-Anlagen und Reklameerlöse. Ihr Rückgang um 8,2 % auf 11,1 Mio. € war maßgeblich auf die geringeren Leistungen für Dritte im Baubereich zurückzuführen.
Die Entwicklung der Umsatzerlöse 2010 bis 2015 zeigt die folgende Grafik (in Mio. €, Index 2010 = 100):



Ergebnisentwicklung

Gewinn- und Verlustrechnung (Kurzfassung) (in Mio. €)	**2015**	**2014**	Veränderung in %
Gesamtleistung	260,0	260,3	-0,2
Sonstige betriebliche Erträge	62,7	35,3	77,4
Materialaufwand	-128,1	-118,8	7,9
Personalaufwand	-197,6	-185,1	6,7
Abschreibungen	-39,1	-38,2	2,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-33,0	-30,9	6,8
Finanzergebnis	-13,0	-13,4	-3,1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-88,1	-90,7	-2,9
Steuern	-0,3	-0,4	-19,7
Unternehmensergebnis	-88,4	-91,1	-2,9

Das Unternehmensergebnis verbesserte sich im Geschäftsjahr 2015 um 2,9 % beziehungsweise 2,7 Mio. € auf -88,4 Mio. € und fiel um 4,3 Mio. € besser als geplant aus. Die Gesamtleistung nahm im Berichtsjahr um 0,3 Mio. € beziehungsweise 0,2 % auf 260,0 Mio. € ab. Neben den um 5,1 Mio. € angestiegenen Umsatzerlösen waren hierfür negative Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen (Veränderung gegenüber dem Vorjahr von 4,3 Mio. €) und 1,1 Mio. € weniger aktivierte Eigenleistungen ausschlaggebend.
Die deutliche Zunahme der sonstigen betrieblichen Erträge reichte aus, um den Anstieg in den Bereichen Material- und Personalaufwand auszugleichen. Dabei ist zu beachten, dass im Geschäftsjahr 2015 in den sonstigen betrieblichen Erträgen 19,7 Mio. € enthalten sind, die der KVB aus dem Unglück Waidmarkt erstattet werden. Diesen Erträgen stehen in entsprechender Höhe Materialaufwendungen und sonstige betriebliche Aufwendungen gegenüber (Bruttoprinzip). Da aus diesem Vorgang kein wirtschaftlicher Vorteil beziehungsweise keine wirtschaftliche Belastung für die KVB entsteht, wurden analoge Erträge im Vorjahr bei den entsprechenden Aufwandsposten saldiert (Nettoprinzip).
Der Aufwanddeckungsgrad verbesserte sich von 76,5 % im Jahr 2014 um 2,0 Prozentpunkte auf 78,5 %, bereinigt um den oben genannten Sondereffekt auf 77,5 %. Nach dem Organschaftsvertrag wird das Unternehmensergebnis durch die Muttergesellschaft, die Stadtwerke Köln GmbH, ausgeglichen.
Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge um 27,4 Mio. € (77,4 %) auf 62,7 Mio. € ging – neben dem Sondereffekt aus der Bruttodarstellung der Ausgleichsansprüche Waidmarkt – unter anderem darauf zurück, dass im Jahr 2015 ein US Lease beendet wurde, woraus ein Ertrag in Höhe von 2,3 Mio. € generiert werden konnte. Ferner erhöhten sich unter anderem die Erträge aus Rückvergütungen und dem Abgang von Anlagevermögen.
Der Materialaufwand hat 2015 insgesamt 128,1 Mio. € betragen und stieg um 7,9 % beziehungsweise 9,3 Mio. € gegenüber 2014. 13,6 Mio. € betreffen den Sondereffekt Waidmarkt. Ohne diesen wäre eine Reduzierung des Materialaufwandes zu verzeichnen. Der Anteil des Materialaufwandes an der Gesamtleistung lag bei 49,3 % (Vorjahr 45,6 %). Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sanken um 8,8 % beziehungsweise 4,2 Mio. € auf 43,9 Mio. €. Ursache hierfür waren vor allem geringere Wertberichtigungen auf Altbestände der Vorräte. Für bezogene Leistungen wurden im Berichtsjahr 84,2 Mio. € und

damit 13,5 Mio. € beziehungsweise 19,2 % mehr aufgewendet, die nahezu in voller Höhe den Sondereffekt aus der Bruttodarstellung der Ausgleichsansprüche Waidmarkt betreffen.
Der Personalaufwand, der in der Regel bei Verkehrsunternehmen wegen der hohen Personalintensität der bedeutendste Aufwandsposten ist, erhöhte sich im Berichtsjahr um 6,7 % oder 12,5 Mio. € auf 197,6 Mio. €. Ursache hierfür waren vor allem die Tariferhöhungen zum 1. März 2015 und der im Vergleich zum Vorjahr im Jahresdurchschnitt gestiegene Personalbestand. Der Anteil des Personalaufwandes an der Gesamtleistung stieg um 4,9 Prozentpunkte auf 76,0 % (Vorjahr 71,1 %).
Die Abschreibungen lagen mit einer Zunahme um 0,9 Mio. € (+2,3 %) auf 39,1 Mio. € in etwa auf dem Niveau des Vorjahres.
Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen im Berichtsjahr bei einem Volumen von 33,0 Mio. € (Vorjahr 30,9 Mio. €) über dem Niveau des Vorjahres, was dem Sondereffekt aus der Bruttodarstellung der Ausgleichsansprüche Waidmarkt zuzurechnen ist.
Das Finanzergebnis hat sich mit -13,0 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr um 3,1 % beziehungsweise 0,4 Mio. € insbesondere durch niedrigere Zinsaufwendungen leicht verbessert.

Investitionen

Investitionen (in Mio. €)	**2015**	**2014**	Veränderung in %
Stadtbahn	84,5	107,9	-21,7
Omnibus	11,7	2,2	431,8
Gemeinsame	8,0	6,3	28,6
Gesamt	104,2	116,4	-10,4

Auch im Geschäftsjahr 2015 betrafen die Investitionen der KVB fast ausschließlich den Ausbau und die Erneuerung des Sachanlagevermögens. Die für die Zukunftssicherung und eine weitere attraktivitätssteigernde Gestaltung des Angebotes notwendigen Investitionsausgaben lagen dabei mit 104,2 Mio. € (Vorjahr 116,4 Mio. €) unter dem Niveau des Vorjahres. Das Investitionsprogramm, das auch 2015 im Wesentlichen durch das Nord-Süd Stadtbahn-Bauprojekt, Ausbau und Erneuerungen im bestehenden Streckennetz und die Beschaffung von Stadtbahnwagen und Omnibussen bestimmt war, wird mit aktualisierten Schwerpunkten auch in den nächsten Jahren fortgesetzt.
Größtes und herausragendes Einzelprojekt war im Berichtsjahr mit einem Volumen von 42,8 Mio. € erneut der Bau der Nord-Süd Stadtbahn. Die unterschiedlichen anderen Infrastruktur-Bauvorhaben machten zusammen 17,3 Mio. € aus.
Im Rahmen der Erweiterung und Modernisierung des Fahrzeugparks hat die KVB für die Beschaffung und Generalüberholung von Stadtbahnwagen 24,4 Mio. € aufgewendet.
Im Bereich Bus inklusive des Projektes Elektromobilität wurden 11,7 Mio. € ausgezahlt. In die Umsetzung diverser weiterer Projekte und die Ergänzung der Betriebs- und Geschäftsausstattung einschließlich neuer Software-Produkte investierte die KVB im zurückliegenden Geschäftsjahr insgesamt weitere 8,0 Mio. €.

Den Investitionen standen unter dem Sonderposten für noch nicht verrechnete Investitionszuschüsse im Jahr 2015 zugegangene und noch nicht vollständig mit dem Anlagevermögen verrechnete Investitionszuschüsse von 30,7 Mio. € gegenüber.

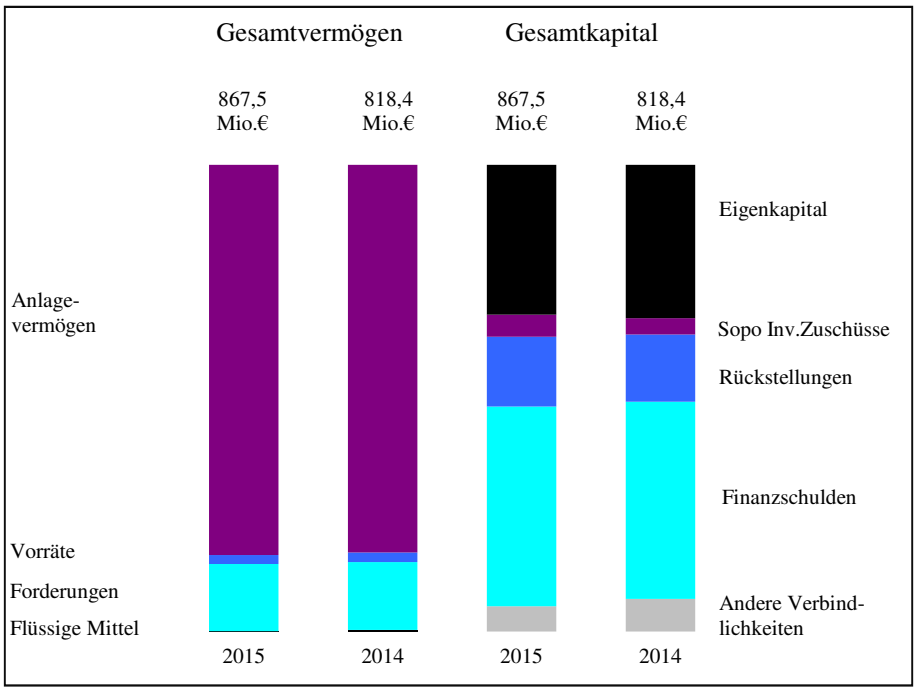
Vermögens- und Kapitalstruktur

Bilanz (Kurzfassung)	**2015**		**2014**	
	Mio. €	%	Mio. €	%
Anlagevermögen	725,2	83,6	679,7	83,1
Vorräte	16,7	1,9	16,6	2,0
Forderungen, RAP	124,5	14,4	118,8	14,5
Flüssige Mittel	1,1	0,1	3,3	0,4
Gesamtvermögen	867,5	100,0	818,4	100,0
Eigenkapital	278,7	32,2	268,6	32,8
Sonderposten Investitionszuschüsse	40,8	4,7	29,1	3,6
Rückstellungen	129,6	14,9	117,4	14,4
Finanzschulden	371,4	42,8	345,8	42,2
Andere Verbindlichkeiten	47,0	5,4	57,5	7,0
Gesamtkapital	867,5	100,0	818,4	100,0

Das bilanzielle Gesamtvermögen stieg im Geschäftsjahr 2015 um 6,0 % oder 49,1 Mio. € auf 867,5 Mio. €. Dabei stieg das Anlagevermögen um 45,5 Mio. € oder 6,7 %. In einer Netto-Betrachtung – nach Verrechnung aller Investitionszuschüsse – ergab sich zum Bilanzstichtag ein Anlagevermögen von 684,3 Mio. € nach 650,6 Mio. € im Vorjahr. Ursache für diesen Anstieg waren verstärkte Baumaßnahmen im Bereich der Gleis-, Strecken- und Sicherungsanlagen sowie Kernsanierungen von Stadtbahnen.
Der weiterhin hohe Anteil des Anlagevermögens von 83,6 % (Vorjahr 83,1 %) am Gesamtvermögen spiegelt den Grad der Anlagenintensität der KVB wider. Das gesamte Anlagevermögen war am 31. Dezember 2015 zu 41,2 % (Vorjahr 41,7 %) durch Eigenkapital einschließlich des hälftigen Sonderpostens für noch nicht verrechnete Investitionszuschüsse finanziert.
Die bilanzielle Eigenkapitalquote sank aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme von 32,8 % im Vorjahr auf 32,1 % im Jahr 2015. Da wirtschaftlich betrachtet der Sonderposten für noch nicht verrechnete Investitionszuschüsse zur Hälfte dem Eigenkapital zuzurechnen ist, betrug das Eigenkapital insgesamt 299,1 Mio. € (Vorjahr 283,2 Mio. €) und die Eigenkapitalquote 34,5 % (Vorjahr 34,6 %).

Der Anteil der Rückstellungen am Gesamtkapital belief sich im Berichtsjahr auf 14,9 % (Vorjahr 14,3 %). Die Finanzschulden machten am Ende des Berichtsjahres 371,4 Mio. € (Vorjahr 345,8 Mio. €) aus. Das waren 42,8 % des Gesamtkapitals. Die nach Abzug der flüssigen Mittel verbleibende Nettoverschuldung stieg 2015 auf 370,3 Mio. € (Vorjahr 342,5 Mio. €).
Beim Fremdkapital hatten 397,3 Mio. € (72,5 %) langfristigen Charakter, 150,7 Mio. € (27,5 %) waren kurzfristig. Gegenüber dem Vorjahr stieg das langfristige Fremdkapital um 43,6 Mio. €, während das kurzfristige um 16,3 Mio. € sank.

Bilanzstruktur



Finanzierung

Kapitalflussrechnung (Kurzfassung) (in Mio. €)	**2015**	**2014**
Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-69,8	-71,0
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-73,9	-37,6
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit	141,5	109,0
Veränderung der Zahlungsmittel	-2,2	0,4
Zahlungsmittel am Anfang der Periode	3,3	2,9
Zahlungsmittel am Ende der Periode	1,1	3,3

In der Kapitalflussrechnung werden die wesentlichen finanzwirtschaftlichen Vorgänge und die Liquiditätssituation dargestellt. Die Zahlungsströme werden getrennt nach den Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit sowie aus der Finanzierungstätigkeit gegliedert.
Aus der laufenden Geschäftstätigkeit der KVB ergab sich ein Mittelabfluss von 69,8 Mio. €. Im Vorjahr war ein Mittelabfluss von 71,0 Mio. € zu verzeichnen gewesen.
Aus der Investitionstätigkeit flossen Mittel in Höhe von 73,9 Mio. € ab. Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen die Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen von 103,4 Mio. €, denen insbesondere zugeflossene Investitionszuschüsse von 30,7 Mio. € gegenüberstanden.
Bei der Finanzierungstätigkeit ergab sich ein Mittelzufluss von 141,5 Mio. €. Eigenkapitalzuführungen von 10,1 Mio. €, dem Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2014 durch die Konzernmutter von 91,1 Mio. €, Darlehensaufnahmen von 45,4 Mio. € sowie einer um

16,7 Mio. € höheren unterjährigen Konzernfinanzierung standen Auszahlungen für Tilgungen von Darlehen und Ausleihungen von 21,8 Mio. € gegenüber.
Insgesamt konnte die KVB mit dem Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit die Mittelabflüsse aus dem operativen Geschäft und der Investitionstätigkeit nicht vollständig decken. Der Zahlungsmittelbestand verringerte sich um 2,2 Mio. €.

Wesentliche nichtfinanzielle Themen
Personal

Personalbestand (31.12.)			**2015**	**2014**
	männlich	weiblich	Gesamt	Gesamt
Arbeitnehmer	2.699	620	3.319	3.255
Auszubildende	126	23	149	137
Gesamt	2.825	643	3.468	3.392
in %	81,5	18,5		

Die Zahl der KVB-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter einschließlich der Auszubildenden nahm zum 31. Dezember 2015 im Vergleich zum Vorjahr um 76 (2,2 %) zu. Auch im Jahresdurchschnitt erhöhte sich die Mitarbeiterzahl, und zwar um 56 auf insgesamt 3.434, davon 130 Auszubildende.
Im Jahr 2015 wurden insgesamt 210 Arbeitnehmer und 49 Auszubildende eingestellt. Im gleichen Zeitraum schieden 179 Mitarbeiter und vier Auszubildende aus dem Unternehmen aus. Bedarf gab es außer bei den Auszubildenden im Wesentlichen im Fahrdienst sowie bei Verkehrsmeistern und im Bereich der Betriebssteuerung. Er ging sowohl auf alters- und fluktuationsbedingten Ersatz als auch auf Neubedarf zurück.
Von den 3.468 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern am 31. Dezember 2015 hatten 48 einen befristeten Arbeitsvertrag, 511 Mitarbeiter waren teilzeitbeschäftigt, davon 107 in der Altersteilzeit (vier in der Arbeitsphase und 103 in der Freizeitphase). 69 Mitarbeiter erhielten aus unterschiedlichen Gründen (Eltern-/Pflegezeit, Langzeiterkrankung, Rente auf Zeit, Sonderurlaub und so weiter) keine Bezüge. Nach Umrechnung der Teilzeitbeschäftigten in Vollzeitkräfte ergibt sich zum Jahresende 2015 ein Personalbestand von 2.990 aktiven Mitarbeitern (Vorjahr 2.932).
Am 31. Dezember 2015 beschäftigte die KVB 276 (Vorjahr 254) schwerbehinderte Mitarbeiter (einschließlich der ihnen Gleichgestellten). Die vom Gesetzgeber geforderte Mindestquote von 5 % war im gesamten Geschäftsjahr 2015 mehr als erfüllt.

Frauenanteil, Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289a HGB

Vorstand und Aufsichtsrat der KVB haben 2015 gemäß den Vorschriften der §§ 76 Abs. 4 bzw. 111 Abs. 5 des AktG Zielgrößen für den Frauenanteil in Aufsichtsrat, Vorstand und den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstandes festgelegt. Die Zielgrößen und deren Stand zum 31. Dezember 2015 zeigt die folgende Übersicht:

Frauenanteil (in %)	**Zielgröße**	**31.12.2015**
Aufsichtsrat	30,0	14,3
Vorstand	25,0	0,0
2. Führungsebene (Bereichs- und Stabstellenleiter)	30,0	5,3
3. Führungsebene	30,0	27,0

Der Frauenanteil gemäß Zielgröße im Aufsichtsrat soll sich in gleicher Anzahl aus Vertreterinnen der Anteilseigner und der Arbeitnehmer bilden. Die Zielgrößen sollen spätestens am 30. Juni 2017 erreicht sein, soweit der Gesetzgeber die Frist zur Erzielung der ersten festgelegten Quote nicht verlängert.

Tarifsteigerung 2015

Aufgrund der Tarifeinigung der Tarifvertragsparteien vom 30. Mai 2014 erhöhten sich die Tabellenentgelte für die unter dem Geltungsbereich des TV-N NW beschäftigen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ab 1. März 2015 um 2,4 %. Die monatlichen Ausbildungsentgelte stiegen ab 1. März 2015 um einen Festbetrag von 20 €. Wechsel- und Schichtzulagen sowie die Besitzstandszulage wurden um 2,4 % erhöht. Die bis zum 28. Februar 2014 geltende tarifvertragliche Übernahmeregelung für Auszubildende wurde entsprechend der Mindestlaufzeit der Tarifeinigung um zwei Jahre verlängert. Auszubildende werden nach erfolgreich bestandener Abschlussprüfung bei betrieblichem Bedarf für die Dauer von zwölf Monaten in ein Arbeitsverhältnis übernommen, sofern nicht im Einzelfall Gründe entgegenstehen. Bei entsprechender Bewährung werden diese Beschäftigten anschließend in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis übernommen. Soweit mehr Auszubildende ihre Ausbildung erfolgreich abgeschlossen haben als dauerhaft vorhandene Arbeitsplätze zu besetzen sind, ist seitens des Arbeitgebers eine Auswahlentscheidung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Abschlussprüfung und der persönlichen Eignung zu treffen.

Ausbildung
Mit 149 (Vorjahr 137) Ausbildungsplätzen über alle Ausbildungsjahre wurde auch im Geschäftsjahr 2015 wieder ein großes Ausbildungsplatzangebot bereitgestellt. Die KVB kam damit als bedeutender Arbeitgeber in Köln weiterhin ihrer gesellschaftlichen Verantwortung als kommunales Unternehmen nach, jungen Menschen – über den eigenen Nachwuchsbedarf hinaus – eine qualifizierte Berufsausbildung zu vermitteln.
Von den Ausbildungsplätzen im Berichtsjahr entfielen 60 (Vorjahr 55) auf kaufmännische und 89 (Vorjahr 82) auf technische Berufe. 73 (Vorjahr 75) Schüler und Studenten absolvierten ein Berufspraktikum bei der KVB. Im Rahmen der Fahrerausbildung schlossen im Berichtsjahr 153 Fahrschüler (Vorjahr 160) ihre Straßenbahn-, Bus- und Lkw-Fahrerausbildung erfolgreich ab. Weiterhin wurden 27 Teilnehmer, die schon im Besitz des Busführerscheins waren, in das Fahren mit Gelenkbussen eingewiesen.

Audit berufundfamilie
Am 5. Dezember 2012 wurde der KVB das Zertifikat zum Audit berufundfamilie für drei Jahre erteilt. Die berufundfamilie gGmbH ist eine Initiative der gemeinnützigen Hertie-Stiftung und gilt als Kompetenzträger zur Vereinbarkeit von Beruf, Familie und Privatleben. Die familien- und lebensphasenbewusste Personalpolitik ist fester Bestandteil der Unternehmensstrategie und Unternehmenskultur. Das Audit berufundfamilie hat das Unternehmen in den letzten drei Jahren unterstützt, diese nachhaltig weiterzuentwickeln. Diesen Prozess möchte die KVB fortsetzen und hat sich der Re-Auditierung unterzogen, um die Zertifizierung im Januar 2016 für weitere drei Jahre zu erhalten. Umgesetzte Maßnahmen beispielsweise in den Bereichen Kinderbetreuung und Pflege sollen weiter ausgebaut und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie als Bestandteil der Führungskultur gefestigt werden.

Personalförderung
Die Weiterbildung hat bei der KVB einen hohen Stellenwert. Im Jahr 2015 besuchten insgesamt 1.271 Mitarbeiter – teilweise mehrmals – die angebotenen Weiterbildungsveranstaltungen. Neben fachlichen Schulungen liegt ein Schwerpunkt auf den Themen Führung, Kundenorientierung, Deeskalation und Stressbewältigung.
Im Jahr 2015 wurde am Thema „Gesundheit“ besonders intensiv gearbeitet. So nahmen 338 Teilnehmer an 43 eintägigen Veranstaltungen zum Thema „Gesunder Schlaf trotz Schicht- und Wechseldienst“ teil. Den Führungskräftetag zum Thema „Gesundheit und Gesunderhaltung“ nutzten 165 Führungskräfte, um ihr Wissen für den beruflichen Alltag zu aktualisieren. Insgesamt investierte die KVB 883.286 € in die Weiterbildung ihrer Beschäftigten.

Ideenmanagement
Im Geschäftsjahr 2015 haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 489 Verbesserungsvorschläge (VV) eingereicht. Im gleichen Zeitraum wurden 503 VV – die zum Teil aus Vorjahren stammen – abgeschlossen, von denen insgesamt 129 prämiert werden konnten. Den hierfür ausgeschütteten Geldprämien von 20 Tsd. € stand ein aus der Umsetzung der Verbesserungsvorschläge erzielter Nutzen von 206 Tsd. € gegenüber. Schwerpunkte bildeten dabei die eingereichten Vorschläge zu den Themenkreisen Kostenreduzierung, Verbesserung der Arbeitsabläufe sowie der KVB-Dienstleistungsqualität.

Arbeitssicherheit
Die Zahl der Arbeitsunfälle – 2015 wurden 266 inklusive 42 Wegeunfälle gemeldet – ist um 3,6 % im Vergleich zum Vorjahr gesunken und entsprach einer 1.000-Mann-Quote von 87. Gleichzeitig verringerte sich die Zahl der Ausfallstunden um 8.837 (-24,5 %).
Im Rahmen der medizinischen Vorsorge hat der Betriebsärztliche Dienst der Stadtwerke Köln GmbH im Berichtsjahr 1.876 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Auftrag der KVB arbeitsmedizinisch betreut. Dabei wurden 2.841 Untersuchungen vorgenommen. Eine besondere Gesundheitsaktion für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter fand im Jahr 2015 zum Thema „Darmkrebsprävention“ statt; die Gesundheitsaktion für das Geschäftsjahr 2016 widmet sich dem Thema „Stress“.

Dank des Vorstandes
Der Vorstand dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren persönlichen Einsatz. Ein besonderer Dank gilt dem Betriebsrat und dem Sprecherausschuss der Leitenden Angestellten für die gute Zusammenarbeit auf der Grundlage gegenseitigen Vertrauens.

Logistik
Im Geschäftsjahr 2015 hat der Bereich Materialwirtschaft ein Bestellvolumen von rund 243 Mio. € bearbeitet. Dabei umfasste der Anteil der Ausschreibungen nach Sektorenverordnung 40 Positionen im Gesamtwert von 105,1 Mio. €. 71,8 Mio. € entfielen auf Lieferaufträge, rund 32,3 Mio. € auf Dienstleistungsaufträge und 1,0 Mio. € auf Bauleistungen.
Der Lagerbestand stieg im Geschäftsjahr 2015 um insgesamt 2,3 Mio. € auf 15,9 Mio. €. Zur Änderung des Bestandes haben neben einer verstärkten Lagerhaltung Bewertungs- sowie Mengenkorrekturen beigetragen.
Im Geschäftsjahr 2015 wurde neben der planmäßigen kontinuierlichen Inventur eine erstmalige Vollerhebung der Bestände im Reparaturteilebereich durchgeführt. Durch diese Zusatzbetrachtung hat sich eine höhere Inventurdifferenz von 0,4 % (0,1 Mio. €) ergeben.
Das Aufkommen zu entsorgender fester Reststoffe hat sich im Berichtsjahr verringert und belief sich auf insgesamt 1.064 t (Vorjahr 1.309 t). Die Anzahl zu verwertender gebrauchter Leuchtstoffröhren reduzierte sich um 4.406 Stück auf insgesamt 14.493 Stück. Die Menge zu entsorgender Flüssigkeiten betrug 2015 insgesamt 39.370 l nach 33.435 l im Vorjahr.
Das Projekt „SRM (Supplier Relationship Management) und elektronisches Katalogwesen“ ging 2015 im Bereich Materialwirtschaft in eine ausgiebige Testphase. Nach erfolgreicher Praxisphase mit Katalogen zum IT-Bedarf stehen nunmehr nach der Festlegung der Freigabestrategie die Schulungen aller Nutzer der KVB an, um die neu eingestellten Kataloge für Büromaterial und Büromöbel nutzen zu können. Im weiteren Verlauf werden bestehende und neue Rahmenverträge in elektronische Kataloge überführt und den Fachbereichen zur Verfügung gestellt.
Das 2015 neu eingerichtete Bestandscontrolling soll zu einer kontinuierlichen Betreuung und Optimierung der Lagerbestände führen. Mit dem Start von Umschlagshäufigkeitsanalysen zur Offenlegung von unproduktiven Beständen konnten erste Lageroptimierungsprozesse angestoßen werden.
Um den Prozess der Teileaufbereitung zu strukturieren und eine sichere Bestandsbewertung zu ermöglichen, wurde eine grundlegende Modifikation beziehungsweise Neuausrichtung der softwaretechnischen Abbildung der Teileaufbereitung und Bewertung für den Bereich

Fahrzeuginstandhaltung Stadtbahn durchgeführt. Dieses Projekt stellte für die Lagerlogistik den Schwerpunkt im vierten Quartal 2015 dar.

Umwelt

Mobilität und Umweltschutz in Einklang zu bringen, ist eine der wichtigen Aufgaben unserer Tage – insbesondere in einem Ballungsraum wie Köln mit mehr als einer Million Bewohnern und rund 200.000 Pendlern werktäglich. Darum ist die KVB umso mehr gefordert, Mobilität umweltfreundlich anzubieten. Das Unternehmen unternimmt seit langem vielfältige Anstrengungen – vom Einsatz umweltfreundlicher Fahrzeuge bis hin zu attraktiven Beförderungsangeboten, mit denen die Mobilität der Bevölkerung auch unter verschärften Umweltschutzbedingungen gewährleistet wird –, um Immissionen zu reduzieren, ressourcenschonend vorzugehen und trotzdem jährlich mehr Fahrgäste zu befördern. Dies gelingt mit wachsendem Erfolg.

Seit 1998 wendet die KVB erfolgreich EMAS (Eco Management and Audit Scheme) an. Darüber hinaus ist das Unternehmen 2003 der internationalen UITP Charta für eine Nachhaltige Entwicklung beigetreten.

EMAS ist ein Instrument zur kontinuierlichen Verbesserung des betrieblichen Umweltschutzes und das weltweit anspruchsvollste System für nachhaltiges Umweltmanagement. Das auf EMAS basierende Umweltmanagementsystem sieht vor, dass jährlich die Auswirkungen der Tätigkeiten und Dienstleistungen des Unternehmens auf die Umwelt systematisch untersucht werden. Aus den Ergebnissen leitet die KVB konkrete Umweltziele und -programme ab. Die Umweltauswirkungen sowie die umgesetzten und neuen Umweltziele und -programme werden in der alle drei Jahre zu erstellenden Umwelterklärung detailliert dargestellt. In den Jahren dazwischen wird die Umwelterklärung aktualisiert. Die Erklärungen werden unter anderem im Internet veröffentlicht.

Ein unabhängiger Umweltgutachter überprüft jährlich, ob das Unternehmen den umweltrechtlichen Vorschriften und den strengen Anforderungen, die EMAS an ein Umweltmanagementsystem stellt, gerecht wird. Auch im Jahr 2015 hat die KVB erfolgreich am Umweltaudit nach EMAS teilgenommen.

Innovation

Die KVB ist eingebunden in die Entwicklungspartnerschaft E-Bus. Innerhalb des E-Bus-Projektes war das Geschäftsjahr 2015 geprägt von konstruktionsbegleitenden Maßnahmen im Hause des Busherstellers VDL Bus & Coach sowie Qualitätsprüfungen während der Bauzeit. Mit Auslieferung der ersten beiden Busse begann zum Ende des Jahres 2015 die Testphase der Busse in Bezug auf ihre technische Verfügbarkeit und Lademodalitäten.

Im Berichtsjahr wurden auch zwei Leichtbusse des Herstellers VDL Bus & Coach im täglichen Linieneinsatz getestet. Dabei wurden insbesondere die Haltbarkeit der Busse, das Geräuschniveau, der Kraftstoffverbrauch und die Bedienung der Fahrzeuge inklusive Fahrerarbeitsplatz bewertet.

Ferner beteiligte sich die KVB im Rahmen eines Kooperationsvertrages bis zum 31. Oktober 2015 an einem Forschungsprojekt der Fachhochschule Köln, in welchem die Auswirkungen möglicher Sicherheitsmaßnahmen auf die Akzeptanz von Kunden, Mitarbeitern und indirekt Beteiligten geprüft wurde.

Wesentliche Ereignisse des Geschäftsjahres

Betrauung durch den Rat der Stadt Köln

Der Rat der Stadt Köln hat die KVB im Dezember 2005 auf Basis der vom EuGH aufgestellten Kriterien mit der Erfüllung gemeinwirtschaftlicher Verpflichtungen im Rahmen der Durchführung des ÖPNV betraut und diese Betrauung mit dem Ratsbeschluss vom 24. Juni 2008 bis Ende 2019 verlängert.

Die für die dargelegten konkreten gemeinwirtschaftlichen Leistungen zu gewährenden EU-konformen Ausgleichszahlungen werden anhand der nicht über die Kosten eines durchschnittlich, gut geführten Unternehmens hinausgehenden Erstattungen nachgewiesen und gelten damit als beihilfefrei. Hinsichtlich der im jährlichen Lagebericht geforderten Tendenzaussage zur Einhaltung des maximal zulässigen Ausgleichsbetrages ist festzustellen, dass auf Basis des Jahresabschlusses 2015 und der von uns vorgenommenen überschlägigen Ermittlung der Ist-Kosten der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen die in der Betrauungsregelung vorgegebenen Soll-Werte für das Jahr 2015 eingehalten werden können.

Nord-Süd Stadtbahn

Aufgrund des Unglücks am Waidmarkt verzögert sich die Gesamtinbetriebnahme der Nord-Süd Stadtbahn. Bis dahin fährt die Linie 5 als nördliche Teilstrecke von Ossendorf kommend im 10-Minuten-Takt die unterirdische Haltestelle „Heumarkt“ als Endhaltestelle an.
Am 13. Dezember 2015 wurde auch der südlich der Unglücksstelle liegende Streckenabschnitt der Nord-Süd Stadtbahn eingeweiht. Mit dieser weiteren Teilinbetriebnahme fährt die Linie 17 im 10-Minuten-Takt von der Haltestelle „Severinstraße“ bis nach Rodenkirchen beziehungsweise in der morgendlichen Verkehrsspitze bis nach Sürth. An der rund zwei Kilometer langen Strecke liegen vier hochmoderne, individuell ausgestaltete, barrierefreie U-Bahn-Haltestellen: Severinstraße, Kartäuserhof, Chlodwigplatz und Bonner Wall. Die Verknüpfungen der neuen unterirdischen Strecke mit den Linien 15 und 16 am Chlodwigplatz sowie mit den Linien 3 und 4 an der Severinstraße bieten nun attraktive Umsteigemöglichkeiten.

Ursachenforschung am Waidmarkt

Die Ursache für die Havarie am Waidmarkt, die zum Einsturz des Historischen Stadtarchivs führte, wird weiterhin untersucht. Als Auslöser für die Katastrophe wird ein Loch in der Schlitzwand, die die Baugrube des dort vorgesehenen Gleiswechselbauwerks umgibt, vermutet. Um dies zweifelsfrei feststellen zu können, wird ein Beweissicherungsverfahren seitens des Landgerichts Köln durchgeführt. Dieses war unmittelbar nach dem Unglück am 3. März 2009 von der KVB als Bauherrin der Nord-Süd Stadtbahn sowie der Stadt Köln beantragt worden.
Auf Veranlassung des Gerichtssachverständigen, Prof. Hans-Georg Kempfert, wurde ein sogenanntes Besichtigungsbauwerk errichtet, ein außenliegender Schacht an der östlichen Schlitzwand des Gleiswechselbauwerks, aus dem Taucher nach und nach das Erdreich entfernen. Ziel ist es, die in rund 26 bis 33 Metern Tiefe unter der Geländeoberfläche vermutete Fehlstelle aufzufinden und zu untersuchen. Die Arbeiten während der Tauchgänge werden beweiskräftig dokumentiert und per Video in einen Baucontainer

übertragen, in dem die beteiligten Gutachter und weitere Verfahrensbeteiligte das Geschehen verfolgen können.
Nach Angaben des Gutachters geht die KVB aktuell davon aus, dass die Beweissicherung möglicherweise 2017 abgeschlossen werden könnte. Frühestens dann könnte mit der Sanierung und Fertigstellung des Bauwerks begonnen werden, die rund vier bis fünf Jahre dauern wird.

Investitionen Busse, E-Mobilität
Die KVB stellt die Bus-Linie 133 zum Fahrplanwechsel im Dezember 2016 komplett auf den Betrieb mit vollelektrischen Gelenkbussen um. Auf der Strecke zwischen den Endhaltestellen „Breslauer Platz/Hauptbahnhof“ und „Zollstock Südfriedhof“ haben dann rund 9.000 Fahrgäste täglich eine noch bessere Möglichkeit, klima- und umweltfreundlich mobil zu sein. Denn E-Mobilität bedeutet, dass lokal keine Schadstoffe und kein Kohlendioxid ausgestoßen werden.
Zur Umsetzung dieses Vorhabens hatte die KVB bei dem niederländischen Hersteller VDL Bus & Coach bv im Juli des Jahres 2014 insgesamt acht batteriebetriebene Gelenkbusse bestellt. Am 26. Oktober 2015 präsentierte die KVB das erste neue Fahrzeug der Öffentlichkeit. Bis zum Jahresende standen zwei Gelenkbusse für die ersten Kilometer zur Verfügung. Die weiteren sechs Fahrzeuge folgen im Jahr 2016. Umfangreiche Tests sollen für einen stabilen Linienbetrieb sorgen.
Mit dem Erwerb der Gelenkbusse ist die KVB das erste Unternehmen in Deutschland, das eine komplette Linie auf den Verkehr mit batteriebetriebenen Gelenkbussen umstellt. Diese Entwicklung ist ein wichtiger Beitrag zur Senkung der Feinstaub- und CO2-Emissionen in Städten sowie der Lärmbelästigung durch Dieselmotoren. Die Energie für die E-Busse bezieht die KVB von ihrer Konzernschwester RheinEnergie, die wesentlicher Partner im E-Bus-Projekt ist. Das Land Nordrhein-Westfalen fördert die Investition mit insgesamt 1,9 Mio. €. Die verbleibenden Mehrkosten, die im Vergleich zu herkömmlichen Dieselbussen entstehen, gleicht die KVB aus.

Fahrradverleihsystem
Zur Abrundung des Mobilitätsangebotes können sich alle Kölner und Köln-Besucher seit Mai 2015 KVB-Fahrräder flexibel am Straßenrand ausleihen. Insgesamt 910 Leihräder gehören zur KVB-Flotte. Begonnen wurde mit diesem Angebot im Bereich der Innenstadt einschließlich Deutz und Mülheim sowie in den Stadtteilen Braunsfeld, Lindenthal und Ossendorf. An rund 25 zentralen Verkehrsknotenpunkten – beispielsweise am Neumarkt, an der Universität oder am Hauptbahnhof – werden bis zu zehn Leihräder angeboten. Jeder ÖPNV-Nutzer kann sich seinen Mobilitätscocktail aus Bus, Bahn, Fahrrad und Auto mixen. Stammkunden, zum Beispiel Inhaber von JobTickets, können die KVB-Räder die ersten 30 Minuten kostenlos nutzen. Wer das Leihfahrrad länger benötigt, zahlt je angefangene halbe Stunde einen Euro. Über 1.000 Kunden nutzen dieses Angebot täglich. Im Dezember 2015 wurde das Angebot auf alle Stadtteile innerhalb des Militärrings sowie Zollstock, Bickendorf, Weidenpesch, Kalk und Poll ausgeweitet. Bis Ende 2017 sollen an insgesamt 100 Stationen Leihräder der KVB zur Erweiterung des Mobilitätsmixes ausgeliehen werden können.

100.000 Kunden nutzen das HandyTicket
Das HandyTicket, das die KVB im Auftrag der VRS-Unternehmen vertreibt, erfreut sich wachsender Beliebtheit. Die KVB begrüßte im August 2015 den 100.000sten Kunden im

Verkehrsverbund Rhein-Sieg (VRS), der seine Fahrscheine des öffentlichen Nahverkehrs über ein mobiles Endgerät erwirbt. Über diesen Vertriebsweg sind von jedem Ort aus und unabhängig von Verkaufsstellen EinzelTickets, 4erTickets, TagesTickets, Kurzstrecken-Tickets, Zusatzfahrscheine für Fahrräder sowie die NRW-PauschalpreisTickets erhältlich.
Das HandyTicket wurde in verschiedenen Stufen ausgebaut. Bislang war es notwendig, sich als Kunde über die kostenfreie App „KVB mobil“ beziehungsweise auf der Internetseite www.handyticket.de registrieren zu lassen. Seit 2015 kann auch über die Mobilfunkrechnung und im Sofortkauf über die Kreditkarte des Kunden bezahlt werden. Nach einer Anpassung der iOS- und Android-App „KVB mobil“ sind diese alternativen Bezahlwege nun möglich. Nach wie vor sind die HandyTickets über Lastschrift, Kreditkarte oder im Prepaid-Verfahren bezahlbar. Erworben werden können nun ohne weitere Schritte auch die Nahverkehrs-Tickets von etwa 20 weiteren Verkehrsregionen.

Studierendenausweis mit ChipTicket
Mit der SemesterCard wurde zum Wintersemester 2015/16 gemeinsam mit der Universität zu Köln eine neue Mobilitätskarte eingeführt. Der Studierendenausweis mit Chipkarte enthält neben den ÖPNV-Fahrtberechtigungen für das VRS- und NRW-Semesterticket zusätzliche Dienstleistungen wie zum Beispiel eine Geldbörse für Leistungen des Kölner Studentenwerks zur Nutzung von Mensa und Kopiergeräten und einen Bibliotheksausweis.

Durchgängiger Verbund-Tarif
Seit dem 1. Januar 2015 gibt es einen durchgängigen Verbund-Tarif für Fahrten mit Bus und Bahn zwischen dem VRS und dem AVV. Für Fahrten zwischen den beiden Verbundgebieten gilt dann in beiden Richtungen der VRS-Tarif. Innerhalb der beiden Verbundräume gilt der Tarif des jeweiligen Verbundes weiterhin. Speziell für JobTicket-Vertragspartner wurden die veränderten Fahrtmöglichkeiten kommunikativ aufbereitet und Systemanpassungen sowie Kundengespräche durchgeführt.

Ausblick – Nachtragsbericht
Gute Geschäftsentwicklung zum Jahresbeginn 2016
Die Zahl der Fahrgäste der KVB nach VRS-Tarif hat sich im Januar und Februar 2016 wieder gut entwickelt. Vor allem der Verkauf von Zeitfahrausweisen für Erwachsene fiel deutlich besser aus als im Vorjahr. Bei den Fahrgästen ohne gültigen Fahrausweis war weiterhin ein Rückgang zu verzeichnen. Insgesamt lag die Zahl der Fahrgäste während der ersten beiden Monate des Jahres 2016 mit 46,9 Mio. auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums. Sie war damit um 0,1 Mio. beziehungsweise 0,1 % höher als geplant.
Wegen des Anstiegs der Zahl der entgeltlich beförderten Fahrgäste und der Tariferhöhung zum 1. Januar 2016 erhöhten sich unsere Fahrgelderlöse während der ersten beiden Monate im Vergleich zu den Vorjahreswerten um 3,9 % auf 40,9 Mio. €.
Die KVB hat zum Jahresbeginn 2016 das Sortiment der als HandyTicket erwerbbaren Fahrausweise erweitert. Nun können auch das MonatsTicket, Formel9Ticket und Wochen-Ticket in allen Preisstufen des VRS über die App „KVB mobil“ gekauft werden. Bisher sind bereits das EinzelTicket, 4erTicket und KurzstreckenTicket (jeweils Erwachsene und Kinder), das TagesTicket, AnschlussTicket, verschiedene Tickets aus dem NRW-Tarif sowie der Zuschlag für die 1. Klasse als HandyTicket buchbar. Insbesondere für Fahrgäste, die sich

nicht über einen ZeitTicket-Vertrag binden möchten, ist das HandyTicket eine gute Alternative zum Papierfahrschein.
Nachdem die KVB im Dezember 2015 ihre US-Lease-Transaktion aus dem Jahr 2002 vorzeitig und einvernehmlich beenden konnte, wurden am 18. März 2016 auch Verträge zur vorzeitigen und einvernehmlichen Beendigung der beiden verbleibenden US-Lease-Transaktionen aus den Jahren 1996 und 1997 geschlossen. Während die Beendigung der 1997er Transaktion bereits am selben Tage wirksam wurde, wurde für die 1996er Transaktion eine wechselseitige Option zur Beendigung im März 2017 vereinbart, die von den Vertragsparteien Anfang 2017 einseitig ausgeübt werden kann.
Weitere Vorgänge, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens für 2016 von besonderer Bedeutung sein könnten, sind nach Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

Risiken- und Chancenbericht

Risikomanagementsystem

Das Eingehen von Risiken ist täglicher Bestandteil jeden Handelns und eine notwendige Voraussetzung für unternehmerischen Erfolg. Mit zunehmender Liberalisierung des ÖPNV-Marktes und der weiterhin bestehenden Finanz-knappheit der öffentlichen Haushalte steigen die Risiken, denen die KVB ausgesetzt ist.
Das im Unternehmen implementierte Risikomanagementsystem sichert mit vierteljährlich stattfindenden Risikoinventuren die permanente Überwachung von Risikofaktoren. Damit dient es – über die Erfüllung der Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) hinaus – dem frühzeitigen Erkennen sowie der Steuerung von Risiken, die potenziell die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der KVB gefährden.
Im Rahmen des Risikomanagementprozesses werden alle identifizierten Risiken des operativen und strategischen Geschäftes analysiert und dokumentiert, nach Bedeutung und Eintrittswahrscheinlichkeit eingestuft sowie in die Unternehmenssteuerung integriert. In diesen Prozess sind Vorstand, Konzernleitung und Aufsichtsrat durch regelmäßige Berichterstattung eingebunden. Die konzernweite Unternehmensrevision prüft die Abläufe des Systems sowie dessen Wirksamkeit und Angemessenheit.
Die von der KVB verfolgte Risikopolitik ist weniger darauf ausgerichtet, Risiken grundsätzlich zu vermeiden, als vielmehr darauf, Transparenz über die Risikosituation zu schaffen. Darauf aufbauend wird eine aktive Risikosteuerung und somit die Nutzung künftiger Handlungsspielräume ermöglicht.

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Unter den Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung der KVB sind folgende hervorzuheben:

Marktrisiken und -chancen

Die weiter anhaltende Dynamisierung struktureller und verhaltensbezogener Entwicklungen – wie der demografische Wandel, der Klimawandel und veränderte Wertvorstellungen vor allem der jüngeren Generation – wird die Bedeutung des ÖPNV weiterhin erhöhen. Dies stellt für die KVB eine wesentliche Chance dar, die zugleich mit neuen Herausforderungen verbunden ist.

Um trotz der rückläufigen Finanzierungsmittel für den ÖPNV Mobilität auf hohem Niveau gewährleisten zu können, hat die KVB sich zum Ziel gesetzt, durch wachsende Einnahmen sowie interne Einsparmaßnahmen die Wirtschaftlichkeit weiter zu verbessern.

In den Folgejahren wird ein Anstieg der Umsatzerlöse erwartet, der aus gestärkter Kundennachfrage und regelmäßigen Tarifpreisanpassungen im Verkehrsverbund resultiert. Zur Steigerung der Kundennachfrage strebt die KVB attraktivitätssteigernde Maßnahmen an, die sowohl Fahrplanangebot und Service als auch das technische Umfeld betreffen. Begleitend betreibt die KVB nach wie vor ein konsequentes Kostenmanagement.

Rahmenbedingungen und rechtliche Risiken

Im Jahr 2013 hatten vier Busunternehmen bei der EU-Kommission die bereits laufende Beihilfebeschwerde gegenüber anderen Verkehrs-unternehmen im VRS auf die KVB ausgeweitet. Die Bundesrepublik Deutschland hat mit ihrer Stellungnahme vom 19. Dezember 2013 die vorgetragene Beschwerde zurückgewiesen. Seither sind keine weiteren Rückfragen bei der KVB eingegangen. Eine abschließende Stellungnahme der EU-Kommission liegt noch nicht vor.

Betriebsrisiken

Ihre Fahrzeuge und technischen Anlagen setzt die KVB mit einem hohen Grad an Zuverlässigkeit und Sicherheit sowie unter Berücksichtigung gegebener Umweltstandards ein. Technischen Ausfallrisiken sowie umweltbezogenen Risiken begegnet das Unternehmen mit einer permanenten Verbesserung des technischen Standards.

Finanzrisiken

Durch den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit dem Stadtwerke Köln Konzern (SWK) sind finanzielle Risiken des operativen Geschäftes für die KVB weitgehend ausgeschlossen. Darüber hinaus sind für Risiken des operativen Geschäftes adäquate Versicherungslösungen abgeschlossen beziehungsweise im Bedarfsfall vorgesehen, um finanzielle Konsequenzen auf ein tragbares Maß zu reduzieren. Zudem leitet die KVB bei allen erkannten Risiken umgehend geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen ein.

Finanziellen Risiken des strategischen Geschäftes, die mit den bereits oben angeführten Themen beziehungsweise der Änderung gesetzlicher, vertraglicher sowie gesellschaftsstruktureller Rahmenbedingungen verbunden sind, wird damit begegnet, frühzeitig geeignete Strategien zu entwickeln und entsprechende Maßnahmen abzuleiten sowie umzusetzen.

Finanzielle Risiken aus dem Unglücksfall Waidmarkt bestehen nach heutiger Einschätzung nicht, da den entstehenden Mehrkosten und eventuell gegen die KVB gerichteten Schadenersatzansprüchen in gleicher Höhe Ausgleichsansprüche gegen Dritte beziehungsweise die Stadt Köln gegenüberstehen. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass die Stadt Köln mit Schreiben vom 9. März 2015 einen verschuldensunabhängigen nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch analog § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB in Höhe von 122 Mio. € wegen des Einsturzes des Historischen Archivs infolge des Waidmarktunglücks gegenüber der KVB geltend gemacht hat, sofern aus dem kombinierten Haftpflicht- und

Bauleistungsversicherungsvertrag eine entsprechende Versicherungsleistung tatsächlich zur Auszahlung kommt.

Fazit

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Risiken bekannt, die den Fortbestand der KVB gefährden. Dies gilt auch vor dem Hintergrund des Unglücksfalls am Waidmarkt.

Soweit Risiken ein außerordentlich hohes Schadenspotenzial aufweisen, besteht für das Eintreten lediglich eine geringe Wahrscheinlichkeit. Gegen alle heute bereits erkennbaren Risiken des operativen und strategischen Geschäftes wurden entsprechende Maßnahmen eingeleitet. Um auch unvorhergesehene zukünftige Herausforderungen bewältigen zu können, setzt die KVB darauf, das gegebene Potenzial des Wachstums auf der Einnahmenseite auszuschöpfen und die Kostenseite weiter zu optimieren.

Prognosebericht

Konjunkturelle Entwicklung

Nach zwei wirtschaftlich starken Jahren wird für das Jahr 2016 in Deutschland ein Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts von 1,3 % erwartet. Diese Erwartung begründet sich auf der ungetrübten Konsumfreude im Inland, die vor allem durch die niedrigen Zinsen, die gute Lage auf dem Arbeitsmarkt, die weiterhin moderaten Inflationserwartungen und die positiven Einkommensperspektiven privater Haushalte aufgrund der Tarifabschlüsse begünstigt wird. Vor diesem Hintergrund wird die konjunkturelle Expansion voraussichtlich aus der Binnenwirtschaft getragen.

Die innerdeutsch gute konjunkturelle Lage wirkt sich auch weiter positiv auf den Arbeitsmarkt aus, so dass die hohe Zahl der Erwerbstätigen und die niedrige Arbeitslosenquote konstant bleiben.

ÖPNV-Nachfrage

Für das Jahr 2016 wird damit gerechnet, dass sich im ÖPNV der Zuwachs der letzten Jahre fortsetzt. Die Planung der KVB geht von einem im Wesentlichen auf Neukunden gestützten leichten Anstieg der Fahrgastzahlen aus.

Unternehmensentwicklung

Als wesentlichen finanziellen Leistungsindikator definiert die KVB das Unternehmensergebnis. Das Geschäftsjahr 2015 hat die KVB – vor Verlustübernahme durch die SWK – mit einem Unternehmensergebnis von -88,4 Mio. € abgeschlossen; geplant waren -92,7 Mio. €. Die positive Abweichung von 4,3 Mio. € hat verschiedene Ursachen.

Bei nahezu exakt geplanter Gesamtleistung fielen – ohne Berücksichtigung der Bruttodarstellung der Ausgleichsansprüche Waidmarkt – die sonstigen betrieblichen Erträge um 5,1 Mio. € und das Zinsergebnis um 5,6 Mio. € höher aus als geplant, andererseits wurde der Planansatz bei dem Materialaufwand und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 7,5 Mio. € unterschritten. Hierdurch konnten die höheren Aufwendungen mehr als ausgeglichen werden.

Für das Geschäftsjahr 2016 plant die KVB unter Berücksichtigung der Erhöhung der VRS-Ticketpreise zum 1. Januar 2016 und der erwarteten Kostensteigerungen für 2016 ein Unternehmensergebnis von -93,6 Mio. €. Wie von VRS-Beirat und VRS-Zweckverband beschlossen, wurden die Ticketpreise zum Jahresbeginn 2016 zum Ausgleich der hohen Kostenbelastung aus steigenden Lohn- und Materialkosten durchschnittlich um 2,8 % erhöht.

Es werden deshalb für das Geschäftsjahr 2016 Umsatzerlöse von 264,9 Mio. € erwartet. Davon machen die Verkehrserlöse 252,7 Mio. € aus.

Investitionen

Der Investitionsplan für das Geschäftsjahr 2016 schließt mit Ausgaben für Betriebsinvestitionen in Höhe von 109,6 Mio. € ab. Die geplanten Investitionen betreffen insbesondere die Infrastruktur und die Beschaffung von Fahrzeugen. Es handelt sich ausschließlich um die Fortführung bereits begonnener mehrjähriger Maßnahmen.
Schwerpunkt der Investitionen der KVB, die ganz überwiegend der Bindung und Hinzugewinnung von Fahrgästen dienen, wird auch 2016 die Nord-Süd Stadtbahn zur besseren Anbindung des Kölner Südens und zur Entlastung der Betriebsengpässe in den Innenstadttunneln sein. Nach der nördlichen Teilinbetriebnahme im Jahr 2013 wurde am 13. Dezember 2015 der südliche Streckenabschnitt von der Haltestelle „Severinstraße" bis nach Rodenkirchen in Betrieb genommen. 2016 stehen noch Restarbeiten und die Schlussabrechnung der bereits fertiggestellten Anlagen an. In den Folgejahren erfolgt dann noch die Fertigstellung des Abschnittes „Severinstraße" – Heumarkt. Von den für 2016 eingeplanten Betriebsinvestitionen betreffen allein 20,9 Mio. € (19,1 %) dieses Projekt.
Von den anderen für 2016 vorgesehenen Betriebsinvestitionen entfallen 32,4 Mio. € auf den übrigen Strecken- und Haltestellenausbau sowie 16,4 Mio. € auf Stadtbahnwagen und Omnibusse; ferner 39,9 Mio. € auf die übrigen Investitionen.

Finanzierung

Da die Investitionen voraussichtlich nur zu 38,2 % aus eigenen Mitteln finanziert werden können – einschließlich einer Eigenkapitalzuführung von 11,1 Mio. € –, kommt den zufließenden Investitionszuschüssen mit 16,1 % eine besondere Bedeutung zu. Die verbleibenden geplanten Investitionsausgaben einschließlich der kurzzeitigen Vorfinanzierung von Zuschüssen werden durch Fremdmittel gedeckt.

Berichterstattung gemäß § 108 III Nr. 2 GO NRW

Gemäß § 108 III Nr. 2 der Gemeindeordnung NRW erteilt die Kölner Verkehrs-Betriebe Aktiengesellschaft den nachstehenden Bericht:
Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung
Unternehmensgegenstand der KVB ist gemäß § 3 der Unternehmenssatzung die Bedienung des öffentlichen Verkehrs. Der Aufgabe der Personenbeförderung kommt die KVB in Köln und auf abgehenden Linien im Umland durch den Einsatz von Omnibussen und Stadtbahn-Systemen nach. Sie übernimmt damit gemeinsam mit anderen Unternehmen der Verkehrsverbund Rhein-Sieg GmbH (VRS) die notwendige Aufgabe einer allgemeinen, flächendeckenden Daseinsvorsorge des ÖPNV für die Bevölkerung des Kölner Stadtgebietes sowie des näheren Umlandes.
Einhaltung der öffentlichen Zweckerreichung
Das Leistungsangebot der KVB im Linienverkehr (Verbundverkehr) basiert auf Beschlüssen der zuständigen kommunalen Aufgabenträger, im Wesentlichen der Stadt Köln, sowie für interlokale Verkehre der tangierten Kommunen. Diese sind im Nahverkehrsplan der Stadt Köln, den ergänzenden Beschlüssen der zuständigen Ratsausschüsse sowie für die interlokalen Verkehre durch entsprechende Beschlüsse beziehungsweise Nahverkehrspläne der tangierten Kommunen dokumentiert. Zur Sicherstellung durchgehender und aufeinander

abgestimmter Angebote ist dabei das auf dem „Integralen Taktfahrplan NRW“ (ITF) beruhende SPNV-Angebot angemessen zu berücksichtigen und der Verbundtarif anzuwenden.
Durch stetige Anpassung beziehungsweise Erweiterung des Leistungsangebotes im Liniennetz sowie permanent stattfindende attraktivitätssteigernde Maßnahmen auch beim Service und im technischen Umfeld sorgt die KVB nachhaltig für Verbesserungen im ÖPNV in Köln.
Neben dem Linienverkehr, den die KVB als eines von 28 Unternehmen des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg bedient, betreibt sie mit ihren Bussen und Bahnen in geringerem Maße auch Sonder- und Gelegenheitsverkehr.

Köln, den 31. März 2016

Kölner Verkehrs-Betriebe Aktiengesellschaft
Der Vorstand

Fenske Schwarze Hofmann Densborn

WIRTSCHAFTSPLAN

der

Kölner Seilbahn-Gesellschaft mbH

für das Geschäftsjahr 2016

(01.01. – 31.12.2016)

Wirtschaftsplan der Kölner Seilbahn-Gesellschaft mbH

	2016 Tsd. €
ERFOLGSPLAN	
Umsatzerlöse	1.333,5
Sonstige betriebliche Erträge	13,0
Materialaufwand	307,9
Personalaufwand	400,5
Abschreibungen	168,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	215,0
Finanzergebnis	-4,6
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	250,5
Sonstige Steuern	1,0
Unternehmensergebnis	249,5
Erträge aus Verlustübernahme	0,0
Aufwand aus Gewinnabführung	249,5
Entnahme aus Kapitalrücklage	0,0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,0

Bilanz der
Kölner Seilbahn-Gesellschaft mbH

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	Tsd. €	**Tsd.** €	**Tsd.** €	**Tsd.** €	**Tsd.** €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
immat. Vermögensgeg.	4,6	5,4	6,2	4,4	4,2
Sachanlagen	1.748,1	1.802,2	1.631,6	1.348,1	1.273,4
Umlaufvermögen:					
Vorräte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	120,1	141,8	39,0	31,0	32,3
Flüssige Mittel	42,3	96,9	33,1	30,1	44,1
Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0	1,2	0,0	0,0
	1.915,1	2.046,3	1.711,1	1.413,6	1.354,1
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0
Rücklagen	1.250,0	1.150,0	900,0	600,0	350,0
Rückstellungen	72,7	171,6	96,6	70,6	72,3
Verbindlichkeiten	336,1	469,5	462,0	493,1	681,8
Rechnungsabgrenzung	6,3	5,2	2,4	0,0	0,0
	1.915,1	2.046,3	1.711,1	1.413,6	1.354,1

GuV der Kölner Seilbahn-Gesellschaft mbH

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	Tsd. €	**Tsd. €**	**Tsd. €**	**Tsd. €**	**Tsd. €**
Umsatzerlöse	1.256,8	1.429,1	1.347,1	1.253,5	1.111,5
Sonst. betriebl. Erträge	39,6	21,7	19,0	35,2	10,5
Materialaufwand	239,8	317,0	306,5	292,4	216,4
Personalaufwand	379,8	337,8	372,2	388,1	350,4
Abschreibungen	158,2	168,8	130,2	113,7	113,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	196,5	212,7	203,3	177,6	162,1
Zinserträge u.ä.	0,1	0,0	0,0	0,1	0,3
Zinsaufwand u.ä.	0,0	2,9	2,3	5,7	12,7
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	322,3	411,6	351,7	311,3	266,7
sonstige Steuern	0,7	0,7	0,7	0,7	2,7
Gewinnabführung	321,6	411,0	351,0	310,6	264,0
Jahresüberschuss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Lagebericht 2016

der

Kölner Seilbahn-Gesellschaft mbH

Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und Zweckerreichung

Gegenstand der Kölner Seilbahn-Gesellschaft mbH ist gemäß § 3 der Unternehmenssatzung der Bau und der Betrieb einer Seilschwebebahn über den Rhein sowie die Unterhaltung von Nebenbetrieben, die mit der Seilbahn im Zusammenhang stehen. Die öffentliche Personenbeförderung über den Rhein, die insbesondere für die Zoo- und Thermenbesucher eine echte Alternative zum Fährbetrieb sowie zum Bus- und Bahntransport darstellt, tritt bei der großen Masse der Fahrgäste jedoch angesichts des überwiegenden Freizeitcharakters eher in den Hintergrund. Für die Mehrzahl der Kölner Bürger und der Touristen ist die Seilbahnfahrt, mit der Zoo/Aquarium und Flora linksrheinisch sowie Rheinpark und Claudius-Therme rechtsrheinisch direkt verbunden werden, Teil ihres Naherholungs- und Freizeitprogramms bzw. ihres Besuchs-programms. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, fährt die Seilbahn in der Regel in der Zeit vom Beginn der Osterferien bis Anfang November täglich in der Zeit von 10 – 18 Uhr. Auch bei der Tarifgestaltung kommt die Seilbahn ihrer Verantwortung als öffentliches Unternehmen nach, indem sie soziale Aspekte, z.B. abgesenkte Tarife für Kinder, Schulgruppen oder KölnPass-Inhaber bei der Tarifgestaltung berücksichtigt.

Geschäftsentwicklung

Die Gesellschaft betreibt seit 1957 die Seilbahn für den Personenverkehr über den Rhein und zwar im Bereich der Kölner Zoobrücke. Der Seilbahn-Betrieb wurde 2016 an 239 (2015: 210) Tagen durchgeführt. Die Saison begann am 11. März (2015: 20. März) und endete am 06. November (2015: 01. November).

Fahrgäste	**2016**	**2015**	Veränderung in %
Seilbahn	490.172	434.926	12,7

Fahrgastzahl auf hohem Niveau

Die Seilbahn hat die Fahrgastzahlen im Geschäftsjahr auf einem insgesamt hohen Niveau halten können. Nach einer kurzen Saison im Vorjahr mit einigen wetterbedingten Betriebseinstellungen konnten die Fahrgastzahlen im Geschäftsjahr um 12,7 % gesteigert werden. Grundsätzlich beliebt waren weiterhin neben den regulären Tickets insbesondere die Kooperationstickets Himmel & Äd (mit Wolters Bimmelbahnen). Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden 57 Trauungen (Vorjahr: 41) durchgeführt. Zudem fanden auch attraktive Nachtfahrten – z.B. anlässlich der „Kölner Lichter“ am 16. Juli, anlässlich der „Kölner Nacht der Seilbahn“ zum Ferienende am 20. August sowie der „Museumsnacht/ Halloween im Zoo“ am 29. Oktober statt. Unterstützend wirkten zudem die weiter verstärkten Werbeaktivitäten und Kooperationen mit zahlreichen Werbepartnern, z.B. dem Hänneschen Theater und dem Kölner Zoo.

18,4 Millionen Fahrgäste seit 1957
Seit der Inbetriebnahme der Seilbahn am 26. April 1957 schwebten rund 18,4 Millionen Menschen mit ihr über den Rhein.
.

Beförderungsleistung	Fahrgäste
Seilbahn	18.437.889

Die **drei** höchsten Tagesleistungen der Saison 2016 wurden an den folgenden Tagen erreicht:

Tageshöchstleistungen	Datum	Fahrgäste
Kölner Lichter (inkl. Sonderfalten)	16.07.16	6.966
Kölner Nacht der Seilbahn	20.08.16	6.263
Museumsnacht/ Halloween Zoo	29.10.16	6.035

Die **zehn** höchsten Tagesleistungen in der Saison 2016 ergaben einen Durchschnittswert von 5.472 (2015: 5.328) Fahrgästen in unserer Seilbahn pro Tag sowie durchschnittliche Tageseinnahmen von 17.101,62 € (2015: 16.481,77 €).

Umsatzerlöse	**2016** €	**2015** €	Veränderung in %
Fahrgelderlöse Seilbahn	1.381.531	1.222.018	13,1
Sonstige Umsatzerlöse	56.909	34.829	63,4
Gesamt	1.438.440	1.256.847	14,4

Die Erhöhung der Fahrgelderlöse um 159,5 Tsd. € oder 13,1 % ist bei unveränderten Ticketpreisen vollständig auf die gestiegenen Fahrgastzahlen aufgrund einer längeren Betriebssaison zurück-zuführen. Der Durchschnittserlös je Fahrgast betrug 2,82 € (2015: 2,81) €.
Die sonstigen Umsatzerlöse – im Wesentlichen Einnahmen aus der Verkehrsmittelwerbung an den Kabinen und Erträgen aus der Vermietung des Eventraumes – liegen mit 56,9 Tsd. € um 63,4% über dem Vorjahresniveau. Ursache hierfür ist das ab dem 01. Januar 2016 geltende Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG). Die angepasste Vergleichszahl des Vorjahres der sonstigen Umsatzerlöse, die sich bei analoger Anwendung des § 277 Abs. 1 HGB idF BilRUG ergibt, beträgt 46,9 Tsd. €.
.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen – trotz der Umgliederung diverser sonstiger betrieblicher Erträge in die Umsatzerlöse gemäß BilRUG – von 39,6 Tsd. € auf 42,4 Tsd. €. Hauptursache für den Anstieg sind Erträge aus der Sachschadenrückvergütung.

Materialaufwand

Der Materialaufwand stieg von 239,8 Tsd. € um 20,3 Tsd. € auf 260,1 Tsd. € und betraf im Wesentlichen Fremdleistungen für den Betrieb (107,8 Tsd. €) und die Anmietung von Fremdpersonal (83,6 Tsd. €). Ursache für die Verschiebungen bei den Auf-wendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe bzw. für bezogene Leistungen sind insbesondere die Inanspruchnahme bzw. die Bildung von Rückstellungen (in 2015 Inanspruchnahme für Entgleisungsschutz, in 2016 Bildung für die Bodensanierung in der Station Rheinpark).

Personalaufwand

Der Personalaufwand stieg in 2016 um 5,8 % oder 22,0 Tsd. € auf 401,8 Tsd. € gegenüber dem Vorjahr (379,8 Tsd. €). Grund hierfür sind insbesondere höhere Urlaubsverpflichtungen für Gehalts-empfänger und höhere Ausgaben für Aushilfslöhne.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen insbesondere aufgrund höherer Werbungskosten (+20,9 Tsd. €) und Aufwendungen für Schadenhaftung (+20,6 Tsd. €) gegenüber dem Vorjahr um 37,8 Tsd. € auf 234,3 Tsd. €.

Zinsergebnis

Das Zinsergebnis blieb im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant und bestand ausschließlich aus Zinserträgen in Höhe von 0,2 Tsd. €.

Unternehmensgewinn

Als wesentliche Steuerungsgröße definiert die Gesellschaft das Jahresergebnis. Dieses lag im Geschäftsjahr vor Gewinnabführung bei 432,1 Tsd. €.
Insgesamt steht um 184,4 Tsd. € höheren Erträgen ein Anstieg der Aufwendungen von 73,9 Tsd. € gegenüber, so dass sich das Unternehmensergebnis um 110,5 Tsd. € verbesserte.
Gemäß dem bestehenden Organschaftsvertrag mit Ergebnisausschlussvereinbarung wird das Ergebnis an die KVB AG abgeführt.

Investitionen

Das Unternehmen hat im Geschäftsjahr 70,0 Tsd. € (2015: 112,9 Tsd. €) in Anlagevermögen investiert.
Hiervon entfielen im Wesentlichen

- 36,8 Tsd. € auf Konzept Fahrgastführung
- 17,5 Tsd. € auf Videoüberwachungsanlage
- 6,6 Tsd. € auf Werkzeug u.ä.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich im dargestellten Zeitraum um 227,5 Tsd. € oder 11,9 % erhöht. Die Eigenkapitalquote beträgt 74,7 % (Vorjahr: 78,3 %). Zur Finanzierung von Investitionen wurden 100 Tsd. € in die Kapitalrücklage eingestellt.

Chancen- und Risikomanagement

Unter effizientem und vorausschauendem Risikomanagement verstehen wir nicht die Vermeidung aller Risiken, sondern die Identifizierung der Risiken, die das Ergebnisziel oder den Fortbestand unseres Unternehmen gefährden und, darauf aufbauend, ihre aktive Steuerung sowie die Nutzung der sich bietenden Chancen. In diesem Sinne haben wir unser Risikomanagement zu einem Controlling-/Führungsinstrument weiterentwickelt.
Wie in den Vorjahren sind auch im Geschäftsjahr wieder regelmäßig systematische und vollständige Risikoerhebungen vorgenommen und die sich bietenden Chancen abgewogen worden. Im Rahmen der vierteljährlichen Aktualisierungen bzw. Prüfungen wurden alle wesentlichen Risiken identifiziert, analysiert, bewertet und dokumentiert, und zwar nach ihrer potenziellen Schadenshöhe und ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit. Ergänzend wurden Gegensteuerungsmaßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der registrierten Risiken eingeleitet.
In den Prozess des Risikomanagement-Systems sind die Geschäftsleitung und die Gesellschaftervertretung eingebunden.

Chancen- und Risiken künftiger Entwicklung

Chancen sieht die Gesellschaft insbesondere in einer Steigerung der Fahrgastzahlen durch Verstärkung der Eventaktionen, wie z.B. vermehrte Trauungen in der Seilbahn oder Ausweitungen attraktiver Sonderfahren.

Unter den Risiken der zukünftigen Entwicklung sind insbesondere die möglichen witterungsbedingten Gefahren hervorzuheben, die direkten Einfluss auf den Umfang des Geschäftsbetriebes nehmen können. Diese können zu einer moderaten negativen Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage führen. Zur Vorbeugung möglicher Umsatzausfälle werden gezielt Aktionen beworben, die den Betrieb auch bei mäßiger Witterung lukrativ gestalten. Technischen Ausfällen wird durch hohen Standard und regelmäßige Überprüfung und Wartung der Anlagen vorgebeugt.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine operativen Risiken bekannt, die zu einer Gefährdung des Unternehmens führen könnten.

Den Fortbestand des Unternehmens gefährdende Risiken haben wir nicht festgestellt; darüber hinaus sind derartige Risiken aus heutiger Sicht auch für die absehbare Zukunft nicht zu erkennen.

Wesentliche Ereignisse des Geschäftsjahres

In der Winterpause 2015/2016 konnte durch eine Veränderung des Entgleisungsschutzes an den Fahrgestellen der Kabinen eine höhere Sicherheit auch bei stärkeren Windgeschwindigkeiten erreicht werden. Infolgedessen wurden in Abstimmung mit der Aufsichts-behörde die Windgrenzwerte, bei deren Überschreitung der Betrieb eingestellt wird, für die Saison 2016 auf 16 m/s erhöht. Damit konnten die Betriebszeiten insbesondere im Vergleich zur Vorjahressaison deutlich verstetigt werden. An zwei Tagen konnte der Betrieb nicht aufgenommen werden (Vorjahr: 17). An 30 Tagen gab es spätere Betriebsaufnahmen, vorzeitige Betriebseinstellungen oder –unterbrechungen (Vorjahr: 110).

Im Rahmen der Verkehrsmittelwerbung konnte mithilfe der RheinEnergie dem Hänneschen Theater eine Kabine für Werbe-zwecke zur Verfügung gestellt werden.

Ausblick

Die Gesellschaft plant aufgrund erforderlicher Erneuerungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit einem hohen Investitionsbedarf. Zur Finanzierung ist die Zuführung von weiterem Eigenkapital vorgesehen.
Aufgrund der Erhöhung der Windgrenzwerte, der Werbeaktivitäten, der angestrebten Events und der erhöhten Fahrpreise wird mit stabilen bis steigenden Umsätzen gerechnet. Die Gesellschaft hat daher für das Geschäftsjahr 2017 ein Ergebnis - vor Abführung an den Gesellschafter KVB - von 282,5 Tsd. € geplant.
Für das Geschäftsjahr 2016 wurde von einem Planergebnis von 249,5 Tsd. € ausgegangen. Insbesondere aufgrund der höheren Umsatzerlöse wurde dieses um 182,6 Tsd. € übertroffen.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

Westigo GmbH
Eisenbahnverkehrsunternehmen

für das Geschäftsjahr 2016

(01.01. – 31.12.2016)

Bilanz der
Westigo GmbH
Eisenbahnverkehrsunternehmen

Das operative Geschäft der Gesellschaft wurde eingestellt.
Daher wurde kein Wirtschaftsplan mehr erstellt.

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	€	€	€	€	€
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Sachanlagen	0	0	0	0	0
Umlaufvermögen:					
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	201.057	186.899	197.914	124.737	194.577
Flüssige Mittel	6.211	20.101	9.161	82.263	12.497
Rechnungsabgrenzung	0	0	0	0	0
	207.268	207.000	207.075	207.000	207.074
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Rückstellungen	7.140	7.000	7.000	7.000	7.074
Verbindlichkeiten	128	0	75	0	0
	207.268	207.000	207.075	207.000	207.074

GuV der Westigo GmbH Eisenbahnverkehrsunternehmen

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	€	€	€	€	€
Umsatzerlöse	0	0	0	0	90.000
sonst. betr. Erträge	0	0	235	280	1.153
Materialaufwand	0	0	0	0	122.000
Personalaufwand	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0
sonst. betr. Aufwendungen	12.833	12.763	12.302	12.136	13.031
Zinsen u. ä. Erträge	271	939	2.000	2.500	2.025
Zinsaufwand u.ä.	0	0	0	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-12.562	-11.823	-10.067	-9.356	-41.853
sonstige Steuern	0	0	0	0	0
Erträge aus Verlustübernahme	12.562	11.823	10.067	9.356	41.853
Jahresüberschuss	0	0	0	0	0

Lagebericht 2015

der

Westigo GmbH Eisenbahnverkehrsunternehmen

Gesellschaftsrechtliche Rahmenbedingungen und Grundlagen der Gesellschaft

Unternehmensgegenstand und öffentlicher Zweck

Unternehmensgegenstand der Westigo GmbH Eisenbahnverkehrsunternehmen (Westigo) mit Sitz in Köln ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages die Planung und Durchführung von schienengebundenem Personennahverkehr (SPNV) auf Strecken im Verkehrseinzugsbereich von Köln, wobei diese Strecken ihren Schwerpunkt in Köln haben müssen. Hierdurch soll die intensive Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel auch im SPNV-Bereich unterstützt werden, um so den Individualverkehr von und nach Köln zu reduzieren.

Wirtschaftsbericht

Geschäftsentwicklung

Die alleinige Gesellschafterin KVB beschloss Ende 2009, dass sich die Westigo GmbH nicht mehr an Ausschreibungen von SPNV-Betriebsleistungen beteiligen wird und das operative Geschäft einzustellen.
Nach der Anpassung der Mietverträge zum 1. Januar 2012 wurden - wie im Vorjahr - keine Umsatzerlöse aus der Vermietung des von der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) zur Herstellung der Traktionsfähigkeit angemieteten Triebfahrzeugs erzielt. Ebenso bestehen danach für den Mieter Westigo keine Zahlungsverpflichtungen, solange sich der Vertragsgegenstand im Besitz der HGK befindet. Dies war in den Geschäftsjahren 2014 und 2015 der Fall. Da die Gesellschaft zudem Anfang 2010 personallos gestellt wurde, fallen seit 2011 auch keine Personalaufwendungen mehr an.

Bilanzstruktur	**31.12.2015**		**31.12.2014**	
	Tsd.€	**%**	**Tsd.€**	**%**
Forderungen	201	97	187	90
Flüssige Mittel	6	3	20	10
Gesamtvermögen	207	100	207	100
Eigenkapital	200	97	200	97
Rückstellungen	7	3	7	3
Gesamtkapital	207	100	207	100

Die Bilanzsumme beträgt wie im Vorjahr 207 Tsd. €. Die Aktivseite ist wesentlich geprägt von den Forderungen gegen die Stadtwerke Köln GmbH aus dem Verrechnungskonto von 188 (2014: 175) Tsd. € sowie gegen die Gesellschafterin KVB von 13 (2014: 12) Tsd. € aus der organschaftlichen Verlustübernahme.
Das Cash- und Liquiditätsmanagement ist per Geschäftsbesorgungsvertrag der Muttergesellschaft KVB übertragen und wird im Rahmen des Konzerns Stadtwerke Köln über das konzerninterne Cash-Pool-Verfahren mittels eines Verrechnungskontos durchgeführt. Dies reduziert die Anzahl externer Bankgeschäfte auf ein Mindestmaß und stellt gleichzeitig die jederzeitige Liquidität des Unternehmens sicher. Auf der Passivseite beträgt das Eigenkapital unverändert 200 Tsd. €. Daneben sind Rückstellungen wie im Vorjahr von 7 Tsd. € ausgewiesen.

Risikobericht

Risikoeinschätzung

Die Geschäftstätigkeit der Westigo GmbH wurde in 2010 eingestellt und die Gesellschaft personallos gestellt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine gefährdenden Risiken bekannt.

Prognosebericht

Ausblick

Eine Wiederaufnahme des operativen Geschäfts ist derzeit nicht beabsichtigt.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

Köln, den 02. Februar 2016

Westigo GmbH Eisenbahnverkehrsunternehmen
- Der Geschäftsführer -

Peter Hofmann

WIRTSCHAFTSPLAN

der

KSV - Kölner Schulbusverkehr GmbH

für das Geschäftsjahr 2016

(01.01. – 31.12.2016)

Wirtschaftsplan der
KSV - Kölner Schulbusverkehr GmbH

	2016 Tsd. €
ERFOLGSPLAN	
Umsatzerlöse	6.348
Sonstige betriebliche Erträge	0
Materialaufwand	5.821
Personalaufwand	20
Abschreibungen	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	142
Finanzergebnis	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	365
Sonstige Steuern	118
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	246

Bilanz der
KSV - Kölner Schulbusverkehr GmbH

	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €	31.12.2011 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Sachanlagen	0	0	0	0	0
Umlaufvermögen:					
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	479	569	487	548	656
Flüssige Mittel	1.109	1.070	1.387	1.745	1.742
Rechnungsabgrenzung	0	0	0	0	0
	1.589	1.640	1.874	2.293	2.399
PASSIVA					
Eigenkapital:					
gezeichnetes Kapital	100	100	100	100	100
Gewinnvortrag	200	200	0	0	0
Jahresüberschuss	280	246	750	1.019	1.012
Rückstellungen	40	24	24	24	24
Verbindlichkeiten	969	1.069	1.000	1.149	1.264
Rechnungsabgrenzung	0	0	0	0	0
	1.589	1.640	1.874	2.293	2.399

GuV der
KSV - Kölner Schulbusverkehr GmbH

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	Tsd. €	**Tsd.** €	**Tsd.** €	**Tsd.** €	**Tsd.** €
Umsatzerlöse	6.325	6.348	7.337	8.113	8.060
sonst. betr. Erträge	0	0	0	0	0
bezogene Leistungen	5.766	5.821	6.102	6.471	6.436
Personalaufwand	21	20	20	20	20
Sonstige betr. Aufwendungen	125	142	106	119	115
Finanzergebnis	0	1	2	5	9
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	414	365	1.110	1.509	1.497
Steuern	134	118	360	490	486
Jahresüberschuss	280	246	750	1.019	1.012

Lagebericht 2015

der

KSV - Kölner Schulbusverkehr GmbH

I. GRUNDLAGEN DER GESELLSCHAFT

1. Geschäftsmodell

Die KSV- Kölner Schulbusverkehr GmbH wurde zur Organisation und Durchführung von Schülerspezialverkehren und der Beförderung von Schülern mit Bussen im Kölner Stadtgebiet gegründet.
Die Gesellschaft hat keine eigenen Mitarbeiter und Omnibusse sondern bedient sich im Verwaltungsbereich per Dienstleistungsvertrag bei Ihrem Eigentümer Kölner Verkehrs-Betriebe AG. Die eigentlichen Fahrleistungen werden ausschließlich von beauftragten Unternehmen bezogen.

2. **Forschung und Entwicklung**

Die Gesellschaft betreibt keine eigene Forschung und Entwicklung.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

In der wirtschaftlichen Gesamtentwicklung zeigte sich schon wie im Vorjahr eine gewisse Stabilität. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Nahverkehrsbranche hat die Stellung des Eigentümers Kölner Verkehrs-Betriebe AG für die nächsten Jahre abgesichert. Insoweit wirkt dies auch positiv auf die Beteiligungsgesellschaft KSV. Die privaten Eigentümer, die in der IG-Interessengemeinschaft Kölner Busunternehmer GmbH zusammengefasst sind, können ebenfalls von den nunmehr klaren gesetzlichen Regelungen (EG VO 1370, neues PBefG, Liberalisierung der Fernbuslinien) profitieren und ihre übrigen Aktivitäten im Markt platzieren.

Ein nach wie vor wichtiger Trend war die Entwicklung im Kraftstoffbereich. Die Dieselpreise sind im Berichtsjahr gegenüber 2014 noch einmal um rund 10% gesunken. Insoweit wurde die Branche weniger belastet als erwartet. Der Wirtschaftsplanansatz wurde deutlich unterschritten.

Insgesamt sind die branchenspezifischen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen positiv zu sehen. Da wesentliche Kostenarten (Personal, Wartung und Instandhaltung der Fahrzeuge und die zugehörigen Investitionen) im Geschäftsjahr 2015 nur maßvoll gestiegen sind und die Kosten für Treibstoff sogar gesunken sind, besteht auch kein Kostendruck auf der Seite der bezogenen Auftragsunternehmerleistung.

2. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Lage des Unternehmens hat sich gegenüber 2014 wenig geändert. Sie ist durch das operative Geschäft geprägt. Mit der Einführung der Offenen Ganztagsschulen sind teilweise neue Aufträge generiert worden. Insgesamt ist das Geschäft konsolidiert und bewegt sich auf einem eingespielten Niveau. Die speziellen Rahmenbedingungen für die Zusammenarbeit mit der Stadt Köln sind vertraglich unverändert.

a) Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2015 ist im Vergleich zu den Vorjahren weiterhin positiv verlaufen. Die Ertragslage ist gut. Wie in den beiden Vorjahren umfasst die Geschäftstätigkeit ein volles

Schuljahr. Allerdings zeigt sich in 2015 wie in 2014 die volle Wirkung der ab dem Sommer 2013 gegenüber den Vorjahren abgesenkten Angebotspreise.

Die nachstehende Gegenüberstellung der verkürzten Gewinn- und Verlustrechnungen des Berichtsjahres und des Vorjahres zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihre Veränderungen:

	2015 TEUR	2014 TEUR	Veränderung TEUR
Gesamtleistung	6.325	6.348	-23
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
Materialaufwand	-5.765	-5.823	58
Personalaufwand	-21	-20	-1
Sonstige Aufwendungen	-125	-142	17
Betriebsergebnis	**414**	**363**	51
Finanzergebnis	0	1	-1
Ertragsteuern	-134	-118	-16
Jahresüberschuss	**280**	**246**	34

b) Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus der folgenden Übersicht:

	31.12.2015 TEUR	in %	31.12.2014 TEUR	in %
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	479	30	569	35
Flüssige Mittel	1.109	70	1.070	65
Gesamtvermögen	**1.588**	**100**	**1.639**	**100**
Eigenkapital	580	37	546	33
Rückstellungen	39	2	24	1
Übrige Verbindlichkeiten	969	61	1.069	66
Gesamtkapital	**1.588**	**100**	**1.639**	**100**

Das bilanzielle Gesamtvermögen der Berichtsgesellschaft ist im abgelaufenen Geschäftsjahr um TEUR 51 gesunken. Vom Gesamtvermögen entfallen TEUR 1.109 (= 69,8 %) auf flüssige Mittel.

Die Kapitalstruktur ist zum 31.12.2015 gekennzeichnet von einer Eigenkapitalquote von 36,5 % (Vj.: 33,3 %).

c) Finanzlage

In der nachstehenden **Kapitalflussrechnung** werden die wesentlichen finanzwirtschaftlichen Vorgänge und die Liquiditätssituation dargestellt. Die Zahlungsströme werden getrennt nach den Cash-Flows aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit sowie aus der Finanzierungstätigkeit gegliedert.

	2015 TEUR	2014 TEUR
Jahresüberschuss	280	246
Veränderung der Aktiva (Zunahme - / Abnahme +)		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	112	-149
Sonstige Forderungen	-22	67
Veränderung der Passiva (Zunahme + / Abnahme -)		
Rückstellungen	15	0
Übrige Verbindlichkeiten und Rechungsabgrenzungsposten	-100	69
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	285	233
Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	0	0
Gewinnausschüttung	-246	-550
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	-246	-550
Zahlungswirksame Veränderung d. Finanzmittelbestandes	39	-317
Liquide Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	1.070	1.387
Liquide Mittel am Ende des Geschäftsjahres	1.109	1.070
Veränderung der liquiden Mittel	39	-317

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gewährleistet. Wir rechnen damit, auch künftig unsere finanziellen Verpflichtungen jederzeit erfüllen zu können.

c) Finanzielle Leistungsindikatoren

Die interne Unternehmenssteuerung erfolgt regelmäßig über eine Diskussion der betriebswirtschaftlichen Auswertung der Aufwands- und Ertragspositionen im Vergleich zu den Vorjahreswerten in den Geschäftsführerbesprechungen. Bei den jeweiligen BWA-Besprechungen nimmt der Prokurist der Gesellschaft, der für das operative Geschäft zuständig ist, teil und erläutert die Positionen. Kosten und Erträge werden in den jeweiligen Arten aufbereitet, so dass alle einzelnen Entwicklungen aufgezeigt werden.

Die wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden. Die Ziele werden erreicht.

III. NACHTRAGSBERICHT

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

IV. PROGNOSEBERICHT

Grundsätzlich wird die bisherige Geschäftspolitik weitergeführt. Das Geschäft läuft insgesamt positiv. Nachdem die Ausschreibung der Stadt Köln bis zum Sommer 2017 gewonnen werden konnte, gibt es bis zu diesem Zeitpunkt eine gesicherte Auftragslage. Der Auftrag der Stadt Köln ist Basis des Geschäftsmodells. Aktuell sind Ertragslage und Liquidität gut. Die Gesellschaft kann ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachkommen.

V. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

1. Allgemeine Risiken im Rahmen eines neuen Vergaberechts kommunaler Auftraggeber in Nordrhein-Westfalen

Die Gesellschaft hat die Ausschreibung der Stadt Köln unter den Randbedingungen des geltenden Vergaberechts gewonnen. Dabei hat diese nach den Regeln des neuen Tariftreue- und Vergabegesetzes für jeden potenziellen Auftragnehmer einen Mindestlohn vorgeschrieben. Ursprünglich wurde befürchtet, dass der Gesetzgeber auch für diese Verkehre die Tarifverträge der Nahverkehrsbranche als einschlägig vorgeben würde. Dies ist aber nicht der Fall. Damit erfüllen sowohl die KSV als auch die als Nachunternehmer für das Angebot an die Stadt Köln eingetragenen Verkehrsbetriebe die Vorgaben.

2. Ertragsorientierte und finanzwirtschaftliche Risiken

Da es zu dem Auftrag durch die Stadt Köln gekommen ist, bestehen weder vertragliche noch finanzwirtschaftliche Risiken.

3. Chancen

Die nächsten zwei Geschäftsjahre sind abgesichert; die KSV wird sich voraussichtlich noch in 2016 um den dann ausgeschriebenen Auftrag bewerben.

4. Chancen und Risiken insgesamt betrachtet

Die wirtschaftliche Betätigung der Gesellschaft bezieht sich im Wesentlichen auf den Schülerspezialverkehr Kölns. Mit dem Zuschlag sind Risiken für die folgenden Geschäftsjahre nicht zu erwarten.

VI. RISIKOBERICHTERSTATTUNG ÜBER DIE VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Über die vertragliche Bindung mit dem Hauptkunden Stadt Köln ist sichergestellt, dass die Forderungen fristgerecht bedient werden. Schon auf Grund dieser Struktur sind Forderungsausfälle bislang nicht zu verzeichnen. Damit können auch auf Grund der Ertrags- und Liquiditätslage Verbindlichkeiten innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen bedient werden.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird im jeweiligen Wirtschaftsplan für das folgende Geschäftsjahr ein Finanzplan erstellt.

VII. BERICHT ÜBER ZWEIGNIEDERLASSUNGEN

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

Köln, den 31. März 2016
KSV - KÖLNER SCHULBUSVERKEHR GMBH

Karl Schroeteler Wilfried Wolters

WIRTSCHAFTSPLAN

der

DKS Dienstleistungsgesellschaft für Kommunikationsanlagen des Stadt- und Regionalverkehrs mbH

für das Geschäftsjahr 2015/2016

(01.10.2015 – 30.09.2016)

Wirtschaftsplan der DKS Dienstleistungsgesellschaft für Kommunikationsanlagen des Stadt- und Regionalverkehrs mbH

	2015/2016 **Tsd.** €
ERFOLGSPLAN	
Umsatzerlöse	5.444,3
Bestandsveränderungen	106,9
Sonstige betriebliche Erträge	39,1
Materialaufwand	2.330,0
Personalaufwand	1.895,6
Abschreibungen	50,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	517,0
Zinsergebnis	6,1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	803,4
Steuern	261,1
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	542,3

Bilanz der DKS Dienstleistungsgesellschaft für Kommunikationsanlagen des Stadt- und Regionalverkehrs mbH

	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen	118,6	106,3	85,8	86,6	100,7
Umlaufvermögen:					
Vorräte	1.348,7	1.598,4	1.773,5	1.435,8	1.733,5
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.394,0	2.283,1	1.593,9	1.113,8	691,5
Flüssige Mittel	28,3	130,6	103,3	288,6	308,5
Rechnungsabgrenzung	167,3	221,5	289,2	350,4	407,2
	4.056,9	4.340,0	3.845,7	3.275,2	3.241,3
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0
Kapitalrücklage	17,8	17,8	17,8	17,8	17,8
Gewinnvortrag	450,0	310,0	175,0	75,0	
Jahresüberschuss	691,3	711,7	673,5	505,0	371,0
Rückstellungen	2.030,2	2.450,3	2.009,9	1.446,9	1.391,6
Verbindlichkeiten	530,6	402,3	410,8	561,0	680,6
Rechnungsabgrenzung	277,0	387,8	498,7	609,5	720,3
	4.056,9	4.340,0	3.845,7	3.275,2	3.241,3

GuV der DKS Dienstleistungsgesellschaft für Kommunikationsanlagen des Stadt- und Regionalverkehrs mbH

	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	Tsd. €	**Tsd. €**	**Tsd. €**	**Tsd. €**	**Tsd. €**
Umsatzerlöse	6.147,8	6.456,9	6.736,4	5.324,6	4.483,0
Bestandsveränderungen	-30,3	-15,6	242,6	-237,6	107,9
Sonst. betriebl. Erträge	106,6	37,7	65,0	319,1	108,4
Materialaufwand	2.869,1	2.828,9	3.083,9	1.856,9	1.705,0
Personalaufwand	1.885,6	1.781,3	2.311,9	2.069,6	2.131,6
Abschreibungen	44,7	47,2	45,3	47,9	51,3
Sonst. betriebl. Aufwendungen	406,3	769,6	615,1	688,1	178,0
Finanzergebnis	7,2	3,4	6,4	4,4	24,4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**1.025,7**	**1.055,5**	**994,3**	**747,9**	**657,9**
Steuern Einkommen/Ertrag	333,1	342,6	319,3	241,3	177,1
sonstige Steuern	1,3	1,2	1,4	1,5	1,4
Jahresüberschuss	**691,3**	**711,7**	**673,5**	**505,0**	**479,4**

Lagebericht 2014/2015

der

DKS Dienstleistungsgesellschaft für Kommunikationsanlagen des Stadt- und Regionalverkehrs mbH

I. Unternehmen und Unternehmensumfeld

Die DKS Dienstleistungsgesellschaft für Kommunikationsanlagen des Stadt- und Regionalverkehrs mbH, Köln, beschäftigt sich mit Planung, Bau und Vertrieb sowie Betrieb und Instandhaltung von Kommunikationsanlagen für den Stadt- und Regionalverkehr.
Sie ist ein verbundenes Unternehmen der Stadtwerke Köln GmbH, Köln.

II. Wirtschaftsbericht

Als finanzielle Leistungsindikatoren dienen die Umsatzerlöse, der Jahresüberschuss sowie der Auftragsbestand.

1. Geschäftsverlauf

Das **Ergebnis vor Ertragsteuern** beträgt TEUR 1.024 (i. Vj. TEUR 1.054) und liegt auf dem Niveau des Vorjahres und über dem Planansatz. Als Jahresüberschuss wurden TEUR 691 (i. Vj. TEUR 712) erwirtschaftet.
Der **Umsatz** des Geschäftsjahres betrug TEUR 6.148 (i. Vj. TEUR 6.457) und liegt leicht unter dem Vorjahreswert und erreicht den geplanten Wert. Mit Gesellschaftern wurde ein Umsatz von TEUR 3.251 (i. Vj. TEUR 3.477) erwirtschaftet – davon mit dem Stadtwerke-Köln-Konzern TEUR 1.732 (i. Vj. TEUR 1.210) und mit dem Siemens-Konzern TEUR 1.518 (i. Vj. TEUR 2.267).
Der **Auftragseingang** im GJ 2014/15 erreicht mit TEUR 5.551 (i. Vj. TEUR 7.163) das geplante Volumen, liegt jedoch deutlich unter dem Vorjahreswert. Der größte Einzelauftrag ist im Geschäftsfeld Dienstleistungen für Montagen von IBIS-Systemen in Frankfurt eingegangen.
Der **Materialaufwand** liegt mit TEUR 2.869 etwa auf dem Vorjahresniveau. Die Materialaufwandsquote hat sich mit 47 % leicht gegenüber dem Vorjahr erhöht.
Der **Personalaufwand** hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 104 auf TEUR 1.886 erhöht. Die Personalkapazität ist voll ausgelastet.
Die Gesellschaft hat sowohl im technischen als auch im kaufmännischen Bereich ausgebildet.

2. Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme liegt mit TEUR 4.057 leicht unter dem Niveau des Vorjahres (TEUR 4.340). Die Vorräte in Höhe von TEUR 1.349 (VJ TEUR 1.598) sind gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken. Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind um TEUR 111 auf TEUR 2.394 gestiegen. Hierin sind auch die um TEUR 202 gestiegenen Forderungen aus dem Cash-Pooling mit der Stadtwerke Köln GmbH in Höhe von TEUR 1.952 enthalten. Die liquiden Mittel unter Einbezug des Cash-Pooling haben sich leicht um TEUR 100 auf TEUR 1.981 erhöht. Resultierend aus einem langfristigen Wartungsvertrag hat die Gesellschaft Zahlungen erhalten, die über den Zeitraum des Vertrages zu verteilen sind. Daraus resultiert der passive Abgrenzungsposten in Höhe von TEUR 277. Aktive Abgrenzungsposten betreffen in Höhe von TEUR 152 die Verpflichtung, Teile der genannten Zahlungen an Lieferanten zu zahlen, die aufwandstechnisch ebenfalls über die Laufzeit des Vertrages verteilt werden. Der Vertrag hat eine Restlaufzeit bis März 2018. Das Eigenkapital hat bedingt durch die teilweise Gewinnthesaurierung des Vorjahresergebnisses um TEUR 140 zugenommen. Die Eigenkapitalquote hat sich bei einer abnehmenden Bilanzsumme auf 30 % erhöht. Die sonstigen Rückstellungen sind um TEUR 345 deutlich gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 1.847 gesunken. Wesentlich hierfür sind geringere Rückstellungen für Personalkosten sowie für Gewährleistungskosten.

3. Investitionen

Die getätigten Investitionen in Höhe von TEUR 57 (i. Vj. TEUR 74) betreffen im Wesentlichen die Modernisierung und Erweiterung des Fuhrparks sowie Software.

4. Finanzierung der Gesellschaft

Finanzverbindlichkeiten bestehen wie im Vorjahr nicht. Auf der Aktivseite weist die Gesellschaft kurzfristige Forderungen gegen das verbundene Unternehmen Stadtwerke Köln GmbH in Höhe von TEUR 1.952 aus (i. Vj. TEUR 1.750) aus, in deren konzernweites Cash-Pooling die Gesellschaft eingebunden ist.

5. Entwicklungsaktivitäten

Aufwendungen wurden überwiegend für Produktentwicklung und -optimierung getätigt; sie betrugen insgesamt ca. TEUR 310.

6. Arbeitssicherheit und Umweltschutz

Die Mitarbeiter werden jährlich im Bereich der Arbeitssicherheit unterwiesen. Gefährdungsbeurteilungen sind für alle relevanten Arbeitsplätze erstellt und werden regelmäßig auf ihre Einhaltung überprüft. Im Geschäftsjahr 2014/15 gab es wie im Vorjahr keine meldepflichtigen Arbeitsunfälle. Die Gesellschaft unterhält ein zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem nach ISO 9001 sowie ein Umweltmanagementsystem nach ISO 14001.

III. Prognosebericht

Der Auftragsbestand am 30. September 2015 liegt mit TEUR 5.531 (i. Vj. TEUR 6.128) leicht unter dem Vorjahresniveau. Der aktuelle Auftragsbestand entspricht einer Reichweite von etwa elf Monaten. Beim Auftragseingang erwarten wir für das Geschäftsjahr 2015/16 wieder ein leichtes Wachstum. Mit einem Umsatz unter dem diesjährigen Niveau erwarten wir ein um etwa 20% geringeres Ergebnis. Unsere Anstrengungen für Produktentwicklung und -optimierung werden wir in den kommenden Geschäftsjahren weiter fortsetzen.Der Wirtschaftsplan für 2015/16 berücksichtigt die beschriebenen Entwicklungen.

IV. Risiken und Chancen

1. Organisation des Risikomanagementsystems

Im Rahmen des Risikomanagementsystems wird regelmäßig eine systematische Risikobeurteilung durchgeführt. Hierbei werden die möglichen Risiken im Hinblick auf ihre Eintrittswahrscheinlichkeit sowie ihre finanzielle Bedeutung bewertet. Bei wesentlichen Risiken werden entsprechende Gegenmaßnahmen eingeleitet.

2. Risikoeinschätzung und Chancen

Im Geschäftsfeld der mobilen Videotechnik wird mit einem deutlichen Rückgang des Geschäftsvolumens gerechnet, da Siemens in zukünftigen Projekten nicht mehr auf Systemlieferanten setzen will, sondern eine Eigenentwicklung verwenden wird. Darüber hinaus wird aufgrund des weiterhin stattfindenden Verdrängungswettbewerbs ein unverändert starker Preis- und Innovationsdruck erwartet. Die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Ergebnissituation sind in der Planung berücksichtigt worden. Bestehende Risiken aus abgewickelten sowie sich in Abwicklung befindlichen Projekten sind

im Jahresabschluss durch angemessene Vorsorge berücksichtigt. Maßnahmen zur Verminderung solcher Risiken sind eingeleitet. Im Übrigen ist in den Aussagen zum Auftragseingang und Umsatz den Risiken durch Annahme von Realisierungs- und Zuschlagswahrscheinlichkeiten Rechnung getragen. Die gemeinsam mit einem Industriepartner durchgeführte Entwicklung eines schnellen drahtlosen Kupplungsübertragungssystems für Schienenfahrzeuge eröffnet gemeinsam mit unserer mobilen Videotechnik zusätzliche Vermarktungschancen bei Fahrzeugherstellern und Bestandsflotten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit des Markteintrittes bei den Kupplungsherstellern. Die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft hängt dabei vom erfolgreichen Bemühen der Gesellschaft ab, den oben geschilderten Rückgang beim Geschäftsvolumen zu kompensieren.

3. Zusammenfassende Risikobeurteilung

Über die oben beschriebenen Risiken hinaus, sieht die Geschäftsführung keine weiteren, wesentlichen Risiken der künftigen Entwicklung. Insbesondere sieht sie keine Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

V. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Köln, den 19. Oktober 2015

DKS Dienstleistungsgesellschaft für Kommunikationsanlagen
des Stadt- und Regionalverkehrs mbH

Christian Döring Ralf Kochs

WIRTSCHAFTSPLAN

der

Schilling Omnibusverkehr GmbH

für das Geschäftsjahr 2016

(01.01. – 31.12.2016)

Wirtschaftsplan der Schilling Omnibusverkehr GmbH

	2016 Tsd. €
ERFOLGSPLAN	
Umsatzerlöse	14.609
Sonst. betriebl. Erträge	474
Materialaufwand	11.331
Personalaufwand	1.729
Abschreibungen	490
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.262
Zinsergebnis	-166
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	106
Ergebnisübernahmen	495
Steuern	196
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	405

Bilanz der
Schilling Omnibusverkehr GmbH

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	Tsd. €	**Tsd.** €	**Tsd.** €	**Tsd.** €	**Tsd.** €
AKTIVA					
Anlagevermögen	7.418	7.678	7.281	7.273	7.064
Vorräte	35	40	66	64	41
Forderungen, sonst. VG	461	528	668	803	693
Flüssige Mittel	2.186	2.119	1.599	894	892
Rechnungsabgrenzung	11	13	19	25	
	10.110	10.378	9.633	9.059	8.690
PASSIVA					
Eigenkapital	3.304	2.880	3.075	2.646	2.212
Rückstellungen	665	498	596	293	399
Verbindlichkeiten	6.011	6.854	5.798	5.943	5.977
Rechnungsabgrenzung	81	84	87	90	
pass. latente Steuern	49	62	77	88	102
	10.110	10.378	9.633	9.059	8.690

GuV der Schilling Omnibusverkehr GmbH

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	Tsd. €	**Tsd.** €	**Tsd.** €	**Tsd.** €	**Tsd.** €
Umsatzerlöse	13.983,3	14.338,7	14.439,9	13.755,2	12.477,2
Sonst. betriebl. Erträge	433,6	500,3	538,1	507,5	489,8
Materialaufwand	10.352,2	11.512,0	11.244,9	10.973,4	9.864,5
Personalaufwand	1.403,4	1.169,9	1.033,6	1.024,8	1.087,6
Abschreibungen	454,7	457,4	444,5	413,1	383,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.418,1	1.414,0	1.428,6	1.508,6	1.185,6
Erträge aus Gewinnabführungen	794,9	567,5	381,4	325,7	202,4
Zinsergebnis	-197,0	-186,3	-188,0	-205,0	-218,8
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.386,4	667,0	1.019,8	463,5	429,5
Steuern	494,7	199,4	357,5	30,4	131,1
Jahresüberschuss	891,7	467,6	662,3	433,1	298,4

Lagebericht 2015

der

Schilling Omnibusverkehr GmbH

I. GRUNDLAGEN DER GESELLSCHAFT

1. Geschäftsmodell

Wir sind ein Omnibustransportunternehmen und überwiegend als Dienstleister für die kommunalen Verkehrsunternehmen (ÖPNV) der Region Köln tätig. Daneben führen wir in geringem Umfang Gelegenheitsverkehre für Reisegruppen und Schülerspezialverkehre der Region durch. Hauptkunden sind die Kölner Verkehrs Betriebe AG ("KVB") sowie deren Beteiligungsgesellschaften RVK Regionalverkehr Köln GmbH ("RVK") und KSV Kölner Schulbusverkehr GmbH ("KSV").

2. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine eigene Forschung und Entwicklung. In verschiedenen Projekten unterstützt die Schilling Gruppe, bestehend aus der Schilling Omnibusverkehr GmbH (im Folgenden auch "SOV") sowie deren Tochtergesellschaften K-B-S Busreisen GmbH ("KBS") und K.R.B.-Busreisen GmbH ("KRB"), die Forschungs- und Entwicklungstätigkeit der beteiligten KVB und der mit dieser kooperierenden RVK. Insbesondere in der Verbesserung der Omnibusantriebstechnologie unter Umweltgesichtspunkten werden verschiedene Projekte begleitet.

3. Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung

Durch die stetige bedarfsgerechte Anpassung des Leistungsangebots sowie permanent stattfindende Maßnahmen beim Service und im technischen Umfeld leistet die Gesellschaft als Dienstleister für kommunale Verkehrsunternehmen in der Region Köln zur Erfüllung der Aufgabe einer allgemeinen, flächendeckenden Daseinsvorsorge des ÖPNV in der Region Köln einen erfolgreichen Beitrag.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Gesamtentwicklung war wie schon im Vorjahr stabil. Die gesetzlichen Regelungen (EG-VO 1370, neues PBefG, Liberalisierung Fernbuslinien) haben sich nicht verändert. Dies wirkte sich auch auf die gesamte Schilling-Gruppe, also auch auf die Schilling Omnibusverkehr GmbH aus. Die Stellung der privaten Auftragsunternehmen profitiert von der durch den Gesetzgeber gestärkten Rolle der kommunalen Unternehmen.

Ein nach wie vor wichtiger Trend war die Entwicklung im Kraftstoffbereich. Die Dieselpreise sind im Berichtsjahr gegenüber 2014 noch einmal um rund 10% gesunken. Insoweit wurde die Branche weniger belastet als erwartet. Der Wirtschaftsplanansatz wurde deutlich unterschritten.

Die betrieblichen Leistungen der regionalen Busbetriebe sind weiter gewachsen. Damit bleibt die Nachfrage nach beauftragten Leistungen weiterhin auf hohem Niveau. In Köln stiegen die Fahrgastzahlen nach einer Stagnation im Vorjahr wieder an; die KVB als Hauptauftraggeber verzeichnete einen leichten Anstieg um 0,4% gegenüber 2014. Seit nunmehr 8 Jahren liegen die Fahrgastzahlen auf einem hohen Niveau. Neben dem allgemeinen Trend zum ÖPNV ist die wachsende Bevölkerungszahl in Köln ein wichtiger Faktor für diese Entwicklung.

In 2015 sind die Kosten für Kredite auf einem niedrigen Niveau geblieben. Grundsätzlich war es für die Unternehmen der Schilling-Gruppe möglich, jederzeit die erforderlichen Finanzierungen abzuschließen. Die Kosten für Lieferungen und Leistungen, aber auch die Personalkosten stiegen moderat. Die Zuschusspraxis der kommunalen Aufgabenträger blieb

stabil. Die Stadt Köln fördert den Busbetrieb über die erbrachte Leistung mit Omnibussen neuerer Umweltklassen (EURO IV, V, EEV, VI und höher). Dies wird seit 2013 durch die KVB AG in den Preisen für entsprechend eingesetzte Busse weitergegeben.

Zur Sicherstellung der Innovationen in umweltrelevante Technologien hat die KVB die Kooperation mit der SOV GmbH weiter vertieft und zum 1. Januar 2014 die Mehrheit an der Gesellschaft mit einem Geschäftsanteil von 51 % übernommen. Damit ist die Schilling-Gruppe Mitglied im SWK-Konzern geworden. Die Betrauung der Kölner Verkehrs-Betriebe AG durch die Stadt Köln ist bis zum 31.12.2019 sichergestellt. Die Geschäftslage für die Auftragsunternehmen bleibt damit stabil. Die SOV ist mit der Mehrheitsübernahme durch die KVB zusätzlich abgesichert. Synergien durch gemeinsame Beschaffungen werden vermehrt genutzt.

Insgesamt sind die branchenspezifischen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen positiv zu sehen. Die Auftraggeber können in Bezug auf die aktuelle Marktordnung ihre Position als stabil ansehen. Damit ist auch für die SOV GmbH ein positives Umfeld gegeben. Ein Trend in der Branche ist eher negativ zu bewerten. Insbesondere durch den wachsenden Fernbusmarkt wird die Gewinnung von Fahrerinnen und Fahrern schwieriger.

2. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Lage des Unternehmens hat sich gegenüber 2014 wenig geändert. Sie ist durch das operative Geschäft geprägt. Wesentlich sind Vorgaben und Regelungen zu Umweltstandards in den Städten und die daraus folgenden Anforderungen an die Omnibustechnik. Darüber hinaus blieb die Zahl der Fahrgäste im ÖPNV der Region stabil, so dass die Auftragslage auch für uns als Dienstleister der kommunalen Auftraggeber sich weiter verstetigt. Die Stadt Köln hat sogar einige Ergänzungen im Kölner Busnetz beschlossen, so dass die Gesamtleistung stieg. Allerdings sind die Kosten für den Kraftstoffbezug so weit gesunken, dass sie die geplanten Ergebnisse deutlich positiv beeinflusst haben. Dies wird durch den Effekt der Preisgleitklauseln in 2016 aufgezehrt.

a) Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2015 ist im Vergleich zu den Vorjahren deutlich positiver verlaufen. Zum einen hat sich der erwartete Umsatz aus dem Kooperationsmodell KVB/RSVG im Bereich Köln Porz und Rhein Sieg Kreis bestätigt. Über den Gewinnabführungsvertrag mit der Tochtergesellschaft KBS fließt das Ergebnis in die SOV ein. Die eigenen Umsätze der SOV, die innerhalb der Gruppe operativ das Reise- und Gelegenheitsverkehrsgeschäft betreibt, sind gegenüber dem Vorjahr leicht zurückgegangen. Die Nebengeschäfte (Treibstoffverkauf, Waschanlage, Vermietungen) haben sich stabil entwickelt, wobei der Ertrag bei sinkenden Umsätzen aus dem Treibstoffgeschäft (sinkende Einstandspreise bewirken auch niedrigere Verkaufspreise) stabil blieb. Im Geschäft als Dienstleister für die KVB, RVK und SVH (Stadtverkehr Hürth) wurden die Preisindizes entsprechend der geschlossenen Verträge realisiert. Die systematisch hinterlegten Kostenarten (Personal-, Treibstoff- sowie Wartungs- und Instandhaltungskosten) führten dazu, dass über die Preisanpassungen die Kostensteigerungen aufgefangen wurden. Die Erträge wurden jeweils kontinuierlich unmittelbar nach der Leistungserbringung erzielt und es gab wie in den Vorjahren auch keine Ausfälle. Die Ertragslage ist gut.

Das Unternehmen weist im Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015 einen Jahresüberschuss vom TEUR 892 aus. Er setzt sich wie folgt zusammen:

	2015 TEUR
Gewinnübernahme K-B-S Busreisen GmbH	620
Gewinnübernahme K.R.B.-Busreisen GmbH	175
Jahresüberschuss (vor Ertragsteuern) Berichtsfirma	590
Ertragsteuern	-493
	892

Die nachstehende Gegenüberstellung der verkürzten Gewinn- und Verlustrechnungen der Geschäftsjahre 2015 und 2014 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihre Veränderungen:

	2015 TEUR	2014 TEUR	Veränderung TEUR
Gesamtleistung	13.983	14.339	-356
Sonstige betriebliche Erträge	434	500	-66
Materialaufwand	-10.352	-11.512	-1.160
Personalaufwand	-1.403	-1.170	-233
Abschreibungen	-455	-457	2
Sonstige Aufwendungen	-1.420	-1.416	-4
Betriebsergebnis	**787**	**284**	503
Finanzergebnis	-197	-186	-11
Ertragsteuern	-493	-198	-295
Gewinnübernahmen	795	568	227
Jahresüberschuss	**892**	**468**	424

b) Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus der folgenden Übersicht:

	31.12.2015 TEUR	in %	31.12.2014 TEUR	in %
Anlagevermögen	7.418	73	7.679	74
Vorräte	35	0	39	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	460	5	528	5
Flüssige Mittel	2.186	22	2.119	21
Rechnungsabgrenzungsposten	11	0	13	0
Gesamtvermögen	**10.110**	**100**	**10.378**	**100**
Eigenkapital	3.304	33	2.880	28
Rückstellungen	665	7	498	5
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.260	41	4.602	44
Übrige Verbindlichkeiten und passive latente Steuern	1.881	19	2.398	23
Gesamtkapital	**10.110**	**100**	**10.378**	**100**

Das bilanzielle Gesamtvermögen der Berichtsgesellschaft hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr von TEUR 10.378 um TEUR 268 auf TEUR 10.110 vermindert. Der Rückgang

ist im Wesentlichen durch die Entwicklung des Anlagevermögens geprägt (-TEUR 261). Abschreibungen von TEUR 455 und Abgängen von TEUR 78 stehen Investitionen in Höhe von TEUR 272 gegenüber.

Auf der Passivseite stieg die Eigenkapitalquote durch das verbesserte Jahresergebnis auf rd. 33 %. Die Bankverbindlichkeiten wurden planmäßig zurückgeführt.

c) Finanzlage

Die Finanzlage ist auch in 2015 stabil gewesen. Dabei war die Zinsentwicklung sehr erfreulich. Die Finanzierung langlebiger Güter und Investitionen wurde noch einmal preiswerter als in 2014. Alle Verbindlichkeiten wurden fristgerecht bedient. Aufgrund der Tatsache, dass über 90 % aller Umsätze aus der Bedienung der kommunalen Vertragspartner stammen und deren Zahlungsziele vertraglich festgelegt sind, werden auch die Forderungen zeitgerecht ausgeglichen.

In der nachstehenden **Kapitalflussrechnung** werden die wesentlichen finanzwirtschaftlichen Vorgänge und die Liquiditätssituation dargestellt. Die Zahlungsströme werden getrennt nach den Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit sowie aus der Finanzierungstätigkeit gegliedert.

Im Ergebnis erhöhte sich der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag auf TEUR 2.186.

	2015 TEUR	**2014 TEUR**
Jahresüberschuss	892	468
Abschreibungen	455	457
Erträge aus dem Abgang von Sachanlagen	-25	-18
Veränderung der Aktiva (Zunahme - / Abnahme +)		
Vorräte	4	27
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	68	140
Rechnungsabgrenzungsposten	2	6
Veränderung der Passiva (Zunahme + / Abnahme -)		
Rückstellungen	167	-98
Übrige Verbindlichkeiten	-517	292
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	**1.046**	**1.274**
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	103	176
Auszahlungen für Anlageninvestitionen	-272	-1.013
Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	**-169**	**-837**
Veränderung der Finanzkredite und Gesellschafterdarlehen	-342	745
Gewinnausschüttung	-468	-662
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	**-810**	**83**
Zahlungswirksame Veränderung d. Finanzmittelbestandes	**67**	**520**
Liquide Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	2.119	1.599
Liquide Mittel am Ende des Geschäftsjahres	2.186	2.119
Veränderung der liquiden Mittel	**67**	**520**

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet.

d) Finanzielle Leistungsindikatoren

Die interne Unternehmenssteuerung erfolgt regelmäßig über eine monatliche Diskussion der Betriebswirtschaftlichen Auswertung der Aufwands- und Ertragspositionen im Vergleich zu den Vorjahreswerten. Nach der grundsätzlichen Absprache der Gesellschafter ist bezogen auf ein Geschäftsjahr eine Rendite von 4-5% auf den in 2005 errechneten Kaufpreis zu erzielen. Dies wird jeweils jährlich über die aufzustellenden Wirtschaftspläne fortgeschrieben. Für 2015 betrug der Zielwert TEUR 360 (der im Ergebnis deutlich übertroffen wurde) in der konsolidierten Schilling-Gruppe. Für 2016 ist ein Ergebnis auf vergleichbarem Niveau geplant. Bei den monatlichen BWA-Besprechungen der erweiterten Geschäftsleitung wird konkret überprüft, ob dieser Wert erreicht wird. Kosten und Erträge werden in den jeweiligen Kostenarten aufbereitet, so dass alle einzelnen Entwicklungen aufgezeigt werden.

Die wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden. Die Ziele werden erreicht. Der geplante Überschuss wurde in 2015 um rund TEUR 500 übertroffen.

III. NACHTRAGSBERICHT

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

IV. PROGNOSEBERICHT

Grundsätzlich wird die bisherige Geschäftspolitik weitergeführt. Wegen der Anforderungen aus den Regelungen der EG VO 1370 im Verhältnis des Gesellschafters KVB AG zur Stadt Köln wird das Reiseverkehrsgeschäft im Fernlinienverkehr nicht ausgeweitet.

Das Geschäft läuft insgesamt positiv und ist konsolidiert. Wesentliche Herausforderungen liegen in der Erneuerung des Omnibuswagenparks aufgrund der kommenden Umweltstandards in der Region Köln. Daher soll die Kooperation mit der KVB AG fortgesetzt und noch vertieft werden. Hierzu beitragen wird auch die seit Beginn des Jahres 2014 vorliegende Mehrheitsbeteiligung der KVB AG. Ob und inwieweit die Schwierigkeit, Busfahrerinnen oder Busfahrer zu rekrutieren die Geschäftstätigkeit künftig beeinträchtigt, bleibt abzuwarten. Dem wirkt der aktuelle Tarifabschluss des Verbandes NWO mit der Gewerkschaft ver.di entgegen. Nach Jahren moderater Abschlüsse mit der Gewerkschaft GÖD hat sich der Verband umorientiert und aufgrund der Marktgegebenheiten für 4 Jahre die Vergütungstabellen festgeschrieben, mit deren Stundenlöhnen das Niveau der kommunalen Betriebe erreicht wird.

Ertrags- und Liquiditätslage sind solide. Wir können unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachkommen.

V. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

1. Risiken in der Auftragsunternehmerbranche kommunaler Verkehrsbetriebe

Besondere Risiken werden nicht erwartet. Die Geschäftsleitung steht in enger Abstimmung mit den Gesellschaftern. Da das Geschäftsmodell überwiegend von der Beauftragung durch den Mehrheitsgesellschafter KVB AG abhängt, können unmittelbar auch bei derzeit nicht absehbaren Risiken Gegensteuerungsmaßnahmen ergriffen werden. Die Nachfrage nach Verkehrsleistungen steigt stetig, so dass Nachfragerückgänge derzeit nicht zu erwarten sind.

Der Entwicklung aus 2012 mit Einführung des Tariftreuegesetzes in NRW wird damit ebenfalls Rechnung getragen. Die Verbandsklage gegen dieses Gesetz ist zurückgezogen

worden. Der NWO geht davon aus, dass auch sein Tarif im Sinne des Gesetzes nunmehr repräsentativ wird. Für die kommunalen Betriebe, auch die mehrheitsbeteiligte KVB, verringern sich damit die Kostenvorteile aus der Anmietung von Busleistungen. Dennoch bleibt auch nach Anwendung der reinen Lohntabelle aus dem gesamten Paket ein nennenswerter Kostenvorteil, durch den sich das Geschäftsmodell nach wie vor rechnet.

2. Ertragsorientierte Risiken

Mit den vertraglich vereinbarten Leistungspaketen und den darin beschriebenen Preisindices sind ertragsorientierte Risiken nicht zu erkennen. Die Auftraggeber im kommunalen Bereich sind von ihren Aufgabenträgern betraut, so dass sie selbst stabil im Markt verankert sind.

3. Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unserer Gesellschaft sind Liquiditätsrisiken aktuell nicht erkennbar. Die Liquiditätslage ist gut. Mit den Hausbanken sind Kreditlinien vereinbart, die im vergangenen Geschäftsjahr nicht genutzt werden mussten.

4. Chancen

Durch die enge Kooperation mit dem Mehrheitsgesellschafter KVB AG ist die Auftragslage abgesichert. In der mittelfristigen Entwicklung steigender Fahrgastzahlen wird im Kerngeschäft nach wie vor eine leichte Steigerung erwartet.

5. Chancen und Risiken insgesamt betrachtet

Die Risiken aus der Branchenentwicklung sind wie die Entwicklungen aus steigenden Dieselkraftstoffpreisen über die vertraglichen und gesellschaftsrechtlichen Bindungen zum Gesellschafter KVB AG abgesichert. Die tarifvertraglichen Entwicklungen beim NWO sind durch die KVB AG bewertet und mitgetragen worden. Anfang 2016 wird die Geschäftsleitung mit den übrigen kommunalen Auftraggebern vergleichbare Anpassungen verhandeln. Insoweit sehen wir ein ausgeglichenes Geschäftsumfeld, in dem wir uns stabil bewegen.

Die Gesellschaft verfügt über ein in das Controlling sowie das Finanz- und Rechnungswesen integriertes Risikofrüherkennungssystem. Die verschiedene Grundlagen und Methoden sind in einer wissenschaftlichen Arbeit dargestellt worden. Die darin enthaltenen Handlungsempfehlungen wurden von der Geschäftsleitung beschlossen und umgesetzt. Die Empfehlungen des Corporate Governance Kodex in der Fassung vom August 2008 zur Korruptionsprävention werden beachtet. Die Einhaltung wird jährlich überprüft.

VI. RISIKOBERICHTERSTATTUNG ÜBER DIE VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Über die vertragliche Bindung mit den Hauptkunden KVB, RVK, SVH und KSV ist sichergestellt, dass die Forderungen fristgerecht bedient werden. Schon auf Grund dieser Struktur sind Forderungsausfälle bislang nicht zu verzeichnen. Sofern in Nebengeschäften bei einzelnen Kunden Risiken gesehen werden, wird die Leistung nur gegen Vorkasse erbracht. Damit können auch auf Grund der Ertrags- und Liquiditätslage Verbindlichkeiten innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen geleistet werden.

Mittel- und langfristige Investitionen werden konservativ über Kredite finanziert. Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird im jeweiligen Wirtschaftsplan für das folgende Geschäftsjahr ein Finanzplan erstellt.

VII. BERICHT ÜBER ZWEIGNIEDERLASSUNGEN

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

K - B - S Busreisen GmbH

für das Geschäftsjahr 2016

(01.01. – 31.12.2016)

Wirtschaftsplan der
K - B - S Busreisen GmbH

	2016 Tsd. €
ERFOLGSPLAN	
Umsatzerlöse	18.583
Sonst. betriebl. Erträge	269
Materialaufwand	5.212
Personalaufwand	10.295
Abschreibungen	1.275
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.556
Zinsergebnis	-142
Beteiligungsergebnis	10
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	382
Gewinnabführung	382
Steuern	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0

Bilanz der
K - B - S Busreisen GmbH

	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €
AKTIVA		
Anlagevermögen	5.478	5.342
Vorräte	0	0
Forderungen, sonst. VG	1.502	1.618
Flüssige Mittel	170	290
Rechnungsabgrenzung	0	0
	7.151	7.250
PASSIVA		
Eigenkapital	26	26
Rückstellungen	697	555
Verbindlichkeiten	6.374	6.616
Rechnungsabgrenzung	53	53
pass. latente Steuern	0	0
	7.151	7.250

GuV der
K - B - S Busreisen GmbH

	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €
Umsatzerlöse	18.007,3	17.805,3
Sonst. betriebl. Erträge	343,4	485,1
Materialaufwand	5.013,7	5.642,5
Personalaufwand	9.799,8	9.438,1
Abschreibungen	1.127,5	1.128,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.646,1	1.501,9
Erträge aus Gewinnabführungen	8,4	10,3
Zinsergebnis	-145,7	-179,9
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	626,3	409,9
Sonstige Steuern	5,8	4,5
Gewinnabführung	620,5	405,4
Jahresüberschuss	0,0	0,0

Lagebericht 2015

der

K - B - S Busreisen GmbH

I. GRUNDLAGEN DER GESELLSCHAFT

1. Geschäftsmodell

Wir sind ein Omnibustransportunternehmen und überwiegend als Dienstleister für die kommunalen Verkehrsunternehmen (ÖPNV) der Region Köln tätig. Daneben führen wir in geringem Umfang Gelegenheitsverkehre für Reisegruppen und Schülerspezialverkehre der Region durch. Hauptkunden sind die Kölner Verkehrs Betriebe AG ("KVB") sowie deren Beteiligungsgesellschaften RVK Regionalverkehr Köln GmbH ("RVK") und KSV Kölner Schulbusverkehr GmbH ("KSV").

2. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine eigene Forschung und Entwicklung. In verschiedenen Projekten unterstützt die Schilling Gruppe, bestehend aus der Schilling Omnibusverkehr GmbH (im Folgenden auch "SOV") sowie deren Tochtergesellschaften K-B-S Busreisen GmbH ("KBS") und K.R.B.-Busreisen GmbH ("KRB"), die Forschungs- und Entwicklungstätigkeit der beteiligten KVB und der mit dieser kooperierenden RVK. Insbesondere in der Verbesserung der Omnibusantriebstechnologie unter Umweltgesichtspunkten werden verschiedene Projekte begleitet.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Gesamtentwicklung war wie schon im Vorjahr stabil. Die gesetzlichen Regelungen (EG-VO 1370, neues PBefG, Liberalisierung Fernbuslinien) haben sich nicht verändert. Dies wirkte sich auch auf die gesamte Schilling-Gruppe, also auch auf die K-B-S Busreisen GmbH aus. Die Stellung der privaten Auftragsunternehmen profitiert von der durch den Gesetzgeber gestärkten Rolle der kommunalen Unternehmen.

Ein nach wie vor wichtiger Trend war die Entwicklung im Kraftstoffbereich. Die Dieselpreise sind im Berichtsjahr gegenüber 2014 noch einmal um rund 10% gesunken. Insoweit wurde die Branche weniger belastet als erwartet. Der Wirtschaftsplanansatz wurde deutlich unterschritten.

Die betrieblichen Leistungen der regionalen Busbetriebe sind weiter gewachsen. Damit bleibt die Nachfrage nach beauftragten Leistungen weiterhin auf hohem Niveau. In Köln stiegen die Fahrgastzahlen nach einer Stagnation im Vorjahr wieder an; die KVB als Hauptauftraggeber verzeichnete einen leichten Anstieg um 0,4% gegenüber 2014. Seit nunmehr 8 Jahren liegen die Fahrgastzahlen auf einem hohen Niveau. Neben dem allgemeinen Trend zum ÖPNV ist die wachsende Bevölkerungszahl in Köln ein wichtiger Faktor für diese Entwicklung.

In 2015 sind die Kosten für Kredite auf einem niedrigen Niveau geblieben. Grundsätzlich war es für die Unternehmen der Schilling-Gruppe möglich, jederzeit die erforderlichen Finanzierungen abzuschließen. Die Kosten für Lieferungen und Leistungen, aber auch die Personalkosten stiegen moderat. Die Zuschusspraxis der kommunalen Aufgabenträger blieb stabil. Die Stadt Köln fördert den Busbetrieb über die erbrachte Leistung mit Omnibussen neuerer Umweltklassen (EURO IV, V, EEV, VI und höher). Dies wird seit 2013 durch die KVB AG in den Preisen für entsprechend eingesetzte Busse weitergegeben.

Zur Sicherstellung der Innovationen in umweltrelevante Technologien hat die KVB die Kooperation mit der Schilling-Gruppe weiter vertieft und zum 1. Januar 2014 die Mehrheit an der Muttergesellschaft, Schilling Omnibus-Verkehr GmbH, mit einem Geschäftsanteil von 51 % übernommen. Damit ist die Schilling-Gruppe Mitglied im SWK-Konzern geworden. Die

Betrauung der Kölner Verkehrs-Betriebe AG durch die Stadt Köln ist bis zum 31.12.2019 sichergestellt. Die Geschäftslage für die Auftragsunternehmen bleibt damit stabil. Die KBS GmbH ist mit der Mehrheitsübernahme durch die KVB zusätzlich abgesichert. Synergien durch gemeinsame Beschaffungen werden vermehrt genutzt.

Insgesamt sind die branchenspezifischen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen positiv zu sehen. Die Auftraggeber können in Bezug auf die aktuelle Marktordnung ihre Position als stabil ansehen. Damit ist auch für die KBS GmbH ein positives Umfeld gegeben. Ein Trend in der Branche ist eher negativ zu bewerten. Insbesondere durch den wachsenden Fernbusmarkt wird die Gewinnung von Fahrerinnen und Fahrern schwieriger.

2. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Lage des Unternehmens hat sich gegenüber 2014 wenig geändert. Sie ist durch das operative Geschäft geprägt. Wesentlich sind Vorgaben und Regelungen zu Umweltstandards in den Städten und die daraus folgenden Anforderungen an die Omnibustechnik. Darüber hinaus blieb die Zahl der Fahrgäste im ÖPNV der Region stabil, so dass die Auftragslage auch für uns als Dienstleister der kommunalen Auftraggeber sich weiter verstetigt. Die Stadt Köln hat sogar einige Ergänzungen im Kölner Busnetz beschlossen, so dass die Gesamtleistung stieg. Allerdings sind die Kosten für den Kraftstoffbezug so weit gesunken, dass sie die geplanten Ergebnisse deutlich positiv beeinflusst haben. Dies wird durch den Effekt der Preisgleitklauseln in 2016 aufgezehrt.

a) Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2015 ist im Vergleich zu den Vorjahren deutlich positiver verlaufen. Zum einen hat sich der erwartete Umsatz aus dem Kooperationsmodell KVB/RSVG im Bereich Köln Porz und Rhein Sieg Kreis bestätigt. Im Geschäft als Dienstleister für die KVB, RVK und SVH (Stadtverkehr Hürth) wurden die Preisindizes entsprechend der geschlossenen Verträge realisiert. Die systematisch hinterlegten Kostenarten (Personal-, Treibstoff- sowie Wartungs- und Instandhaltungskosten) führten dazu, dass über die Preisanpassungen die Kostensteigerungen aufgefangen wurden. Die Erträge wurden jeweils kontinuierlich unmittelbar nach der Leistungserbringung erzielt und es gab wie in den Vorjahren auch keine Ausfälle. Die Ertragslage ist gut.

Die nachstehende Gegenüberstellung der verkürzten Gewinn- und Verlustrechnungen der Geschäftsjahre 2015 und 2014 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihre Veränderungen:

	2015 TEUR	**2014 TEUR**	**Veränderung TEUR**
Umsatzerlöse	18.007	17.805	202
Sonstige betriebliche Erträge	343	485	-142
Materialaufwand	-5.014	-5.642	628
Personalaufwand	-9.800	-9.439	-361
Abschreibungen	-1.127	-1.128	1
Sonstige Aufwendungen	-1.652	-1.506	-146
Betriebsergebnis	**757**	**575**	182
Finanz- und Beteiligungsergebnis	-137	-170	33
Ergebnisabführung	-620	-405	-215
Jahresüberschuss	**0**	**0**	0

Die Umsatzerlöse konnten im Berichtsjahr um TEUR 202 gesteigert werden. Dem Anstieg der Umsätze stehen jedoch höhere Personalkosten (+ TEUR 361), gestiegene Sonstige

Aufwendungen (+ TEUR 146) und um TEUR 142 gesunkene Sonstige betriebliche Erträge gegenüber. Letztlich führten die im Wesentlichen durch die niedrigeren Kraftstoffpreise um TEUR 628 verringerten Materialaufwendungen zu einer Verbesserung des Betriebsergebnisses um TEUR 182.

Unter Berücksichtigung des ebenfalls verbesserten Finanz- und Beteiligungsergebnisses (+ TEUR 33) ergibt sich ein um TEUR 215 höherer Jahresüberschuss vor Gewinnabführung in Höhe von TEUR 620.

b) Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus der folgenden Übersicht:

	31.12.2015		**31.12.2014**	
	TEUR	**in %**	**TEUR**	**in %**
Anlagevermögen	5.478	77	5.342	74
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.503	21	1.618	22
Flüssige Mittel	170	2	290	4
Gesamtvermögen	**7.151**	**100**	**7.250**	**100**
Eigenkapital	26	0	26	0
Rückstellungen	697	10	555	8
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.961	83	6.071	84
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	467	7	598	8
Gesamtkapital	**7.151**	**100**	**7.250**	**100**

Das bilanzielle Gesamtvermögen der Berichtsgesellschaft reduzierte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr von TEUR 7.250 um TEUR 99 auf TEUR 7.151. Dem investitionsbedingten Anstieg des Anlagevermögens um TEUR 136 stehen Rückgänge der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um TEUR 115 und der Flüssigen Mittel um TEUR 120 gegenüber.

Innerhalb des Gesamtkapitals verringerten sich die Bankverbindlichkeiten um TEUR 110 und die Übrigen Verbindlichkeiten um TEUR 131, während die Rückstellungen insbesondere durch höhere Verpflichtungen im Personal- und Sozialbereich um TEUR 142 stiegen.

c) Finanzlage

Die Finanzlage ist auch in 2015 stabil gewesen. Dabei war die Zinsentwicklung sehr erfreulich. Die Finanzierung langlebiger Güter und Investitionen wurde noch einmal preiswerter als in 2014. Alle Verbindlichkeiten wurden fristgerecht bedient. Aufgrund der Tatsache, dass fast alle Umsätze aus der Bedienung der kommunalen Vertragspartner stammen und deren Zahlungsziele vertraglich festgelegt sind, werden auch die Forderungen zeitgerecht ausgeglichen.

In der nachstehenden **Kapitalflussrechnung** werden die wesentlichen finanzwirtschaftlichen Vorgänge und die Liquiditätssituation dargestellt. Die Zahlungsströme werden getrennt nach den Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit sowie aus der Finanzierungstätigkeit gegliedert.

Im Ergebnis verringerte sich der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag von TEUR 290 um TEUR 120 auf TEUR 170.

	2015 TEUR	2014 TEUR
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	620	405
Abschreibungen	1.127	1.128
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Sachanlagen	2	-235
Veränderung der Aktiva (Zunahme - / Abnahme +)		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-10	268
Sonstige Forderungen und Rechnungsabgrenzungsposten	125	-673
Veränderung der Passiva (Zunahme + / Abnahme -)		
Rückstellungen	142	-26
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	-131	365
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	**1.875**	**1.232**
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0	798
Auszahlungen für Anlageninvestitionen	-1.265	-2.936
Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	**-1.265**	**-2.138**
Gewinnabführung	-620	-405
Veränderung der Finanzkredite	-110	1.317
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	**-730**	**912**
Zahlungswirksame Veränderung d. Finanzmittelbestandes	**-120**	**6**
Liquide Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	290	284
Liquide Mittel am Ende des Geschäftsjahres	170	290
Veränderung der liquiden Mittel	**-120**	**6**

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet.

d) Finanzielle Leistungsindikatoren

Die interne Unternehmenssteuerung erfolgt regelmäßig über eine monatliche Diskussion der Betriebswirtschaftlichen Auswertung der Aufwands- und Ertragspositionen im Vergleich zu den Vorjahreswerten. Nach der grundsätzlichen Absprache der Gesellschafter ist bezogen auf ein Geschäftsjahr eine Rendite von 4-5% auf den in 2005 errechneten Kaufpreis zu erzielen. Dies wird jeweils jährlich über die aufzustellenden Wirtschaftspläne fortgeschrieben. Bei den monatlichen BWA-Besprechungen der erweiterten Geschäftsleitung wird konkret überprüft, ob dieser Wert erreicht wird. Kosten und Erträge werden in den jeweiligen Kostenarten aufbereitet, so dass alle einzelnen Entwicklungen aufgezeigt werden.

Die wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden. Die Ergebnisziele wurden übertroffen.

III. NACHTRAGSBERICHT

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

IV. PROGNOSEBERICHT

Das Geschäft läuft insgesamt positiv und ist konsolidiert. Wesentliche Herausforderungen liegen in der Erneuerung des Omnibuswagenparks aufgrund der kommenden Umweltstandards in der Region Köln. Daher soll die Kooperation mit der KVB AG fortgesetzt und noch vertieft werden. Hierzu beitragen wird auch die seit Beginn des Jahres 2014 vorliegende Mehrheitsbeteiligung der KVB AG an der SOV GmbH. Ob und inwieweit die Schwierigkeit, Busfahrerinnen oder Busfahrer zu rekrutieren die Geschäftstätigkeit künftig beeinträchtigt, bleibt abzuwarten. Dem wirkt der aktuelle Tarifabschluss des Verbandes NWO mit der Gewerkschaft ver.di entgegen. Nach Jahren moderater Abschlüsse mit der Gewerkschaft GÖD hat sich der Verband umorientiert und aufgrund der Marktgegebenheiten für 4 Jahre die Vergütungstabellen festgeschrieben, mit deren Stundenlöhnen das Niveau der kommunalen Betriebe erreicht wird.

Ertrags- und Liquiditätslage sind solide. Wir können unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachkommen.

V. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

1. Risiken in der Auftragsunternehmerbranche kommunaler Verkehrsbetriebe

Besondere Risiken werden nicht erwartet. Die Geschäftsleitung steht in enger Abstimmung mit den Gesellschaftern der SOV GmbH. Da das Geschäftsmodell überwiegend von der Beauftragung durch den Mehrheitsgesellschafter KVB AG abhängt, können unmittelbar auch bei derzeit nicht absehbaren Risiken Gegensteuerungsmaßnahmen ergriffen werden. Die Nachfrage nach Verkehrsleistungen steigt stetig, so dass Nachfragerückgänge derzeit nicht zu erwarten sind.

Der Entwicklung aus 2012 mit Einführung des Tariftreuegesetzes in NRW wird damit ebenfalls Rechnung getragen. Die Verbandsklage gegen dieses Gesetz ist zurückgezogen worden. Der NWO geht davon aus, dass auch sein Tarif im Sinne des Gesetzes nunmehr repräsentativ wird. Für die kommunalen Betriebe, auch die mehrheitsbeteiligte KVB, verringern sich damit die Kostenvorteile aus der Anmietung von Busleistungen. Dennoch bleibt auch nach Anwendung der reinen Lohntabelle aus dem gesamten Paket ein nennenswerter Kostenvorteil, durch den sich das Geschäftsmodell nach wie vor rechnet.

2. Ertragsorientierte Risiken

Mit den vertraglich vereinbarten Leistungspaketen und den darin beschriebenen Preisindices sind ertragsorientierte Risiken nicht zu erkennen. Die Auftraggeber im kommunalen Bereich sind von ihren Aufgabenträgern betraut, so dass sie selbst stabil im Markt verankert sind.

3. Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unserer Gesellschaft sind Liquiditätsrisiken aktuell nicht erkennbar. Die Liquiditätslage ist gut. Mit den Hausbanken sind Kreditlinien vereinbart, die im vergangenen Geschäftsjahr nicht genutzt werden mussten.

4. Chancen

Durch die enge Kooperation mit dem Mehrheitsgesellschafter KVB AG ist die Auftragslage abgesichert. In der mittelfristigen Entwicklung steigender Fahrgastzahlen wird im Kerngeschäft nach wie vor eine leichte Steigerung erwartet.

5. Chancen und Risiken insgesamt betrachtet

Die Risiken aus der Branchenentwicklung sind wie die Entwicklungen aus steigenden Dieselkraftstoffpreisen über die vertraglichen und gesellschaftsrechtlichen Bindungen zum Gesellschafter KVB AG abgesichert. Die tarifvertraglichen Entwicklungen beim NWO sind durch die KVB AG bewertet und mitgetragen worden. Anfang 2016 wird die Geschäftsleitung mit den übrigen kommunalen Auftraggebern vergleichbare Anpassungen verhandeln. Insoweit sehen wir ein ausgeglichenes Geschäftsumfeld, in dem wir uns stabil bewegen.

Die Gesellschaft verfügt über ein in das Controlling sowie das Finanz- und Rechnungswesen integriertes Risikofrüherkennungssystem. Die verschiedene Grundlagen und Methoden sind in einer wissenschaftlichen Arbeit dargestellt worden. Die darin enthaltenen Handlungsempfehlungen wurden von der Geschäftsleitung beschlossen und umgesetzt. Die Empfehlungen des Corporate Governance Kodex in der Fassung vom August 2008 zur Korruptionsprävention werden beachtet. Die Einhaltung wird jährlich überprüft.

VI. RISIKOBERICHTERSTATTUNG ÜBER DIE VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Über die vertragliche Bindung mit den Hauptkunden KVB, RVK, SVH und KSV ist sichergestellt, dass die Forderungen fristgerecht bedient werden. Schon auf Grund dieser Struktur sind Forderungsausfälle bislang nicht zu verzeichnen. Damit können auch auf Grund der Ertrags- und Liquiditätslage Verbindlichkeiten innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen geleistet werden.

Mittel- und langfristige Investitionen werden konservativ über Kredite finanziert. Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird im jeweiligen Wirtschaftsplan für das folgende Geschäftsjahr ein Finanzplan erstellt.

VII. BERICHT ÜBER ZWEIGNIEDERLASSUNGEN

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

K.R.B.-Busreisen GmbH

für das Geschäftsjahr 2016

(01.01. – 31.12.2016)

Wirtschaftsplan der K.R.B.-Busreisen GmbH

	2016 Tsd. €
ERFOLGSPLAN	
Umsatzerlöse	4.093
Sonst. betriebl. Erträge	149
Materialaufwand	1.843
Personalaufwand	950
Abschreibungen	745
Sonstige betriebliche Aufwendungen	497
Zinsergebnis	-94
Beteiligungsergebnis	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	113
Gewinnabführung	113
Steuern	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0

Bilanz der
K.R.B.-Busreisen GmbH

	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €
AKTIVA		
Anlagevermögen	4.317	5.062
Vorräte	0	0
Forderungen, sonst. VG	515	468
Flüssige Mittel	47	155
Rechnungsabgrenzung	0	0
	4.878	5.685
PASSIVA		
Eigenkapital	42	42
Rückstellungen	76	98
Verbindlichkeiten	4.761	5.544
Rechnungsabgrenzung	0	0
pass. latente Steuern	0	0
	4.878	5.685

GuV der K.R.B.-Busreisen GmbH

	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €
Umsatzerlöse	3.864,2	3.759,9
Sonst. betriebl. Erträge	142,2	149,5
Materialaufwand	1.681,1	1.686,5
Personalaufwand	774,0	696,7
Abschreibungen	745,0	745,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	525,0	499,6
Erträge aus Gewinnabführungen	0,0	0,0
Zinsergebnis	-106,7	-119,3
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	174,4	162,1
Sonstige Steuern	0,0	0,0
Gewinnabführung	174,4	162,1
Jahresüberschuss	0,0	0,0

Lagebericht 2015

der

K.R.B.-Busreisen GmbH

I. GRUNDLAGEN DER GESELLSCHAFT

1. Geschäftsmodell

Wir sind ein Omnibustransportunternehmen und überwiegend als Dienstleister für die kommunalen Verkehrsunternehmen (ÖPNV) der Region Köln tätig. Hauptkunde der Berichtsgesellschaft sind die Kölner Verkehrs Betriebe AG ("KVB").

2. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine eigene Forschung und Entwicklung. In verschiedenen Projekten unterstützt die Schilling Gruppe, bestehend aus der Schilling Omnibusverkehr GmbH (im Folgenden auch "SOV") sowie deren Tochtergesellschaften K-B-S Busreisen GmbH ("KBS") und K.R.B.-Busreisen GmbH ("KRB"), die Forschungs- und Entwicklungstätigkeit der beteiligten KVB und der mit dieser kooperierenden RVK. Insbesondere in der Verbesserung der Omnibusantriebstechnologie unter Umweltgesichtspunkten werden verschiedene Projekte begleitet.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Gesamtentwicklung war wie schon im Vorjahr stabil. Die gesetzlichen Regelungen (EG-VO 1370, neues PBefG, Liberalisierung Fernbuslinien) haben sich nicht verändert. Dies wirkte sich auch auf die gesamte Schilling-Gruppe, also auch auf die K.R.B-Busreisen GmbH aus. Die Stellung der privaten Auftragsunternehmen profitiert von der durch den Gesetzgeber gestärkten Rolle der kommunalen Unternehmen.

Ein nach wie vor wichtiger Trend war die Entwicklung im Kraftstoffbereich. Die Dieselpreise sind im Berichtsjahr gegenüber 2014 noch einmal um rund 10% gesunken. Insoweit wurde die Branche weniger belastet als erwartet. Der Wirtschaftsplanansatz wurde deutlich unterschritten.

Die betrieblichen Leistungen der regionalen Busbetriebe sind weiter gewachsen. Damit bleibt die Nachfrage nach beauftragten Leistungen weiterhin auf hohem Niveau. In Köln stiegen die Fahrgastzahlen nach einer Stagnation im Vorjahr wieder an; die KVB als Hauptauftraggeber verzeichnete einen leichten Anstieg um 0,4% gegenüber 2014. Seit nunmehr 8 Jahren liegen die Fahrgastzahlen auf einem hohen Niveau. Neben dem allgemeinen Trend zum ÖPNV ist die wachsende Bevölkerungszahl in Köln ein wichtiger Faktor für diese Entwicklung.

In 2015 sind die Kosten für Kredite auf einem niedrigen Niveau geblieben. Grundsätzlich war es für die Unternehmen der Schilling-Gruppe möglich, jederzeit die erforderlichen Finanzierungen abzuschließen. Die Kosten für Lieferungen und Leistungen, aber auch die Personalkosten stiegen moderat. Die Zuschusspraxis der kommunalen Aufgabenträger blieb stabil. Die Stadt Köln fördert den Busbetrieb über die erbrachte Leistung mit Omnibussen neuerer Umweltklassen (EURO IV, V, EEV, VI und höher). Dies wird seit 2013 durch die KVB AG in den Preisen für entsprechend eingesetzte Busse weitergegeben.

Zur Sicherstellung der Innovationen in umweltrelevante Technologien hat die KVB die Kooperation mit der Schilling-Gruppe weiter vertieft und zum 1. Januar 2014 die Mehrheit an der Muttergesellschaft, Schilling Omnibus-Verkehr GmbH, mit einem Geschäftsanteil von 51 % übernommen. Damit ist die Schilling-Gruppe Mitglied im SWK-Konzern geworden. Die Betrauung der Kölner Verkehrs-Betriebe AG durch die Stadt Köln ist bis zum 31.12.2019 sichergestellt. Die Geschäftslage für die Auftragsunternehmen bleibt damit stabil. Die KRB

GmbH ist mit der Mehrheitsübernahme durch die KVB zusätzlich abgesichert. Synergien durch gemeinsame Beschaffungen werden vermehrt genutzt.

Insgesamt sind die branchenspezifischen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen positiv zu sehen. Die Auftraggeber können in Bezug auf die aktuelle Marktordnung ihre Position als stabil ansehen. Damit ist auch für die KRB GmbH ein positives Umfeld gegeben. Ein Trend in der Branche ist eher negativ zu bewerten. Insbesondere durch den wachsenden Fernbusmarkt wird die Gewinnung von Fahrerinnen und Fahrern schwieriger.

2. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Lage des Unternehmens hat sich gegenüber 2014 wenig geändert. Sie ist durch das operative Geschäft geprägt. Wesentlich sind Vorgaben und Regelungen zu Umweltstandards in den Städten und die daraus folgenden Anforderungen an die Omnibustechnik. Darüber hinaus blieb die Zahl der Fahrgäste im ÖPNV der Region stabil, so dass die Auftragslage auch für uns als Dienstleister der kommunalen Auftraggeber sich weiter verstetigt. Die Stadt Köln hat sogar einige Ergänzungen im Kölner Busnetz beschlossen, so dass die Gesamtleistung stieg. Allerdings sind die Kosten für den Kraftstoffbezug so weit gesunken, dass sie die geplanten Ergebnisse deutlich positiv beeinflusst haben. Dies wird durch den Effekt der Preisgleitklauseln in 2016 aufgezehrt.

a) Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2015 ist im Vergleich zu den Vorjahren weiterhin postiv verlaufen. Im Geschäft als Dienstleister für die KVB wurden die Preisindizes entsprechend der geschlossenen Verträge realisiert. Die systematisch hinterlegten Kostenarten (Personal-, Treibstoff- sowie Wartungs- und Instandhaltungskosten) führten dazu, dass über die Preisanpassungen die Kostensteigerungen aufgefangen wurden. Die Erträge wurden jeweils kontinuierlich unmittelbar nach der Leistungserbringung erzielt und es gab wie in den Vorjahren auch keine Ausfälle. Die Ertragslage ist gut.

Die nachstehende Gegenüberstellung der verkürzten Gewinn- und Verlustrechnungen der Geschäftsjahre 2015 und 2014 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihre Veränderungen:

	2015 TEUR	**2014 TEUR**	**Veränderung TEUR**
Gesamtleistung	3.864	3.760	104
Sonstige betriebliche Erträge	142	150	-8
Materialaufwand	-1.681	-1.687	6
Personalaufwand	-774	-697	-77
Abschreibungen	-745	-745	0
Sonstige Aufwendungen	-525	-500	-25
Betriebsergebnis	**281**	**281**	0
Finanzergebnis	-107	-119	12
Ergebnisabführung	-174	-162	-12
Jahresüberschuss	**0**	**0**	0

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr erneut gestiegen (+ 3 %). Ursächlich waren im Wesentlichen höhere Erlöse für Leistungen an die KVB. Die betrieblichen Aufwendungen stiegen im gleichen Umfang, sodass ein unverändertes Betriebsergebnis von TEUR 281 erreicht wurde. Unter Berücksichtigung des um TEUR 12 verbesserten Finanzergebnisses erzielte die Gesellschaft einen weiter gestiegenen Jahresüberschuss vor Gewinnabführung in Höhe von TEUR 174.

b) Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus der folgenden Übersicht:

	31.12.2015 TEUR	in %	31.12.2014 TEUR	in %
Anlagevermögen	4.317	88	5.062	89
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	515	11	468	8
Flüssige Mittel	47	1	155	3
Gesamtvermögen	**4.879**	**100**	**5.685**	**100**
Eigenkapital	42	1	42	1
Rückstellungen	77	2	98	2
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.714	96	5.503	96
Übrige Verbindlichkeiten	46	1	42	1
Gesamtkapital	**4.879**	**100**	**5.685**	**100**

Das bilanzielle Gesamtvermögen der Berichtsgesellschaft reduzierte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr von TEUR 5.685 um TEUR 806 auf TEUR 4.879. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus den planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen.

Das Gesamtkapital reduzierte sich hauptsächlich aufgrund planmäßiger Tilgung der langfristigen Bankdarlehen.

c) Finanzlage

Die Finanzlage ist auch in 2015 stabil gewesen. Alle Verbindlichkeiten wurden fristgerecht bedient. Aufgrund der Tatsache, dass sämtlich Umsätze aus Geschäften mit Konzernunternehmen stammen, werden auch die Forderungen zeitgerecht ausgeglichen.

In der nachstehenden **Kapitalflussrechnung** werden die wesentlichen finanzwirtschaftlichen Vorgänge und die Liquiditätssituation dargestellt. Die Zahlungsströme werden getrennt nach den Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit sowie aus der Finanzierungstätigkeit gegliedert.

Im Ergebnis sank sich der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag von TEUR 155 auf TEUR 47.

	2015 TEUR	2014 TEUR
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	174	162
Abschreibungen	745	745
Veränderung der Aktiva (Zunahme - / Abnahme +)		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	-47	287
Veränderung der Passiva (Zunahme + / Abnahme -)		
Rückstellungen	-21	1
Übrige Verbindlichkeiten	4	-368
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	**855**	**827**
Auszahlungen für Anlageninvestitionen	0	0
Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	**0**	**0**
Auszahlungen für Gewinnabführung	-174	-162
Veränderung der Finanzkredite	-789	-731
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	**-963**	**-893**
Zahlungswirksame Veränderung d. Finanzmittelbestandes	**-108**	**-66**
Liquide Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	155	221
Liquide Mittel am Ende des Geschäftsjahres	47	155
Veränderung der liquiden Mittel	**-108**	**-66**

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet.

d) Finanzielle Leistungsindikatoren

Die interne Unternehmenssteuerung erfolgt regelmäßig über eine monatliche Diskussion der Betriebswirtschaftlichen Auswertung der Aufwands- und Ertragspositionen im Vergleich zu den Vorjahreswerten. Nach der grundsätzlichen Absprache der Gesellschafter ist bezogen auf ein Geschäftsjahr eine Rendite von 4-5% auf den in 2005 errechneten Kaufpreis zu erzielen. Dies wird jeweils jährlich über die aufzustellenden Wirtschaftspläne fortgeschrieben. Bei den monatlichen BWA-Besprechungen der erweiterten Geschäftsleitung wird konkret überprüft, ob dieser Wert erreicht wird. Kosten und Erträge werden in den jeweiligen Kostenarten aufbereitet, so dass alle einzelnen Entwicklungen aufgezeigt werden.

Die wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden. Die Ziele wurden übertroffen.

III. NACHTRAGSBERICHT

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

IV. PROGNOSEBERICHT

Das Geschäft läuft insgesamt positiv und ist konsolidiert. Wesentliche Herausforderungen liegen in der Erneuerung des Omnibuswagenparks aufgrund der kommenden Umweltstandards in der Region Köln. Daher soll die Kooperation mit der KVB AG fortgesetzt und noch vertieft werden. Hierzu beitragen wird auch die seit Beginn des Jahres 2014 vorliegende Mehrheitsbeteiligung der KVB AG an der SOV GmbH. Ob und inwieweit die Schwierigkeit, Busfahrerinnen oder Busfahrer zu rekrutieren die Geschäftstätigkeit künftig beeinträchtigt, bleibt abzuwarten. Dem wirkt der aktuelle Tarifabschluss des Verbandes NWO mit der Gewerkschaft ver.di entgegen. Nach Jahren moderater Abschlüsse mit der Gewerkschaft GÖD hat sich der Verband umorientiert und aufgrund der Marktgegebenheiten

für 4 Jahre die Vergütungstabellen festgeschrieben, mit deren Stundenlöhnen das Niveau der kommunalen Betriebe erreicht wird.

Ertrags- und Liquiditätslage sind solide. Wir können unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachkommen.

V. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

1. Risiken in der Auftragsunternehmerbranche kommunaler Verkehrsbetriebe

Besondere Risiken werden nicht erwartet. Die Geschäftsleitung steht in enger Abstimmung mit den Gesellschaftern der SOV GmbH. Da das Geschäftsmodell überwiegend von der Beauftragung durch den Mehrheitsgesellschafter KVB AG abhängt, können unmittelbar auch bei derzeit nicht absehbaren Risiken Gegensteuerungsmaßnahmen ergriffen werden. Die Nachfrage nach Verkehrsleistungen steigt stetig, so dass Nachfragerückgänge derzeit nicht zu erwarten sind.

Der Entwicklung aus 2012 mit Einführung des Tariftreuegesetzes in NRW wird damit ebenfalls Rechnung getragen. Die Verbandsklage gegen dieses Gesetz ist zurückgezogen worden. Der NWO geht davon aus, dass auch sein Tarif im Sinne des Gesetzes nunmehr repräsentativ wird. Für die kommunalen Betriebe, auch die mehrheitsbeteiligte KVB, verringern sich damit die Kostenvorteile aus der Anmietung von Busleistungen. Dennoch bleibt auch nach Anwendung der reinen Lohntabelle aus dem gesamten Paket ein nennenswerter Kostenvorteil, durch den sich das Geschäftsmodell nach wie vor rechnet.

2. Ertragsorientierte Risiken

Mit den vertraglich vereinbarten Leistungspaketen und den darin beschriebenen Preisindices sind ertragsorientierte Risiken nicht zu erkennen. Die Auftraggeber im kommunalen Bereich sind von ihren Aufgabenträgern betraut, so dass sie selbst stabil im Markt verankert sind.

3. Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unserer Gesellschaft sind Liquiditätsrisiken aktuell nicht erkennbar. Die Liquiditätslage ist gut. Mit den Hausbanken sind Kreditlinien vereinbart, die im vergangenen Geschäftsjahr nicht genutzt werden mussten.

4. Chancen

Durch die enge Kooperation mit dem Mehrheitsgesellschafter KVB AG ist die Auftragslage abgesichert. In der mittelfristigen Entwicklung steigender Fahrgastzahlen wird im Kerngeschäft nach wie vor eine leichte Steigerung erwartet.

5. Chancen und Risiken insgesamt betrachtet

Die Risiken aus der Branchenentwicklung sind wie die Entwicklungen aus steigenden Dieselkraftstoffpreisen über die vertraglichen und gesellschaftsrechtlichen Bindungen zum Gesellschafter KVB AG abgesichert. Die tarifvertraglichen Entwicklungen beim NWO sind durch die KVB AG bewertet und mitgetragen worden. Anfang 2016 wird die Geschäftsleitung mit den übrigen kommunalen Auftraggebern vergleichbare Anpassungen verhandeln. Insoweit sehen wir ein ausgeglichenes Geschäftsumfeld, in dem wir uns stabil bewegen.

Die Gesellschaft verfügt über ein in das Controlling sowie das Finanz- und Rechnungswesen integriertes Risikofrüherkennungssystem. Die verschiedene Grundlagen und Methoden sind

in einer wissenschaftlichen Arbeit dargestellt worden. Die darin enthaltenen Handlungsempfehlungen wurden von der Geschäftsleitung beschlossen und umgesetzt. Die Empfehlungen des Corporate Governance Kodex in der Fassung vom August 2008 zur Korruptionsprävention werden beachtet. Die Einhaltung wird jährlich überprüft.

VI. RISIKOBERICHTERSTATTUNG ÜBER DIE VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Über die vertragliche Bindung mit dem Hauptkunden KVB ist sichergestellt, dass die Forderungen fristgerecht bedient werden. Schon auf Grund dieser Struktur sind Forderungsausfälle bislang nicht zu verzeichnen. Damit können auch auf Grund der Ertrags- und Liquiditätslage Verbindlichkeiten innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen geleistet werden.

Mittel- und langfristige Investitionen werden konservativ über Kredite finanziert. Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird im jeweiligen Wirtschaftsplan für das folgende Geschäftsjahr ein Finanzplan erstellt.

VII. BERICHT ÜBER ZWEIGNIEDERLASSUNGEN

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

Wirtschaftsplan 2018

der

Häfen und Güterverkehr Köln Aktiengesellschaft

Wirtschaftsplan 2018 der HGK AG

	2018 Tsd. €
ERFOLGSPLAN	
Umsatzerlöse	65.931
Andere aktivierte Eigenleistungen	206
Sonstige betriebliche Erträge	11637
Materialaufwand	12.438
Personalaufwand	43.305
Abschreibungen	9.761
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.478
Betriebliches Ergebnis	5.782
Finanzergebnis	2.277
Steuern	444
Unternehmensergebnis	7.625
Ausgleichszahlungen nach § 304 AktG	51
Gewinnabführung	7.574
Jahresüberschuss	0
Einstellung in Gewinnrücklagen	0
Bilanzgewinn	0
FINANZPLAN	
EINNAHMEN	
Abschreibungen	9.701
Eigenmittel, Zuschüsse	77.483
Summe Einnahmen	87.184
AUSGABEN	
Investitionen	
- Netz	35.555
- Liegenschaften	20.427
- Technik	3.003
- übrige Bereiche	699
Darlehenstilgung	27.500
Summe Ausgaben	87.184
STELLENÜBERSICHT	
Mitarbeiter	275
Auszubildende	31
Gesamtzahl der Mitarbeiter	306

Bilanz der HGK AG

	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immaterielle Vermögens-gegenstände	636	402	396	508	521
Sachanlagen	153.566	145.235	144.235	153.953	172.334
Finanzanlagen	97.931	97.960	97.991	73.639	67.585
Umlaufvermögen:					
Vorräte	6.588	6.612	6.816	4.859	5.033
Forderungen	26.509	30.259	22.938	17.971	18.650
Flüssige Mittel	7	890	63	94	1.507
Rechnungsabgrenzung	756	847	595	675	96
	285.993	282.205	273.034	251.699	265.726
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	26.340	26.340	26.340	26.340	26.340
Kapitalrücklage	41.214	36.214	36.214	36.214	36.214
Gewinnrücklagen	21.845	21.845	21.845	21.845	21.845
Sonderposten mit Rücklagenanteil	18.997	17.333	8.788	18.914	24.251
Rückstellungen	40.550	42.259	40.212	42.701	42.802
Verbindlichkeiten	134.634	136.079	137.549	103.477	112.567
Rechnungsabgrenzung	2.413	2.134	2.086	2.209	1.707
	285.993	282.205	273.034	251.699	265.726

GUV der HGK AG

	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €
Umsatzerlöse	67.067	67.618	31.104	29.988	21.405
Bestandserhöhung unfertige Leistungen	371	0	0	-174	174
aktivierte Eigenleistungen	815	566	388	372	712
Sonstige betriebliche Erträge	14.439	13.522	42.271	65.362	79.732
Materialaufwand	-14.241	-13.760	-7.113	-6.994	-7.091
Personalaufwand	-42.155	-42.538	-42.349	-40.729	-39.443
Abschreibungen	-9.042	9.059	-9.298	-22.470	-12.868
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.021	-9.755	-12.925	-19.354	-35.566
Erträge aus Beteiligungen, Gewinn- abführungen u. Finanzanlagen	3.721	6.260	6.652	11.482	3.887
Zinserträge	63	96	76	178	191
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-2	-2	-11	-7.402	-55
Zinsaufwand	-4.092	-4.446	-5.104	-5.169	-4.660
Ergebnis d. gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8.491	8.502	3.692	5.093	6.417
Außerordentliche Aufwendungen			0	0	0
Steuern	-440	-439	-439	-484	-460
Ausgleichszahlung gem. § 304 AktG	-51	-51	-51	-51	-51
gem. Ergebnisausschlussvertrag abgeführte Gewinne	8.431	8.012	-3.202	-4.558	-5.906

Lagebericht der HGK 2017

1. Grundlagen

1.1 Gesellschaftsrechtliche Rahmenbedingungen und Grundlagen der Gesellschaft

Die Häfen und Güterverkehr Köln Aktiengesellschaft (HGK) ist ein Unternehmen im Stadtwerke Köln Konzern und mit der Stadtwerke Köln GmbH seit 1992 über einen Organschaftsvertrag verbunden.

Sie hat sich als Logistik-Holding im Stadtwerke Köln Konzern konsequent etabliert. Zur HGK gehören eine Reihe von Tochter- und Beteiligungsunternehmen, die ihren Fokus auf den umweltfreundlichen Transport mit dem Binnenschiff oder der Eisenbahn legen oder im Kombinierten Verkehr die Verkehrsträger Straße, Schiene und Wasserstraße unter Nutzung ihrer jeweiligen Stärken miteinander verbinden.

Neben der neska Schiffahrts- und Speditionskontor GmbH in Duisburg mit ihren Tochter- und Beteiligungsunternehmen (neska-Gruppe) zählen hierzu die HTAG Häfen und Transport AG und die RheinCargo GmbH & Co. KG, die CTS Container-Terminal GmbH Rhein-See-Land Service in Köln, die KCG Knapsack Cargo GmbH in Hürth und die Rheinland Cargo Schweiz GmbH in Basel.

Die HGK ist ferner an verschiedenen Gesellschaften beteiligt, die im Kölner Raum Aufgaben der infrastrukturellen Daseinsvorsorge übernehmen.

Daneben betreibt die HGK ein Eisenbahnnetz mit knapp 250 km Gleislänge, das die Häfen und Terminals in der Region für die Eisenbahn erschließt und über 60 Unternehmen mit einem Gleisanschluss den Empfang und Versand von Gütern über die Schiene ermöglicht. Ferner stehen Maßnahmen zur Verbesserung der Attraktivität des Öffentlichen Personennahverkehrs durch Modernisierung und Verbesserung der Haltestellen, Stellwerke und Kreuzungen zwischen Straßen und Schienen bei den Aufgaben des HGK- Netzes im Mittelpunkt.

Die Lok- und Wagenwerkstatt hat sich durch konsequente Verbesserung ihrer Qualitätsstandards zu einem namhaften Anbieter für die präventive und korrektive Instandhaltung von Schienenfahrzeugen entwickelt, die ihre Leistungen, soweit sie nicht durch unsere Beteiligungsgesellschaft RheinCargo ausgelastet wird, erfolgreich bei anderen Eisenbahnverkehrsunternehmen anbietet. Neben der ECM (Entity in Charge of Maintenancej-Zertifizierung der EU und allen Instandhaltungsstufen einschließlich der Hauptuntersuchung auf acht Arbeitsgleisen mit bis zu 55 Metern Länge sind die Tankstelle für Diesellokomotiven sowie die mobile Unterflurdrehbank zur Reprofilierung von Radsätzen besonders hervorzuheben.

Mit ihren Transport- und Logistikleistungen, die vornehmlich mit den umweltfreundlichen Verkehrsmitteln Binnenschiff und Eisenbahn erbracht werden, verfolgt die HGK-Gruppe eine gemeinwohlorientierte, im öffentlichen Interesse der Einwohner liegende Versorgungsaufgabe. Die Vorhaltung eines annähernd 100 km langen Schienennetzes sowie mehrerer Häfen für die Güter- und Personenschifffahrt, die jeweils öffentlich und diskriminierungsfrei zugänglich sind, dient einer sozial-, gemeinwohl- und damit

einwohnernützigen Aufgabe. Insoweit wird die HGK ihrer öffentlichen Zwecksetzung gerecht.

1.2 Wirtschaftliches Umfeld

Das Bundesamt für Güterverkehr erwartet[1], dass das Transportaufkommen insgesamt von 4.275 Mio. Tonnen im Jahr 2016 auf 4.403 Mio. Tonnen im Jahr 2019 anwachsen wird. Dies entspricht einer durchschnittlichen Steigerung von jeweils 1 % in den Jahren 2018 und 2019.
Im Jahresdurchschnitt wird der Straßengütertransport von 2016 bis 2019 voraussichtlich um 1,2 % pro Jahr im Aufkommen und 1,9 % pro Jahr in der Leistung zulegen.

Das Verkehrsaufkommen im **Eisenbahngüterverkehr** ist - so die statistischen Auswertungen von Destatis[1] - im Zeitraum Januar bis November 2017 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum bezogen auf die transportierten Güter in Tonnen um etwa 3,2 % zurückgegangen. Der größte Rückgang ist in den Gütergruppen Erze, Steine und Erden sowie sonstige Bergbauerzeugnisse zu verzeichnen. Hier wurden von Januar bis November 2017 14,2 % weniger als im gleichen Zeitraum 2016 transportiert. Nach der Kurzfristsommerprognose, die im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur erstellt wurde, ist für 2018 und auch 2019 ein leichter Rückgang im Verkehrsaufkommen auf der Schiene zu erwarten (Rückgang um 0,2 % je Jahr). Im Gegensatz dazu ist bei der Transportleistung von einem jährlichen Zuwachs von rund 0,3 % für 2018 und 0,5 % für 2019 auszugehen.

Im Jahr 2017 stieg die Güterbeförderung der **Binnenschifffahrt** gegenüber dem Vorjahr leicht um 0,6 % an. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis3) wurden insgesamt 222,7 Millionen Tonnen Güter auf deutschen Binnenwasserstraßen transportiert.

Mit einem Minus von 1,1 % hat sich einzig der Empfang aus dem Ausland negativ gegenüber 2016 entwickelt. Der Versand zu Häfen im Ausland stieg hingegen um 4,1 % an, der Durchgangsverkehr hat um 1,7 % zugenommen. Der Verkehr innerhalb Deutschlands hat sich mit einem Anstieg um 0,4 % nur leicht verändert.

Der Containerverkehr in der Binnenschifffahrt nahm 2017 gegenüber dem Vorjahr um 5,3 % auf 2,6 Millionen TEL) (Twenty-foot-Equivalent Unit) zu. Er stieg damit zum achten Mal in Folge gegenüber dem Vorjahreszeitraum an.

Die Prognosen sehen einen Rückgang im Transportaufkommen von 0,2 % in 2018 und eine Stagnation in 2019 voraus sowie einen Anstieg der Transportleistung der Binnenschifftransporte von 0,3 % in 2018 und 0,5 % in 2019. Das Transportaufkommen in der Luftfracht wird voraussichtlich um jeweils 2,5 % in den Jahren 2018 und 2019 ansteigen. Auch die Transportleistungen werden 2018 voraussichtlich um 2,5 % und 2019 um 2,0 % ansteigen. Zuwachsraten sind auch im Seeverkehr zu erwarten.

Bislang sind zu den **Binnenhäfen** lediglich die Daten des 1. Halbjahres 2017 veröffentlicht[2] . Der Güterumschlag ist in den NRW-Häfen im Zeitraum Januar 2017 bis Juli 2017 um 1,4 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum zurückgegangen. Der Containerumschlag im ersten Halbjahr 2017 ist gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 1,0 % auf rund 590.000 TEU angestiegen, wobei die in Containern beförderte Tonnage um 1,6 % sank. Stark von Rückgängen betroffen war der Rheinhafen Wesel (10,9 %). Den höchsten Zuwachs verzeichnete Lülsdorf mit 21,4 %. Der Rheinhafen in Stürzelberg (Dormagen), an dem die neska-Tochter uct Umschläge für Convestro macht, hatte einen Zuwachs von 10,2 %. An den RheinCargo-Standorten konnte die Umschlagleistung im Vergleich zum Vorjahr gehalten werden.

Der IWF prognostiziert für das Jahr 2018 eine schnell wachsende **Weltwirtschaft.** Er erwartet eine Zunahme um 3,9 % in diesem Jahr

Maßgeblich für das Wachstum ist nach dem Institut für Weltwirtschaft in Kiel vor allem die deutlich stärkere Ausweitung des Außenhandels im asiatischen Raum (insbesondere China). Wesentlich für den Aufschwung im Welthandel ist auch, dass die Investitionen weltweit deutlich stärker ausgeweitet wurden[3].

In der Eurozone wird von PricewaterhouseCoopers ein Wachstum von über 2 % erwartet[4]. Die Volkswirtschaften in der Peripherie dürften im fünften Jahr in Folge die Hauptvolkswirtschaften übertreffen. Als eine der größeren Ökonomien der Eurozone dürften die Niederlande mit 2,5 % an der Spitze stehen. Großbritannien sollte dagegen unter dem Brexit leiden. Hier wird ein Wirtschaftswachstum von 1,4 % prognostiziert.

Das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland wird der Prognose des DIW zufolge in diesem Jahr um 2,2 % und im nächsten um 1,6 % wachsen[5]. Deutschland durchläuft derzeit eine Phase der Hochkonjunktur: Die Produktionskapazitäten bleiben im Zuge der kräftigen wirtschaftlichen Entwicklung gut ausgelastet, allmählich dürften damit auch die Löhne und Preise etwas stärker steigen als bislang beobachtet. Eine Überhitzung der deutschen Wirtschaft zeichnet sich dennoch nicht ab.

2.Wirtschaftsbericht

2.1 Überblick

2.1.1 Tochterunternehmen und wesentliche Beteiligungen

Die HGK hat in den zurückliegenden Jahren ihren Schwerpunkt im Logistik-Sektor ausgebaut und übernimmt bei ihren Tochter- und Beteiligungsunternehmen Aufgaben einer administrativen Holding.

2.1.1.1 neska-Gruppe

Mit der Übernahme der neska-Gruppe Ende 2015 (zu der auch die CTS zählt) verbessert sich die Einflussnahme der HGK auf Kooperationssynergien im Kerngeschäft, da zwischen HGK, RheinCargo, neska und ihren Beteiligungsgesellschaften zahlreiche operative Überschneidungen in den regionalen Häfen am Rhein bestehen. Zur neska-Gruppe gehören neben eigenen Niederlassungen in Köln, Düsseldorf und Mannheim weitere Unternehmen, die im Bereich Massengut- und Containerumschlag entlang der Rheinschiene und an weiteren wichtigen Wirtschaftsstandorten tätig sind.

Im Bereich des konventionellen Umschlags wurden im Berichtsjahr 10,7 Mio. t (Vorjahr 6,7 Mio. t) umgeschlagen und transportiert. Hiermit verbunden war ein nicht unerhebliches Lagergeschäft mit 1,8 Mio. t (Vorjahr 1,4 Mio. t). Das von der neska-Gruppe umgeschlagene und transportierte Containeraufkommen betrug - wie im Vorjahr- 2,2 Mio. TEU.

2.1.1.2 HTAG Häfen und Transport AG

Die HTAG hält Beteiligungen und Niederlassungen entlang der schiffbaren Flüsse und Kanäle, insbesondere an Rhein und Mosel, sowie in dem für Nordrhein-Westfalen bedeutendsten Seehafen in Rotterdam. Sie gehört zu den bedeutenden deutschen Binnenschifffahrtsunternehmen.

Gegenüber dem Vorjahr nahmen das Transportaufkommen und die Umschlagleistung ab. Grund hierfür war eine langanhaltende Niedrigwasserphase, die Transporte zur Erfüllung der vertraglich kontrahierten Tonnagen und Umschlagmengen in den Häfen

empfindlich beeinträchtigte.

Die HTAG musste beim Transportaufkommen einen Rückgang um 5,4 % auf 9,9 Mio. t hinnehmen. Die Transportleistung lag mit 4,1 Mio. tkm auf dem Niveau des Vorjahres. Während der Kohleumschlag um 1,4 Mio. t (-19,2 %) nachgab, war bei Erzen und Erzabfällen, Eisen- und Metallerzeugnissen, Getreide und sonstigen Transportgütern ein erheblicher Zuwachs zu verzeichnen, der jedoch insgesamt die Rückgänge im Kohlebereich nicht ausgleichen konnte.

Die Umschlagleistung der HTAG sank um 9,5 % gegenüber dem Vorjahr auf 2,35 Mio. t. Den größten Anteil daran hatte mit rund 228 Tsd. t der Rückgang des Kohleumschlags. Auch der Umschlag von Baustoffen nahm weiter ab (-100 Tsd. t/ -17,2 %), während der Umschlag von Eisen und Stahl sich mit 79 Tsd. t mehr als verdoppelte.

2.1.1.3 RheinCargo

Die RheinCargo betreibt die Häfen ihrer Gesellschafter in Düsseldorf, Köln und Neuss sowie eine der größten Gütereisenbahnen Deutschlands.

Das Gesamtgütervolumen der RheinCargo aus Bahntransporten, Hafenlogistik und landseitigen Umschlägen betrug im vergangenen Jahr 47,2 Mio. t (Vorjahr 50,4 Mio. t, -3,19 Mio. t / - 6,3 %).

Im Eisenbahngüterverkehr nahm das Transportvolumen um 15,5 % (3,47 Mio. t) ab und betrug 18,9 Mio. t. Mineralöl trug als stärkste Hauptgütergruppe mit 7,2 Mio. t (38 %) zum Transportaufkommen der Bahn bei.

In den Häfen der RheinCargo wurden knapp 28 Mio. t (+ 4,4 %) Güter umgeschlagen. Davon entfielen 18,5 Mio. t (+ 0,4 Mio. t / + 4,5 %) auf den wasserseitigen Umschlag. Mineralöl ist auch beim Hafenumschlag mit 5,6 Mio. t (30 %) die stärkste Hauptgütergruppe.

Plankonform hat die RheinCargo ihre Umsätze im Eisenbahnbereich um rund **15 %** reduziert. Das Ergebnis liegt vorbehaltlich der Abschlussprüfung zwar unter Plan, aber deutlich über dem Ergebnis des Vorjahres.

2.1.1.4 DKS Dienstleistungsgesellschaft für Kommunikationsanlagen des Stadt- und Regionalverkehrs mbH

Die DKS, an der die Kölner Verkehrs-Betriebe AG (KVB) und die HGK zu jeweils 25,5 % beteiligt sind, beschäftigt sich mit Planung, Bau und Vertrieb sowie Betrieb und Instandhaltung von Kommunikationsanlagen für den Stadt- und Regionalverkehr.

Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr (1.9. bis 31.8.) das Vorjahresergebnis deutlich unterschritten und einen Jahresüberschuss von 329 Tsd. € (Vorjahr 418 Tsd. €) erwirtschaftet. Die größten Einzelaufträge betrafen Lieferungen von Videosystemen und Komponenten an den Fahrzeughersteller Siemens.

2.1.1.5 Rheinfähre Köln-Langel/Hitdorf GmbH

Die Rheinfähre Köln-Langel/Hitdorf GmbH, an der die HGK und die Stadt Leverkusen zu gleichen Teilen beteiligt sind, erfährt durch die Verkehrsbeschränkungen auf der Autobahnbrücke der BAB 1 bei Leverkusen eine in den vergangenen Jahrzehnten nicht erreichte Auslastung. Im Jahr 2017 wurden rund 345.000 Personen, 121.000 Pkw und 12.400 Last- und Lieferwagen befördert. 2010 waren es noch 246.000 Personen, 85.000 Pkw und 2.600 Last- und Lieferwagen.

2.1.2 Operativer Bereich Netz

Dem Bereich Netz der HGK obliegt die Vorhaltung und Vermarktung der HGK-Eisenbahninfrastruktur und die damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen und Geschäftstätigkeiten. Die Mitarbeiter erbringen zusätzlich verschiedene Services und Leistungen für Dritte, so zum Beispiel in der Instandhaltung von Infrastrukturanlagen bei Gleisanschließern, als Eisenbahnbetriebsleiter für andere Infrastrukturunternehmen oder als eisenbahntechnische Berater.

Die Nutzung der HGK-Infrastruktur für den Betrieb der Stadtbahnlinien 7, 16,17 und 18 durch die KVB ist durch einen Mitbenutzungsvertrag geregelt. Die Lieferung von elektrischer Energie zum Betrieb der Stadtbahnlinien erfolgt unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien unmittelbar zwischen der KVB und der RheinEnergie AG.

2.1.3 Operativer Bereich *Technik*

Mit ihrer Lok- und Wagenwerkstatt erbringt die HGK Instandhaltungsleistungen für die RheinCargo und externe Kunden. Neben der Wartung und Instandsetzung stellt die HGK auch die entsprechende Dokumentation für das ECM (Entity in Charge of Maintenance), die für die Instandhaltung zuständige Stelle nach der Europäischen Richtlinie über die Eisenbahnsicherheit, zur Verfügung. Die Richtlinie hat einen sicheren Gütertransport in Europa zum Ziel.

Die Zertifizierung als Instandhaltungsstelle von Güterwagen erklärt auch die steigende Nachfrage von externen Kunden nach den Leistungen der HGK. So verzeichnet die HGK-Technik zunehmend Anfragen von deutschen Eisenbahnverkehrsunternehmen im regionalen Bereich der Containerterminals und von Bahnlogistikern aus Benelux nicht nur zur Instandhaltung von Diesel-Lokomotiven, sondern auch im Bereich der E-Traktion. Steigend ist auch die Nachfrage nach mobiler Reparatur und Instandhaltung von Güterwagen. Dies liegt maßgeblich an der neuen Hebeanlage zur Bearbeitung fest gekuppelter Containertragwagen oder von Autotransportern.

In der Lok- und Wagenwerkstatt wurden im vergangenen Jahr 2.222 Aufträge bearbeitet, davon 1.793 in der Lokwerkstatt. Größter Kunde ist die RheinCargo mit 88

% der Instandhaltungsleistungen.

An der Tankstelle wurden rund 2,8 Mio. l Dieseltreibstoff verkauft. Mit der Radsatzdrehbank in der Lokwerkstatt konnten 2017 infolge von Reparaturausfällen nur 138 Fahrzeuge bearbeitet werden. Durch die hohe Flexibilität der Mitarbeiter, die Reaktionsschnelligkeit und das Eingehen auf Kundenwünsche konnten Bestandskunden fester an die HGK gebunden und neue Kunden für die Fahrzeug-Instandhaltung hinzugewonnen werden. Als Neugeschäft hat sich aus der Bereitstellung von Abstellplätzen für Triebfahrzeuge die sogenannte Stillstandswartung entwickelt und die Wertschöpfung erweitert.

2.1.4 Vermietungsgeschäft

Im Geschäftsjahr 2017 stiegen die Erlöse und Nebenerlöse aus dem nicht hafenaffinen Vermietungsgeschäft gegenüber dem Vorjahr um 3,7 % auf 6,1 Mio. € (Vorjahr 5,9 Mio. €).

Zur Erweiterung des Godorfer Hafens hatte die HGK bereits nach dem erstinstanzlichen Urteil die Verwaltungsverfahren nach den wasser-, eisenbahn- und baurechtlichen Bestimmungen beantragt, die der gerichtlichen Entscheidung folgend erforderlich sind. Seit zwei Jahren bearbeitet die Stadt Köln die nach öffentlichem Baurecht zu genehmigenden Anlagen, die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans. Auch diese Verfahren dauern an. Die HGK leistet zu diesen behördlichen Verfahren die notwendigen Beiträge, beauftragt die erforderlichen gutachterlichen Untersuchungen und wirkt an der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit. Ferner hat die HGK durch ein weiteres Gutachten sowohl die volkswirtschaftliche als auch die betriebswirtschaftliche Wirtschaftlichkeit der geplanten Erweiterungsmaßnahme belegt. Mit der Fertigstellung der Hafenerweiterung ist nicht vor 2025 zu rechnen.

2.2 Ertragslage

Für die Steuerung unseres Unternehmens verwenden wir die Kennzahlen Umsatzerlöse und Ergebnis vor Steuern. Daneben werden Eigenkapitalquote, Anlagendeckung und Working Capital regelmäßig berichtet.

Die Summe aus Umsatzerlösen, anderen aktivierten Eigenleistungen, Bestandsveränderung und sonstigen betrieblichen Erträgen stieg im Geschäftsjahr um rund 1,0 Mio. € bzw. 1,2 %. Bei den Umsatzerlösen wirkte sich im Geschäftsjahr im Wesentlichen der Verzicht der Gesellschafter der RheinCargo auf die Uferwandanmietung mindernd aus (- 0,6 Mio. €). Gegenläufig waren höhere aktivierte Eigenleistungen und Bestandsveränderungen (+ 0,6 Mio. €), ebenso wie höhere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und Sonderposten im Bereich der sonstigen betrieblichen Erträge (+ 0,9 Mio. €).

Die Summe aus Personal- und Materialaufwand, Abschreibungen sowie sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrug im Jahr 2017 73,5 Mio. € (Vorjahr 75,1 Mio. €). Der Anteil des Personalaufwands lag bei 57,4 **%** (Vorjahr 56,6 %), auf den Materialaufwand entfielen 19,4 % (Vorjahr 18,3 ***%)*** und auf die sonstigen betrieblichen Aufwendungen 10,9 % (Vorjahr 13,0 %). Der absolute Rückgang beim Personalaufwand (- 0,4 Mio. €) und sonstigen betrieblichen Aufwendungen (-1,7 Mio. €) resultierte insbesondere aus gegenüber dem Vorjahr rückläufigen Zuführungen zu Rückstellungen.

Das Finanzergebnis hat sich per saldo um 2,2 Mio. € verringert. Die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen fielen mit 3,6 Mio. € um 1,7 Mio. € geringer als im Vorjahr aus, aufgrund einer Rückstellungszuführung bei einem Tochterunternehmen. Wegen des Verlusts bei der RheinCargo im Geschäftsjahr 2016 lagen auch die Beteiligungserträge mit 0,1 Mio. € um 0,8 Mio. € unter dem Vorjahreswert. Der Zinsaufwand war mit 4,0 Mio. € um rund 0,4 Mio. € niedriger als im Vorjahr und hatte somit einen leicht gegenläufigen Effekt.

Das „Ergebnis nach Steuern" konnte gegenüber dem Vorjahr um 0,4 Mio. € gesteigert werden. Es beläuft sich auf 8,9 Mio. € und somit konnte die Prognose aus dem Vorjahr (6,3 Mio. €) übertroffen werden. Nach Abzug der Sonstigen Steuern in Höhe von 0,4 Mio. € wurden hiervon 51 Tsd. € als Garantiedividende an den Rhein-Erft-Kreis ausgezahlt. Die verbleibenden 8,4 Mio. € werden im Rahmen des bestehenden Gewinnabführungsvertrags an die Stadtwerke Köln GmbH abgeführt.

2.3 Investitionen

Die Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände beliefen sich im Geschäftsjahr 2017 auf insgesamt 27,9 Mio. € (Vorjahr 17,5 Mio. €). Sie erfolgten in Höhe von 21,3 Mio. € im Bereich Netz, in Höhe von 3,4 Mio. € im Bereich Liegenschaften und in Höhe von 3,2 Mio. € spartenübergreifend.

Im Bereich Netz entfiel der Großteil der Investitionen auf den zweigleisigen Ausbau und Stellwerkserneuerungen der Linie 18, den Ersatz des Oberbaus und den Neubau von Brücken.

Im Bereich Liegenschaften investierte die HGK weiter in den Ausbau der Nutzungsmöglichkeiten der Hafenbecken sowie die Errichtung des Terminals im Kölner Norden.

Insbesondere durch Verzögerungen beim Plangenehmigungsverfahren für die Gleisverlängerung auf 700 m beim Modul A des KV-Terminals Nord konnte die Vorjahresprognose bei den Investitionen nicht erreicht werden. Nachdem der Planfeststellungsbeschluss zum 20. Dezember 2017 rechtskräftig wurde, ist der Baubeginn für April 2018 geplant.

2.4 Finanzlage, Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme hat sich von 282,2 Mio. € im Vorjahr um 3,8 Mio. € (1,3%) auf 286,0 Mio. € erhöht.Dabei steigerte sich das Anlagevermögen durch die hohen Investitionen

des Geschäftsjahres um 8,5 Mio. €. Bei unverändertem Vorratsbestand gingen die Forderungen aufgrund niedrigerer Zuschussforderungen zum Bilanzstichtag um 3,7 Mio. € zurück. Liquide Mittel und Rechnungsabgrenzungsposten waren um rund 1,0 Mio. € geringer als im Vorjahr. Dem standen auf der Passivseite ein durch eine Kapitalrücklagenzuführung höheres Eigenkapital (+ 5,0 Mio. €), Sonderposten (+ 1,7 Mio. €) und Rechnungsabgrenzungsposten (+ 0,3 Mio. €) sowie verminderte Rückstellungen (-1,7 Mio. €) und Verbindlichkeiten (-1,5 Mio. €) gegenüber.

Die Eigenkapitalquote verbesserte sich von 29,9 **%** im Vorjahr auf 31,3 **%.** Durch auslaufende Darlehen verringerte sich das langfristige Kapital im Vergleich zum Vorjahr um 21,1 Mio. € auf 236,9 Mio. €. Damit war das Anlagevermögen durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital zu 93,97 **%** (Vorjahr 105,93 **%)** gedeckt.

Im Working Capital überstieg die Summe aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Vorräten die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 1,6 Mio. € (Vorjahr 1,7 Mio. €). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betrugen 1,2 Mio. € nach 0,6 Mio. € im Vorjahr. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 0,9 Mio. € erhöht. Das Working Capital betrug 2,4 % vom Umsatz.

Die HGK ist in das Konzern-Cash-Pooling des Gesellschafters Stadtwerke Köln GmbH eingebunden. Sie ist daher jederzeit in der Lage, ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.

2.5 Wesentliche nichtfinanzielle Themen

2.5.1 Mitarbeiter

Am 31. Dezember 2017 beschäftigte die HGK 573 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Gegenüber dem Vorjahresstichtag hat sich die Mitarbeiterzahl damit um 2,7 % vermindert. Mit einer durchschnittlichen Betriebszugehörigkeit von 22 Jahren und mit 19 Auszubildenden erweist sich die HGK als attraktiver Arbeitgeber. Dies ist nicht zuletzt auf erhebliche Aufwendungen der Gesellschaft für die berufliche Aus- und Weiterbildung, aber auch die angebotenen medizinisch- und gesundheitsorientierten Fortbildungskurse sowie Seminare zurückzuführen.

2.5.2 Chancengleichheit von Männern und Frauen

Im Rahmen des neuen Gesetzes für die gleichberechtigte Teilhabe von Männern und Frauen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst hat die HGK das Ziel eines 30-prozentigen Frauenanteils für Vorstand und Aufsichtsrat bis zum 30. Juni 2017 neu formuliert.

2.5.3 Qualitätsmanagement

Seit Juli 1998 ist die HGK nach der Qualitätsmanagement-Norm ISO 9001 zertifiziert. Das Normverfahren untersucht vier betriebliche Ebenen: Verantwortung der Leitung, Management von Ressourcen, Dienstleistungs-Realisierung sowie Messung, Analyse und Verbesserung von Prozessen. Bei der HGK wurden 2017 nach diesen Kriterien erneut die Erbringung von Dienstleistungen für den Eisenbahngüterverkehr und den

Hafenbetrieb sowie die Werkstatt für Schienenfahrzeuge und der Betrieb und Unterhalt des Eisenbahnnetzes erfolgreich auditiert.

2.5.4 Umweltschutz

Die HGK hat in einer Umweltschutzleitlinie verbindlich ökologisches Handeln im Sinne einer „Green Logistic" festgelegt. Die Leitlinie beinhaltet Vorgaben für alle betrieblichen Tätigkeiten und Abläufe, die für alle Mitarbeiter und Standorte gelten. Damit misst die HGK dem Umweltschutz die Bedeutung eines zentralen Unternehmensziels bei.

2.5.5 Arbeitssicherheit

Durch ständige Analyse und den Fortschritt der Arbeitsschutzorganisation und -prozesse gewährleistet die HGK nicht nur Rechtskonformität, sondern trägt dadurch auch in hohem Maße zur Optimierung der Arbeitsplatzgestaltung und somit zur Verbesserung der Perspektive für jeden Einzelnen bei. Zentraler Bestandteil dabei ist die Kommunikation über Good-Practice-Beispiele.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die **Weiterentwicklung des Unternehmensverbundes** steht im Mittelpunkt der strategischen Überlegungen für die nächsten fünf Jahre. Das „Konzept HGK 2022" sieht vor, dass organisches Wachstum, Kooperationen, Zukäufe und die Entwicklung innovativer und wertschöpfender Logistikleistungen zur Steigerung der Umsätze sowie zur Verbesserung der Ergebnisse und damit zur Sicherung der derzeit insgesamt ca. 1.500 sowie zur Schaffung neuer Arbeitsplätze beitragen.

Ein elementarer Baustein in diesem Konzept ist die Entwicklung des Industrieparks Köln Nord Die Freiflächen im Industriepark Nord schließen unmittelbar an das bestehende KLV-Terminal der HGK an. Das

Terminal wurde mit Zustimmung auch des Aufsichtsrates der HGK und mithilfe öffentlicher Fördergelder in einer ersten Ausbaustufe vor wenigen Jahren ausgebaut und in Betrieb genommen. Die Erweiterung des Terminals um zunächst eine weitere Ausbaustufe ist planerisch abgeschlossen und soll Ende 2019 in die erweiterte Inbetriebnahme gehen.

Nach HGK-Planungen soll im Zuge des Ausbaus ein mit dem Terminal verbundenes Logistikzentrum entstehen. Durch den Ankauf weiterer angrenzender Flächen und die Entwicklung dieser Flächen würde die HGK-Gruppe in die Lage versetzt, ihre logistischen Aktivitäten weiterzuentwickeln und so ihre Zielsetzung einer nachhaltigen Verbesserung der wirtschaftlichen Lage und der Sicherung der Arbeitsplätze umzusetzen. Für die verladende Wirtschaft in der Region Köln würde sich dadurch eine Optimierung der Transport-, Handlings- und Bearbeitungskosten ergeben, was ein klarer Standort- und Wettbewerbsvorteil ist. Vorgesehen ist die Errichtung mehrerer Hallen für eine wertschöpfende Logistikkette. Als Betreiber kommt unter anderem der Logistikanbieter neska (Tochtergesellschaft der HGK) in Frage. Nach

Fertigstellung der Ausbaustufen könnten mit der Nutzung des KLV-Terminal Nord bis zu 250.000 Lkw-Transporte durch die Innenstadt bzw. über den Autobahnring entfallen. Die HGK erwartet, dass neben der Entlastung der Kölner Straßen zahlreiche dauerhafte, sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze durch die Entwicklung der Flächen im Industriepark Nord zusätzlich entstehen könnten. Das HGK-Engagement hat einen doppelten finanziellen Nutzen für die Stadt Köln. Neben der Entrichtung des Kaufpreises liefert die HGK auch einen stabilen Beitrag zur Gewinnausschüttung des Stadtwerke Köln Konzerns an den städtischen Haushalt. Der so entstehende Industriepark Köln Nord mit dem KLV-Terminal als Herzstück ist damit Teil einer infrastrukturellen Daseinsvorsorge für Köln.

Die HGK hat den aktienrechtlichen Anforderungen entsprechend ein Frühwarnsystem für bestandsgefährdende Risiken implementiert. In der Leitlinie **Risikomanagement** werden die wesentlichen Grundsätze und Verantwortlichkeiten, insbesondere Termine und Schwellenwerte für das Reporting, festgelegt. Der Bericht zur Risikoinventur beinhaltet Art, Struktur und Steuerungsgrad der Risiken nach Bereichen.

Durch die Implementierung des Risikomanagementsystems lassen sich zukünftige Risiken frühzeitig erkennen und gegensteuernde Maßnahmen zeitnah und gezielt ergreifen. Dabei werden identifizierte Risiken analysiert und dokumentiert sowie nach Bedeutung und Eintrittswahrscheinlichkeit eingestuft.

Die Schwerpunkte der Risikostruktur sind die Finanz-, Markt- und Strategierisiken. Das Risikomanagement- System „r2c - Risk to Chance" innerhalb des Stadtwerke Köln Konzerns zur aktiven Unterstützung des konzernweiten Risikomanagement-Prozesses wird von der HGK seit 2014 eingesetzt.

Wir beachten den Public Corporate Governance Codex der Stadt Köln[6] und haben das konzernweit geltende Compliance-Management-System implementiert. Hierzu berichten wir regelmäßig dem Aufsichtsrat; Verstöße oder besondere Vorkommnisse wurden im Berichtsjahr nicht festgestellt. Wir sind einer nachhaltigen Entwicklung verpflichtet und berichten - orientiert an den Prinzipien des UN Global Compact - in einem Nachhaltigkeitsbericht über die Fortschritte in den Bereichen Ökonomie, Ökologie und soziale Themen.

Nach einem Anstieg des globalen Bruttoinlandsprodukts von 2,9 % im Jahr 2017 erwartet die OECD für das Jahr 2018 eine weitere Anhebung auf 3,3 %. Allerdings bleiben die Unwägbarkeiten beachtlich (US- Administration, Brexit, Russland, Schwellenländer, China). Hieraus erwachsen für die HGK und ihre Tochter- und Beteiligungsunternehmen in der Logistikbranche **Chancen und Risiken** auf eine Teilhabe am gegebenenfalls zunehmenden Warenaustausch.

Nach der Ausgliederung des Eisenbahnverkehrs und des Hafenbetriebs auf die **RheinCargo,** an der die Neuss-Düsseldorfer Häfen (NDH) und die HGK jeweils die Hälfte der Geschäftsanteile halten, werden Chancen und Risiken dieser Geschäftsbereiche nur noch mittelbar spürbar.

Die Kooperation von NDH und HGK ermöglicht die effizientere Nutzung der Umschlagflächen in den Häfen und eine Ausweitung des Angebots von Eisenbahnverkehrsleistungen. Mit einem regionalen Flächenmanagement, einer internationalen Bahnanbindung und verkehrsträgerübergreifendem logistischem Know-how wird die RheinCargo ein erfolgreicher, marktaktiver Anbieter von Umschlags- und Transportleistungen.

Auch die Häfen der RheinCargo unterliegen konjunkturellen Nachfragerückgängen und den Risiken aus witterungsbedingten Einschränkungen durch Hoch- und Niedrigwasser sowie Eis- oder Havarie-bedingten Wasserstraßensperrungen. Im Zuge der Energiewende nimmt der Import von Kraftwerkskohle ab. Auch die Auslastung und Performance von Kohlekraftwerken haben im Jahr 2017 deutlich nachgelassen. Somit wirkt sich die Energiewende risikohaft auf Transport- und Umschlagmengen aus.

Risiken der **Eisenbahn** ergeben sich neben konjunkturellen Schwankungen aus einem Wettbewerbsumfeld, in dem nicht nur die Verkehrsträger miteinander konkurrieren, sondern auch die großen Staatsbahnen international Marktanteile hinzugewinnen wollen. Dies hat in der Vergangenheit zu einem verstärkten Preiswettbewerb und einer Verringerung der Zahl der Eisenbahnverkehrsunternehmen geführt; ehemals selbstständige nicht-bundeseigene Eisenbahnen wurden von den Staatsbahnen in Deutschland und den angrenzenden Ländern übernommen. Die zunehmende Marktbedeutung kostengünstiger Lkw-FIotten aus den neuen EU-Staaten trägt weiterhin zu den Marktrisiken bei. Die massive Senkung der Dieselpreise bei gleichzeitiger Erhöhung der EEG-Umlage verringert die Wettbewerbsfähigkeit der Eisenbahn gegenüber dem Lkw massiv.

Aufgrund von Arbeitskräfteknappheit können nicht alle von Kunden zusätzlich nachgefragten Spot- Zugfahrten durchgeführt werden. Hierdurch können Umsatzeinbußen oder Zusatzkosten durch Kurzfristdispositionen entstehen. Neben verstärkter Ausbildung, Fortbildung und Akquirierung von eigenem Personal auch für außerregionale Standorte und Zugfahrleistungen nimmt die RheinCargo weitere Personaldienstleister mit Triebfahrzeugführern hinzu.

Dem Risiko von Betriebsstörungen begegnet die RheinCargo generell mit systematischer Wartung und dem Einsatz qualifizierter Mitarbeiter sowie mit kontinuierlicher Qualitätssicherung und Verbesserung ihrer Prozesse. Der Natur des Eisenbahngeschäfts als eines offenen Systems entsprechend, können bestimmte Faktoren (wie Unfälle, Anschläge oder auch Diebstähle), die sich potenziell negativ auf den Betriebsablauf auswirken, von der RheinCargo allerdings nur bedingt beeinflusst werden; hier bemüht sich die RheinCargo um eine Minimierung möglicher Auswirkungen.

Die HGK profitiert unmittelbar von der meist langfristigen Vermietung von Grundstücken an Gewerbetreibende, die die trimodale Infrastruktur der Häfen zum eigenen Güterumschlag nutzen. Hieraus resultieren für die HGK langfristig planbare Vermietungserlöse, die kurzfristigen konjunkturellen Entwicklungen nur eingeschränkt ausgesetzt sind. Durch die Beteiligung an der **HTAG und der neska- Gruppe** erweitert die HGK ihre Wertschöpfungstiefe und partizipiert neben den Umschlags- und Lagerleistungen auch an den vielfältigen Added-Value-Diensten wie zum Beispiel Materialbehandlung von Schüttgütern, Kommissionierung und Konfektionierung von

Stückgütern oder dem Be- und Entladen von Containern mit Gütern aller Art.

Die HGK investiert in ein **Güterterminal im Kölner Norden** und beabsichtigt die Erweiterung des **Hafens Köln-Godorf** um ein viertes Hafenbecken.

Das KLV-Terminal im Kölner Norden wird von der HGK mit öffentlichen Fördermitteln in fünf Baustufen realisiert. Die erste Baustufe (Modul A 1) wurde im ersten Quartal 2015 fertiggestellt und ging anschließend in Betrieb. Die Fertigstellung des Moduls A 2 ist für 2019 geplant.

Die Erweiterung des Godorfer Hafens ist von verlässlichen politischen Entscheidungen und der Erteilung weiterer behördlicher Genehmigungen abhängig. Durch die Investition in Terminals und Hafenanlagen verfolgt die HGK die Chance, vom wachsenden Umschlagvolumen, insbesondere im Containerbereich, zu profitieren. Wegen der erforderlichen Genehmigungsverfahren ist mit der Fertigstellung der Hafenerweiterung nicht vor 2025 zu rechnen.

Die HGK hat ihre zur städtebaulichen Entwicklung benötigten Grundstücke des Deutzer Hafens an *moderne stadt* Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH veräußert. Bis zum 31. Dezember 2020 bleibt der HGK/RheinCargo ein Nießbrauchrecht Vorbehalten, so dass die im Deutzer Hafen ansässigen Unternehmen bis dahin einen neuen Standort finden können. Die RheinCargo strebt an, den Unternehmen Flächen, die in der Verwaltung der RheinCargo liegen, zur Verfügung zu stellen.

Risiken resultieren aus der Umwandlung von Hafen- und Terminalflächen im Rahmen städtebaulicher Entwicklungen. Neben dem dauerhaften Wegfall von Miet- und Pachterlösen ist es möglich, dass erhöhte Erschließungskosten im Überschwemmungsgebiet des Rheins sowie die Verpflichtung zur Beseitigung von Altlasten Erlöse aus der umwandlungsbedingten Veräußerung von Hafengrundstücken aufzehren und somit die Vermögenslage der HGK negativ beeinträchtigen. Weiterhin können die langfristigen Entscheidungs- und Planungszeiträume frühzeitig zu einer Erosion der Vermietungssituation führen, weil den gewerblichen Nutzern der Häfen Zukunftsperspektiven verloren gehen. Ein Rückgang von Umschlagflächen kann sich auch nachteilig auf das Ergebnis der RheinCargo auswirken und den Beteiligungsertrag der HGK mindern. Weitere Risiken ergeben sich unter Umständen aus der gesetzlichen Beschränkung von Baumaßnahmen in Überschwemmungsgebieten durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz NRW (LWG), soweit sie auch für die Entwicklung von Häfen Restriktionen entfalten.

Das historisch als Anschluss an das Netz der Deutschen Bahn konzipierte **Eisenbahnnetz** der HGK für rund 60 Industrieunternehmen in der Region erfährt derzeit keine kostendeckende Auslastung. Eine Erhöhung derTrassenentgelte unter Berücksichtigung der Vollkosten führt zur Unwirtschaftlichkeit des Eisenbahnverkehrs im Wettbewerb zum Straßengüterverkehr. Das 98 km lange Netz wird nicht nur für den Güterverkehr, sondern in erheblichem Umfang auch für den Öffentlichen Personennahverkehr genutzt und dient der kommunalen Daseinsvorsorge. Das Allgemeine Eisenbahngesetz erlegt dem Betreiber der Schieneninfrastruktur die Verpflichtung auf, die Eisenbahnanlagen in betriebssicherem Zustand zu erhalten.

Für die langfristige Wettbewerbsfähigkeit des Verkehrsträgers Schiene ist eine ausreichende Mittelverfügbarkeit für den systematischen Neubau, Ausbau und die Instandhaltung des Bestandsnetzes erforderlich. Insoweit besteht das Risiko der fehlenden Verfügbarkeit von Mitteln für die Finanzierung von Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen.

Mit der Vorhaltung der Eisenbahninfrastruktur erbringt die HGK Dienstleistungen in einem regulierten Markt. Gegenstand der Regulierung sind unter anderem die von der HGK verwendeten Preissysteme und Nutzungsbedingungen. Hier bestehen Risiken der Beanstandung und des Eingriffs. Maßnahmen, die die Erzielung einer angemessenen Rendite im Geschäftsfeld der Eisenbahninfrastruktur gefährden oder gar verhindern, erschweren eine unternehmerische Steuerung dieser Aktivitäten und können Infrastrukturinvestitionen beeinträchtigen.

Es können sich auch Risiken aus einer möglichen Rückforderung von erhaltenen Investitionszuschüssen ergeben.

Besonders der Bereich Netz ist angesichts umfangreicher Investitionen großen Risiken ausgesetzt, ein Ziel und Opfer von Korruption, Kartellabsprachen oder Betrug zu werden. Ein Beispiel hierfür ist das Schienenkartell. Die HGK geht gemeinsam mit 30 weiteren Schieneninfrastrukturunternehmen gerichtlich gegen die Kartellanten vor. Die Einhaltung von geltendem Recht, Unternehmensrichtlinien und anerkannten Standards ist Aufgabe und Verpflichtung jedes HGK-Mitarbeiters. Zur Sicherstellung regelkonformen Verhaltens dient die Compliance-Organisation, die die HGK im Einvernehmen mit dem Stadtwerke Köln Konzern aufgebaut hat.

Die aktuelle **Altersstruktur** bei der HGK wird zukünftig einen deutlich höheren Bedarf zur Folge haben, um ausscheidende Mitarbeiter zu ersetzen, der infolge der demografischen Entwicklung schwieriger am Arbeitsmarkt zu decken sein wird. Damit steht die HGK in einem stärker werdenden Wettbewerb um hoch qualifizierte Fach- und Führungskräfte. Diesen Herausforderungen begegnet die HGK durch enge Kontakte zu Schulen und Hochschulen und die Förderung der dualen Ausbildung, insbesondere derjenigen der Europäischen Fachhochschule im Logistikmanagement. Zusammenfassend erkennen wir gegenwärtig und in absehbarer Zeit keine den Bestand gefährdenden Einzelrisiken. Soweit Risiken ein außerordentlich hohes Schadenspotenzial aufweisen, besteht für das Eintreten lediglich eine geringe Wahrscheinlichkeit. Auch die Gesamtsumme der Risiken gefährdet nicht den Fortbestand der Gesellschaft.

Investitionen und Erfolgsplan

Der Investitionsplan 2018 weist Ausgaben von insgesamt rund 59,7 Mio. € aus. Rund 75 % der Investitionen für das Eisenbahnnetz entfallen auf den Personenverkehr, 25 % auf den Güterverkehr. Für die Errichtung und Weiterentwicklung von Terminalkapazitäten und Häfen sind rund 19,2 Mio. € vorgesehen. Weitere 5 Mio. € werden insbesondere in die Informationstechnologie, die Tiefgarage im Rheinauhafen und die Technik investiert.

Die Investitionen sollen aus eigenen Mitteln der HGK, öffentlichen Zuschüssen und durch von der KVB bereitgestellte Mittel (für Bahnanlagen des Personenverkehrs)

finanziert werden.

Die HGK erwartet im kommenden Jahr insgesamt leicht abnehmende Umsatzerlöse, die vor allem durch einen Rückgang der Arbeitnehmerüberlassung an RheinCargo und geringere Erlöse des Bereichs Technik aus dem Materialverkauf an RheinCargo bedingt sind.

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2018 rechnen wir mit einem Umsatz von 65,9 Mio. € und einem Ergebnis vor Steuern von 8,1 Mio. €, von dem eine Garantiedividende an den außenstehenden Aktionär Rhein-Erft- Kreis abzuführen ist. Der Kreis hat in zweiter Instanz Klage auf Zahlung einer höheren Garantiedividende erhoben als derjenigen, die im Organschaftsvertrag mit der Stadtwerke Köln GmbH vereinbart ist.

Wir gehen davon aus, dass der gefasste Ratsbeschluss vom 10. September 2015 umgesetzt wird und der im Ergebnis 2017 enthaltene Verkaufserlös für Hafengrundstücksverkäufe in Köln-Deutz (rund 8,0 Mio. €) im Jahr 2018 zur Finanzierung des neska-Erwerbs als Kapitalrücklage an die HGK zurückfließt.

Köln, den 29. März 2018

Häfen und Güterverkehr Köln Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Uwe Wedig Wolfgang Birlin

HTAG Häfen und Transport AG

Duisburg

Lagebericht 2017

1. Grundlagen des Unternehmens

Die HTAG übernimmt mit ihren Tochtergesellschaften und Beteiligungen umfangreiche Aufgaben bei der Steuerung, Koordination und Distribution komplexer Massengutströme im Gütertransport. Die Schwerpunkte liegen dabei in der Binnenschifffahrt und dem Betrieb von Hafenumschlaganlagen. Die Hauptverkehrsrelationen befinden sich zwischen den Benelux-Staaten, Deutschland, Frankreich und Polen.

Die Unternehmenssteuerung erfolgt durch die systematische Überwachung des Geschäftsverlaufs in Verbindung mit der Erfolgsbeurteilung der spezifischen Ergebnisbeiträge sowie anhand steuerungsrelevanter Kennzahlen. Wesentliche Kennzahlen sind für uns Umsatz, Rohertrag sowie das Ergebnis vor Steuern.

2. Verkehrslage

Nach aktueller Informationslage des statistischen Bundesamtes (Destatis) verringerte sich das Transportaufkommen in der Binnenschifffahrt im Vergleich zum Vorjahreseitraum um 0,9 % bzw. 1,74 Mio. t. Die Transportleistung nahm um 0,1% bzw. 0,05 Mrd. tkm ab. Folglich reduzierte sich auch der Güterumschlag um 0,9 % bzw. 1,99 Mio. t. Positiv entwickelte sich dagegen die Containerbeförderung. Die Anzahl der transportierten Boxen stieg nach aktuellen Informationen um 3,8% (Stand Oktober 2017).

Der Seeverkehr konnte seine Beförderungsmenge um 1,3% steigern (Stand September 2017). Dagegen ging die Transportmenge im Eisenbahnverkehr um 3,2% zurück (Stand November 2017). Der Transport von Rohöl in Rohrleitungen entwickelte sich mit -1,5% ebenso rückläufig (Stand November 2017). Die Luftfahrt konnte ihre Mengen um 6,9% (Stand November 2017) steigern, dessen Anteil am gesamten Transportvolumen allerdings verschwindend gering ist. Zum Straßengüterverkehr lagen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung keine Daten für das Jahr 2017 von Destatis vor.

3. Branche

Nach einer ausgeprägten Niedrigwasserphase zu Jahresbeginn waren auch im weiteren Jahresverlauf längere Phasen durchgehend guter Wasserstände nur selten gegeben. Zwar waren die Auswirklungen deutlich geringer als zum Jahresanfang, jedoch stiegen die Frachtraten im Spotmarkt, aufgrund der Verknappung des Schiffsraumangebotes im Zuge der eingeschränkten Ablademöglichkeiten, teilweise über Kontraktniveau an.

Der Gütertransport in der Binnenschifffahrt nahm im innerdeutschen Verkehr um 1,2 % bzw. 0,6 Mio. t ab. Der grenzüberschreitende Verkehr stieg dagegen um 3,2% bzw. 1,3 Mio. t. Der Empfang aus dem Ausland nahm mit 2,5% bzw. 2,2 Mio. t am stärksten ab. Der Durchgangsverkehr entwickelte sich mit -2,8% ebenfalls rückläufig.

Bei der Betrachtung der einzelnen Gütersegmente verzeichnete die Güterabteilung "Kohle, Rohöl, Erdgas" die deutlichsten Verluste (-9,7%, -2,8 Mio. t), gefolgt von den Land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen (-5,6%, -0,7 Mio. t) und den Konsumgütern zum kurzfristigen Verbrauch (-6,0%, 0,6 Mio. t). Die ohnehin schon stärkste Güterabteilung "Erze, Steine u. Erden + Bergbau" konnte dagegen um 1,0 Mio. t (+2,1%) zulegen. Starke Zuwächse verzeichnete auch die Güterabteilung: Metalle und Metallerzeugnisse (+8,9%, +0,8 Mio t).

Die transportstärkste Region war traditionell das Rheingebiet. Dennoch musste das Rheingebiet einen deutlichen Tonnagerückgang um 1,2% bzw. 1,9 Mio. t hinnehmen. Deutliche Verluste gab es zudem im Mittellandkanalgebiet (-6,3%, -1,1 Mio. t), im Elbgebiet (-6,2%, -0,9 Mio. t) sowie im Berliner Gebiet (-17,2%, -0,7 Mio. t). Am stärksten zulegen konnte dagegen das westdeutsche Kanalgebiet. Hier stieg die Güterbeförderung um 5,4% bzw. 1,8 Mio. t. Das Wesergebiet (+5,9%, 0,4 Mio t.) und das Donaugebiet (+8,4%, 0,4 Mio.t) konnten ihre Transportstärke ebenso steigern.

4. Wirtschaftsbericht

a) Geschäftsverlauf

Die HTAG Häfen und Transport AG erzielte im Geschäftsjahr 2017 einen Umsatz von 80.828 T€. Damit wurde das Vorjahresniveau um 2,9 % bzw. 2.294 T€ überschritten.

Das Ergebnis nach Steuern beläuft sich im Geschäftsjahr 2017 auf 1.094 T€. Nach Berücksichtigung von sonstigen Steuern wurde im Geschäftsjahr 2017 ein Unternehmensergebnis von 1.053 T€ (Vorjahr 2.409 T€) erzielt, welches im Rahmen des bestehenden Gewinnabführungsvertrags an die HGK abgeführt wird.

Die Vorjahresplanung mit einem Ergebnis vor Gewinnabführung von 1.757 T€ wurde um 704 T€ unterschritten. Abweichungen ergaben sich insbesondere bei den Umsatzerlösen sowie beim Material- und beim Personalaufwand. Das Finanzergebnis fiel um 118 T€ besser aus als erwartet. Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen durch den Verkauf einer Tochtergesellschaft stark an, andererseits sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Zuge einer Risikovorsorge ebenfalls exorbitant gestiegen.

HTAG verzeichnete im Berichtsjahr im **Geschäftsbereich Reederei/Befrachtung** einen Rückgang des Transportaufkommens um 5,4 % auf rd. 9,9 Mio. t. Der Rückgang betraf ausschließlich das Gütersegment Kohle. Die Transportleistung blieb dagegen mit rd. 4,1 Mrd. tkm auf Vorjahresniveau. Der Rückgang im Transportbereich ist der immer deutlicher spürbaren Energiewende in Deutschland geschuldet. Obwohl in dieser Sparte der Umsatz im Vorjahresvergleich anstieg, ist das betriebliche Ergebnis aufgrund höherer Einstandskosten deutlich gesunken.

Im **Geschäftsbereich Häfen/Umschlag** sank die Gesamtumschlagsleistung unseres Unternehmens in 2017 um 9,5% auf rd. 2,4 Mio. t. Die Terminals litten teilweise unter der Niedrigwasserphase im 1. Halbjahr und speziell in Duisburg und Karlsruhe unter einer deutlich zurückgegangenen Kohlezufuhr. Gleichwohl konnte in diesem Geschäftsbereich trotz eines Umsatzrückgangs eine Ergebnisverbesserung erzielt werden.

Der **Geschäftsbereich Spedition** konnte den Wegfall einiger relevanter Verträge noch nicht kompensieren und hat trotz einer deutlichen Umsatzsteigerung mit einem noch leicht negativen Ergebnis abgeschlossen.

Die Erträge aus **Finanzanlagen** lagen im Berichtsjahr über den Erwartungen.

Die Investitionen betrafen hauptsächlich die technischen Anlagen im Segment Häfen/Umschlag. Daneben wurde wieder in die Sicherheit und den Ausbau einer leistungsfähigen IT-Struktur sowie in die Büro- und Geschäftsausstattung investiert. Alle Investitionen wurden aus eigenen Mitteln finanziert.

Das Qualitätsmanagement bei HTAG wurde im Geschäftsjahr 2017 im Rahmen einer Normrevision auf die ISO 9001:2015 umgestellt, um eine wirksame Anwendung über alle Bereiche zu gewährleisten und die Erfüllung der rechtlichen Anforderungen sicherzustellen. Für alle QM-Systeme der HTAG wurden die Überwachungs- und Wiederholungsaudits erfolgreich abgeschlossen.

Die Mitarbeiteranzahl erhöhte sich im Geschäftsjahr 2017 um einen Mitarbeiter (+ 1,3%) auf 76 zum Ende des Jahres. Hiervon sind 21 im gewerblichen und 55 in den kaufmännischen Bereichen tätig.

Die betriebliche und berufliche Weiterbildung wird bei HTAG verstärkt gefördert. Dies trägt auch zur hohen Mitarbeitermotivation bei. Die Fluktuation im Unternehmen tendiert weiterhin gegen null.

Die HTAG nimmt über die Muttergesellschaft HGK an dem Risikomanagementsystem des SWK-Konzerns teil. Bestandsgefährdende Risiken wurden im Geschäftsjahr 2017 nicht festgestellt. Allen erkennbaren Risiken wurde durch entsprechende Maßnahmen vorgebeugt.

b) Vermögens- und Finanzlage

Die Eigenkapitalquote hat sich bei einer verminderten Bilanzsumme auf 31,5 % erhöht (im Vorjahr 29,1 %). Vermindert hat sich das langfristig und kurzfristig gebundene Vermögen. Auch zukünftig liegt - zur Vermeidung von Bonitätsrisiken - ein wesentliches Augenmerk der Gesellschaft darauf, die Höhe ausstehender Forderungen auf möglichst niedrigem Niveau zu halten.

Im Bereich des langfristigen Fremdkapitals haben sich keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestanden - wie im Vorjahr - nicht. Die gesamte Vermögens- und Kapitalstruktur der HTAG weist, mit Blick auf die Fristenkongruenz, angemessene Relationen auf. Das langfristige Vermögen ist wie im Vorjahr in voller Höhe mit langfristig zur Verfügung stehendem Kapital gedeckt.

Der Finanzmittelbestand hat sich aufgrund des Mittelabflusses aus der laufenden Geschäftstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit sowie des Mittelzuflusses aus der Investitionstätigkeit um 2.003 T€ vermindert. Das Verhältnis von kurzfristigen Vermögensgegenständen und flüssigen Mitteln zu kurzfristigen Verbindlichkeiten (Liquidität 3. Grades) hat sich von 110,4 % auf 118,0 % erhöht.

c) Niederlassungen

Die HTAG unterhält Niederlassungen in Berlin, Gustavsburg, Mannheim, Karlsruhe, Rotterdam (NL) und Metz (F). Während es sich bei den Standorten Berlin, Rotterdam und Metz um Vertriebsniederlassungen handelt, sind es in Gustavsburg, Mannheim und Karlsruhe ausschließlich Umschlagbetriebe. Die größte Umschlaganlage befindet sich am Hauptsitz der HTAG in Duisburg und wird als unselbständige Betriebsstätte geführt.

d) Beteiligungen

Bunkerbetriebe Büchting GmbH

Im Jahr 2017 war die Gesellschaft weiterhin ohne Aktivität.

Navigare Stauerei- und Speditions GmbH

Der Betrieb der Navigare Stauerei- und Speditions GmbH wurde am 31.12.2016 eingestellt, die Gesellschaft wurde zum 01.07.2017 verkauft.

Mit diesem Schritt haben wir mit der notwendigen Konsolidierung der Kohleumschlagterminals am Niederrhein begonnen. In Folge der politischen Beschlüsse zur „Energiewende" wurden bereits zahlreiche Kohlekraftwerke vom Netz genommen. Der Einsatz der verbliebenen Blöcke leidet unter extrem hoher Volatilität und ist kaum noch planbar. Die Umschlagmengen Steinkohle am Niederrhein werden aus unserer Sicht weiter abnehmen.

Oudkerk B. V.

Diese Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2017 die Erwartungen erfüllen.

Der Jahresüberschuss stieg im Vorjahresvergleich um 11% und lag über dem Planniveau.

Masslog GmbH

Die Umschlagleistung der Gesellschaft lag leicht über dem Niveau des Vorjahres. Höhere Umsatzerlöse für Umschlagleistungen, Bearbeiten und Sieben sowie ein Rückgang beim Materialaufwand führten zu einem Jahresüberschuss, nachdem im Vorjahr noch ein Jahresfehlbetrag entstanden war. Im Berichtsjahr wurden 20% der Geschäftsanteile von HTAG an den anderen Gesellschafter Duisburger Hafen AG verkauft und der Anteil von HTAG auf 50% reduziert. Die Gesellschafter hatten sich darauf verständigt, dass beide zu gleichen Teilen an den potenziellen Neugeschäften partizipieren sollen.

Die Gesellschaft plant für 2018 ein positives Ergebnis bei mittlerer Auslastung in einem schwierigen Marktumfeld.

5. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft mit ihren Chancen und Risiken (Prognosebericht)

Im Rahmen der „Gleitenden Mittelfristprognose für den Güter- und Personenverkehr" hat SSP Consult, beratende Ingenieure im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) den Bericht „Kurzfristprognose Sommer 2017" erarbeitet. Die Prognose erstreckt sich auf die **Jahre 2017 bis 2019**.

Für die Prognose der Verkehrsnachfrage ist die Entwicklung der sozioökonomischen Rahmenbedingungen von entscheidender Bedeutung. Aufgrund von Expertenmeinungen, Prognosen von Wirtschaftsforschungsinstituten und des Internationalen Währungsfonds werden folgende Entwicklungen erwartet:

- Für die deutsche Wirtschaft wird für 2017 und darüber hinaus eine positive Wirtschaftsentwicklung gesehen. Diese Entwicklung wird durch die Konsumnachfrage und Exporte getragen.

- Die Rohölpreise sind in 2016 gestiegen und zurzeit auf stabilem, immer noch niedrigem Niveau. Im Prognosezeitraum wird mit leichten Steigerungen der Ölpreise gerechnet.

- Die Zinsen in Europa werden voraussichtlich auf einem niedrigen Niveau bleiben, da auf absehbare Zeit die Europäische Zentralbank an der regelmäßigen Ausweitung der Geldmenge in Europa festhält.

- Für die Bauindustrie wird auch über das Jahr 2016 hinaus eine gute Auftragslage gesehen. Die Entwicklung wird durch Fachkräftemangel etwas beeinträchtigt.

- Laut der Prognose der Weltbank werden für den Welthandel zunehmende Wachstumsraten erwartet.

- Es kann weiterhin von einem höheren positiven Einwanderungssaldo ausgegangen werden, womit die Bevölkerung bis 2019 weiter ansteigen wird.

- Anhang der aktuellen Mautstatistik ist zu erkennen, dass wohl auch im Jahr 2017 der Anteil ausländischer Fahrzeuge an der Fahrleistung in Deutschland weiter zunehmen wird.

Insgesamt wird erwartet, dass diese Rahmenbedingungen im Prognosezeitraum 2017 bis 2019 zu einem weiteren Anwachsen der Güter- und Personenverkehre führen.

Risiken

Aufgrund der engen Verknüpfung der Logistikbranche mit der weltwirtschaftlichen Entwicklung, würde ein globaler Wachstumsstopp vor dem Hintergrund der hohen vorhandenen Kapazitäten deutliche negative Auswirkungen zeigen. Hinzu kommen auch wirtschaftliche Unwägbarkeiten durch die Tendenz zur Renationalisierung und dem drohenden Protektionismus.

Als Logistikdienstleister unterliegt unsere Gesellschaft grundsätzlich den branchenspezifischen Risiken in Form von konjunkturellen Nachfragerückgängen und den Risiken aus witterungsbedingten Einschränkungen durch Hoch- und Niedrigwasser sowie eis- und reparaturbedingten Wasserstraßensperrungen. Ein weiteres Risiko sehen wir in der zunehmenden Volatilität der Nachfrage. Eine planbare Auftragslage wird hierdurch immer schwieriger und es ist kaum möglich, eine jeweils diesen Schwankungen angepasste Schiffsflotte zur Verfügung zu haben. Hierdurch kann es trotz durchgängiger Überkapazität zu temporären Kapazitätsengpässen mit einem überdurchschnittlichen Anstieg der Frachtkosten kommen.

Insgesamt ist aber ein deutliches Wachstum der Beförderungsnachfrage erforderlich, um die durch die Krise entstandene Überkapazität auf dem Markt abzubauen, denn die Verhältnisse von vor der Krise sind noch längst nicht wieder hergestellt. Die Preise und Margen aller logistischen Dienstleistungen stehen nach wie vor unter Druck. Dies wird weiterhin dazu führen, dass eine nachhaltige Steigerung der Frachtraten in absehbarer Zeit nicht erreicht wird. Ein weiteres Risiko liegt nicht zuletzt im Ausfall von Großkunden. Zudem kann sich eine Fokussierung auf nur wenige Kunden bei veränderten Rahmenbedingungen besonders negativ auswirken. Daneben stellen auch die hohen Aufwendungen für den Erhalt der technischen Hafenanlagen eine Belastung dar. Ebenso sind nicht ausreichende Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur für unsere Branche zu einem latenten Risiko geworden.

Dem Ausfallrisiko von Forderungen begegnen wir intensiv durch zeitnahes Controlling und Monitoring. Aufgrund der Struktur unserer Kunden sind wir diesem Risiko nur in geringem Maße ausgesetzt.

Bestandsgefährdende Risiken und solche mit einem wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage bestehen, außer den beschriebenen branchenüblichen Risiken, nicht und sind aus heutiger Sicht auch nicht zu erkennen.

Chancen

Wir wollen weiter durch gezielte Kundenmaßnahmen den genannten Marktrisiken entgegenwirken und eine höhere Marktdurchdringung erzielen. So ist auch die Verstärkung des Vertriebs zur weiteren Gewinnung von Marktanteilen bzw. zur noch intensiveren Betreuung unserer Bestandskunden geplant. Darüber hinaus können wir, durch die operative Zusammenarbeit mit unseren Schwestergesellschaften neska und RheinCargo, den Kunden auch Logistikkonzepte im kombinierten Verkehr Schiff/Bahn, der Hallenlagerung und Materialbearbeitung sowie der internationalen Spedition offerieren. Auch unsere Umschlagbetriebe entlang der Rheinschiene sind von besonderer Bedeutung. Sie bilden auch künftig den Schwerpunkt unserer Sachinvestitionen. Zudem sollen in diesem Segment für einige Anlagen die bestehenden Genehmigungen auf andere Gütersegmente ausgedehnt werden, um die Ergebnissituation im Bereich Häfen/Umschlag zu verbessern. Dadurch wollen wir den zukünftig erwarteten rückläufigen Ergebnissen aus dem Stammgeschäft begegnen und eine Ergebniskontinuität der Gruppe herbeiführen.

Ausblick

Die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und Europa ist stabiler und nachhaltiger als noch in der Winterprognose 2016/2017 erwartet wurde. Diese günstige Entwicklung wird auch für das Jahr 2017 gesehen und **soll auch noch für die beiden Folgejahre anhalten**. Dementsprechend wird weiterhin mit einem deutlichen Zuwachs der Güterverkehre gerechnet. Da aber zunehmend Engpässe im Equipment und Personal in den Branchen und bei den Verkehrsträgern zu erwarten sind, wird das Wachstum der Güterverkehre im Prognosezeitraum langsam abflachen.

Für den **Güterverkehr** wird erwartet, dass das Transportaufkommen insgesamt von rd. 4,275 Mio. Tonnen im Jahr 2016 auf rd. 4.403 Mio. Tonnen im Jahr 2019 anwachsen wird, also um durchschnittlich rd. 1% pro Jahr. Die Transportleistung wird voraussichtlich im gleichen Zeitraum von rd. 663 Mrd. Tonnenkilometer auf rd. 693 Mrd. Tonnenkilometer steigen, also um durchschnittlich rd. 1,5% pro Jahr wachsen. Es ist somit weiterhin ein Zuwachs der durchschnittlichen Transportentfernung innerhalb des deutschen Verkehrsnetzes zu erwarten. Die nationalen Gütertransporte dürften dabei bis zum Jahr 2019 geringere Zuwächse aufweisen als Versand, Empfang und Durchgangsverkehr von Gütern. Damit nimmt die Bedeutung der grenzüberschreitenden Verkehre weiter zu.

Im Jahr 2016 war der Güterverkehr mit **Bahn und Binnenschiffen** durch eine verhaltene Nachfrage nach Massenguttransporten gekennzeichnet. Dieser Trend wird auch bis 2019 anhalten, sodass die Bahn mit leichten Rückgängen im Aufkommen und nahezu unveränderten Verkehrsleistungen rechnen muss. Für die Binnenschifffahrt kamen erschwerend ausgeprägte Niedrigwasserperioden hinzu. Somit ist für das Binnenschiff ebenfalls zu erwarten, dass es bis 2019 nahezu unveränderte Aufkommens- und Leistungswerte geben wird. Im Segment des **kombinierten Verkehrs** können aber beide Verkehrsträge ihre Marktposition ausbauen. Für den gesamten Prognosezeitraum werden im kombinierten Verkehr sowie im Transport von hochwertigen Gütern Marktchancen für Bahn und Binnenschiff gesehen, die in diesen Segmenten zu leichten Transportzuwächsen für beide Verkehrsträger führen dürften.

Bezogen auf unsere Geschäftsbereiche erwarten wir aufgrund unserer verstärkten Akquisitionstätigkeit außerhalb des Kohlesegments einen Anstieg bei Leistung und Rohertrag im Geschäftsbereich **Reederei/Befrachtung**. Die Beförderung von Kohle dürfte auch im Jahr 2018 zurückgehen, aufgrund des fortlaufenden Trends hin zu erneuerbaren Energien in Deutschland. Das größte Problem ist immer noch das Missverhältnis von Transportkapazität und Transportmengen, gleichwohl gibt es innerhalb der Flotte strukturelle Unterschiede. So ist die Auslastung der Kapazitäten, und mit ihr die betriebswirtschaftliche Situation, bei Unternehmen mit größeren Schiffen ungünstiger, als bei Unternehmen mit mittlerem und kleinem Schiffsraum. Zudem haben wir organisatorische Maßnahmen eingeleitet, um neuen Schiffsraum zu gewinnen.

Dagegen erwarten wir im Geschäftsbereich **Häfen/Umschlag** sinkende Umsätze und Ergebnisse im Zuge des weiter zurückgehenden Importkohleumschlags. Dies gilt vor allem für unseren Duisburger Standort. Hier soll mit optimierten Kostenstrukturen und einer verstärkten Akquisitionstätigkeit außerhalb des Sektors Importkohle die Ergebnissituation verbessert werden.

Für den Geschäftsbereich **Spedition** erwarten wir nach dem Einbruch der vergangenen drei Jahre wieder ein leicht positives Ergebnis. In Übereinstimmung mit der guten Industrieproduktion gehen wir von weiteren Zuwächsen beim Im- und Export sowie im Straßengüterverkehr aus.

Aufgrund dieser Entwicklungen erwarten wir für 2018 ein Ergebnis vor Gewinnabführung von 2.001 T€ bei Umsatzerlösen von rd. 79.000 T€ und einem Rohertrag von rd. 8.000 T€. Um dies zu erreichen, wurden bereits verschiedene effizienzsteigernde Maßnahmen eingeleitet, die sich vorrangig in der Verwaltung und somit in den Gemeinkosten auswirken.

Insgesamt legen wir weiterhin ein besonderes Interesse auf Qualitätsaspekte, um die Leistungsdifferenzierung zu verstärken und die hohe Qualität unserer Dienstleistung auch künftig zu gewährleisten. Zwar ist ein wettbewerbsfähiger Preis eine absolute Grundvoraussetzung in einer immer transparenteren Branche, aber Qualität, Verlässlichkeit und eine Problemlösungskompetenz für Kunden- und Marktsegmente sowie der gelieferte Mehrwert durch die gesamte Logistikkette bilden das eigentliche Asset.

....
Volker Seefeldt Joachim Holstein

Duisburg, 26. Februar 2018
8025-VS/JH/AO

Bilanz der HTAG Häfen und Transport AG

	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd.€	31.12.2014 Tsd.€	31.12.2013 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,03	6,2	13,6	24,0	26,8
Sachanlagen	8.568,1	8.682,8	7.867,3	8.130,6	8.186,1
Finanzanlagen	2.675,6	3.066,3	3.155,8	3.015,9	4.944,9
Umlaufvermögen:					
Forderungen Lief. u. Leistungen	7.426,4	8.596,9	11.217,4	8.846,9	11.777,2
Forderungen ggü. verb. Unternehmen	3.891,1	2.348,1	475,7	499,6	
Sonstige Vermögens-gegenstände	169,2	208,6	234,5	36,9	229,9
Flüssige Mittel	3.588,9	5.591,5	6.836,1	15.419,4	3.511,1
RAP	43,8	42,8	50,9	58,2	18,6
	26.363,1	28.543,3	29.851,4	36.331,7	28.694,6
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	7.210,0	7.210,0	7.210,0	7.210,0	7.210,0
Kapitalrücklagen					
Sonderposten mit Rücklageanteil	0	0	0	0	0
Gewinnrücklagen, gesetzl.	721,0	721,0	721,0	721,0	721,0
Gewinnrücklagen, andere	378,0	378,0	378,0	378,0	378,0
Rückstellungen	12.185,3	11.349,9	10.988,2	10.598,1	7.713,7
Fremdkapital:					
Verbindlichkeiten	5.861,6	8.880,9	10.545,2	17.424,6	12.671,9
RAP	7,2	3,5	9,0	0	0
	26.363,1	28.543,3	29.851,4	36.331,7	28.694,6

GuV der HTAG Häfen und Transport AG

	31.12.2017 In Mio €	31.12.2016 In Mio €	31.12.2015 In Mio €	31.12.2014 In Mio €	31.12.2013 In Mio €
Umsatzerlöse	80,8	78,5	92,6.	87,0	85,2
Sonst. betriebliche Erträge	1,6	0,4	0,5	12,1	0,7
Materialaufwand	71,5	67,9	82,5	77,4	76,0
Personalaufwand	6,0	5,5	5,9	5,8	5,8
Abschreibungen	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3,3	2,4	1,9	5,4	1,8
Erträge aus Beteiligungen, Zinserträge u.ä.	0,5	0,4	0,5	1,5	2,4
Aufwendungen aus Verlustübernahme Zinsaufwand u.ä.	0,2	0,2	0,2	0,6	0,3
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1,1	2,4	2,1	10,6	3,6
Steuern	0,04	0,03	0,03	0,03	0,03
Abgeführter Gewinn	1,1	2,4	2,0	10,6	3,6
Jahresüberschuss	0	0	0	0	0

Wirtschaftsplan 2018 liegt nicht vor.

Lagebericht 2016

der

RheinCargo GmbH & Co. KG

Grundlagen der Gesellschaft

Nach der Ausgliederung der Geschäftsbereiche Eisenbahnverkehr und Hafenbetrieb auf die RheinCargo GmbH & Co. KG (RheinCargo) in 2012 durch die Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) und die Neuss Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG (NDH) hat RheinCargo rriit dem Jahr 2016 das vierte vollständige Geschäftsiahr operativ absolviert. Beteiligt an der RheinCargo sind HGK und NDH zu je 50 ***%.***

Das Gemeinschaftsunternehmen verschafft den Häfen in Köln, Neuss und Düsseldorf mit einem Hafengesamtumschlag von 28,0 Mio. t eine besondere Position unter den europäischen Binnenhäfen. 90 Lokomotiven, rund 22,4 Mio. t transportierter Güter auf der Schiene und eine Leistung von 4,1 Mrd. Netto-Tonnen-Kilometer machen die RheinCargo zu einem der größten deutschen Eisenbahngüterverkehrsunternehmen mit Direktzugverbindungen nach Österreich, Polen, Italien, Benelux und in die Schweiz. Nicht zuletzt stellt die RheinCargo Industrie- und Gewerbeflächen bereit, die wahlweise über Wasser-, Gleis- und Straßenanschluss verfügen, und betreibt ein zukunftsorientiertes und nachhaltiges Flächenmanagement.

Zivilrechtlich verblieben sind bei den Mutterunternehmen HGK und NDH neben den Grundstücken auch die Eisenbahninfrastruktur und Werkstätten. HGK und NDH erbringen daneben verwaltungstechnische Dienstleistungen für die RheinCargo; unter anderem im Bereich der Personalgestellung und -Verwaltung, des Rechnungswesens und Controllings sowie der Informationstechnologie.

Wirtschaftliches Umfeld und Geschäftsverlauf

Die Aussichten für die Weltwirtschaft haben sich im Laufe des Jahres 2016 verbessert. Die weltweite Industrieproduktion nahm weiter zu. Die Wirtschaft der USA hat im zweiten Halbjahr 2016 mehr Fahrt aufgenommen. Die Wirtschaftsleistung der Europäischen Union nahm gemäßigt, aber stetig zu. Sogar das BIP von Großbritannien erhöhte sich infolge der Pfund-Abwertung nach dem Brexit-Referendum recht deutlich. In China schwächte sich das Wachstum weiter ab, blieb aber vergleichsweise hoch. Unsicher ist, wann die großen rohstoffexportierenden Schwellenländer Russland und Brasilien ihre rezessive Phase verlassen. Aufgrund des schwachen ersten Halbjahrs fiel das globale Wachstum im Jahr 2016 insgesamt aber geringer aus als im Vorjahr.

Angesichts der leichten Besserung der Weltkonjunktur haben die deutschen Ausfuhren ihre Schwächephase vom Sommer überwunden und sind zum Jahresende 2016 wieder leicht aufwärtsgerichtet. Die Einfuhren stiegen mit einem Plus von 3,2 % stärker als die Ausfuhren mit plus 2,2 ***%.*** Vom Außenhandel insgesamt dürften demnach gegenwärtig eher leicht dämpfende Wachstumsimpulse ausgehen. Die nationalen Konjunkturindikatoren für den Außenhandel, wie die industriellen Auftragseingänge, die Exporterwartungen der Unternehmen sowie die realen effektiven Wechselkurse, deuten zusammen mit der Einschätzung der Weltkonjunktur auf eine, wenn auch moderate, Exportbelebung hin.

Die deutsche Wirtschaft Ist nach Angaben des BMWi im Jahr 2016 um preisbereinigt 1,9 **%** in einem unruhigen außenwirtschaftlichen Umfeld solide gewachsen, nach einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts (BIP) um 1,7 **%** im vorangegangenen Jahr. Das Wachstum fiel damit sogar geringfügig stärker aus, als in der Herbstprojektion der Bundesregierung vorhergesagt. Getragen wurde die Entwicklung durch die Binnennachfrage. Vor allem die staatlichen und privaten Konsumausgaben, aber auch die Bauinvestitionen legten kräftig zu. Die Investitionen in Ausrüstungen erhöhten sich ebenfalls, aber verhaltener. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) anhand vorläufiger Ergebnisse mitteilt, waren

die deutschen Exporte im Jahr 2016 um 1,2 % und die Importe um 0,6 % höher als im Jahr 2015. Die Außenhandelsbilanz schloss im Jahr 2016 mit dem bisher höchsten Überschuss von 252,9 Milliarden Euro ab. Damit wurde der bisherige Höchstwert von 244,3 Milliarden Euro aus dem Vorjahr deutlich übertroffen.

Der Trend zu steigenden Transportaufkommen in Deutschland hielt auch 2016 an. Das Transportaufkommen stieg gegenüber dem Vorjahr um 1,1 % auf 4,564 Milliarden Tonnen. Das Wachstum hielt damit Im vierten Jahr In Folge an. Wie schon In den Vorjahren konnten weder der Eisenbahnverkehr noch die Binnenschifffahrt von diesem Anstieg profitieren. Bei beiden Verkehrsträgern ging das Transportaufkommen zurück.

Knapp 3,6 Milliarden Tonnen wurden 2016 auf den Straßen befördert. Das ist eine Steigerung von 1,5 %. Im Eisenbahnverkehr ging die Beförderungsmenge im Vorjahresvergleich um 1,6 **%** auf 361 Millionen Tonnen zurück. Auch Binnenschiffe beförderten mit 220 Millionen Tonnen weniger Güter als Im Vorjahr (0,8 %). Niedrigwasser führte hier im letzten Quartal 2016 zu starken Rückgängen des Transportaufkommens.

Somit gewannen die Transporte auf der Straße erneut Anteile am Güterverkehr hinzu, während Eisenbahnen und Binnenschiffe Anteile verloren.

Mit einem Plus von 0,3 % stieg die Beförderungsmenge im Seeverkehr moderat auf 293 Millionen Tonnen. Der Transport von Rohöl in Rohrleitungen nahm um 2,0% auf 92 Millionen Tonnen zu. Das stärkste Wachstum aller Verkehrszweige wies die Luftfracht mit einem Plus von 3,3 % auf, allerdings werden in den Flugzeugen mit insgesamt 4,5 Millionen Tonnen nur 0,1 **%** des gesamten Transportvolumens befördert.

Für die Hafenstandorte am Rhein insgesamt ergaben sich 2016 Rückgänge beim Kohleumschlag, aber auch bei anderen Gütern. Gründe hierfür liegen in der schwachen Nachfrage aus dem Bereich der Kraftwerkswirtschaft infolge der Energiewende, sowie in einer lang anhaltenden Kleinwasserphase, die im August einsetzte und über den Jahreswechsel andauerte.

Häfen

In den Häfen der RheinCargo wurden knapp 28 Mio. t (+ 4,4 %) Güter umgeschlagen. Davon entfielen 18,1 Mio. t (+ 4,5%) auf den wasserseitigen Umschlag. Mineralöl ist auch beim Hafenumschlag die stärkste Hauptgütergruppe und trug mit 5,5 Mio. t zum Umschlagergebnis bei, liegt aber wegen der nautischen Beschränkungen in der zweiten Jahreshälfte leicht unter dem Vorjahr (- 3.6061 / -0,1%).

Nahrungs- und Futtermittel bleiben mit 3,1 Mio. t auf dem zweiten Rang im Hafenumschlag und sind wieder stärker als im Vorjahr verladen worden.

Fahrzeuge, Maschinen, sonstige Halb- und Fertigwaren wurden im IV. Quartal zwar in geringerem Maße umgeschlagen, bleiben aber mit 2,3 Mio. t insgesamt auf Wachstumskurs (+ 2,2%). Eingeschlossen in diese Gütergruppe ist auch der Umschlag von Waren in Containern.

Bei Chemischen Erzeugnissen traten im Gegensatz zum Bahnbereich leichte Steigerungen ein. Das Umschlagsvolumen beläuft sich auf 2,2 Mio. t,

Steine und Erden haben den negativen Trend der Vorjahre umkehren können. Mit 2,3 Mio. t ist die Vorjahresmenge um 16,0% übertroffen worden. Hier wirken sich allerdings in 2016 Sondereffekte aus, die vermutlich Im Folgejahr so nicht mehr auftreten werden (Wasserbaumaterial, Bodenaushub und Hüttensand).

Erze und Metallabfälle liegen mit 1,5 Mio. t über dem Niveau des Vorjahres (+

4,7%). Die Schrottdurchsätze bleiben auf niedrigem Niveau, positiv haben sich die steigenden Mengen aus der Erzanlage in Neuss ausgewirkt. Für 2017 sind hier nochmals höhere Volumen avisiert.
Feste mineralische Brennstoffe liegen mit 0,5 Mio. t weiter auf Wachstumskurs (+ 23,6%). Bei einem endgültigen Wegfall der „Winterkohle" im nächsten Jahr muss aber mit einem grundsätzlichen Rückgang gerechnet werden.

Der Umschlag von Containern blieb in 2016 mit insgesamt 1.292 Tsd. Ladeeinhelten TEU (Twenty-foot Equivalent Unit) nahezu stabil.

Der Schiffumschlag nach Hauptgütergruppen -als ein nicht finanzieller Leistungsindikator für die Hafenbetriebe- stellt sich wie folgt dar:

Schiffumschlag nach Hauptgütergruppen (t):

Hauptgütergruppe	01-12 2016	01-12 2015	Abw. absolut	Abw. In %
Land, -forstwirtschaftliche Erzeugnisse	515.633	509.624	6.009	1,2
Andere Nahrungs- u. Futtermittel	3.093.152	2.929.904	163.248	5,6
Feste mineralische Brennstoffe	491.719	397.723	93.996	23,6
Erdöl-, Mineralölerzeugnisse	5.495.663	5.499.269	-3.606	-0,1
Erze und Metallabfälle	1.501.232	1.433.983	67.249	4,7
Eisen, Stahl und NE-Metalle	146.314	143.869	2.445	1,7
Steine und Erden (inkl. Baustoffe)	2.278.021	1.964.140	313.881	16,0
Düngemittel	76.137	58.000	18.137	31,3
Chem. Erzeugnisse	2.203.630	2.128.999	74.631	3,5
Fahrzeuge, Maschinen, sonst. Halb- u. Fertigwaren	2.338.253	2.288.469	49.784	2,2
Summe	18.139.754	17.353.980	785.774	4,5

Güterverkehr

Im Eisenbahngüterverkehr hat die RheinCargo mit 22,4 Mio. t (Vorjahr 23,4 Mio. t) Transportvolumen einen Rückgang der beförderten Mengen in Relation zum Vorjahr hinzunehmen (- 4,2 ***%).*** Mit 4,14 Milliarden Netto- Tonnen-Kilometer (netto-tkm) sank die Verkehrsleistung (Mengen x Entfernungen) um 526 Millionen netto-tkm (-11,3 %) zum Vorjahr. Ein Vergleich zum Wettbewerber DB Cargo zeigt auf, dass auch für die Staatsbahn das Jahr 2016 im Eisenbahngüterverkehr kein Leichtes war. Die DB musste eine Reduktion der beförderten Güter in Höhe von 7,6 % (nach -8,8% im Vorjahr) und eine Verminderung ihrer Verkehrsleistung (tkm) von 3,8 % (nach -4,3% im Vorjahr) hinnehmen.

Im Eisenbahngüterverkehr hat sich der Markt in Deutschland 2016 rückläufig

entwickelt. Vor dem Hintergrund sich verschlechternder Wettbewerbsbedingungen für die Schiene und scharfer Konkurrenz durch den LKW, der weiterhin von niedrigen Dieselpreisen profitiert, musste auch RheinCargo Rückgänge in den Transportvolumina verzeichnen. Neben Belastungen durch zunehmende Regulierung hat sich auch wachsender Fachkräftemangel negativ auf die gesamte Bahnbranche ausgewirkt. Diesem Trend begegnet RheinCargo mit verstärkter Ausbildung eigener Nachwuchskräfte. Die bereits im Vorjahr zunehmenden Probleme in der Gestellung von Betriebspersonal durch externe Dienstleister haben sich in 2016 trotz vielfältiger Gegensteuerungsmaßnahmen noch einmal verschärft. Dies verhinderte eine durchaus mögliche, stärkere Leistungsausweitung in den Fernverkehren.
Mineralölerzeugnisse haben nach starkem Wachstum im Vorjahr zwar wieder Transportmenge verloren (-4,8%), bleiben aber mit einem Anteil von 37% stärkste Hauptgütergruppe der RheinCargo. Mineralölerzeugnisse wurden 2016 im Umfang von 8,4 Mio. t transportiert.

Kohle, Rohöl und Gas haben nach starken Verlusten im Vorjahr (-1,5 Mio. t/ -30,5%) ihr Volumen wieder etwas steigern können (+ 3,7%). Lok-Zulassungstechnisch bedingte Schwierigkeiten im Transport von Importkohle aus den Niederlanden im Laufe des zweiten Halbjahres- verhinderten einen deutlicheren Zuwachs. Die Gesamtmenge betrug noch 3,4 Mio. t. in folgenden Jahren wird der Kohletransport an Bedeutung weiter verlieren.

Sonstige Produkte, zu denen auch Containertransporte gezählt werden, bleiben mit 3,15 Mio. t um 8,5% unter Vorjahresniveau. Besonders In dieser Gütergruppe gingen Mengen an den Verkehrsträger Straße, der von vergleichsweise günstigeren Rahmenbedingungen profitieren konnte, verloren.

Chemische- bzw. Mineralerzeugnisse (Glas, Zement, Gips, etc.) wurden im Umfang von 2,86 Mio. t leicht unter Vorjahresniveau (-1,6%) transportiert.

Rückläufig haben sich auch der Transport von Metallen und Metallerzeugnissen entwickelt (-0,2 Mio. t/-9,7%).

8% der Gesamttonnage sind Erze, Steine und Erden. Mit 1,8 Mio. t. bleiben diese aber leicht hinter dem Vorjahreswert zurück (-1,4%). Dabei liegt die Erzverladeanlage im Hafen praktisch exakt auf Vorjahresniveau. Die Fehlmenge resultiert also nur aus dem Bereich Steine/Erden.

Die Güterabteilungen Konsumgüter und Maschinen und Ausrüstung verlieren schon seit 2015 an Bedeutung im Bahntransport und blieben wiederum unter den Vorjahreswerten. Im derzeitigen Wettbewerbsumfeld gegen den Straßentransport und fehlenden Impulsen aus der verladenden Industrie ist in näherer Zukunft nicht mit einem relativen Wachstum dieser Mengen zu rechnen.

Eisenbahntransportaufkommen nach Hauptgütergruppen (t):

Hauptgütergruppe	01-12 2016	01-12 2015	Abw. absolut	Abw. in %
Erzeugnisse der Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	24.321	56.478	-32.157	-56,9
Kohle, rohes Erdöl und Erdgas	3.436.600	3.315.577	121.023	3,7
Erze, Steine und Erden, Sonstige Bergbauerzeugnisse	1.808.775	1.834.751	-25.976	-1,4
Konsumgüter zum kurzfrist. Verbrauch, Holzwaren	166.253	211.540	-45.287	-21,4
Kokerei- und Mineralölerzeugnisse	8.401.969	8.821.381	-419.412	-4,8
Chemische Erzeugnisse, Mineralerzeugnisse	2.857.547	2.903.652	-46.105	-1,6
Metalle und Metallerzeugnisse	1.919.123	2.126.089	-206.966	-9,7
Maschinen, Fahrzeuge und Ausrüstungen, langlebige Konsumgüter	114.610	151.489	-36.879	-24,3
Sekundärrohstoffe, Abfälle	553.506	545.352	8.154	1,5
Sonstige Produkte (Container)	13.151.011	3.444.268	-293.257	-8,5
Summe	22.433.715	23.410.577	-976.862	-4,2

Mitarbeiter

Im Wege der Arbeitnehmerüberlassung wurden zum Stichtag 31.12.2016 von der HGK 256 (Vorjahr 267) und von der NDH 92 (Vorjahr95) Arbeitnehmer gestellt. Bei der RheinCargo selbst standen 111 Arbeitnehmer unter Vertrag (Vorjahr 77). Neben diesen Arbeitnehmern waren zum Stichtag weitere 27 Zeitarbeitskräfte bei der RheinCargo tätig (Vorjahr 28). Insgesamt waren 486 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am 31.12.2016 bei der RheinCargo beschäftigt. Um auch in Zukunft durch eine fundierte Berufsausbildung für qualifizierten Nachwuchs zu sorgen, befanden sich in der RheinCargo-Organisation 28 junge Menschen zum 31.12.2016 in Ausbildung. Diese 28 Auszubildenden sind unmittelbar von RheinCargo unter Vertrag genommen. Unabhängig ihrer Herkunft gliedert sich der Personalbestand wie folgt nach den Unternehmensbereichen:

Mitarbeiter zum 31.12. nach Bereichen	2016	2015
- Eisenbahn	346	332
- Hafen	139	134
- Koordination Verwaltung/ Controlling	1	1
Gesamt	486	467
Auszubildende	28	29

Ertragslage

Die Umsatzerlöse in Summe haben im Vergleich zum Vorjahr um 1,2% abgenommen. Die einzelnen Geschäftsbereiche entwickelten sich hierbei unterschiedlich. Im Geschäftsbereich Güterverkehr trat mit einem Jahresumsatz von 135,9 Mio. € (Vorjahr: 141,5 Mio. €) eine Verminderung um 5,6 Mio. € ein (-4,0%). Der Geschäftsbereich Hafenbetrieb erreichte demgegenüber mit 25,7 Mio. € (Vorjahr 24,5 Mio. €) ein Plus in Höhe von 1,2 Mio. € (+ 5,3%). Die Vermietung der Hafenliegenschaften erzielte 23,9 Mio. € nach 22,8 Mio. € im Vorjahr (+ 4,9 %), die aber im Wesentlichen über die Anmietung durch RheinCargo bei den Altgesellschaften an diese wieder abfließen. 0,9 Mio. € entfallen auf Sonstige Umsatzerlöse. Insgesamt betragen die Umsatzerlöse 186,5 Mio. € (Vorjahr 188,7 Mio. €). Die sonstigen betrieblichen Erträge sanken auf 1,8 Mio. € nach 4,5 Mio. € im Vorjahr. Die Differenz erklärt sich im Wesentlichen aus der für das Geschäftsjahr 2016 erstmals angewendeten geänderten Umsatzerlösdefinition durch BilRUG und der damit einhergehenden Umgliederung von sonstigen betrieblichen Erträgen.

Die Abschreibungen betragen 4,7 Mio. € (Vorjahr 5,8 Mio. €). Die Summe aus Personal- und Materialaufwand sowie sonstigen betrieblichen Aufwendungen beträgt im Jahr 2016 185,7 Mio. € (Vorjahr 186,1 Mio. €). Der Anteil des eigenen Personalaufwands liegt bei 3,0 % (Vorjahr 2,1 %). Unter Einbezug der in den bezogenen Leistungen enthaltenen Aufwendungen für die von HGK und NDH überlassenen Arbeitnehmer sowie der Zeitarbeitskräfte beträgt der Personalkostenanteil mit 28,1 Mio. € 15,1 % (Vorjahr 27,4 Mio. € bzw. 14,7 %).

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der RheinCargo beläuft sich nach +1.290 Tsd. € im Jahr 2015 auf-2.182 Tsd. C im Jahr 2016. Nach Abzug von betrieblichen Steuern (19 Tsd. €) und Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (522 Tsd. €) wurde im Geschäftsjahr 2016 ein Jahresfehlbetrag von -2.723 Tsd. € (Vorjahr + 745 T€) erzielt. Damit liegt das Ergebnis nach Steuern deutlich unter dem erwarteten Wert aus dem Wirtschaftsplan 2016 und dem prognostizierten Wert des vorjährigen Lageberichtes (Ergebnis nach Steuern + 1,1 Mio. €).
Wesentlich beigetragen zu dieser Abweichung haben im Eisenbahnbetrieb zulassungstechnisch bedingte Restriktionen (Lokomotiven) In der Betriebsdurchführung der Niederlandverkehre in der zweiten Jahreshälfte sowie der anhaltende Mangel an Triebfahrzeugführern im gesamten Jahr. Hierdurch konnten keine zusätzlichen, besonders ertragsreichen Spotmengen übernommen werden. Daneben mussten Leistungen an dritte Elsenbahnunternehmen untervergeben werden. Dies führte zu entsprechenden Einbußen In der Ertragskraft dieser Verkehre. Für auslaufende Transportverpflichtungen für die Mineralölindustrie wurden die hieraus resultierenden Verluste aus dem ersten Quartal 2017 einer Drohverlustrückstellung zugeführt. Darüber hinaus wurden Aufwendungen im Zusammenhang mit der Rückgabe von 13 Lokomotiven und 299 Güterwagen (Instandsetzung, Reinigung, unproduktive Mieten) kalkuliert und den Rückstellungen zugeführt.

Vermögenslage

Investitionen

Die Investitionen beliefen sich im Geschäftsjahr 2016 auf Insgesamt 32.541 Tsd. €. Hiervon wurden 0,8 Tsd. € für immaterielle Wirtschaftsgüter, 1,2 Tsd. € für Bauten, 9.566 Tsd. € für Fahrzeuge für den Güterverkehr, 653 Tsd. € für Maschinen und maschinelle Anlagen, 253 Tsd. € für andere Anlagen/Betriebs- und

Geschäftsausstattung sowie 22.067 Tsd. € für geleistete Anzahlung und Anlagen im Bau bilanziert. Die Beschaffung von 10 neuen E-Lokomotiven -finanziert Im Rahmen einer Mietkaufstruktur- bildeten den Schwerpunkt der Investitionstätigkeit.

Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme hat sich von 77.949 Tsd. € um 21.851 Tsd. € (+ 28 %) auf 99.800 Tsd. € erhöht.

Die Höhe des Anlagevermögens nahm gegenüber dem Vorjahr um 85,1 % auf 60.400 Tsd. € zu.

Das Umlaufvermögen nahm gegenüber dem Bilanzstichtag des Vorjahres um 5.456 Tsd. € bzw. 12,2 % auf 39.268 Tsd. € ab. Während die Guthaben bei Kreditinstituten sowie Kassenbestände sich um 9.993 Tsd. € auf 5.552 Tsd. € (-64,3 %) verminderten, erhöhten sich die Bestände an Vorräten um 68 Tsd. € auf 629 Tsd. €. Der Bestand an Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen stieg In 2016 auf 33.088 Tsd. € (+ 15,6 %).

Die Eigenkapitalquote hat sich auf 52,9 % (Vorjahr 72,1 %) vermindert.

Finanzlage

ln 2016 konnte die RheinCargo einen Finanzmittelüberschuss von 5,6 Mio. € ausweisen (Vorjahr: 15,5 Mio. €). Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit betrug 23,2 Mio. € (Vorjahr 14,9 Mio. €). Das Anlagevermögen ist durch Eigenkapital zu 87 % (Vorjahr 172 %) gedeckt. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen nicht. Das Working Capital ist positiv und erreicht mit 19,7 Mio. € (Vorjahr 23,7 Mio. €) 10,6 % (Vorjahr 12,5 %) vom Umsatz.

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Mit Ausgliederung des Eisenbahnverkehrs und des Hafenbetriebs auf die RheinCargo haben HGK und NDH auch die Chancen und Risiken dieser Geschäftsbereiche übertragen, wobei das Geschäftsmodell RheinCargo darauf abzielt, zusätzliche Chancen zu nutzen und bestehende Risiken zu streuen bzw. zu minimieren.

Die RheinCargo hat in Anlehnung an aktienrechtlichen Anforderungen ein Frühwarnsystem für bestandsgefährdende Risiken Implementiert. In der Richtlinie Risikomanagement werden die wesentlichen Grundsätze und Verantwortlichkeiten, insbesondere Termine und Schwellenwerte für das Reporting, festgelegt. Der Bericht zur Risikoinventur beinhaltet Art, Struktur und Steuerungsgrad der Risiken nach Bereichen.

Durch die Implementierung des Risikomanagementsystems lassen sich zukünftige Risiken frühzeitig erkennen und gegensteuernde Maßnahmen zeitnah und gezielt treffen. Dabei werden identifizierte Risiken analysiert und dokumentiert sowie nach Bedeutung und Eintrittswahrscheinlichkeit eingestuft. Folgende Wahrscheinlichkeitsintervalle haben dabei Gültigkeit:

- Sehr hohe Eintrittswahrscheinlichkeit (> 50 %)

- Hohe Eintrittswahrscheinlichkeit (> 20 - = 50 ***%)***
- Mittlere Eintrittswahrscheinlichkeit (> 5 - = 20 %)
- Geringe Eintrittswahrscheinlichkeit (< = 5 %)

Die Schwerpunkte der Risikostruktur sind technisch/betriebliche Risiken in der Produktion von Eisenbahnverkehrs- und Hafenumschlagleistungen, politische Entscheidungen sowie Markt- und Wettbewerbsrisiken.

Die Gründung des Gemeinschaftsunternehmens RheinCargo birgt Chancen für eine effizientere Nutzung der Gewerbe- und Umschlagflächen in unseren öffentlichen Häfen. Mit einem regionalen Flächenmanagement, einer internationalen Bahnanbindung und verkehrsträgerübergreifendem logistischen Know-how entwickelt sich die RheinCargo zu einem erfolgreichen, marktaktiven Anbieter von Umschlag- und Transportleistungen. Die Entwicklung von innovativen Transportkonzepten mit Direktzugverbindungen in Deutschland und Europa, einer Intelligenten Hafenlogistik für Stückgut, Massengut und den kombinierten Verkehr sowie individuelle Lösungen für den regionalen Güterverkehr stiftet Nutzen für die verladende Wirtschaft und andere Gewerbetreibenden in den Regionen Neuss, Düsseldorf und Köln. Durch ein breiter gewordenes Spektrum an Transport- und Umschlaggütern sind Risiken aus branchenspezifischen Problemlagen mit hoher Eintrittswahrscheinlichkeit eher beherrschbar als es vor der RheinCargo-Gründung für die beiden Gesellschafter alleine war. Im Bereich der Eisenbahn kann das Unternehmen die deutlich angestiegenen Anforderungen des Gesetzgebers in Bezug auf technisch/organisatorische Managementsysteme im Unternehmensverbund administrativ effizienter bewältigen als in vormals getrennter Rechtsform.

Risiken der Eisenbahn ergeben sich neben konjunkturellen Schwankungen auch aus einem Wettbewerbsumfeld, In dem nicht nur die Verkehrsträger miteinander konkurrieren, sondern auch die großen Staatsbahnen einschließlich ihrer Tochterunternehmen International Marktanteile hinzugewinnen wollen. Dies hat in der Vergangenheit zu einem verstärkten Preiswettbewerb und einer Verringerung der Eisenbahnverkehrsunternehmen geführt; ehemals selbständige, nichtstaatliche Eisenbahnen wurden von den Staatsbahnen (DB, SNCF, SBB, Trenitalia, PKP) übernommen. Die zunehmende Marktbedeutung kostengünstiger Lkw-Flotten aus Staaten der erweiterten EU trägt weiterhin zu den Wettbewerbsrisiken bei. Daneben belastet die massive Senkung der Dieselpreise bei gleichzeitiger Erhöhung der EEG-Umlage auf Fahrstrom die Wettbewerbsfähigkeit der Eisenbahn gegenüber dem Lkw zusätzlich. Insgesamt schätzen wir die Markt- und Wettbewerbsrisiken mit einer Wahrscheinlichkeit von bis zu 50 **%** hoch ein.

Kostenintensive umwelt- und fiskalpolitische Entscheidungen der Politik können die Wettbewerbsfähigkeit des Verkehrsträgers Eisenbahn im Vergleich zu den konkurrierenden Verkehrsträgern vermindern. Hier seien beispielhaft Maßnahmen zur Lärmminderung oder höhere EEG-Umlagen auf Fahrstrom zur Finanzierung der Energiewende benannt. Daneben wird das Eisenbahnsystem mit kostenintensiven Sicherheitsauflagen und den entsprechenden Managementsystemen belegt. Verschiedenarte Zugsicherungssysteme und Vorschriften erschweren eine durchgehende intereuropäische Verkehrsdurchführung. Insgesamt sind wir der Auffassung,

dass Risiken aus politischen Entscheidungen mit sehr hoher Eintrittswahrscheinlichkeit die Wettbewerbsfähigkeit und damit das wirtschaftliche Ergebnis negativ beeinträchtigen können.

Im regionalen Eisenbahnverkehr sind aufgrund des Strukturwandels, der eine zunehmende Versorgung der Handels- und Industrieunternehmen durch den Lkw bewirkt, permanente Anstrengungen erforderlich, um die Wirtschaftlichkeit sicherzustellen. Im Interesse der Wirtschaftsstandorte Köln/Neuss/Düsseldorf Ist die Versorgung mit Gütern über den Schienenweg für die Unternehmen in der Region nur über eine permanente Optimierung der Betriebskonzepte und einer bedarfsorientierten Vorhaltung von Lokomotiven und Güterwagen sicher zu gewährleisten.

Dem Risiko von Betriebsstörungen begegnet die RheinCargo generell mit systematischer Wartung und dem Einsatz qualifizierter Mitarbeiter sowie mit kontinuierlicher Qualitätssicherung und Verbesserung ihrer Prozesse. Diese Prozesse wurden im Rahmen des Arbeitsschutzmanagementsystems ASM sowie des Qualitätsmanagementsystems QSM zertifiziert. Der Natur des Eisenbahngeschäfts als offenes System entsprechend, können bestimmte Faktoren (wie Unfälle, Netzengpässe, Unwetterereignisse, Streiks, Anschläge oder auch Diebstähle), die sich potenziell negativ auf den Betriebsablauf auswirken, von der RheinCargo nur bedingt beeinflusst werden; hier bemüht sich die RheinCargo um eine Minimierung möglicher Auswirkungen.

Zunehmend problematisch und Ursache für Zugausfälle und Verspätungen hat sich die Verfügbarkeit von Triebfahrzeugführern entwickelt. RheinCargo bemüht sich daher, verstärkt zusätzliches Personal einzustellen bzw. auszubilden. Ebenfalls wird die Inanspruchnahme von Personaldienstleistern stärker diversifiziert. Gleichwohl bewerten wir die Eintrittswahrscheinlichkeit von Betriebsstörungen mit sehr kostenintensiven Auswirkungen bei der Eisenbahn nach wie vor hoch ein.

Die Häfen der RheinCargo sind stark geprägt durch die meist langfristige Vermietung von Liegenschaften an Gewerbetreibende, die auch -je nach Standort- die trimodale Infrastruktur der Häfen zum eigenen Güterumschlag nutzen. Hieraus resultieren für die RheinCargo langfristig planbare Vermietungs- und Ufergelderlöse, die kurzfristigen konjunkturellen Entwicklungen nur eingeschränkt ausgesetzt sind. Da RheinCargo im Rahmen der Überlassungsverträge die Grundstücke bei den Mutterunternehmen HGK und NDH aber wiederum anmieten muss, hat das Geschäftsfeld der Vermietungen für die RheinCargo selbst keine unmittelbare ergebnisstabilisierende Wirkung. Nur wenn es gelingt, hafenumschlag- oder eisenbahntransportaffine Mieter zu gewinnen, kann RheinCargo hieraus mit sehr hoher Eintrittswahrscheinlichkeit auch eigene Vorteile generieren.

Eigene Umschlagaktivitäten im Massengut- und Containerbereich unterliegen konjunkturellen und strukturellen Nachfrageeinflüssen unmittelbarer. Ein Beispiel für strukturelle Veränderungen ist der im Zuge der Energiewende tendenziell rückläufige Import von Kraftwerkskohle und die damit verbundenen Rückgänge der Transport- und Umschlagmengen. Risiken aus witterungsbedingten Einschränkungen durch Hoch- oder Niedrigwasser, Betriebseinschränkungen durch Anlagenrevisionen bei Kunden und anderen unbeeinflussbaren Ereignissen bestehen darüber hinaus. Dass aber aus diesen Risiken signifikante

Beeinträchtigungen der Planergebnisse erwachsen, besitzt eine eher geringe Eintrittswahrscheinlichkeit.

Weitere Risiken für die Häfen resultieren aus Bestrebungen zur Umwandlung von Hafen- und Terminalflächen im Rahmen städtebaulicher Entwicklungen. Die Verminderung von Gewerbe- und Umschlagflächen in den Häfen würde sich mit sehr hoher Eintrittswahrscheinlichkeit nachteilig auf das Ergebnis der RheinCargo auswirken.

Das Unternehmen RheinCargo ist durch ihre Hafenstandorte am Rhein in Neuss, Düsseldorf und Köln sowie einem vielfältigem Leistungsangebot, sei es im Bereich der Hafenlogistik und dem Flächenmanagement, dem regionalen, nationalen und internationalen Transport von Gütern auf der Schiene breit aufgestellt. Chancen ergeben sich sowohl für die Häfen als auch für die Eisenbahn der RheinCargo mit einem dauerhaften wirtschaftlichen Aufschwung und zunehmendem internationalen Warenaustausch. Weitere Chancen ergeben sich aus konkreter politischer Umsetzung der Notwendigkeit, die verstopften Straßen von zunehmendem LKW- Verkehr hin zu umweltfreundlicheren Alternativen zu befreien. Hierzu gehörten Sicherung und Ausbau einer leistungsfähigen Schieneninfrastruktur sowie Erhalt bzw. Erweiterung von Hafenstandorten. Daneben sollte es zu einer gerechteren Belastung mit Wegekosten für alle Verkehrsträger kommen.

Zusammenfassend existieren gegenwärtig und in absehbarer Zeit keine den Bestand gefährdenden Einzelrisiken. Auch die Gesamtsumme der Risiken gefährdet insgesamt nicht den Fortbestand der Gesellschaft.

Prognosebericht

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2017 rechnen wir mit einem Umsatz von 162,2 Mio. € (-12,2 % zu 2016) und einem betrieblichen Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von + 3,16 Mio. €. Die umgeschlagenen Mengen im Hafenumschlag sollten In etwa gleich bleiben. Die Transportmengen Im Eisenbahnbetrieb sind deutlich geringer eingeplant worden als im Vorjahr. Automotiveverkehre wurden nicht mehr in das Produktionsprogramm aufgenommen. Der Transport von Importkohle aus den Niederlanden wird weitgehend eingestellt, da es seitens der Kraftwerksbetreiber keinen Bedarf mehr gibt. Die Transporte für die Mineralölindustrie sind deutlich unterhalb des Niveaus von 2016 geplant worden. Dies basiert auf dem Umstand, dass kundenseitig avisiert wurde, den Marktanteil von RheinCargo nach Neuausschreibung der Verkehre ab dem April 2017 reduzieren zu müssen. Mit weiteren Rückgängen in den regionalen Kooperationsverkehren mit DB-Cargo wird gerechnet. Die erweiterte Betriebsführung im Werk Wesseling der Shell wirkt sich hingegen positiv für Beschäftigung und Umsatz In der Region aus. Die Planung von Produktionskosten wurde entsprechend der Absatzplanung vorgenommen. Vorhaltebedingte Kosten und Fixkosten des Geschäftsbetriebes sind fortgeschrieben worden. Die Fuhrparkkosten im Fernverkehr konnten durch die Beschaffung eigener Lokomotiven, die bestehende Miet- und Leasingmaschinen ablösen werden, signifikant vermindert werden. Bedingt durch anfängliche Kosten z. Bsp. aus einer Überlappung von Lieferfristen und Rückgabeterminen für die zu ersetzenden Lokomotiven wird es allerdings im ersten Quartal 2017 zu Ergebnisbeeinträchtigungen kommen. Das Planergebnis der Hafenbetriebe wird sich durch eine deutliche Verminderung der Anmietkosten für die Uferanlagen, die

an HGK und NDH zu entrichten sind, positiv weiterentwickeln.

Investitionen und Finanzierung

Der Investitionsplan 2017 weist für die Bereiche Eisenbahn und Häfen Ausgaben von insgesamt rund 5,7 Mio. € aus. Hiervon sind 2,1 Mio. € für die Eisenbahn und 3,6 Mio. € für die Häfen vorgesehen. Die Investitionen können aus eigenen Mitteln der RheinCargo finanziert werden.

Ertragslage

Die Erträge liegen im ersten Quartal 2017 in Summe um 3,6 % unter dem ersten Quartal des Vorjahres aber noch um 8,3 **%** über dem anteiligen Plan, da erst ab April die Mineralölmengen wie geplant deutlich sinken werden. Da die Aufwendungen nach drei Monaten nur um 3,4 % unter Vorjahr zurückliegen und zum Plan um + 11,1% abweichen, ist das betriebliche Ergebnis (EBIT) zum 1. Quartal 2016 mit - 0,2 Mio. € noch nicht positiv. In den Häfen machte sich zu Beginn des Jahres anhaltendes Niedrigwasser negativ bemerkbar. Dieser schwache Start konnte dann aber In den folgenden Monaten so deutlich kompensiert werden, dass Erträge und Ergebnis zum 31.03. bereits Plan und Vorjahr überschreiten. Bei der Eisenbahn verliefen die ersten drei Monate erwartungsgemäß ungünstig. Neben den prognostizierten Belastungen aus der Ablösung von Miet- und Leasingmaschinen mussten Mengenverluste von 9,5% -im Wesentlichen aus Kohleverkehren- hingenommen werden. Daneben war die betriebliche und kommerzielle Situation noch geprägt von der Erfüllung der Verpflichtungen aus den Altverträgen mit der Mineralölindustrie, die erst ab April durch rentablere Vereinbarungen abgelöst werden. Ab dem 2. Quartal ist damit zu rechnen, dass sich die Elsenbahnergebnisse sukzessiv verbessern. Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass das geplante Ergebnis dann auch erreicht werden kann.

Neuss, den 31.03.2017

Die Geschäftsführung

Wolfgang Birlin Jan Sönke Eckel

Bilanz der RheinCargo GmbH & Co. KG

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
AKTIVA					
Immaterielle Vermögensgegenstände	36	54	13	13	0
Sachanlagen	60.400	32.582	36.139	33.477	36.859
Umlaufvermögen:	39.268	44.723	43.633	41.869	42.601
Vorräte	629	561	4.333	457	552
Forderungen	33.088	28.618	32.321	29.614	31.331
Liquide Mittel	5.552	15.545	6.979	11.798	10.718
Rechnungsabgrenzung	132	589	755	837	96
	99.800	77.949	80.540	76.196	79.556
PASSIVA					
Eigenkapital:	52.747	56.215	59.565	58.683	55.390
Gezeichnetes Kapital	500	500	500	500	500
Kapitalrücklage	54.970	54.970	54.891	54.891	54.811
Jahresüberschuss/fehlbetrag (-)/ Bilanzgewinn	-2.723	745	4.175	3.292	-79
Sonderposten für Investitionszuschüsse	470	478	572	736	899
Rückstellungen	5.429	3.677	1.965	1.654	1.514
Verbindlichkeiten	41.029	17.438	18.258	14.928	21.527
Rechnungsabgrenzung	125	141	181	195	225
	99.800	77.949	80.540	76.196	79.556

GUV der Bilanz der RheinCargo GmbH & Co. KG

	31.12.2016 Tsd.€	31.12.2015 Tsd.€	31.12.2014 Tsd.€	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
Umsatzerlöse	186.484	188.739	184.975	181.824	158.636
Sonst. betriebl. Erträge	1.788	4.466	6.303	5.212	3.800
Materialaufwand	167.621	167.827	167.788	164.520	143.874
Personalaufwand	5.534	3.912	3.000	1.405	99
Abschreibungen	4.716	5.780	5.001	5.168	5.533
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12.564	14.369	13.435	12.592	12.994
Finanzergebnis	-18	-6	-4	-47	3
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.226	1.290	2.050	3.304	-67
Steuern	541	545	399	11	12
Jahresüberschuss/fehlbetrag (-)	-2.723	745	1.651	3.293	-79

Ein Wirtschaftsplan 2017 liegt nicht vor.

Bilanz der
Rheinland Cargo Schweiz-GmbH
Basel

	31.12.2017 TCHF	31.12.2016 TCHF	31.12.2015 TCHF	31.12.2014 TCHF	31.12.2013 TCHF
AKTIVA					
Sachanlagen	0,5	0,7	1,0	1,3	1,7
Umlaufvermögen:					
Forderungen	92,3	105	105	112,7	55,7
Sonstige Vermögensgegenstände	52,0	29,3	49,4	34,9	7,9
Liquide Mittel	100,7	95,9	73,2	204,7	105,9
Rechnungsabgrenzung	52,0	83,1	25,2	12,0	0
	297,5	313,9	253,8	365,6	171,2
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Gewinn-/ Verlustvortrag	75,4	33,4	-23,5	-44,0	-43,1
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	34,2	42,0	56,9	20,6	-1,0
Rückstellungen					
Verbindlichkeiten	148,0	198,5	180,4	349,1	175,3
Rechnungsabgrenzung					
	297,6	253,8	253,8	365,6	171,2

GUV der Rheinland Cargo Schweiz-GmbH

	31.12.2017 TCHF	31.12.2016 TCHF	31.12.2015 TCHF	31.12.2014 TCHF	31.12.2013 TCHF
Umsatzerlöse	1.488,6	1.395,8	1.046,5	1.111,3	228,1
Sonst. betriebl. Erträge				0	0
Materialaufwand	1.307,1	1.197,1	845,2	1.014,7	197,5
Personalaufwand	23,0	23,1	0	0	0
Abschreibungen	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	115,3	119,6	127,6	73,6	30,8
Zinserträge u.ä.	0	0	0	0	0
Zinsaufwand u.ä.	3,0	6,8	12,7	0,3	0,1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	40,0	49,0	60,7	22,3	-0,8
Sonstige Steuern	5,8	7,0	3,8	1,7	0,2
Jahresüberschuss	34,2	42,0	56,9	20,6	-1,0

Ein Wirtschaftsplan 2017 liegt nicht vor.

Lagebericht 2016

der

RheinCargo

Verwaltungs-

GmbH, Neuss

RheinCargo Verwaltungs-GmbH, Neuss

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

Die Gesellschaft wurde im Zusammenhang mit der Gründung der RheinCargo GmbH & Co. KG in der Funktion als persönlich haftende Gesellschafterin der Kommanditgesellschaft am 26.07.2012 gegründet. Da sich der Geschäftszweck der Gesellschaft im Wesentlichen in der Komplementärstellung für die RheinCargo GmbH & Co. KG erschöpft, ist der Geschäftsverlauf der Gesellschaft ausschließlich vom Geschäftsverlauf der vorgenannten Gesellschaft abhängig.

Ereignisse, die zu einer Inanspruchnahme durch Gläubiger der Kommanditgesellschaft aus der persönlichen Haftung für die Schulden der Kommanditgesellschaft geführt haben, sind uns bis zum heutigen Tag nicht bekannt geworden und auch nicht zu erwarten.

Da die Gesellschaft keine operative Geschäftstätigkeit ausübt, können sich Risiken lediglich aus der Geschäftsführung und der Haftung für die RheinCargo GmbH & Co. KG ergeben.

Die Gesellschaft wird auch in den Geschäftsjahren 2017 und 2018 Erträge aus der Vergütung für die Übernahme der Haftung sowie aus Kostenerstattungen durch die KG erzielen, denen auch weiterhin Aufwendungen für die laufende Verwaltung gegenüber stehen werden.

Neuss, den 31. März 2017

Die Geschäftsführung

Wolfgang Birlin Jan Sönke Eckel

Bilanz der RheinCargo Verwaltungs-GmbH Neuss

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd.€	31.12.2013 Tsd.€	31.12.2012 Tsd. €
AKTIVA					
Sachanlagen	0	0	0	0	0
Umlaufvermögen:	39,7	37,3	35,3	31,6	30,0
Forderungen					0
Sonstige Vermögensgegenstände	6,9	7,1	7,8	4,3	5,0
Liquide Mittel	32,7	30,2	27,5	27,3	25,0
Rechnungsabgrenzung	0	0	0	0	0
	39,7	37,3	35,3	31,6	30,0
PASSIVA					
Eigenkapital:	35,5	33,4	31,3	29,2	27,1
Gezeichnetes Kapital	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Gewinnvortrag	8,4	6,3	4,2	2,1	
Jahresüberschuss	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
Rückstellungen	2,9	2,9	2,8	1,8	1,4
Verbindlichkeiten	1,2	1,0	1,2	0,6	1,5
Rechnungsabgrenzung					
	39,7	37,3	35,3	31,6	30,0

GUV der RheinCargo Verwaltungs-GmbH

	31.12.2016 Tsd.€	31.12.2015 Tsd.€	31.12.2014 Tsd.€	31.12.2013 Tsd.€	31.12.2012 Tsd. €
Umsatzerlöse	0	0	0	0	0
Sonst. betriebl. Erträge	5,8	6,0	6,5	3,6	4,2
Materialaufwand	0	0	0	0	0
Personalaufwand	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3,3	3,5	4,0	1,1	1,7
Zinserträge u.ä.	0	0	0	0	0
Zinsaufwand u.ä.	0	0	0	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Sonstige Steuern	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Jahresüberschuss	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1

Ein Wirtschaftsplan 2017 liegt nicht vor.

Lagebericht 2016

der

Rheinfähre Köln – Langel/ Hitdorf GmbH

I. Grundlagen des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb des Fährschiffes

„Fritz Middelanis“

Mit diesem Schiff betreibt die Gesellschaft die Beförderung von Personen und Fahrzeugen zwischen Köln-Langel und Leverkusen-Hitdorf.

Die Ausübung dieser wirtschaftlichen Betätigung erfolgt unter Beachtung des § 107 (1) GO NRW, da für das Betreiben der Fähre ein öffentliches Interesse besteht und die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Städte Köln und Leverkusen steht.

Die Verwaltung der Rheinfähre erfolgt durch die Häfen und Güterverkehr Köln AG auf der Grundlage des Dienstleistungsvertrages vom 15.1.1999/16.12.2015.

II. Wirtschaftsbericht

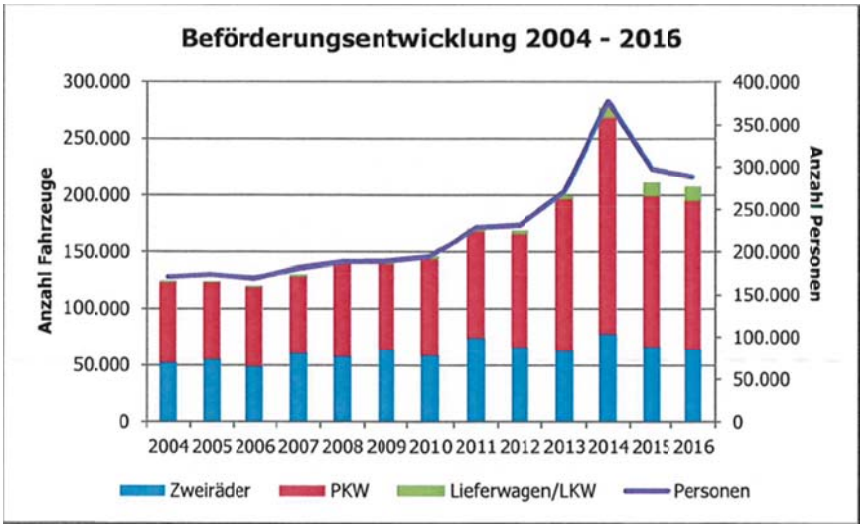
1. Geschäftsverlauf

Das Beförderungsaufkommen des Jahres 2016 ist im Vergleich zu 2015 um 2,55 % gesunken. Die Verringerung der PKW-Transporte von 133.119 auf 131.672 (-1,09 %) hatte am Rückgang des Beförderungsaufkommens einen maßgeblichen Anteil, aber auch die Beförderung von Fußgängern (-3,12 %), Fahrradfahrern (-3,3 %) und Motorrädern (-8,35 %) trug dazu bei. Die Beförderung von Lieferwagen (+23,13 %) nahm zu, während die Zahl der LKW abnahm (-13,27 %).

Die Geschäftsentwicklung ist das Spiegelbild der Verkehrsbeschränkungen auf der Leverkusener Brücke entlang der AI. Dort wurde im Februar die Zahl der Fahrspuren wieder auf drei erhöht, eine Beschränkung auf 60 km/h und ein Fahrverbot für Kraftfahrzeuge über 3,5 t erlassen. Dadurch läuft der (PKW-)Verkehr auf der Autobahnbrücke wieder flüssig und hält schwere Fahrzeuge fern, die dann teilweise auf die Rheinfähre ausweichen. Für LKW gilt dies jedoch in geringerem Maße, da die Zufahrt zur Fähre zumindest auf der Leverkusener Seite durch schmale Straßen und Verkehrsbeschränkungen erschwert wird.

Im Detail erbrachte die Gesellschaft in den letzten beiden Jahren folgende Beförderungsleistungen:

	Personen	**Zweiräder**	**PKW**	**Lieferwagen/ LKW**
	Anzahl	**Stück**	**Stück**	**Stück**
2015	297.892	66.152	133.119	12.246
2016	288.594	63.587	131.672	12.583



Besondere Ereignisse und sonstige Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Gesellschaft hat es im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht gegeben.

2. Lage des Unternehmens

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des abgelaufenen Geschäftsjahres, wobei Umsatz und Jahresergebnis die für die interne Steuerung verwendeten bedeutsamsten Leistungsindikatoren darstellen.

(a) Ertragslage

In den vergangenen Jahren wurden Verluste der Gesellschaft durch Zahlungen der Gesellschafter ausgeglichen. Daneben wurden regelmäßig Ansparungen für die turnusmäßigen Hauptuntersuchungen vorgenommen. Seit dem Jahr 2013 erreicht die Fähre die Gewinnzone. Gegenüber dem Vorjahr verbesserte sich die Ergebnisentwicklung in 2016. Neben der Zunahme der Umsatzerlöse machte sich ein Rückgang sonstiger betrieblicher Erträge und eine Erhöhung des Material- und eine Verminderung des Personalaufwands bemerkbar. Die Gesamterlöse stiegen um 3,3 % von 632.277 € um 20.921 € auf 653.199 €. Trotz der geringeren Zahl von Beförderungsfällen stieg das Umsatzvolumen der Beförderungsentgelte von 607.685 € auf 639.062 € um 31.378 € (5,2 %). Grund ist die Anpassung der Fährtarife, die Mitte des Jahres wirksam wurden.

Die Erstattung für die unentgeltliche Beförderung schwerbehinderter Menschen verminderte sich von 13.736 € auf 12.350 €. Der durchschnittliche Personalbestand in 2016 betrug 6,0 festangestellte Mitarbeiter. Der Personalaufwand (Lohn und Gehalt) sank im Vergleich zum Vorjahr um 1,9 %. Die Personalaufwandsquote (Verhältnis Personalaufwand zu Erträgen) sank um 2,5 % auf 46,3 %.

Den Gesamterträgen (einschließlich des Finanzergebnisses) von 653.199 € (Vorjahr 632.277 €) stehen Aufwendungen von 588.132 € (Vorjahr 541.315 €) gegenüber, so dass für 2016 ein

Gewinn von 65.067 € (2015: 90.962 €) verbleibt.

(b) Vermögens- und Finanzlage

Angesichts des Gewinns in Höhe von 65.067 € wurde die jährliche Zahlung der Gesellschafter in Höhe von 51.200 € entbehrlich. Da nicht absehbar ist, wann die Leverkusener Brücke saniert oder erneuert wird, verbleiben Unwägbarkeiten im Verkehrsaufkommen, die in Zukunft das wirtschaftliche Ergebnis der Rheinfähre wieder gefährden können.

Die Liquidität des Unternehmens war jederzeit sichergestellt.

Im laufenden Wirtschaftsjahr wurden Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie in Werkzeuge von ca. 10.183 Euro getätigt.

Das Anlagevermögen ist zu 947,2 % durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital gedeckt. Das Unternehmen ist fast ausschließlich eigenfinanziert. Die Eigenkapitalquote beträgt 90,8 %.

Der Jahresüberschuss im Verhältnis zum Eigenkapital (Eigenkapitalrentabilität) beträgt 9,2 % (Vorjahr 14,2 %).

III. Prognose- Chancen- und Risikobericht

In den vergangenen Jahren hat sich die Abhängigkeit der Auslastung der Rheinfähre von der Befahrbarkeit der Autobahnbrücke entlang der A1 zwischen Köln und Leverkusen deutlich gezeigt. Änderungen von Gewichts- und Geschwindigkeitsbeschränkungen auf der Brücke wirken sich unmittelbar auf die Art und Zahl der Fahrgäste aus, die die Fähre zur Rheinquerung nutzen wollen, insbesondere werktags.

Der Neubau der Autobahnbrücke soll in zwei Teilabschnitten erfolgen, im Jahr 2017 beginnen und 2023 abgeschlossen sein. In der vorgesehenen Frist gingen insgesamt vier Klagen gegen den Planfeststellungsbeschluss beim Bundesverwaltungsgericht ein. Das Gericht hat angekündigt, noch in diesem Jahr eine Entscheidung im Hauptverfahren zu treffen.

Aus der beschränkten Befahrbarkeit der Autobahnbrücke ergeben sich Chancen auf eine bessere Auslastung der Fähre und damit auf Umsatz- und Ertragssteigerungen. Dem korrespondieren Risiken aus der ungewissen Dauer der Straßenverkehrseinschränkungen und deren Umfang, die eine Planbarkeit der Mehrerlöse für die Fähre auf der Zeitschiene ausschließen. Bis zum Abschluss der Bauarbeiten zum Neubau der Autobahnbrücke erwarten wir jedoch eine so gute Auslastung der Fähre, dass mit positiven Ergebnissen zu rechnen ist.

Wie in den Vorjahren bestehen weiterhin die Chancen und Risiken aus der Wetterlage: Regenarme und warme Monate führen regelmäßig zu einem erhöhten Ausflugsverkehr, von dem die Fähre profitiert; verregnete Jahreszeiten bewirken das Gegenteil. Darüber hinaus wird der Fährverkehr nachteilig durch Hoch- und Niedrigwasser oder Stürme beeinflusst; insbesondere wenn dies zur Einschränkung der Schiffbarkeit des Rheins führt.

Der Wirtschaftsplan der Rheinfähre für 2017 weist ein knapp positives Ergebnis aus. Bei vergleichbaren Umsätzen wie im Jahr 2016 erwarten wir höhere Aufwendungen zur Instandhaltung des Fährschiffs und der Landungsanlagen. Die Ertrags- und Finanzlage für die Jahre 2017 und 2018 bleibt insgesamt stabil, soweit sich das Verkehrsaufkommen auf der Fähre nicht nachteilig verändert.

Auf Grund der eingeschränkten Zulässigkeit von Rückstellungen, die sich aus dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz BilMoG ergeben, müssen die Kosten zur Hauptuntersuchung der Fähre und zur Instandhaltung aus dem normalen Geschäftsbetrieb bestritten werden.
Aus diesem Grund sollten diesjährige Gewinne der Rheinfähre überwiegend erhalten bleiben, um die Wirtschaftskraft der Gesellschaft bei Eintritt eines Großschadens oder bei Fälligkeit der nächsten Hauptuntersuchung zu gewährleisten.

Im Jahr 2017 sind Fremdleistungen zur Instandhaltung von 82 Tsd. € sowie Investitionen für Werkzeuge und technische Betriebsmittel in Höhe von 2,5 T€ vorgesehen.

IV. Fazit

Gegenwärtig und in absehbarer Zeit existieren keine bestandsgefährdenden Einzelrisiken. Auch die Gesamtsumme der Risiken gefährdet nicht den Fortbestand der Gesellschaft.

Der langfristige Fortbestand - nach Beseitigung der Verkehrsbehinderungen auf der A 1 - ist abhängig von der Zuzahlung der Gesellschafter.
insgesamt ist das Geschäftsjahr 2016 für die Rheinfähre - gemessen an der langfristigen historischen Entwicklung - positiv verlaufen. Die Gesellschaft hat einen Jahresüberschuss erwirtschaftet und musste keine Alimentation der Gesellschafter in Anspruch nehmen.
Wir versichern, dass in diesem Lagebericht der Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage der Gesellschaft nach bestem Wissen so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Wir versichern weiterhin, dass die voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zutreffend erläutert wurde.

Köln, den 10.5.2017

Rolf Küppers Geschäftsführer

Bilanz der
Rheinfähre Köln-Langel/Hitdorf GmbH

	31.12.2016 Tsd.€	31.12.2015 Tsd.€	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
AKTIVA					
Sachanlagen	74	74	25	26	30
Umlaufvermögen:	700	640	623	368	246
Vorräte	4	2	2	2	3
Forderungen	16	12	7	12	8
Liquide Mittel	681	626	614	353	235
Rechnungsabgrenzung	0,3	0,1	0	0	0
	775	716	648	393	276
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	82	82	82	82	82
Kapitalrücklage	139	139	139	139	105
Gewinnrücklage	418	327	54	-	-
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	65	91	273	54	-17
Rückstellungen	35	35	68	77	81
Verbindlichkeiten	36	42	32	42	25
Rechnungsabgrenzung			0	0	0
	775	716	648	393	276

GUV der Rheinfähre Köln-Langel/Hitdorf GmbH

	31.12.2016 Tsd.€	31.12.2015 Tsd.€	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
Umsatzerlöse	639,1	607,7	762,7	542,4	448,7
Sonst. betriebl. Erträge	14,0	24,5	38,3	21,4	9,8
Materialaufwand	183,1	159,3	148,1	180,6	172,5
Personalaufwand	302,1	308,1	292,2	250,1	243,4
Abschreibungen	9,9	8,9	5,4	4,8	4,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	93,0	65,0	82,9	74,6	55,6
Zinserträge u.ä.	0,1	0,09	0,4	0,4	0,3
Zinsaufwand u.ä.	0	0	0	0	0,0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	65,1	90,9	272,8	54,1	-17,4
Sonstige Steuern			0	0	0
Jahresergebnis	65,1	90,9	272,8	54,1	-17,4

Ein Wirtschaftsplan 2017 liegt nicht vor.

NESKA Schiffahrts- und Speditionskontor GmbH, Duisburg

31.12.2017

Lagebericht der NESKA Schiffahrts- und Speditionskontor GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017

Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die NESKA Schiffahrts- und Speditionskontor Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Duisburg, (im Folgenden: NESKA genannt) ist eine Tochtergesellschaft der Häfen und Güterverkehr Köln AG, Köln, die wiederum eine Tochtergesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH, Köln ist.

Die Stadtwerke Köln GmbH, Köln, stellt den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen auf.

NESKA betreibt operativ eigene Logistikstandorte in Duisburg, Krefeld, Düsseldorf, Köln und Mannheim und führt als Muttergesellschaft ein Portfolio von Beteiligungen an Unternehmen, die ebenfalls im Logistik-Dienstleistungssektor in den Bereichen Binnenschifffahrt, KV-Verkehre sowie in der Umschlag- und Lagerlogistik tätig sind.

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung und Entwicklung der Logistikbranche

Die Weltwirtschaft wuchs im Jahr 2017 um 3,7 %. Dies liegt vor allem an der guten wirtschaftlichen Situation in der Eurozone und in Asien.

Für das Jahr 2017 verzeichnete die Eurozone ein Wachstum der Wirtschaftsleistung um 2,5 %. Seit fünf Quartalen in Folge zeigt sich im Währungsraum ein kräftiger Aufschwung mit vergleichsweise hohen Wachstumsraten.

Frankreichs Wirtschaft ist im vergangenen Jahr so stark gewachsen wie seit sechs Jahren nicht mehr. Das Bruttoinlandsprodukt legte 2017 um 1,9 % zu. Damit kann die zweitgrößte Volkswirtschaft der Eurozone das kräftigste Plus in einem Jahr seit 2011 verbuchen. Gegenüber dem Vorjahr gewann die Konjunktur deutlich an Tempo. Das Wachstum wird gestützt durch mehr Investitionen von Unternehmen und durch einen vergleichsweise starken privaten Konsum.

In Deutschland legte das Bruttoinlandsprodukt 2017 um 2,2 % zu. Die größte Volkswirtschaft der Euro-Zone wuchs damit das achte Jahr in Folge und so kräftig wie seit 2011 nicht mehr. Zahlenmaterial für das Transportaufkommen bezogen auf das gesamte Kalenderjahr 2017 ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht veröffentlicht. Im Zeitraum Jan. bis Okt. 2017 wurden im Eisenbahnverkehr rd. 293.033 Tsd. Tonnen transportiert. Dies entspricht einem Rückgang der Transporte bezogen auf den Vorjahreszeitraum von 3,3 %.

Auch die Beförderungsleistung im Inland per Binnenschiff ging im Vergleich zum Vorjahr zurück. Im Zeitraum Jan. bis Sept. 2017 wurden mit dem Binnenschiff rd. 166.760 Tsd. Tonnen Güter transportiert. Dies entspricht einem Rückgang von 1,9 %.

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

1. Allgemeines

Die für die Gesellschaft bedeutendsten finanziellen Leistungsindikatoren sind die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Ergebnisabführung. Mit 42,4 Mio. EUR blieb der im Geschäftsjahr 2017 erzielte Umsatz deutlich mit 10,6 % unter dem Planumsatz (47,4 Mio. EUR). Das Ergebnis vor Ergebnisabführung konnte mit TEUR 2.537 das geplante Ergebnis (TEUR 2.032) nur aufgrund der deutlich über Plan liegenden Beteiligungserträge übertreffen.

Die Umsatz- und Ergebnisentwicklungen waren aufgrund des unterschiedlichen Leistungsportfolios in den NESKA-Niederlassungen und den Geschäftsbereichen sowie bei den Beteiligungsgesellschaften uneinheitlich.

Die negative Entwicklung in der Niederlassung Düsseldorf setzte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 zwar fort, allerdings war das Ergebnis durch hohe Sondereffekte beeinflusst. Im 2. Halbjahr 2017 konnte aufgrund der Akquisition von Neukunden im Stahl- und Speditionsbereich jedoch eine Verbesserung erzielt werden.

Der Umschlag- und Lagerbereich leidet weiterhin unter dem schwachen Mengenniveau für Stahl- und Papierprodukte. Hinzu kommt, das ein zu niedriges Preisniveau bei den Bestandskunden nur sukzessive angehoben werden kann und somit nur langsam zu einer Erholung der Marge beiträgt.

Um dieses Segment weiter zu stärken, wurde die Akquisition erfolgreich auf neue Produkte ausgeweitet, sowie im Dienstleistungsbereich das Leistungsportfolio auf das „Stuffen und Strippen“, also die Be- und Endladung von Containern ausgeweitet. Des Weiteren wurden Änderungen in der Aufbau- und Ablauforganisation vorgenommen, um Prozessabläufe effizienter zu gestalten.

Der Bereich der Internationalen Spedition Schifffahrt schloss schwächer als im Vorjahr, da wesentliche Umsatzanteile eines Großkunden verloren gingen. Zudem kam es durch die Marktkonzentration bei den Reedereien zu strukturellen Schwierigkeiten bei Kunden, die ebenfalls das Auftragsvolumen negativ beeinflussten.

Der LKW-Bereich mit seinen europäischen Landverkehren konnte im Umsatz deutlich gegenüber dem Vorjahr gewinnen. Dazu beigetragen hat neben einer guten Auftragslage, auch die personelle Neubesetzung der Abteilung, die deutlich an Know How gewinnen konnte.

Die Niederlassung Köln konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr erfreulicherweise den Abwärtstrend der letzten Jahre stoppen und das Ergebnis deutlich verbessern. Grund dafür ist einerseits eine bessere Auslastung im Bestandskundengeschäft, der Zugewinn eines neuen Großkunden, sowie einmalige Zusatztonnagen im Hafenumschlag. Andererseits gelang es der Niederlassung, den Bruttospeditionsnutzen von 42,8 % auf 51,9 % zu verbessern und die Personalkosten deutlich zu reduzieren. Obwohl insbesondere im 4. Quartal die Auftragseingänge eine positive Entwicklung zeigten, bleibt abzuwarten, inwieweit die Erholung im Bereich Hafenumschlag und Lagerung Nachhaltigkeit aufweist. Neben den aktuell laufenden Ausschreibungen für Neugeschäft, wird es auch wichtig sein, die Prozesse in der Niederlassung zu verbessern, um die Abläufe zu optimieren und effektiver zu gestalten. Die verbliebenen Spanientransporte im LKW-Speditionsgeschäft wurden zum Jahresende durch den Kunden gekündigt. Diese Abteilung benötigt eine neue Perspektive.

Obwohl der Gesamtumsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr leicht hinter dem Vorjahr liegt (minus 1,7 %), entwickelt sich die Niederlassung Mannheim weiterhin gut. Der Umsatzrückgang begründet sich dadurch, dass im Bereich der Internationalen Spedition das Auftragsvolumen gesunken ist. Eine positive Entwicklung ist im Bruttospeditionsnutzen zu verzeichnen, der gegenüber dem Vorjahr und um ca. 2,1 % auf 24,0 % gestiegen ist. Im Umschlag/Lagerbereich konnte das Auftragsvolumen deutlich gesteigert werden, so dass die Lagerkapazitäten nahezu voll ausgelastet sind. Das Kontraktgeschäft mit dem langjährigen Großkunden ist stabil, die Transportleistung für diesen Kunden konnte nochmals gesteigert werden. Erfreulich ist, dass wir bei einem großen Speditionskunden verloren gegangene Transportrelationen zurückgewinnen konnten und für das kommende Geschäftsjahr 2018 zusätzliche Transportaufträge erhalten werden. Mit dem Kunden konnte ein neuer 3-Jahres-Vertrag abgeschlossen werden. Trotz der guten operativen Entwicklung blieb das Ergebnis nach Steuern um TEUR 69 hinter dem Vorjahresergebnis (TEUR 219) zurück, da der Erfolg von außerplanmäßigen Kosten (Personal, Instandhaltung, Brandschutzgutachten) belastet wurde. Zum 31. März 2017 hat der Niederlassungsleiter Herr Langer das Unternehmen verlassen. Zum 1. Mai 2017 hat Herr Petrusic die Leitung der Niederlassung übernommen.

Das Geschäftsjahr 2017 verlief für die Niederlassung Duisburg zufriedenstellend. Der geplante Umsatz in Höhe von TEUR 5.318 konnte zwar nicht erreicht werden, jedoch wurde der Vorjahresumsatz leicht um TEUR 19 übertroffen (TEUR 4.872). Aufgrund des verbesserten Bruttospeditionsnutzen (plus 1,5 %) und Reduzierung der Fixkosten konnte ein deutlich verbessertes Ergebnis (plus TEUR 190) gegenüber dem Vorjahr erzielt werden. Verhindert wurde ein besseres Ergebnis auch dadurch, dass die Importe von Mineralien und Feuerfestprodukten aus China im Sommer 2017 nahezu zum Erliegen kamen und zu verminderten Umschlags- und Lagermengen führten. Dementsprechend waren auch die Bearbeitungsanlagen der NESKA Duisburg nicht ausgelastet. Zusätzliche Umschlagsmengen konnten durch die Zusammenarbeit mit der Schwesterfirma HTAG in Duisburg gewonnen werden, für die die NESKA Duisburg unterschiedliche Produkte umschlägt und lagert. Die internationalen LKW-Transporte sind ein weiterer wichtiger Bereich für die NESKA Duisburg und trugen zum Gesamterfolg der Niederlassung bei.

Die NESKA Krefeld mit ihren Containertransporten ist fast ausschließlich für die Unternehmen der NESKA tätig und damit in hohem Maße von den Transportmengen, bzw. -aufträgen der NESKA-Terminals abhängig. Trotz gestiegener Instandhaltungskosten konnte die NESKA Krefeld aufgrund einer stabilen Auftragslage, aber auch durch niedrige Kraftstoffpreise ein gutes Ergebnis erwirtschaften.

Die Geschäftsbereiche Danes Containertransporte und Rhein-Ruhr Bulk Terminal (RBT) wurden im Mai 2017 als Zweigniederlassungen der NESKA in das Handelsregister eingetragen und haben nunmehr den Status einer Niederlassung.

2. Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist von TEUR 64.604 auf TEUR 68.866 gestiegen. Das Sachanlagevermögen verringerte sich im Wesentlichen durch planmäßige Abschreibungen von TEUR 4.126 auf TEUR 3.849. Das Vorratsvermögen sank hauptsächlich aufgrund des Wegfalls der Anzahlungen von TEUR 271 auf TEUR 155. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen stiegen von TEUR 6.048 auf TEUR 6.588. Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen stiegen von TEUR 19.484 auf TEUR 24.598. Die sonstigen Vermögensgegenstände sanken

hauptsächlich auf Grund des Rückgangs von Vorsteuererstattungsansprüchen von TEUR 403 auf TEUR 237. Das Guthaben bei Kreditinstituten sank aufgrund des im Mai 2017 begonnenen Cashpooling mit der Stadtwerke Köln GmbH, Köln, im Vergleich zum Vorjahr von TEUR 1.072 auf TEUR 362.

Auf der Passivseite beträgt das Eigenkapital unverändert TEUR 3.075. Dies resultiert aufgrund eines abgeschlossenen Gewinnabführungsvertrages mit der Häfen und Güterverkehr Köln AG. Die Rückstellungen sanken gegenüber dem Vorjahr leicht von TEUR 6.999 auf TEUR 6.947.

Durch die gestiegene Bilanzsumme ist die Eigenkapitalquote weiterhin rückläufig und ist von 4,8 % auf 4,5 % gesunken.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt einerseits über das Verrechnungskonto der Stadtwerke Köln GmbH. Zum Stichtag bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 13.966 (Vorjahr: TEUR 5.548). Gegenüber der Landesbank Hessen-Thüringen bestehen des Weiteren Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 38.400 (Vorjahr: TEUR 40.000) für ein im November 2016 aufgenommenes Darlehen.

Die Anlageintensität (Anlagevermögen/Gesamtkapital) sank aus den vorgenannten Gründen von 57,7 % auf 53,6 %.

Die Investitionsquote im Sachanlagevermögen (Investitionen Geschäftsjahr/Anschaffungskosten zu Beginn des Geschäftsjahres) stieg gegenüber dem Vorjahr von 5,9 % auf 7,6 %.

3. Ertragslage

Der Gesamtumsatz sank im Vergleich zum Vorjahr durch die bereits dargestellten Ursachen von TEUR 43.581 auf TEUR 42.385.

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen gegenüber dem Vergleichszeitraum leicht um TEUR 56 auf TEUR 2.529.

Der Materialaufwand sank gegenüber der Vergleichsperiode unter Berücksichtigung der Bestandsveränderungen von TEUR 28.804 auf TEUR 26.926. Der Bruttospeditionsnutzen (speditionelle Umsatzerlöse abzüglich speditionelle Fremdleistungen sowie Bestandveränderungen) stieg von TEUR 14.625 auf TEUR 15.466. Die Bruttomarge stieg geringfügig von 34,6 % auf 37,6 %.

Der Personalaufwand sank geringfügig von TEUR 8.699 auf TEUR 8.538. Der Personalaufwand blieb im Verhältnis zum Umsatz mit 20,1 % (Vorjahr: 20,0 %) nahezu unverändert.

Die Abschreibungen stiegen im Geschäftsjahr auf Grund höherer Investitionen von TEUR 1.423 auf TEUR 1.625.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken von TEUR 9.179 auf TEUR 8.898, hauptsächlich resultierend aus geringeren Konzernumlagen.

Die Erträge aus Finanzanlagen sanken deutlich von TEUR 5.422 im Vorjahr auf TEUR 4.806. Ursächlich für den Rückgang waren die Ausschüttungen von Beteiligungen für mehrere Geschäftsjahre im Vorjahr.

Das Zinsergebnis in Höhe von TEUR -580 (Vorjahr: TEUR -391) ist hauptsächlich auf gestiegene Finanzierungszinssätze durch die Aufnahme des Darlehens im Vorjahr zurückzuführen.

Das Ergebnis nach Steuern beträgt TEUR 2.607 und ist gegenüber dem Vorjahr (TEUR 2.980) aufgrund der in den vorangegangenen Absätzen genannten Gründe gesunken.

Die NESKA hat auf Grund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags mit der Pohl & Co. GmbH, Hamburg, TEUR 545 (Vorjahr: Gewinn TEUR 239) an Verlusten ausgeglichen.
Auf Grund des mit der Häfen und Güterverkehr Köln AG, Köln, abgeschlossenen Gewinnabführungsvertrag führte die NESKA TEUR 2.536 an die HGK ab.
Zusammenfassend betrachtet hat die NESKA ein schwieriges Geschäftsjahr durchlaufen. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage kann insgesamt trotzdem als stabil angesehen werden.

4. Mitarbeiter

Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter blieb im laufenden Geschäftsjahr mit 166 Mitarbeitern unverändert.

5. Forschung und Entwicklung

Als Dienstleistungsunternehmen in der Logistikbranche bedarf die NESKA GmbH keiner vergleichbar umfangreichen Forschungs- und Entwicklungsanstrengungen zur Erfüllung ihres Geschäftszweckes wie ein produzierendes Industrieunternehmen. Dennoch ist es für den Erfolg im Markt und beim Kunden erforderlich, ständig die logistischen Prozesse und Dienstleistungen zu optimieren, an die Markt- und Kundenanforderungen anzupassen oder neue Prozesse und Dienstleistungen zu entwickeln. Auch im abgelaufenen Jahr wurden insofern an vielen Stellen Verbesserungen erzielt und der Kundennutzen wurde laufend erhöht.

6. Qualität und Umweltschutz

Um den permanent steigenden Qualitätsanforderungen gerecht zu werden, ist das seit 993 bestehende Qualitätsmanagementsystem konsequent in den Standorten der NESKA-Gruppe implementiert und unterliegt einer ständigen Überwachung und Weiterentwicklung.

Zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Gesellschaft wurde im Kalenderjahr 2010 der Zollstatus "Authorised Economic Operator" (AEO) beantragt und durch das Hauptzollamt bewilligt. Damit gilt die NESKA als "sicheres Mitglied" in der internationalen Lieferkette und kann zum Vorteil ihrer Kunden vereinfachte Zollabwicklungen im Im- und Export anbieten.

Umweltschutz ist ein wichtiges Thema für die NESKA. Aufgrund von gesetzlichen und produktspezifischen Erfordernissen werden daher alle Maßnahmen getroffen, um die steigenden Anforderungen zu erfüllen.

In der Niederlassung Duisburg wurde im November 2017 eine Umweltinspektion durch die

Umweltbehörden der Stadt Duisburg durchgeführt, die zu keinen Beanstandungen führte.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. Prognose

Für das Geschäftsjahr 2018 erwartet die NESKA eine Steigerung der Auslastung und damit verbunden einen Anstieg des Umsatzes auf 44,7 Mio. EUR (plus 5,5 %) und ein Ergebnis vor Ergebnisabführung von 2,9 Mio. EUR. Voraussetzung dafür ist die weitere Erholung der Auftragslage. Insbesondere die aussichtsreichen Verhandlungen/Abschlüsse in den Niederlassungen Düsseldorf, Duisburg und Mannheim, sollten zu einer deutlich verbesserten Ergebnissituation führen. Bei der Niederlassung Düsseldorf wird eine Belebung im Stahlbereich erwartet, zudem soll das begonnene Stripping-Geschäft deutlich ausgeweitet werden. Auch die neu angemietete Halle (rd. 10.000 m^2) soll ab dem 3. Quartal 2018 zum Ertrag beitragen. Die bereits im 4. Quartal 2017 gestiegene Nachfrage bei Mineralien und Chromerzsand sollte bei der NESKA Duisburg für eine bessere Auslastung der Anlagen führen. Letztendlich hat die Vertragsverlängerung sowie die zusätzlichen Transportrelationen mit einem Großkunden in Mannheim für die Niederlassung eine wesentliche Bedeutung und sollte die positive Entwicklung des Transportbereiches unterstützen.
Es wird erwartet, dass sich das Transportaufkommen bis 2019 mit einer durchschnittlichen Steigerung von jeweils rd. 1 % auf 4.403 Mio. Tonnen erhöht.
Im Jahresdurchschnitt wird der Straßengütertransport von 2018 bis 2019 voraussichtlich um rd. 1,2 % pro Jahr im Aufkommen und rd. 1,9 % pro Jahr in der Leistung zulegen.
Hinsichtlich des Verkehrsaufkommens im Eisenbahngüterverkehr wird ein leichter Rückgang im Verkehrsaufkommen von rd. 0,2 % in 2018 und 2019 anhalten. Bei der Transportleistung hingegen wird von einem jährlichen Zuwachs ausgegangen (für 2018 mit 0,3 % und für 2019 mit 0,5 %).
Ähnlich sehen die Prognosen für die Binnenschifffahrt aus. Auch hier wird eine Verstetigung des Rückgangs für 2018 erwartet. Die Transportleistungen der Binnenschifftransporte werden dagegen geringfügig ansteigen. Es wird ein Anstieg 0,3 % in 2018 prognostiziert.
Das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland wird 2018 voraussichtlich um 2,2 % wachsen. Deutschland durchläuft derzeit eine Phase der Hochkonjunktur: Die Produktionskapazitäten bleiben im Zuge der kräftigen wirtschaftlichen Entwicklung gut ausgelastet, allmählich dürften damit auch die Löhne und Preise etwas stärker steigen als bislang beobachtet. Eine Überhitzung der deutschen Wirtschaft zeichnet sich dennoch nicht ab.
In der Eurozone wird ein Wachstum von über 2,1 % prognostiziert. Der Grund dafür liegt im robusten privaten Konsum, einer starken Weltwirtschaft und sinkender Arbeitslosigkeit in der Eurozone.

Für das Jahr 2018 wird eine schnell wachsende Weltwirtschaft erwartet (Zunahme um 3,7 %).

2. Risiken

Die Gesellschaft verfügt über ein Risikomanagement- und Risikosteuerungssystem. Das

Risikomanagement verfolgt das Ziel, die Risiken frühzeitig zu erkennen und – wenn möglich – zu vermeiden. Die inventarisierten Risiken unterliegen permanenter Beobachtung und Kontrolle über ein periodisches sowie ein adhoc-Meldesystem. Im Geschäftsjahr 2016 wurde das SWK-Konzern-Risikomanagementsystem bei der NESKA eingeführt, welches das Risikomanagementsystem des ehemaligen Gesellschafters Imperial Logistics International abgelöst hat. Die Prozesse sehen vor, dass die Risikoträger, hier die Unternehmen und Niederlassungen der NESKA-Gruppe, regelmäßig quartalsweise ihre Risiken betrachten und bewerten. Risiken werden dokumentiert und - oberhalb eines Schwellenwertes - an den zentralen Riskmanager gemeldet. Hier fließen die Ergebnisse in ein systematisches Konzernreporting ein und sichern einen Überblick über die Risikosituation in den Unternehmen.
Folgende bedeutende Risiken bestehen für die Gesellschaft nach Berücksichtigung von Risikobegrenzungsmaßnahmen:
Neben der Abhängigkeit von der globalen Wirtschaftsentwicklung, bei der ein Konjunktureinbruch negative Auswirkungen auf die Standorte der NESKA zeigen würde, ist auch die Wasserstandsituation im bedeutenden Verkehrsweg Rhein ein wichtiger Erfolgsfaktor. Hoch- und Niedrigwasser bergen das Risiko, das Gütermengen auf den Landweg verlagert werden und der Binnenschifffahrt temporär oder auch dauerhaft verloren gehen.
Ein weiteres Risiko besteht in der zunehmenden Volatilität der Nachfrage. Eine planbare Auftragslage wird hierdurch immer schwieriger. Ein weiteres Risiko liegt nicht zuletzt im Ausfall von Großkunden.

Bestandsgefährdende Risiken und solche mit einem wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage bestehen nicht und sind aus heutiger Sicht nicht zu erkennen.

3. Chancen

Den genannten Marktrisiken sollen gezielte Kundenmaßnahmen entgegenwirken und eine höhere Marktdurchdringung erzielt werden. So ist die Verstärkung des Vertriebs zur weiteren Gewinnung von Marktanteilen bzw. zur noch intensiveren Betreuung unserer Bestandskunden geplant. Neben dem Ausbau der Bestandsgeschäfte muss eine Diversifizierung in den Leistungen und Produkten erfolgen, um eine größere Unabhängigkeit von begrenzten Märkten und Branchen zu erzielen. Hierzu sind auch Investitionen (Bsp. NESKA Düsseldorf Regalsysteme) notwendig, um die NESKA-Anlagen entsprechend auszurüsten und weitere Marktsegmente abzudecken.

Entscheidend für die Zukunftsfähigkeit der NESKA ist auch, die veralteten IT-Strukturen zu modernisieren, um den steigenden Kundenanforderungen zu genügen. Hierzu wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Projekt angestoßen, um die Software im Logistic Bereich zu ersetzen.
Duisburg, den 9. April 2018

NESKA Schiffahrts- und Speditionskontor Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Die Geschäftsführung- Volker Seefeldt (VS) - - Hans Peter Wieland -

Bilanz der Neska Schifffahrts- und Speditionskontor GmbH

AKTIVA	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	30.07.2015 Tsd. €
Anlagevermögen:				
Imm. Vermögensgeg.	6.293,9	6.411,6	6.840,2	0
Sachanlagen	3.849,3	4.126,2	4.586,8	1.290
Finanzanlagen	26.734,9	26.734,4	26.871,1	8.852
Umlaufvermögen:				
Vorräte	154,6	270,8	122,7	12
Ford. L&L	6.588,2	6.047,6	5.927,3	7.922
Forderungen gegen verb. Unternehmen	24.597,7	19.483,6	749,3	104
Ford. gegen Beteiligung	0	0	3.5	0
sonst. Vermögensgegenst.	237,0	403,1	296,3	177
Flüssige Mittel	372,1	1.079,9	1.066,7	13
Rechnungsabgrenzung	32,5	35,9	126,2	79
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	6,3	10,5	3,3	1
	68.866	64.603,6	46.593,5	18.450

PASSIVA				
Eigenkapital:				
Gezeichnetes Kapital	358	358	358	358
Kapitalrücklage	2.690	3.000	3.000	3.000
Andere Allgemeine Gewinnrücklage	26	26	26	26
Jahresfehlbetrag	0	0	-1.294,4	0
Rückstellungen	6.947	6.998,9	6.702,1	7.136
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	38.400	40.000	0	79
Verbindlichkeiten aus L&L	1.671	1.926,7	1.634,0	1.395
Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen	18.345	12.400,5	34.857,4	5.215
Verbindlichkeiten ggü. Untern., mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		0	64,9	20
Sonstige Verbindlichkeiten	415	202,3	245,1	235
Rechnungsabgrenzung	13	0	14,7	0
	68.866	64.603,6	46.593,5	18.450

GuV der Neska Schifffahrts- und Speditionskontor GmbH

	2017 Tsd. €	2016 Tsd. €	01.07.- 30.12.2015 Tsd. €	01.07.2014- 30.06.2015 Tsd. €	30.06.2014 Tsd. €
Umsatzerlöse	42.385	43.580	22.167	45.286	44.603
Erhöh. Bestand unfertiger Leistungen/ Mind(-)	32	-27	28	-9	14
Sonst. betriebliche Erträge	2.529	2.472	1.624	4.109	3.492
Materialaufwand	26.959	28.776	14.706	33.981	31.943
Personalaufwendungen	8.538	8.699	4.298	6.890	7.028
Abschreibungen	1.625	1.423	758	333	376
Sonst. betriebliche Aufwendungen	8.898	9.178	5.149	9.150	8.718
Erträge aus Beteiligungen	1.051	3.583	421	303	755
Erträge aus Gewinnabführungen,	3.755	1.838	577	3.721	3.091
sonstige .Zinserträge	277	72	0,2	0	
Aufwendungen aus Verlustübernahme	545	0	0	441	
Abschreibungen Finanzanlagen	0	0	400	0	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	857	462	768	355	336
Ergebnis d. gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.607	-2.979	-1.262	2.260	3.554
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-74	-56		84	163
Sonstige Steuern	70	79	32	31	39
Abgeführter Gewinn (Gewinnabführungsvertrag)	2.537	2.900	0	-2.142	-3.353
Jahresüberschuss nach Gewinnverwendung/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	-1.294	0	0

Lagebericht der CTS Container-Terminal GmbH Rhein-See-Land-Service, Köln für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017

Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die CTS Container-Terminal GmbH Rhein-See-Land-Service, Köln (im Folgenden CTS oder Gesellschaft genannt), ist ein Beteiligungsunternehmen der NESKA Schiffahrts- und Speditionskontor Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Duisburg (NESKA GmbH).

Die NESKA ist eine Tochtergesellschaft der Häfen und Güterverkehr Köln AG, Köln, die wiederum eine Tochtergesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH, Köln, ist.

Die Stadtwerke Köln GmbH, Köln, (SWK) stellt den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen auf.

Die Geschäftstätigkeit der CTS erstreckt sich im Berichtsjahr unverändert auf den Betrieb eines Container-Terminals im Kölner Hafen und die Durchführung aller damit zusammenhängenden Nebenleistungen, Organisation der Container-Transporte per Binnenschiff, Bahn und LKW sowie auf den Handel mit und die Reparatur von Containern.

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung und Entwicklung der Logistikbranche

Die Weltwirtschaft wuchs im Jahr 2017 um 3,7 %. Dies liegt vor allem an der guten wirtschaftlichen Situation in der Eurozone und in Asien[1].

Für das Jahr 2017 verzeichnete die Eurozone ein Wachstum der Wirtschaftsleistung um 2,5 %[2].

Seit fünf Quartalen in Folge zeigt sich im Währungsraum ein kräftiger Aufschwung mit vergleichsweise hohen Wachstumsraten.

Frankreichs Wirtschaft ist im vergangenen Jahr so stark gewachsen wie seit sechs Jahren nicht mehr. Das Bruttoinlandsprodukt legte 2017 um 1,9 % zu[3].

Damit kann die zweitgrößte Volkswirtschaft der Eurozone das kräftigste Plus in einem Jahr seit 2011 verbuchen. Gegenüber dem Vorjahr gewann die Konjunktur deutlich an Tempo. Das Wachstum wird gestützt durch mehr Investitionen von Unternehmen und durch einen vergleichsweise starken privaten Konsum.

In Deutschland legte das Bruttoinlandsprodukt 2017 um 2,2 % zu[4]. Die größte Volkswirtschaft der Euro-Zone wuchs damit das achte Jahr in Folge und so kräftig wie seit 2011 nicht mehr.

---

1 IWF, World Economic Outlook, 22.01.2018.

2 Eurostat, Vorläufige Schnelleinschätzung für das vierte Quartal 2017, 30.01.2018.

3 Insee Conjoncture, Informations Rapides, 30.01.2018.

4 Destatis, Pressemitteilung vom 11.01.2018.

Zahlenmaterial für das Transportaufkommen bezogen auf das gesamte Kalenderjahr 2017 ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht veröffentlicht.

Im Zeitraum Jan. bis Okt. 2017 wurden im Eisenbahnverkehr rd. 293.033 Tsd. Tonnen transportiert. Dies entspricht einem Rückgang der Transporte bezogen auf den Vorjahreszeitraum von 3,3 %[5].

Auch die Beförderungsleistung im Inland per Binnenschiff ging im Vergleich zum Vorjahr zurück. Im Zeitraum Jan. bis Sept. 2017 wurden mit dem Binnenschiff rd. 166.760 Tsd. Tonnen Güter transportiert. Dies entspricht einem Rückgang von 1,9 %[6].

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

1. Allgemeines

Die für die Gesellschaft bedeutendsten finanziellen Leistungsindikatoren sind die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Ertragssteuern. Mit 32,7 Mio. EURO blieb der im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 erzielte Umsatz mit 7,0 % deutlich unter dem Planumsatz (35,1 Mio. EURO). Das geplante Ergebnis vor Ertragssteuern (TEUR 931) konnte nur aufgrund des gestiegenen Beteiligungsertrages leicht übertroffen werden.

Der geplante Umsatz konnte aufgrund von zwei Großkundenverlusten im 1. Halbjahr aus der Baumarktbranche nicht erreicht werden. Maßgeblich für die Beendigung der Zusammenarbeit mit den Kunden war zum einem die Verlegung des Zentrallagers und zum anderen die Veränderung im Warenfluss der Importwege, so dass CTS keinen Einfluss auf die Entscheidungen nehmen konnte.

Ein weiterer Faktor, der sich negativ auf dem Umsatz auswirkte, war die Einstellung der Nordhafenzüge seitens des Kunden Transfracht ab September 2017.

In den ersten beiden Monaten litten die Binnenschiffstransporte wie bereits im Vorjahr 2016 unter einer Niedrigwasserperiode, die die Auslastung der Binnenschiffe verschlechterte und die Marge durch Kleinwasserzuschläge belastete. Aufgrund der Abfertigungsverzögerungen in den Seehäfen Antwerpen und Rotterdam erhebt CTS seit der 2. Jahreshälfte einen Congestion-Zuschlag. Diese notwendige Maßnahme belastet jedoch den kombinierten Verkehr im Wettbewerb mit der Straße.

Weitere negative Auswirkungen hatte der zunehmende Wettbewerb der umliegenden Terminals. Hier sah sich die CTS einem erhöhten Preiswettbewerb ausgesetzt, der Preiserhöhungen bei den Bestandskunden nur marginal zuließ. Eine Verbesserung ist auch für das neue Geschäftsjahr 2018 nicht zu erwarten.

Positive Auswirkung für den Standort Köln hatte die Akquisition von langfristigem Neugeschäft zu deutlich verbesserten Margen, sowie die Einführung neuer Zugprodukte nach Budapest und Norditalien im September und November des abgelaufenen Geschäftsjahres. Weitere Züge nach Rumänien, Leipzig und Dresden sind in der Projektierung.

5 Destatis, Verkehr aktuell, 29.12.2017.

6 Destatis, Verkehr aktuell, 29.12.2017.

Die Auslastung der von CTS organisierten und bestehenden Bahnanbindungen nach Rotterdam war zufriedenstellend und stabil. Ebenfalls haben sich der Containerservice und -handel als stabile Größe erwiesen.

Trotz eines schwierigen Geschäfts- und Wettbewerbsumfelds - hierzu zählen auch die dauerhaften Verkehrsbehinderungen rund um Köln - konnte CTS sich im Markt behaupten und schließt das Jahr 2017 mit einem positiven Ergebnis ab, welches aber hinter der Planung zurückblieb.

Die Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter erfolgte durchgehend im gesamten Geschäftsjahr, um die gute Qualität und Kundenzufriedenheit weiterhin sicher zu stellen.

2. Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist von TEUR 8.334 auf TEUR 7.172 gesunken.

Das Anlagevermögen ist aufgrund der im Vergleich zum Vorjahr stark gesunkenen Investitionstätigkeit um TEUR 358 auf TEUR 1.827 gesunken. Die Vorräte blieben in Summe mit TEUR 291 im Vergleich zum Vorjahr (TEUR 293) nahezu unverändert. Die Forderungen sanken stark um TEUR 444 von TEUR 5.003 auf TEUR 4.559. Die sonstigen Vermögensgegenstände sanken durch geringere Steuererstattungsforderungen um TEUR 228 von TEUR 653 auf TEUR 425.

Bedingt durch das im Mai 2017 begonnene Cashpooling mit der NESKA Schiffahrts- und Speditionskontor GmbH reduzierte sich das Bankguthaben von TEUR 123 im Vorjahr auf TEUR 0.

Durch den im Vergleich zum Vorjahr gestiegen Jahresüberschuss stieg auf der Passivseite das Eigenkapital um TEUR 81 von TEUR 1.069 auf TEUR 1.150. Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen sanken um TEUR 97 von TEUR 1.782 auf TEUR 1.685. Des Weiteren sanken die Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten um TEUR 171 von TEUR 1.425 auf TEUR 1.254, während sich die Verbindlichkeiten aus konzerninterner Finanzierung um TEUR 948 von TEUR 3.700 auf TEUR 2.752 verringerten.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt grundsätzlich über die Verrechnungskonten der NESKA GmbH sowie der Stadtwerke Köln GmbH, Köln. Zum Stichtag bestehen Verbindlichkeiten gegenüber der NESKA GmbH in Höhe von TEUR 2.752 (Vorjahr: TEUR 3.700).

Durch die gesunkene Bilanzsumme und das gestiegene Eigenkapital hat sich die Eigenkapitalquote von 12,8 % auf 16,0 % erhöht.

Die Anlageintensität sank geringfügig von 26,2 % auf 25,5 %, da sich das Anlagevermögen im Verhältnis zur Bilanzsumme verhältnismäßig etwas stärker verringerte. Die Investitionsquote im Sachanlagevermögen verringerte sich aufgrund der gesunkenen Investitionen von 22,2 % auf 3,6 %.

3. Ertragslage

Im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2017 ist der Umsatz um TEUR 2.511 von TEUR 35.187 auf TEUR 32.676 gesunken. Der Rückgang ist überwiegend auf den Verlust mehrerer Großkunden zurückzuführen.

Der Aufwand für Material und bezogene Leistungen sank gegenüber der Vergleichsperiode unter Berücksichtigung der Bestandsveränderung um TEUR 1.836 auf TEUR 22.559. Der Bruttospeditionsnutzen (speditionelle Umsatzerlöse abzüglich speditionelle Fremdleistungen sowie Bestandveränderungen) stieg geringfügig von 30,7 % auf 31,4 %.

Die Personalkosten stiegen im Geschäftsjahr um TEUR 94 auf TEUR 5.197. Der Personalaufwand ist im Verhältnis zum Umsatz deutlich um 1,4 %-Punkte auf 15,9 % gestiegen (Vergleichsperiode 14,5 %).

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen im Wesentlichen durch den Anstieg der Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen um TEUR 77 auf TEUR 489.

Die Beteiligungserträge haben sich im Vergleich zur Vergleichsperiode mit TEUR 350 (Vorjahr: TEUR 170) mehr als verdoppelt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken im Geschäftsjahr um TEUR 410 von TEUR 4.587 auf TEUR 4.177. Der Rückgang ist hauptsächlich durch den Rückgang der Abschreibungen auf Forderungen sowie die deutlich verminderten Aufwendungen für Instandhaltungskosten zurückzuführen.

Das Ergebnis vor Ertragssteuern beträgt TEUR 1.010 und ist gegenüber dem Vorjahr (TEUR 945) auf Grund der in den vorangegangenen Absätzen genannten Gründe gestiegen.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage kann somit im Vorjahresvergleich insgesamt als stabil angesehen werden.

4. Mitarbeiter

Die durchschnittliche Anzahl an Mitarbeitern ist im Jahresdurchschnitt mit 101 konstant geblieben. Die CTS setzt weiterhin auf die in der Vergangenheit bewährte gemeinsame Ausbildung mit den Konzernschwestern NESKA und Pohl am Standort Köln-Niehl.

5. Forschung und Entwicklung

Als Dienstleistungsunternehmen in der Logistikbranche bedarf die CTS GmbH keiner vergleichbar umfangreichen Forschungs- und Entwicklungsanstrengungen zur Erfüllung ihres Geschäftszweckes wie ein produzierendes Industrieunternehmen. Dennoch ist es für den Erfolg im Markt und beim Kunden erforderlich, ständig die logistischen Prozesse und Dienstleistungen zu optimieren, an die Markt- und Kundenanforderungen anzupassen oder neue Prozesse und Dienstleistungen zu entwickeln. Auch im abgelaufenen Jahr wurden insofern an vielen Stellen Verbesserungen erzielt und der Kundennutzen wurde laufend erhöht.

Hervorzuheben ist die Erweiterung unserer bestehenden Software mit dem neuen

selbstentwickelten LKW-Dispositionsmodul mit dessen Hilfe manuelle Prozesse automatisiert werden konnten und zur Effizienzsteigerung beitragen. Hierzu wurde eine „Driver-App" entwickelt, die mittels GPS-Daten die Abfahrt, den Tourenverlauf und Ankünfte der LKW´s in der Transportkette des Intermodalverkehrs darstellt.

6. Qualität und Umweltschutz

Um den permanent steigenden Qualitätsanforderungen gerecht zu werden, ist das seit 1993 bestehende Qualitätsmanagementsystem konsequent in den Standorten der NESKA-Gruppe implementiert und unterliegt einer ständigen Überwachung und Weiterentwicklung.

Zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Gesellschaft wurde im Kalenderjahr 2010 der Zollstatus "Authorised Economic Operator" (AEO) beantragt und durch das Hauptzollamt bewilligt. Damit gilt die CTS als "sicheres Mitglied" in der internationalen Lieferkette und kann zum Vorteil ihrer Kunden vereinfachte Zollabwicklungen im Im- und Export anbieten.

Umweltschutz ist ein wichtiges Thema für die CTS. Aufgrund von gesetzlichen und produktspezifischen Erfordernissen werden daher alle Maßnahmen getroffen, um die steigenden Anforderungen zu erfüllen. Bei den Transport-Dienstleistungen liegt der Fokus konsequent auf der Organisation von kombinierten Verkehren per Bahn und Binnenschiff.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. Prognose

Für das Geschäftsjahr 2018 erwartet die CTS einen Umsatzrückgang von 4 % bei gleichzeitig steigendem Bruttospeditionsnutzen von 31,1 % auf 31,9 %. Die Ausweitung der kontinentalen Trailer- / Containerverkehre innerhalb Europas sollte zu einer positiven Entwicklung beitragen.

Insgesamt gehen wir in der Planung davon aus, dass wir durch den kontinuierlichen Ausbau der europaweiten Bahnverkehre, bei einem stabilen Rheinpegelstand und einer konstanten Mengenauslastung im Im- wie Export, den Umsatz (Plan 31,2 Mio. Euro) stabilisieren. Das durch Großkundenverluste belastete Ergebnis des Geschäftsjahres 2017 sollte sich im neuen Geschäftsjahr 2018 stabilisieren und das geplante Niveau von 1,1 Mio. Euro (Ergebnis vor Ertragssteuern) erreichen lassen.

Es wird erwartet, dass sich das Transportaufkommen bis 2019 mit einer durchschnittlichen Steigerung von jeweils rd. 1 % auf 4.403 Mio Tonnen erhöht[7].

Im Jahresdurchschnitt wird der Straßengütertransport von 2018 bis 2019 voraussichtlich um rd. 1,2 % pro Jahr im Aufkommen und rd. 1,9 % pro Jahr in der Leistung zulegen.

Hinsichtlich des Verkehrsaufkommens im Eisenbahngüterverkehr wird ein leichter Rückgang im Verkehrsaufkommen von rd. 0,2 % in 2018 und 2019 anhalten. Bei der Transportleistung hingegen wird von einem jährlichen Zuwachs ausgegangen (für 2018 mit 0,3 % und für 2019 mit 0,5 %).

[7] Kurzfristprognose Sommer 2017 im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur, Juli 2017.

Ähnlich sehen die Prognosen für die Binnenschifffahrt aus. Auch hier wird eine Verstetigung des Rückgangs für 2018 erwartet. Die Transportleistungen der Binnenschifftransporte werden dagegen geringfügig ansteigen. Es wird ein Anstieg 0,3 % in 2018 prognostiziert.

Das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland wird 2018 voraussichtlich um 2,2 % wachsen[8]. Deutschland durchläuft derzeit eine Phase der Hochkonjunktur: Die Produktionskapazitäten bleiben im Zuge der kräftigen wirtschaftlichen Entwicklung gut ausgelastet, allmählich dürften damit auch die Löhne und Preise etwas stärker steigen als bislang beobachtet. Eine Überhitzung der deutschen Wirtschaft zeichnet sich dennoch nicht ab.

In der Eurozone wird ein Wachstum von über 2,1 % prognostiziert[9]. Der Grund dafür liegt im robusten privaten Konsum, einer starken Weltwirtschaft und sinkender Arbeitslosigkeit in der Eurozone.

Für das Jahr 2018 wird eine schnell wachsende Weltwirtschaft erwartet (Zunahme um 3,7 %)[10].

2. Risiken

Die Gesellschaft verfügt über ein Risikomanagement- und Risikosteuerungssystem. Das Risikomanagement verfolgt das Ziel, die Risiken frühzeitig zu erkennen und – wenn möglich – zu vermeiden. Die inventarisierten Risiken unterliegen permanenter Beobachtung und Kontrolle über ein periodisches sowie ein adhoc-Meldesystem basierend auf dem SWK-Konzern Risikomanagement-System. Die Prozesse sehen vor, dass die Risikoträger, hier die Unternehmen und Niederlassungen der NESKA-Gruppe, regelmäßig quartalsweise ihre Risiken betrachten und bewerten. Risiken werden dokumentiert und - oberhalb eines Schwellenwertes - an den zentralen Riskmanager gemeldet. Hier fließen die Ergebnisse in ein systematisches Konzernreporting ein und sichern einen Überblick über die Risikosituation in den Unternehmen.

Folgende bedeutende Risiken bestehen für die Gesellschaft nach Berücksichtigung von Risikobegrenzungsmaßnahmen:

Neben der Abhängigkeit von der globalen Wirtschaftsentwicklung, bei der ein Konjunktureinbruch negative Auswirkungen auf CTS zeigen würde, ist auch die Wasserstandsituation im wichtigen Verkehrsweg Rhein ein wichtiger Erfolgsfaktor. Hoch- und Niedrigwasser bergen das Risiko, das Containermengen auf den Landweg verlagert werden und der Binnenschifffahrt temporär oder auch dauerhaft verloren gehen.

Ein weiteres Risiko besteht in der zunehmenden Volatilität der Nachfrage. Eine planbare Auftragslage wird hierdurch immer schwieriger. Ein weiteres Risiko liegt nicht zuletzt im Ausfall von Großkunden.

Bestandsgefährdende Risiken und solche mit einem wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage bestehen nicht und sind aus heutiger Sicht nicht zu erkennen.

---

[8] Bundesregierung, Jahreswirtschaftsbericht 2018,
[9] EU Kommission, Herbstprognose 2017, 9. November 2017.
10 IWF, World Economic Outlook, 22.01.2018.

3. Chancen

Die Planungen sehen für 2018 vor, den Ausbau der Bahnverkehre in Richtung Südeuropa (Italien) und auch in Richtung Osteuropa (Rumänien), zu stärken. Zusätzlich ist ein Zugprodukt von Dresden und Leipzig nach Köln in der Planung. Hier sehen wir Chancen, Containermengen aus Ostdeutschland über CTS Köln in Richtung Westhäfen Antwerpen und Rotterdam zu verladen, sowie innerdeutsche Transporte vom LKW auf die Schiene verlagern zu können.

Des Weiteren ist der Bau eines Container-Service-Centers am Standort Molenkopf geplant. Somit kann der steigenden Nachfrage der Reedereien nach Containerreparaturen Rechnung getragen werden. Zusätzlich sehen wir gute Chancen durch das Service-Center Containerumbauten auf individuelle Kundenanforderungen unser Geschäftsfeld ausweiten zu können.

Weiteres Potential besteht in dem Ausbau des Nischengeschäftes mit dem Transport von Spezialcontainern für Kühlprodukte, die durch Bau eines Kühllagers in Köln-Niehl begünstigt wird. Durch den zunehmenden positiven Umschlagszuwachs in den Seehäfen Antwerpen und Rotterdam verspricht sich die CTS ebenfalls Mehrmengen, wodurch Kapazitätserweiterungen in den Bereichen Bahn und Binnenschiff möglich werden.

Köln, den 9. Februar 2018

CTS Container-Terminal GmbH Rhein-See-Land-Service

Die Geschäftsführung

Hans Peter Wieland **Oliver Grossmann** **Dirk Meyer**

Bilanz der CTS Container-Terminal GmbH Rhein-See-Land-Service, Köln

	31.12.2016 In Tsd.	31.12.2015 In Tsd.	30.06.2015 In Tsd.€
AKTIVA			
Anlagevermögen:			
Immaterielle Vermögensgegenstände	251,9	232,0	190,6
Sachanlagen	1.818,4	1.893,2	2.134,9
Finanzanlagen	114,2	114,2	114,2
Umlaufvermögen:			
Vorräte	293,2	385,7	267,8
Forderungen Lief. u. Leistungen	4.994,8	4.344,4	41.359,6
Forderungen ggü. verb. Unternehmen/ mit Beteiligungsverhältnis	8,4	147,2	14,9
Sonstige Vermögensgegenstände	652,7	908,7	640,5
Flüssige Mittel	130,9	525,1	8,5
RAP	69,1	139,9	88,7
	8.333,7	8.690,6	7.819,7
PASSIVA			
Eigenkapital:			
Gezeichnetes Kapital	56,9	56,9	56,9
Kapitalrücklagen	352,2	352,2	352,2
Gewinnrücklagen, andere	25,6	25,6	25,6
Jahresüberschuss	634,1	452,6	671,9
Rückstellungen	1.614,6	1.609,4	2.194,1
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.424,6	1.373,2	1.175,1
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen und mit denen ein Bet. Verhältnis besteht	3.731,1	4.593,7	3.020,4
Sonstige Verbindlichkeiten	315,4	227,1	323,3
RAP	11,4	0	
	8.333,7	8.690,6	7.819,7

GuV der
CTS Container-Terminal GmbH
Rhein-See-Land-Service

	31.12.2017 in Mio €	01.01.- 31.12.2016 in Mio €	01.07.- 31.12.2015 in Mio €	01.07.2014- 30.06.2015 in Mio €
Umsatzerlöse	32.676,2	35.168,5	16.485,2	34.602,1
Erhöh. oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	+72,5	-52,8	120,7	-84,1
Sonst. betriebliche Erträge	489,0	412,0	908,0	1.026,6
Materialaufwand	22.559,5	24.395,3	11.841,4	23.505,1
Personalaufwand	5.196,6	5.103,1	2.748,2	5.390,0
Abschreibungen	554,0	607,8	315,5	569,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.176,9	4.587,3	2.222,5	4.836,9
Erträge aus Beteiligungen, Zinserträge u.ä.	352,9	171,1	292,3	142,8
Aufwendungen aus Verlustübernahme Zinsaufwand u.ä.	75,1	54,9	85,1	209,3
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.028,4	968,5	593,5	1.176,3
Steuern	313,4	334,4	140,9	504,4
Jahresüberschuss	715,0	634,1	452,6	671,9

Wirtschaftsplan 2018 liegt nicht vor.

GuV der KCG Knapsack Cargo GmbH

	31.12.2017 in Tsd.€	31.12.2016 in Tsd.€	31.12.2015 in Tsd.€	31.12.2014 in Tsd.€
Umsatzerlöse	1.579,6	1.184,1	985,2	1.143,3
Sonst. betriebliche Erträge	25,9	39,6	80,8	38,9
Materialaufwand	597,6	457,4	53,6	57,2
Rohergebnis	1.007,9	766,3	1.012,4	1.125,0
Personalaufwand	0	0	0	0
Abschreibungen	1,4	1,6	3,9	3,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	973,8	723,9	985,3	1.073,8
Sonstige Zinsen und ähnl. Erträge	0	0	0	0,1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	32,7	40,8	23,2	47,4
Steuern	18,1	17,9	7,8	7,2
Jahresüberschuss	14,6	22,9	15,3	40,2

Ein Wirtschaftsplan 2018 der KCG Knapsack Cargo GmbH liegt nicht vor.

KNAPSACK CARGO

Lagebericht 2017
der
KCG Knapsack Cargo GmbH

Kennzahlen	2017	2016
In TEUR		
Umsatz	1.580	1.184
Jahresüberschuss	15	23
Bilanzsumme	644	520

Geschäftstätigkeit der Gesellschaft

Die Geschäftstätigkeit der KCG Knapsack Cargo GmbH („KCG") erstreckte sich im Berichtsjahr unverändert auf den Betrieb eines Container-Terminals im Chemiepark Hürth-Knapsack und die Durchführung aller damit zusammenhängenden Nebenleistungen sowie der Organisation der Container-Transporte per Bahn und LKW.

Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Die positive Entwicklung der Gesamtwirtschaft im Jahr 2016 setzte sich verstärkt im Jahr 2017 fort. Die Weltwirtschaft wuchs im Jahr 2017 um 3,7%, insbesondere auf Grund der stabilen wirtschaftlichen Situation in der Eurozone, den USA und Asien.

Für das Jahr 2017 verzeichnete die Eurozone ein Wachstum der Wirtschaftsleistung um 2,5%. Seit fünf Quartalen in Folge zeigt sich im EURO-Währungsraum ein kräftiger Aufschwung mit vergleichsweise hohen Wachstumsraten.

In Deutschland legte das Bruttoinlandsprodukt 2017 um 2,2% zu. Die größte Volkswirtschaft der Eurozone wuchs damit das achte Jahr in Folge und so kräftig wie seit 2011 nicht mehr.

Dem entgegengesetzt entwickelte sich der Güterverkehr erneut schwach. Im Zeitraum von Januar bis Oktober 2017 wurden im Eisenbahnverkehr beispielsweise rund 293.033 Tausend Tonnen transportiert. Dies entspricht einem Rückgang der Transporte bezogen auf den Vorjahreszeitraum von 3,3%. Auch die Beförderungsleistung im Inland per Binnenschiff ging im Vergleich zum Vorjahr zurück.

Weiteres Zahlenmaterial für das Transportaufkommen bezogen auf das gesamte Kalenderjahr 2017 sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht veröffentlicht.

KCG ist als Satelliten Terminal zum KV-Terminal der CTS Container-Terminal GmbH Rhein-See-Land-Service, Köln, in Köln Niehl-Hafen einzustufen und dadurch primär von dessen Geschäftstätigkeit beeinflusst.

Chemiepark Knapsack

KNAPSACK CARGO

Geschäftsverlauf 2017

Der Geschäftsverlauf im Jahr 2017 war gekennzeichnet durch eine leicht bessere Shuttleauslastung gegenüber 2016. Das geplante Auslastungsziel des Shuttles von knapp 70 % wurde mit einer Auslastung von 59% trotzdem nicht erreicht.

Der Geschäftsverlauf wurde deutlich positiv beeinflusst durch die 100%ige Auslastung des Lagers für Chemikalien in Containern (Gefahrstofflager; „LCC").

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich von 520 TEUR auf 644 TEUR um 23,8% erhöht. Die Eigenkapitalquote verminderte sich um 6,7% auf 39,8%.

Umsatzentwicklung

Der Umsatz im Geschäftsjahr 2017 betrug insgesamt 1.580 TEUR. Damit wurde der geplante Umsatz für das Jahr 2017 in Höhe von 1.540 TEUR leicht übertroffen. Gestützt wurde der Umsatz durch umfangreiche Lagererlöse.

Finanzlage

Während des Geschäftsjahres stand durchgehend eine ausreichende Liquidität zur Verfügung. Ausschüttungen haben nicht stattgefunden. Eine Finanzierung über Darlehen war nicht notwendig.

Prognosebericht

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Planwerte 2018 erreicht werden, und dass in den Folgejahren das Ergebnis stabil positiv sein wird. Grund dafür ist die gute Auslastung des LCC, das die geringe Shuttleauslastung kompensiert.

Der Plan für das Jahr 2018 sieht bei einem Umsatz in Höhe von 1.513 TEUR einen EBIT von 54 TEUR vor. Dies basiert auf der Annahme von drei Shuttle Abfahrten pro Woche mit einer ausreichenden Auslastung und einem weiterhin stabilen Umsatzvolumen im Gefahrstofflager LCC.

Chemiepark Knapsack

KNAPSACK CARGO

Chancen und Risiken

Die erfolgreiche Inbetriebnahme des Gefahrstofflagers LCC im Vorjahr hat als neues Geschäftsfeld die Geschäftstätigkeit der KCG auf eine breitere Basis gestellt. Für das Jahr 2018 ist eine Vollauslastung des Gefahrstofflagers LCC bereits vertraglich abgesichert.

Die Standortkunden Bayer und ICL haben weiteren Bedarf an Lagerkapazität signalisiert. Dies würde eine Erweiterung des Gefahrstofflagers LCC erfordern.

Das Unternehmen LyondelBasell erweitert ebenfalls seine Produktionskapazitäten, was zu einer Ausstockung des sogenannten Onsite-Geschäftes bei KCG von 200 Container auf 300 Container Stellplatznachfrage führen würde.

Im Bereich Personal sind Optimierungen zur Verbesserung der Qualität erforderlich. In Anbetracht des erwarteten Zuwachses an Kombiniertem Verkehr im Chemiepark Knapsack, insbesondere durch Standortkunden, kann eine Terminalerweiterung zwingend erforderlich werden. Hierzu bietet sich als einzige Möglichkeit eine Teilfläche im Betriebsfeld 16 an, die zurzeit an Bayer vermietet ist. KCG hat bereits bei der Gesellschafterin InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG Bedarf an dieser Fläche angemeldet.

Hürth, 23.02.2018

Die Geschäftsführung

Chemiepark Knapsack

Wirtschaftsplan 2018
der KölnBäder GmbH

Wirtschaftsplan 2018 der KölnBäder GmbH

	2018 Tsd.€
ERFOLGSPLAN	
Umsatzerlöse	14.763
Bestandsveränderung	0
Aktivierte Eigenleistungen	50
Sonstige betriebliche Erträge	100
Materialaufwand	9.842
Personalaufwand	14.833
Abschreibungen	4.450
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.576
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	1.611
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-19.399
Sonstige Steuern	346
Unternehmensergebnis	-19.745
Erträge aus Verlustübernahme	19.745
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0
FINANZPLAN	
EINNAHMEN	
Eigenmittel	4.458
Veränderung Verrechnungskonto	1.836
Fremdmittel	2.843
Summe Einnahmen	9.137
AUSGABEN	
Größere Maßnahmen	1.484
kleinere Modernisierungsarbeiten	1.409
Betriebs- & Geschäftsausstattung	575
Arbeitgeberdarlehen	25
Darlehenstilgung	5.644
Summe Ausgaben	9.137
STELLENÜBERSICHT	
Mitarbeiter	241
Auszubildende	10
Gesamtzahl der Mitarbeiter	251

Bilanz der KölnBäder GmbH

	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immaterielle Vermögensgegenstände	210	240	233	151	173
Sachanlagen	94.972	97.852	101.575	104.533	103.385
Finanzanlagen	90	101	100	108	87
Umlaufvermögen:					
Vorräte	125	104	131	147	119
Forderungen	649	1.185	4.323	1.239	10.368
Flüssige Mittel	980	545	175	690	335
Rechnungsabgrenzung	131	164	169	17	20
	97.157	100.191	106.707	106.884	114.487
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	7.675	7.675	7.675	7.675	7.675
Kapitalrücklage	27.627	27.627	27.627	27.627	27.627
Rückstellungen	6.440	7.856	8.034	5.833	9.068
Verbindlichkeiten	54.727	56.351	62.735	65.125	69.514
Rechnungsabgrenzung	688	682	635	624	603
	97.157	100.191	106.707	106.884	114.487

GUV der KölnBäder GmbH

	31.12.2017 Tsd.€	31.12.2016 Tsd.€	31.12.2015 Tsd.€	31.12.2014 Tsd.€	31.12.2013 Tsd.€
Umsatzerlöse	14.192	13.963	13.012	12.384	12.831
Bestandsveränderung unfertige Leistungen	0	0	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistung	0	0	118	208	509
Sonst. betriebl. Erträge	1.886	2.658	1.879	1.609	1.544
Materialaufwand	-10.102	9.790	9.557	9.346	9.241
Personalaufwand	-14.150	13.626	13.423	12.887	12.895
Abschreibungen	-4.472	4.560	4.650	4.594	4.615
Sonst. betriebl. Aufwendungen	-4.512	3.983	3.759	3.833	3.922
Finanzergebnis	-1.757	-1.895	-2.062	-2.273	-2.847
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-18.915	-17.233	-18.444	-18.732	-18.635
Sonstige Steuern	-350	-358	-270	-347	-330
Unternehmensergebnis	-19.265	-17.591	-18.714	-19.079	-18.966
Erträge aus Verlustübernahme	19.265	17.591	18.714	19.079	-18.965
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	0

Lagebericht 2017 der KölnBäder GmbH

Ungeachtet weiterhin schwieriger Rahmenbedingungen in der Bäderlandschaft ist das Geschäftsjahr 2017 für die KölnBäder insgesamt erneut zufriedenstellend verlaufen. Trotz weiter gestiegener Betriebskosten konnte das Ergebnis aufgrund des um rund 1,6 % höheren Umsatzes leicht im Vergleich zum Wirtschaftsplan verbessert werden. Mit einem Verlust von rund 19,3 Mio. € entspricht es damit einer Planunterschreitung von 0,5 Mio. €.

Geschäftsentwicklung

Rahmenbedingungen

Öffentliche Bäder leisten einen wertvollen Beitrag zur Daseinsvorsorge in unseren Städten. Sie sind bedeutender Wirtschaftsfaktor, aber auch unverzichtbar als Freizeit- und Gesundheitsangebot für alle Bevölkerungsschichten. Die Bereitstellung von Schwimmbädern für den Schwimmunterricht an Schulen ist eine Pflichtaufgabe der Kommunen. Schwimmbäder sind aber auch Orte, an denen Wassersportbegeisterte ihrem Hobby nachgehen, Leistungssportler trainieren und Wettkämpfe stattfinden. Schließlich ist Schwimmen eine der beliebtesten und am häufigsten ausgeübten Sportarten in Deutschland. Schwimmvereine und Wasserrettungsorganisationen nutzen die Bäder als Basis für ihre Angebote. Hinzu kommen die vielfältigen weiteren Angebote zur Förderung der Gesundheit und zur Steigerung der Lebensqualität. Über die Steigerung der körperlichen Leistungsfähigkeit und Fitness hinaus erfüllen öffentliche Bäder aber auch soziale und kommunikative Funktionen und tragen somit maßgeblich zur Attraktivität unserer Städte bei. Aufgrund ihrer Daseinsvorsorgefunktion werden öffentliche Bäder daher von Kommunen bezuschusst.
Die Sicherung von Sanierung, Modernisierung und Neubau im Bereich einer öffentlichen Bäderlandschaft stellt in Zeiten knapper Kassen und stark belasteter kommunaler Haushalte eine besondere Herausforderung dar. Erforderliche Zuschüsse können immer weniger in der Höhe geleistet werden, die eigentlich erforderlich wäre, um den vorhandenen Sanierungsstau und eine zunehmende Bedarfsunterdeckung zu kompensieren. Vielerorts drohen Kürzungen und Einsparungen, ja sogar Bäderschließungen. Viele Kommunen sind aufgrund ihrer Finanzknappheit nicht mehr in der Lage oder willens, in eine dringend erforderliche Bestandssicherung und nachhaltige Weiterentwicklung ihrer Bäderlandschaft zu investieren. In Köln ist das nicht der Fall, im Gegenteil: Die KölnBäder GmbH verfolgt unter dem Dach und mit Unterstützung des Stadtwerke Köln Konzerns ein besonders bürgerorientiertes und wirtschaftlich attraktives Konzept. Hier sind Bäder modernisiert, Potenzialstandorte aufgewertet und neue Anlagen gebaut worden. Dazu gehört auch die kontinuierliche Weiterentwicklung des Angebotes entsprechend den sich verändernden Wünschen und Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger – und das zu sozialverträglichen Tarifen.
2,45 Millionen Besucher nutzten 2017 das Angebot der KölnBäder GmbH. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies stabile Besucherzahlen.
Das „reine“ Schwimmbad gehört in Köln längst der Vergangenheit an. In den letzten zwanzig Jahren sind in unserer Stadt moderne, sportgerechte Freizeitanlagen entstanden, die über den Badebetrieb hinaus auch vielfältige Fitness-, Sauna- und Eissportaktivitäten erlauben. Vorausschauende Strategien, sorgfältige Planung und umsichtiges Wirtschaften bleiben langfristig das Gebot der Stunde.

Ergebnisoptimierung 2017

Den aktuellen ökonomischen Herausforderungen begegnet die KölnBäder GmbH bereits mit zahlreichen wirkungsvollen Maßnahmen zur Kostenbegrenzung oder -senkung sowie zur Steigerung der Umsatzerlöse. Das Geschäftsjahr 2017 stand deshalb für die KölnBäder GmbH erneut ganz im Zeichen der Stabilisierung des Unternehmensergebnisses.
Um gemäß der Vorgabe des Stadtwerke Köln Konzerns einen Anstieg des Verlusts zu verhindern, wurden erfolgreich Maßnahmen in vielen verschiedenen Bereichen ergriffen – sowohl auf der Kosten- als auch auf der Ertragsseite. Eine zentrale Rolle bei der Kostenkontrolle kam insbesondere der Umsetzung des Konzeptes zur Energie- und Ressourceneinsparung zu. Es wurde auch 2017 erfolgreich fortgeschrieben. In den Bereich der technischen

Optimierung und Effizienzsteigerung fiel zum Beispiel die Errichtung einer hocheffizienten, energiesparenden Lüftungsanlage im Genovevabad. Damit konnte die Luftqualität im Bad – verbunden mit Energieeinsparungen - deutlich gesteigert werden. Auch der weitere Austausch von Halogen-Beleuchtungsanlagen durch stromsparende LED-Geräte und der Einbau wassersparender Armaturen in den Duschräumen generierten 2017 weitere Einsparpotenziale.
Ein zweiter Bereich der Maßnahmen zur Kostensenkung umfasst die bedarfsorientierte Anpassung des Angebotes: Dazu gehören zum Beispiel modifizierte Öffnungszeiten und die witterungsabhängige Öffnung der Freibäder. Die in diesem Zusammenhang in der Freibadesaison 2014 eingeführte „Freibadampel“, die Badegäste im Internet darüber informiert, welche Freibäder geöffnet (grün) oder geschlossen (rot) sind, hat sich 2017 erneut bewährt. Angebote, die im Sommer weniger sinnvoll sind oder kaum Nutzer finden, wurden ausgesetzt oder vorübergehend geschlossen, etwa die Warmbadetage und die Saunaanlagen von Lentpark und Höhenbergbad. Geschlossen blieben in den Sommerferien die Hallenbäder Genovevabad, Rodenkirchenbad, Chorweilerbad und Wahnbad zugunsten der Freibäder. Zusätzliche Erträge erwirtschafteten die KölnBäder vor allem mit der erneuten Beteiligung des Lentparks an der Eisbahn am Heumarkt während des dortigen Weihnachtsmarktes. Eine erhöhte Ausnutzung der vorhandenen Wasserflächen beispielsweise durch Nichtschwimmerkurse, Wassergymnastik oder Technikkurse für Erwachsene generierte ebenfalls Mehreinnahmen.

Nachhaltig in die Zukunft

Nachhaltigkeit wird bei der KölnBäder GmbH großgeschrieben. Bei ihren Aktivitäten spielen umweltbewusstes Handeln, der ressourcenschonende Einsatz von neuen Technologien sowie die soziale Verantwortung eine wichtige Rolle. Deshalb investiert die KölnBäder GmbH Jahr für Jahr in die moderne Infrastruktur ihrer Standorte. Von Solaranlagen auf dem Dach über energiesparende Lüftungsanlagen bis zu Blockheizkraftwerken im Keller werden heute in allen Bädern wertvolle Ressourcen eingespart. Eine zukunftsfähige Geschäftspolitik verfolgt die KölnBäder GmbH aber auch als Arbeitgeber. So wurde das Unternehmen 2017 erstmalig für seine strategisch angelegte familien- und lebensphasenbewusste Personalpolitik mit dem Zertifikat „audit berufundfamilie“ ausgezeichnet. Das Audit bescheinigt die Umsetzung von familienbewussten Maßnahmen in der Organisationsstruktur. In Nordrhein-Westfalen erhielten elf Institutionen und Unternehmen das Zertifikat, das für einen Zeitraum von drei Jahren erteilt wird.

Dem Gemeinwohl verpflichtet

Das Berichtsjahr hat die KölnBäder GmbH erneut erfolgreich gemeistert. Dank ihrer umfangreichen Restrukturierungsmaßnahmen und ihres konsequenten Energiemanagements konnten die kaum noch zu beeinflussenden Kostenblöcke für Personal und Energie kompensiert werden, ohne dass sich der Komfort und der Freizeitwert für die Bürger spürbar verringert hätten. Sämtliche 13 Bäder konnten für Sport- und Freizeitaktivitäten genutzt werden. Sie befinden sich dank des weiter erfolgreich durchgeführten Investitionsprogrammes in einem technischen und ästhetisch sehr guten Zustand. Als nachhaltig handelndes Unternehmen fühlt sich die KölnBäder GmbH verpflichtet, neben der Entwicklung, Bereitstellung und Pflege reizvoller Freizeit- und Gesundheitsangebote auch aktiv gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen, um Schulen und Vereinen die erforderlichen Voraussetzungen für einen zeitgemäßen Schwimm- und Eissport zu bieten. Zu der Vielzahl von Schwimmkursen für alle Altersgruppen gehört seit 2008 das gemeinsam mit der Stadt Köln aufgelegte Programm „Sicher schwimmen!“. Mit Erfolg zielt dieses bundesweit beachtete Pilotprojekt darauf, die Zahl der Nichtschwimmer durch optimierten Schwimmunterricht an den Schulen deutlich zu reduzieren.
Die Kooperation mit der Stadt Köln zur Betriebsführung der Schulschwimmbäder wirkt sich rund ein Jahr nach der Vertragsunterzeichnung positiv aus. Aus den Bürgerämtern kommen durchweg positive Rückmeldungen zur erfolgreichen Zusammenarbeit. Erstmalig veranstalteten die KölnBäder in den Sommerferien ein „Lentpark-Camp“. In den wöchentlichen Camps zwischen Mitte Juli und Ende August wurden die Kinder durch ausgebildete

Erlebnispädagogen und Rettungsschwimmer betreut und zu kreativen Spielen angeregt. Als Partner für dieses Ferienangebot konnte der erfahrene Anbieter IFBE-Klassenfahrten/team EXPERTE aus Köln gewonnen werden.

Instandhaltung und Wartung

Um den hohen Standard der Bäderlandschaft bestmöglich zu erhalten, mussten auch im Berichtszeitraum an einzelnen Standorten turnusmäßige Wartungs- oder Reparaturarbeiten durchgeführt werden. Damit die Bäder den Erwartungen der Gäste an ein einwandfreies, qualitativ hochwertiges Angebot entsprechen, sind regelmäßige, umfassende Modernisierungsmaßnahmen neben der laufenden Instandhaltung ein zentraler Planungsposten für die Köln- Bäder. In einzelnen Bade- und Saunalandschaften wurden deshalb Grundreinigungen und Revisionsarbeiten durchgeführt. Grundlage für einen sicheren und effizienten Betrieb ist die Wartung und Prüfung aller technischen und baulichen Anlagen. Größere Arbeiten umfassten auch das Trinkwassersystem im Agrippabad, der Bau einer energieeinsparenden Lüftungsanlage im Genovevabad, die Betonsanierung im Wahnbad sowie die Einrichtung einer neuen Brandmeldeanlage im Zündorfbad. Die im Lentpark in der Freibadesaison durchgeführte zusätzliche Beratung durch einen Fachplaner für den Naturbadeteich hat zu einer erhöhten Betriebssicherheit geführt. Durch Überprüfung der Mikrobiologie sowie durch Untersuchungen der Funktionsfähigkeit einzelner Filtersysteme konnte der Anlagenbetrieb optimiert und Schwachstellen abgestellt werden.

Investitionen

Von insgesamt 2.004 Tsd. € Investitionen in Sachanlagen im Geschäftsjahr 2017 entfielen auf Anzahlungen für die „Erneuerung aller Kassenanlagen“ 670 Tsd. € und 552 Tsd. € für die energieeffiziente Sanierung der Belüftungsanlage und der Becken-/ Badewassertechnik im Genovevabad. Kleinere Maßnahmen sowie die Beschaffung von Betriebs- und Geschäftsausstattung kosteten insgesamt 782 Tsd. €.

KölnPass-Tarif

Zahlreiche städtische und stadtnahe Unternehmen räumen Inhabern des KölnPasses freiwillig finanzielle Vergünstigungen ein. Zu ihnen zählt auch die KölnBäder GmbH, die die Nutzung ihrer Bäder und Eisbereiche (ohne Saunalandschaften) zu stark reduzierten Tarifen ermöglicht, ohne dass die Gesellschaft für die Mindereinnahmen einen Ausgleich erhält. Im Berichtszeitraum nutzten dieses Angebot 95.856 Besucher.

Bäderbetrieb

Besuchersituation

Die Bäder Agrippabad, Ossendorfbad, Höhenbergbad, Stadionbad, Zündorfbad, Zollstockbad und Lentpark erfreuten sich im Berichtszeitraum erneut besonders großer Beliebtheit. Die Besucherzahlen des Vorjahres konnten 2017 fast erreicht werden. Die Freibadesaison begann zwar früh stark, ließ dann aber leider im August witterungsbedingt deutlich nach. Wurden 2016 an 13 Tagen über 10.000 Besucher verzeichnet (davon 3 Tage mit über 20.000 Besuchern), so war dies 2017 an 15 Tagen der Fall. Dafür hatten wir im abgelaufenen Geschäftsjahr keinen Tag mit über 20.000 Besuchern.
Insgesamt nutzten im abgelaufenen Geschäftsjahr 2.453.542 Besucher das Angebot der KölnBäder in den Bereichen Bad, Sauna und Eis. Im Vergleich zum Vorjahr ein leichter Rückgang um rund 1,3 %.
2017 belief sich die Zahl der Schwimmer auf 2.147.105. Davon nutzten 1.241.059 Badegäste die öffentliche Badelandschaft. Das bedeutet einen leichten Rückgang um 1,95 %. Einen Besucherzuwachs von 6,03 % konnten im Berichtsjahr die Saunabereiche der Bäder verzeichnen. Die Teilnehmer des Schul- und Vereinsschwimmens machten einen Anteil von rund 37 %aller Besucher aus. Im gleichen Zeitraum sank allerdings die Besucherzahl in der Sparte Eis (Lentpark) um 2,92 % auf 136.933 Besucher.

Saunabereich

Im Geschäftsjahr 2017 sind die Besucherzahlen im Bereich Sauna im Vergleich zum Vorjahr

um 6,03 % gestiegen. Insgesamt betrug die Zahl der Saunagäste 2017 127.301 – 7.241 Besucher mehr als im Vorjahr. Einen starken Anstieg der Besucherzahl konnte vor allem das Ossendorfbad (+ 19,23 %) verzeichnen, der im Zusammenhang mit der Ende 2016 neu eröffneten Außensauna steht. Einen leichten Anstieg gab es auch für die Saunen im Lentpark (+ 3,72 %), im Höhenbergbad (+ 1,12 %) und im Agrippabad (+ 0,89 %). Ein Rückgang der Saunabesucher war dagegen im Zündorfbad (- 8,52 %), im Wahnbad (- 4,91 %) und im Stadionbad (- 1,30 %) zu verzeichnen.

Freibadesaison

Die Freibadbilanz der KölnBäder fällt 2017 zufriedenstellend aus. Trotz des durchwachsenen Wetters, vor allem im August, besuchten 662.036 Besucher in der Freibadesaison 2017 das Stadionbad, das Naturfreibad Vingst, das Agrippabad, den Lentpark sowie die Kombibäder in Ossendorf, Höhenberg, Zollstock und Zündorf, seit 2004 das viertbeste Freibadergebnis (im Vergleich: 2016 konnten 722.034 Besucher in den Freibädern der KölnBäder begrüßt werden). Am 13. Mai 2017 wurde die Freibadesaison mit dem Start der virtuellen „Freibadampel“ eröffnet. Die Saison 2017 war dadurch gekennzeichnet, dass sie stark angefangen hat, dafür aber am Ende sehr nachgelassen hat. Von Ende Mai bis Mitte Juni waren bereits über zehn Besuchstage mit jeweils mehr als 10.000 Besuchern zu verzeichnen. Ein Vorsaison-Wert, der seit Jahren nicht mehr angefallen ist. Dabei profitierte vor allem das Stadionbad von der frühen Schönwetterphase im Mai und Juni. Das gute Freibadwetter hielt jedoch nicht an und ließ vor allem in den wirtschaftlich relevanten Sommerferien stark nach. Lediglich an einem Tag in den Sommerferien, am 19. Juli 2017, wurden über 10.000 Besucher in den Freibädern gezählt.

AgrippaFit

Mit ihren beiden Fitnessbereichen AgrippaFit und RochusFit gehören die KölnBäder mit zu den beliebtesten Kölner Adressen des lokalen Fitnessmarktes. Mit dem Fitnessangebot AgrippaFit im Agrippabad bieten die KölnBäder gesundheitsorientierten Menschen auf über 1.200 Quadratmetern vielfältige Möglichkeiten zu trainieren. Ob Yoga oder Pilates, ob Bodypump oder Zumba, das umfangreiche Kursprogramm und die zahlreichen zeitgemäßen Geräte für Herz- und Kreislauftraining sowie für Muskelaufbau bieten beste Möglichkeiten zum Trainieren. Rund 2.000 Mitglieder nutzten dieses Angebot 2017. Gegenüber 2016 hat sich der Umsatz von AgrippaFit im Berichtsjahr leicht um 4,1 % erhöht.

RochusFit

Der Fitness-Bereich RochusFit des Ossendorfbades erfreut sich steigender Beliebtheit. Auf rund 1.000 Quadratmetern trainierten dort zum Ende des Berichtszeitraumes rund 1.450 Mitglieder ganzheitlich und unter fachkundiger Betreuung. Wie bei AgrippaFit ist für die Mitglieder von RochusFit die Nutzung von Badelandschaft und Saunabereich im Mitgliedsbeitrag enthalten, und auch hier ist die Kinderbetreuung gratis. Gegenüber 2016 ging der Umsatz um rund 5,4 % zurück.

Kurse, Schul- und Vereinsschwimmen

Kursangebot

Das Kursprogramm der KölnBäder GmbH erwies sich auch im abgelaufenen Geschäftsjahr als eine wichtige Einnahmequelle. Die Umsätze mit den Schwimm- und Eiskursen betrugen 550 Tsd. €. Gegenüber dem Vorjahr ein Minus von rund 2%. Im Mittelpunkt standen vor allem Schwimmkurse, die im Agrippabad, Chorweilerbad, Genovevabad, Höhenbergbad, Lentpark, Ossendorfbad, Stadionbad, Wahnbad, Zollstockbad und Zündorfbad stattfanden. Die Kurse ermöglichen Kindern wie Erwachsenen, Schwimmen zu lernen oder ihre Schwimmtechnik zu optimieren. Außerhalb der Ferienzeit nahmen Kleinkinder, Schüler und Erwachsene an insgesamt 610 quartalsweise durchgeführten Kursen teil (Vorjahr 619 Kurse). Zusätzliche Schwimmkurse fanden in den Osterferien (21), den Sommerferien (61) und den Herbstferien (14) statt. Insgesamt fanden 2017 unverändert 54 Aqua-Fitness-Kurse wie zum Beispiel Aquatic-Fitness oder Wassergymnastik statt (Vorjahr 54). Im Lentpark wurden während der Eislaufsaison zwölf Eislaufkurse - sowohl für Anfänger als auch für Fortgeschrittene – angeboten (Vorjahr 14).

Schulschwimmen

Der Kooperationsvertrag mit der Stadt Köln zur Betriebsführung der Schulschwimmbäder war am 1. September 2017 ein Jahr in Kraft. Die Bilanz ist durchweg positiv und wird in vollem Umfang gelebt. Insgesamt acht Schulschwimmbädern sind nun fünf Bäder der KölnBäder organisatorisch als „korrespondierende Bäder“ zugeordnet, um eine juristisch einwandfreie Betriebsaufsicht zu gewährleisten. Zudem wurden mit 14 Mitarbeitern der Stadt Köln umfangreiche Unterweisungen in den Themen Bädertechnik und -sicherheit durchgeführt. Im Mai erfolgte in den Schulschwimmbädern durch die KölnBäder erstmalig eine Unterweisung der Übungsleiter der Vereine zu verschiedenen Themen wie beispielsweise Verhalten im Notfall, Flucht und Rettungswege und Rettungseinrichtungen. Seit dem Schuljahr 2008/2009 organisiert die KölnBäder GmbH in Kooperation mit der Stadt Köln sehr erfolgreich die Aktion „Sicher schwimmen!“. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, die zu einer Optimierung des Schwimmunterrichts in allen Kölner Schulen mit Primarstufe verhelfen sollen. Ziel ist, dass 95 % der Grundschüler die Schulen nach der 4. Klasse als sichere Schwimmer verlassen. Im Geschäftsjahr 2017 waren 790 Schwimmstunden pro Woche gemeldet. Die Anzahl der unterstützten Schulen lag bei 164 von 166.

Vereinsschwimmen

Auch den vielen Vereinen bietet die KölnBäder GmbH mit ihrer Bäderinfrastruktur die Grundlage für die Ausübung ihres Sports. Insgesamt wurden 2017 bei 42 Nutzungswochen 1.211,25 Bahnenstunden pro Woche angeboten. Das Angebot, Bahnenstunden in den Sommerferien direkt über die KölnBäder GmbH einzukaufen, nutzten die Vereine erneut kaum. Die Auslastung der Vereinsnutzungszeiten in Verbindung mit den gemeldeten Mitgliederzahlen der Vereine wurde im Berichtsjahr erneut beobachtet und erfasst. Erstmalig seit Einführung der Geschäftsordnung zum Vereinsschwimmen in Köln im Jahr 2011 ergab sich in Abstimmung mit dem Ortsverband Kölner Schwimmvereine kein größerer Optimierungsbedarf der vorhandenen Wasserflächen.

Besucher 2017

Bad
Gesamtzahl der Besucher 2.453.542
Gesamtzahl der Besucher Vorjahr 2.486.129

Die Besucherzahlen – öffentliche Nutzer und Sondernutzer – entsprechen den Angaben der Bäder in den Statistiken. Die Besucherzahl der Schulen und Vereine wurde aus den zur Verfügung gestellten Kapazitäten für Schul- und Vereinsschwimmen gemäß der Anlage zum Bädervertrag errechnet.

Geschäftsverlauf

Ertragslage

Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich der Verlust der KölnBäder GmbH um 1.674 Tsd. € auf 19.265 Tsd. €. Die Umsatzerlöse waren mit 14.192 Tsd. € um 229 Tsd. € bzw. 1,6 % höher als im Vorjahr. Die Umsatzsteigerung ergibt sich hauptsächlich aus der Kooperationsvereinbarung zum Betrieb der Schulschwimmbäder mit zusätzlichen Einnahmen von rund 171 Tsd. € sowie Mehrerlösen aus den Bereichen Sauna, dem Projekt „Sicher Schwimmen“ und dem Parkhaus (rund 94 Tsd. €). Weitere Mehrerlöse konnten aus der Vermarktung an Schulen und Vereine (39 Tsd. €) generiert werden. Dem gegenüber stehen Umsatzrückgänge in den Bereichen allgemeiner Bäderbetrieb (96 Tsd. €), Sondernutzergruppen (14 Tsd. €), Kurse (11 Tsd. €) und Eis (12 Tsd. €).
Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 1.886 Tsd. €. Sie beinhalten Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 1.304 Tsd. € und sonstige Erträge aus Nebengeschäftserlösen in Höhe von 445 Tsd. €. Der Materialaufwand erhöhte sich insgesamt um 312 Tsd. € auf 10.102 Tsd. € (Vorjahr 9.790 Tsd. €). Der Anstieg resultiert überwiegend aus höheren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparaturen (282 Tsd. €) und der Reinigung (102 Tsd. €). Diesen stehen geringere Kosten für Fremdlieferungen (79 Tsd. €) sowie reduzierte Aufwendungen aus Kursen (14 Tsd. €) entgegen.
Der Personalaufwand ist auf 14.150 Tsd. € (Vorjahr 13.626 Tsd. €) um 524 Tsd. € gestiegen.

Dies liegt vor allem an den aufgrund der Tarifanpassung zum Vorjahr erhöhten Entgelten (507 Tsd. €). Die Kosten für die Altersversorgung der Mitarbeiter sind gesunken (18 Tsd. €). Die Abschreibungen auf Sachanlagen betragen 4.472 Tsd. € (4.560 Tsd. € im Vergleich zum Vorjahr). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um 529 Tsd. €. Gründe dafür sind vor allem die gestiegene Verwaltungskostenumlage (430 Tsd. €) und der Mindererlös des Anlagenabgangs (301 Tsd. €). Dem gegenüber stehen die gesunkenen übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen (153 Tsd. €), Prüfungs-, Gutachten- und Beratungskosten (55 Tsd. €) und PR-Kosten (39 Tsd. €).

Vermögens- und Finanzlage

Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Bilanzsumme um insgesamt 3.035 Tsd. € auf 97.157 Tsd. € vermindert. Mit 95.272 Tsd. € umfasst das Anlagevermögen hauptsächlich die Grundstücke und Gebäude sowie die Beckenanlagen und die Bädertechnik der Gesellschaft. Die langfristigen Vermögenswerte belaufen sich auf 98 % der Bilanzsumme (Vorjahr 98 %). Das Eigenkapital beträgt 35.302 Tsd. €; das entspricht 36,3 % der Bilanzsumme (Vorjahr 35,2 %). Den Forderungen gegen Dritten und den flüssigen Mitteln in Höhe von 1.629 Tsd. € stehen kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten (außer Rückstellungen) in Höhe von 13.113 Tsd. € entgegen.
Durch Einbeziehung in das Cash-Management-System der Muttergesellschaft ist die Liquidität der Gesellschaft jederzeit gewährleistet. Des Weiteren besteht mit der Stadtwerke Köln GmbH ein Ergebnisabführungsvertrag, durch den die Unternehmensverluste übernommen werden.

Kapitalflussrechnung

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung zeigt die Liquiditätssituation und finanzielle Entwicklung
der KölnBäder GmbH. Als Organgesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH ist die finanzielle Lage der KölnBäder GmbH im Zusammenhang mit dem Stadtwerke Köln Konzern zu sehen.

Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit -14.055 (2016:-11.444) Tsd.€
Cashflow aus der Investitionstätigkeit -1.986 (2016:-926) Tsd.€
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit 16.476 (2016: 12.740) Tsd.€
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes im Geschäftsjahr 435 (2016:370)
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode 545 (2016: 175)
Finanzmittelfonds am Ende der Periode 980 (2016: 545)

Sport- und Freizeitbad Agrippabad

Im multifunktionalen Agrippabad, mit den Bereichen Schwimmbad (ohne Schul- und Vereinsnutzung), Saunalandschaft, Fitness und Parkhaus, lagen die Umsätze im Berichtszeitraum bei 2.934 Tsd. €, insgesamt somit 57 Tsd. € besser als im Vorjahr.
Das Ergebnis für dieses Bad hat sich gegenüber dem Vorjahr um rund 183 Tsd. € verbessert. Durch die geringeren Einnahmen aus dem öffentlichem Badebetrieb haben sich die Umsatzerlöse in der Badelandschaft (ohne Schul- und Vereinsnutzung) gegenüber dem Vorjahr um 17 Tsd. € verringert. Die Tendenz, das Bad über einen Stundentarif zu nutzen, bleibt bestehen.
Die betrieblichen Aufwendungen der Badelandschaft sind im Vergleich zum Vorjahr um 50 Tsd. € gesunken. Hierfür sind hauptsächlich die wesentlich geringeren Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 602 Tsd. € verantwortlich.
Die Umsatzerlöse in der Saunalandschaft im Agrippabad erhöhten sich leicht um 12 Tsd. €, 2 % mehr als im Vorjahr. Insgesamt lässt sich kaum eine Verschiebung von Stunden- und Tagestarifen feststellen. Auffällig ist allerdings, dass im Berichtsjahr die Nutzung des Saunatarifs für 4 Stunden anstieg (+ ca. 28 Tsd. €) und die Nutzung des Saunatarifs für 2 Stunden sank (- 38 Tsd. €).
Die Umsatzerlöse im AgrippaFit haben sich im Vergleich zum Vorjahr um rund 35 Tsd. € erhöht.

Ossendorfbad

Der Umsatz im Ossendorfbad stieg im Geschäftsjahr 2017 geringfügig um 21 Tsd. € auf 1.664 Tsd. € (ohne Schul- und Vereinsnutzung). Von den betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 3.421 Tsd. € entfielen rund 75 % auf Material- und Personalkosten. Zum Betriebsverlust von 1.880 Tsd. € trugen die Finanzierungskosten in Höhe von 393 Tsd. € sowie Abschreibungen in Höhe von 633 Tsd. € nicht unwesentlich bei.
Die Umsatzerlöse der Sparte Schwimmen in Höhe von 688 Tsd. € (ohne Schul- und Vereinsnutzung) erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr (682 Tsd. €) leicht um 6 Tsd. €. Aufgrund der um 25 Tsd. € gesunkenen betrieblichen Aufwendungen von 1.211 Tsd. € konnte das Ergebnis für diese Sparte ebenfalls um 25 Tsd. € gemindert werden.
Im Badbereich Sauna stiegen die Umsatzerlöse um 20 % auf 313 Tsd. €. Durch die höheren betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 377 Tsd. € (Vorjahr 308 Tsd. €) verschlechterte sich das Ergebnis dieser Sparte um ca. 18 Tsd. €.
Das Ergebnis der Sparte Fitness hat sich gegenüber dem Vorjahr um 90 Tsd. € verringert. Dies resultiert hauptsächlich aus den geringeren Umsatzerlösen von rund 37 Tsd. € und den erhöhten betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 51 Tsd. €.

Lentpark

Der Lentpark mit den Bereichen Badelandschaft, Eishalle und Sauna erwirtschaftete im Berichtsjahr einen Verlust von - 2.507 Tsd. €. Hierin enthalten sind Abschreibungen in Höhe von 998 Tsd. € und Finanzierungskosten von 367 Tsd. €. Von den Umsatzerlösen in Höhe von 2.174 Tsd. € (ohne Schulen und Vereine) entfielen 1.392 Tsd. € (64 %) auf den Eisbereich. Die Sauna erzielte einen Umsatz von rund 96 Tsd. €.

Stadionbad

Das Stadionbad mit den Bereichen Freibad, Hallenbad und Sauna verbesserte sein Ergebnis auf - 1.470 Tsd. €. Hierin enthalten sind Finanzierungskosten in Höhe von 359 Tsd. € sowie Abschreibungen in Höhe von 683 Tsd. €. Die Umsatzerlöse aus den Badbereichen Frei- und Hallenbad, ohne Schulen und Vereine, sowie Sauna stiegen auf 834 Tsd. € (Vorjahr 735 Tsd. €). Die betrieblichen Aufwendungen betrugen 2.452 Tsd. €, woran der Personal- und Materialaufwand mit 63 % (1.542 Tsd. €) beteiligt war.

Kombibäder (Höhenbergbad, Zollstockbad und Zündorfbad)

Die Umsatzerlöse (ohne Schul- und Vereinsnutzung) in den Kombibädern waren um 85 Tsd. € geringer als im Vorjahr und erreichten 1.649 Tsd. € (Vorjahr 1.734 Tsd. €). Ebenso reduzierten sich die sonstigen betrieblichen Erträge (- 365 Tsd. €) und der Verlust der Kombibäder erhöhte sich auf – 4.001 Tsd. € (Vorjahr - 3.541 Tsd. €).

Hallenbäder

Die Umsatzerlöse (ohne Schulen und Vereine) in den Hallenbädern verringerten sich 2017 um 17 Tsd. € auf 512 Tsd. €. Die betrieblichen Aufwendungen sanken gegenüber dem Vorjahr um 120 Tsd. € auf 3.521 Tsd. €. Dies ist hauptsächlich durch die verminderten Material- und Personalaufwendungen und durch Abschreibungen begründet. Die Sparte Hallenbäder erreichte mit - 1.716 Tsd. € ein um rund 865 Tsd. € schlechteres Ergebnis als im Vorjahr (- 851 Tsd. €). Die Verschlechterung zum Vorjahr resultiert aus einem Einmaleffekt aus dem Vorjahr.

Unternehmensergebnis

Der Unternehmensverlust und damit auch die Verlustübernahme durch die Stadtwerke Köln GmbH beträgt 19.265 Tsd. € (Vorjahr 17.591 Tsd. €). Der Verlust je Besucher beläuft sich im Berichtsjahr auf 7,85 € (Vorjahr 7,08 €).

Chancen- und Risikobericht

Als zentrale Planungs- und Steuerungssysteme hat die KölnBäder GmbH neben dem Risikomanagement auch das Chancenmanagement im Unternehmen implementiert. Interne wie externe Potenziale werden dabei als Chancen gesehen, die sich kurz- und langfristig positiv auf die Geschäftstätigkeit auswirken können. Dazu ist es notwendig, permanent das Unternehmensumfeld und den Markt im Auge zu behalten, um etwaige Chancen zu heben. Die daraus abzuleitenden Maßnahmen stimmt die Geschäftsführung im Rahmen der Planung mit dem operativen Bäderbetriebsmanagement ab. Eine Strategie, die nunmehr seit 20 Jahren

erfolgreich funktioniert. Auch im Geschäftsjahr 2017 konnten im operativen Geschäft diverse Maßnahmen getroffen werden, die es ermöglichten, das konkrete unternehmerische Handeln an die realen Rahmenbedingungen anzupassen:

- Kontinuierliche Erweiterung des Kursangebotes der KölnBäder GmbH
- Weitere Optimierung der Wasserflächennutzung für Schulen, Vereine und sonstige Nutzergruppen
- Neue Betätigungsfelder im Rahmen des Gesellschaftszwecks / Fortführung der Kooperation Weihnachtsmarkt Eisbahn auf dem Heumarkt
- Fortführung des Kooperationsvertrages mit der Stadt Köln bezüglich der Schulschwimmbäder
- Weiterentwicklung Freibadampel

Die KölnBäder GmbH definiert sämtliche Entwicklungen, die sich negativ auf das Erreichen der Unternehmensziele auswirken können, als Risiken. Das Risikomanagementsystem der Gesellschaft konzentriert sich darauf, latent vorhandene Risiken rechtzeitig zu identifizieren und zu analysieren, damit die Gesellschaft gegebenenfalls frühzeitig reagieren kann. Das System erfüllt die gesetzlichen Anforderungen für den Umgang mit bestehenden Unternehmensrisiken und orientiert sich an den Rahmenvorgaben des Stadtwerke Köln Konzerns. Im Geschäftsjahr 2017 gliederte sich das Risikomanagement der KölnBäder GmbH in die drei Schwerpunkte:

- Strategische Risiken und Rahmenbedingungen, die der Geschäftsführung zuzuordnen sind
- Operative Risiken, die vor allem im Verantwortungsbereich des „Bäderbetriebsmanagements“ liegen
- Bautechnische Risiken mit der Zuordnung Neu- / Umbau und Unterhaltung sowie der Bädertechnik „Gebäudemanagement“

Im Geschäftsjahr 2017 meldete die Geschäftsführung der KölnBäder GmbH keine bestandsgefährdenden Risikofaktoren im Rahmen des Risikomanagements. Aufgrund der unternehmerischen Tätigkeit der KölnBäder GmbH bestehen diverse Risiken, insbesondere Ertragsrisiken.
Diese bestehen im Wesentlichen in einem veränderten Kundenverhalten und dem dadurch möglicherweise bedingten Rückgang von Besucherzahlen. Die wesentlichen Risiken hat die Gesellschaft bei der erfolgten Risikoinventur berücksichtigt. Während des Bestehens des Ergebnisabführungsvertrages mit der Stadtwerke Köln GmbH sind keine bestandsgefährdenden Maßnahmen erkennbar.

Compliance-Management-System

Unter Compliance verstehen wir die Einhaltung der für das unternehmerische Handeln jeweils relevanten gesetzlichen und unternehmensinternen Regelungen. Compliance umfasst damit nicht nur gesetzestreues Verhalten, sondern auch die Konformität mit betrieblichen Regelungen. Bereits im Jahr 2011 hat die KölnBäder GmbH in Kooperation mit weiteren Konzerngesellschaften unter Federführung der Stadtwerke Köln GmbH damit begonnen, ein konzernweites, dezentrales Compliance-Management-System (CMS) aufzubauen. Das System gilt für bestimmte Compliance-Bereiche mit Konzernbezug und hohem materiellen oder immateriellen Schadenspotenzial. Kern des CMS ist eine dezentrale Compliance-Struktur. Sie belässt die Verantwortlichkeiten für die Einhaltung der gesetzlichen und unternehmensinternen Bestimmungen bei den einzelnen Konzerngesellschaften. Aufgrund einer im Jahr 2012 durchgeführten Compliance-Risiko-Analyse entstanden verschiedene Compliance-Richtlinien. Durch Beschlüsse der Geschäftsführung der KölnBäder GmbH wurden folgende spezielle Compliance- Regelwerke in Kraft gesetzt:

- Richtlinie zum Umgang mit Geschäftspartnern
- Richtlinie über das Compliance-Berichtswesen
- Compliance-Richtlinie „Spenden und Sponsoring“

- Regelung zur Sicherstellung der Einhaltung kartellrechtlicher Vorschriften
- Konzern-Steuer-Richtlinie

Die KölnBäder GmbH versteht ihr Compliance-Management-System unter dem Dach der Stadtwerke Köln GmbH als einen fortlaufenden, sich weiterentwickelnden Prozess, der kontinuierlich aktualisiert wird.

Prognosebericht

Fortgeschriebenes mittelfristiges Bäderkonzept/Bäderzielplan 2018 bis 2022

Der mittelfristige Investitionsplan für die nächsten Jahre sieht Ausgaben in Höhe von rund 19,2 Mio. € vor. Als Investition wurde beispielsweise für das Sprungbecken im Agrippabad eine sieben Meter hohe Kletterwand beauftragt, die die Attraktivität des Bades, speziell für Kinder und Jugendliche, erheblich erhöhen soll. Nach Vorliegen der Erfahrungen im Agrippabad soll auch im Zollstockbad eine ähnliche Anlage errichtet werden. Auch im Sauna- und Fitnessbereich sind Investitionen in Höhe von 9 Mio. € geplant. Für die Erweiterung und Steigerung der Attraktivität der Saunalandschaft im Agrippabad und des Agrippa-Fit-Bereiches wurde 2017 eine Machbarkeitsstudie vorgestellt. Damit ist der erste Schritt der Neupositionierung des Bades abgeschlossen. Nach der Vorstellung zweier Entwurfskonzepte, bei denen sowohl eine Grobkostenschätzung als auch eine erste baurechtliche und tragwerksplanerische Überprüfung der Realisierbarkeit stattgefunden hat, müssen noch interne Wirtschaftlichkeitsüberprüfungen hinsichtlich der Einnahmensteigerungen und der zu erwartenden Betriebskosten vorgenommen werden. Erst anschließend können Entscheidungen über den weiteren Planungsprozess erfolgen.

Der Kooperationsvertrag mit der Stadt Köln zur Betriebsführung der Schulschwimmbäder wird in vollem Umfang „gelebt" und weitergeführt. Zwar sind bei den derzeit geplanten Schulneubauten Turnhallen vorgesehen, aber leider keine Schulschwimmbäder. Gerade hier aber besteht erheblicher Mehrbedarf. Die KölnBäder GmbH wird hierzu im Austausch mit der Stadt Köln nach Möglichkeiten suchen, die Schwimmversorgung vor allem in den Wachstumsbezirken Widdersdorf, Ehrenfeld und Nippes zukunftsorientiert zu sichern.

Das sehr erfolgreiche Projekt „Sicher schwimmen!“ wird gemeinsam mit der Stadt Köln fortgeführt und wird die Nichtschwimmerausbildung in Köln weiterhin positiv beeinflussen. Als neues Projekt im Rahmen der Kooperation mit der Stadt Köln wird derzeit die Betreuung eines Wasserspielplatzes auf dem Pariser Platz in Chorweiler geprüft. Das Bäderbetriebsmanagement und das Gebäudemanagement der KölnBäder GmbH sind hierzu angefragt worden.

2017 gab es keine Tariferhöhung. Aufgrund kontinuierlich steigender Personal- und Beschaffungskosten ist es aber unumgänglich, 2018 eine Anpassung der Eintrittspreise im Eis- und Saunabereich vorzunehmen. Dies betrifft nicht die Badetarife. Auch die ermäßigten Eintrittspreise in Verbindung mit dem „KölnPass“ werden weiterhin angeboten.

Die KölnBäder haben sich in den vergangenen 20 Jahren stetig weiterentwickelt und ihr Angebot an den Bedürfnissen ihrer Kunden orientiert. In vielerlei Hinsicht sind die Angebote in den Bädern erheblich attraktiver und zeitgemäßer geworden. Jetzt gilt es, in den kommenden Jahren dieses zukunftsfähige Bäderkonzept fortzuschreiben, bestehende Angebote weiter zu optimieren und neue zu entwickeln.

Wichtige Aufgabe bleibt, Mehreinnahmen zu erzielen, ohne dabei die Ebene der sozialverträglichen Eintrittspreise zu verlassen. Unter anderem ist die Schaffung zusätzlicher Wasserflächen geplant. Hierzu planen die KölnBäder im Lentpark beispielsweise bis 2024 ein neues zusätzliches Kursbecken, das überdacht und ganzjährig nutzbar ist. Zusätzlich soll das Außenbecken im Ossendorfbad mit einem sogenannten „Cabriodach“ ausgestattet werden, so dass dieses Becken auch außerhalb der Freibadesaison ganzjährig benutzbar wäre.

Im Geschäftsjahr 2018 erwartet die KölnBäder GmbH einen Verlust von 19,75 Mio. €. Für die Jahre 2019 bis 2022 ist jeweils mit gering steigenden Unternehmensergebnissen zu rechnen.

Erklärung zur Unternehmensführung

Bericht über die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern

Bei der Umsetzung des „Gesetzes zur Frauenquote“ hat die KölnBäder GmbH mit einer Frauenquote von 40 % in der zweiten Führungsebene die Zielvorgaben des Stadtwerke Köln Konzerns von 30 % um 10 Prozentpunkte übertroffen. Dagegen wurden die Zielvorgaben von 30 % beim Aufsichtsrat (26,67 %), bei der Geschäftsführung (0 %), und der ersten Führungsebene (10%), nicht erreicht. Dies ist darauf zurückzuführen, dass es auf diesen Ebenen kaum Fluktuation gab. Um den Frauenanteil in Führungspositionen dennoch kontinuierlich zu steigern, werden bei allen Neubesetzungen weibliche Bewerberinnen besonders angesprochen.

Durch den Aufbau eines stabilen Anteils von Frauen in der zweiten Führungsebene wird ein allmählicher Anstieg des Frauenanteils auch in der ersten Führungsebene erwartet. Letztlich soll auch die zertifizierte familienbewusste Unternehmenskultur der KölnBäder GmbH dazu beitragen, Frauen eine Berufstätigkeit zu ermöglichen, um so den Anteil von Frauen in Führungspositionen zu erhöhen. Die Gesellschafterversammlung hat demzufolge festgelegt, die Zielgrößen in der Geschäftsführung und im Aufsichtsrat bis zum Jahr 2022 erreichen zu wollen.

Köln, 28. Februar 2018

Die Geschäftsführung

Berthold Schmitt Gerhard Reinke

WIRTSCHAFTSPLAN

der

Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2017 der
Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR

Erfolgsplan	**Plan 2018 Tsd. €**	**Plan 2017 Tsd. €**
Betriebliche Leistungen	**204.792**	**206.469**
Umsatzerlöse	201.827	203.667
aktivierte Eigenleistungen	2.965	2.802
sonstige betriebliche Erträge	13.296	13.399
Gesamtleistung	**218.088**	**219.868**
Materialaufwand	**45.923**	**46.498**
Materialeinsatz	6.547	6.321
Instandhaltungen/bezogene Leistungen	23.834	24.395
sonstige Kosten Material	9.036	9.353
Abwasserabgabe	6.506	6.428
Personalkosten	47.966	44.555
Abschreibungen	74.426	74.314
sonstiger betrieblicher Aufwand	10.132	9.787
Finanzergebnis	-21.705	-26.265
außerordentliches Ergebnis	0	0
Steuerergebnis	-848	-1.009
Jahresüberschuss	**17.088**	**17.442**

Bilanz der Stadtentwässerungs-betriebe Köln, AöR

	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immaterielles Vermögen	1.701	2.126	2.702	3.454	4.099
Sachanlagen	1.931.586	1.925.928	1.950.447	1.977.398	1.977.611
Finanzanlagen	55	92	124	175	226
Umlaufvermögen:					
Vorräte	989	1.033	875	822	879
Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände	4.443	2.320	2.726	4.682	7.945
Flüssige Mittel	4	8	5	12	4
Rechnungsabgrenzung	36	34	12	53	25
Bilanzsumme	**1.938.815**	**1.931.541**	**1.956.891**	**1.986.596**	**1.990.788**
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Stammkapital	500	500	500	500	500
Kapitalrücklage	712.648	678.585	680.534	681.942	660.753
Bilanzgewinn/-verlust	64.277	58.867	74.384	57.354	45.958
Sonderposten für Investitionszuschüsse	281.206	287.120	293.303	294.468	293.157
Rückstellungen	62.934	57.994	53.938	53.793	55.079
Verbindlichkeiten:					
gegenüber Kreditinstituten	687.253	798.177	821.065	861.925	887.467
aus Lieferungen u. Leistungen	13.555	12.981	14.577	17.826	17.604
gegenüber der Stadt Köln	2.755	10.392	11.953	12.079	12.098
aus Trägerdarlehen Stadt Köln	15.000	0	0	0	12.223
sonstige	1.545	497	440	470	526
Rechnungsabgrenzung	4.038	5.238	6.197	6.238	5.422
Bilanzsumme	**1.938.815**	**1.931.541**	**1.956.891**	**1.986.596**	**1.990.788**

GuV der Stadtentwässerungs-betriebe Köln, AöR

	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €
Umsatzerlöse	205.666	212.224	210.971	207.191	209.876
Bestandsveränderung	12	2	94	-145	-9
andere aktivierte Eigenleistungen	3.058	2.848	2.692	2.530	2.558
sonstige betriebliche Erträge	16.056	17.881	22.051	19.036	15.040
Materialaufwand	-44.438	-46.474	-47.539	-48.413	-49.079
Personalaufwand	-46.768	-46.280	-46.520	-41.786	-38.276
Abschreibungen	-74.453	-73.814	-73.030	-71.133	-68.675
sonstige betriebliche Aufwendungen	-12.593	-10.673	-10.975	-12.226	-13.560
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14	21	33	71	64
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-36	-67	-21	3	1
sonstige Steuern	-684	-248	-275	-258	-313
Jahresergebnis	**21.605**	**27.644**	**26.771**	**21.297**	**18.236**

Lagebericht 2017

Stadtentwässerungsbetriebe Köln, Anstalt des öffentlichen Rechts

1 Grundlagen des Unternehmens 4
1.1 Geschäftsmodell des Unternehmens 4
1.2 Forschung und Entwicklung 4
1.3 Ziele und Strategien 4
2 Wirtschaftsbericht 5
2.1 Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen 5
2.2 Geschäftsverlauf 5
2.2.1 Bauliche Kanalsanierungen 6
2.2.2 Wasserwirtschaftlicher Ausbau der Kanalnetze 6
2.2.3 Erneuerungsprogramm Klärwerke und Energieoptimierung 6
2.2.4 Sparte Hochwasserschutz 7
2.2.5 Sparten Gewässer- und Straßenentwässerung 7
2.2.6 Sparte Betriebsführung für den WBV Wahn 8
2.2.7 Sparte Privatwirtschaftliche Leistungen 8
2.2.8 Personal 8
2.3 Lage 9
2.3.1 Geschäftsergebnis mit Jahresüberschuss 9
2.3.2 Geschäftsentwicklung in den Sparten 11
2.3.3 Ertragslage 12
3 Finanzlage 14
3.1.1 Finanzierung und Liquidität 14
3.1.2 Vermögenslage 15
3.2 Finanzielle und technische Leistungsindikatoren 16
4 Prognosebericht 18
5 Chancen- und Risikobericht 18
5.1 Risikobericht 18
5.2 Chancenbericht 19
5.3 Gesamtaussage 20

6 Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten 21

7 Berichterstattung über Sachverhalte im Sinne von § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz 22

1 Grundlagen des Unternehmens

1.1 Geschäftsmodell des Unternehmens

Die StEB Köln nimmt in eigener Verantwortung die hoheitlichen Aufgaben der Abwasserbeseitigung, des Hochwasserschutzes, der Unterhaltung und des Ausbaus der sonstigen Gewässer sowie der Straßenentwässerung im Gebiet der Stadt Köln wahr. Daneben werden in geringem Umfang privatwirtschaftliche Leistungen erbracht. Im Gebührenbereich Abwasserbeseitigung wird die StEB Köln auf Grundlage entsprechender Satzungen tätig. Die Anstalt führt ihre Tätigkeiten in den Sparten Abwasserbeseitigung, Straßenentwässerung, Straßenentwässerung investiv, Sonstige Gewässer, Konstruktiver und Operativer Hochwasserschutz, Hochwasserschutzzentrale, Betriebsführung WBV Wahn und Leistungen für Dritte aus.

1.2 Forschung und Entwicklung

Als modernes Unternehmen der Wasserwirtschaft entwickeln und nutzen die StEB Köln innovative Lösungen, um einen professionellen Service zu gewährleisten. So waren die StEB Köln im Jahre 2017 an 16 F&E-Projekten beteiligt.

Eines dieser Projekte, das vom Umweltministerium des Landes NRW gefördert wird, befasst sich mit der Reduzierung von Einträgen sogenannter Spurenstoffe in Gewässern und in diesem Zusammenhang mit der Einführung einer weitergehenden Reinigung des Abwassers von solchen Spurenstoffen. Dies sind hauptsächlich organische Stoffe aus Chemie, Medizin, aber auch Haushaltschemikalien, die in der aquatischen Umwelt zu unerwünschten Wirkungen führen.

Die StEB Köln unterstützen diese Überlegungen zur Reduzierung solcher Stoffeinträge in den Wasserkreislauf als Teil einer Vermeidungsstrategie und bauen und betreiben, gefördert vom Land, eine Versuchsanlage auf der Kläranlage Rodenkirchen. Ziel ist es, unter Nutzung der vorhandenen Filtrationsanlagen die ökologisch und ökonomisch sinnvollste Variante einer Spurenstoffelimination zu finden. 2016 fand der großtechnische Umbau der Filtrationsanlage statt, die Inbetriebnahme erfolgte Anfang 2017, der Abschluss der Versuchsphase ist im Jahr 2018 vorgesehen.

Ein weiteres Beispiel ist das Forschungsvorhaben „SEKIS – Steigerung der Energieausbeute kommunaler Kläranlagen durch intensivierte mehrstufige Schlammfaulung“, das eine energieoptimierte Fahrweise der Schlammfaulung am Beispiel der Kläranlage Stammheim untersucht.

1.3 Ziele und Strategien

Die StEB Köln haben das Ziel, die in der Satzung verankerten Aufgaben und Tätigkeiten effektiv und effizient unter Beachtung der Nachhaltigkeit ihres Handelns zu erbringen. Dazu werden jährlich Unternehmensziele definiert, die auf der Grundlage einer Gesamtkonzeption beruhen. Wesentliche Eckpunkte des Perspektivkonzeptes 2025 sind:

Die voraussichtlichen Entwicklungen in den Bereichen Technologie, Demografie, Recht sowie Umwelt und Ökonomie. In allen Arbeitsfeldern will sich die StEB Köln als moderner Dienstleister durch eine klare Kundenorientierung positionieren. Dies soll durch die Ausrichtung an Kunden und Anspruchsgruppen, eine Fortführung der Personal- und Führungskräf-

teentwicklung und durch die fortlaufende Förderung einer innovationsfreundlichen Arbeitsumgebung erreicht werden. Zur Schärfung des eigenen Profils und zur Fokussierung der Unternehmenskommunikation haben die StEB Köln im Jahr 2017 einen Markenprozess als Basis für die künftige Führung der Marke „StEB Köln“ durchgeführt.

Die StEB Köln sind ein Umweltunternehmen, das die hoheitlichen Aufgaben nachhaltig umsetzt. Im Markenkern, in den Markenwerten und in der Unternehmensstrategie der StEB Köln ist eine nachhaltige Unternehmensentwicklung festgeschrieben. Aufgrund einer umfassenden Bewertung des Status quo zur Nachhaltigkeit wurden bereits vorhandenes nachhaltiges Handeln identifiziert und Maßnahmen für Bereiche abgeleitet, in denen noch Potenzial gesehen wird. Auf dieser Basis haben die StEB Köln eine Entsprechenserklärung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex abgegeben. Bei der internen Prüfung wurden die definierten Kriterien des Rates für nachhaltige Entwicklung der Bundesregierung herangezogen.

2 Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die konjunkturellen Veränderungen führen für die StEB Köln branchentypisch nicht zu wesentlichen Einflüssen auf den Geschäftsverlauf. Grundsätzlich führen die anhaltenden Bemühungen der Verbraucher, den Wasserverbrauch bei industriellen Verfahren sowie in den privaten Haushalten zu senken, zu einer tendenziell spürbaren Reduzierung des Frischwasserverbrauchs, der die Grundlage für die Schmutzwassergebühr bildet. Auch wenn aktuell eine Abnahme dieses Trends zu verzeichnen ist, führt allein die sinkende Verbrauchsmenge bei einem hohen Anteil fixer Kapitalkosten und einem geringen Anteil variabler Kosten an den Gesamtkosten zu einem Preisdruck auf die Abwassergebühren, der jedoch durch die sinkenden Zinsaufwendungen für Fremdfinanzierung aufgefangen werden konnte.

2.2 Geschäftsverlauf

In den Jahren 2005 bis 2017 ging der Frischwasserverbrauch in Köln um 10,0 % zurück. Wäre der Frischwasserverbrauch nicht gesunken, hätte der Schmutzwassergebührensatz 2017 1,38 Euro/m³ betragen. Der tatsächliche Schmutzwassergebührensatz in Höhe von 1,54 Euro/m³ liegt höher. Diese Steigerung ist allein auf die gesunkenen Frischwassermengen zurückzuführen.

Die Diskussion um die Belastung der Haushalte durch Steuern und Gebühren führt unweigerlich in die Diskussion um angemessene Gebühren. Die StEB Köln haben in der Vergangenheit die Berechnung der Abwassergebühren gemäß Kommunalabgabengesetz NRW planmäßig nicht kostendeckend durchgeführt. D. h., die StEB Köln haben zu Gunsten der Gebührenzahler auf mögliche Einnahmen bewusst verzichtet. Dabei wurden betriebswirtschaftliche Notwendigkeiten nicht vernachlässigt, um eine angemessene Verteilung der Lasten auf die Generationen sicher zu gewährleisten und das Unternehmen substanziell auf eine sichere Basis zu stellen. Besonders vor dem Hintergrund der in der Politik und Öffentlichkeit diskutierten Schulden- und Defizitbremsen ist die langfristige betriebswirtschaftliche Stabilität der StEB Köln ausdrücklich vor den temporären Erfolg gestellt.

Im Jahre 2017 lag die Priorität weiterhin in der Bearbeitung der baulichen Sanierung der Kölner Kanalnetze, den diversen Netzergänzungen für Erschließungsmaßnahmen und den Erneuerungsmaßnahmen in den Kölner Kläranlagen. Als neues Geschäftsfeld wurden zum 01.05.2017 der Betrieb und die bauliche Unterhaltung der 16 Weiher in den Kölner Parkanlagen übernommen.

2.2.1 Bauliche Kanalsanierungen

Schwerpunktmäßig erfolgte auch in 2017 die Sanierung mittels Renovation oder Reparatur sowohl der nicht begehbaren als auch der begehbaren Kanäle.

Eine Erneuerung von Kanalanlagen erfolgte bei besonders schwerwiegenden Schäden, sofern dies wirtschaftlicher ist als eine Reparatur, Renovierung oder andere Alternativen.

Bei einer Großmaßnahme im Kanalnetz (Machbarkeitsstudie zum neuen Rheindücker) wurden die für solche Planungen neuen Vorgehensweisen des Value-Managements unter Einbeziehung der Erfahrungen von Fachexperten anderer deutscher Großstädte angewendet.

Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen in den Wasserschutzzonen ist zum größten Teil abgeschlossen. Die schwerwiegendsten Schäden wurden und werden weiterhin im gesamten Stadtgebiet umgehend behoben. Darüber hinaus erfolgte systematisch die Planung und Umsetzung der baulichen Instandsetzung der Kanalanlagen im Kölner Stadtgebiet.

Insgesamt wurden im Jahr 2017 103,7 km Kanalnetz baulich saniert.

Ein weiterer Schwerpunkt der Arbeiten liegt in der Erneuerung der maschinen- und elektrotechnischen Ausrüstung der Kanalisationsbauwerke (z. B. Pumpanlagen).

2.2.2 Wasserwirtschaftlicher Ausbau der Kanalnetze

Neben den seit Jahren fortgeführten Maßnahmen im Rahmen des Kanalsanierungskonzeptes ist ein weiterer Schwerpunkt die Starkregenvorsorge, die u. a. in neuen Baugebieten und bei neuen Bauprojekten umgesetzt wird. Im bebauten Bereich werden in Abstimmung mit den Beteiligten Möglichkeiten der Starkregenvorsorge erörtert und geplant.

2.2.3 Erneuerungsprogramm Klärwerke und Energieoptimierung

Alle Kölner Klärwerke wurden Anfang der 1990er Jahre ausgebaut. Die verwendeten Maschinen und elektrotechnischen Anlagen haben ihre prognostizierten Nutzungsdauern überschritten und sind in den nächsten Jahren ersatzbedürftig. Um eine wirtschaftliche und zukunftssichere Durchführung dieses anspruchsvollen Erneuerungsprogramms sicherzustellen, wurde bereits 2008 eine Vorgehensweise entwickelt, die eine Realisierung in Großprojekten vorgesehen hat. In jedem Großprojekt werden im Rahmen der Planung nicht nur die aktuell dringend ersatzbedürftigen Anlagen betrachtet, sondern der Zustand aller Anlagen und Bauteile wird bewertet; unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit werden sinnvolle Investitionszeitpunkte ermittelt. Das Maßnahmenprogramm wurde Ende 2017 bis auf die Projekte „Schwachlastbelebung Stammheim“ und „M+E-Technik Rodenkirchen“ erfolgreich abgeschlossen. Im Jahr 2017 wurden 14,9 Mio. € in die Erneuerung der Klärwerke investiert.

Wie bereits in den Vorjahren stand bei den Klärwerken auch im Jahre 2017 die wirtschaftliche Optimierung im Vordergrund. Einen Schwerpunkt bildet der Energiebereich. Ziel in 2017 war es, weitere Einsparungen und Optimierungen im Energiebereich anzuschieben und zu realisieren.

Der Gesamtstromverbrauch der Kölner Klärwerke ist dabei mit rd. 42,4 GWh leicht gestiegen.

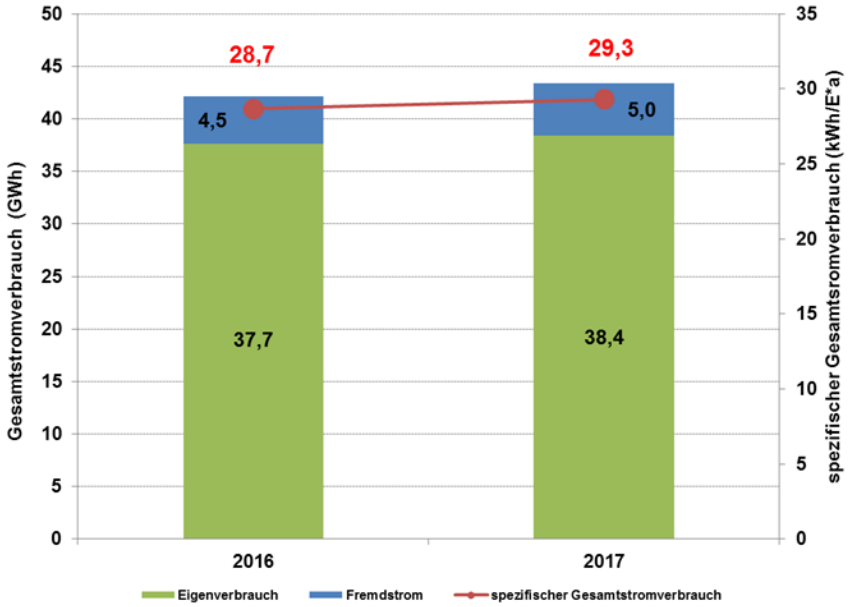


Abbildung 1: Gesamtstromverbrauch der Kölner Klärwerke (Stand 01/2018)

Die Eigenstromerzeugung der BHKW- und PV-Anlagen lag mit 39,4 GWh auf dem gleichen Niveau des Vorjahres, der Eigenverbrauch konnte hierbei um rd. 2 % auf 38,4 GWh gesteigert werden. Ende 2017 wurde die Betriebserlaubnis für die Co-Fermentation in den Regelbetrieb überführt und bis zum 31.12.2018 verlängert.

2.2.4 Sparte Hochwasserschutz

Für die Entwurfs- und Genehmigungsplanung zum Retentionsraum Worringer Bruch (PFA 10) wurde der Antrag auf Planfeststellung eingereicht. Die Öffentlichkeitsarbeit hat in diesem Projekt einen besonders hohen Stellenwert.

2.2.5 Sparten Gewässer- und Straßenentwässerung

Gewässer

Schwerpunkt bilden unverändert die Arbeiten zur Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie, die den guten Zustand der Gewässer bis 2015 - mit zwei Verlängerungszyklen von jeweils sechs Jahren insgesamt bis 2027 - fordert.

Ab dem 01.05.2017 haben die StEB Köln die Unterhaltung und Sanierung der 16 Weiher in den Parkanlagen der Stadt übernommen.

Straßenentwässerung

Zu den in 2014 übernommenen Straßenentwässerungsanlagen gehören 47 Regenwasserpumpwerke. Zwei davon waren bereits in der Sanierungsplanung, das RPW Frankfurter Straße ist mittlerweile saniert und die Bauarbeiten zum RWP Flora beginnen Anfang 2018. Für die verbleibenden wurde ein Sanierungsprogramm aufgestellt, 23 davon werden ab 2017 saniert. In einem zweiten Planungsabschnitt folgen die übrigen 22 Pumpwerke mit Baubeginn ab etwa 2019.

2.2.6 Sparte Betriebsführung für den WBV Wahn

Die in 2017 fortgeführte Erneuerung der maschinen- und elektrotechnischen Anlagen des Klärwerks Wahn hat ein Investitionsvolumen von 14 Mio. Euro und wird bis 2018 realisiert. Bis auf die zurzeit im Bau befindliche Prozesswasserbehandlung sind die übrigen Maßnahmen soweit abgeschlossen.

2.2.7 Sparte Privatwirtschaftliche Leistungen

Am 17.10.2013 wurde die neue Selbstüberwachungsverordnung Abwasser verabschiedet, die die Pflichten zur Zustands- und Funktionsprüfung der privaten Grundstücksentwässerungsleitungen regelt. In dem aktuellen Koalitionsvertrag der Landesregierung wird die jetzige gesetzliche Regelung in Frage gestellt. Die Funktionsprüfung soll mit dem Ziel einer Beschränkung dieser Prüfungspflicht auf Fälle von begründetem Verdacht und bei Neuerrichtung begrenzt sein. Dies führt bei den Eigentümern der privaten Hausanschlüsse zu Unsicherheiten, die die langfristige Nachfrage der Leistungen zur Prüfung und Sanierung von Hausanschlüssen beeinflussen. Die StEB Köln verzichteten daher bislang auf die Durchsetzung der Verpflichtung durch förmliche Verwaltungsverfahren. Bislang liegen rd. 20.500 Prüfungsbescheinigungen von 62.000 Grundstücken innerhalb von Wasserschutzzonen vor.

Im Jahr 2017 kam es unfallbedingt zu einem längeren Ausfall des Inspektionsfahrzeuges. Dies hat in 2017 zu einem Verlust im Bereich BGA Hausanschlussmanagement in Höhe von 98 T€ geführt.

Der Fokus des BgA ist weiterhin auf die ganzheitliche Prüfung und Sanierung von Grundstücksentwässerungsleitungen gerichtet.

Durch die Beendigung des Probebetriebs der Co-Fermentation ist diese in 2017 in einen BgA überführt worden.

Der BgA Energie (Photovoltaikanlage und die Beteiligung am Reserveenergiemarkt) führte zu einem Gewinn in Höhe von 53 T€. Insgesamt schlossen die BgA mit einem Verlust in Höhe von 142 T€ ab.

2.2.8 Personal

Die Personalarbeit basiert auf dem in 2014 entwickelten Demografie-Konzept, das auf geeignete Maßnahmen zum Halten, Gewinnen und Fördern von Beschäftigten fokussiert.

Als ein Ergebnis des Demografie-Konzeptes soll die betriebliche Ausbildung bei den StEB Köln verstärkt und attraktiver gestaltet werden. Die Betreuung der Auszubildenden wird durch zusätzliche Ausbilder verstärkt. Die StEB Köln entwickeln 30 Auszubildende (Ausbildungsquote 3,9 %) in technischen und kaufmännischen Berufsbildern und beschäftigten zum 31.12.2017 insgesamt 657 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (ohne Praktikanten/innen). Die 657 Beschäftigten betragen in Voll-Zeit-Äquivalenten 584,8 Stellen ohne Auszubildende. Das Durchschnittsalter der Beschäftigten liegt derzeit bei 45,36 Jahren. Der Anteil der weiblichen Mitarbeiter beträgt 25,27 % Um die weiblichen Beschäftigten gezielt zu fördern, wurde ein Frauenförderplan aufgestellt. Die daraus entstehenden Maßnahmen werden umgesetzt. Die folgende Tabelle zeigt einen Kennzahlenvergleich über die Beschäftigung von Frauen und Männern in namhaften Unternehmen der Abwasserbranche aus dem Jahr 2016/2017.

Benchmarking Frauenquote für den 1. Gleichstellungplan der Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR

	StEB Köln (Stichtag 31.12.2016)	Unternehmen 1 (Stand 2. Quartal 17)	Unternehmen 2 (Stand 2016)	Unternehmen 3 (Stand 30.09.2017)	Unternehmen 4 (Stand 30.09.2017)	Unternehmen 5 (Stand Quartal 3/2017)	Unternehmen 6 (Stand 14.11.2017)
Anzahl MA	642	944	379	1096	513	429	416 (inkl. Azubis)
Frauenquote insg.	24,61%	23,50%	24,00%	22,50%	23,20%	14,90%	39,00%
Frauenquote Führungskräfte	16,51%	19,4%* *FK= mind. 2 unterstellte Personen	21,00 %* * in der 1. (GF) und 2. Führungsebene jedoch 0 %	19,40%* *GF, BL, Leiter Abteilung/Stab, Leiter Referatsebene, Leiter Teamebene	17%* *BL, Abteilungs-und SGL, Handwerksmeister	26,1%* *BL, AL, SGL	38,00%* *einschließlich Geschäftsführer, Bereichs-, Gebiets-, Stabsstellen- und Teamleiter ohne Meister und Vorarbeiter
Frauenquote Auszubildene	25,00%	42,90%	-	16,00%	8,70%	5,60%	37,00%
Frauenquote Praktikantinnen/Praktikanten	9,76% bei Schülerpraktika 2016 gesamt	keine Angabe, da fast keine Praktikanten	-	16,70%	0,00%	-	67,00%
Frauenquote nach Berufsgruppen:							
Ingenieurinnen/Ingenieure	22,82%	22%	-	26,50%	30,10%	-	-
Meisterinnen/Meister/ Technikerinnen/Techniker	9,41%	18,10%	-	13,80%	31,10%	-	0,00%
gewerbl. Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter	6,36%	4,70%	-	8,30%	4,00%	-	4,00% (inkl. Azubis)

Damit eine gezieltere Personalentwicklung realisiert werden kann, wurde das Beurteilungssystem erneuert. Ziel der Anpassung ist einerseits eine stärkere Fokussierung auf die Stärken und andererseits auf die Entwicklungspotenziale der Mitarbeiter.

Die Führungskräfteentwicklung wird durch jährliche Schwerpunktthemen geprägt. Im Rahmen der konsequenten Führungskräfteentwicklung fanden in 2017 Seminare für alle Führungskräfte der StEB Köln zum Thema „Selbstfürsorge“ statt.

In 2017 (2016) wurden 73 (52) Stellenbesetzungsverfahren durchgeführt. Der Stellenmarkt wird enger. Dies macht sich an sinkenden Bewerberzahlen und zu wiederholenden Ausschreibungen bemerkbar. Insgesamt muss zwischenzeitlich festgestellt werden, dass auch im Ingenieurbereich erhebliche Probleme bestehen, qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu finden und weiterhin an das Unternehmen zu binden. Dies betrifft auch die Bereiche der Informationstechnologie, beispielsweise SAP, und andere betriebswirtschaftliche Stellenprofile. Dies ist teilweise in einem Mangel an Bewerbern und andererseits einer unterschiedlichen Vergütungsvorstellung, insbesondere in der IT, begründet.

Um die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen an das Unternehmen zu binden und neue zu interessieren werden die StEB Köln seit vielen Jahren als familienfreundliches Unternehmen durch das Audit Beruf und Familie ausgezeichnet.

2.3 Lage

2.3.1 Geschäftsergebnis mit Jahresüberschuss

Es wurde ein Jahresüberschuss von 21,60 Mio. Euro (Vorjahr 27,64 Mio. Euro) gegenüber einem Planergebnis von 17,44 Mio. Euro erzielt. Die wesentlichen Veränderungen der Ergebnisentwicklung sind in der Grafik „Vom Plan zum Ist 2017“ dargestellt.

Die betrieblichen Leistungen lagen aufgrund der im Vergleich zum Plan höheren Kanalbenutzungsgebühren (+2,3 Mio. Euro) um 2,3 Mio. Euro über dem Planwert. Zudem lagen die manuellen Veranlagungen (+457 T€) und die Umsatzerlöse aus Abwasseruntersuchungen (+101 T€) über ihren Planwerten. Dagegen gab es Planunterschreitungen im Bereich der Umsatzerlöse für die Sparten Hochwasser (-401 T€), sonstige Gewässer inkl. Parkweiher (-504 T€) und WBV Wahn (-114 T€). Dies lag an niedrigeren Kosten in den drei Sparten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind rund 2,7 Mio. Euro höher als ihr Planwert. Verantwortlich dafür waren u.a. um 656 T€ höhere Forschungszuschüsse für die 4. Reinigungsstufe sowie insbesondere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Der Materialaufwand ist insgesamt 2,1 Mio. Euro niedriger als der Planwert ausgefallen. Wesentliche Gründe dafür sind die gegenüber dem Planwert um 1.237 T€ niedrigeren bezogenen Leistungen, die um 1.668 T€ niedrigeren Instandhaltungsaufwendungen (diese Abweichung resultiert lediglich zu 11 % aus der Sparte Abwasser). Bei den Nebenstoffabfuhren wurde der Planwert dagegen um 750 T€ überschritten. Dies lag an schlechteren Entwässerungsgraden, da die Desintegration vom Testbetrieb noch nicht in den Regelbetrieb überführt werden konnte und an deutlich gestiegenen Abfuhrpreisen, da der Entsorgungsweg landwirtschaftliche Verwertung für die Klärschlämme entfallen ist. Zudem wurde im Großklärwerk Stammheim für einen sichereren Betrieb der Faultürme (Vermeidung von Verstopfungen) ein weiterer Rücklaufschlammrechen eingesetzt. Somit haben sich die Rechengutmengen erhöht.

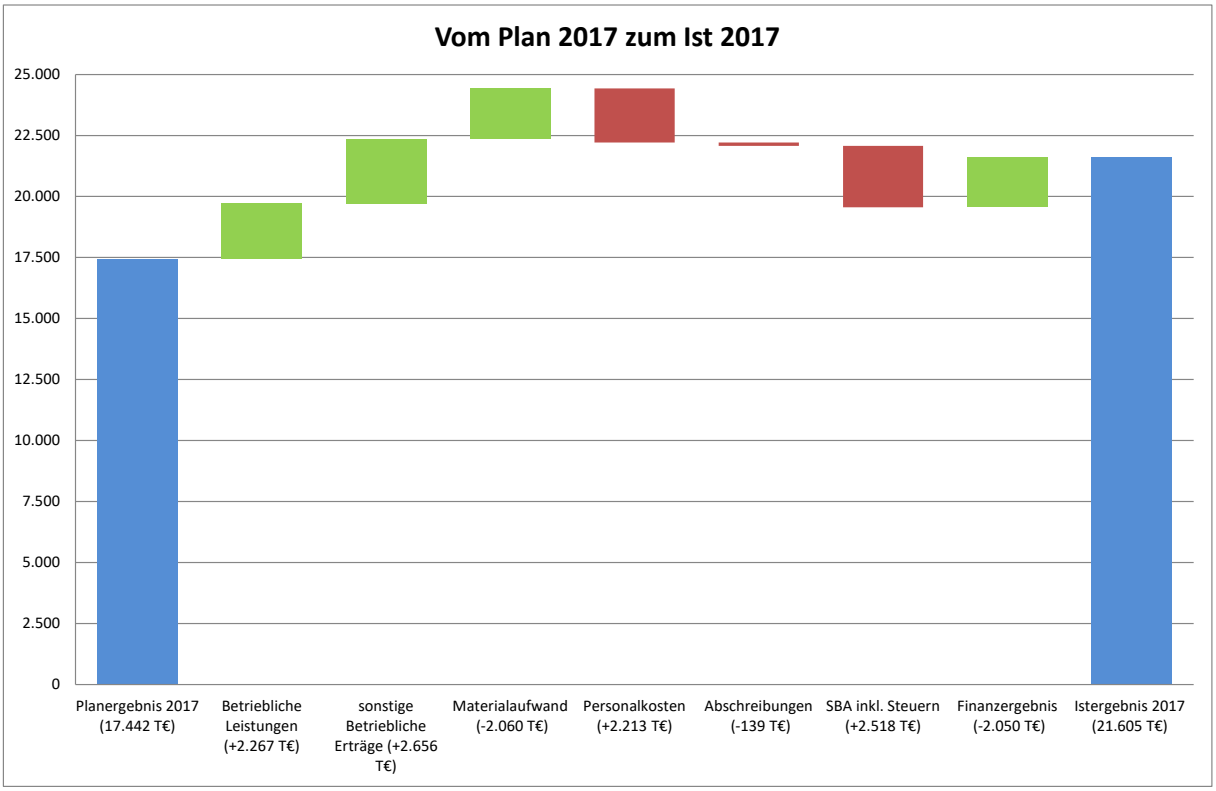
Die Personalkosten liegen rund 2,2 Mio. Euro über dem Planwert. Während die direkten Personalkosten um 2,1 Mio. Euro niedriger sind, gab es bei den Personalrückstellungen eine Überschreitung in Höhe von 4,3 Mio. Euro. Dies liegt im Wesentlichen an deutlich höheren Pensions-, Beihilfe- und ZVK/RZVK-Rückstellungen. Sie wurden gemäß den Gutachten des Aktuars gebucht.

Die Abschreibungen überstiegen den Planwert um 0,1 Mio. Euro nur leicht (0,2 %). Hier sind Abschreibungen der Sparte Parkweiher (500 T€) enthalten, die nicht geplant wurden, da die Übernahme der Sparte zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanerstellung 2017 noch nicht beschlossen war.

Im Bereich des sonstigen betrieblichen Aufwands (SBA) inkl. Steuern wurde der Planwert um 2,5 Mio. Euro überschritten. Während die EDV-Kosten (-223 T€) und die Steuern (-289 T€) geringer ausfielen als der Planwert, gab es im Bereich der sonstigen Verwaltungskosten (Verluste aus Anlagenabgängen +289 T€), Öffentlichkeitsarbeit (+261 T€) sowie im Bereich der Wertberichtigungen auf Forderungen (+2.081 T€) Überschreitungen ggü. dem Planwert. Hier wurden die Forderungen aus Kanalbenutzungsgebühren um 1.970 T€ wertberichtigt, da der von der Stadt Köln mittels Haushaltsüberwachungsliste gemeldete und gebuchte Umsatz nicht in der gleichen Höhe liquiditätswirksam wurde.

Das negative Finanzergebnis liegt 2,0 Mio. Euro unter dem Planwert. Dies resultiert zum einen aus niedrigeren Zinsanteilen an den Rückstellungen (-1,1 Mio. Euro) und zum anderen 0,9 Mio. Euro niedrigeren Zinsaufwendungen. Die StEB Köln haben hier wie in den Vorjahren von den äußerst günstigen und zum Teil negativen Zinssätzen profitiert.

Der handelsrechtliche Jahresabschluss unterscheidet sich aufgrund unterschiedlicher Bewertung und Ansatzfähigkeit der Erträge und Aufwendungen bzw. der Erlöse und Kosten von der kalkulatorischen Abwassergebührenrechnung.



2.3.2 Geschäftsentwicklung in den Sparten

Die Ergebnisse aus den Sparten Abwasserbeseitigung, Straßenentwässerung operativ und dem Betrieb gewerblicher Art verbleiben bei den StEB Köln.

Die Sparte Abwasserbeseitigung schließt mit einem positiven Ergebnis von 25,0 Mio. Euro ab und liegt damit 4,4 Mio. Euro über dem Plan. Die Sparte des Betriebs gewerblicher Art, die seit 2017 zusätzlich die Sparte Co-Fermentation beinhaltet, weist einen Verlust von 142 T€ gegenüber einem geplanten Gewinn von 101 T€ aus.

Der Verlust in Höhe von 1,7 Mio. Euro aus der Sparte der Straßenentwässerung ist rund 0,5 Mio. Euro niedriger als geplant. Dies liegt an niedrigeren Materialaufwendungen.

Die weiteren Sparten Hochwasserschutz (betrieblich und Zentrale) und WBV Wahn werden gegenüber der Stadt Köln bzw. den Mitgliedern des WBV Wahn zu Ist-Kosten abgerechnet, sodass kein Gewinn oder Verlust aus dem Geschäft entsteht. In den Sparten konstruktiver Hochwasserschutz, sonstige Gewässer, Parkweiher und Straßenentwässerung investiv fällt trotz der Abrechnung gegenüber der Stadt Köln ein Jahresverlust an. Der Verlust entsteht durch die Abschreibung der Vermögensgegenstände, die die Stadt Köln als Kapitalsacheinlage erbracht hat. Der Verlust wird über eine Entnahme aus der Kapitalrücklage abgedeckt.

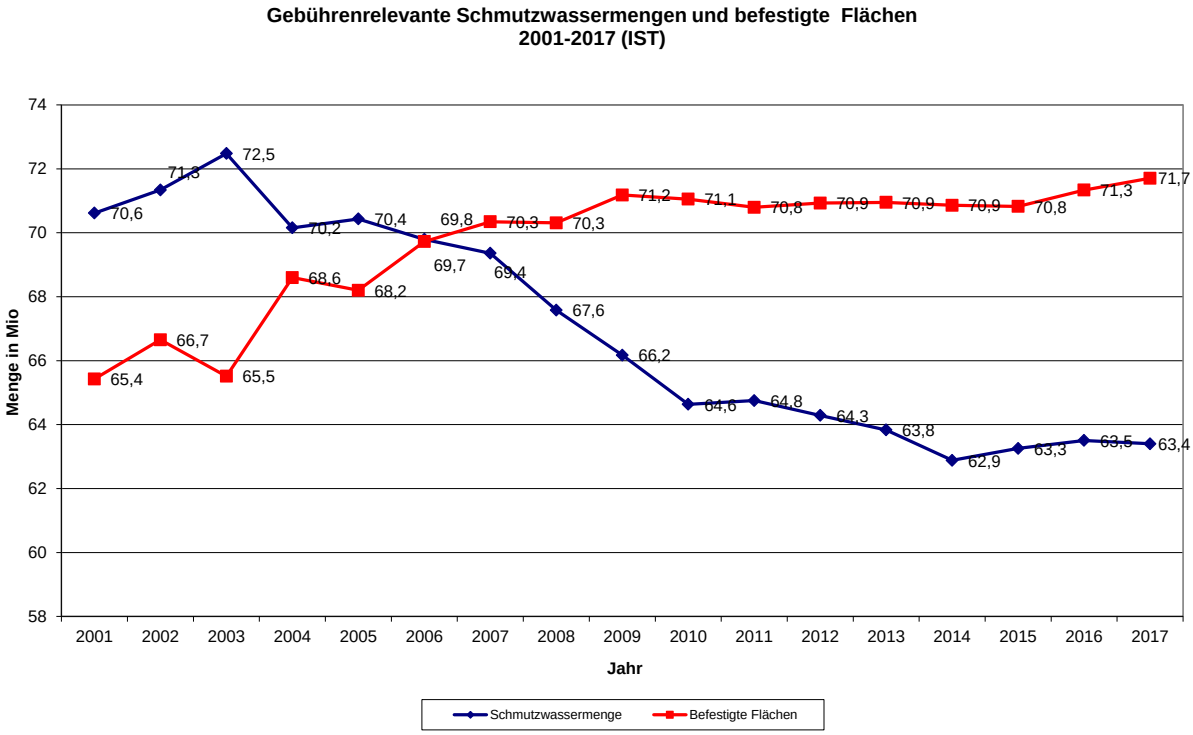
	Ist 2017 TEuro	Plan 2017 TEuro	Ist 2016 TEuro
Abwasserbeseitigung	+ 24.956	+ 20.589	+ 31.700
Sonstige Gewässer **	- 221	- 222	- 222
Parkweiher **	- 497	n.a.	n.a.
Hochwasserschutzzentrale*	0	0	0
Konstruktiver Hochwasserschutz**	- 116	- 116	- 118
Betrieblicher Hochwasserschutz*	0	0	0
Betriebsführung WBV*	0	0	0
Straßenentwässerung	- 1.740	- 2.286	-2.170
Straßenentwässerung investiv**	- 635	- 625	- 1.609
Betrieb gewerblicher Art	- 142	+ 101	+63

** Sämtliche Aufwendungen in den Geschäftsfeldern wurden in Rechnung gestellt.*
*** Sämtliche Aufwendungen in den Geschäftsfeldern mit Ausnahme der Abschreibungen wurden in Rechnung gestellt.*

2.3.3 Ertragslage

Umsatzerlöse aus Abwassergebühren

Die Umsatzerlöse aus Abwassergebühren unterliegen keinen substanziellen konjunkturellen Schwankungen, sondern sind durch das Verbrauchsverhalten bestimmt. Die Reduzierung des Frischwasserverbrauchs führt beim privaten Verbraucher zunächst zu einer Kostenoptimierung. Dies führt jedoch nicht synchron zu Kostensenkungen bei den StEB Köln. Die hieraus erwachsende Problematik sind steigende Gebührensätze bei rückläufigen Mengen aufgrund der extrem hohen und branchentypischen Fixkostenstruktur von Abwasserunternehmen. Nachteilig für die betriebswirtschaftliche Situation ist auch die Tendenz der Privathaushalte, niederschlagsrelevante Flächen auf den Grundstücken direkt zu entwässern.



Das stetig wachsende ökologische Bewusstsein der Grundstückseigentümer hat auch in 2017 dazu geführt, dass Flächen entsiegelt wurden und damit Niederschlagswasser nicht mehr in die Kanäle eingeleitet wurde. Diese Maßnahmen summierten sich auf eine Gesamtfläche von 71.272 m², die dauerhaft nicht mehr gebührenrelevant ist. Dem stand in 2017 eine Zunahme der gebührenrelevanten Flächen aus Überprüfungen und Neuerschließungen gegenüber, sodass sich die versiegelten Flächen um rd. 368 Tm² erhöht haben.

Die Überprüfung der gemeldeten Flächendaten trägt mit der Erfassung der nicht gemeldeten Flächen weiter zur Gebührengerechtigkeit bei und unterstützt das Bestreben, die Abwassergebühren, trotz teilweise erheblicher Preiserhöhungen der Lieferanten, auch für zukünftige Jahre günstig zu gestalten.

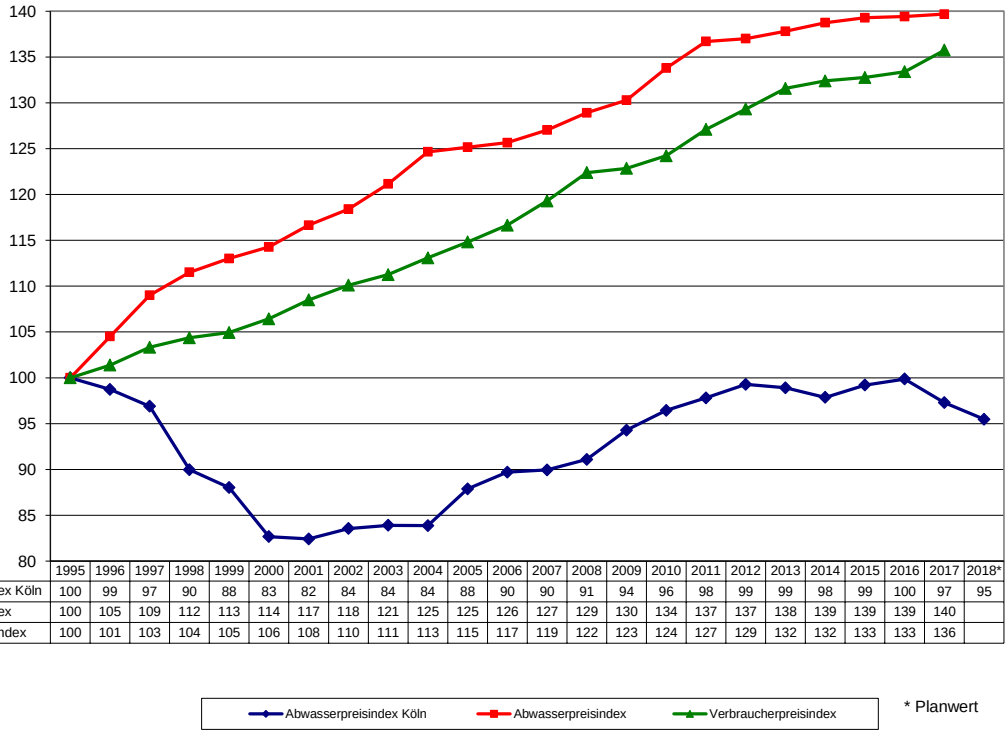
Niedrige Abwassergebühren in Köln

Für Niederschlagswasser und Schmutzwasser betrugen die Gebühren in 2017 1,27 Euro/m² befestigter Fläche und 1,54 Euro/m³ Schmutzwasser. Damit lag der Musterhaushalt immer noch rund 2,71 % unter den Belastungen von 1995.

Ein Musterhaushalt mit vier Personen und einem Verbrauch von 118,90 m³ Frischwasser und einer überbauten Fläche von 112,07 m² bezahlte 2017 in Köln 325,44 Euro Abwassergebühren gegenüber 334,50 Euro Abwassergebühren im Jahr 1995. Gegenüber dem Landesdurchschnitt NRW ist die Kölner Abwassergebühr im Jahr 2017 rund 34,7 % günstiger gewesen.[1]

[1] Bund der Steuerzahler NRW

Die relativen Abwassergebühren entwickelten sich in den vergangenen Jahren wie folgt: [2]



	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*
Abwasserpreisindex Köln	100	99	97	90	88	83	82	84	84	84	88	90	90	91	94	96	98	99	99	98	99	100	97	95
Abwasserpreisindex	100	105	109	112	113	114	117	118	121	125	125	126	127	129	130	134	137	137	138	139	139	139	140	
Verbraucherpreisindex	100	101	103	104	105	106	108	110	111	113	115	117	119	122	123	124	127	129	132	132	133	133	136	

Aus der Grafik ist ersichtlich, dass die Entwicklung der Abwassergebühren in Köln deutlich unterhalb der Verbraucherpreise und der durchschnittlichen Erhöhung der Abwassergebühren verläuft.

Mit den niedrigen Schmutzwassergebühren liegt Köln an der Spitze aller Großstädte in Nordrhein-Westfalen. Auch im bundesweiten Vergleich nehmen die StEB Köln einen Spitzenplatz unter den günstigsten Unternehmen ein.

3 Finanzlage

3.1.1 Finanzierung und Liquidität

Die auslaufenden Kreditgeschäfte werden teils prolongiert oder neu ausgeschrieben. Insgesamt konnten die StEB Köln die Verbindlichkeiten aus Darlehen und Anleihen im Jahr 2017 um 25,9 Mio. Euro zurückführen. Das Ziel ist es, eine möglichst langfristige Finanzierung zu sichern.

Den Verpflichtungen aus Zinssicherungsgeschäften standen jederzeit auch Darlehensgeschäfte gegenüber (gegenwärtig und antizipativ).

[2] Die Berechnungsbasis für den Abwasserindex Köln beruht auf der Annahme, dass die Haushaltsanzahl in Köln relativ konstant ist und der Verbrauch an Frischwasser sowie der Bestand der versiegelten Flächen variabel ist. Damit wird dem sinkenden Frischwasserverbrauch je Haushalt Rechnung getragen. Die übrigen Indizes beruhen auf „DeStatis“-Zeitreihen.

Die StEB Köln waren jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

3.1.2 Vermögenslage

Zusammengefasst stellt sich die Vermögenslage wie folgt dar:

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung
Aktiva	**T€**	**%**	**T€**	**%**	**T€**
Anlagevermögen	**1.933.342**	**99,72%**	**1.928.146**	**99,82%**	**5.196**
Umlaufvermögen	**5.437**	**0,28%**	**3.361**	**0,17%**	**2.076**
Rechnungsabgrenzungsposten	**36**	**0,00%**	**34**	**0,00%**	**2**
	1.938.815	**100,0%**	**1.931.541**	**100,0%**	**7.274**
Passiva					
Eigenkapital	800.530	41,29%	759.141	39,30%	41.389
Investitionszuschüsse	281.206	14,50%	287.120	14,86%	-5.914
Langfristige Rückstellungen	50.382	2,60%	45.680	2,36%	4.702
Langfristige Verbindlichkeiten	501.587	25,87%	439.498	22,75%	62.089
Andere langfristige Mittel	3.579	0,18%	4.645	0,24%	-1.066
Langfristig verfügbare Mittel	**1.637.284**	**84,45%**	**1.536.084**	**79,53%**	**101.200**
Kurzfristige Rückstellungen	12.552	0,65%	12.314	0,64%	238
Kurzfristige Verbindlichkeiten	288.979	14,90%	383.143	19,84%	-94.164
Kurzfristig verfügbare Mittel	**301.531**	**15,55%**	**395.457**	**20,47%**	**-93.926**
	1.938.815	**100,00%**	**1.931.541**	**100,00%**	**7.274**

Die Bilanzsumme erhöht sich um 7,3 Mio. Euro. Dies resultiert auf der Aktivseite im Wesentlichen aus einem rund 5,2 Mio. Euro höheren Anlagevermögen. Die Übernahme der Parkweiher führte zu einem Zugang in Höhe von 35,1 Mio. Euro. Die Anlagenintensität von 99,72 % (Vorjahr 99,82 %) ist typisch für ein Entsorgungsunternehmen. Die Mittelherkunft besteht zu 84,45 % aus langfristig verfügbaren Mitteln. Das Anlagevermögen deckt sich zu 84,69 % (Vorjahr 79,67 %) aus langfristig verfügbaren Mitteln.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote liegt bei 41,3 % (Vorjahr 39,3 %). Werden die eigenkapitalähnlichen Investitionszuschüsse berücksichtigt, ergibt sich eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote von 55,8 % (Vorjahr 54,2 %).

3.2 Finanzielle und technische Leistungsindikatoren

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen, bezogen auf das gesamte Unternehmen

	2017	2016
in Mio. Euro		
Cash Flow	-12,8	3,8
Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	114,0	122,6
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	44,2	49,6
Mittelzufluss/-abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-82,6	-69,1
Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Bilanzsumme)	41,3 %	39,3 %
Anlagendeckungsgrad (Eigenkapital / Anlagevermögen)*	48,5 %	46,3 %
Investitionsquote (Nettoinvestitionen / Anlagen zu historischen AK/HK**)	1,1 %	1,2 %
dynamischer Verschuldungsgrad (Fremdkapital ohne Rückstellungen / Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit – gezahlte Zinsen – Cash Flow aus Investitionstätigkeit)	16,7	17,6
Substanzerhaltungsgrad (Nettoinvestitionen/Abschreibungen)	63,3 %	70,9 %
durchschnittliche Abschreibungsdauer in Jahren (Anlagevermögen zu historischen AK/HK* / Abschreibungen)	59,0	58,3
Eigenkapitalrendite	2,7 %	3,6 %
Nettoneuverschuldung aus Finanzierungstätigkeit in Mio. Euro	- 25,9	- 22,9
Schmutzwassergebührensatz in Euro	1,54	1,58
Niederschlagswassergebührensatz in Euro	1,27	1,31

* Anlagevermögen abzüglich Sonderposten für Investitionszuschüsse

** Das Anlagevermögen wurde per 1. Mai 2001 zu fortgeschriebenen Wiederbeschaffungszeitwerten in der Eröffnungsbilanz bilanziert.

Der Substanzerhaltungsgrad ist für die Stadtentwässerungsbetriebe keine geeignete Kennzahl, um den Zustand und die Funktionsfähigkeit der technischen Anlagen und Maschinen abzubilden. Dies betrifft insbesondere das Kanalanlagevermögen. Ein Kanal der technisch und betriebswirtschaftlich abgeschrieben ist, kann mit geeigneten individuellen Instandhaltungsmaßnahmen oder geringen Investitionen (Linerverfahren) erneut eine technische Funktionsfähigkeit über viele Jahrzehnte erlangen. Ein Kanalneubau würde dagegen erhebliche Investitionskosten nach sich ziehen und das nahezu identische Resultat erzielen.

Der Substanzerhaltungsgrad 2017 liegt bei 63,3 %. Eine ausreichende Substanzerhaltung wird durch vorbeugende Instandhaltung sowie hochwertige Sanierungsverfahren gewährleistet. Dadurch wird die Funktion der Anlagen langfristig erhalten. Diese Aufwendungen spiegeln sich in den Instandhaltungskosten wieder und sind nicht in dieser Kennziffer ablesbar. Dies liegt - wie auch schon im Vorjahr - daran, dass die Kanäle vermehrt operativ saniert werden. Rechnet man die operative Kanalsanierung in Höhe von 8,4 Mio. Euro sowie die

operativen Anteile der Großprojekte auf den Kläranlagen mit 4,2 Mio. Euro hinzu, ergibt sich ein Substanzerhaltungsgrad von 82,5 %.

Seit 2009 konnten die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 238,7 Mio. Euro reduziert werden. Allein 2017 reduzierten sich die Verbindlichkeiten um 25,9 Mio. Euro.

Technische Kennzahlen, bezogen auf das gesamte Unternehmen

Zahlen & Fakten 2017	
Klärwerke	4 (5 inkl. Wahn)
Kanalnetzlänge (Freispiegel) in km*	2.374
- begehbar (> DN 1200) in km*	549
- nicht begehbar (<= DN 1200) in km*	1.825
Druckleitungen in km*	41,3
durch Kanalisation erfasstes Einzugsgebiet	155 km²
Anteil der Wasserschutzzonen bezogen auf das Stadtgebiet	49,8
angeschlossene Einwohner mit Erstwohnsitz in Köln**	1.060.891
angeschlossene Grundstücke ca.	133.320
noch nicht an einen Kanal angeschlossene Grundstücke (Kleineinleiter)	463
- davon Kleinkläranlagen	208
- davon abflusslose Gruben	255
Straßenabläufe	98.239
Kanalschächte*	58.041
Pumpanlagen*	147
Regenbecken*	198
- davon Regenrückhaltebecken*	83
Hochwasserschieber	806
Betriebsschieber	264

* inkl. Kanalnetz Wahn, inkl. Straßenentwässerung / ** Wert 12/2012

4 Prognosebericht

Für das Wirtschaftsjahr 2018 konnten die Gebührensätze auch nach der Senkung in 2017 konstant gehalten werden. Der Schmutzwassersatz beträgt weiterhin 1,54 Euro / m³. Der Niederschlagswassersatz liegt unverändert bei 1,27 Euro / m².

Nach den ersten Informationen des Steueramts der Stadt Köln werden die Erträge aus der Kanalbenutzungsgebühr gegenüber dem Planwert um 0,9 Mio. Euro unterschritten. Zwar sind die versiegelten Flächen gestiegen (+191 T€) gleichzeitig sind jedoch die Frischwasserbezugsmengen gegenüber dem Planwert um 0,8 Mio. m³ gesunken (-1,1 Mio. Euro).

Derzeit gehen die StEB Köln davon aus, dass das Planergebnis 2018 in Höhe von 17,1 Mio. Euro erreicht wird.

5 Chancen- und Risikobericht

5.1 Risikobericht

Die StEB Köln verfügt über ein installiertes und dokumentiertes Risikomanagementsystem, das die regelmäßige Erfassung und Bewertung sämtlicher Risiken, denen die Organisation ausgesetzt ist, gewährleistet. Ziel des Risikomanagementprozesses ist es, eine frühzeitige und regelmäßige Analyse sowie Bewertung der Risikosituation der StEB Köln sicherzustellen und Maßnahmen zur Bewältigung, Minimierung, Abwälzung bzw. Vermeidung der identifizierten Risiken zu planen und umzusetzen.

Die Unternehmensrisiken werden dabei nach folgenden Kategorien unterteilt:

- Allgemeine globale Risiken;
- Marktrisiken;
- Operative Risiken;
- Organisationsrisiken;
- Finanzrisiken.

Im Rahmen des verzahnten Risiko- und Versicherungsmanagements der StEB Köln wurden 2017 alle 53 Einzelrisiken einer Risikobewertung unterzogen. Aufgrund ihrer Risikozahl wurden 5 Risiken quartalsweise, 9 Risiken halbjährlich und die restlichen 39 Risiken einmal im Jahr bewertet. Die Risikolandschaft hat sich im Laufe des Jahres nicht vergrößert.

Die Ergebnisse der analytischen Risikobewertung haben sich gegenüber dem Vorjahr verbessert und lassen sich wie folgt zusammenfassen: Der Durchschnittswert aller Einzelrisiken gegenüber dem Vorjahr ist gesunken. In Fortsetzung zu 2016 ist diese Entwicklung als eine sehr positive Trendwende der Gesamtrisikozahl-Entwicklung zu bewerten. Grund hierfür ist die Summe der zahlreichen Verbesserungsmaßnahmen.

Sicherheit der Klärschlammentsorgung und Phosphorrecycling

Am 03.10.2017 trat die neue Klärschlammverordnung (AbfKlärV) in Kraft. Wichtigste Änderung war das schon lange diskutierte Verbot der landwirtschaftlichen Klärschlammverwertung sowie die Pflicht zur Phosphorrückgewinnung für große Kläranlagen nach einer Frist von 12 Jahren (2029). Da dies absehbar war, hatten die StEB Köln sich mit dem Wasserverband Eifel-Rur, dem Erftverband und der Bundesstadt Bonn zu einer Kooperation zusammengeschlossen und in 2017 eine Studie erstellen lassen, die mögliche Standorte in der Region auf ihre Eignung zur Errichtung einer Monoklärschlammverbrennung (MKVA) untersucht. An allen 5 untersuchten Standorten wäre die Errichtung einer MKVA möglich. Als nächster Schritt wurde eine Rechtsberatung beauftragt, mit deren Hilfe die Chancen und Risiken einer Zusammenarbeit der Kooperation mit einem externen und eventuell privaten Partner bewertet werden soll.

5.2 Chancenbericht

Qualitäts-, Arbeitssicherheits-, Umweltmanagement und kontinuierliche Verbesserung

Die StEB Köln sind ein nachhaltig wirtschaftendes öffentliches Unternehmen der Wasserwirtschaft. Nachhaltigkeit bedeutet, dass unter Berücksichtigung der Aspekte Ökonomie, Ökologie und Soziales die Ressourcen sparsam eingesetzt werden sollen. Dies ist die Philosophie des Lean Managements, Verschwendung zu vermeiden. Und seit mehr als 5 Jahren ist das auch die Unternehmensphilosophie der StEB Köln.

Für die StEB Köln ist das Integrierte Qualitäts-, Arbeitssicherheit- und Umweltmanagementsystem (IMS) ein Instrument für die Prozessorganisation und Prozessanalyse und ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmenssteuerung.

Es basiert auf der internationalen Qualitätsnorm DIN EN ISO 9001, der Umweltnorm 14001 und der europäischen Umweltnorm EMAS III.

Die Forderung und Beförderung der kontinuierlichen Verbesserung aller Abläufe und Prozesse im Rahmen der Lean-Philosophie eröffnen zahlreiche Potentiale.

In 2017 wurden die StEB Köln erneut erfolgreich zertifiziert. Die laufende Auditierung unserer Prozesse fokussiert im Wesentlichen auf Risiken. Nun werden im Rahmen der Prozessbewertung auch Chancen bewertet.

Benchmarking

Die StEB Köln beteiligen sich seit ihrer Gründung am Benchmarking. Das Vergleichen mit anderen Kommunalbetrieben dient der kontinuierlichen Verbesserung und dem Erkennen von Chancen in der Optimierung der Geschäftsprozesse.

Nachhaltigkeit

Die konzentrierte Hinwendung zur Nachhaltigkeit kann Chancen hinsichtlich der Einsparung oder Vermeidung von Ressourceneinsatz und damit Kosten ermöglichen.

Forschungsergebnisse

Hinsichtlich der vielen Forschungsprojekte, an denen sich die StEB Köln beteiligen, bestehen Möglichkeiten das hieraus erwachsende Wissen für die Zukunftsfähigkeit der StEB Köln gewinnbringend einzusetzen.

5.3 Gesamtaussage

Ausblick und Chancen

Im Rahmen des „Perspektivkonzeptes 2025“ wurden die Grundlagen für die strategische Ausrichtung der StEB Köln und ihre weitere Entwicklung fortgeführt. Grundlage des Handelns ist es hierbei, die wasserwirtschaftlichen Leistungen in hoher Qualität zu fairen Preisen zu erbringen und die hierzu erforderlichen Maßnahmen aus einer integralen Betrachtung des Wasserkreislaufs und der relevanten Rahmenbedingungen zu entwickeln. Maßstab des Handelns ist dabei die ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit der erforderlichen Maßnahmen und Prozesse.

In der Abwasserbeseitigung werden die StEB Köln das vorhandene Mischsystem im Kern beibehalten und die Gewässerqualität insbesondere durch qualitative Steuerungsmaßnahmen kontinuierlich verbessern. Eine wassersensible Stadtentwicklung stellt insbesondere an den Umgang mit dem Niederschlagswasser neue Anforderungen. Die Versickerung beziehungsweise Zurückhaltung von nichtverschmutztem Niederschlagswasser wird konsequent verfolgt. Letzteres wird insbesondere mit Blick auf das Stadtklima während Trockenperioden eine besondere Bedeutung erlangen.

Aufgrund des Alters der Kanalnetze ist auch in den nächsten Jahren eine konsequente Fortsetzung der baulichen Sanierung erforderlich. Die StEB Köln setzen hier auf innovative Techniken, um beispielsweise durch unterirdische Sanierungsverfahren die Anlieger und den Verkehr so gering wie möglich zu belasten.

Parallel hierzu werden derzeit alle Klärwerke und Pumpanlagen der StEB Köln modernisiert. Dies erfolgt mit dem Ziel, die Maschinen- und Elektrotechnik zu erneuern und auf diese Weise sowohl Gewässerbelastungen zu vermindern als auch einen noch wirtschaftlicheren und nachhaltigeren Betrieb der Anlagen zu gewährleisten. Die Reststoffe aus den Klärprozessen sollen vor dem Hintergrund der o. g. Verknappungen verstärkt als Ressourcen genutzt werden. So ist beispielsweise eine Phosphorrückgewinnung aus Klärschlammasche in der konzeptionellen Vorbereitung.

Mit Blick auf ihre Klima- und Ressourcenschutzziele haben die StEB Köln ihren Energieverbrauch bezogen auf das Jahr 2009 bereits um 15 Prozent reduziert und die Eigenenergieerzeugung um 30 Prozent gesteigert. Über die Erschließung zusätzlicher Energiequellen liegt nun die langfristige Zielsetzung des Perspektivkonzeptes 2025 in einer Energieautarkie. Dies setzt neben der Energieerzeugung aus dem Faulgas die Nutzung der Co-Fermentation und weiterer erneuerbarer Energien wie z. B. Photovoltaik und/oder Windkraft voraus. Sollte es in den nächsten Jahren gesetzlich notwendig werden, alle oder einige Kläranlagen mit einer weiteren Reinigungsstufe zur Elimination von Spurenstoffen auszurüsten, wird die Erreichung dieses Ziels allerdings durch den hohen Energieverbrauch solcher Reinigungsstufen gefährdet bzw. unmöglich. Durch Forschungsprojekte und weitere Aktivitäten werden die StEB Köln zur Erarbeitung von sachgerechten Lösungen beitragen. Dabei dürfen die erforderlichen Maßnahmen nicht auf die Kläranlagen (end of pipe) reduziert werden, sondern müssen möglichst direkt an der Quelle greifen und die Verbraucher durch Information in die Vermeidungsstrategie einbinden.

Nachdem im Hochwasserschutz Ende 2008 die baulichen Schutzanlagen fertig gestellt werden konnten, geht es in den kommenden Jahren um die Schaffung eines Retentionsraums im Worringer Bruch (Notfallpolder für ein 200-jährliches oder selteneres Ereignis) und eine Optimierung des Hochwassermanagements. Zu ersterem wurde im Jahr 2016 das Planfeststellungsverfahren eröffnet. Letzteres betrifft sämtliche Aktivitäten, die notwendig sind, um die Information der Bevölkerung, den sicheren Aufbau der mobilen Hochwasserelemente und eine optimale Einsatzkoordinierung zu gewährleisten. Schwerpunkte werden darüber hinaus die Risikosensibilisierung und die Informationsarbeit zur Thematik hoher Grundwasserstände bei Hochwasser sowie Objektschutzmaßnahmen in sensiblen Bereichen sein. Diese Maßnahmen sind eingebettet in das Gesamtkonzept der StEB Köln zur Überflutungsvorsorge, was auch die Fragestellungen zum Umgang mit Starkregenereignissen einschließt.

In der Gewässerunterhaltung und Gewässerentwicklung sehen die StEB Köln das Ziel in der ganzheitlichen Sicherstellung erlebbarer und gleichzeitig naturnaher Gewässer im urbanen Raum. Hierbei setzen die StEB Köln auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung. Über das im Jahr 2013 vorgelegte und fortzuschreibende Gewässerentwicklungskonzept erfolgt eine enge Verzahnung mit den Maßnahmenprogrammen zur Umsetzung der EU- Wasserrahmenrichtlinie. Durch die Übernahme der Parkweiher können die vorhandenen Kompetenzen nun noch umfassender und effizienter eingesetzt werden.

Damit all dies zielgerichtet und effizient entwickelt wird, werden die StEB Köln ihre Innovationskraft durch gezielte Fortbildung, Wissensmanagement und eine verstärkte Zusammenarbeit mit Dritten stärken. Daraus und aus der Beteiligung an Benchmarking-Projekten werden zusätzliche Impulse erzeugt, die dazu beitragen, einerseits ein System der ständigen Prozessverbesserung u. a. mit Hilfe der Lean-Philosophie tiefer in die Unternehmenskultur zu integrieren und andererseits ein breites und hohes Kompetenzniveau zu gewährleisten. Zusammen mit einer Vielzahl von Maßnahmen in Feldern wie Gesundheit oder Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie über entsprechende Anreizsysteme gewinnen die StEB Köln die „richtigen“ Mitarbeiter und binden diese langfristig an das Unternehmen. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung werden sie zudem Programme fortführen, die es den Mitarbeitern ermöglichen, ihre Leistungsfähigkeit bis ins Alter hinein zu erhalten. Flankiert werden diese Entwicklungen von einem kontinuierlichen Ausbau der technischen Infrastruktur und der Finanz- und Leistungstransparenz. Durch Innovationskraft und Engagement werden die StEB Köln auch künftig ihre Leistungen nachhaltig und wirtschaftlich erbringen. Insgesamt werden sie ihre Aktivitäten auf hohe Kundenzufriedenheit, eine hohe Transparenz bei Kosten und Leistungen sowie eine innovative und nachhaltige Gesamtentwicklung ausrichten.

Der Vorstand beurteilt sowohl die Lage der AöR als auch den Geschäftsverlauf als positiv.

6 Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die StEB Köln setzen seit dem Wirtschaftsjahr 2002 Standard-Zins-Swaps ein, um das Zinsenänderungsrisiko über eine lange Frist gering zu halten. Dabei zahlt die StEB Köln im Gesamtergebnis immer den Festzinssatz. Die eingesetzten Swaps haben alle den Zweck der Zinsoptimierung von hinterlegten Darlehensverpflichtungen. Nicht alle Geschäfte sind laufzeitkongruent, dienen jedoch ausschließlich absehbaren neuen (Re-) Finanzierungen. Alle Swap-Verträge sind bestehenden oder sehr wahrscheinlichen Geschäften, d. h. zukünftigen Refinanzierungen von Darlehen, zugeordnet. Dort wo ein Swap-Vertrag abgeschlossen wurde, ist auch ein Finanzbedarf heute oder in der Zukunft sichergestellt. Voraussetzung ist die Fortführung des Geschäftes.

Die StEB Köln gehen davon aus, dass die vereinbarte Vertragslaufzeit, unabhängig von beiderseitigen Kündigungsrechten, vollendet wird. Seitens der StEB Köln dient das Swap-Geschäft der langfristigen Sicherung ihrer Finanzierung und ist, unabhängig von positiven oder negativen Barwerten, kein Spekulationsobjekt. Somit gehen die StEB Köln davon aus, dass aufgrund der Erfahrungen und der am Finanzmarkt gültigen Regeln sich alle Vertragspartner an die Laufzeiten halten. Bei von diesen Regeln abweichendem Verhalten könnten sich für die StEB Köln sowohl finanzielle Nachteile als auch Vorteile ergeben. Als Folge davon würden die betroffenen Marktteilnehmer dieses unfaire Verhalten sanktionieren. Beispielsweise könnten die StEB Köln Kreditverträge kündigen, um zu einem günstigeren Zinssatz zu finanzieren. Allerdings würden die Kreditinstitute den StEB Köln keine weiteren Finanzmittel zur Verfügung stellen, wenn sie mit dem Risiko des einseitigen Kündigungsrechtes der StEB Köln zu ihren Lasten rechnen müssten.

Demnach besteht für die StEB Köln ein theoretisches, jedoch kein praktisches Risiko aus den Zins-Swap-Verträgen, sodass entsprechende Risikovorsorgen nicht erforderlich waren.

7 Berichterstattung über Sachverhalte im Sinne von § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz

Der Vorstand hat gemäß § 26 Satz 2 KUV im Lagebericht auch auf Sachverhalte einzugehen, die Gegenstand der Prüfung nach § 53 HGrG sein können. Auf berichtspflichtige Sachverhalte ist im Rahmen der bisherigen Berichterstattung eingegangen worden.

Wirtschaftsplan 2017

der

GAG AG

Wirtschaftsplan 2017 der GAG

ERFOLGSPLAN GAG	**2017**
	Mio. €
Umsatzerlöse	212
Bestandsveränderungen	5
Sonstige betriebliche Erträge	15
Gesamtleistung	232
Personalaufwand	**-41**
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-97
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-19
EBITDA	**75**
Abschreibungen	-35
DB III (EBIT)	**41**
Finanzergebnis	**-20**
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	13
Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen	4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-28
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-9
EBT	**21**
Steuern v. Einkommen und Ertrag	-1
Sonstige Steuern	0
Ergebnis	**20**

Bilanz der GAG

	31.12.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €	31.12.2014 Mio. €	31.12.2013 Mio. €	31.12.2012 Mio. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:	1.623,86	1.582,32	1.504,25	1.367,99	1.290,20
Sachanlagen + immaterielles Verm.	1.332,11	1.284,28	1.199,83	1.114,04	1.071,75
Finanzanlagen	291,61	298,04	304,41	253,95	218,43
Umlaufvermögen:	159,19	133,41	179,86	130,68	139,13
Vorräte	60,80	59,48	61,42	50,17	49,28
Forderungen, sonst. Vermögens-gegenstände	96,81	55,88	78,00	37,97	46,30
Wertpapiere	0,0	0,00	0,00	0,02	0
Flüssige Mittel	1,58	18,05	40,44	42,52	42,65
Rechnungsabgrenzung	0,49	0,47	0,40	0,80	0,90
	1.783,54	**1.716,20**	**1.684,52**	**1.499,48**	**1.429,33**
PASSIVA					
Eigenkapital:	466,43	417,66	397,37	370,87	353,13
Gezeichnetes Kapital	16,73	16,73	16,73	16,73	16,73
./. Eigene Anteile	-0,45	-0.42	-0.38	-0,35	-
Gewinnrücklagen	266,61	232,59	208,57	177,06	165,49
Bilanzgewinn/-verlust	29,70	14,92	18,6	23,59	17,08
Sonderposten mit Rücklageanteil	28,35	29,02	29,69	30,36	31,04
Rückstellungen	61,54	59,01	51,03	56,62	67,32
Verbindlichkeiten	1.223,52	1.208,67	1.204,56	1.039,65	976,03
Rechnungsabgrenzung	3,69	1,84	1,87	1,98	1,82
	1,783,54	**1.716,20**	**1.684,52**	**1.499,48**	**1.429,33**

GuV der GAG

	31.12.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €	31.12.2014 Mio. €	31.12.2013 Mio. €	31.12.2012 Mio.€
Umsatzerlöse und Bestandsveränderung	207,07	198,84	200,68	181,59	165,53
Sonstige betriebl. Erträge	38,54	15,05	21,98	35,65	24,3
Aufwand für bezogene Leistungen und Hausbewirtschaftung	-87,11	-83,76	-96,41	-76,42	-65,5
Rohergebnis	**158,62**	**130,13**	**126,24**	**140,82**	**124,30**
Personalaufwand	-35,96	-36,95	-33,55	-31,24	-28,81
Abschreibungen	-33,59	-32,26	-32,02	-29,76	-30,02
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-16,86	-16,94	-16,64	-16,90	-19,51
Steuern	-2,86	-1,75	-1,69	-5,66	-2,78
Jahresüberschuss	**56,9**	**28,5**	**34,7**	**45,70**	**24,02**
Einstellung / Entnahmen Gewinnrücklagen	-28,0	-14,0	-16,5	-22,80	7,50
Entnahme aus Rücklage für eigene Anteile		-	-		
Bilanzgewinn/-verlust	**29,7**	**14,9**	**18,6**	**23,59**	**17,08**

Lagebericht 2015

der

GAG Immobilien AG

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1 Geschäftstätigkeit

Die GAG Immobilien AG (GAG) mit Sitz in Köln wurde am 18. März 1913 gegründet, um der damaligen Wohnungsnot in sozial schwächer gestellten Bevölkerungsschichten zu begegnen. Vor allem durch eigene Bautätigkeiten sollte preisgünstiger Wohnraum für diese Menschen geschaffen werden. Auch heute, über 100 Jahre später, bietet das Unternehmen in seinen mehr als 22.000 Wohnungen breiten Schichten der Bevölkerung ein sicheres Zuhause zu sozial angemessenen Bedingungen. Dazu kommen über 200 Gewerbeeinheiten. Schwerpunkt der Unternehmenstätigkeit ist die Bewirtschaftung eigenen und fremden Wohnraums in historisch gewachsenen Großsiedlungen oder kleineren Einheiten. Diese Mischung gilt es zu erhalten und weiter auszubauen.

Die GAG ist aber nicht nur der Verwalter dieser Wohnungen und Gewerbeeinheiten. Neben der Vermietung verkauft das Unternehmen auch Wohnungen im Rahmen des Projektes „Mieter werden Eigentümer“ sowie vereinzelt Wohnungen und Häuser im Streubesitz. Auf eigenen und auf erworbenen Grundstücken ist die Gesellschaft im Neubau für den eigenen Bestand sowie als Bauträger im Kölner Stadtgebiet tätig und somit nachhaltig in der Stadtentwicklung aktiv. Die GAG investiert zudem regelmäßig in die Modernisierung ihrer Wohnungsbestände zur Verbesserung ihrer Marktattraktivität. Zum verantwortlichen Handeln gehört aber auch eine soziale Unternehmenskultur, der sich die GAG in besonderem Maße verpflichtet fühlt.

Die GAG führt ferner mit dem Betrieb von Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerken „andere Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitätssektors“ aus.

Entgegen dem allgemeinen demografischen Trend ist die Metropolregion Köln/Bonn auch weiterhin eine Wachstumsregion mit mindestens gleichbleibend hoher Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Für die GAG ist dies Ansporn und Verpflichtung, dieser Nachfrage mit einem hohen Qualitätsstandard im Bestand und umfassenden Serviceangeboten bei der Kundenbetreuung zu begegnen, um die Spitzenposition auf dem Kölner Wohnungsmarkt zu festigen und auszubauen.

Zwischen der Berichtsgesellschaft und der Grund und Boden Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Grubo), der GAG Projektentwicklung GmbH (GPE), der GAG Servicegesellschaft mit beschränkter Haftung (GAG SG) und der Mietmanagementgesellschaft der GAG mbH (MGAG) bestehen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge auf unbestimmte Zeit.

Die GAG ist Konzernobergesellschaft und hat bis 2014 den Konzernabschluss entsprechend den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt. Der Vorstand der GAG hat am 30. Dezember 2014 den Widerruf der Zulassung der GAG-Vorzugsaktien zum Börsenhandel im regulierten Markt (General Standards) der Börse Düsseldorf beantragt. Gleichzeitig wurde beantragt, die GAG-Vorzugsaktien mit Wirksamwerden des Widerrufs in den Freiverkehr (Primärmarkt) der Börse Düsseldorf einzubeziehen. Dem Antrag wurde am 9. Januar 2015 entsprochen und das Wertpapier wird seit dem 10. April 2015 nicht mehr im General Standard, sondern im Primärmarkt gehandelt. Durch den Wechsel des Börsensegments, das so genannte Downlisting, stellt die GAG erstmalig zum 31. Dezember 2015 den Konzernabschluss nach den deutschen Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) auf. In diesem Zusammenhang wurde im GAG-

Konzern der Ausweis einzelner Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung konzernweit vereinheitlicht. Um insbesondere bei den Erläuterungen zur Ertragslage sowie zur Vermögens- und Finanzlage die Vergleichbarkeit mit den Vorjahreszahlen zu gewährleisten, wurden diese unter anderem bei den Positionen „Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen“ und „Sonstige Steuern" entsprechend angepasst.

1.2 Steuerungssystem

Die Steuerung der Einzelgesellschaft GAG ist in das Steuerungssystem des GAG-Konzerns eingebunden.

Das Steuerungssystem des Konzerns basiert auf verschiedenen Einzelsystemen. Primär wird eine Wirtschaftsplanung aufgestellt, die neben der Prognose der Ergebnisse des jeweils aktuellen Geschäftsjahres die Kurzfristplanung des folgenden Geschäftsjahres sowie vier weitere Jahre in der Mittelfristplanung umfasst und jährlich aktualisiert wird. Die Werte der Planung werden regelmäßig unterjährig einer Abweichungsanalyse unterzogen, die bei Bedarf Gegenmaßnahmen möglich macht. In diesen Regelkreis der Planung, Steuerung und Kontrolle fließen die Erkenntnisse des Risikomanagementsystems und der Portfolioanalyse ein.

Der Konzern steuert seine Aktivitäten anhand der Kennzahl EBITDA für die Segmente (Geschäftsfelder). Hierbei handelt es sich um die bedeutsamste Kennzahl des Steuerungssystems. Auf der Konzernebene gelten Mindestansprüche an die Eigenkapitalquote, an das Verhältnis von wesentlichen Komponenten des Umsatzes zu den Zinsaufwendungen (Zinsdeckung) und an das Verhältnis der Investitionen in das Sachanlagevermögen zum Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit.

Diese finanziellen Leistungsindikatoren des Konzerns werden in den folgenden Abschnitten Entwicklung der Geschäftsfelder, Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage, finanzwirtschaftliche Risiken und in dem Prognosebericht dargestellt.

Als steuerungsrelevante, nichtfinanzielle Leistungsindikatoren werden die Anzahl der Mietwohnungen und die Anzahl der Mitarbeiter herangezogen.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen

2.1.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Bei der Beurteilung der Rahmenbedingungen wird grundsätzlich auf statistisches Material zurückgegriffen, das nur für 2014 vollständig vorliegt.

Im Jahr 2014 lag die Zahl der bundesweiten Fertigstellungen bei rund 245.300 Wohnungen. Dies waren 30.500 Wohnungen oder 14,2% mehr als im Vorjahr. Ungefähr 112.000 Wohnungen davon standen dem Markt zur Vermietung zur Verfügung. Dieser Zuwachs konnte unter anderem durch ein weiterhin historisch günstiges Zinsniveau für Baufinanzierung erreicht werden.

Die Bestandsmieten sind 2014 im Bundesgebiet moderat um 1,5% gestiegen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete erreicht bei bestehenden Mietverhältnissen im Durchschnitt 5,23 EUR/m² Wohnfläche. Damit lag die Mietentwicklung erstmals wieder oberhalb der Inflationsrate. Die Wieder- und Neuvertragsmieten sind in Deutschland analog 2013 um 3,5% gestiegen und spiegeln die aktuelle Nachfragesituation stärker wider. Die Angebotsmieten erreichen damit ein durchschnittliches Niveau von 7,06 EUR/m² Wohnfläche.

In einigen wachsenden Großstädten stiegen die Angebotsmieten im Jahr 2014 jedoch stark um 4% und mehr an. In Köln, aber auch in anderen Großstädten wie Düsseldorf oder Frankfurt, die zuvor überdurchschnittliche Steigerungsraten auswiesen, verlief die Mietentwicklung unterdurchschnittlich.

Bundesweit gibt es immer weniger mietpreis- und/oder belegungsgebundene Sozialwohnungen. Ihre Zahl sank auf rund 3,4% des Gesamtbestandes von insgesamt 41,2 Millionen Wohnungen in Deutschland.

2.1.2 Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen in Köln

Kölns Einwohnerzahl wächst weiter. Mit 7.645 mehr Zuzügen als Fortzügen im Stadtgebiet Köln bleibt der Druck am Wohnungsmarkt auch weiterhin bestehen. Für einen angespannten Wohnungsmarkt sprechen eine gestiegene Zahl von Fortzügen ins Umland, der Rückgang an innerstädtischen Umzügen im fünften Jahr in Folge sowie der Anstieg der Mieten und Immobilienpreise.

Mit 3.680 errichteten Wohnungen lag die Bautätigkeit in 2014 deutlich über dem Vorjahresniveau (3.140). Mit 4.689 baugenehmigten Wohnungen werden die Vorjahreszahlen aus 2013 um 1.358 bzw. um 40,8% überstiegen. Im Bereich des geförderten Wohnungsbaus wurden mit 302 Wohnungen deutlich weniger errichtet als im langjährigen Durchschnitt (661). Der Anteil von geförderten Wohnungen im Geschosswohnungsbau ist von 12,5% im Jahr 2000 auf 7,1% Ende 2014 gesunken. Die Zahl geförderter Mietwohnungen Typ A/erster Förderweg liegt Ende 2014 nur noch bei 38.988.

Die Angebotsmieten für Neubauten in Köln steigen Anfang 2015 im Schnitt auf 12,00 EUR/m² Wohnfläche, d. h. plus 6,2% im Vorjahresvergleich. Bei Wiedervermietung (Fertigstellung ab 1949) liegen die Angebotsmieten bei 9,50 EUR/m² Wohnfläche, ein Anstieg von 8% im Vergleich zu 2014. Nach der deutlich geringeren Mietpreissteigerung von 2013 nach 2014 (2,7%) sind die Werte zu Jahresanfang 2015 wieder mit den Preissteigerungen in den Jahren 2011–2013 (5–10 %) zu vergleichen. Bis zum Ende des Jahres 2015 gibt es eine nicht ganz so rasante Entwicklung. Über das ganze Stadtgebiet stiegen die Mieten in Köln im Jahr 2015 im Durchschnitt um moderate 3,4%. Die Kaltmieten unterlagen in den letzten Jahren deutlichen Schwankungen, sind aber insgesamt als steigend zu bezeichnen. Wesentlicher Faktor für die Steigerung der Wohnkosten waren in den letzten Jahren nicht nur die Kaltmieten, sondern die Mietnebenkosten und hierbei insbesondere die Haushaltsenergiekosten. Diese waren in 2014 leicht zurückgegangen, die Nebenkosten allerdings sind weiter gestiegen.

Bei den Baulandpreisen für Geschosswohnungsbau ist je nach Lage eine Preissteigerung um 5–6% von 2013 auf 2014 vorzuweisen.

Bei den Eigentumswohnungen ist ein stärkerer Preisanstieg zu verzeichnen. Der mittlere Kaufpreis ist von 2009 bis 2014 um 40% gestiegen, der Anstieg vom Jahr

2013 auf 2014 machte 10% aus. Der Kaufpreis für Eigentumswohnungen ist somit stärker gestiegen als zeitgleich die Mietpreise in den beiden Segmenten Bestand und Neubau. In der Folge nehmen die Renditen von Wohnungen in beiden Segmenten ab. Durchschnittlich sind die Preise für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in den Jahren von 2008 bis 2012 um 4% jährlich angestiegen, in 2014 war bei frei stehenden Ein- und Zweifamilienhäusern in mittleren Lagen ein Preissprung von 5% zu verzeichnen, in guten Lagen gab es einen Preisanstieg von 8%. Die Preissteigerungen von 2013 auf 2014 von Doppelhaushälften und Reihenhäusern variieren je nach Lage zwischen 4% und 9%.

Für die nächsten Jahre ist davon auszugehen, dass Einwohnerzuwachs und Haushaltswachstum in Köln weiter zunehmen. Auf Grundlage der letzten Prognose wurde das Kölner Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen) aus dem Jahr 2014 erstellt. Bis 2029 – dem Zeithorizont des StEK Wohnen – wird Kölns Bevölkerung nach der neuen Prognose auf 1.161.000 Einwohnerinnen und Einwohner steigen. Rund 59.000 Haushalte kommen in den nächsten 15 Jahren hinzu. Das stärkere Wachstum der Bevölkerung und Haushalte löst somit auch einen größeren Bedarf an Wohnraum aus, als ohnehin bereits im StEK Wohnen angenommen. Der Rat der Stadt hatte hieraufhin als Ziel beschlossen, bis 2020 jährlich 3.900 Wohnungen zu errichten, davon 3.400 in Geschossbauweise.

Die Langfristbevölkerungsprognose der Stadt Köln bis zum Jahr 2040 lautet 1,186 Mio. Einwohner, die Landesprognose 1,234 Mio. Einwohner in 2040. Die Zunahme der Haushalte ist von 551.024 (2014) auf 626.400 (2040) prognostiziert.

Der zusätzliche Bedarf an Wohnraum, besonders an preiswertem Wohnraum, ist durch eine entsprechende Neubautätigkeit, besonders im Geschosswohnungsbau, zu decken. Der erfreulich starke Anstieg der Baugenehmigungen und -anträge kommt der erhöhten Nachfrage insgesamt nach, doch das Segment der preiswerten Wohnungen wird nicht in ausreichendem Maß bedient. Schon jetzt hat rund die Hälfte aller Bewohner Kölns Anspruch auf eine geförderte Mietwohnung.

Zentrale Problemfelder bilden weiterhin die Verfügbarkeit von Bauland und hohe Bodenpreise. Als problematisch für den Mietwohnungsmarkt wird das zu geringe Angebot an größeren bezahlbaren Wohnungen angesehen.

In der Stadt Köln gilt das so genannte „Kooperative Baulandmodell“. Es sieht vor, dass Investoren mindestens 30% öffentlich geförderten Wohnraum schaffen müssen.

Zum 1. Juli 2015 ist in Köln die Mietpreisbremse in Kraft getreten. Diese schreibt vor, dass bei Neuvermietung einer Bestandswohnung die Miete höchstens 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Neubau nach Oktober 2014 ist von dieser Verordnung ausgenommen.

2.2 Entwicklung der Geschäftsfelder

2.2.1 Immobilienbewirtschaftung

Kölns Einwohnerzahl wächst weiter. Mit 7.645 mehr Zuzügen als Fortzügen im Stadtgebiet Köln bleibt der Druck am Wohnungsmarkt auch weiterhin bestehen. Für einen angespannten Wohnungsmarkt sprechen eine gestiegene Zahl von Fortzügen ins Umland, der Rückgang an innerstädtischen Umzügen im fünften Jahr in Folge sowie der Anstieg der Mieten und Immobilienpreise.

Mit 3.680 errichteten Wohnungen lag die Bautätigkeit in 2014 deutlich über dem Vorjahresniveau (3.140). Mit 4.689 baugenehmigten Wohnungen werden die Vorjahreszahlen aus 2013 um 1.358 bzw. um 40,8% überstiegen. Im Bereich des geförderten Wohnungsbaus wurden mit 302 Wohnungen deutlich weniger errichtet als im langjährigen Durchschnitt (661). Der Anteil von geförderten Wohnungen im Geschosswohnungsbau ist von 12,5% im Jahr 2000 auf 7,1% Ende 2014 gesunken. Die Zahl geförderter Mietwohnungen Typ A/erster Förderweg liegt Ende 2014 nur noch bei 38.988.

Die Angebotsmieten für Neubauten in Köln steigen Anfang 2015 im Schnitt auf 12,00 EUR/m² Wohnfläche, d. h. plus 6,2% im Vorjahresvergleich. Bei Wiedervermietung (Fertigstellung ab 1949) liegen die Angebotsmieten bei 9,50 EUR/m² Wohnfläche, ein Anstieg von 8% im Vergleich zu 2014. Nach der deutlich geringeren Mietpreissteigerung von 2013 nach 2014 (2,7%) sind die Werte zu Jahresanfang 2015 wieder mit den Preissteigerungen in den Jahren 2011–2013 (5–10 %) zu vergleichen. Bis zum Ende des Jahres 2015 gibt es eine nicht ganz so rasante Entwicklung. Über das ganze Stadtgebiet stiegen die Mieten in Köln im Jahr 2015 im Durchschnitt um moderate 3,4%. Die Kaltmieten unterlagen in den letzten Jahren deutlichen Schwankungen, sind aber insgesamt als steigend zu bezeichnen. Wesentlicher Faktor für die Steigerung der Wohnkosten waren in den letzten Jahren nicht nur die Kaltmieten, sondern die Mietnebenkosten und hierbei insbesondere die Haushaltsenergiekosten. Diese waren in 2014 leicht zurückgegangen, die Nebenkosten allerdings sind weiter gestiegen.

Bei den Baulandpreisen für Geschosswohnungsbau ist je nach Lage eine Preissteigerung um 5–6% von 2013 auf 2014 vorzuweisen.

Bei den Eigentumswohnungen ist ein stärkerer Preisanstieg zu verzeichnen. Der mittlere Kaufpreis ist von 2009 bis 2014 um 40% gestiegen, der Anstieg vom Jahr 2013 auf 2014 machte 10% aus. Der Kaufpreis für Eigentumswohnungen ist somit stärker gestiegen als zeitgleich die Mietpreise in den beiden Segmenten Bestand und Neubau. In der Folge nehmen die Renditen von Wohnungen in beiden Segmenten ab. Durchschnittlich sind die Preise für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in den Jahren von 2008 bis 2012 um 4% jährlich angestiegen, in 2014 war bei frei stehenden Ein- und Zweifamilienhäusern in mittleren Lagen ein Preissprung von 5% zu verzeichnen, in guten Lagen gab es einen Preisanstieg von 8%. Die Preissteigerungen von 2013 auf 2014 von Doppelhaushälften und Reihenhäusern variieren je nach Lage zwischen 4% und 9%.

Für die nächsten Jahre ist davon auszugehen, dass Einwohnerzuwachs und Haushaltswachstum in Köln weiter zunehmen. Auf Grundlage der letzten Prognose wurde das Kölner Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen) aus dem Jahr 2014 erstellt. Bis 2029 – dem Zeithorizont des StEK Wohnen – wird Kölns Bevölkerung nach der neuen Prognose auf 1.161.000 Einwohnerinnen und Einwohner steigen. Rund 59.000 Haushalte kommen in den nächsten 15 Jahren hinzu. Das stärkere Wachstum der Bevölkerung und Haushalte löst somit auch einen größeren Bedarf an Wohnraum aus, als ohnehin bereits im StEK Wohnen angenommen. Der Rat der Stadt hatte hieraufhin als Ziel beschlossen, bis 2020 jährlich 3.900 Wohnungen zu errichten, davon 3.400 in Geschossbauweise.

Die Langfristbevölkerungsprognose der Stadt Köln bis zum Jahr 2040 lautet 1,186 Mio. Einwohner, die Landesprognose 1,234 Mio. Einwohner in 2040. Die Zunahme der Haushalte ist von 551.024 (2014) auf 626.400 (2040) prognostiziert.

Der zusätzliche Bedarf an Wohnraum, besonders an preiswertem Wohnraum, ist durch eine entsprechende Neubautätigkeit, besonders im Geschosswohnungsbau, zu decken. Der erfreulich starke Anstieg der Baugenehmigungen und -anträge kommt der erhöhten Nachfrage insgesamt nach, doch das Segment der preiswerten Wohnungen wird nicht in ausreichendem Maß bedient. Schon jetzt hat rund die Hälfte aller Bewohner Kölns Anspruch auf eine geförderte Mietwohnung.

Zentrale Problemfelder bilden weiterhin die Verfügbarkeit von Bauland und hohe Bodenpreise. Als problematisch für den Mietwohnungsmarkt wird das zu geringe Angebot an größeren bezahlbaren Wohnungen angesehen.

In der Stadt Köln gilt das so genannte „Kooperative Baulandmodell". Es sieht vor, dass Investoren mindestens 30% öffentlich geförderten Wohnraum schaffen müssen.

Zum 1. Juli 2015 ist in Köln die Mietpreisbremse in Kraft getreten. Diese schreibt vor, dass bei Neuvermietung einer Bestandswohnung die Miete höchstens 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Neubau nach Oktober 2014 ist von dieser Verordnung ausgenommen.

2.2.2 Bestandsverkäufe

Das Programm „Mieter werden Eigentümer" trägt auch nach 13 Jahren weiterhin mit einem guten Ergebnis wesentlich zum Unternehmenserfolg bei. Im Geschäftsjahr konnten 109 Wohnungen mit Kaufpreisen von EUR 10 Mio. (Vorjahr: EUR 10,2 Mio.) erfolgswirksam veräußert werden. Die Planung sah erfolgswirksame Veräußerungen von 122 Wohnungen mit Kaufpreisen von EUR 10,9 Mio. vor. Die Planabweichung resultiert hauptsächlich aus veränderten Verkaufsbedingungen, da nur noch an Mieter und Selbstnutzer veräußert wird. Von den 3.775 Wohnungen, die in das Programm eingestellt wurden, sind bis zum Ende des Geschäftsjahres 2.894 Wohnungen vorzugsweise an Mieter und Selbstnutzer veräußert worden. Das entspricht einer Abverkaufsquote von 76,7% (Vorjahr: 73,8%) und einem Kaufpreisvolumen von insgesamt EUR 240,8 Mio. (Vorjahr: EUR 230,8 Mio.).

Die aus diesem Programm erwirtschafteten Erlöse haben im Geschäftsjahr und in den vorangegangenen Jahren wesentlich dazu beigetragen, die wirtschaftlichen Ziele des Unternehmens zu erreichen. Insbesondere wurden und werden sie dazu verwendet, das ambitionierte Instandsetzungs- und Modernisierungsprogramm zur Ertrags- und Wertsteigerung des verbleibenden Wohnungsbestandes planmäßig fortzusetzen und den Wohnungsbestand zu erweitern. Die Veräußerung der Wohnungen in diesem Programm erfolgt dabei unter Wahrung der Interessen der verbliebenen Mieter und Käufer.

Zusätzlich wurden durch Portfolioverkäufe außerhalb des Programms „Mieter werden Eigentümer" zwei Einheiten (Vorjahr: 40 Einheiten) mit insgesamt 227,31 m² Wohn-/Nutzfläche (Vorjahr: 2.458,24 m² Wohn-/ Nutzfläche) zu Kaufpreisen von insgesamt TEUR 485 (Vorjahr: TEUR 1.473) im Geschäftsjahr veräußert. Die Planung sah Abverkäufe von zehn Einheiten mit TEUR 1.409 vor. Des Weiteren wurden Grundstücke zu Kaufpreisen von TEUR 3.215 veräußert.

2.2.3 Bauträgergeschäft

Im Geschäftsjahr wurden 54 Kaufverträge über Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen mit einem Kaufpreisvolumen von TEUR 13.432 abgeschlossen. 39 Kaufverträge – von denen sieben Kaufverträge in 2014 abgeschlossen wurden – sowie der Verkauf von 41 Tiefgaragenplätzen führten zu Erlösen von TEUR 10.424. In die Planung wurden ca. 27 Bauträgerobjekte mit einem Umsatz von EUR 8,6 Mio. eingestellt. Die Planabweichung resultiert wesentlich aus den Kaufverträgen aus 2014, bedingt durch den verzögerten Verkaufsfortschritt des Vorjahres.

2.2.4 Personal

Die Gesellschaft beschäftigte am Ende des Geschäftsjahres 415 Mitarbeiter (Vorjahr: 400) in Vollzeit und 75 Mitarbeiter (Vorjahr: 70) in Teilzeit. In Ausbildung befanden sich zusätzlich 17 Beschäftigte (Vorjahr: 16). Die Planung sah eine Mitarbeiterzahl einschließlich Auszubildenden von 497 vor. Die Planabweichung ist überwiegend durch eine verstärkte Besetzung der Kundencenter bedingt.

2.3 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.3.1 Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge

Zwischen der GAG, der Grubo, der MGAG, der GPE und der GAG SG bestehen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge auf unbestimmte Zeit. Die Gesellschaft ist auch verpflichtet, entstehende Jahresfehlbeträge im Sinne von § 302 Aktiengesetz in seiner jeweils geltenden Fassung auszugleichen.

2.3.2 Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung erhöhten sich von TEUR 142.498 um TEUR 6.630 auf TEUR 149.128. Die wesentlichen Ursachen dafür waren höhere Sollmieten. Dies ergab sich aus dem Bezug von Neubaumaßnahmen, den Anhebungen der Mieten auf Grund von Modernisierungsmaßnahmen sowie den Mietanpassungen im Wohnungsbestand wegen allgemeiner Anpassungen an den Mietspiegel.

Die Umsätze aus dem Verkauf von Eigentumsmaßnahmen haben sich um TEUR 171 auf TEUR 13.624 verringert. Im Geschäftsjahr standen generell weniger Verkaufseinheiten als im Vorjahr zur Verfügung. Bedingt durch den Verkauf von unbebauten Grundstücken in Höhe von TEUR 3.200 konnte das Vorjahresergebnis fast erreicht werden.

Die Erlöse aus der Betreuungstätigkeit erhöhten sich um TEUR 3.545 auf TEUR 20.975 (Vorjahr: TEUR 17.430). Es handelt sich hierbei zum einen um die Vergütungen für die Verwaltung von Immobilien der Konzerngesellschaften und von Eigentümergemeinschaften. Die Erhöhung resultierte im Wesentlichen aus TEUR 3.125 höheren Erträgen aus der Konzernumlage, welche hauptsächlich durch die deutlich gestiegenen Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung verursacht wurden. Die Erlöse aus der Baubetreuung stiegen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 444 auf TEUR 858 an.

Die Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen betrugen TEUR 17.045 (Vorjahr: TEUR 15.699). Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus den Erlösen aus der Managementumlage und der Hausmeistertätigkeit.

Insgesamt erhöhten sich die Umsatzerlöse um TEUR 11.348 auf TEUR 200.771 (Vorjahr: 189.423) aus den vorgenannten Gründen.

Die Bestandsveränderung aus Betriebskosten und aus Bauträgermaßnahmen betrug TEUR -1.933 gegenüber TEUR 11.255 aus dem Vorjahr. Die Entwicklung der Bestände resultierte zu TEUR -3.842 aus Bestandsveränderungen von Bauträgermaßnahmen und zu TEUR 1.909 aus Bestandsveränderungen von Betriebskosten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge verminderten sich im Geschäftsjahr um TEUR 6.931 auf TEUR 15.048 (Vorjahr: TEUR 21.979). Wesentlicher Bestandteil waren niedrigere Erträge aus dem Verkauf von Wohnungen aus dem Programm „Mieter werden Eigentümer“ mit TEUR 8.661 (Vorjahr: TEUR 8.858) sowie aus der Auflösung der Rückstellung für Bauinstandhaltung und Kanalsanierung von TEUR 313 (Vorjahr: TEUR 7.043) und deren Inanspruchnahme von TEUR 612 (Vorjahr: TEUR 1.148).

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen verringerten sich insgesamt um TEUR 12.654 von TEUR 96.414 auf TEUR 83.760. Dies ist im Wesentlichen auf die um TEUR 2.070 gestiegenen Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung und auf um TEUR 14.691 gesunkene Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke zurückzuführen. Ursächlich für diese Erhöhung aus der Hausbewirtschaftung war der Aufwand für die Immobilienverwaltung aus der Konzernverrechnung. Bei den Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke liegen die Senkungen bei den bezogenen Leistungen für Bauträgermaßnahmen, denen vergleichbare Bestandsminderungen gegenüberstehen.

Der Personalaufwand erhöhte sich um TEUR 3.398 von TEUR 33.551 auf TEUR 36.949. Der Anstieg resultiert aus Gehaltssteigerungen, Zuführung zu den Pensionsrückstellungen und der gestiegenen Anzahl von Mitarbeitern.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich lediglich leicht um TEUR 294 von TEUR 16.647 auf TEUR 16.941.

Im Bereich der Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen war eine Steigerung um TEUR 232 auf TEUR 32.256 zu verzeichnen (Vorjahr: TEUR 32.024). Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg bei den planmäßigen Abschreibungen um TEUR 2.080 von TEUR 28.873 auf TEUR 30.953 bzw. der Verringerung der außerplanmäßigen Abschreibungen auf Grundstücke mit Wohn- und Geschäftsbauten in Höhe von TEUR 1.661 auf TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 1.661).

Die Erträge aus der Übernahme der Ergebnisse der Tochtergesellschaften betrugen von der Grubo TEUR 11.335 (Vorjahr: TEUR 11.780) und von der GAG SG TEUR 17 (Vorjahr: Aufwand TEUR 545); die Aufwendungen aus der Verlustübernahme betrugen bei der GPE TEUR 407 (Vorjahr: TEUR 90) und von der MGAG TEUR 3.659 (Vorjahr: Ertrag TEUR 823).

Das EBITDA verbesserte sich um TEUR 195 auf TEUR 76.238 (Vorjahr: TEUR 76.043).

Die Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen erhöhten sich um TEUR 837 auf TEUR 3.537. Hierbei handelt es sich um Zinserträge aus Annuitätendarlehen der MGAG.

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge verringerten sich um TEUR 399 von TEUR 992 auf TEUR 593. Dies resultiert wesentlich aus Zinserträgen aus Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen sind insgesamt um TEUR 1.377 auf TEUR 25.078 (Vorjahr: TEUR 23.701) gestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf die Aufnahme von Darlehen zur Unternehmensfinanzierung im Rahmen der Objektfinanzierung für Tochtergesellschaften zurückzuführen.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag erhöhten sich um TEUR 166 auf TEUR 1.516 (Vorjahr: TEUR 1.350). Die sonstigen Steuern sind um TEUR 399 auf TEUR 239 (Vorjahr: TEUR 638) gesunken.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von TEUR 28.476 (Vorjahr: TEUR 34.700) ab.

Die Zinsdeckung beläuft sich auf 22,63% (Vorjahr: 22,82%).

Im Folgenden werden Plan-Ist-Vergleiche gegenüber der im Vorjahr gemachten Prognose dargestellt.

Für das Geschäftsjahr war ein Umsatz von EUR 192 Mio. geplant. Der im Geschäftsjahr erreichte Umsatz lag bei EUR 201 Mio. und damit um EUR 8,6 Mio. über Plan. Die geplante Sollmiete von EUR 115 Mio. wurde erreicht. Die geplanten Umsatzerlöse aus Nebenkosten in Höhe von 38 Mio. lagen mit 1,9 Mio. unter Plan.

Geplant waren sonstige betriebliche Erträge von EUR 17 Mio. Gebucht wurden Erträge im Geschäftsjahr in Höhe von EUR 15 Mio. Wesentlicher Grund für die Unterschreitung waren zu hoch geplante Verkaufserlöse aus Abgängen aus dem Anlagevermögen.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen waren mit EUR 85 Mio. geplant und wurden im Geschäftsjahr mit EUR 84 Mio. nahezu erreicht. Die in den bezogenen Lieferungen und Leistungen enthaltenen Betriebskosten waren mit TEUR 43 Mio. geplant und wurden erreicht. Der Instandhaltungsaufwand war mit EUR 23 Mio. geplant. Der gebuchte Wert von EUR 21 Mio. lag um EUR 2 Mio. darunter.

In die Planung wurden EUR 34 Mio. für den Personalaufwand eingestellt. Der gebuchte Aufwand lag bei EUR 37 Mio. Die Erhöhung ergab sich hauptsächlich aus den niedriger geplanten Personalzugängen sowie höheren Gehaltssteigerungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren mit EUR 15 Mio. geplant und wurden im Geschäftsjahr mit EUR 17 Mio. gebucht. Grund für die Überschreitung sind im Wesentlichen die höheren Abbruch- und Entmietungskosten.

Die Abschreibungen wurden mit EUR 34 Mio. geplant und wurden um EUR 2 Mio. unterschritten.

In die Planung wurden Gewinnabführungen von EUR 8 Mio. durch die Tochtergesellschaften eingestellt und mit EUR 7,3 Mio. gebucht. Die Abweichung von EUR 0,7 Mio. zu der geplanten Gewinnabführung resultierte im Wesentlichen aus dem gegenüber der Planung negativen Ergebnis bei der GPE.

Das Zinsergebnis von gebuchten EUR -24,5 Mio. lag mit EUR 4,5 Mio. über Plan. Die Abweichung resultiert zum großen Teil aus zu hoch geplanten Zinsen und Erträgen gegenüber verbundenen Unternehmen.

Der Jahresüberschuss wurde mit EUR 29 Mio. geplant. Der erreichte Wert lag mit EUR 28,5 Mio. um EUR 0,5 Mio. darunter. Das EBITDA war mit EUR 76 Mio. geplant und wurde in gleicher Höhe erreicht.

Geplant war eine Zinsdeckung von 23,30% gegenüber der tatsächlichen von 22,63%.

2.3.3 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme erhöhte sich von TEUR 1.684.516 um TEUR 31.684 auf TEUR 1.716.200. Der Wert der Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenstände stieg um TEUR 84.442 auf TEUR 1.284.277 (Vorjahr: TEUR 1.199.835). Den Investitionen in Höhe von TEUR 118.346 (Vorjahr: TEUR 114.524) standen dabei Abschreibungen in Höhe von TEUR 32.256 (Vorjahr: TEUR 32.024) und Abgänge in Höhe von TEUR 1.648 (Vorjahr: TEUR 2.294) gegenüber. Die Zugänge der Investitionen resultieren im Wesentlichen aus Neubau-, Modernisierungs- und Ankaufsmaßnahmen. Die Finanzanlagen in Höhe von TEUR 298.038 sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 6.377 (Vorjahr: TEUR 304.415) gesunken. Die Minderung resultiert im Wesentlichen aus den niedrigeren Zugängen bei den Ausleihungen an verbundene Unternehmen.

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke und andere Vorräte verringerten sich um TEUR 1.937 von TEUR 61.419 auf TEUR 59.482. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf von Bauträgermaßnahmen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um TEUR 22.124 von TEUR 78.004 auf TEUR 55.880 verringert. Die Verringerung ergibt sich im Wesentlichen aus den Forderungen gegen verbundene Unternehmen und hier insbesondere zur Objektfinanzierung bei Tochtergesellschaften. Die flüssigen Mittel sind um TEUR 22.392 auf TEUR 18.048 (Vorjahr: TEUR 40.440) gesunken. Darin enthalten sind Treuhandmittel aus Kautionen von TEUR 16.687 (Vorjahr: TEUR 15.310). Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrug TEUR 475 (Vorjahr: TEUR 403). Dieser besteht im Wesentlichen aus Disagien in Höhe von TEUR 261 (Vorjahr: TEUR 318). Der Rückgang der Disagien um TEUR 57 ist im Wesentlichen durch vorzeitige Darlehenstilgungen begründet.

Das ausgegebene Kapital beträgt TEUR 16.310 und wurde um TEUR 39 durch Einziehung von Aktien reduziert (Vorjahr: TEUR 16.349). Unter Hinzurechnung der anderen Rücklagen und des Bilanzgewinns erhöhte sich das Eigenkapital auf TEUR 417.662 und liegt damit um TEUR 20.293 über dem Vorjahreswert von TEUR 397.369. Die bilanzielle Eigenkapitalquote veränderte sich auf 24,34% (Vorjahr: 23,59%).

Der Sonderposten mit Rücklageanteil reduzierte sich durch Auflösung um TEUR 669 von TEUR 29.692 auf TEUR 29.023. Die Rückstellungen erhöhten sich insgesamt um TEUR 7.977 auf TEUR 59.008 (Vorjahr: TEUR 51.031). Die Entwicklung ergab sich aus der Erhöhung der Rückstellung für Pensionsverpflichtungen, bedingt durch Anpassungen und Aufzinsung von TEUR 3.725, der Erhöhung der Steuerrückstellungen von TEUR 735, der Reduzierung der Rückstellungen für Bauinstandhaltung um TEUR 924 und dem Zugang bei den sonstigen Rückstel-

lungen in Höhe von TEUR 4.441. Die Steigerung der Rückstellungen für sonstige Rückstellungen resultierte im Wesentlichen aus Zuführung bei den Rückstellungen für Betriebskosten und bei der Rückstellung für anfallende Baukosten der verkauften Bauträgerobjekte.

Die Verbindlichkeiten aus der Dauerfinanzierung haben sich auf Grund des umfangreichen Investitionsvolumens und der Aufnahme von Unternehmensfinanzierungsmitteln im Rahmen der Objektfinanzierung für Tochtergesellschaften von TEUR 1.005.650 um TEUR 33.261 auf TEUR 1.038.911 erhöht. Im Geschäftsjahr betrugen die Darlehenstilgungen insgesamt TEUR 115.920, davon TEUR 88.100 außerplanmäßige Tilgungen im Rahmen von Rückzahlungen und Umfinanzierungen.

Den erhaltenen Anzahlungen von TEUR 41.784 (Vorjahr: TEUR 40.414), die im Wesentlichen aus Vorauszahlungen aus Verkaufsgrundstücken und Vorauszahlungen aus Betriebs- und Heizkosten bestehen, stehen bei den Aktiva unfertige Leistungen in Höhe von TEUR 37.820 (Vorjahr: TEUR 35.911) gegenüber. Dem Rückgang der erhaltenen Anzahlungen in Höhe von TEUR 596 aus Vorauszahlungen auf Verkaufsgrundstücke steht der Anstieg von TEUR 1.965 aus dem Bereich Betriebs- und Heizkosten gegenüber.

Die Verbindlichkeiten aus Vermietung sind um TEUR 1.336 von TEUR 16.503 auf TEUR 17.839 leicht gestiegen.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich um TEUR 13.698 auf TEUR 15.990 (Vorjahr: TEUR 29.688) im Wesentlichen auf Grund gesunkener Verbindlichkeiten aus Bauleistungen um TEUR 13.420.

Die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 3.496 ist hauptsächlich auf gestiegene Verbindlichkeiten aus Konzernverträgen zurückzuführen.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug TEUR 86.292 gegenüber TEUR 14.015 im Vorjahr. Die Steigerung von TEUR 72.277 resultierte im Wesentlichen aus den Veränderungen bei den zum Verkauf bestimmten Vorräten und den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit wird mit TEUR -90.462 ausgewiesen und fällt damit um TEUR 55.682 höher aus als im Vorjahr (TEUR -146.144). Diese Veränderung wurde im Wesentlichen durch die Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen verursacht. Durch die Tilgung von Darlehen und eine Senkung der Kreditaufnahme fällt der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit mit TEUR -19.599 um TEUR 149.014 niedriger aus (Vorjahr: TEUR 129.415). Der Zahlungsmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres, bestehend aus den flüssigen Mitteln abzüglich der Mietkautionen, sank im Ergebnis um TEUR 23.770 auf TEUR 1.361 (Vorjahr: TEUR 25.131).

Das Verhältnis der Investitionen in das Sachanlagevermögen von TEUR 118.279 zum Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 86.292 beträgt 137%.

Die Ziele des Finanzmanagements bestehen im Wesentlichen in der Sicherstellung einer ausreichenden Liquidität sowie in der Optimierung des Zinsergebnisses. Das Finanzmanagement der GAG umfasst somit das Cash- und Liquiditätsmanagement sowie das Management der Zinsänderungs- und Ausfallrisiken. Einhergehend mit einer langfristig orientierten Geschäftsstruktur des Unternehmens werden

fast ausschließlich langfristige Finanzierungen abgeschlossen. Kurzfristige Finanzierungen werden vor allem im Rahmen der Liquiditätssteuerung und -optimierung aufgenommen. Spekulative Instrumente werden nicht eingesetzt. Geplante Investitionen sind durch Konzern-Kreditplatzierungsmöglichkeiten ausreichend gesichert. Die GAG hat im Geschäftsjahr zur Begrenzung des Zinsänderungsrisikos weitere Zinssicherungsmaßnahmen für klassische Annuitätendarlehen vorgenommen.

Insgesamt verfügt der GAG-Konzern zum Stichtag über kurzfristige Kreditlinien in Höhe von EUR 165 Mio. Die freien Kurzfristkreditlinien und die jederzeit mobilisierbaren Bankguthaben belaufen sich insgesamt auf rund EUR 83,2 Mio. Die Inanspruchnahme der Kurzfristlinien war im Wesentlichen zinsbedingt und dient vor allem der zinsgünstigen Zwischenfinanzierung gesicherter Langfristfinanzierungen, deren Auszahlung überwiegend 2016 erfolgt. Weiterhin bestehen umfassende Platzierungsmöglichkeiten für Langfristkredite insbesondere innerhalb des Banken- und Versicherungsbereiches. Die Bonitätseinstufungen des GAG-Konzerns erfolgen erneut auf sehr gutem Niveau. Damit kann die Zahlungsfähigkeit des GAG-Konzerns zu jeder Zeit als gewährleistet angesehen werden.

Die Investitionen wurden mit EUR 92 Mio. geplant. Der gebuchte Wert lag mit EUR 118 Mio. um EUR 26 Mio. darüber. Wesentlicher Grund für die Abweichung waren niedriger geplante Neubauinvestitionen und nicht geplante Ankäufe.
Die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet und die Zahlungsfähigkeit gesichert.

Die Entwicklung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der GAG im Geschäftsjahr verlief insgesamt positiv.

2.4 Sonstige nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

2.4.1 Personal

Der Unternehmensverbund beschäftigte am Ende des Geschäftsjahres 485 Mitarbeiter (Vorjahr: 470). Davon waren 70 Mitarbeiter (Vorjahr: 70) in Teilzeit.

Darüber hinaus befanden sich am Jahresende 17 Mitarbeiter in Ausbildung und fünf Mitarbeiter in studentischer Ausbildung in Teilzeit.

Der Anteil der Mitarbeiterinnen bei der GAG beläuft sich gleichbleibend auf 47%.
Ähnlich wie in den Vorjahren liegt die durchschnittliche Beschäftigungsdauer bei elf Jahren. Das Durchschnittsalter der Beschäftigten ist weiterhin konstant und beträgt 44 Jahre.

An den Themen Mitarbeiterzufriedenheit, Work-Life-Balance sowie Gesundheitsförderung wurde konsequent weiter gearbeitet, sie nehmen in der Personalarbeit einen hohen Stellenwert ein. Verschiedene Teilzeitarbeitsmodelle, die z. B. die Vereinbarkeit von Kindererziehung und Berufstätigkeit ermöglichen, spezielle Programme zur Gesundheitsförderung (z. B. ein Lauftreff, eine „WeightWatchers at Work“-Gruppe oder die Kooperation mit einer Fitnessstudiokette) sowie flexible Arbeitszeitregelungen fördern die Attraktivität des GAG-Konzerns als Arbeitgeber und erleichtern die Rekrutierung von neuen Mitarbeitern. In 2015 hat sich der GAG-Konzern daher der Auditierung „berufundfamilie“ gestellt und konnte unmittelbar das Zertifikat als familienfreundlicher Betrieb erlangen.

2.4.2 Ideen für die Umwelt

Im Geschäftsjahr hat der GAG-Konzern den Prozess der energetischen Verbesserung seines Gesamtbestandes im Rahmen seiner Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungstätigkeit fortgesetzt. Es sind eine Reihe von Vorhaben fertig gestellt worden, die mit energiesparenden und CO_2-vermeidenden Wärmeerzeugungsanlagen ausgestattet sind.

Abriss/Neubau
An der Ricarda-Huch-Straße 33, 35 und 37 der Siedlung Stammheim sind weitere 48 Wohnungen mit 3.419 m² Wohnfläche vermietet und an die Faulgaswärmeanlage des Großklärwerks Stammheim angeschlossen worden.

Neubau
Am Grünen Weg in Köln-Ehrenfeld sind im 3. Bauabschnitt die beiden letzten Gebäude BT 3.3 und BT 3.5 (46 Wohneinheiten mit 3.711 m² Wohnfläche) abgenommen worden. Im 4. Bauabschnitt sind die Gebäude BT 4.1, BT 4.2 und BT 4.3 (66 Wohneinheiten mit 4.522 m² Wohnfläche; EG und 1. OG Gewerbe) fertig gestellt worden. BT 4.4 und BT 4.5 sind reine Gewerbebauten mit 5.894 m² Mietfläche. Der Endausbau erfolgt mieterabhängig. Die Wärmeversorgung erfolgt über die Fernwärme der RheinEnergie.

Im Waldbadviertel in Köln-Ostheim wurden im 3. und 4. Bauabschnitt weitere 209 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 16.164 m² bezogen. Die Wärmeversorgung erfolgt je Bauabschnitt durch eine Kombination aus einem Blockheizkraftwerk (BHKW) und einem Gasbrennwertkessel.

Modernisierung
In der Naumannsiedlung in Köln-Riehl wurde die Modernisierung des Gesamtquartiers fortgeführt. In 2015 fertig gestellt wurde der Bauabschnitt 2.1 mit den Gebäuden Naumannstraße 11, Ehrenbergstraße 1 und 3 sowie Goldfußstraße 2 und 4 mit insgesamt 52 Wohnungen. Begonnen wurden die Bauabschnitte 2.2 im Januar (84 Wohneinheiten) und im November der Abschnitt 2.3 mit 59 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten. Die Wärmeversorgung erfolgt über die Fernwärme der RheinEnergie.

Im Quartier Buchforst wurden 115 Wohneinheiten in der Heidelberger Straße 37–59 modernisiert. Die Dächer wurden erneuert, die vorhandenen Loggien abgebaut und durch größere Balkone ersetzt, die Fassaden gedämmt und neu gestaltet, neue Fenster eingebaut und die Kellerdecke gedämmt. Im Anschluss an die Erneuerung der Elektrosteigleitungen wurden die Treppenhäuser überarbeitet. Zusätzlich wurden 20 neue Wohnungen in den ehemaligen Trockenspeichern errichtet, so dass der Gebäuderiegel nun insgesamt aus 135 Wohnungen (Wohnfläche 8.924,79 m²) und drei Gewerbeeinheiten besteht. In den Wohnungen wurden Heizkörper eingebaut und es wurde ein Anschluss an das Nahwärmenetz hergestellt. Für die 20 neuen Wohnungen wurde ein BHKW in Contracting mit der RheinEnergie erstellt.

Instandhaltung
Es wurde im Heckenweg 6 eine zentrale Öl-Heizkesselanlage durch eine moderne Gas-Brennwertanlage bzw. Gas-Brennertechnik erneuert.

Der Gesamtbestand der Immobilien des GAG-Konzerns weist mit einer Ausnahme nunmehr keine Ölkesselanlagen mehr auf.

Photovoltaik
Die Photovoltaikanlagen des GAG-Konzerns erzeugten im Geschäftsjahr auf Grund einer guten globalen Einstrahlung die prognostizierte Energie und speisten ca. 2.580.000 kWh umweltfreundlich erzeugten Strom in das Netz der Rheinischen Netzgesellschaft ein.

2.4.3 Sozialmanagement

Die Wahrnehmung sozialer Verantwortung für die Wohnquartiere und Mieter des GAG-Konzerns ist bereits in der Gründungssatzung des Unternehmens aus dem Jahr 1913 verankert. In der Gegenwart stellt die Übernahme sozialer Verantwortung einen integralen Bestandteil der Unternehmensstrategie dar. Ziel ist es, den Mietern einen Mehrwert über die Wohnung hinaus zu bieten, attraktive und lebenswerte Wohnquartiere zu schaffen und darüber gleichzeitig zur Rentabilität des GAG-Konzerns beizutragen.

Seit 2007 verfügt der GAG-Konzern über eine eigene Abteilung Sozialmanagement. Neben der Belegungssteuerung und der individuellen Sozialbetreuung von Mietern initiiert, lenkt und koordiniert das Sozialmanagement zahlreiche und vielfältige Projekte und Kooperationen in den Quartieren des GAG-Konzerns. Die Projektbandbreite reicht dabei von Sport- und Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche über Wohnumfeldverschönerungen, Mieterfeste, Kunst- und Kreativaktionen im Quartier, naturnahe Umweltbildungs-projekte, die Einrichtung von Nachbarschaftstreffs bis hin zur Förderung von Mieterinitiativen sowie die Einrichtung von alternativen Wohnprojekten. Nach wie vor hat dabei der Themenbereich „Gestaltung des demographischen Wandels“ hohe Aktualität und stellt eine der Schwerpunktaufgaben des Sozialmanagements dar.

So wurde im Jahr 2015 in sämtlichen der 42 Seniorenwohnanlagen die Aufschaltung des Hausnotrufes auf einen professionellen Hausnotrufanbieter abgeschlossen. Darüber hinaus ermöglichen individuelle Wohnraumanpassungsmaßnahmen das selbstbestimmte Leben der Senioren in der eigenen Wohnung. Vor Ort eingerichtete Angebote wie gemeinsames Musizieren, Nachbarschaftscafés oder Theateraufführungen wirken Vereinsamungstendenzen entgegen und fördern das Miteinander.

Ebenfalls wurden im vergangenen Jahr Modelle entworfen und Kooperationen gestärkt, die Menschen mit Marktzugangsschwierigkeiten (z. B. geistig Behinderte, psychisch Kranke oder Menschen mit körperlichen Einschränkungen) mit Wohnraum versorgen. Das Zusammenleben dieser Menschen wurde mit Unterstützung von Betreuungsanbietern überwiegend in Wohngemeinschaften organisiert. In Gruppenwohnungen werden die Bewohner an eine eigenständige Lebensgestaltung herangeführt.

Neben dem 2015 fortgeführten Bereich der „Umweltbildung“ hat das Sozialmanagement sich im vergangenen Jahr das Thema „Bildung plus“ zum Schwerpunktthema gemacht. In 18 Schulen wurden Bildungsprojekte und bildungsnahe sowie persönlichkeitsfördernde Projekte externer Kooperationspartner gefördert und unterstützt. Die Auswahl der Schulen erfolgte unter der Maßgabe, dass die Angebote überwiegend den Mieterkindern aus Siedlungen des GAG-Konzerns zugutekommen. Ziele sind die Vermittlung von Wissen, die Förderung der Persönlichkeit und die Erhöhung der Bildungschancen der Kinder.

Die Aufgabe der Wohnungsversorgung und Unterstützung von Flüchtlingen hat entsprechend der Entwicklung im vergangenen Jahr eine verstärkte Bedeutung auch für die Arbeit des Sozialmanagements gewonnen.

Alle Aktivitäten und Maßnahmen des Sozialmanagements finden in enger Abstimmung mit den jeweiligen Akteuren und Kooperationspartnern vor Ort statt. Lokal vorhandene Potenziale und Ressourcen werden so in die Projekte aufgenommen sowie Synergien durch Kooperationen mit vielfältigen sozialen Trägern, Institutionen und Gremien hergestellt, wie etwa mit Stadtteilkonferenzen, städtischen Ämtern, Kitas, Schulen und Jugendeinrichtungen, Vereinen, Seniorennetzwerken oder der Sozialraumkoordination.

Bei allen Projekten verfolgt das Sozialmanagement definierte Handlungsleitlinien. Eine sozialräumliche Herangehensweise sowie die Orientierung an den Bedarfen und der Lebenswelt vor Ort gehören ebenso dazu wie die weitestmögliche Aktivierung und Partizipation der Zielgruppen, auch um die Nachhaltigkeit der Projektwirkungen zu erlangen. Ein integriertes und vernetztes Handeln in allen Arbeitsprozessen trägt sowohl zum Gelingen der einzelnen Projekte als auch zur Absicherung von Erfolgen in der Quartiersentwicklung bei.

3. Nachtragsbericht

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

4. Risiko- und Chancenbericht

4.1 System des Risiko- und Chancenmanagements

Die GAG verfügt über ein Risiko- und Chancenmanagementsystem, das wesentliche oder bestandsgefährdende Entwicklungen in den verschiedenen Geschäftsfeldern frühzeitig erkennt und adäquate Steuerungsmaßnahmen auslöst. Es folgt den Vorgaben des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KontraG) und ist auf die Erfordernisse der Aufbau- und Ablauforganisation im GAG-Konzern ausgerichtet.

Es umfasst die Stufen der Risikoidentifikation, -analyse und -bewertung sowie die ggf. zu ergreifenden Maßnahmen. Soweit die Risiken und Chancen zu quantifizieren sind, sind sie mit den Planungs- und Controllingsystemen verknüpft. Die Ergebnisse werden standardisiert dokumentiert. Das Chancen- und Risikomanagementsystem als Ganzes wird laufend einer umfassenden Analyse unterzogen und systematisch verbessert.

Auf Grundlage dieses Systems ist die Unternehmensführung in der Lage, Risiken im Unternehmen beziehungsweise Unternehmensumfeld rechtzeitig zu identifizieren und zu bewerten.

4.2 Risikobericht

4.2.1 Umfeld- und Brancheneinschätzung

Bei deutlichen Veränderungen der konjunkturellen Aussichten für die deutsche Wirtschaft ist es grundsätzlich denkbar, dass sich auch die Nachfrage nach

Wohnimmobilien zum Nachteil der GAG verändert. Aktuell ist davon auszugehen, dass Köln weiterhin mit einer nachhaltigen und stabilen Wohnungsnachfrage zu den bevorzugten Immobilienstandorten gehören wird. Dies wird gestützt durch die Kölner Bevölkerungsprognose, die von einem weiteren moderaten Anstieg der Bevölkerung für die nächsten zehn Jahre ausgeht. Investitionen in einen marktgerechten Mix aus öffentlich gefördertem und freifinanziertem Neubau und in Modernisierung von Beständen sind daher wirtschaftlich sinnvoll.

Deshalb investiert die GAG seit Jahren in ihren Wohnungsbestand, um ihre Marktakzeptanz zu erhöhen. Hierbei müssen die unterschiedlichen ökologischen, ökonomischen und sozialen Anforderungen miteinander in Einklang gebracht werden.

Eine weitere Herausforderung stellt die Bereitstellung von Wohnraum dar, der in besonderem Maße den Ansprüchen bestimmter Nutzergruppen, wie Studenten oder Mehrgenerationen, gerecht wird. Hier hat sich die GAG in den letzten Jahren bereits mit großem Erfolg engagiert.

4.2.2 Leistungswirtschaftliche Risiken

Für das umsatzstärkste Geschäftsfeld der GAG, die Immobilienbewirtschaftung, bestehen die Risiken im Wesentlichen in der möglichen Verschlechterung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die zu einer Verminderung der Mieterlöse, einer verstärkten Zahlungsunfähigkeit der Mieter und zu erhöhtem Leerstand führen können. Die derzeitige Marktlage in Köln lässt keine kritischen Tendenzen erkennen, die die Ertragslage wesentlich beeinträchtigen. Unabhängig von der aktuellen Situation werden negative Entwicklungen durch den unterjährigen Abgleich des Geschäftsverlaufs mit der Wirtschaftsplanung frühzeitig erkannt, so dass geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen werden können. Bekannte Veränderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen – Stichwort „Mietpreisbremse“ und „Mietrechtspaket II“ – sind entweder bereits in der Wirtschaftsplanung berücksichtigt oder werden kurzfristig nicht zu wesentlichen Änderungen der Ertragskraft führen.

Der Vermietungsprozess ist strukturiert, kundennah und effektiv gestaltet. Ziele waren und sind es, die Leerstandsquote zu verringern, eine schnelle Anschlussvermietung zu ermöglichen, erfolgreiche Marketingmaßnahmen zu steuern und die Konkurrenzfähigkeit am Wohnungsmarkt zu sichern. Dies wurde im Berichtsjahr weiter aktiv vorangetrieben. Die Leerstandsdauer wurde in den vergangenen Jahren deutlich verkürzt und auch die Erlösschmälerungen aus Leerstand verharren auf relativ niedrigem Niveau, welches wiederum die Ertragskraft des Unternehmens erhöht. Allerdings werden die vielfältigen Modernisierungs- und Neubauaktivitäten sowie die Aktivitäten des Unternehmens bei der Vermietung an Flüchtlinge und die damit verbundenen Umsetzungen, Entmietungen und längeren Vermietungsprozesse zu einem geplanten leichten Anstieg der Leerstandszahlen und der Erlösschmälerungen aus Leerstand führen.

Als Vermieter unterliegt die GAG auch einem Mietausfallrisiko. Hauptursache für rückständige und ausbleibende Mietzahlungen durch die Mieter sind wachsende Verschuldung in den Stadtteilen, in denen die GAG ihre Wohnungen bewirtschaftet, Arbeitslosigkeit und familiäre Probleme. Durch die enge Betreuung der Mieter in den Kundencentern und durch die Abteilung Forderungsmanagement wird gewährleistet, dass problematische Mietverhältnisse schneller erkannt und entsprechende Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

Die GAG betreibt seit mehr als zehn Jahren das Programm „Mieter werden Eigentümer“, welches mit einem guten Ergebnis wesentlich zum Unternehmenserfolg beiträgt. Das grundsätzliche Risiko geringerer Erträge auf Grund der geänderten Rahmenbedingungen bezüglich des Abverkaufs, bei dem ausschließlich an Selbstnutzer veräußert wird, ist bereits in der Wirtschaftsplanung mit berücksichtigt.

Die im Risiko- und Chancenmanagementsystem quantifizierten Risiken im Bereich der leistungswirtschaftlichen Risiken haben kumuliert einen Schadenerwartungswert (Multiplikation der Eintrittswahrscheinlichkeit mit der Auswirkungshöhe) von EUR 4,09 Mio. (Vorjahr: EUR 4,43 Mio.).

4.2.3 Finanzwirtschaftliche Risiken

Die finanzwirtschaftlichen Risiken umfassen im Wesentlichen Zinsänderungs-, Bonitäts- und Liquiditätsrisiken. Diese Risiken werden durch das zentrale Finanzmanagement des GAG-Konzerns permanent beobachtet. Im Geschäftsjahr konnten wesentliche Maßnahmen zur Optimierung von Fremdkapitalkosten und Zinsänderungsrisiken umgesetzt werden.

Bei Finanzaktivitäten im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit ist der GAG-Konzern Zinsänderungsrisiken ausgesetzt. Zur Begrenzung dieser Risiken betreibt der GAG-Konzern ein systematisches Finanzmanagement. Der Zins für langfristige Finanzierungen lag im Berichtszeitraum unverändert auf niedrigem Niveau. Der GAG-Konzern hat diese Situation für neue Langfristfinanzierungen und unter Nutzung der rechtlich möglichen Gegebenheiten, insbesondere zur Restrukturierung von zuvor geplanten und vereinbarten Darlehen, genutzt. Zinsänderungsrisiken sind auf Grund der grundsätzlich langfristigen Zinsbindungsfristen von ursprünglich zehn bis 30 Jahren und auf Grund des erreichten Absicherungsniveaus relativ gering und ergeben sich insbesondere aus den laufenden Bauaktivitäten und Zinsbindungsenden von bestehenden Langfristfinanzierungen. Die Zinsänderungsrisiken sind hier auf Grund der teils frühzeitigen Zinssicherungen für Kapitalmarktdarlehen und der umfassenden Einbindung zinssubventionierter Förderdarlehen begrenzt. Auf Grund des abgesicherten Zinsniveaus bestehen Risiken, die insbesondere aus einem nachhaltigen Absinken des Zinsniveaus für Langfristfinanzierungen resultieren können.

Bei der gegebenen Markt- und Liquiditätslage sowie dem in der Regel langfristigen Charakter der Fremdfinanzierungsmittel und den getroffenen Zinssicherungsmaßnahmen ist das Zinsänderungsrisiko insgesamt derzeit begrenzt.

Auf die nachhaltigen Änderungen der Finanzmarktsituation hat sich der GAG-Konzern frühzeitig durch eine umfassende Verbreiterung der Kreditgeberbasis eingestellt. Aktuell stehen dem GAG-Konzern Finanzierungspartner mit umfangreichen und kostengünstigen kurz- und langfristigen Finanzierungen zur Verfügung. Die nachhaltig gestiegenen Besicherungserfordernisse für Fremdfinanzierungsmittel führen unverändert dazu, dass insbesondere für die Finanzierungen der Neubaumaßnahmen zusätzliche Sicherheiten des Konzerns bereitgestellt werden müssen.

Die Finanzplaninstrumente des GAG-Konzerns sichern die frühzeitige Erkennung der Liquiditätssituation. Diese zeigen mit einem Planungshorizont von bis zu fünf Jahren die zu erwartende Entwicklung der Liquidität auf. Des Weiteren basiert das Liquiditätsmanagement auf einer quartalsweise rollierenden Zwölf-Monats-

Vorschau und beinhaltet die tägliche Disposition und das tägliche Liquiditätspooling des GAG-Konzerns.

Im Bereich der Finanz- und Vermögenslage werden als wesentliche Stabilitätskennzahlen insbesondere die Eigenkapitalquote mit 24,34% (Vorjahr: 23,59%) und die Zinsdeckung mit 22,63% (Vorjahr: 22,82%) beobachtet. Diese entwickeln sich im Wesentlichen wegen der hohen Investitionstätigkeit mittelfristig bei der Eigenkapitalquote leicht rückläufig und bei der Zinsdeckung kontinuierlich steigend. Für den Betrachtungszeitraum der nächsten fünf Jahre ist allerdings keine wesentliche Veränderung festzustellen. Im Rahmen der mittelfristigen Wirtschaftsplanung wird jährlich festgelegt, wie hoch das Investitionsprogramm sein kann, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem operativen Cashflow und den Investitionen zu erreichen.

Die im Risiko- und Chancenmanagementsystem quantifizierten Risiken im Bereich der finanzwirtschaftlichen Risiken beziehen sich neben der Liquidität und den Kreditrisiken auch auf den Bereich Investitionen und Wirtschaftlichkeit und haben kumuliert einen Schadenerwartungswert (Multiplikation der Eintrittswahrscheinlichkeit mit der Auswirkungshöhe) von EUR 2,81 Mio. (Vorjahr: EUR 5,06 Mio.).

4.2.4 Allgemeine interne/externe Risiken

Die Geschäftstätigkeit der GAG unterliegt vor allem den Rahmenbedingungen des Miet- und Baurechts. Hieraus können sich Veränderungen, die sich nachteilig auf das Geschäft und die Planungssicherheit auswirken, ergeben. Weiterhin kann durch neue oder geänderte Umweltgesetze beziehungsweise -verordnungen die Kostensituation stark belastet werden. Deshalb werden geplante Gesetzesänderungen im Vorfeld mit großer Aufmerksamkeit verfolgt.

Risiken aus steigenden Beschaffungspreisen werden durch einen zentralen Einkauf mittels Standardisierung und durch langfristige Rahmenverträge gesteuert.

Personalrisiken ergeben sich im Wesentlichen durch die Fluktuation von Mitarbeitern in Schlüsselpositionen. Diese Risiken werden von der GAG in dem Maße begrenzt, dass eigener Führungsnachwuchs herangebildet wird sowie eine leistungsgerechte Vergütung erfolgt.

Die operative Steuerung hängt in hohem Maße von einer komplexen Informationstechnologie ab. Die Gewährleistung der Stabilität und die Sicherheit der IT-Systeme erfolgen durch die Begleitung qualifizierter interner Mitarbeiter und externer Berater sowie über eine laufende organisatorische und technische Sicherung.

Die aufgenommenen Compliance-Risiken werden auch durch das Compliance-Management überwacht.

Die im Risiko- und Chancenmanagementsystem quantifizierten Risiken im Bereich der allgemeinen internen und externen Risiken haben kumuliert einen Schadenerwartungswert (Multiplikation der Eintrittswahrscheinlichkeit mit der Auswirkungshöhe) von EUR 6,58 Mio. (Vorjahr: EUR 6,58 Mio.).

4.3 Chancenbericht

Die zentralen Herausforderungen, denen sich die Wohnungswirtschaft zu stellen hat, bieten auch viele Ansätze für Chancen, die die GAG in vermehrtem Maße nutzt.

Die größten Chancenpotenziale sieht die GAG im Standortfaktor sowie in dem in über 100 Jahren gewonnenen Vertrauen der Mieterschaft und in den Kölner Einwohnern. Hier werden an dem hervorragenden Standort Köln, der auch zukünftig stabile Nachfragepotenziale bereithält, wohnungswirtschaftliche Produkte und Dienstleistungen ihre Abnehmer finden, wenn sie ökologisch, sozial und ökonomisch ausgewogen sind.

Um diese Ausnutzung bestehender Potenziale auch weiterhin zu gewährleisten, ist eine langfristige Steigerung des Unternehmenswertes unumgänglich. Langfristig wird dies nur durch die Optimierung des Portfolios erreicht. Hierzu baut die GAG laufend ihr Portfoliomanagementsystem aus und verfügt über eine verlässliche Basis zur Analyse der im Immobilienbestand vorhandenen Risiken und Chancen. Zusätzlich betreibt die GAG eine ausgewogene Quartiersentwicklung durch ein strukturiertes Sozialmanagement sowie die gesteuerte Koordinierung sämtlicher für den Mieter oder den Gebäudebestand tätigen Abteilungen. Die zentrale Chance entsteht dabei durch die Entwicklung von fachübergreifenden Quartierskonzepten für alle Quartiere in der GAG. Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen sowie die operative Ausnutzung der Potenziale des Immobilienbestandes werden auf dieser Grundlage gesteuert.

Der nachhaltige Schutz der Umwelt kann nur durch behutsamen und schonenden Umgang mit den noch vorhandenen fossilen Energieträgern Öl und Gas sowie durch innovative Konzepte erreicht werden. Sie dienen nicht nur der Umwelt, sondern auch den Menschen in den Wohnungsbeständen. Hier soll neben der Senkung der Verbräuche auch eine Verbesserung der Wohnqualität erreicht werden.

Eine weitere Chance ist eine sozialverantwortliche, marktgerechte Wohnungspolitik mit dem Fokus auf Zielgruppen wie zum Beispiel Studenten oder Senioren. Gerade die Neuvermietung und das Sozialmanagement bieten durch zielgruppenspezifische Handlungsansätze die Möglichkeiten, Fehlstellungen in den Quartieren zu verhindern und damit langfristige Bindungen der Mieter an das Unternehmen zu sichern und die Bewirtschaftungskosten in den Quartieren zu senken.

Die Errichtung zusätzlicher Wohnfläche auf neuen Grundstücken sowie die Nutzung weiterer Nachverdichtungs-, Modernisierungs-, Abriss- und Neubaumaßnahmen auf konzerneigenen Grundstücken werden in den kommenden Jahren auch weiterhin an Bedeutung gewinnen für die Versorgung der Nachfrage mit zeitgemäßem Wohnraum. Insgesamt kann damit der Wohnungsbestand der GAG verbessert und die Ertragskraft nachhaltig gesteigert werden. Darüber hinaus wird die Wirtschaftlichkeit der Investitionen zukünftig maßgeblich von der Baukostenentwicklung beeinflusst. Es bleibt abzuwarten, ob die erkennbare Tendenz zur Kostensteigerung dauerhaft die Investitionstätigkeit beeinträchtigt. Auch das weiterhin enge Grundstücksangebot auf dem Kölner Markt bleibt dabei eine nicht zu unterschätzende Komponente, wobei sich die GAG mit ihren ausgewogenen Quartierskonzepten gegen andere Interessenten durchsetzen muss.

4.4 Gesamteinschätzung

In der Gesamtbewertung lassen sich wesentliche bestandsgefährdende Risiken für die Gesellschaften des Unternehmensverbunds nicht feststellen.

Die im Risiko- und Chancenmanagementsystem quantifizierten Risiken haben kumuliert insgesamt einen Schadenerwartungswert (Multiplikation der Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkungshöhe) von EUR 13,48 Mio. (Vorjahr: EUR 16,07 Mio.). Die vorgenannten Schadenerwartungswerte gelten für den gesamten Konzern. Die Risikotragfähigkeit des Konzerns ist durch eine entsprechende Eigenkapitalausstattung gegeben. Dem gegenüber stehen die o. g. Chancen der positiven Entwicklung am Kölner Wohnungsmarkt. Diese Chancen und Risiken sind bei den folgenden Prognoseaussagen im Lagebericht nicht enthalten und stellen eine theoretische, wahrscheinlichkeitsgewichtete negative/positive Prognoseabweichung dar.

4.5 Bericht zum internen Kontroll- und Risikomanagementsystem gemäß § 315 Abs. 2 Nr. 5 HGB

Das grundsätzliche Risiko der Finanzberichterstattung besteht darin, dass Jahres- und Halbjahresabschlüsse sowie Zwischenberichte falsche Darstellungen enthalten, die Einfluss auf die Entscheidungen der Adressaten haben. Um Fehlerquellen frühzeitig zu identifizieren, verfügt die GAG über ein rechnungslegungsbezogenes Kontroll- und Risikomanagementsystem, das sicherstellt, dass Geschäftsvorfälle richtig aufbereitet und gewürdigt in die Rechnungslegung übernommen werden. Geeignete unternehmensspezifische Vorgaben und Richtlinien bilden die Grundlage für einen ordnungsgemäßen, einheitlichen und kontinuierlichen Rechnungslegungsprozess.

Ausgangspunkt hierbei ist der Planungsprozess, auf dessen Basis unter Hinzuziehung der rechnungslegungsbezogenen Zahlen regelmäßige Abweichungsanalysen und Berichterstattungen erstellt werden. Die Abschlusspositionen werden dann mit den Budgetverantwortlichen abgestimmt und es werden unterjährig Prognosen erstellt, um Risiken frühzeitig zu erkennen.

Die eingesetzten Finanzsysteme sind durch entsprechende Einrichtungen im EDV-Bereich gegen unbefugte Zugriffe geschützt. Es wird, soweit möglich, Standardsoftware verwendet. Ein Richtlinienwesen ist eingerichtet und wird laufend aktualisiert. Bei den rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird das Vier-Augen-Prinzip angewendet und es besteht eine prozessunabhängige Revision.

Die vorgenannten Sicherungsmaßnahmen gelten ebenso für den Konsolidierungsprozess. Für die Konsolidierung wird spezielle Software eingesetzt, in der die Konsolidierungsschritte einzeln überwacht und kontrolliert werden. Für die Bearbeitung der Konsolidierung existieren standardisierte Vorgaben und Prozesse.

Der Aufsichtsrat und sein zuständiger Ausschuss befassen sich regelmäßig mit den Kontrollmaßnahmen und Finanzberichten.

5. Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht (§ 312 Abs. 3 Satz 3 AktG)

Der Bericht des Vorstandes über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (unternehmerischer Bereich der Stadt Köln und mit ihr verbundene Unternehmen) enthält folgende Schlusserklärung:

„Wir erklären hiermit, dass bei den in diesem Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften unsere Gesellschaft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Dieser

Beurteilung liegen die Umstände zugrunde, die im Zeitpunkt des Abschlusses der Rechtsgeschäfte bekannt waren. Berichtspflichtige Maßnahmen haben im Geschäftsjahr nicht vorgelegen."

6. Prognosebericht

In der Planung wird insgesamt von einem für den Wohnungsmarkt in Köln stabilen und weiterhin positiven Umfeld ausgegangen. Bezüglich der Gesetzeslage wurde von keinen Änderungen ausgegangen.

Für langfristige Kapitalmarktdarlehen wird bis Ende 2016 von einem Zinssatz von 2% ausgegangen. Im Gemeinkostenbereich wird mit einer allgemeinen Preissteigerung von 2% pro Jahr geplant.

Wesentliche Änderungen der Geschäftstätigkeit und des Geschäftsverlaufs sind nicht geplant.

Die im Folgenden dargestellten Werte sind Planwerte für das Jahr 2016. Zukunftsbezogene Angaben sind naturgemäß mit Unsicherheiten behaftet. Während bei einzelnen Positionen wie den Sollmieten regelmäßig mit relativ geringen prozentualen Plan-Ist-Abweichungen zu rechnen ist, ist insbesondere der Jahresüberschuss durch die Vielzahl der eingehenden Sachverhalte und den relativ geringen Wert regelmäßig höheren prozentualen Plan-Ist-Abweichungen unterworfen.

Insgesamt bewertet der Vorstand die Entwicklungen der Gesellschaft mit stabilen Wachstumsraten unter den beschriebenen Rahmenbedingungen als positiv.

Für 2016 ist ein Jahresüberschuss von EUR 25 Mio. sowie ein EBITDA von EUR 76 Mio. geplant. Diese Ergebnisse basieren im Wesentlichen auf einem Umsatz von EUR 203 Mio., sonstigen betrieblichen Erträgen von EUR 13 Mio., Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen von EUR 96 Mio. sowie einem Personalaufwand von EUR 37 Mio. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind mit EUR 15 Mio., die Abschreibungen mit EUR 34 Mio. und das Finanzergebnis mit EUR -15 Mio. geplant.

Der Umsatz wird im Wesentlichen durch die Sollmiete von EUR 120 Mio. bestimmt. Die hier geplante Steigerung ist der Saldo aus zusätzlichen Mieten (regelmäßigen Erhöhungen im Bestand, Erhöhungen nach Großmodernisierungsmaßnahmen, neuen Mieten aus Neubauten und Ankäufen) und wegfallenden Mieten (Verkäufen und Abrissen). Ein weiterer wesentlicher Bestandteil sind die Umsatzerlöse aus Nebenkosten, die mit EUR 38 Mio. geplant sind. Wesentliche Bestandteile der Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sind die mit EUR 42 Mio. geplanten Nebenkosten und die mit EUR 23 Mio. geplanten Instandhaltungsaufwendungen. Die Abschreibungen bestehen im Wesentlichen aus planmäßigen Abschreibungen auf Immobilien, die auf Grund der bisherigen und geplanten Investitionstätigkeit ansteigen. Die wesentlichen Positionen des Finanzergebnisses sind der Zinsaufwand für Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von EUR 25 Mio. und die Ergebnisabführungen der Tochtergesellschaften in Höhe von EUR 8 Mio. Die Zinsdeckung wird für 2016 bei 22% erwartet.

Für Neubau und Großmodernisierung sind Investitionen in Höhe von EUR 97 Mio. sowie die Übergabe von rund 190 neuen und etwa 140 großmodernisierten Wohnungen geplant. Darüber hinaus sind der Verkauf von ca. 120 Mietobjekten vorgesehen sowie der Abriss von rund 70 Mietobjekten im Rahmen von Neubauprojek-

ten. Der geplante Bestand an Wohnungen beträgt Ende 2016 etwa 22.260 Einheiten.

Die Bilanzsumme steigt durch die über den Abschreibungen liegenden Investitionen auf EUR 1.813 Mio. an. Die Eigenkapitalquote beträgt Ende 2016 bei steigendem Eigenkapital 24%. Für die externe Finanzierung der Investitionen ist eine Mischung aus Darlehen zu Marktzinsen und zinssubventionierten Mitteln der NRW.BANK sowie Mitteln der KfW geplant.

7. Erläuternder Bericht des Vorstandes gemäß § 289 Abs. 4 HGB

Der im vergangenen Jahr von der GAG Immobilien AG beantragte Börsenwechsel wurde nun wirksam. Die Geschäftsführung der Börse Düsseldorf hat die Zulassung der GAG-Aktien zum Börsenhandel im regulierten Markt widerrufen. Wirksam wurde dieser Widerruf mit Ablauf des 9. April 2015. Seit dem 10. April 2015 wird der Handel mit den GAG-Aktien im Primärmarkt des Freiverkehrs der Börse Düsseldorf fortgeführt. Der Wechsel des Börsensegments, das so genannte Downlisting, betrifft die Vorzugsaktien der GAG, derzeit 7.369.775 Stück.

Das Grundkapital der GAG beträgt EUR 16.729.775,00 und ist eingeteilt in 7.369.775 nennbetragslose Vorzugsaktien und 9.360.000 nennbetragslose Stammaktien. Der auf die einzelne Aktie entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals beträgt EUR 1,00.

Die Stammaktien werden allein von der Stadt Köln gehalten. Der Inhaber der Stammaktien ist berechtigt, drei Aufsichtsratsmitglieder in den Aufsichtsrat zu entsenden. Die Vorzugsaktien gewähren ein in § 5 Abs. 2 der Satzung geregeltes Dividendenvorrecht und unterliegen keiner Einschränkung hinsichtlich des Stimmrechts.

Alle Aktien sind Namensaktien. Im Verhältnis zur Gesellschaft gilt als Aktionär nur, wer als solcher im Aktienregister eingetragen ist. Die Aktien sind vinkuliert, d. h., ihre Übertragung bedarf der Zustimmung der Gesellschaft. Diese erteilt der Vorstand.

Die Stadt Köln verfügt über 88,21% der Stimmrechte.

Aktien der Gesellschaft werden auch von der GAG selbst gehalten (eigene Aktien). Bei den eigenen Aktien handelt es sich unter anderem um ehemals treuhänderisch für Mieter gehaltene Aktien (vgl. die Angaben zu den eigenen Aktien im Anhang zum Jahresabschluss der GAG). Diese Aktien gelten als eigene Aktien im Sinne der §§ 71 ff. AktG mit der Folge, dass die Rechte aus diesen Aktien ruhen. Jegliche Verfügung über diese Aktien bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates. Eine Ermächtigung des Vorstandes, Aktien auszugeben, besteht nicht.

Die Satzungsbestimmungen über die Ernennung und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes entsprechen den gesetzlichen Bestimmungen (§ 84 AktG). Zuständig für die Ernennung und Abberufung ist der Aufsichtsrat.

Satzungsänderungen erfolgen durch Beschlussfassung der Hauptversammlung gemäß den gesetzlichen Vorschriften (§§ 133, 179 AktG). Ergänzend bestimmt § 16 Abs. 3 der Satzung, dass Beschlüsse der Hauptversammlung, soweit nicht das Gesetz zwingend anderes vorschreibt, mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher

Kapitalmehrheit gefasst werden. Nach § 19 der Satzung ist der Aufsichtsrat befugt, Änderungen und Ergänzungen der Satzung zu beschließen, die nur die Fassung betreffen. Regelungen für den Fall eines Kontrollwechsels bestehen nicht.

8. Corporate Governance Bericht

Im nachfolgenden Kapitel berichten Vorstand und Aufsichtsrat gemäß Ziffer 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodex über die Corporate Governance bei der GAG Immobilien AG.

8.1 Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

Die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB kann auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.gag-koeln.de/investor-relations eingesehen werden.

8.2 Angaben nach § 289a Abs. 2 Nr. 1 HGB

Die Entsprechenserklärungen der GAG können auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.gag-koeln.de/investor-relations eingesehen werden.

8.3 Angaben nach § 289a Abs. 2 Nr. 2 HGB

Die wesentlichen Unternehmensführungspraktiken können auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.gag-koeln.de/investor-relations eingesehen werden.

8.4 Angaben nach § 289a Abs. 4 HGB

Die Festlegung der „Frauenquote“ für den Vorstand, die Führungsebene unter dem Vorstand und für den Aufsichtsrat kann auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.gag-koeln.de/investor-relations eingesehen werden.

Wirtschaftsplan 2016
der
GAG Servicegesellschaft mbH

Wirtschaftsplan 2016
der GAG Servicegesellschaft mbH

ERFOLGSPLAN	**Plan 2016 TEUR**
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	26
Bestandsveränderungen	0
Sonstige Betriebliche Erträge	0
Gesamtleistung	**26**
Aufwand für bezogene Lieferungen und Leistungen	-23
Hausbewirtschaftung	0
Instandhaltungskosten	-
Andere Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen	-23
Zuführung zu Rückstellungen	-
Zuwendungen an Arbeitnehmer / Personalaufwand	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-888
EBITDA	**104**
Abschreibungen	**-24**
EBIT	**79**
Finanzergebnis	**-5**
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**74**
Ergebnis aus Ergebnisabführung	**-78**
Sonstige Steuern	4
Ergebnis aus Ergebnisabführung	**0**

Bilanz der
GAG Servicegesellschaft mbH

Aktiva	**31.12.2015**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
	EUR	**EUR**	**EUR**
Anlagevermögen			
Sachanlagen	380.572	132.311	263.401
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	308.487	337.347	302.872
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	3.525	3.206	0
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	28.368	30918	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.370.500	5.408.986	14.628.697
Sonstige Vermögensgegenstände	460	72.350	2.06.517
Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	132.557	169.303	2.038.168
Bilanzsumme	**8.224.469**	**6.154.421**	**19.294.655**

Passiva	**31.12.2015**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
	EUR	**EUR**	**EUR**
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	25.000
Gewinnvortrag	350.182	350.182	350.182
Rückstellungen			
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	0	0	0
Sonstige Rückstellungen	323.897	644.100	270.552
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0	0	0
Erhaltene Anzahlungen	33.863	39.900	44.396
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.254	2.419	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.767	488	82.901
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.465.855	5.088.347	14.338.125
Verbindlichkeiten a. anderen Lieferungen und Leistungen	11051	2.473	4.183.500
Rechnungsabgrenzungsposten	1.599	1.512	0
Bilanzsumme	**6.224.469**	**6.154.421**	**19.294.655**

GuV der GAG Servicegesellschaft mbH

	2015 EUR	2014 EUR	2013 EUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	13839	0	11.613.220
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	19.483.307	16.299.909	13.599.111
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.703.015	4.296.920	3.381.835
Erhöhung oder Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken und unfertigen Leistungen	-28.860	34.474	406.894
Sonstige betriebliche Erträge	76.285	83.414	3.761.075
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	0	-2.058	-28.249.242
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-23.286.346	-20.215.008	-3.646.608
Rohergebnis	**961.240**	**497.652**	**866.286**
Abschreibungen auf Sachanlagen	-25.210	-40.177	-46.818
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-932.826	-1.016.543	-1.777.712
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.448	15.002	26.543
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.814	-1.014	-20.994
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-9.838**	**-545.080**	**-952.695**
Sonstige Steuern	7.339	0	0
Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführter Gewinn / Erträge aus Verlustübernahme	17.177	545.080	952.695
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Lagebericht 2015
der
GAG Servicegesellschaft mbH

1. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftstätigkeit

Im Jahre 2002 wurde die Gesellschaft mit Sitz in Grünwald gegründet. 2003 erfolgte die Umbenennung in GAG Servicegesellschaft mbH und die Verlegung des Sitzes nach Köln. Seit 2004 firmiert die Gesellschaft als GAG Servicegesellschaft mit beschränkter Haftung (GAG SG).

Wesentlicher Geschäftsgegenstand des Unternehmens war die Anpachtung und anschließende Bewirt-schaftung des Immobilienbestandes von ca. 1.900 Wohnungen der Mietmanagementgesellschaft der GAG GmbH & Co. KG (MGAG KG), die diese von der GAG Immobilien AG (GAG) erworben hat. Diese Bewirtschaftung endete mit Ablauf des 30. Dezember 2013.

Die GAG SG erbringt seit dem Geschäftsjahr 2013 neben Dienstleistungen aus Immobilienverwaltung auch Dienstleistungen aus Betreuungstätigkeit sowie Hausmeistertätigkeit für den GAG-Konzern. Die Vergütung erfolgt über die Konzernumlage. Darüber hinaus übernimmt sie die Wärmelieferung für diverse Liegenschaften der Grund und Boden GmbH und für Dritte. Ferner sollen in der Gesellschaft zukünftig Aktivitäten aus den Bereichen regenerative Energien und Energiemanagement sowie Aufgabenstellungen im Zusammenhang mit den Entwicklungen des demografischen Wandels und im Zusammenhang mit sozialen Zusatzleistungen gebündelt werden.

Die GAG Immobilien AG (GAG) ist Konzernobergesellschaft und hat bis 2014 den Konzernabschluss entsprechend den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt. Der Vorstand der GAG hat am 30. Dezember 2014 den Widerruf der Zulassung der GAG-Vorzugsaktien zum Börsenhandel im regulierten Markt (General Standards) der Börse Düsseldorf beantragt. Gleichzeitig wurde beantragt, die GAG-Vorzugsaktien mit Wirksamwerden des Widerrufs in den Freiverkehr (Primärmarkt) der Börse Düsseldorf einzubeziehen. Dem Antrag wurde am 9. Januar 2015 entsprochen und das Wertpapier wird seit dem 10. April 2015 nicht mehr im General Standard sondern im Primärmarkt gehandelt. Durch den Wechsel des Börsensegments, das sogenannte Downlisting, stellt die GAG erstmalig zum 31. Dezember 2015 den Konzernabschluss nach den deutschen Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) auf. In diesem Zusammenhang wurde im GAG-Konzern der Ausweis einzelner Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung konzernweit vereinheitlicht.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die GAG SG erbringt im Wesentlichen Dienstleistungen im GAG Konzern und ist damit in ihrer Geschäftsentwicklung von der Entwicklung des GAG Konzerns abhängig. Auf Grund der günstigen Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt in Köln verlief die Entwicklung des GAG Konzerns positiv.

2.2 Entwicklung des Geschäftsfeldes Immobilienbewirtschaftung

Die GAG SG erbringt für den GAG-Konzern im Wesentlichen Dienstleistungen aus Immobilienverwaltung sowie Hausmeistertätigkeit.

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr Umsätze aus Sollmieten in Höhe von TEUR 14 (Vorjahr: TEUR 0), die aus der Bewirtschaftung eines Gewerbeobjektes entstanden sind.

Die bedeutenden finanziellen Leistungsindikatoren der Gesellschaft sind Umsatzerlöse und Jahresergebnis.

2.3 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.3.1 Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

Mit der GAG (Organträger) besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag auf unbestimmte Zeit, nachdem Gewinne abgeführt und Verluste ausgeglichen werden.

2.3.2 Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung betrugen TEUR 14 (Vorjahr: TEUR 0). Die Abweichung erklärt sich durch die Bewirtschaftung eines Gewerbeobjektes ab 1. September 2015. Die Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit stiegen um TEUR 3.183 auf TEUR 19.483 (Vorjahr: TEUR 16.300). Die Umsätze aus anderen Lieferungen und Leistungen stiegen um TEUR 406 auf TEUR 4.703 (Vorjahr: TEUR 4.297). Vorgenannte Umsatzerlöse resultierten im Wesentlichen aus den erbrachten Leistungen aus Immobilienverwaltung und Hausmeistertätigkeit. Die Umsatzerlöse insgesamt betrugen TEUR 24.200 (Vorjahr: TEUR 20.597).

Die Bestandsveränderung verringerte sich um TEUR 63 auf TEUR -29 (Vorjahr: TEUR 34). Grund für den Rückgang waren die niedrigeren Heizkosten für Wärmelieferung.

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich im Geschäftsjahr um TEUR 7 auf TEUR 76 (Vorjahr: TEUR 83). Der Rückgang beruhte im Wesentlichen auf den Erträgen aus früheren Jahren in Höhe von TEUR 15 (Vorjahr: TEUR 27) und den Erträgen aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 35). Es wurden Auflösungen aus Rückstellungen in Höhe von TEUR 55 (Vorjahr: TEUR 15) gebucht. Darin enthalten waren TEUR 21 aus einer Auflösung der Drohverlustrückstellung aus einem nachteiligen Geschäft in Zusammenhang mit Hausnotrufanlagen und TEUR 34 aus der Auflösung der Rückstellung für Heizkosten für Wärmelieferung.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sind um TEUR 3.069 auf TEUR 23.286 (Vorjahr: TEUR 20.217) gestiegen. Der Anstieg resultierte im Wesentlichen aus den Hausmeistertätigkeiten in Höhe von TEUR 4.261 (Vorjahr: TEUR 3.804) und Aufwendungen für die Immobilienverwaltung in Höhe von TEUR 18.678 (Vorjahr: TEUR 15.553).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken um TEUR 84 auf TEUR 933 (Vorjahr: TEUR 1.017). Die Veränderung beruhte im Wesentlichen auf dem Rückgang des Aufwandes aus der Managementumlage um TEUR 36 auf TEUR 82 (Vorjahr: TEUR 118). Es verringerten sich die Vertriebsaufwendungen um TEUR 56 auf TEUR 3 (Vorjahr: TEUR 59).

Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem positiven EBITDA von TEUR 28 (Vorjahr: negatives EBITDA von TEUR 519) sowie einem Jahresüberschuss vor Gewinnabführung von TEUR 17 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag vor Verlustübernahme TEUR 545). Der Fehlbetrag aus dem Vorjahr ergab sich im Wesentlichen aus der Bildung einer Drohverlustrückstellung.

Der Planwert der Umsatzerlöse betrug TEUR 22.000. Die positive Abweichung zum Planwert der Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 2.000 war im Wesentlichen auf die erbrachten Leistungen aus Immobilienverwaltung sowie Hausmeistertätigkeit zurückzuführen, die zum Stichtag der Planung nicht in der realisierten Höhe vorgesehen waren. Demgegenüber stehen geplante Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 21.000 und geplante sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von TEUR 900. Bei den bezogenen Lieferungen und Leistungen ergab sich eine negative Abweichung in Höhe von TEUR 2.200, verursacht durch die Aufwendungen aus den Umlagen für Immobilienverwaltung und Hausmeistertätigkeit. Die geplanten sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden mit TEUR 933 nahezu erreicht.

Die Planung sah ein positives EBITDA von TEUR 70 und ein Ergebnis vor Ergebnisabführung von TEUR 30 vor.

Insgesamt ist der Geschäftsverlauf als zufriedenstellend zu beurteilen.

2.3.3 Finanz- und Vermögenslage

Der Buchwert des Sachanlagevermögens stieg um TEUR 249 auf TEUR 381 (Vorjahr: TEUR 132). Grund für den Anstieg waren drei als Anlagen im Bau befindliche Blockheizkraftwerke.

Die unfertigen Leistungen verringerten sich um TEUR 29 auf TEUR 308 (Vorjahr: TEUR 337). Der Rückgang der Heizkosten für Wärmelieferung war auf den schwachen Winter zurückzuführen.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen stiegen um TEUR 1.962 auf TEUR 7.371 (Vorjahr: TEUR 5.409). Dies ist im Wesentlichen auf ausstehende Rechnungen sowie auf gestiegene Kosten im Rahmen der Konzernverrechnung zurückzuführen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betrugen zum Bilanzstichtag TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 73). Insgesamt betrugen die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände TEUR 7.403 (Vorjahr: TEUR 5.516). Grund für den Anstieg waren die gestiegenen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen.

Die flüssigen Mittel sind um TEUR 36 auf TEUR 133 (Vorjahr: TEUR 169) gesunken.

Die Bilanzsumme stieg gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.070 auf TEUR 8.224 (Vorjahr: TEUR 6.154). Der Anstieg der Bilanzsumme ist im Wesentlichen auf höhere Forderungen gegen verbundene Unternehmen zurückzuführen.

Das gezeichnete Eigenkapital mit TEUR 25 und der Gewinnvortrag mit TEUR 350 sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Rückstellungen sanken um TEUR 320 auf TEUR 324 (Vorjahr: TEUR 644). Die Entwicklung ergab sich im Wesentlichen aus einer Inanspruchnahme aus der Drohverlustrückstellung in Höhe von TEUR 121 sowie aus einer Veränderung der Rückstellung für Heizkosten für Wärmelieferung in Höhe von TEUR 179.

Insgesamt sind die Verbindlichkeiten um TEUR 2.391 auf TEUR 7.524 (Vorjahr: TEUR 5.133) gestiegen. Dies war bedingt durch den Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um TEUR 2.378 auf TEUR 7.466 (Vorjahr: TEUR 5.088).

Für das Geschäftsjahr ist die Finanz- und Vermögenslage als geordnet zu bezeichnen. Darüber hinaus ist die Zahlungsbereitschaft durch die konzernweite Liquiditätssteuerung jederzeit gegeben.

Die Finanzierung wird von der GAG durch vorhandene Kreditlinien bereitgestellt.

3. Nachtragsbericht

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

4. Risiko- und Chancenbericht

Der GAG-Konzern, zu dem auch die Gesellschaft gehört, verfügt über ein Risiko- und Chancen-managementsystem, das wesentliche oder bestandsgefährdende Entwicklungen in den verschiedenen Geschäftsfeldern frühzeitig erkennt und adäquate Steuerungsmaßnahmen auslöst. Es folgt den Vorgaben des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KontraG) und ist auf die Erfordernisse der Aufbau- und Ablauforganisation der Unternehmensgruppe ausgerichtet.

Es umfasst die Stufen der Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung sowie die ggf. zu ergreifenden Maßnahmen. Soweit die Risiken und Chancen zu quantifizieren sind, sind sie mit den Planungs- und Controllingsystemen verknüpft. Die Ergebnisse werden standardisiert dokumentiert. Das Chancen- und Risikomanagementsystem als Ganzes wird laufend einer umfassenden Analyse unterzogen und systematisch verbessert. Die Verantwortlichkeit für das Risiko- und Chancenmanagementsystem obliegt dem Vorstand der GAG. Gegenüber dem Vorjahr gibt es keine Änderungen im Systemablauf.

Auf Grundlage dieses Systems ist die Unternehmensführung in der Lage, Risiken im Unternehmensumfeld rechtzeitig zu identifizieren und zu bewerten.

Auf Grund der Abhängigkeit zum GAG-Konzern besteht die mittelbare Chance unverändert in der positiven Standortentwicklung von Köln. Denn es ist aktuell davon auszugehen, dass

Köln weiterhin mit einer nachhaltigen und stabilen Wohnungsnachfrage zu den bevorzugten Immobilienstandorten gehören wird.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung des mit der GAG abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages keine wesentlichen Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden, absehbar sind.

Die Gesellschaft wird auch in den Folgejahren auf die Unterstützung durch die GAG angewiesen sein.

Darüber hinaus verfügt der GAG-Konzern über ein rechnungslegungsbezogenes Kontroll- und Risiko-managementsystem, das sicherstellt, dass Geschäftsvorfälle richtig aufbereitet und gewürdigt in die Rechnungslegung übernommen werden. Geeignete unternehmensspezifische Vorgaben bilden die Grundlage für einen ordnungsgemäßen, einheitlichen und kontinuierlichen Rechnungslegungsprozess.

Die eingesetzten Finanzsysteme sind durch entsprechende Einrichtungen im EDV-Bereich gegen unbefugte Zugriffe geschützt. Es wird, soweit möglich, Standardsoftware verwendet. Ein Richtlinienwesen ist ein-gerichtet und wird laufend aktualisiert. Durch die eingesetzte Software finden programmierte Plausibilitätsprüfungen statt. Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet und es findet regelmäßig eine prozessunabhängige Revision statt.

5. Prognosebericht

Wesentliche Änderungen der Geschäftstätigkeit und des Geschäftsverlaufs sind für 2016 nicht geplant.

Die im Folgenden dargestellten Werte sind Planwerte für das Jahr 2016. Zukunftsbezogene Angaben sind naturgemäß mit Unsicherheiten behaftet.

Insgesamt bewertet die Geschäftsführung die Entwicklungen der Gesellschaft mit stabilen Wachstumsraten unter den beschriebenen Rahmenbedingungen als positiv.

Da die Gesellschaft den wesentlichen Teil der ihr entstehenden Aufwendungen im Rahmen der Konzernumlage an Konzerngesellschaften weiterbelasten kann, ist für 2016 ein Jahresergebnis vor Gewinnabführung von rund TEUR 80 sowie ein EBITDA von rund TEUR 100 geplant. Diese Ergebnisse basieren im Wesentlichen auf einem Umsatzerlös von rund TEUR 23.600, Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen von rund TEUR 22.600 und sonstige betriebliche Aufwendungen von rund TEUR 900.

Wirtschaftsplan 2016
der
GAG Projektentwicklung GmbH

Wirtschaftsplan 2016
der GAG Projektentwicklung GmbH

ERFOLGSPLAN	**2016** **Tsd. €**
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	181
Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken	0
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	0
Bestandsveränderungen	1
Sonstige Betriebliche Erträge	167
Materialaufwand	
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-88
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0
Betriebskosten	-
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-127
EBITDA	133
Abschreibungen auf Sachanlagen	-33
EBIT	100
Finanzergebnis	-35
Ergebnis der gewöhnliche Geschäftstätigkeit	**66**
Ergebnis aus Ergebnisabführung	-66
Jahresüberschuss GuV	**0**

Bilanz der GAG Projektentwicklung GmbH

	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €	31.12.2011 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:	1.883	2.942	3.617	4.724	6.119,7
Sachanlagen	1.883	2.942	3.617	4.724	6.119,7
Umlaufvermögen:	2.514	4.087	11.393	13.806	13.923,5
zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	238	736	10.718	12.532	12.824,8
Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände	2.189	3.223	522	1.140	886,4
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	87	128	154	130	212,3
Wertpapiere	33	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzungs-posten	3	2	3	4	12,9
	4.433	7.032	15.014	18.530	20.056,0
PASSIVA					
Eigenkapital	231	231	231	231	231,2
Gewinnrücklagen	131	131	131	131	131,2
Rückstellungen	1.392	1.888	1.331	1.452	1.282,3
Verbindlichkeiten	2.808	4.913	13.450	16.847	18.541,6
Rechnungsabgrenzung	1	0	1	0	
	4.433	7.032	15.014	18.530	20.056,0

GuV der GAG Projektentwicklung GmbH

	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €	31.12.2011 Tsd. €	31.12.2010 Tsd. €
Umsatzerlöse	316	13.408	6.704	5.224	10.904,6	2.602,1
Bestandsveränderungen	-705	-9.982	-1.962	-676	-3.428,7	1.446,9
sonstige betriebliche Erträge	629	184	390	806	-2.542,0	1.108,2
Aufwand f. bez. Leistungen	-473	-3.199	-4.469	-4.834	-7.100,1	-3.890,0
Personalaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	-41	-53	-67	-190	-102,4	-245,4
Sonst. betriebl. Aufwendungen	-121	-393	-463	-622	-862,6	-356,5
Sonst. Zinsen u. ä. Erträge	9	3	1	2	2,7	1,0
Zinsen u. ä. Aufwendungen	-20	-58	-97	-136	-308,7	-281,3
Ergebnis d. gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-407	-90	36	426	.646,9	384,9
sonstige Steuern (+ Erstattung/ - Aufwand)	0	0	-23	-21	-25,2	-21,6
Erträge aus Verlustübernahmen	407	90	-13	447	-1.621,7	-363,3
Jahresergebnis	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Lagebericht 2015
der
GAG Projektentwicklung GmbH

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1 Geschäftstätigkeit

Die Gesellschaft wurde im Jahr 2000 mit Sitz in Köln gegründet und firmierte bis zum 4. August 2015 unter GBA Projektentwicklung GmbH Köln-Merheim. Sie befasste sich in der Vergangenheit im Wesentlichen mit der Bebauung und Vermarktung von Bauträgermaßnahmen auf dem gesellschaftseigenen Grundstück in Köln-Merheim. Darüber hinaus vermietet das Unternehmen Einfamilienhäuser und Stellplätze, welche in den nächsten Jahren verkauft werden sollen. Die Änderung der Gesellschaft wurde am 4. August 2015 unter GAG Projektentwicklung GmbH (GPE) ins Handelsregister eingetragen und hat ihren Geschäftszweck auf eine breitere Geschäftstätigkeit ausgerichtet. Sie ist nunmehr für die Vornahme von Grundstücksgeschäften jeder Art, die Bebauung und Verwaltung eigener und fremder Grundstücke sowie für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsvorhaben unter besonderer Berücksichtigung sozial wichtiger Maßnahmen vorgesehen. Sie ist zu 90% Tochtergesellschaft der GAG Immobilen AG (GAG); die Grund und Boden GmbH (Grubo) hält 10% an der Gesellschaft.

Die GAG Immobilien AG (GAG) ist Konzernobergesellschaft und hat bis 2014 den Konzernabschluss entsprechend den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt. Der Vorstand der GAG hat am 30. Dezember 2014 den Widerruf der Zulassung der GAG-Vorzugsaktien zum Börsenhandel im regulierten Markt (General Standards) der Börse Düsseldorf beantragt. Gleichzeitig wurde beantragt, die GAG-Vorzugsaktien mit Wirksamwerden des Widerrufs in den Freiverkehr (Primärmarkt) der Börse Düsseldorf einzubeziehen. Dem Antrag wurde am 9. Januar 2015 entsprochen und das Wertpapier wird seit dem 10. April 2015 nicht mehr im General Standard, sondern im Primärmarkt gehandelt. Durch den Wechsel des Börsensegments, das sogenannte Downlisting, stellt die GAG erstmalig zum 31. Dezember 2015 den Konzernabschluss nach den deutschen Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) auf. In diesem Zusammenhang wurde im GAG-Konzern der Ausweis einzelner Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung konzernweit vereinheitlicht. Um insbesondere bei den Erläuterungen zur Ertragslage sowie zur Vermögens- und Finanzlage die Vergleichbarkeit mit den Vorjahreszahlen zu gewährleisten, wurden diese u.a. bei den Posten "Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen" und "Sonstige Steuern" entsprechend angepasst.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen

2.1.1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Bei der Beurteilung der Rahmenbedingungen wird grundsätzlich auf statistisches Material zurückgegriffen, das nur für 2014 vollständig vorliegt.

Im Jahr 2014 lag die Zahl der bundesweiten Fertigstellungen bei rund 245.300 Wohnungen. Dies waren 30.500 Wohnungen oder 14,2% mehr als im Vorjahr. Ungefähr 112.000 Wohnungen davon standen dem Markt zur Vermietung zur Verfügung. Dieser Zuwachs konnte unter anderem durch ein weiterhin historisch günstiges Zinsniveau für Baufinanzierung erreicht werden.

Die Bestandsmieten sind 2014 im Bundesgebiet moderat um 1,5% gestiegen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete erreicht bei bestehenden Mietverhältnissen im Durchschnitt 5,23 €/m². Damit lag die Mietentwicklung erstmals wieder oberhalb der Inflationsrate. Die

Wieder- und Neuvertragsmieten sind in Deutschland analog 2013 um 3,5% gestiegen und spiegeln die aktuelle Nachfragesituation stärker wider. Die Angebotsmieten erreichen damit ein durchschnittliches Niveau von 7,06 EUR/m².

In einigen wachsenden Großstädten stiegen die Angebotsmieten im Jahr 2014 jedoch stark um 4% und mehr an. In Köln, aber auch in anderen Großstädten wie Düsseldorf oder Frankfurt, die zuvor überdurchschnittliche Steigerungsraten auswiesen, verlief die Mietentwicklung unterdurchschnittlich.

Bundesweit gibt es immer weniger mietpreis- und/oder belegungsgebundene Sozialwohnungen. Ihre Zahl sank auf rd. 3,4% des Gesamtbestandes von insgesamt 41,2 Millionen Wohnungen in Deutschland.

2.1.2. Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen in Köln

Kölns Einwohnerzahl wächst weiter. Mit 7.645 mehr Zuzügen als Fortzügen im Stadtgebiet Köln bleibt der Druck am Wohnungsmarkt auch weiterhin bestehen. Für einen angespannten Wohnungsmarkt sprechen eine gestiegene Zahl von Fortzügen ins Umland, der Rückgang an innerstädtischen Umzügen im fünften Jahr in Folge sowie der Anstieg der Mieten und Immobilienpreise.

Mit 3.680 errichteten Wohnungen lag die Bautätigkeit in 2014 deutlich über dem Vorjahresniveau (3.140). Mit 4.689 baugenehmigten Wohnungen werden die Vorjahreszahlen aus 2013 um 1.358 bzw. um 40,8% überstiegen. Im Bereich des geförderten Wohnungsbaus wurden mit 302 Wohnungen deutlich weniger errichtet als im langjährigen Durchschnitt (661). Der Anteil von geförderten Wohnungen im Geschosswohnungsbau ist von 12,5% im Jahr 2000 auf 7,1% Ende 2014 gesunken. Die Zahl geförderter Mietwohnungen Typ A/erster Förderweg liegt Ende 2014 nur noch bei 38.988.

Die Angebotsmieten für Neubauten in Köln steigen Anfang 2015 im Schnitt auf 12,00 €/m², d.h. plus 6,2% im Vorjahresvergleich. Bei Wiedervermietung (Fertigstellung ab 1949) liegen die Angebotsmieten bei 9,50 €/m², ein Anstieg von 8% im Vergleich zu 2014. Nach der deutlich geringeren Mietpreissteigerung von 2013 nach 2014 (2,7%) sind die Werte zu Jahresanfang 2015 wieder mit den Preissteigerungen in den Jahren 2011-2013 (5 – 10 %) zu vergleichen. Bis zum Ende des Jahres 2015 gibt es eine nicht ganz so rasante Entwicklung. Über das ganze Stadtgebiet stiegen die Mieten in Köln im Jahr 2015 im Durchschnitt um moderate 3,4%. Die Kaltmieten unterlagen in den letzten Jahren deutlichen Schwankungen, sind aber insgesamt als steigend zu bezeichnen. Wesentlicher Faktor für die Steigerung der Wohnkosten waren in den letzten Jahren nicht nur die Kaltmieten, sondern die Mietnebenkosten und hierbei insbesondere die Haushaltsenergiekosten. Diese sind in 2014 leicht zurückgegangen, die Nebenkosten allerdings weiter gestiegen.

Bei den Baulandpreisen für Geschosswohnungsbau ist je nach Lage eine Preissteigerung um 5-6% von 2013 auf 2014 vorzuweisen.

Bei den Eigentumswohnungen ist ein stärkerer Preisanstieg zu verzeichnen. Der mittlere Kaufpreis ist von 2009 bis 2014 um 40% gestiegen, der Anstieg vom Jahr 2013 auf 2014 machte 10% aus. Der Kaufpreis für Eigentumswohnungen ist somit stärker gestiegen als zeitgleich die Mietpreise in den beiden Segmenten Bestand und Neubau. In der Folge nehmen die Renditen von Wohnungen in beiden Segmenten ab. Durchschnittlich sind die Preise für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in den Jahren von 2008 bis 2012 um 4% jährlich angestiegen, in 2014 war bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern in mittleren

Lagen ein Preissprung von 5% zu verzeichnen, in guten Lagen gab es einen Preisanstieg von 8%. Die Preissteigerungen von 2013 auf 2014 von Doppelhaushälften und Reihenhäusern variieren je nach Lage zwischen 4% und 9%.

Für die nächsten Jahre ist davon auszugehen, dass Einwohnerzuwachs und Haushaltswachstum in Köln weiter zunehmen. Auf Grundlage der letzten Prognose wurde das Kölner Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen) aus dem Jahr 2014 erstellt. Bis 2029 – dem Zeithorizont des StEK Wohnen – wird Kölns Bevölkerung nach der neuen Prognose auf 1.161.000 Einwohnerinnen und Einwohner steigen. Rund 59.000 Haushalte kommen in den nächsten 15 Jahren hinzu. Das stärkere Wachstum der Bevölkerung und Haushalte löst somit auch einen größeren Bedarf an Wohnraum aus, als ohnehin bereits im StEK Wohnen angenommen. Der Rat der Stadt hatte hieraufhin beschlossen, dass es das Ziel ist, bis 2020 jährlich 3.900 Wohnungen zu errichten, davon 3.400 in Geschossbauweise.

Die Langfristbevölkerungsprognose Stadt Köln bis zum Jahr 2040 lautet 1,186 Mio. Einwohner, die Landesprognose 1,234 Mio. Einwohner in 2040. Die Zunahme der Haushalte ist von 551.024 (2014) auf 626.400 (2040) prognostiziert.

Der zusätzliche Bedarf an Wohnraum, besonders an preiswertem Wohnraum, ist durch eine entsprechende Neubautätigkeit, besonders im Geschosswohnungsbau, zu decken. Der erfreulich starke Anstieg der Baugenehmigungen und -anträge kommt der erhöhten Nachfrage insgesamt nach, doch das Segment der preiswerten Wohnungen wird nicht in ausreichendem Maß bedient. Schon jetzt hat rund die Hälfte aller Bewohner Kölns Anspruch auf eine geförderte Mietwohnung.

Zentrale Problemfelder bilden weiterhin die Verfügbarkeit von Bauland und hohe Bodenpreise. Als problematisch für den Mietwohnungsmarkt wird das zu geringe Angebot an größeren bezahlbaren Wohnungen angesehen.

In der Stadt Köln gilt das sogenannte „Kooperative Baulandmodell“. Es sieht vor, dass Investoren, mindestens 30% öffentlich geförderten Wohnraum schaffen müssen.

Zum 01. Juli 2015 ist in Köln die Mietpreisbremse in Kraft getreten. Diese schreibt vor, dass bei Neuvermietung einer Bestandswohnung die Miete höchstens 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Neubau nach Oktober 2014 ist von dieser Verordnung ausgenommen.

2.2 Entwicklung des Bauträgergeschäfts

Die Gesellschaft war in den Vorjahren im Wesentlichen im Segment Bauträger aktiv. Einige der in der Gesellschaft erstellten Immobilien wurden in den Vorjahren in das Segment Hausbewirtschaftung übernommen.

Die Gesellschaft bewirtschaftete bis zum 31.12.2015 einen Immobilienbestand von insgesamt neun Wohnungen, acht Gewerbeeinheiten und 29 Stellplätzen. Die 8 Gewerbeeinheiten wurden zum Ablauf des Jahres an die GAG AG veräußert. Im Geschäftsjahr lagen die Umsätze aus Sollmieten bei TEUR 174 (Vorjahr: TEUR 235). Von den Erlösen ist der Mietausfall in Höhe von 3,39% oder TEUR 6 (Vorjahr: 3,72% oder TEUR 9) abzuziehen.

Für die Bestandserhaltung des Hausbesitzes wurden im Geschäftsjahr TEUR 36 (Vorjahr: TEUR 13) aufgewandt. Zusätzlich wurden fünf (Vorjahr: drei) Einfamilienhäuser sowie fünf

(Vorjahr: zwei) Stellplätze aus dem Bestand zu einem Kaufpreis von TEUR 1.393 (Vorjahr: TEUR 803) veräußert.

Durch diesen geplanten Bestandsabbau konnte der Umfang der Finanzierung durch Verbundunternehmen maßgeblich reduziert werden.

Die bedeutenden finanziellen Leistungsindikatoren der Gesellschaft sind Umsatzerlöse und Jahresergebnis.

2.3 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.3.1 Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

Mit der GAG besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag der mit Vertrag von 30.04.2014 geändert wurden, nach dem Gewinne abgeführt und Verluste ausgeglichen werden.

2.3.2 Ertragslage

Die Umsatzerlöse sind um TEUR 13.092 auf TEUR 316 gesunken (Vorjahr: TEUR 13.408). Grund dafür war die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen für Dritte auf dem Madaus-Gelände im Vorjahr. Dadurch sank der Umsatz aus anderen Lieferungen und Leistungen auf TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 5.509), da die Bauträgermaßnahmen abgeschlossen sind. Des Weiteren sanken die Umsätze aus dem Verkauf von Grundstücken um TEUR 7.521 auf TEUR 100 (Vorjahr: TEUR 7.621). Die ebenfalls in den Umsatzerlösen enthaltenen Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sanken um TEUR 62 auf TEUR 216 (Vorjahr: TEUR 278).

Die Bestandsminderungen reduzierten sich um TEUR 9.276 auf TEUR 706 (Vorjahr: TEUR 9.982). Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen um TEUR 445 auf TEUR 629 (Vorjahr: TEUR 184). Wesentliche Ursache für den Anstieg war die Auflösung einer Rückstellung in Höhe von TEUR 262. Die verbleibende Abweichung resultierte im Wesentlichen aus dem Verkauf von Bestandsobjekten in Höhe von TEUR 366 (Vorjahr: TEUR 180). Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen verringerten sich um TEUR 2.727 auf TEUR 473 (Vorjahr: TEUR 3.200). Der wesentliche Grund hierfür waren die abgeschlossenen Bauaktivitäten im Bauträgerbereich. Das EBITDA sank um TEUR 372 auf TEUR -354 (Vorjahr: TEUR 18).

Es verzeichnete sich ein höherer Jahresfehlbetrag vor Verlustübernahme von TEUR 407 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag TEUR 90). Ein wesentlicher Grund hierfür ist der Verkauf des Gartenlandes an die GAG mit einem Umsatz aus Verkauf von unbebauten Grundstücken in Höhe von TEUR 100 und einer Bestandsminderung in Höhe von TEUR 696.

Geplant war für 2015 ein Umsatz von TEUR 250, der damit um TEUR 66 unter dem gebuchten Wert von TEUR 316 lag. Grund für die Abweichung ist der nicht geplante Erlös aus dem Verkauf eines unbebauten Grundstückes.

Aus dem Verkauf der Bestandsobjekte wurde ein Ertrag von rund TEUR 250 prognostiziert. Dem gegenüber steht ein Ertrag von TEUR 366. Dies ergibt eine Abweichung zum Plan von TEUR 116. Es wurden fünf Einfamilienhäuser verkauft, geplant waren vier.

Für die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen für Verkaufsgrundstücke waren TEUR 200 geplant. Es wurden TEUR 473 gebucht. Grund hierfür ist eine ungeplante Zuführung zur Rückstellung für noch anfallende Kosten aus Verkaufsgrundstücken.

Im Plan 2015 wurde ein Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung von TEUR 100 prognostiziert. Die Abweichung zum Jahresfehlbetrag von TEUR 407 beträgt TEUR 507. Ein wesentlicher Grund hierfür ist der Verkauf des Gartenlandes an die GAG.

Trotz der vorgenannten Planabweichung ist der Geschäftsverlauf insgesamt als zufriedenstellend zu beurteilen.

2.3.3 Vermögens- und Finanzlage

Insgesamt ist die Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.599 auf TEUR 4.433 (Vorjahr: TEUR 7.032) gesunken.

Das Sachanlagevermögen verzeichnete einen Rückgang um TEUR 1.059 auf TEUR 1.883 (Vorjahr: TEUR 2.942). Der Rückgang der Sachanlagen resultierte aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken.

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke und andere Vorräte sind um TEUR 498 auf TEUR 238 (Vorjahr: TEUR 736) gesunken. Die Veränderung resultierte im Wesentlichen aus dem Verkauf von Grundstücken ohne Bauten in Höhe von TEUR 696 und der Rückübereignung eines Einfamilienhauses.

Gesunken sind die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände um TEUR 1.035 auf TEUR 2.189 (Vorjahr: TEUR 3.224). Dies ist im Wesentlichen auf den Rückgang der Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen zurückzuführen.

Der Rückgang der Verbindlichkeiten um TEUR 2.105 auf TEUR 2.808 (Vorjahr: TEUR 4.913) ergab sich im Wesentlichen aus dem Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen vom Vorjahr: TEUR 2.373 auf TEUR 40.

Für das Geschäftsjahr ist die Finanz- und Vermögenslage als geordnet zu bezeichnen. Darüber hinaus ist die Zahlungsbereitschaft durch die konzernweite Liquiditätssteuerung jederzeit gegeben.

Die Finanzierung wird von der GAG durch vorhandene Kreditlinien bereitgestellt. Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet.

3. Nachtragsbericht

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

4. Risiko- und Chancenbericht

Der GAG-Konzern, zu dem auch die Gesellschaft gehört, verfügt über ein Risiko- und Chancenmanagementsystem, das wesentliche oder bestandsgefährdende Entwicklungen in den verschiedenen Geschäftsfeldern frühzeitig erkennt und adäquate Steuerungsmaßnahmen auslöst. Es folgt den Vorgaben des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KontraG) und ist auf die Erfordernisse der Aufbau- und Ablauforganisation des GAG-Konzerns ausgerichtet.

Es umfasst die Stufen der Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung sowie die ggf. zu ergreifenden Maßnahmen. Soweit die Risiken und Chancen zu quantifizieren sind, sind sie mit den Planungs- und Controllingsystemen verknüpft. Die Ergebnisse werden standardisiert dokumentiert. Das Chancen- und Risikomanagementsystem als Ganzes wird laufend einer umfassenden Analyse unterzogen und systematisch verbessert. Auf Grundlage

dieses Systems ist die Unternehmensführung in der Lage, Risiken im Unternehmensumfeld rechtzeitig zu identifizieren und zu bewerten.

Für die Gesellschaft bestehen aufgrund der positiven Entwicklung des Immobilienstandortes Köln gute Chancen, die im Bestand verbliebenen Immobilien in den nächsten Jahren erfolgreich zu vermarkten. Wesentliche Risiken bestehen nicht.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung des mit der GAG abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages keine wesentlichen Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden, absehbar sind.

Die Gesellschaft wird auch in den Folgejahren auf die Unterstützung durch die GAG angewiesen sein.

Darüber hinaus verfügt der GAG-Konzern über ein rechnungslegungsbezogenes Kontroll- und Risikomanagementsystem, das sicherstellt, dass Geschäftsvorfälle richtig aufbereitet und gewürdigt in die Rechnungslegung übernommen werden. Geeignete unternehmensspezifische Vorgaben bilden die Grundlage für einen ordnungsgemäßen, einheitlichen und kontinuierlichen Rechnungslegungsprozess.

Die eingesetzten Finanzsysteme sind durch entsprechende Einrichtungen im EDV-Bereich gegen unbefugte Zugriffe geschützt. Es wird, soweit möglich, Standardsoftware verwendet. Ein Richtlinienwesen ist eingerichtet und wird laufend aktualisiert. Durch die eingesetzte Software finden programmierte Plausibilitätsprüfungen statt. Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet und es findet regelmäßig eine prozessunabhängige Revision statt.

5. Prognosebericht

In der Planung wird insgesamt von einem für den Immobilienmarkt in Köln stabilen und weiterhin positiven Umfeld ausgegangen. Bezüglich der Gesetzeslage wird von keinen Änderungen ausgegangen.

Die Planung enthält die Vermietung der wenigen Objekte, die die GPE noch im Bestand hat. Außerdem bestehen Bestrebungen diese Objekte zu verkaufen.

Die im Folgenden dargestellten Werte sind Planwerte für das Jahr 2016. Zukunftsbezogene Angaben sind naturgemäß mit Unsicherheiten behaftet. Die Planwerte sind damit regelmäßig höheren prozentualen Plan-Ist-Abweichungen unterworfen.

Für 2016 wird ein Jahresüberschuss vor Gewinnabführung von rund TEUR 70 erwartet. Der geplante Umsatz von rund TEUR 180 kommt aus der Vermietung der verbleibenden Bestands-Objekte. Der sonstige betriebliche Ertrag von rund TEUR 170 resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf von Bestands-Objekten. Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sind mit rund TEUR 90 und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit rund TEUR 130 geplant.

Der Immobilien-Bestand soll bis Ende 2016 auf acht Wohnungen reduziert werden.

Durch die geplanten Verkäufe wird sich das Anlagevermögen bis Ende 2016 bei stabiler Finanzlage weiter reduzieren. Der Ankauf eines Immobilien-Portfolios ist in Vorbereitung, hat aber bezüglich Zeitpunkt und Werten noch nicht den Konkretisierungsgrad erreicht, um diesen hier abzubilden.

Wirtschaftsplan 2017
Grund und Boden GmbH

Wirtschaftsplan 2017
der Grund und Boden GmbH

Erfolgsplan	**2017 Tsd. €**
Umsatzerlöse	137.291
aus Hausbewirtschaftung	137.291
Bestandsveränderungen	721
Sonstige betriebl. Erträge	2.709
Gesamtleistung	**140.721**
Materialaufwand	-74.284
Zuwendungen an Arbeitnehmer	0
Sonstige betr. Aufwendungen	-10.972
(EBITDA)	
Abschreibungen auf Sachanl.	-24.703
(EBIT)	
Finanzergebnis	-
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-457
Konzernergebnis	**-10.444**
Ergebnis aus Ergebnisabführung	-10.444
Jahresüberschuss GuV	**0**

Bilanz
der Grund und Boden GmbH

	31.12.16 Tsd. €	31.12.15 Tsd. €	31.12.14 Tsd. €	31.12.13 Tsd. €	31.12.12 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:	813.051	802.151,9	810.204,5	828.392,6	847.508,1
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sachanlagen	812.066	801.157,7	809.186,8	827.401,6	846.509,7
Finanzanlagen	985	994,2	1.017,7	991,0	998,0
Umlaufvermögen:	41.993	51.410,8	50.321,4	50.735,6	52.348,3
zum Verkauf bestimmte Grundstücke u. andere Vorräte	38.209,8	37.145,0	35.555,9	36.512,3	35.861,7
Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	2.009,1	2.158,6	2.126,5	1.900,1	3.622,4
Flüssige Mittel	1.774,6	12.107,2	12.639,1	12.323,2	12.864,1
Rechnungsabgrenzung	167,5	71	27	194,5	162,3
	855.211,5	**853634,0**	**860.552,9**	**978.322,7**	**900.018,7**
PASSIVA					
Eigenkapital:	139.367,4	139.367,4	139.367,4	139.367,4	139.367,4
Gezeichnetes Kapital	92.000,0	92.000,0	92.000,0	92.000,0	92.000,0
Kapitalrücklage	47.352,8	47.352,8	47.352,8	47.352,8	47.352,8
Rücklage für eigene Anteile (entfällt wg. BilMog ab 2010)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
andere Gewinnrücklagen	14,6	14,6	14,6	14,6	14,6
Rückstellungen	6.888,6	6.259,4	4.963,2	10.548,7	11.850,2
Verbindlichkeiten	706.346,0	705.241,7	713.375,1	726.340,9	745.956,8
Rechnungsabgrenzung	2.609,4	2.765,5	2.847,2	3.065,7	2.844,3
	855.211,5	**853.634,0**	**860.552,9**	**879.322,7**	**900.018,7**

GuV
der Grund und Boden GmbH

	31.12.16 Tsd. €	31.12.15 Tsd. €	31.12.14 Tsd. €	31.12.13 Tsd. €	31.12.12 Tsd. €
Umsatzerlöse	133.033,5	131.628,4	130.137,8	127.645,7	122.724,7
Bestandsveränderungen	1.068,1	1.610,9	-961,4	684,3	1.188,1
Sonstige betriebliche Erträge	4.987,3	4.557,5	8.399,4	4.237,4	4.490,5
Aufwand für bezogene Leistungen	-81.014,5	-75.780,2	-73.215	-67.277,6	-69.361,1
Rohergebnis	58.132,1	62.016,6	64.361	65.289,8	59.042,2
Personalaufwand	-86,6	-130,5	-130	-57,4	-185,4
Abschreibungen auf Sachanlagen u.a.	-23.763,9	-23.717,7	-25.048	-24.164,8	24.196,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.692,2	-11.544,2	-10.612,7	-11.260,7	-10.970,7
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,7	0,8	35,7	7,5	9,1
Sonstige Zinsen u. ä. Erträge	4,2	109,6	131,3	117,5	141,3
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Aufwendungen aus Verlustübernahmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zinsen u. ä. Aufwendungen	-11.814,3	-12.362,2	-13.463,2	-13.923,1	-15.075,2
Ausgleichszahlungen an außen stehende Gesellschafter	-1.818,9	-2.828,4	-3.058,7	-2.114,0	-1.398,4
Außerordentliche Aufwendungen		-15,8	-16	-	-
Steuern	1.580	-193,7	-419	-3.863,5	-3.883,7
Jahresfehlbetrag / -überschuss	9.381,0	11334,6	11.780,3	9.952,5	3.467,1
abgeführter Gewinn (-) bzw. Verlustübernahme (+) wegen Ergebnisübernahmevertrag	-9.381,0	-11.334,6	-11.780,3	-9.952,5	-3.467,1
Jahresüberschuss	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0**	**0,0**

Lagebericht 2015

der

Grund und Boden GmbH

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1 Geschäftstätigkeit

Die Grund und Boden Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Grubo) wurde 1936 mit Sitz in Köln gegründet. Heute bewirtschaftet das Unternehmen im Wesentlichen rund 18.000 Wohnungen und etwa 400 Gewerbeeinheiten, deren Bestandsverwaltung der GAG Immobilien AG (GAG) übertragen wurde. Die Grubo bietet den Menschen in Köln preisgünstigen Wohnraum in hoher Qualität an. Mit gezielten Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen steigert die Gesellschaft die Marktakzeptanz ihrer Wohnungen und führt im begrenzten Umfang Neubaumaßnahmen durch. Zum verantwortlichen Handeln gehört eine soziale Unternehmenskultur, der sich das Unternehmen in besonderem Maße verpflichtet.

Die GAG Immobilien AG (GAG) ist Konzernobergesellschaft und hat bis 2014 den Konzernabschluss entsprechend den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt. Der Vorstand der GAG hat am 30. Dezember 2014 den Widerruf der Zulassung der GAG-Vorzugsaktien zum Börsenhandel im regulierten Markt (General Standards) der Börse Düsseldorf beantragt. Gleichzeitig wurde beantragt, die GAG-Vorzugsaktien mit Wirksamwerden des Widerrufs in den Freiverkehr (Primärmarkt) der Börse Düsseldorf einzubeziehen. Dem Antrag wurde am 9. Januar 2015 entsprochen und das Wertpapier wird seit dem 10. April 2015 nicht mehr im General Standard, sondern im Primärmarkt gehandelt. Durch den Wechsel des Börsensegments, das so genannte Downlisting, stellt die GAG erstmalig zum 31. Dezember 2015 den Konzernabschluss nach den deutschen Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) auf. In diesem Zusammenhang wurde im GAG-Konzern der Ausweis einzelner Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung konzernweit vereinheitlicht. Um insbesondere bei den Erläuterungen zur Ertragslage sowie zur Vermögens- und Finanzlage die Vergleichbarkeit mit den Vorjahreszahlen zu gewährleisten, wurden diese unter anderem bei den Posten "Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen" und "Sonstige Steuern" entsprechend angepasst.

1.2 Steuerungssystem

Die Steuerung der Einzelgesellschaft Grubo ist in das Steuerungssystem des GAG-Konzerns eingebunden.

Das Steuerungssystem des Konzerns basiert auf verschiedenen Einzelsystemen. Primär wird eine Wirtschaftsplanung aufgestellt, die neben der Prognose der Ergebnisse des jeweils aktuellen Geschäftsjahres die Kurzfristplanung des folgenden Geschäftsjahres sowie vier weitere Jahre in der Mittelfristplanung umfasst und jährlich aktualisiert wird. Die Werte der Planung werden regelmäßig unterjährig einer Abweichungsanalyse unterzogen, die bei Bedarf Gegenmaßnahmen möglich macht. In diesen Regelkreis der Planung, Steuerung und Kontrolle fließen die Erkenntnisse des Risikomanagementsystems und der Portfolioanalyse ein.

Der Konzern steuert seine segmentbezogenen Aktivitäten anhand der Kennzahl EBITDA für die Segmente (Geschäftsfelder). Hierbei handelt es sich um die bedeutsamste Kennzahl des Steuerungssystems. Auf der Konzernebene gelten Mindestansprüche an die Eigenkapitalquote, an das Verhältnis von wesentlichen Komponenten des Umsatzes zu den Zinsaufwendungen (Zinsdeckung) und an das Verhältnis der Investitionen in das Sachanlagevermögen zum Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit.

Diese finanziellen Leistungsindikatoren des Konzerns werden in den Abschnitten Entwicklung der Geschäftsfelder, Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage, finanzwirtschaftliche Risiken und in dem Prognosebericht dargestellt.

Als steuerungsrelevanter, nichtfinanzieller Leistungsindikator wird die Anzahl der Mietwohnungen herangezogen.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen

2.1.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Bei der Beurteilung der Rahmenbedingungen wird grundsätzlich auf statistisches Material zurückgegriffen, das nur für 2014 vollständig vorliegt.

Im Jahr 2014 lag die Zahl der bundesweiten Fertigstellungen bei rund 245.300 Wohnungen. Dies waren 30.500 Wohnungen oder 14,2% mehr als im Vorjahr. Ungefähr 112.000 Wohnungen davon standen dem Markt zur Vermietung zur Verfügung. Dieser Zuwachs konnte unter anderem durch ein weiterhin historisch günstiges Zinsniveau für Baufinanzierung erreicht werden.

Die Bestandsmieten sind 2014 im Bundesgebiet moderat um 1,5% gestiegen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete erreicht bei bestehenden Mietverhältnissen im Durchschnitt 5,23 EUR/m² Wohnfläche. Damit lag die Mietentwicklung erstmals wieder oberhalb der Inflationsrate. Die Wieder- und Neuvertragsmieten sind in Deutschland analog 2013 um 3,5% gestiegen und spiegeln die aktuelle Nachfragesituation stärker wider. Die Angebotsmieten erreichen damit ein durchschnittliches Niveau von 7,06 EUR/m² Wohnfläche.

In einigen wachsenden Großstädten stiegen die Angebotsmieten im Jahr 2014 jedoch stark um 4% und mehr an. In Köln, aber auch in anderen Großstädten wie Düsseldorf oder Frankfurt, die zuvor überdurchschnittliche Steigerungsraten auswiesen, verlief die Mietentwicklung unterdurchschnittlich.

Bundesweit gibt es immer weniger mietpreis- und/oder belegungsgebundene Sozialwohnungen. Ihre Zahl sank auf rd. 3,4% des Gesamtbestandes von insgesamt 41,2 Millionen Wohnungen in Deutschland.

2.1.2 Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen in Köln

Kölns Einwohnerzahl wächst weiter. Mit 7.645 mehr Zuzügen als Fortzügen im Stadtgebiet Köln bleibt der Druck am Wohnungsmarkt auch weiterhin bestehen. Für einen angespannten Wohnungsmarkt sprechen eine gestiegene Zahl von Fortzügen ins Umland, der Rückgang an innerstädtischen Umzügen im fünften Jahr in Folge sowie der Anstieg der Mieten und Immobilienpreise.

Mit 3.680 errichteten Wohnungen lag die Bautätigkeit in 2014 deutlich über dem Vorjahresniveau (3.140). Mit 4.689 baugenehmigten Wohnungen werden die Vorjahreszahlen aus 2013 um 1.358 bzw. um 40,8% überstiegen. Im Bereich des geförderten Wohnungsbaus wurden mit 302 Wohnungen deutlich weniger errichtet als im langjährigen Durchschnitt (661). Der Anteil von geförderten Wohnungen im Geschosswohnungsbau ist von 12,5% im Jahr 2000 auf 7,1% Ende 2014 gesunken. Die

Zahl geförderter Mietwohnungen Typ A/erster Förderweg liegt Ende 2014 nur noch bei 38.988.

Die Angebotsmieten für Neubauten in Köln steigen Anfang 2015 im Schnitt auf 12,00 EUR/m² Wohnfläche, d.h. plus 6,2% im Vorjahresvergleich. Bei Wiedervermietung (Fertigstellung ab 1949) liegen die Angebotsmieten bei 9,50 EUR/m² Wohnfläche, ein Anstieg von 8% im Vergleich zu 2014. Nach der deutlich geringeren Mietpreissteigerung von 2013 nach 2014 (2,7%) sind die Werte zu Jahresanfang 2015 wieder mit den Preissteigerungen in den Jahren 2011-2013 (5 – 10 %) zu vergleichen. Bis zum Ende des Jahres 2015 gibt es eine nicht ganz so rasante Entwicklung. Über das ganze Stadtgebiet stiegen die Mieten in Köln im Jahr 2015 im Durchschnitt um moderate 3,4%. Die Kaltmieten unterlagen in den letzten Jahren deutlichen Schwankungen, sind aber insgesamt als steigend zu bezeichnen. Wesentlicher Faktor für die Steigerung der Wohnkosten waren in den letzten Jahren nicht nur die Kaltmieten, sondern die Mietnebenkosten und hierbei insbesondere die Haushaltsenergiekosten. Diese sind in 2014 leicht zurückgegangen, die Nebenkosten allerdings weiter gestiegen.

Bei den Baulandpreisen für Geschosswohnungsbau ist je nach Lage eine Preissteigerung um 5-6% von 2013 auf 2014 vorzuweisen.

Bei den Eigentumswohnungen ist ein stärkerer Preisanstieg zu verzeichnen. Der mittlere Kaufpreis ist von 2009 bis 2014 um 40% gestiegen, der Anstieg vom Jahr 2013 auf 2014 machte 10% aus. Der Kaufpreis für Eigentumswohnungen ist somit stärker gestiegen als zeitgleich die Mietpreise in den beiden Segmenten Bestand und Neubau. In der Folge nehmen die Renditen von Wohnungen in beiden Segmenten ab. Durchschnittlich sind die Preise für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in den Jahren von 2008 bis 2012 um 4% jährlich angestiegen, in 2014 war bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern in mittleren Lagen ein Preissprung von 5% zu verzeichnen, in guten Lagen gab es einen Preisanstieg von 8%. Die Preissteigerungen von 2013 auf 2014 von Doppelhaushälften und Reihenhäusern variieren je nach Lage zwischen 4% und 9%.

Für die nächsten Jahre ist davon auszugehen, dass Einwohnerzuwachs und Haushaltswachstum in Köln weiter zunehmen. Auf Grundlage der letzten Prognose wurde das Kölner Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen) aus dem Jahr 2014 erstellt. Bis 2029 – dem Zeithorizont des StEK Wohnen – wird Kölns Bevölkerung nach der neuen Prognose auf 1.161.000 Einwohnerinnen und Einwohner steigen. Rund 59.000 Haushalte kommen in den nächsten 15 Jahren hinzu. Das stärkere Wachstum der Bevölkerung und Haushalte löst somit auch einen größeren Bedarf an Wohnraum aus, als ohnehin bereits im StEK Wohnen angenommen. Der Rat der Stadt hatte hieraufhin beschlossen, dass es das Ziel ist, bis 2020 jährlich 3.900 Wohnungen zu errichten, davon 3.400 in Geschossbauweise.

Die Langfristbevölkerungsprognose Stadt Köln bis zum Jahr 2040 lautet 1,186 Mio. Einwohner, die Landesprognose 1,234 Mio. Einwohner in 2040. Die Zunahme der Haushalte ist von 551.024 (2014) auf 626.400 (2040) prognostiziert.

Der zusätzliche Bedarf an Wohnraum, besonders an preiswertem Wohnraum, ist durch eine entsprechende Neubautätigkeit, besonders im Geschosswohnungsbau, zu decken. Der erfreulich starke Anstieg der Baugenehmigungen und -anträge kommt der erhöhten Nachfrage insgesamt nach, doch das Segment der preiswerten Wohnungen wird nicht in ausreichendem Maß bedient. Schon jetzt hat rund die Hälfte aller Bewohner Kölns Anspruch auf eine geförderte Mietwohnung.

Zentrale Problemfelder bilden weiterhin die Verfügbarkeit von Bauland und hohe Bodenpreise. Als problematisch für den Mietwohnungsmarkt wird das zu geringe Angebot an größeren bezahlbaren Wohnungen angesehen.

In der Stadt Köln gilt das so genannte „Kooperative Baulandmodell“. Es sieht vor, dass Investoren mindestens 30% öffentlich geförderten Wohnraum schaffen müssen.

Zum 1. Juli 2015 ist in Köln die Mietpreisbremse in Kraft getreten. Diese schreibt vor, dass bei Neuvermietung einer Bestandswohnung die Miete höchstens 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Neubau nach Oktober 2014 ist von dieser Verordnung ausgenommen.

2.2 Entwicklung der Geschäftsfelder

2.2.1 Immobilienbewirtschaftung

Der bewirtschaftete Bestand zum 31. Dezember 2015 umfasste 18.270 Wohnungen, 374 Gewerbeeinheiten und 8.935 Garagen beziehungsweise Stellplätze. Von diesen waren zum Stichtag 10.289 Wohnungen öffentlich gefördert und 7.981 Wohnungen freifinanziert. Die laufende Bestandsverwaltung ist der GAG übertragen. Geplant wurde mit einem Bestand zum 31. Dezember 2015 von 18.296 Wohneinheiten. Die geringe Planunterschreitung resultiert im Wesentlichen aus nicht durchgeführten Ankäufen, die mit 50 Einheiten angesetzt waren.

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr Umsätze aus Sollmieten in Höhe von TEUR 93.404 (Vorjahr: TEUR 92.337) gegenüber der Planung von TEUR 93.002. Die hiervon abzusetzenden Erlösschmälerungen durch Leerstand, durch Mietnachlässe und die Abschreibungen gegen Mieter in Höhe von 4,35% (TEUR 4.067) sind gegenüber dem Vorjahr von 4,41% (TEUR 4.074) um 0,17% (TEUR 7) gesunken. Unverändert wird die Gesellschaft ihre Bemühungen fortsetzen, Wohngebiete mit problematischen Belegungsstrukturen durch eine gezielte Neumieterauswahl zu stabilisieren. Dies wird in der Konsequenz auch in Zukunft erst einmal zu Mietausfällen auf Grund von Leerstand beziehungsweise zu Ausfällen durch Gewährung von Mietpreisnachlässen führen.

Der Leerstand bei den vermietungsfähigen Wohnungen entsprach am 31. Dezember 2015 mit einer Anzahl von 99 Wohnungen (Vorjahr: 140 Wohnungen) einer Quote von 0,54% (Vorjahr: 0,76%) und ist somit gegenüber dem Jahr 2014 gesunken. Für 43 Wohnungen konnten bereits im Geschäftsjahr wieder neue Mietverträge abgeschlossen werden, so dass zum 31. Dezember 2015 noch 56 Wohnungen dem Markt zur Verfügung standen (Leerstandsquote: 0,31%). Die Fluktuationsrate zum 31. Dezember 2015 betrug 5,59% (Vorjahr: 5,90%).

Von den 374 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 372 Einheiten) standen zum 31. Dezember 2015 52 Einheiten (Vorjahr: 55 Einheiten) mit einer Leerstandsquote von 13,90% (Vorjahr: 14,78%) leer.

Im Rahmen der Neubautätigkeit wurden im Geschäftsjahr keine Miet- bzw. Gewerbeeinheiten im Gegensatz zu den zwei Gewerbeeinheiten aus dem Vorjahr fertiggestellt. Insgesamt wurden Investitionen für die Neubautätigkeit in Höhe von TEUR 15.402 (Vorjahr: TEUR 6.064) getätigt. Die Planung sah drei Einheiten mit einem Investitionsvolumen von TEUR 20.325 vor.

Die Modernisierung des Wohnungsbestandes wurde auch im Geschäftsjahr planmäßig fortgesetzt. Im Geschäftsjahr wurden keine Wohnungen fertig gestellt. Das Investitionsvolumen für Modernisierungsmaßnahmen betrug im Geschäftsjahr TEUR 286 (Vorjahr: TEUR 768) gegenüber der Planung von TEUR 443.

Für die Bestandserhaltung des Hausbesitzes wurden im Geschäftsjahr TEUR 24.864 aufgewandt (Vorjahr: TEUR 24.959) gegenüber der Planung von TEUR 22.489. Hierin

enthalten sind Instandhaltungsaufwendungen aus Modernisierungsmaßnahmen von TEUR 105 (Vorjahr: TEUR 176).

2.2.2 Bestandsverkäufe

Aus dem Programm „Mieter werden Eigentümer“ wurden im Geschäftsjahr keine Kaufpreiserlöse erzielt. Von den 81 Wohnungen, die in das Programm eingestellt wurden, sind bis zum Ende des Geschäftsjahres 43 Wohnungen vorzugsweise an Mieter und Selbstnutzer veräußert worden. Das entspricht einer Abverkaufsquote von durchschnittlich 53,1% und einem Umsatzvolumen von insgesamt EUR 3,2 Mio.

2.3 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.3.1 Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

Mit der GAG besteht seit dem Geschäftsjahr 2001 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. Der Organträger ist auch verpflichtet, entstehende Jahresfehlbeträge im Sinne von § 302 Aktiengesetz in seiner jeweils gültigen Fassung auszugleichen.

2.3.2 Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung erhöhten sich um TEUR 1.490 auf TEUR 131.628 (Vorjahr: TEUR 130.138). Die wesentlichen Ursachen waren höhere Sollmieten. Dies ergab sich aus Mieterhöhungen im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen sowie allgemeinen Anpassungen an den Mietspiegel.

Die Bestandsveränderung der unfertigen Leistungen aus umlegbaren Nebenkosten erhöhte sich um TEUR 2.572 auf TEUR 1.611 (Vorjahr: TEUR -961). Wesentliche Ursachen sind die gesunkenen Umlagenabrechnungen sowie die gestiegenen Aufwendungen für Nebenkosten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge reduzierten sich im Geschäftsjahr um TEUR 3.841 auf TEUR 4.558 (Vorjahr: TEUR 8.399). Die Auflösung und Inanspruchnahme aus der Rückstellung für Kanalsanierung reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.253 auf TEUR 548 (Vorjahr. TEUR 3.801).

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sind um TEUR 2.565 auf TEUR 75.780 (Vorjahr: TEUR 73.215) gestiegen. Wesentliche Gründe für den Anstieg waren die um TEUR 951 höheren Nebenkosten und die um TEUR 1.684 gestiegenen anderen Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung, deren Hauptbestandteil der Aufwand für die Immobilienverwaltung aus der Konzernverrechnung ist.

Der Personalaufwand umfasste Aufwendungen für die Altersversorgung ehemaliger Geschäftsführer und war mit TEUR 130 nahezu unverändert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um TEUR 931 auf TEUR 11.544 (Vorjahr: TEUR 10.613), was im Wesentlichen aus dem Anstieg des Aufwandes für Geschäftsbesorgung im Rahmen der Konzern-Verrechnung um TEUR 438 resultierte.
Die Abschreibungen reduzierten sich um TEUR 1.330 auf TEUR 23.718 (Vorjahr: TEUR 25.048). Grund für den Rückgang waren die außerplanmäßigen Abschreibungen auf Grundstücke mit Wohnbauten aus dem Vorjahr in Höhe von TEUR 1.168, die aus den mit der Neubautätigkeit zusammenhängenden Abrissen resultierten.

Die Zinserträge sanken um TEUR 21 auf TEUR 110 (Vorjahr: TEUR 131). Die Zinsaufwendungen verminderten sich um TEUR 1.101 auf TEUR 12.362 (Vorjahr: TEUR 13.463) im Wesentlichen wegen der Rückführung von Darlehen.

Die Ausgleichszahlung ist der Anteil des Minderheitseigentümers Stadt Köln am Ergebnis der Gesellschaft. Sie sank für das Geschäftsjahr auf Grund des geringeren Ergebnisses um TEUR 231 auf TEUR 2.828 (Vorjahr: TEUR 3.059).

Die Ertragssteuern sanken um TEUR 42 auf TEUR 527 (Vorjahr: TEUR 569). Der Rückgang resultiert aus der verminderten steuerlichen Belastung der Ausgleichszahlung. Die sonstigen Steuern veränderten sich auf Grund von Steuererstattungen um TEUR 183 auf TEUR 333 (Vorjahr: TEUR 150). Sie bestehen aus den geltend gemachten Vorsteuern aus Umsatzsteuerjahreserklärungen der Vorjahre.

Das EBITDA sank um TEUR 3.276 auf TEUR 50.342 (Vorjahr: TEUR 53.618).

Die Zinsdeckung belief sich auf 13,27% (Vorjahr: 14,86%). Die Veränderung zum Vorjahr ergibt sich im Wesentlichen aus dem Zuwachs bei den Sollmieten gegenüber einem verringerten Zinsaufwand.

Der Jahresüberschuss vor Gewinnabführung sank um TEUR 445 auf TEUR 11.335 (Vorjahr: TEUR 11.780). Der Jahresüberschuss wurde auf Grund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages an die GAG abgeführt.

Geplant war für das Geschäftsjahr ein Umsatz von EUR 131 Mio. Der erreichte Umsatz von EUR 132 Mio. liegt um EUR 1 Mio. über diesem Wert. Diese Überschreitung kommt im Wesentlichen aus den höheren Mietzinsen.

Die Bestandsveränderung war mit EUR 1 Mio. geplant und lag mit EUR 2 Mio. um EUR 1 Mio. über dem Planwert.

Der Plan der sonstigen betrieblichen Erträge wurde mit EUR 5 Mio. erreicht.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen waren mit EUR 75 Mio. geplant und wurden mit EUR Mio. 76 überschritten. In der Planung wurden die Instandhaltungskosten mit EUR 22 Mio. angesetzt. Der gebuchte Wert von EUR 25 Mio. lag um EUR 3 Mio. darüber, während die Nebenkosten mit EUR 43 Mio. geplant wurden und ein gebuchter Wert von EUR 41 Mio. erzielt wurde.

Die Abschreibungen waren mit EUR 24 Mio. geplant und wurden in gleicher Höhe erreicht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren mit EUR 11 Mio. geplant und wurden mit EUR 1 Mio. überschritten. Grund für die Überschreitung sind im Wesentlichen die um TEUR 600 höheren Abbruch- und Entmietungskosten.

Die Zinsaufwendungen waren mit EUR 13 Mio. geplant und in Höhe von EUR 12 Mio. gebucht. Grund für den Rückgang war die günstige Zinssituation am Kapitalmarkt.

Die Ausgleichszahlungen wurden mit EUR 3 Mio. geplant und auch in gleicher Höhe erreicht.

Der Jahresüberschuss vor Gewinnabführung wurde mit EUR 11 Mio. geplant und in gleicher Höhe erreicht.

Das EBITDA war mit EUR 51 Mio. geplant und lag mit EUR 50 Mio. um EUR 1 Mio. unter dem Planwert. Ein wesentlicher Grund für die Abweichung sind die um TEUR 700 niedriger geplanten sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Die Zinsdeckung wurde bei 14% erwartet und mit 13% erzielt.

2.3.3 Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme sank um TEUR 6.919 auf TEUR 853.634 (Vorjahr: TEUR 860.553). Bei gleichbleibendem Eigenkapital stieg die Eigenkapitalquote auf 16,3% (Vorjahr: 16,2%).

Das Anlagevermögen sank um TEUR 8.052 auf TEUR 802.152 (Vorjahr: TEUR 810.204). Der wesentliche Bestandteil, die Sachanlagen, minderte sich um TEUR 8.029 auf TEUR 801.158 (Vorjahr: TEUR 809.187). Den Investitionen in Höhe von TEUR 15.689 (Vorjahr: TEUR 6.833) standen dabei Abschreibungen von TEUR 23.718 (Vorjahr: TEUR 25.048) gegenüber.

Das Umlaufvermögen stieg um TEUR 1.090 auf TEUR 51.411 (Vorjahr: TEUR 50.322). Als wesentliche Positionen sind hier zum einen die unfertigen Leistungen aus den noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten und zum anderen die flüssigen Mittel mit den Kautionen der Mieter enthalten. Die unfertigen Leistungen stiegen um TEUR 1.589 auf TEUR 37.145 (Vorjahr: TEUR 35.556). Die flüssigen Mittel dagegen sanken um TEUR 532 auf TEUR 12.107 (Vorjahr: TEUR 12.639).

Das Eigenkapital blieb mit TEUR 139.367 unverändert.

Die Rückstellungen stiegen um TEUR 1.296 auf TEUR 6.259 (Vorjahr: TEUR 4.963). Diese Abweichung ergab sich im Wesentlichen aus der Zuführung von Rückstellungen für Nebenkosten.

Die Verbindlichkeiten sanken um TEUR 8.133 auf TEUR 705.242 (Vorjahr: TEUR 713.375). Die wesentlichen Bestandteile sind die im Folgenden benannten. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern stiegen um TEUR 26.583 auf TEUR 618.998 (Vorjahr: TEUR 592.415). Im Geschäftsjahr betrugen die Darlehenstilgungen insgesamt TEUR 45.077, davon waren TEUR 33.111 außerplanmäßige Tilgungen; im Wesentlichen aus Umfinanzierungen zu kurzfristigen konzerninternen Mitteln.

Die erhaltenen Anzahlungen stiegen um TEUR 676 auf TEUR 39.961 (Vorjahr: TEUR 39.285). Sie resultierten im Wesentlichen aus Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen und es stehen ihnen auf der Aktivseite unfertige Leistungen gegenüber.

Die Verbindlichkeiten aus Vermietung stiegen um TEUR 170 auf TEUR 11.836 (Vorjahr: TEUR 11.666).

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sanken um TEUR 36.659 auf TEUR 25.835 (Vorjahr: TEUR 62.494). Der Rückgang resultierte im Wesentlichen aus kurzfristigen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der GAG.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten von TEUR 4.997 (Vorjahr: TEUR 5.072) sind im Wesentlichen die Ausgleichsverpflichtungen gegenüber dem Minderheitsgesellschafter (Stadt Köln) in Höhe von TEUR 2.828 (Vorjahr: TEUR 3.059) erfasst. Die Minderung resultiert im Wesentlichen aus den gesunkenen Ausgleichszahlungen.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit sank um TEUR 75.080 auf TEUR 15.296 (Vorjahr: TEUR 90.376). Dieser Rückgang resultierte im Wesentlichen aus der Bezahlung von Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen. Der negative Cashflow aus der Investitionstätigkeit stieg um TEUR 8.878 auf TEUR 15.663 (Vorjahr: TEUR 6.785). Die wesentliche Ursache war das gestiegene Investitionsvolumen. Der Cashflow aus der

Finanzierungstätigkeit war in diesem Geschäftsjahr negativ und belief sich auf TEUR -334 (Vorjahr: TEUR -83.316). Damit wurden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, anderen Kreditgebern und die Finanzierungsverbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Summe erhöht und die Tilgungen reduziert. Die flüssigen Mittel am Ende des Geschäftsjahres, bestehend aus den flüssigen Mitteln abzüglich der Mieterkautionen, sanken um TEUR 701 auf TEUR 1.668 (Vorjahr: TEUR 2.369).

Die Grubo ist in das Finanzmanagement des GAG-Konzerns einbezogen. Die Ziele des Finanzmanagements bestehen im Wesentlichen in der Sicherstellung einer ausreichenden Liquidität sowie in der Optimierung des Zinsergebnisses. Das Finanzmanagement des GAG-Konzerns umfasst somit das Cash- und Liquiditätsmanagement sowie das Management der Zinsänderungs- und Ausfallrisiken. Einhergehend mit einer langfristig orientierten Geschäftsstruktur des Unternehmens werden fast ausschließlich langfristige Finanzierungen abgeschlossen. Kurzfristige Finanzierungen werden im Wesentlichen im Rahmen der Liquiditätssteuerung und -optimierung aufgenommen. Spekulative Instrumente werden nicht eingesetzt. Geplante Investitionen sind durch Konzern-Kreditplatzierungsmöglichkeiten ausreichend gesichert. Der GAG-Konzern hat im Geschäftsjahr zur Begrenzung des Zinsänderungsrisikos weitere Zinssicherungsmaßnahmen für klassische Annuitätendarlehen vorgenommen.
Insgesamt verfügt der GAG-Konzern zum Stichtag über kurzfristige Kreditlinien in Höhe von EUR 165 Mio. Die freien Kurzfristkreditlinien und die jederzeit mobilisierbaren Bankguthaben belaufen sich insgesamt auf rd. EUR 83,2 Mio. Die Inanspruchnahme der Kurzfristlinien war im Wesentlichen zinsbedingt und dient im Wesentlichen der zinsgünstigen Zwischenfinanzierung gesicherter Langfristfinanzierungen, deren Auszahlung überwiegend 2016 erfolgt. Weiterhin bestehen umfassende Platzierungsmöglichkeiten für Langfristkredite insbesondere innerhalb des Banken- und Versicherungsbereiches. Die Bonitätseinstufungen des GAG-Konzerns erfolgen erneut auf sehr gutem Niveau. Damit kann die Zahlungsfähigkeit im GAG-Konzern zu jeder Zeit als gewährleistet angesehen werden.

Für Neubau und Großmodernisierung waren Investitionen in Höhe von EUR 21 Mio. geplant. Die erreichten Neubau- und Großmodernisierungs-Investitionen lagen mit EUR 16 Mio. rund EUR 5 Mio. hinter der Planung zurück.

Wie geplant lagen die Investitionen unter den Abschreibungen, so dass es zu einem Absinken des Anlagevermögens kam. Die Eigenkapitalquote blieb, wie geplant, mit 16,3% weitgehend unverändert.

Die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet und die Zahlungsfähigkeit gesichert.

Die Entwicklung der Ertrags- Finanz- und Vermögenslage der Grubo im Geschäftsjahr verlief insgesamt positiv.

2.4 Sonstige nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

2.4.1 Ideen für die Umwelt

Im Geschäftsjahr hat der GAG-Konzern, zu dem auch die Grubo gehört, den Prozess der energetischen Verbesserung ihres Gesamtbestandes im Rahmen ihrer Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungstätigkeit fortgesetzt. Es sind eine Reihe von Vorhaben fertig gestellt worden, die mit energiesparenden und CO_2-vermeidenden Wärmeerzeugungsanlagen ausgestattet sind. Auch Bauträgereinheiten sind mit aktueller Wärmeerzeugungstechnik erstellt worden. Durch Instandhaltungsmaßnahmen in Form von gezielter Erneuerung von Wärmeerzeugern sind weitere Verbesserungsbeiträge erreicht worden.

2.4.2 Sozialmanagement

Die Wahrnehmung sozialer Verantwortung für die Wohnquartiere und Mietkunden des GAG-Konzerns ist bereits in der Gründungssatzung des Unternehmens aus dem Jahr 1913 verankert. In der Gegenwart stellt die Übernahme sozialer Verantwortung einen integralen Bestandteil der Unternehmensstrategie dar. Ziel ist es, den Mietkunden einen Mehrwert über die Wohnung hinaus zu bieten, attraktive und lebenswerte Wohnquartiere zu schaffen und darüber gleichzeitig zur Rentabilität des GAG-Konzerns beizutragen.

Seit 2007 verfügt der GAG-Konzern über eine eigene Abteilung Sozialmanagement. Neben der Belegungssteuerung und der individuellen Sozialbetreuung von Mietern initiiert, lenkt und koordiniert das Sozialmanagement zahlreiche und vielfältige Projekte und Kooperationen in den Quartieren des GAG-Konzerns. Die Projekt-Bandbreite reicht dabei von Sport- und Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche, über Wohnumfeldverschönerungen, Mieterfeste, Kunst- und Kreativaktionen im Quartier, naturnahe Umweltbildungs-Projekte, die Einrichtung von Nachbarschafts-Treffs bis hin zur Förderung von Mieterinitiativen sowie die Einrichtung von alternativen Wohnprojekten.

Nach wie vor hat dabei der Themenbereich „Gestaltung des demographischen Wandels“ hohe Aktualität und stellt eine der Schwerpunktaufgaben des Sozialmanagements dar. So wurde im Jahr 2015 in sämtlichen der 42 Seniorenwohnanlagen die Aufschaltung des Hausnotrufes auf einen professionellen Hausnotrufanbieter abgeschlossen. Darüber hinaus ermöglichen individuelle Wohnraumanpassungsmaßnahmen das selbstbestimmte Leben der Seniorinnen und Senioren in der eigenen Wohnung. Vor Ort eingerichtete Angebote wie gemeinsames Musizieren, Nachbarschafts-Cafés oder Theateraufführungen wirken Vereinsamungstendenzen entgegen und fördern das Miteinander.

Ebenfalls wurden im vergangenen Jahr Modelle entworfen und Kooperationen gestärkt, die Menschen mit Marktzugangsschwierigkeiten (z.B. geistig Behinderte, psychisch Kranke oder Menschen mit körperlichen Einschränkungen) mit Wohnraum versorgen. Das Zusammenleben dieser Menschen wurde mit Unterstützung von Betreuungsanbietern überwiegend in Wohngemeinschaften organisiert. In Gruppenwohnungen werden die Bewohner an eine eigenständige Lebensgestaltung herangeführt.
Neben dem 2015 fortgeführten Bereich der „Umweltbildung“ hat das Sozialmanagement sich im vergangenen Jahr das Thema „Bildung plus“ zum Schwerpunktthema gemacht. In 18 Schulen wurden Bildungsprojekte und bildungsnahe sowie persönlichkeitsfördernde Projekte externer Kooperationspartner gefördert und unterstützt. Die Auswahl der Schulen erfolgte unter der Maßgabe, dass die Angebote überwiegend den Mieterkindern aus Siedlungen des GAG-Konzerns zu Gute kommen. Ziel ist die Vermittlung von Wissen, die Förderung der Persönlichkeit und die Erhöhung der Bildungschancen der Kinder.

Die Aufgabe der Wohnungsversorgung und Unterstützung von Flüchtlingen hat entsprechend der Entwicklung im vergangenen Jahr eine verstärkte Bedeutung auch für die Arbeit des Sozialmanagements gewonnen.

Alle Aktivitäten und Maßnahmen des Sozialmanagements finden in enger Abstimmung mit den jeweiligen Akteuren und Kooperationspartnern vor Ort statt. Lokal vorhandene Potentiale und Ressourcen werden so in die Projekte aufgenommen sowie Synergien durch Kooperationen mit vielfältigen sozialen Trägern, Institutionen und Gremien hergestellt, wie etwa Stadtteilkonferenzen, städtischen Ämtern, KiTas, Schulen und Jugendeinrichtungen, Vereinen, Seniorennetzwerken oder der Sozialraumkoordination.

Bei allen Projekten verfolgt das Sozialmanagement definierten Handlungsleitlinien: Eine sozialräumliche Herangehensweise sowie die Orientierung an den Bedarfen und der Lebenswelt vor Ort gehören ebenso dazu wie die weitest mögliche Aktivierung und Partizipation der Zielgruppen, auch um die Nachhaltigkeit der Projektwirkungen zu erlangen.

Ein integriertes und vernetztes Handeln in allen Arbeitsprozessen trägt sowohl zum Gelingen der einzelnen Projekte als auch zur Absicherung von Erfolgen in der Quartiersentwicklung bei.

3. Nachtragsbericht

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

4. Risiko- und Chancenbericht

4.1 System des Risikomanagements

Der GAG Konzern, zum dem auch die Grubo gehört, verfügt über ein Risiko- und Chancenmanagementsystem, das wesentliche oder bestandsgefährdende Entwicklungen in den verschiedenen Geschäftsfeldern frühzeitig erkennt und adäquate Steuerungsmaßnahmen auslöst. Es folgt den Vorgaben des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KontraG) und ist auf die Erfordernisse der Aufbau- und Ablauforganisation des GAG Konzerns ausgerichtet.

Es umfasst die Stufen der Risikoidentifikation, -analyse und -bewertung sowie die ggf. zu ergreifenden Maßnahmen. Soweit die Risiken und Chancen zu quantifizieren sind, sind sie mit den Planungs- und Controllingsystemen verknüpft. Die Ergebnisse werden standardisiert dokumentiert. Das Chancen- und Risikomanagementsystem als Ganzes wird laufend einer umfassenden Analyse unterzogen und systematisch verbessert.

Auf Grundlage dieses Systems ist die Unternehmensführung in der Lage, Risiken im Unternehmen beziehungsweise Unternehmensumfeld rechtzeitig zu identifizieren und zu bewerten.

4.2 Risikobericht

4.2.1 Umfeld- und Brancheneinschätzung

Bei deutlichen Veränderungen der konjunkturellen Aussichten für die deutsche Wirtschaft ist es grundsätzlich denkbar, dass sich auch die Nachfrage nach Wohnimmobilien zum Nachteil des GAG Konzerns verändert. Aktuell ist davon auszugehen, dass Köln weiterhin mit einer nachhaltigen und stabilen Wohnungsnachfrage zu den bevorzugten Immobilienstandorten gehören wird. Dies wird gestützt durch die Kölner Bevölkerungsprognose, die von einem weiteren moderaten Anstieg der Bevölkerung für die nächsten zehn Jahre ausgeht. Investitionen in einen marktgerechten Mix aus öffentlich gefördertem und freifinanziertem Neubau und in Modernisierung von Beständen sind daher wirtschaftlich sinnvoll.

Deshalb investiert der GAG Konzern seit Jahren in seinen Wohnungsbestand, um seine Marktakzeptanz zu erhöhen. Hierbei müssen die unterschiedlichen ökologischen, ökonomischen und sozialen Anforderungen miteinander in Einklang gebracht werden.

Eine weitere Herausforderung stellt die Bereitstellung von Wohnraum dar, der in besonderem Maße den Ansprüchen bestimmter Nutzergruppen, wie Studenten oder Mehrgenerationen, gerecht wird. Hier hat sich der GAG Konzern in den letzten Jahren bereits mit großem Erfolg engagiert.

4.2.2 Leistungswirtschaftliche Risiken

Für das umsatzstärkste Segment des GAG-Konzerns, der Immobilienbewirtschaftung, bestehen die Risiken im Wesentlichen in der möglichen Verschlechterung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die zu einer Verminderung der Mieterlöse, einer verstärkten Zahlungsunfähigkeit der Mieter und zu erhöhtem Leerstand führen können. Die derzeitige Marktlage in Köln lässt keine kritischen Tendenzen erkennen, die die Ertragslage wesentlich beeinträchtigen. Unabhängig von der aktuellen Situation werden negative Entwicklungen durch den unterjährigen Abgleich des Geschäftsverlaufs mit der Wirtschaftsplanung frühzeitig erkannt, so dass geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen werden können. Bekannte Veränderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen –Stichwort „Mietpreisbremse“ und „Mietrechtspaket II“– sind entweder bereits in der Wirtschaftsplanung berücksichtigt oder werden kurzfristig nicht zu wesentlichen Änderungen der Ertragskraft führen.

Der Vermietungsprozess ist strukturiert, kundennah und effektiv gestaltet. Ziel war und ist es, die Leerstandsquote zu verringern, eine schnelle Anschlussvermietung zu ermöglichen, erfolgreiche Marketingmaßnahmen zu steuern und die Konkurrenzfähigkeit am Wohnungsmarkt zu sichern. Dies wurde im Berichtsjahr weiter aktiv vorangetrieben. Die Leerstandsdauer wurde in den vergangenen Jahren deutlich verkürzt und auch die Erlösschmälerungen aus Leerstand verharren auf relativ niedrigem Niveau, welches wiederum die Ertragskraft des Unternehmens erhöht. Allerdings werden die vielfältigen Modernisierungs- und Neubauaktivitäten sowie die Aktivitäten des Unternehmens bei der Flüchtlingsvermietung und die damit verbundenen Umsetzungen, Entmietungen und längeren Vermietungsprozesse zu einem geplanten leichten Anstieg der Leerstandszahlen und der Erlösschmälerungen aus Leerstand führen.

Als Vermieter unterliegt der GAG-Konzern auch einem Mietausfallrisiko. Hauptursache für rückständige und ausbleibende Mietzahlungen durch die Mieter sind wachsende Verschuldung in den Stadtteilen in denen der GAG-Konzern seine Wohnungen bewirtschaftet, Arbeitslosigkeit und familiäre Probleme. Durch die enge Betreuung der Mieter in den Kundencentern und durch die Abteilung Forderungsmanagement wird gewährleistet, dass problematische Mietverhältnisse schneller erkannt und entsprechende Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

Die im Risiko- und Chancenmanagementsystem quantifizierten Risiken im Bereich der leistungswirtschaftlichen Risiken haben kumuliert einen Schadenerwartungswert (Multiplikation der Eintrittswahrscheinlichkeit mit der Auswirkungshöhe) von EUR 4,09 Mio. (Vorjahr: EUR 4,43 Mio.).

4.2.3 Finanzwirtschaftliche Risiken

Die finanzwirtschaftlichen Risiken umfassen im Wesentlichen Zinsänderungs-, Bonitäts- und Liquiditätsrisiken. Diese Risiken werden durch das zentrale Finanzmanagement des GAG-Konzerns permanent beobachtet. Im Geschäftsjahr konnten wesentliche Maßnahmen zur Optimierung von Fremdkapitalkosten und Zinsänderungsrisiken umgesetzt werden.

Bei Finanzaktivitäten im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit ist der GAG-Konzern Zinsänderungsrisiken ausgesetzt. Zur Begrenzung dieser Risiken betreibt der GAG-Konzern ein systematisches Finanzmanagement. Der Zins für langfristige Finanzierungen lag im Berichtszeitraum unverändert auf niedrigem Niveau. Der GAG-Konzern hat diese Situation für neue Langfristfinanzierungen und unter Nutzung der rechtlich möglichen Gegebenheiten, insbesondere zur Restrukturierung von zuvor geplanten und vereinbarten Darlehen, genutzt. Zinsänderungsrisiken sind auf Grund der grundsätzlich langfristigen Zinsbindungsfristen von ursprünglich zehn bis 30 Jahren und auf Grund des erreichten Absicherungsniveaus relativ

gering und ergeben sich insbesondere aus den laufenden Bauaktivitäten und Zinsbindungsenden von bestehenden Langfristfinanzierungen. Die Zinsänderungsrisiken sind hier auf Grund der teils frühzeitigen Zinssicherungen für Kapitalmarktdarlehen und der umfassenden Einbindung zinssubventionierter Förderdarlehen begrenzt. Auf Grund des abgesicherten Zinsniveaus bestehen Risiken, die insbesondere aus einem nachhaltigen Absinken des Zinsniveaus für Langfristfinanzierungen resultieren können.

Bei der gegebenen Markt- und Liquiditätslage sowie dem in der Regel langfristigen Charakter der Fremdfinanzierungsmittel und den getroffenen Zinssicherungsmaßnahmen ist das Zinsänderungsrisiko insgesamt derzeit begrenzt.

Auf die nachhaltigen Änderungen der Finanzmarktsituation hat sich der GAG-Konzern frühzeitig durch eine umfassende Verbreiterung der Kreditgeberbasis eingestellt. Aktuell stehen dem GAG-Konzern Finanzierungspartner mit umfangreichen und kostengünstigen kurz- und langfristigen Finanzierungen zur Verfügung. Die nachhaltig gestiegenen Besicherungserfordernisse für Fremdfinanzierungsmittel führen unverändert dazu, dass insbesondere für die Finanzierungen der Neubaumaßnahmen zusätzliche Sicherheiten des Konzerns bereitgestellt werden müssen.

Die Finanzplaninstrumente des GAG-Konzerns sichern die frühzeitige Erkennung der Liquiditätssituation. Diese zeigen mit einem Planungshorizont von bis zu fünf Jahren die zu erwartende Entwicklung der Liquidität auf. Des Weiteren basiert das Liquiditätsmanagement auf einer quartalsweise rollierenden Zwölf-Monats-Vorschau und beinhaltet die tägliche Disposition und das tägliche Liquiditätspooling des GAG-Konzerns.

Die im Risiko- und Chancenmanagementsystem quantifizierten Risiken im Bereich der finanzwirtschaftlichen Risiken beziehen sich neben der Liquidität und den Kreditrisiken auch auf den Bereich Investitionen und Wirtschaftlichkeit und haben kumuliert einen Schadenerwartungswert (Multiplikation der Eintrittswahrscheinlichkeit mit der Auswirkungshöhe) von EUR 2,81 Mio. (Vorjahr: EUR 5,06 Mio.).

4.2.4 Allgemeine interne und externe Risiken

Die Geschäftstätigkeit des GAG-Konzerns unterliegt vor allem den Rahmenbedingungen des Miet- und Baurechts. Hieraus können sich Veränderungen, die sich nachteilig auf das Geschäft und die Planungssicherheit auswirken, ergeben. Weiterhin kann durch neue oder geänderte Umweltgesetze beziehungsweise Umweltverordnungen die Kostensituation stark belastet werden. Deshalb werden geplante Gesetzesänderungen im Vorfeld mit großer Aufmerksamkeit verfolgt.

Risiken aus steigenden Beschaffungspreisen werden durch einen zentralen Einkauf mittels Standardisierung und durch langfristige Rahmenverträge gesteuert.

Die operative Steuerung des GAG-Konzerns hängt in hohem Maße von einer komplexen Informationstechnologie ab. Die Gewährleistung der Stabilität und die Sicherheit der IT-Systeme erfolgen durch die Begleitung qualifizierter interner Mitarbeiter und externer Berater sowie über eine laufende organisatorische und technische Sicherung.

Die explizit aufgenommenen Compliance-Risiken werden durch das Compliance-Management unterstützt beziehungsweise überwacht.

Die im Risiko- und Chancenmanagementsystem quantifizierten Risiken im Bereich der allgemeinen internen und externen Risiken haben kumuliert einen Schadenerwartungswert (Multiplikation der Eintrittswahrscheinlichkeit mit der Auswirkungshöhe) von EUR 6,58 Mio. (Vorjahr: EUR 6,58 Mio.).

4.3 Chancenbericht

Die zentralen Herausforderungen, denen sich die Wohnungswirtschaft zu stellen hat, bieten auch viele Ansätze für Chancen, die der GAG-Konzern in vermehrtem Maße nutzt.

Die größten Chancenpotenziale sieht der GAG-Konzern im Standortfaktor sowie in dem in über 100 Jahren gewonnenen Vertrauen der Mieterschaft und in den Kölner Einwohnern. Hier werden an dem hervorragenden Standort Köln, der auch zukünftig stabile Nachfragepotenziale bereithält, wohnungswirtschaftliche Produkte und Dienstleistungen ihre Abnehmer finden, wenn diese ökologisch, sozial und ökonomisch ausgewogen sind.

Um die Ausnutzung bestehender Potenziale auch weiterhin zu gewährleisten, ist eine langfristige Steigerung des Unternehmenswertes unumgänglich. Langfristig wird dies nur durch die Optimierung des Portfolios erreicht. Hierzu baut der GAG-Konzern laufend sein Portfoliomanagementsystem aus und verfügt über eine verlässliche Basis zur Analyse der im Immobilienbestand vorhandenen Risiken und Chancen. Zusätzlich betreibt der GAG-Konzern eine ausgewogene Quartiersentwicklung durch ein strukturiertes Sozialmanagement sowie die gesteuerte Koordinierung sämtlicher für den Mieter oder den Gebäudebestand tätigen Abteilungen. Die zentrale Chance entsteht dabei durch die Entwicklung von fachübergreifenden Quartierskonzepten für alle Quartiere im GAG-Konzern. Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen sowie die operative Ausnutzung der Potenziale des Immobilienbestandes werden auf dieser Grundlage gesteuert.

Der nachhaltige Schutz der Umwelt kann nur durch behutsamen und schonenden Umgang mit den noch vorhandenen fossilen Energieträgern Öl und Gas sowie durch innovative Konzepte erreicht werden. Sie dienen nicht nur der Umwelt, sondern auch den Menschen in den Wohnungsbeständen. Hier soll neben der Senkung der Verbräuche auch eine Verbesserung der Wohnqualität erreicht werden.

Eine weitere Chance ist eine sozialverantwortliche, marktgerechte Wohnungspolitik mit dem Fokus auf Zielgruppen wie zum Beispiel Studenten oder Senioren. Gerade die Neuvermietung und das Sozialmanagement bietet durch zielgruppenspezifische Handlungsansätze die Möglichkeiten, Fehlstellungen in den Quartieren zu verhindern und damit langfristige Bindungen der Mieter an das Unternehmen zu sichern und die Bewirtschaftungskosten in den Quartieren zu senken.

Die Errichtung zusätzlicher Wohnfläche auf neuen Grundstücken sowie die Nutzung weiterer Nachverdichtungs- Modernisierungs-, Abriss- und Neubaumaßnahmen auf konzerneigenen Grundstücken werden in den kommenden Jahren auch weiterhin an Bedeutung gewinnen für die Versorgung der Nachfrage mit zeitgemäßem Wohnraum. Insgesamt kann damit der Wohnungsbestand des GAG-Konzerns verbessert und die Ertragskraft nachhaltig gesteigert werden. Darüber hinaus wird die Wirtschaftlichkeit der Investitionen zukünftig maßgeblich von der Baukostenentwicklung beeinflusst. Es bleibt abzuwarten, ob die erkennbare Tendenz zur Kostensteigerung dauerhaft die Investitionstätigkeit beeinträchtigt. Auch das weiterhin enge Grundstücksangebot auf dem Kölner Markt bleibt dabei eine nicht zu unterschätzende Komponente, wobei sich der GAG-Konzern mit seinen ausgewogenen Quartierskonzepten gegen andere Interessenten durchsetzen muss.

4.4 Gesamteinschätzung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung des mit der GAG abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages keine wesentlichen Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden, absehbar sind.

Die im Risiko- und Chancenmanagementsystem quantifizierten Risiken haben kumuliert insgesamt einen Schadenerwartungswert (Multiplikation der Eintrittswahrscheinlichkeit mit der Auswirkungshöhe) von EUR 13,48 Mio. (Vorjahr: EUR 16,07 Mio.). Die vorgenannten Schadenerwartungswerte gelten für den gesamten Konzern. Die Risikotragfähigkeit des Konzerns ist durch eine entsprechende Eigenkapitalausstattung gegeben. Dem gegenüber stehen die o. g. Chancen der positiven Entwicklung am Kölner Wohnungsmarkt. Diese Chancen und Risiken sind bei den folgenden Prognoseaussagen im Lagebericht nicht enthalten und stellen eine theoretische, wahrscheinlichkeitsgewichtete negative/positive Prognoseabweichung dar.

4.5 Bericht zum internen Kontroll- und Risikomanagementsystem gemäß § 315 Abs. 2 Nr. 5 HGB

Das grundsätzliche Risiko der Finanzberichterstattung besteht darin, dass Jahres- und Halbjahresabschlüsse sowie Zwischenberichte falsche Darstellungen enthalten, die Einfluss auf die Entscheidungen der Adressaten haben. Um Fehlerquellen frühzeitig zu identifizieren, verfügt der GAG-Konzern über ein rechnungslegungsbezogenes Kontroll- und Risikomanagementsystem, das sicherstellt, dass Geschäftsvorfälle richtig aufbereitet und gewürdigt in die Rechnungslegung übernommen werden. Geeignete unternehmensspezifische Vorgaben und Richtlinien bilden die Grundlage für einen ordnungsgemäßen, einheitlichen und kontinuierlichen Rechnungslegungsprozess.

Ausgangspunkt hierbei ist der Planungsprozess, auf dessen Basis unter Hinzuziehung der rechnungslegungsbezogenen Zahlen regelmäßige Abweichungsanalysen und Berichterstattungen erstellt werden. Die Abschlusspositionen werden dann mit den Budgetverantwortlichen abgestimmt und es werden unterjährig Prognosen erstellt, um Risiken frühzeitig zu erkennen.

Die eingesetzten Finanzsysteme sind durch entsprechende Einrichtungen im EDV-Bereich gegen unbefugte Zugriffe geschützt. Es wird, soweit möglich, Standardsoftware verwendet. Ein Richtlinienwesen ist eingerichtet und wird laufend aktualisiert. Bei den rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird das Vier-Augen-Prinzip angewendet und es besteht eine prozessunabhängige Revision.

Die vorgenannten Sicherungsmaßnahmen gelten ebenso für den Konsolidierungsprozess. Für die Konsolidierung wird spezielle Software eingesetzt, in der die Konsolidierungsschritte einzeln überwacht und kontrolliert werden. Für die Bearbeitung der Konsolidierung existieren standardisierte Vorgaben und Prozesse.

Der Aufsichtsrat und sein zuständiger Ausschuss befassen sich regelmäßig mit den Kontrollmaßnahmen und Finanzberichten.

5. Prognosebericht

In der Planung wird insgesamt von einem für den Wohnungsmarkt in Köln stabilen und weiterhin positiven Umfeld ausgegangen. Bezüglich der Gesetzeslage wurde von keinen Änderungen ausgegangen.

Für langfristige Kapitalmarktdarlehen wird bis Ende 2016 von einem Zinssatz von 2% ausgegangen. Im Gemeinkostenbereich wird mit einer allgemeinen Preissteigerung von 2% pro Jahr geplant.

Wesentliche Änderungen der Geschäftstätigkeit und des Geschäftsverlaufs sind nicht geplant.

Die im Folgenden dargestellten Werte sind Planwerte für das Jahr 2016. Zukunftsbezogene Angaben sind naturgemäß mit Unsicherheiten behaftet. Während bei einzelnen Positionen wie den Sollmieten regelmäßig mit relativ geringen prozentualen Plan-Ist-Abweichungen zu rechnen ist, ist insbesondere der Jahresüberschuss durch die Vielzahl der eingehenden Sachverhalte und dem relativ geringen Wert regelmäßig höheren prozentualen Plan-Ist-Abweichungen unterworfen.

Insgesamt bewertet die Geschäftsführung die Entwicklungen der Gesellschaft mit stabilen Wachstumsraten unter den beschriebenen Rahmenbedingungen als positiv.

Für 2016 ist ein Jahresüberschuss vor Gewinnabführung von EUR 10 Mio. sowie ein EBITDA von EUR 48 Mio. geplant. Diese Ergebnisse basieren im Wesentlichen auf einem Umsatz von EUR 133 Mio., sonstigen betrieblichen Erträgen von EUR 4 Mio., Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen von EUR 80 Mio., sonstige betriebliche Aufwendungen von EUR 11 Mio. sowie Abschreibungen von EUR 24 Mio. und einem Finanzergebnis von EUR -12 Mio.

Hauptbestandteil des Umsatzes ist die Sollmiete mit EUR 95 Mio. Die Steigerung in der Sollmiete ergibt sich im Wesentlichen aus regelmäßigen Mieterhöhungen im Bestand und aus Neubaumaßnahmen. Ein weiterer wesentlicher Bestandteil sind die Umsatzerlöse aus Nebenkosten, die mit EUR 38 Mio. geplant sind. Wesentliche Bestandteile der Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sind die mit EUR 42 Mio. geplanten Nebenkosten und die mit EUR 28 Mio. geplanten Instandhaltungsaufwendungen. Die Abschreibungen bestehen im Wesentlichen aus planmäßigen Abschreibungen auf Immobilien. Die wesentliche Position des Finanzergebnisses ist der Zinsaufwand für Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von EUR 12 Mio. Die Zinsdeckung wird für 2016 bei 13% erwartet.

Für Neubau und Großmodernisierung sind Investitionen in Höhe von EUR 43 Mio. geplant. Im Neubau sollen rund 240 und in der Großmodernisierung rund 110 Wohnungen fertiggestellt werden. Des Weiteren sind als Platzhalter für den Ankauf geeigneter Objekte pauschal EUR 5 Mio. für 50 Wohnungen in der Planung vorgesehen. Der geplante Bestand an Wohnungen beträgt Ende 2016 rund 18.550 Einheiten.

Die Bilanzsumme steigt durch die über den Abschreibungen liegenden Investitionen auf EUR 894 Mio. an. Die Eigenkapitalquote sinkt damit bei gleichbleibendem Eigenkapital leicht ab, liegt aber Ende 2016 noch bei 16%. Für die externe Finanzierung der Investitionen ist eine Mischung aus Darlehen zu Marktzinsen und zinssubventionierten Mitteln der NRW.BANK sowie Mitteln der KfW geplant.

Modernes Köln

Wirtschaftsplan 2017

Wirtschaftsplan 2017 der modernes köln GmbH

ERFOLGSPLAN	**2017 Tsd. €**
Umsatzerlöse	
aus der Hausbewirtschaftung	0
aus Verkauf von Grundstücken	0
aus anderen Lieferungen und Leistungen	0
Bestandsveränderungen	0
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	0
Personalaufwand	25
Abschreibungen	0
sonstige betriebliche Aufwendungen	103
Zinsen und ähnliche Erträge	0
Erträge aus Beteiligungen	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0
Zinsen u. ä. Aufwendungen	0
Steuern	0
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-128

FINANZPLAN	
Liquide Mittel zum 01.01.	3.455
cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-303
cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	0
cash-flow aus Investitionen in das Sachanlagevermögen	0
Liquide Mittel zum 31.12.	3.142

STELLENPLAN	
Angestellte	0
Gewerbliche Arbeitnehmer	0
Gesamtstellenzahl	0

Bilanz der modernes köln GmbH

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Sachanlagen	0	0	0	0	0
Finanzanlagen	254	174	302	308	308
Umlaufvermögen:					
Unfertige Leistungen u. andere Vorräte	0	0	20.132	5.918	3.017
Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	14	2.118	540	332	252
Flüssige Mittel	3.455	1.800	50	100	2.365
Rechnungsabgrenzung	0	0	0	0	0
	3.723	**4.092**	**21.024**	**6.659**	**5.942**
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100
Kapitalrücklage	1.921	1.921	1.921	1.921	1.921
andere Gewinnrücklagen	8	8	8	8	8
Bilanzgewinn/ Bilanzverlust (-)	-164	-345	-1.574	-1.227	-937
Gewinnvortrag/ Verlustvortrag(-)	-345	-1.574	-1.227	-937	-370
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	-180	1.229	-347	-290	-567
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0	0	0	0	0
Vorabgewinn-ausschüttung	0	0	0	0	0
Rückstellungen	181	376	85	84	840
Verbindlichkeiten	39	32	18.483	3.773	2.010
	3.723	**4.092**	**21.024**	**6.659**	**5.942**

GuV der modernes köln GmbH

	31.12.16 Tsd. €	31.12.15 Tsd. €	31.12.14 Tsd. €	31.12.13 Tsd. €	31.12.12 Tsd. €
Umsatzerlöse	367	24.995	57	891	481
Bestandsveränderungen	0	-20.132	14.213	4.935	410
Sonstige betriebliche Erträge	14	7	10	69	119
Aufwand f. bezogene Lieferungen und Leistungen	177	3.197	14.024	5.756	1.114
Personalaufwand	50	77	65	103	103
Abschreibungen auf Sachanlagen u.a.	0	0	0	0	0
Sonst. betriebliche Aufwendungen	304	275	290	284	313
Erträge aus Beteiligungen	0	34	0	1	0
Sonst. Zinsen u. ä. Erträge	2	9	0	1	3
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	3
Zinsen u. ä. Aufwendungen	2	133	240	42	48
Ergebnis d. gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-149	1.231	-338	-290	-569
Steuern	-31	-2	-9	0	2
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	-180	1.229	-347	-290	-567

Lagebericht 2016

modernes köln
Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH, Köln

modernes köln

Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH, Köln

Lagebericht 2016

Geschäft und Rahmenbedingungen

Der Tätigkeitsschwerpunkt der Gesellschaft lag im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016 in der Vermietung von Gewerbeeinheiten einer im Vorjahr veräußerten Bauträgermaßnahme.

Die Gesellschaft hat ein in Vorjahren errichtetes Bauträgerprojekt in Köln-Merheim mit insgesamt 78 Wohnungen und einer Wohnfläche von rd. 6.900 m^2, 11 Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von rd. 1.380 m^2, einer dreizügigen Kindertagesstätte mit rd. 550 m^2 sowie einer Tiefgarage mit 83 PKW-Stellplätzen im Geschäftsjahr 2015 an einen Investor veräußert. Die Fertigstellung und Übergabe an den Investor erfolgte im April 2015. Im Kaufvertrag wurde neben einem Festpreis für Wohnungen und zugehörige PKW-Einstellplätze ein variabler Kaufpreisanteil für gewerbliche Einheiten vereinbart, der sich unter anderem an der Vermietungsquote und erzielten Mieterträgen orientiert. Bis zum Ablauf der Vermietungsoption im September 2016 konnten zwei weitere Gewerbeeinheiten mit einer Fläche von rd. 262,00 m² vermietet werden, die zu entsprechenden Kaufpreisnachzahlungen führten.

Die Akquisitionsbemühungen des Geschäftsjahres 2016 zum Erwerb bebauungsfähiger Grundstücke führten zu keinen Vertragsabschlüssen. Ob laufende Akquisitionen zum Erfolg führen werden, bleibt abzuwarten.

Die Gesellschaft hält 100% (im Vorjahr: 71%) der Gesellschaftsanteile an der msk-colonia Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Köln. Die Tätigkeitsschwerpunkte dieser Gesellschaft lagen im Geschäftsjahr 2016 in der Gewährleistungsabwicklung einer in Vorjahren fertiggestellten Bauträgermaßnahme. Langfristige Kaufpreisforderungen konnten im Berichtsjahr zessioniert werden, so dass das gewährte Gesellschafterdarlehen vollständig zurückgezahlt wurde. Es ist geplant, die msk-colonia Projektentwicklungsgesellschaft mbH rückwirkend auf den 01.01.2017 auf die Gesellschaft zu verschmelzen.

Das negative Jahresergebnis 2016 dieser Gesellschaft resultiert im Wesentlichen aus angefallenen sächlichen Verwaltungskosten.

Ertragslage

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass die Ertragslage von Bauträger- bzw. Projektentwicklungsgesellschaften in der Immobilienwirtschaft neben den allgemeinen wirtschaftlichen Einflüssen bekanntermaßen auch durch den langen Entwicklungs- und Herstellungsprozess des Produktes bestimmt wird. Darüber hinaus führen Art und Umfang der Projekte in der Mehrjahresbetrachtung zu schwankenden Umsatzerlösen und Jahresergebnissen.

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 367,2 resultieren im Wesentlichen aus Kaufpreisnachzahlungen für das Bauträgerprojekt in Köln-Merheim.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 13,8 betreffen periodenfremde Sachverhalte.

Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke in Höhe von TEUR 177,2 betreffen das Bauträgerprojekt in Köln-Merheim.

Die Personalkosten in Höhe von TEUR 49,6 entfallen auf Vergütungen für die Geschäftsführung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen, bereinigt um periodenfremde Sachverhalte in Höhe von TEUR 21,4, mit TEUR 282,4 nur leicht über dem Vorjahresniveau (TEUR 272,7).

Im Zinsergebnis in Höhe von TEUR 2,3 sind periodenfremde Zinserträge in Höhe von TEUR 0,5 enthalten.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen Gewinnsteuern und entfallen mit TEUR 30,7 auf das Vorjahr.

Das Jahresergebnis 2016 schließt mit einem Fehlbetrag in Höhe von TEUR 180,2 (i. Vj.: TEUR 1.229,3). Es liegt unter den Erwartungen, da der Umfang weiterer geplanter Vermietungen im Projekt Köln-Merheim nicht erfolgte und daraus resultierende Kaufpreisnachzahlungen nur zum Teil realisiert wurden.

Das Ergebnis für das Geschäftsjahr 2017 wird maßgeblich durch die Höhe der Verwaltungskosten bestimmt. Ohne Anschlussprojekte soll der Geschäftsbetrieb unter Kostenoptimierungsgrundsätzen fortgeführt werden.

In der folgenden Fünfjahresübersicht sind wesentliche Entwicklungen abgebildet:

Fehler! Keine gültige Verknüpfung.

Finanzlage

Der nachfolgenden Kapitalflussrechnung können die Finanzströme im Vorjahresvergleich entnommen werden.

Fehler! Keine gültige Verknüpfung.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gegeben. Ohne gewinnbringende Anschlussprojekte wird die Finanzlage der Folgeperioden im Wesentlichen durch die Höhe der persönlichen und sächlichen Verwaltungskosten belastet.

In der folgenden Fünfjahresübersicht sind wesentliche Entwicklungen abgebildet:

Fehler! Keine gültige Verknüpfung.

Vermögenslage

Dem langfristigen Vermögen stehen zum Bilanzstichtag ausreichende langfristige Finanzierungsmittel gegenüber. So wird das Anlagevermögen (TEUR 254,1) zum Bilanzstichtag vollständig aus Eigenkapital (TEUR 3.504,2) gedeckt. Inwieweit die in Vorjahren gebildete Kapitalrücklage der Gesellschaft auch künftig zur Verfügung steht, wird von den Gesellschaftern bestimmt.

In der folgenden Fünfjahresübersicht sind wesentliche Entwicklungen abgebildet:

Fehler! Keine gültige Verknüpfung.

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Ob laufende Akquisitionsbemühungen zum Erwerb bebauungsfähiger Grundstücke führen werden, bleibt abzuwarten. Bis dahin soll der Geschäftsbetrieb unter Kostenoptimierungsgrundsätzen fortgeführt werden.

Das Engagement im Rahmen von Beteiligungsunternehmen soll nicht fortgeführt werden. Die msk-colonia Projektentwicklungsgesellschaft mbH soll rückwirkend zum 01.01.2017 auf die Gesellschaft verschmolzen werden. Alle erforderlichen Gremienbeschlüsse hierfür liegen bereits vor.

Das implementierte Risikomanagementsystem berücksichtigt das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft und begegnet den immanenten Risiken der jeweiligen Leistungsbereiche. Insbesondere bei teilweise auf Vorrat errichteten Bauträgermaßnahmen wird den Analysen zum Projektstandort, den Kosten- und Erfolgsannahmen sowie den einzusetzenden Finanzierungsmitteln erhebliche Bedeutung beigemessen. Bei der Auswahl der bei der Projektierung und Umsetzung Beteiligten wird auf erfahrene und leistungsfähige Vertragspartner zurückgegriffen. Ein permanentes Augenmerk gilt im Rahmen des Risikomanagements der Analyse von Risiken aus Finanzinstrumenten.

Für das Geschäftsjahr 2017 wird ein negatives Jahresergebnis erwartet, das im Wesentlichen durch die Höhe der anfallenden persönlichen und sächlichen Verwaltungskosten resultiert. Ohne Anschlussprojekte ist auch für die Folgeperioden mit negativen Jahresergebnissen zu rechnen, deren Höhe von den anfallenden persönlichen und sächlichen Verwaltungskosten bestimmt wird.

Die künftige Entwicklung der Gesellschaft wird sich auch an der weiteren Zusammensetzung des Gesellschafterkreises orientieren.

Köln, den 20. März 2017

Andreas Röhrig Horst Leonhardt

Wirtschaftsplan 2016
der
GWG Wohnungsgesellschaft mbH Rhein-Erft

Wirtschaftsplan 2016
der GWG

	2016 Tsd. €
Erträge	
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung einschl. Bestandsveränderungen	20.026
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	286
aktivierte Eigenleistungen	640
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	75
Sonstige betriebliche Erträge	845
	21.872
Aufwendungen	
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	
Betriebskosten	5.088
Instandhaltungskosten	3.250
Andere Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	250
Personalaufwand	2.959
Abschreibungen	3.693
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.701
Grundsteuer	449
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.399
	19.789
Jahresüberschuss	**2.083**

Bilanz der GWG

	31.12.2015 In Tsd. €	31.12.2014 in Tsd. €	31.12.2013 in Tsd. €	31.12.2012 in Tsd. €	31.12.2011 in Tsd. €
Aktiva					
Anlagevermögen:	125.296,2	122.942,9	118.341,4	111.514,5	109.055,9
Immaterielle Vermögensgegenstände	91,5	77,8	41,4	34,8	52,0
Sachanlagen u.a.	125.204,7	122.865,1	118.299,9	111.479,7	108.862,3
Finanzanlagen	-	-	-	-	-
Umlaufvermögen:	13.014,1	9.581,2	10.894,3	11.372,4	13.150,1
Vorratsvermögen	5.614,6	5.378,2	5.867,0	5.708,2	5.600,6
Forderungen, sonst. Vermögensgegenst.	929,8	1.952,8	873,8	1.320,9	1.420,8
Flüssige Mittel	6.469,7	2.250,2	4.153,5	4.277,5	6.128,7
Rechnungsabgrenzung	44,2	52,8	56,0	65,8	70,5
	138.354,5	**132.576,9**	**129.291,7**	**122.887,0**	**122.276,5**
Passiva					
Eigenkapital:	45.627,5	40.413,5	36.637,7	33.690,6	27.849,1
Gezeichnetes Kapital	5.000,0	5.000,0	5.000,0	5.000,0	5.000,0
Gewinnrücklagen	35.413,0	31.637,0	29.040,0	26.249,0	20.507,0
Bilanzgewinn/-verlust	5.214,4	3.776,5	2.597,7	2.441,6	2.342,1
Rückstellungen	2.826,4	2.497,7	2.606,3	2.713,4	3.011,2
Verbindlichkeiten	89.865,1	89.626,6	90.010,5	86.443,2	88.273,8
Rechnungsabgrenzung	35,5	39,1	37,2	40,0	42,3
	138.354,5	**132.576,9**	**129.291,7**	**122.887,0**	**122.276,5**

GuV der GWG

	31.12.2015 In Tsd. €	31.12.2014 in Tsd. €	31.12.2013 in Tsd. €	31.12.2012 in Tsd. €	31.12.2011 in Tsd. €
Umsatzerlöse u. Bestandsveränderungen	20.261,8	19.695,8	19.670,2	18.906,7	18.757,4
Andere aktivierte Eigenleistungen	531,6	514,4	346,0	314,8	201,0
Sonstige betriebliche Erträge	2.684,0	2.677,9	744,2	1.707,0	860,3
Aufwand f. bezogene Leistungen	-7.850,4	-8.234,8	-7.976,1	-8.612,5	-8.297,5
Personalaufwand	-2.958,0	-2.762,3	-2.428,8	-2.243,2	-2.230,3
Abschreibungen	-3.277,1	-3.191,3	-3.300,9	-3.245,7	-2.959,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.531,4	-2.120,8	-1.440,4	-1.297,4	-969,7
Finanzergebnis	-2.105,9	-2.363,1	-2.192,6	-2.291,0	-2.275,8
Ergebnis d. gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**5.754,6**	**4.215,7**	**3.421,6**	**3.238,8**	**3.085,8**
Außerord. Ergebnis	0	0	0	0	0
Steuern	-540,6	-440,0	-474,4	-497,3	-444,5
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	**5.214,0**	**3.775,7**	**2.947,2**	**2.441,6**	**2.342,1**

Lagebericht 2015
der
GWG Wohnungsgesellschaft mbH Rhein-Erft

1. Rahmenbedingungen

Allgemeine Angaben

Die GWG Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung Rhein-Erft (GWG) wurde am 30.09.1940 gegründet. Sie ist im Handelsregister beim Amtsgericht Köln unter HRB 43262 eingetragen. Der Sitz der Gesellschaft ist Hürth. Die gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse regelt der Gesellschaftsvertrag, der zuletzt am 06.12.2011 durch Beschluss der Gesellschaftsversammlung geändert wurde.

Per 31.12.2015 änderten sich die Gesellschaftsanteile wie folgt:

Betrag der Geschäftsanteile in Euro		
Stadtwerke Wesseling GmbH	1.265.000	
Zweckverband für die Kreissparkasse Köln	**997.500**	
Stadtwerke Hürth AöR	834.400	
Stadt Frechen	827.000	
Kreissparkasse Köln	**500.000**	
Stadt Pulheim	301.500	301.500
Stadt Köln	273.000	273.000

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

Berichterstattung über die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung

Unter Bezug auf § 108 Abs. 2 Nr. 2 der Gemeindeordnung NW wird festgestellt, dass die GWG im Berichtsjahr ihrer satzungsmäßigen Aufgabe - der sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung - nachgekommen ist.

Die Geschäfte der GWG wurden im Sinne des gültigen Gesellschaftsvertrages, des GmbH-Gesetzes sowie der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung bzw. der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat durchgeführt.

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Entwicklung

Weltwirtschaft / Euroraum

Das weltwirtschaftliche Umfeld hatte sich im Laufe des Jahres 2015 etwas eingetrübt. Insbesondere Russland und Brasilien erleben derzeit eine stärkere Rezession und Chinas Wachstumsraten haben sich spürbar verringert.
Dies wirkte sich unmittelbar auf die deutsche Exportdynamik aus. Dagegen ist die wirtschaftliche Entwicklung in den USA und Großbritannien auf kräftigen Wachstumskurs zurückgekehrt.
In der Summe positive Entwicklungen zeigten auch die Länder des Euroraums. Mit 1,6 % war die wirtschaftliche Entwicklung 2015 wieder deutlich positiv. Bis auf Griechenland scheinen alle Euroländer erneut auf einen leichten Wachstumspfad zurückgefunden zu haben. Allerdings haben Länder wie Spanien, Portugal, Frankreich, Italien und Finnland trotz leichten Wachstums noch nicht an den Stand des Produktionsniveaus von vor der großen Rezession anknüpfen können.
Angesichts der gemischten externen Impulse dürfte die deutsche Konjunktur aufgrund der starken Binnennachfrage 2016 nur etwas mehr Fahrt aufnehmen. Die Zuwachsrate des Bruttoinlandsprodukts dürfte nach Meinung der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute in Deutschland im laufenden Jahr bei etwa 1,8 % liegen.

Deutschland

Die Konjunktur in Deutschland ist weiterhin aufwärts gerichtet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2015 um 1,7 % höher als im Vorjahr. Eine robuste Binnenkonjunktur hat dabei die schwächere Exportdynamik kompensiert. Während im ersten Quartal auch die Exporte noch Impulse lieferten, war zuletzt vor allem der Konsum die tragende Säule der Konjunktur. Der private Konsum nahm gestützt auf steigende Beschäftigungszahlen und wachsende Einkommen deutlich zu. Der Staatskonsum expandierte nicht zuletzt bedingt durch Hilfsleistungen für Flüchtlinge ebenfalls stark. Damit setzte die deutsche Wirtschaft das robuste Wachstum des Jahres 2014 (+1,6 %) fort. In den beiden vorangegangenen Jahren war das Bruttoinlandsprodukt sehr viel moderater gewachsen. In längerfristiger Betrachtung lag das Wirtschaftswachstum 2015 gut über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre, der +1,3 % betrug.

Arbeitsmarkt

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2015 erstmals von mehr als 43 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Das ist der höchste Stand seit der deutschen Wiedervereinigung. Nach ersten vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes waren im Jahr 2015 rund 329.000 Personen oder 0,8 % mehr erwerbstätig als ein Jahr zuvor.

Damit setzte sich der seit zehn Jahren anhaltende Aufwärtstrend fort. Der Anstieg fiel im Jahr 2015 nur geringfügig schwächer aus als im Jahr 2014 (+0,9 %). Eine gesteigerte Erwerbsbeteiligung der inländischen Bevölkerung sowie die Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte glichen dabei negative demografische Effekte aus. Isoliert betrachtet, hätte die Alterung der Bevölkerung das Arbeitskräfteangebot im Jahr 2015 um 320.000 schrumpfen lassen. Ein Demografieeffekt in gleicher Höhe ist auch 2016 zu erwarten.

Kapitalmarkt

In 2015 hat sich die Zinsentwicklung für Kreditnehmer weiterhin deutlich positiv gestaltet. Die von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Effektivzinssätze für Kredite an nicht finanzielle Kapitalgesellschaften (Neugeschäft) entwickelten sich weiter nach unten.

Unabhängig von der Fristigkeit in den Darlehensvolumen gingen die Effektivzinssätze zurück. Die Prognosen gehen davon aus, dass sich die Zinssätze nach einer möglichen Anpassung der Leitzinsen durch die amerikanische Notenbank nach oben entwickeln.

Immobilienmarkt

Im Jahr 2015 dürften nach den Schätzungen Genehmigungen für rund 303.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht worden sein. Dies entsprucht einer Steigerung um 6,3 % gegenüber dem Vorjahr. 2014 hatte der Anstieg noch bei 4,6 % gelegen.

Mietwohnungsmarkt

Der Mietwohnungsneubau wuchs wie in den Vorjahren am schnellsten (+15,7 %). Mit rund 65.000 neu genehmigten Wohneinheiten entstanden fast 9.000 Mietwohnungen mehr als im Vorjahr. Der Neubau von Eigentumswohnungen ging dagegen, nach deutlichem Expansionskurs in den vergangenen drei Jahren, 2015 erstmals wieder leicht zurück –2,7 %). Im Geschosswohnungsbau insgesamt wurden 135.000 Wohnungen auf den Weg gebracht.

Regionaler Mietwohnungsmarkt

Weiterhin ist eine hohe Nachfrage nach kleinen, bezahlbaren Wohnungen im Rhein-Erft-Kreis zu erkennen. Hinzu kommt die immer größer werdende Gruppe der Menschen, die eine altersgerechte Wohnung anmieten möchte. Die deutlichen Unterschiede innerhalb der Regionen im Rhein-Erft-Kreis sind weiterhin vorhanden und werden in Zukunft zu unterschiedlichen Entwicklungen bei der Erstellung von Wohnraum führen. Aufgrund der insgesamt hohen Nachfrage entwickelten sich die Bestandsmieten nach oben.

Zurzeit ist eine Tendenz zu erkennen, dass die Spitzenmieten nicht mehr von allen Mietinteressenten bezahlt werden können bzw. wollen. Dadurch rückt der Faktor Lage einen Platz nach hinten und das Thema Miethöhe ist ausschlaggebend für die Auswahl der Wohnung und den Standort. Demnach werden die guten bis befriedigenden Wohnlagen deutlich stärker nachgefragt. Die dort vorhandenen Bestandsmieten steigen überproportional.

Verstärkt wird die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum durch die Flüchtlinge, die den Status „anerkannt“ erlangt haben, aber auch durch die Städte und Kommunen selbst, die in großer Zahl leerstehende Wohnungen angemietet haben. Die Rückführung von leerstehenden Wohnungen, die für Modernisierung oder Abriss vorgesehen waren, wird durch diese Nachfrage zeitlich verzögert und sorgt für eine weitere Reduzierung der Wohnungsleerstände.

2. Geschäftsverlauf

Kommunales Wohnungsunternehmen

Das Jahr 2015 war für die GWG Rhein-Erft nicht nur durch den Zuzug von Flüchtlingen nach Deutschland gekennzeichnet, sondern auch durch die erfolgreiche Fortführung einer besonnenen Geschäftspolitik. Die Wohnungsversorgung breiter Bevölkerungsgruppen mit kleinem und mittlerem Einkommen stand und steht, insbesondere durch die Fortführung des Neubauprogramms, im Mittelpunkt. Die bestehende Mieterbetreuung, unterstützt durch das Kennenlernen aller Mietinteressenten, sowie das deutlich verbesserte Beschwerdemanagement sorgen für eine zufriedene Mieterschaft. Der Rückgang der Zwangsräumungen sowie der Mietrückstände bei aktuellen Mietverhältnissen, aber auch die deutlich gesunkene Zahl von Beschwerden lassen erkennen, dass die getroffenen

Maßnahmen und deren Umsetzung in den Prozessen erfolgreich sind. Wegen der sich stetig ändernden Rahmenbedingungen wird die GWG Rhein-Erft auch weiterhin an einer Optimierung ihrer Mieterbetreuung arbeiten. Neben der Erweiterung der Anzahl an Hausmeistern von vier auf fünf Stellen wird die regelmäßige Kundenbefragung und deren Auswertungen dazu beitragen. Das Geschäftsjahr 2015 entwickelte sich positiv und der Jahresüberschuss konnte aufgrund von Verkäufen und höheren Beiträgen aus der Hausbewirtschaftung gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 5.214 (Vorjahr TEUR 3.776) gesteigert werden. Im Zuge der kontinuierlich geplanten Neubautätigkeit und deren Auswirkungen ist ein stabiler und nachhaltiger Jahresüberschuss für das Jahr 2016 zu erwarten. Um den Anteil der Eigenleistungen im planerischen Bereich der Neubauten zu erhöhen, wurde bei Erstellung des Geschäftsberichts die Anzahl der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in der Abteilung Neubau auf insgesamt sieben erhöht
.
Im Hinblick auf den sich fortsetzenden Mangel an Fachkräften wurden zusätzlich etliche externe und interne Weiterbildungs- und Ausbildungsmaßnahmen in den jeweiligen Abteilungen durchgeführt. Noch einmal hat sich die Anzahl von Praktikumsplätzen für junge Menschen im Unternehmen erhöht. So haben wir im Geschäftsjahr 2015 insgesamt sechs Frauen und Männern die Möglichkeit gegeben, über einen längeren Zeitraum einen Blick in die GWG Rhein-Erft zu werfen. Die Anzahl der Auszubildenden (vier) wird voraussichtlich im Jahr 2016 auf fünf bzw. sechs erhöht. Neben einer flexiblen Arbeitszeit, verschiedenen Arbeitszeitsondermodellen und einer gesundheitsfördernden Maßnahme haben alle Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen die Möglichkeit, beitragsfrei die verschiedenen Angebote eines örtlichen Fitnessstudios mit mehr als 15 Standorten wahrzunehmen. Die in 2014/2015 begonnenen Mitarbeiterorientierungsgespräche werden fortgeführt und haben an vielen Stellen zu erheblichen Verbesserungen geführt. Auch kritische Äußerungen und Wahrnehmungen durch die Mitarbeiter werden sach- und ergebnisorientiert aufgearbeitet und mit Lösungen versehen. Im Rahmen des sich über mehrere Wochen hinziehenden Streiks der Dienstleistungsgewerkschaft Verdi konnten alle Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen ihre Kinder zur Betreuung in die Geschäftsräume der GWG Rhein-Erft mitbringen und so die Zeit der geschlossenen Kindergärten überbrücken.

Wohnungsbewirtschaftung

Bestand an eigenen Wohnungen

Zum 31.12.2015 sank die Anzahl der Wohnungen leicht von 2.961 auf 2.902. Im Berichtsjahr verminderte sich die Wohn- und Nutzfläche durch Modernisierungen und Neuschaffungen von Balkonen, Verkäufe und Neubauten um 3.698 auf 191.209 m². Trotz der Auswirkungen von Verkäufen stiegen die Sollmieten insgesamt um 1,09 % auf TEUR 13.931. Diese Entwicklung ist auf den Erstbezug von Wohnungen, Erstnutzung von Garagen und Stellplätzen, Mietanpassungen an den Mietspiegel, Modernisierungen sowie die ganzjährige Auswirkung der damit verbundenen Mieterhöhungen des Vorjahres zurückzuführen. Dadurch ergibt sich eine durchschnittliche Nettokaltmiete von EUR 6,07 (Vorjahr EUR 5,89) je Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche monatlich.

Bestand an verwalteten Wohnungen

Der Bestand an verwalteten Wohn- und Gewerbeeinheiten sank im Geschäftsjahr gegenüber 2014. Zum 31.12.2015 wurden 718 Wohnungen (Vorjahr 739) und 12 Gewerbeeinheiten (Vorjahr 12) verwaltet.

Mieterfluktuation

Im Berichtszeitraum stellte sich die Mieterfluktuation wie folgt dar:

Beendete Mietverhältnisse	**2015**		**2014**	
Eigener Wohnbestand	223	7,66 %	247	8,34 %
Verwalteter Wohnbestand	56	7,80 %	50	6,77 %

Im Berichtsjahr betrug die Fluktuationsquote 7,66 % (Vorjahr 8,34 %). Nach Bereinigung der Quote um die Mieterwechsel wegen Modernisierung und Abriss lag die Quote bei 7,04 % (Vorjahr 8,11 %). Im Rahmen der monatlichen Controlling-Runden wird die Leerstandsquote als Frühindikator analysiert. Bei beeinflussbaren Entwicklungen werden entsprechende Maßnahmen vorbereitet und eingeleitet. Die Fluktuationsanalyse und die Vermietungstests fließen in die Planung von Neubauten und Modernisierungsmaßnahmen, aber auch in die Prozessoptimierung ein.

Leerstand

Der Leerstand im Eigenbestand der GWG Rhein-Erft belief sich zum 31.12.2015 auf 28 (Vorjahr 14) Wohnungen. Davon standen 18 Wohnungen (Vorjahr 11) aufgrund von Abriss- und Modernisierungsmaßnahmen leer. Die Anzahl der Leerstände aufgrund von Vermietungsproblemen oder geringer Nachfrage belief sich mit 1 Wohnung (Vorjahr 3) auf sehr niedrigem Niveau. Dies entspricht einer Quote von 0,03 % (Vorjahr 0,10 %).

Mietforderungsausfälle

Die Abschreibungen auf Mietforderungen und die Zuführung zur Wertberichtigung haben sich in 2015 gegenüber 2014 um TEUR 161 auf TEUR 189 vermindert. Die Zahlungseingänge auf wertberichtigte oder abgeschriebene Mietforderungen erhöhten sich um TEUR 81 auf TEUR 94. Unter Hinzurechnen der Kosten für Miet- und Räumungsklagen, der dafür erhaltenen Erstattungen sowie der Erlösschmälerungen wegen Leerstands sanken die Erlösausfälle im Berichtsjahr um TEUR 321 auf TEUR 369 (Vorjahr TEUR 690). Die Erlösausfälle sanken somit auf 1,9 % (Vorjahr 3,5 %) der Sollmieten und Umlagen i. H. v. TEUR 19.645 (Vorjahr TEUR 19.865).

Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungstätigkeit

Im Jahr 2015 wurde die Neubaumaßnahme Kölnstraße 22–26 in Hürth-Hermülheim mit insgesamt 1.820,30 m² Wohn- und Nutzfläche und Gesamtkosten in Höhe von TEUR 3.943 bezogen. Begonnen wurde in 2015 mit den Neubaumaßnahmen Zieskovener Straße, Hürth-Gleuel (18 Wohnungen) sowie Willi-Kreutzer-Weg, Wesseling (20 Wohnungen). Die Neubaumaßnahme in Pulheim-Brauweiler (Sperlingstraße, Glessener Straße) mit 45 Wohnungen befindet sich in Vorbereitung. Der Baubeginn ist für Mitte 2016 geplant. Zusätzlich wurde die Modernisierungsmaßnahme von 32 Wohnungen in der Krankenhausstr. 151–153 in Hürth-Efferen durch den Teil-Leerzug begonnen. Der Maßnahmenbeginn war Januar 2016.

Das in 2011 begonnene Garagenneubauprogramm mit der Erstellung von insgesamt 144 Garagen und Gesamtkosten von rund TEUR 950 wurde fortgeführt.

Das in 2013 beschlossene Balkonprogramm in Wesseling wird im dritten Quartal 2016 beginnen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf TEUR 1.973.

Grundstücksbewirtschaftung

Der von der GWG insgesamt bewirtschaftete Grundbesitz im Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund von An- und Verkäufen verändert.

Verkauf

In 2015 wurden folgende Grundstücke von der GWG veräußert:
1. Pfeilstraße 4, Wesseling
2. Stormstraße 15-17, Köln
3. Erftstraße 3-5, Wesseling

Insgesamt führten die Verkäufe zu einem Buchgewinn i.H. v. TEUR 2.217.

Der Grundbesitz stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

	2015	**2014**
Bebaute Grundstücke	364.956 m^2	375.817 m^2
In Bebauung befindliche Grundstücke	6.245 m^2	1.441 m^2
Unbebaute Grundstücke	6.058 m^2	12.308 m^2
Gesamt	**377.259 m²**	**389.566 m²**

Hierin enthalten sind Erbbaugrundstücke mit einer Gesamtfläche von 33.691 m^2.

3. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

Ertragslage

Jahresüberschuss

Das Geschäftsjahr 2015 schloss mit einem Jahresüberschuss i.H. v. TEUR 5.214 (Vorjahr TEUR 3.776).

Ertragslage

Nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten stellte sich die Ertragslage wie folgt dar:

	2015	**2014**
		TEUR
Deckungsbeitrag Hausbewirtschaftung	6.656	5.270
Deckungsbeitrag Betreuungstätigkeit	329	303
Deckungsbeitrag Bau- und Verkaufstätigkeit	525	424
Verwaltungsaufwand	-4.211	- 3.944

Betriebsergebnis	**3.299**	**2.053**
Finanzergebnis	-102	- 45
Neutrales Ergebnis	2.103	1.759
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-86	9
Jahresüberschuss	**5.214**	**3.776**

In 2015 sanken gegenüber 2014 die Aufwendungen für Instandhaltung nach Verrechnung von Erstattungen um TEUR 580 und beeinflussten das Ergebnis der Hausbewirtschaftung. Gleichzeitig nahmen die Erträge aus Anlageverkäufen um TEUR 183 zu und führten zur Erhöhung des neutralen Ergebnisses.

Die Ertragslage wurde maßgeblich durch den Deckungsbeitrag aus der Hausbewirtschaftung bestimmt, dieser beläuft sich im Berichtsjahr auf TEUR 6.656 (Vorjahr TEUR 5.270). Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, aus dem Gewinnvortrag und Jahresüberschuss (TEUR 5.214,5) TEUR 4.214 in die Bauerneuerungsrücklage und TEUR 1.000 in andere Gewinnrücklagen einzustellen sowie TEUR 0,5 auf neue Rechnung vorzutragen.

Vermögens- und Finanzlage

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage der GWG Rhein-Erft ist geordnet (in Klammern die Vorjahreswerte).

Die Erhöhung der Bilanzsumme um 4,4 % bzw. TEUR 5.778 auf TEUR 138.355 (TEUR 132.577) war vor allem auf den Anstieg der Sachanlagen zurückzuführen. Den Sachanlagen i. H. v. TEUR 125.205 (TEUR 122.865) bzw. 90,5 % (92,7 %) standen langfristige Verbindlichkeiten von TEUR 80.984 (TEUR 80.689) bzw. 58,5 % (60,9 %) gegenüber. Der relativ hohe Anteil langfristigen Fremdkapitals ergibt sich aus der branchenüblichen Objektfinanzierung. Am Bilanzstichtag betrug das langfristige Eigenkapital TEUR 45.627 (TEUR 40.413) und sein Anteil am Gesamtkapital 33,0 % (30,5 %).

Eigenkapitalquote (in v.H.):	**2015**	**2014**	**2014**	**2014**
	33,0	30,5	28,3	27,4

Die Eigenkapitalrentabilität (Verhältnis von Jahresüberschuss vor Ertragsteuern zu Eigenkapital am Bilanzstichtag) belief sich auf 11,6 % (9,3 %). Die Gesamtkapitalrentabilität (Verhältnis von Jahresüberschuss vor Ertragsteuern zzgl. Fremdkapitalzinsen zur Bilanzsumme am Bilanzstichtag) betrug 5,3 % (4,6 %).

Am 31.12.2015 waren langfristige Vermögenswerte durch Eigenkapital, Pensionsrückstellungen und langfristig zur Verfügung stehendes Fremdkapital gedeckt. Im kurzfristigen Bereich ergab sich eine Stichtagsliquidität von TEUR 3.422.

Cashflow

Der in 2015 erwirtschaftete Cashflow (Jahresergebnis + Abschreibung + Veränderung der langfristigen Rückstellungen u. a.) hat sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Er betrug TEUR 8.089 (TEUR 6.335).

Zahlungsfähigkeit

Die Zahlungsfähigkeit war - trotz intensiver Bau-, Modernisierungs- und Instandhaltungstätigkeit - jederzeit gegeben. Mit Blick auf die kurz- und mittelfristige Finanzplanung ist sie auch zukünftig gewährleistet. Darüber hinaus stehen der GWG nicht in Anspruch genommene Kreditlinien i.H.v. TEUR 2.700 zur Verfügung.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Leistungskraft

Die Leistungskraft der Gesellschaft spiegelt sich in den nachfolgenden Kennzahlen wieder:

	in	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**	**2010**
Eigenkapitalquote	%	33,0	30,5	28,3	27,4	25,4	23,5
Eigenkapitalrentabilität	%	11,6	9,3	8,1	8,3	8,5	5,7
Gesamtkapitalrentabilität	%	5,3	4,6	4,0	4,1	4,1	3,4
Cashflow	TEUR	8.089	6.335	5.837	5.653	5.287	4.467
Investitionen in Sachanlagen	TEUR	6.253	10.403	10.216	5.850	4.332	6.312
Durchschnittliche Buchwerte der bebauten Grundstücke	EUR/m^2	621	608	551	545	535	541
Durchschnittliche Verschuldung	EUR/m^2	424	414	399	386	394	398
Durchschnittliche Miete	EUR/m^2 mtl.	6,07	5,89	5,60	5,43	5,31	5,22
Durchschnittliche Instandhaltungskosten	EUR/m^2 mtl.	1,03	1,25	1,01	1,41	1,2	1,33
Fluktuationsquote	%	7,7	8,3	8,3	9,6	10,1	10,2
Leerstandsquote	%	1,0	0,5	1,8	1,8	1,5	1,5

4. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht aufgetreten.

5. Finanzinstrumente

Die GWG Rhein-Erft hat außergewöhnliche und branchenunübliche Sicherungsgeschäfte nicht zu verzeichnen. Das Anlagevermögen ist langfristig finanziert und steigende Tilgungsanteile führen zu deutlich geringeren Zinsänderungsrisiken. Die in 2015 gegenüber 2014 nochmals gesunkenen Zinssätze auf dem Kapitalmarkt haben zu weiteren günstigeren Konditionen im Bereich der Finanzierung geführt.

6. Risikobericht (Risiken und Chancen)

In den Aufsichtsratssitzungen wird sowohl schriftlich als auch mündlich über die Geschäfte der GWG sowie deren Bedeutung und zukünftige Entwicklung unterrichtet. Mittelfristig ist nicht mit bestandsgefährdenden Risiken, verbunden mit einer signifikanten Auswirkung auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage, zu rechnen.

Das Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) verpflichtet die Geschäftsführung dazu, dauerhaft sinnvolle und angemessene Maßnahmen zu treffen, um Anzeichen oder Entwicklungen, die einen Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, zu erkennen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten. Die monatliche Controlling-Runde, das GWG-Online-Unternehmenshandbuch mit den Dokumentationen der Aufbau- und Ablauforganisation sowie individuelle Dienstanweisungen sind Bestandteile der Kontrollmaßnahmen nach KonTraG. Insbesondere werden die unternehmensrelevanten Kennzahlen monatlich geprüft und bei Abweichungen entsprechend angemessene Maßnahmen eingeleitet.

Die Wirtschafts-, Finanz- und Investitionsplanung ist Bestandteil des Planungs-, Steuerungs- und Kontrollsystems. Dies ist Basis für die Planung der Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit der GWG Rhein-Erft. Alle installierten Steuerungsinstrumente werden kontinuierlich überprüft und weiterentwickelt. Diese Vorgehensweise ermöglicht, rechtzeitig negative Entwicklungen zu erkennen, gegenzusteuern sowie Chancen und Risiken zu separieren.

Risiken – das Kerngeschäft

Durch die Entwicklung der letzten Geschäftsjahre befindet sich die GWG Rhein-Erft auf einer soliden Basis, die Voraussetzung ist, um auch zukünftig heute nicht bekannte Krisen zu bewältigen. Das Kerngeschäft, die Vermietung der eigenen Wohnungsbestände, ist insbesondere durch die hohe Anzahl von Wohnungen in nachgefragten Lagen gekennzeichnet.

Chancen

Die durch die hohe Anzahl der Flüchtlinge zusätzlich entstandene Nachfrage insbesondere nach preiswertem Wohnraum eröffnet die Chance, eine Reduzierung der Baukosten durch Alternativen zur herkömmlichen Bauweise herbeizuführen. Zusätzlich wird das modulare Bauen wieder begonnen und ist verstärkt gewollt. Die weitaus größere Chance ergibt sich jedoch, wenn konsequent an einer anderen Lösung zur Bewältigung der hohen Nachfrage nach Wohnraum gearbeitet wird. Bisher wird lediglich darüber diskutiert, wie man schnell Wohnraum schaffen kann. Die Frage, ob der Wohnflächenverbrauch je Mensch nicht zu reduzieren sein könnte, wurde selten bis gar nicht diskutiert. Wenn wir es schaffen, mit durchdachten und vernünftigen Grundrissen Wohnungen zu bauen, die mit deutlich weniger Wohnfläche als bisher auskommen, ergäbe sich hier eine Möglichkeit, mehr Wohnraum zur Verfügung zu stellen, insbesondere in Ballungszentren.

7. Prognosebericht

Die deutliche Zunahme der Zuwanderung von Flüchtlingen führte dazu, dass die Städte, die bei der GWG Rhein-Erft Gesellschafterinnen sind, geförderten Wohnraum für Flüchtlinge durch die GWG Rhein-Erft erstellen lassen wollten. Nach notwendigen langen Planungsphasen ergaben sich aufgrund der rückläufigen Zuwanderung neue Sachstände. Die meisten Städte im Rhein-Erft-Kreis und somit auch die Gesellschafterstädte der GWG Rhein-Erft haben sich entschieden, vorerst keine Wohnungen für Flüchtlinge zu errichten bzw. errichten zu lassen.

Da die Anzahl der anerkannten Flüchtlinge jedoch deutlich gestiegen ist, wächst der Bedarf an preiswertem Wohnraum in den Städten überproportional.

Verstärkt wird daher die GWG Rhein-Erft in den nächsten Jahren kostengünstigen Wohnraum, überwiegend öffentlich gefördert, errichten. Zusätzlich zu der begonnenen Neubau- und der Modernisierungstätigkeit wird das Hauptgeschäftsfeld die Bewirtschaftung der eigenen Wohnimmobilien sein. In der Neubau- und Modernisierungsabteilung der GWG Rhein-Erft beläuft sich die Anzahl der Mitarbeiter auf sieben. Somit ist gewährleistet, dass ein Teil der Neubaumaßnahmen mit eigenem Personal abgewickelt werden kann.

Insgesamt sieht die Planung für das Geschäftsjahr 2016 einen Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 2.083 vor.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

KölnKongress GmbH

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2018
der KölnKongress GmbH

Erfolgsplan

	Ansatz 2018 Tsd. Euro	Ansatz 2017 Tsd. Euro
Umsatzerlöse	11.683	11.995
Veranstaltungsbezogener Aufwand	8.112	8.225
Rohertrag	3.571	3.770
Sonstige betriebliche Erträge	11	56
Personalaufwand	3.470	3.390
Abschreibungen	439	524
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.063	1.078
Finanzergebnis	-7	-12
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-1.397	-1.178
Sonstige Steuern	40	46
Unternehmensbeteiligung	68	774
Jahresergebnis	-1.369	-1.998

Wirtschaftsplan 2018
der KölnKongress GmbH

Finanzplan

	Ansatz 2018 Tsd. Euro	Ansatz 2017 Tsd. Euro
Mittelbedarf		
Investitionen	267	818
Jahresfehlbetrag	1.369	1.998
Auflösung Rückstellung Altersteilzeit	0	0
Kreditwirtschaft	103	135
Summe Mittelbedarf	1.739	2.951
Mittelherkunft		
Eigenfinanzierung aus Abschreibungen	439	524
Verlustausgleich	1.369	1.998
Kreditaufnahme	0	350
Einstellung in die Rücklage für Altersteilzeit	0	0
Summe Mittelherkunft	1.808	2.872
Finanzüberschuss (+)/ Unterdeckung (-)	69	-79

Bilanz der KölnKongress GmbH

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
Aktiva					
Anlagevermögen:					
Sachanlagen u.a.	1.102,7	899,7	1.080,8	538,9	550,5
Finanzanlagen	12,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Umlaufvermögen:					
Forderungen	1.298,3	907,2	1.510,3	842,3	1.152,2
Flüssige Mittel	660,3	632,0	532,2	1.334,5	476,3
Rechnungsabgrenzung	32,1	24,9	31,5	14,6	26,9
	3.173,4	2.463,8	3.154,8	2.730,3	2.205,8
Passiva					
Eigenkapital:					
gezeichnetes Kapital	260,0	260,0	260,0	260,0	260,0
Rückstellungen	301,0	243,0	227,0	385,0	375,0
Verbindlichkeiten	2.313,1	1.559,6	2.240,2	1.981,3	1.570,8
Rechnungsabgrenzung	299,3	401,1	327,6	104,0	0,0
	3.173,4	2.463,8	3.154,8	2.730,3	2.205,8

GUV der KölnKongress GmbH

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
Umsatzerlöse	13.779,3	12.518,1	13.117,1	12.538,2	12.023,0
Sonst. betriebliche Erträge	35,7	149,8	144,9	97,8	403,9
Veranstaltungsbezogener Aufwand	9.831,4	8.864,0	9.452,2	8.590,8	8.656,0
Personalaufwand	3.203,9	3.057,2	2.939,7	2.802,3	2.582,5
Abschreibungen	286,5	289,8	259,7	151,5	206,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.062,5	1.072,1	1.199,3	1.023,7	1.395,1
Aufwendungen aus Verlustübernahme	72,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,1	0,4	1,0	1,4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12,2	13,1	10,3	8,3	11,6
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-653,6	-628,2	-597,8	60,4	-423,3
Außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Steuern	40,2	41,6	45,2	31,4	21,1
Erträge aus Verlustübernahme	693,8	669,8	642,9	0,0	444,4
Gewinnabführung	0,0	0,0	0,0	29,0	0,0
Jahresüberschuss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einstellung (-)/Auflösung (+) Gewinnrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Lagebericht 2016

der

KölnKongress GmbH

A. Grundlagen der KölnKongress GmbH

Die KölnKongress GmbH, Kölns größter Veranstaltungsstättenanbieter, betreibt das Congress-Centrum Koelnmesse mit zwei voneinander unabhängigen und für jede Veranstaltungsgröße einsetzbaren Congress-Centren, „Kölns gute Stube“, den mittelalterlichen Gürzenich Köln, den Tanzbrunnen Köln mit Open-Air-Gelände und dem Theater am Tanzbrunnen, die Rheinterrassen und den „km 689“ Cologne Beach Club, die Flora Köln und die Bastei.

In den Räumlichkeiten von KölnKongress finden jährlich rund 2.000 Veranstaltungen ihren idealen Rahmen – vom Ärztekongress über Gesellschafts- oder Firmenveranstaltungen bis zum Rockkonzert.

Die KölnKongress GmbH ist durch die Stadt Köln mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse im Stadtgebiet Köln betraut (öffentlicher Betrauungsakt). Neben dem betrauten Geschäftsbereich besteht überdies ein nicht betrauter Geschäftsbereich. Er umfasst u. a. die Vermarktung und den Betrieb des Congress-Centrums in der Koelnmesse. Der nicht betraute Geschäftsbereich hat im Berichtsjahr Gewinne in Höhe von 0,91 Mio. € erwirtschaftet. Zur Vermeidung der Überkompensation respektive zur Kontrolle hinsichtlich einer möglichen Überkompensation von Ausgleichszahlungen erstellt die Gesellschaft jährlich eine den Anforderungen genügende Trennungsrechnung.

Am 11.08.2016 wurde die KölnKongress Gastronomie GmbH gegründet, an der KölnKongress GmbH mit 51% Mehrheitseigner ist. Zudem besteht ein Organschaftsvertrag zwischen diesen beiden Unternehmen. Zweck des neu gegründeten Tochterunternehmens ist die Durchführung der gastronomischen Bewirtschaftung des Gürzenich Köln ab dem 01.04.2017.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der Aufschwung in Deutschland und im Euro-Raum setzt sich fort. Für Deutschland rechnet der Sachverständigenrat mit Zuwachsraten des realen Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 1,9 % im Jahr 2016 und 1,3 % im Jahr 2017.[1]

Die Geschäftslage der rheinischen Wirtschaft verbleibt auf einem überdurchschnittlich hohen Niveau. Im Herbst 2016 melden 38,4 Prozent der Betriebe eine gute, 50,7 Prozent eine zufriedenstellende und 10,9 Prozent eine schlechte Lage. Die Konjunktur hat sich in den vergangenen Jahren erfreulich unspektakulär entwickelt.[2]

Der bundesdeutsche Veranstaltungsmarkt verzeichnete in den Jahren 2015/2016 eine steigende Nachfrage bei relativ stabilem Angebot. Die Zahl der Veranstaltungen stieg um 0,7%, die Anzahl der Besucher sogar um 2,6% an. Auf der Angebotsseite stieg die Anzahl der Tagungs- und Veranstaltungsstätten insgesamt nur leicht um 0,6%.[3] Die Anzahl ausländischer Teilnehmer beträgt inzwischen 7,1%.[4]

[1] Sachverständigenrat, Jahresgutachten 2016/17, S. 1
[2] IHK Köln, Konjunkturbarometer Rheinland Herbst 2016, S. 2
[3] EITW, Meeting- & Eventbarometer 2015/2016, S. 10
[4] EITW, Meeting- & Eventbarometer 2015/2016, S. 15

Im weltweiten Vergleich liegt Deutschland bei den Veranstaltern weiterhin an erster Stelle, gefolgt von Spanien und den USA.[5]

2. Geschäftsverlauf

Insgesamt führte die KölnKongress GmbH im Geschäftsjahr 2016 in den Objekten Congress-Centrum Koelnmesse, Gürzenich Köln, Tanzbrunnen Köln, Flora Köln sowie in den sonstigen Veranstaltungsobjekten 2.122 Veranstaltungen (Vorjahr: 2.142; -0,9%) mit 944.000 Besuchern (Vorjahr: 931.000; +1,4%) durch. Davon entfielen auf Kongresse, Tagungen und Gesellschaftsveranstaltungen 986 Veranstaltungen (Vorjahr: 1.035; -4,7%) mit 874.000 Besuchern (Vorjahr: 853.000;
+2,5%) und 1.136 Veranstaltungen auf Rahmenveranstaltungen zu Messen (Vorjahr: 1.107; +2,6%) mit 70.000 Teilnehmern (Vorjahr: 78.000; -10,3%).

Im Congress-Centrum Koelnmesse fanden 142 Veranstaltungen (Vorjahr: 151) außerhalb von Messen mit 144.000 Besuchern (Vorjahr: 143.000) statt. Außerdem wurden insgesamt 1.136 Rahmenveranstaltungen zu Messen (Vorjahr: 1.107) mit 70.000 Besuchern (Vorjahr: 78.000) durchgeführt. Die Anzahl von Veranstaltungen und Besuchern unterlag somit keinen größeren Schwankungen, allerdings konnte die Qualität der Veranstaltungen deutlich gesteigert werden, was sich durch steigende Umsätze bemerkbar macht.

Im Gürzenich Köln wurden 191 Veranstaltungen durchgeführt (Vorjahr: 206), bei einer Besucherzahl von 142.000 (Vorjahr: 140.000), so dass die Belegung des Gürzenich weiterhin auf einem hohen Niveau bleibt.

Der Tanzbrunnen Köln konnte sich auch im abgelaufenen Geschäftsjahr wieder einmal als Besuchermagnet behaupten. Zu 413 Veranstaltungen (Vorjahr: 408) kamen 522.000 Gäste (Vorjahr: 500.000).

Die Flora hat sich nach ihrer Generalsanierung im Jahr 2014 wieder als beliebtes Kölner Veranstaltungshaus etabliert. Im Jahr 2016 fanden insgesamt 197 Veranstaltungen (Vorjahr: 213) mit 61.000 Besuchern (Vorjahr: 64.000) statt.

In den sonstigen Objekten wurden im Jahr 2016 insgesamt 43 Veranstaltungen (Vorjahr: 57) mit 5.000 Besuchern (Vorjahr: 6.000) durchgeführt.

C. Darstellung der Lage

1. Ertragslage

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr 2016 13,78 Mio. € (Vorjahr: 12,52 Mio. €). Der veranstaltungsbezogene Materialaufwand beläuft sich auf 9,83 Mio. € (Vorjahr: 8,86 Mio. €), so dass im Geschäftsjahr 2016 ein Rohertrag in Höhe von 3,95 Mio. € (Vorjahr: 3,65 Mio. €) erzielt werden konnte. Das Jahresergebnis vor Verlustübernahme beläuft sich auf 0,69 Mio. € (Vorjahr: Jahresergebnis vor Verlustübernahme in Höhe von 0,67 Mio. €), welcher gemäß den Bestimmungen des Organschaftsvertrages von dem Gesellschafter Stadt Köln - eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln der Stadt Köln -

[5] EITW, Meeting- & Eventbarometer 2015/2016, S. 20

ausgeglichen wird, so dass sich ein Jahresfehlbetrag/-überschuss von 0 € (Vorjahr: 0 €) ergibt.

Im Jahr 2016 standen neben dem operativen Geschäft zwei Projekte im Fokus und zwar die ersten Investitionen aus dem Maßnahmenkatalog zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Gürzenich und im Tanzbrunnen. Hierzu hat der Aufsichtsrat für 2016 nach Verabschiedung des Wirtschaftsplanes einen zusätzlichen Betrag von 0,37 Mio. € genehmigt. Die geplanten Maßnahmen konnten in diesem Rahmen termingerecht abgewickelt werden. Die Maßnahmen führten im Geschäftsjahr 2016 zu zusätzlichen Aufwendungen in Höhe von 0,10 Mio. €.

Das zweite noch nicht im Wirtschaftsplan berücksichtigte Projekt war die Gründung der KölnKongress Gastronomie GmbH zum 11.08.2016. Im Jahr 2016 fielen Anlaufkosten in Höhe von 0,07 Mio. € an, welche von der KölnKongress GmbH im Rahmen ihrer Verlustübernahmeverpflichtung ausgeglichen werden mussten.

Laut Wirtschaftsplan 2016 waren Umsatzerlöse von insgesamt 12,05 Mio. € geplant, so dass der Planansatz um 1,73 Mio. € überschritten wurde. Die Abweichung zum Wirtschaftsplan bei den Umsatzerlösen ist insbesondere auf den Anstieg der Mieteinnahmen um 12% und die Erhöhung von Weiterbelastungen von Dienstleistungen um 24% zurückzuführen. Der Materialaufwand liegt bereinigt um die o.g. Sonderprojekte um 1,55 Mio. € über Plan, so dass ein um 0,18 Mio. € günstigeres Rohergebnis ausgewiesen werden konnte. Zusammen mit den sonstigen Betriebsaufwendungen, Personalkosten und Abschreibungen lag das Ergebnis des Jahres 2016 um 0,18 Mio. € über dem Planansatz.

Im Congress-Centrum Koelnmesse konnte aufgrund mehrerer qualitativ hochwertiger Veranstaltungen ein Ergebnis in Höhe von 0,67 Mio. € erzielt werden (Vorjahr: 0,52 Mio. €). Dieses Ergebnis weist eine nur geringe Planabweichung von - 0,06 Mio. € aus.

Im Betriebsteil Gürzenich konnte das hohe Niveau der Vorjahre nochmals gesteigert werden. Das um Sondereffekte bereinigte Spartenergebnis in diesem Teil liegt mit -0,37 € (Vorjahr: -0,49 Mio. €) deutlich über dem Vorjahresniveau und weist gegenüber dem Wirtschaftsplan eine positive Abweichung von 0,19 Mio. € aus.

Im Tanzbrunnen entwickelten sich die Einnahmen und Ausgaben erwartungsgemäß. Das bereinigte Ergebnis liegt zwar mit -0,70 Mio. € unter dem Vorjahresergebnis (Vorjahr: -0,55 Mio. €), aber nur geringfügig unter Planniveau (-0,02 Mio. €).

Die Flora konnte im zweiten kompletten Jahr des Betriebs nach der Wiedereröffnung ihre Stellung im Veranstaltungsmarkt nochmals ausbauen und erreichte ein Spartenergebnis von -0,13 Mio. € (Vorjahr: -0,21 Mio. €), welches um 0,10 Mio. € über den Planzahlen für 2016 lag.

Hinsichtlich der Ertragslage der einzelnen Veranstaltungszentren verweisen wir auf die im Anhang als Anlage I/16 beigefügte Spartenrechnung.

2. Finanzlage

2.1 Investitionen

Die KölnKongress GmbH hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Investitionen in einem Gesamtvolumen von 0,56 Mio. € getätigt, welche in den vorgesehenen Investitionsbudgets

des Wirtschaftsplanes 2016 und des Maßnahmenkatalogs 2016 in Höhe von insgesamt 0,62 Mio. € lagen.

Von den Investitionen entfielen auf das Congress-Centrum Koelnmesse 17 Tsd. €, auf den Gürzenich Köln 128 Tsd. €, auf den Tanzbrunnen Köln 327 Tsd. € und auf die Flora Köln 15 Tsd. €. In zentrale Verwaltungsausstattungen wurden 70 Tsd. € investiert.

Die Investitionssumme teilt sich wie folgt auf:

Immaterielle Vermögensgegenstände: 0,07 Mio. €

Betriebs- und Geschäftsausstattung: 0,47 Mio. €

Geringwertige Wirtschaftsgüter: 0,02 Mio. €

Die Investitionen wurden allesamt aus dem laufenden Finanzmittelbestand finanziert, so dass keine weiteren Finanzierungsmaßnahmen erforderlich waren.

2.2 Liquidität

Zur Finanzierung des Geschäftsbetriebes stehen zum Ende des Geschäftsjahres liquide Mittel in Höhe von 0,66 Mio. € zur Verfügung.

Die KölnKongress GmbH erhält unterjährig Einzahlungen in Höhe eines voraussicht-lichen Fehlbetrages gemäß Wirtschaftsplan aufgrund des mit der Gesellschafterin Eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln der Stadt Köln geschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages. Dadurch sieht sich die Gesellschaft jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 0,71 Mio. € auf 3,17 Mio. €. Bestimmend für die Veränderung der Aktivseite war eine Erhöhung des Anlagevermögens um 0,28 Mio. € sowie die stichtagsbedingte Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 0,33 Mio. €.

Auf der Passivseite haben sich die sonstigen Rückstellungen um 0,06 Mio. € und die Verbindlichkeiten insgesamt um 0,75 Mio. € erhöht. Demgegenüber verminderten sich die Rechnungsabgrenzungsposten um 0,10 Mio. €.

Die Eigenkapitalquote verminderte sich bei unverändertem Eigenkapital aufgrund des Anstiegs der Bilanzsumme auf 8,2% (Vorjahr: 10,6%).

D. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

1. Prognose- und Chancenbericht

Der Sachverständigenrat erwartet für die Jahre 2017 und 2018 jahresdurchschnittliche Zuwachsraten des deutschen Bruttoinlandsprodukts von 1,4% beziehungsweise 1,6%. Die

Perspektiven der Deutschen Wirtschaft stellen sich damit im Frühjahr 2017 nahezu unverändert dar.[6]

Zum Jahresbeginn 2017 bewerten die Unternehmen im Rheinland ihre Geschäftslage größtenteils weiterhin positiv. Das anhaltende überdurchschnittliche Niveau deutet darauf hin, dass sich die Konjunktur in der Region sehr stabil entwickelt.[7]

Im Kongress- und Tagungsmarkt werden von Seiten der Veranstalter für die Zukunft gleichbleibende bzw. steigende Budgets prognostiziert. Anbieter und Veranstalter sind überzeugt, dass sich Veranstaltungen im Zuge der zunehmenden Technisierung verändern werden, schließen aber aus, dass reale Veranstaltungen zukünftig nicht mehr stattfinden. Dem großen Vorteil der Zeit- und Kostenersparnis auf Besucherseite stehen der Verlust des persönlichen Kontaktes und dem fehlenden Erlebniswert nachteilig entgegen.[8]

Im Geschäftsjahr 2017 wird sich das Ergebnis im Congress-Centrum Koelnmesse nach momentanem Kenntnisstand wieder auf ein durchschnittliches Niveau einpendeln, somit aber unter dem Ergebnis des erfreulichen Jahres 2016 liegen.

Die aktuelle Belegung in 2017 liegt im Gürzenich Köln auch weiterhin auf hohem Niveau. Jedoch belasten die Übernahme der Anlaufverluste der neuen Gastronomie-Tochtergesellschaft in Höhe von 0,77 Mio. € das Ergebnis dieser Geschäftssparte. Mittelfristig wird aber mit deutlichen positiven Effekten aus der Übernahme der Ergebnisse der Gastronomie gerechnet.

Hinzu kommen zusätzliche Ergebnisbelastungen durch die weitere Umsetzung des Maßnahmenkataloges. Für 2017 sind weitere Maßnahmen mit einem Volumen von 0,02 Mio. € eingeplant.

Gleiches gilt für den Tanzbrunnen Köln. Auch hier belasten die zusätzlichen Maßnahmen im Rahmen der geplanten Umsetzung des Maßnahmenkataloges in Höhe von 0,34 Mio. € das Spartenergebnis.

Die hohen Erwartungen an die Flora Köln haben sich nach der Wiedereröffnung erfüllt. Es bleibt im Geschäftsjahr 2017 abzuwarten, ob dieses Niveau gehalten werden kann. Da der Buchungshorizont bei den Veranstaltungstypen in der Flora kürzer als in den anderen Objekten ist, muss allerdings in der Planung ein gewisser Unsicherheitsfaktor eingerechnet werden.

Die Vermarktung der sonstigen Veranstaltungsobjekte ist zufrieden stellend. Es werden ähnliche Ergebnisse wie in den Vorjahren erwartet, welche sich allerdings wegen des relativ geringen Anteils an den Gesamterträgen nicht erheblich auf das Gesamtergebnis auswirken.

Die Gesellschaft plant 2017 Umsatzerlöse in Höhe von ca. 12,00 Mio. € (Plan 2016: 12,05 Mio. €) und ein Jahresergebnis vor Verlustabdeckung von ca. -1,99 Mio. € (Vorjahresplan -0,71 Mio. €). Aufgrund der besonderen Effekte durch den Maßnahmenkatalog zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Gürzenich und im Tanzbrunnen und die Übernahme der Anlaufverluste der neu gegründeten Tochterfirma ist das Jahresergebnis allerdings nur eingeschränkt vergleichbar.

[6] Sachverständigenrat, Konjunkturprognose 2017 und 2018, S. 1
[7] IHK Köln, Konjunkturbericht Jahresbeginn 2017, S. 2
[8] EITW, Meeting- & Eventbarometer 2016/17, S. 49

Mittelfristig erwartet die Geschäftsführung eine stetige Umsatz- und Ergebnisverbesserung und damit verbunden eine geringere Verlustübernahme des Organträgers sowie eine stabile Vermögens- und Finanzlage.

2. Risikobericht

2.1 Risikomanagementsystem

Ziel des eingerichteten Risikomanagementsystems ist es, wesentliche, insbesondere bestandsgefährdende, Risiken frühzeitig zu erkennen, um rechtzeitig geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen einleiten zu können. Folgende Felder der Risikobetrachtung stehen im Mittelpunkt des Risikomanagements der Gesellschaft:

- Risiken aus dem Veranstaltungsbereich,
- Risiken bei Gebäuden, Geländen, technischen Anlagen, Umweltschutz,
- Personalrisiken,
- EDV-Risiken,
- Organisationsrisiken,
- Rechtliche Risiken,
- Risiken aus Investitionstätigkeiten,
- Monetäre Risiken, Liquiditätsrisiken.

Das Risikomanagementsystem ist integraler Bestandteil des gesamten Planungs-, Steuerungs- und Berichterstattungsprozesses in allen Unternehmensbereichen. Es zielt auf die systematische Identifikation, Beurteilung, Kontrolle und Dokumentation von Risiken ab. Dabei werden unter Beachtung der oben angegebenen Risikofelder von den Verantwortlichen Risiken identifiziert und es erfolgt eine Berichterstattung in zyklisch festgelegten Abständen über erfolgte und empfohlene Maßnahmen durch die zuständigen Geschäftsbereichsleiter.

2.2 Risiken

Zu den wesentlichen Risikobereichen nehmen wir wie folgt Stellung:

2.2.1 Bestandsgefährdende Risiken

Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden können, sind derzeit nicht erkennbar.

2.2.2 Gesamtwirtschaftliche Branchenrisiken

Konjunkturelle Entwicklungen der Gesamtwirtschaft können das Geschäft durch eine veränderte Nachfrage der Kunden beeinflussen und sich sowohl positiv als auch negativ auf Umsatz und Unternehmensergebnis auswirken.

2.2.3 Unternehmensspezifische Risiken und Betriebsrisiken

Der Betrieb der Objekte ist in hohem Maße von der Zuverlässigkeit der Partnerunternehmen und der technischen Ausstattung der Objekte abhängig. Dem Risiko ungeplanter Ausfälle, die durch Störungen technischer Anlagen oder der baulichen Substanz begründet sein können, begegnen wir durch die qualifizierte regelmäßige Durchführung von Prüf-, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten. Mit unseren Partnerunternehmen finden regelmäßige Abstimmungen und ein intensiver Informationsaustausch statt.

2.2.4 Liquiditätsrisiko

Ein Risiko würde sich ergeben, wenn die Liquiditätsreserven für die zeitgerechte Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen nicht mehr ausreichen. Zur Deckung des Kapitalbedarfs stehen grundsätzlich die flüssigen Mittel zur Verfügung. Im Veranstaltungsgeschäft werden regelmäßig Anzahlungen vereinbart, so dass hohe Mittelabflüsse durch Vorleistungen von KölnKongress vermieden werden. Das Risiko wird daher als gering eingestuft.

Bei planmäßigem Verlauf der Geschäftsentwicklung ergibt sich im Laufe des Geschäftsjahres 2017 weder eine Zahlungsunfähigkeit noch eine Überschuldung. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Gesellschafterin Eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln der Stadt Köln laufende Vorauszahlungen zur Verlustabdeckung laut Wirtschaftsplan leistet.

2.2.5 Rechtliche Risiken

Rechtsstreitigkeiten, die die Existenz der Gesellschaft erheblich beeinträchtigen könnten, sind weder anhängig noch zu erwarten.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

KölnKongress Gastronomie GmbH

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2018 der KölnKongress Gastronomie GmbH

Erfolgsplan

	Ansatz 2018 Tsd. Euro	Ansatz 2017 Tsd. Euro
Umsatzerlöse	4.500	2.000
Materialaufwand	1.190	540
Rohertrag	3.310	1.460
Sonstige betriebliche Erträge	0	0
Personalaufwand	1.830	1.295
Abschreibungen	270	300
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.032	630
Finanzergebnis	-16	-9
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	162	-774
Erträge aus Verlustübernahme	0	774
Gewinnabführung	-68	0
Bilanzgewinn	94	0

Wirtschaftsplan 2018 der KölnKongress Gastronomie GmbH

Finanzplan

	Ansatz 2018 Tsd. Euro	Ansatz 2017 Tsd. Euro
Mittelbedarf		
Investitionen	225	1.170
Jahresfehlbetrag/Gewinnabführung	68	774
Auflösung Rückstellung Altersteilzeit	0	0
Kreditwirtschaft	197	97
Summe Mittelbedarf	490	2.041
Mittelherkunft		
Eigenfinanzierung aus Abschreibungen	270	300
Verlustausgleich/Jahresüberschuss	162	774
Kreditaufnahme	0	1.000
Einstellung in die Rücklage für Altersteilzeit	0	0
Summe Mittelherkunft	432	2.074
Finanzüberschuss (+)/ Unterdeckung (-)	-58	33

Bilanz der KölnKongress Gastronomie GmbH

	31.12.2016 Tsd. €
Aktiva	
Anlagevermögen:	
Sachanlagen u.a.	4,3
Finanzanlagen	
Umlaufvermögen:	
Forderungen	24,0
Flüssige Mittel	23,0
Rechnungsabgrenzung	0,0
	51,3
Passiva	
Eigenkapital:	
gezeichnetes Kapital	25,0
Rückstellungen	13,0
Verbindlichkeiten	13,3
Rechnungsabgrenzung	
	51,3

GUV der KölnKongress Gastronomie GmbH

	31.12.2016 Tsd. €
Umsatzerlöse	0,0
Sonst. betriebliche Erträge	0,0
Veranstaltungsbezogener Aufwand	0,0
Personalaufwand	21,1
Abschreibungen	0,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	50,9
Zinsen und ähnliche Erträge	0,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-72,2
Außerordentliches Ergebnis	0,0
Steuern	0,0
Erträge aus Verlustübernahme	72,2
Gewinnabführung	0,0
Jahresüberschuss	0,0
Einstellung (-)/Auflösung (+) Gewinnrücklage	0,0
Bilanzgewinn	0,0

Lagebericht 2016

der

KölnKongress Gastronomie GmbH

A. Grundlagen der KölnKongress Gastronomie GmbH

Die KölnKongress Gastronomie GmbH wurde mit notariellem Vertrag vom 11. August 2016 gegründet, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 15. September 2016.

Da der gastronomische Pachtvertrag für den Gürzenich Köln mit dem bestehenden Pächter am 31. März.2017 ausgelaufen ist, entschlossen sich die Gesellschafter zur Gründung eines eigenen Gastronomie-Unternehmens.

Gegenstand der KölnKongress Gastronomie GmbH ist die gastronomische Bewirtschaftung des Gürzenich Köln und der Bastei ab dem 1. April 2017.

B. Wirtschaftsbericht

In dem Rumpfgeschäftsjahr 2016 war die Gesellschaft noch nicht operativ tätig. Die Aufnahme der operativen Tätigkeit erfolgte mit dem Erwerb der Gastronomiebetriebe zum 1. April 2017 von den ehemaligen Gastronomiepächter des Gürzenich Köln und der Bastei.

C. Darstellung der Lage

1. Ertragslage

Mangels operativer Tätigkeit im Rumpfgeschäftsjahr 2016 wurden keine Umsatzerlöse erzielt.

Vorbereitende Tätigkeiten zur Aufnahme des operativen Betriebes in 2017 erforderten Aufwendungen in Höhe von 0,07 Mio. € und konnten somit 0,02 Mio. € unter Plan gehalten werden.

2. Finanzlage

2.1 Investitionen

Die KölnKongress Gastronomie GmbH hat im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr noch keine nennenswerten Investitionen getätigt.

2.2 Liquidität

Zur Finanzierung des Geschäftsbetriebes stehen zum Ende des Rumpfgeschäfts-jahres liquide Mittel in Höhe von 0,02 Mio. € zur Verfügung.

In 2016 erhielt die KölnKongress Gastronomie GmbH unterjährig Einzahlungen in Höhe des voraussichtlichen Fehlbetrages gemäß Wirtschaftsplan aufgrund des mit der Gesellschafterin KölnKongress GmbH geschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages. Auch in 2017, für das die Wirtschaftsplanung einen Verlust in Höhe von 0,77 Mio. € vorsieht, werden durch unterjährige Einzahlungen durch den beherrschenden Gesellschafter Liquiditätsbedarfe ausgeglichen. Dadurch sieht sich die Gesellschaft jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme am Rumpfgeschäftsjahresende beträgt 0,05 Mio. €. Neben liquiden Mitteln in Höhe von 0,02 Mio. € beinhaltet die Aktiva Forderungen gegen den beherrschenden Gesellschafter, die im Wesentlichen aus der Verlustübernahme resultieren. Die Passiva beinhaltet neben dem von den Gründern eingezahlten Stammkapital von 0,03 Mio. €, vor allem sonstige Rückstellungen von 0,01 Mio. € und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

D. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

1. Prognose- und Chancenbericht

Mit Aufnahme des operativen Betriebes am 1. April 2017 erwartet die Geschäfts-führung für das Geschäftsjahr 2017 Umsatzerlöse in Höhe von 2,0 Mio. € und einen Verlust vor Verlustübernahme durch den beherrschenden Gesellschafter von 0,77 Mio. €.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Übernahme des gastronomischen Betriebes von dem Gastronomievorpächter im Gürzenich Köln erst zum 1. April 2017 und damit nach der Karnevalssession, in dem ca. 50 % des Umsatzes im Gürzenich erzielt werden, erfolgte.

Im ersten vollen Geschäftsjahr 2018 erwartet die Geschäftsführung Umsatzerlöse in Höhe von 4,50 Mio. € sowie einen Jahresüberschuss von 0,15 Mio. €. Mittelfristig wird von einer stetigen Umsatz- und Ergebnisverbesserung ausgegangen.

Die Geschäftsführung erwartet zukünftig eine stabile Vermögens- und Finanzlage, auch durch die Bildung von (im steuerlichen Rahmen) zulässigen Gewinnrücklagen.

2. Risikobericht

2.1 Risiken

Zu den wesentlichen Risikobereichen nehmen wir wie folgt Stellung:

2.1.1 Bestandsgefährdende Risiken

Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden können, sind derzeit nicht erkennbar.

2.1.2 Gesamtwirtschaftliche Branchenrisiken

Konjunkturelle Entwicklungen der Gesamtwirtschaft können das Geschäft durch eine veränderte Nachfrage der Kunden beeinflussen und sich sowohl positiv als auch negativ auf Umsatz und Unternehmensergebnis auswirken. Entscheidend ist jedoch die Auslastung des Gürzenich und der Bastei durch die Vermarktung durch die KölnKongress GmbH.

2.1.3 Unternehmensspezifische Risiken und Betriebsrisiken

Der Betrieb der Gastronomie ist in hohem Maße von der Zuverlässigkeit und der Qualität der Speisen und Getränke und des Servicepersonals abhängig. Diesem Risiko begegnen wir mit der sorgfältigen Auswahl der Lieferanten sowie des eingesetzten Fremdpersonals. Mit unseren Partnerunternehmen finden regelmäßige Abstimmungen und ein intensiver Informationsaustausch statt.

Weitere Risiken bestehen in der allgemeinen Kostensteigerungsrate und durch die ständig wachsende Regelungsdichte, durch die Gastronomiebetriebe mit immer weiteren Auflagen und Verpflichtungen belastet werden.

2.1.4 Liquiditätsrisiko

Ein Risiko würde sich ergeben, wenn die Liquiditätsreserven für die zeitgerechte Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen nicht mehr ausreichen. Zur Deckung des Kapitalbedarfs stehen grundsätzlich die flüssigen Mittel zur Verfügung. Im Veranstaltungsgeschäft werden regelmäßig Anzahlungen vereinbart, so dass hohe Mittelabflüsse durch Vorleistungen vermieden werden. Die Zahlung der Lieferanten erfolgt in der Regel erst nach der Erwirtschaftung des Bar- und Kartenumsatzes. Das Risiko wird daher als gering eingestuft.

Bei planmäßigem Verlauf der Geschäftsentwicklung ergibt sich im Laufe des Geschäftsjahres 2017 weder eine Zahlungsunfähigkeit noch eine Überschuldung. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Gesellschafterin KölnKongress GmbH laufende Vorauszahlungen zur Verlustabdeckung laut Wirtschaftsplan leistet.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

Koelnmesse GmbH

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2018 der Koelnmesse GmbH

Budget	**2018 Mio. €**
Umsatzerlöse	277,7
Sonstige betriebliche Erträge	1,1
Gesamtleistung	278,8
Veranstaltungsbezogener Aufwand	191,8
Personalaufwand	47,7
Abschreibungen	19,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	25,8
Finanzergebnis	6,4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0,1
Sonstige Steuern	1,1
Körperschaftsteuer mit Solidaritätszuschlag	1,3
Jahresergebnis	-2,3

Wirtschaftsplan 2018 der Koelnmesse GmbH

Finanzplan

	2018 Mio. €
Mittelbedarf	
Allgemeines Investitionsprogramm	11,1
Maßnahmen Koelnmesse 3.0	67,3
Jahresfehlbetrag	2,3
Kreditwirtschaft	0,4
Summe Mittelbedarf	81,1
Mittelherkunft	
Eigenfinanzierung aus Abschreibungen	19,8
Ein- bzw. Ausgabeverschiebungen (Rückstellungen)	8,3
Jahresüberschuss	0,0
Neukreditaufnahmen	20,0
Summe Mittelherkunft	48,1
Finanzüber- /-unterdeckung	-33,0
Mittelendbestand zum 31.12.	40,7

Bilanz der Koelnmesse GmbH

	31.12.2017 Mio. €	31.12.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €	31.12.2014 Mio. €	31.12.2013 Mio. €
AKTIVA					
Anlagevermögen**:**					
Sachanlagen u.a.	169,5	143,9	137,5	141,7	155,0
Finanzanlagen	10,7	10,7	5,3	1,5	1,4
Umlaufvermögen:					
Forderungen u a.	14,4	10,4	6,8	6,0	8,6
sonst. Vermögensgegenstände	7,4	7,6	9,1	4,9	4,8
Wertpapiere	24,8	17,3	0,0	0,0	0,0
Flüssige Mittel	71,4	76,7	119,8	89,6	71,6
Rechnungsabgrenzung	0,3	0,2	0,2	0,4	0,2
	298,8	267,0	278,7	244,1	241,7
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
Rücklagen	109,3	42,4	42,4	42,4	42,4
Bilanzgewinn/ -verlust	0,0	40,6	45,3	11,1	16,5
	160,5	134,2	138,9	104,8	110,2
Rückstellungen	87,3	69,7	61,1	53,8	50,8
Verbindlichkeiten	48,7	60,6	75,9	82,4	77,4
Rechnungsabgrenzungsposten	2,2	2,5	2,9	3,2	3,3
	298,8	267,0	278,7	244,1	241,7

GUV der Koelnmesse GmbH

	31.12.2017 Mio. €	31.12.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €	31.12.2014 Mio. €	31.12.2013 Mio. €
Umsatzerlöse	315,9	231,1	284,3	198,7	255,4
Sonstige betriebliche Erträge	2,8	3,0	3,1	12,3	4,8
Veranstaltungsbezogener Aufwand	199,2	164,0	169,7	141,9	163,1
Personalaufwand	44,5	42,1	39,2	37,9	36,2
Abschreibungen	18,1	16,1	16,5	16,5	16,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	31,7	23,5	26,5	24,5	25,4
Finanzergebnis	8,2	7,7	5,7	5,5	2,2
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	33,4	-3,9	41,3	-4,3	20,9
Steuern	7,1	0,7	7,1	1,1	4,4
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	26,3	-4,7	34,1	-5,4	16,5
Gewinn-/Verlustvortrag	40,6	45,3	11,1	0,0	0,0
Einstellung Gewinnrücklage	66,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Bilanzgewinn/-verlust	0,0	40,6	45,2	11,1	16,5

Lagebericht 2017

der

Koelnmesse GmbH

I. Grundlagen der Gesellschaft und des Konzerns

1. Geschäftsmodell

Die Geschäftstätigkeit der Koelnmesse umfasst die Planung, Organisation und Durchführung von Messen, Ausstellungen und Events in Köln und in den wichtigsten Märkten weltweit sowie die Durchführung von Gastveranstaltungen in Köln. Zu diesem Zweck betreibt das Unternehmen am Standort Köln Messe- und Ausstellungshallen mit den zugehörigen Anlagen und Einrichtungen, die es permanent unterhält und weiterentwickelt. Neben der Vermietung von Standflächen bietet die Koelnmesse ihren Kunden ein komplettes Dienstleistungsportfolio zur Durchführung von Messen und Ausstellungen an. Dazu gehören Standbau-, Technik- und Logistik-Services ebenso wie Marketing-, Hotel-Reservierungs-, Gastronomie-Services und weitere Dienstleistungen. Die Koelnmesse ist mit einem Gesamtprogramm, an dem mehr als 53.500 ausstellende Unternehmen aus 122 Ländern und rund 3 Millionen Besucher aus 221 Staaten teilnehmen, einer der größten internationalen Messeveranstalter weltweit. Sie organisiert die Leitmessen für rund 25 Wirtschaftszweige.

Die Koelnmesse veranstaltet bzw. betreut jedes Jahr rund 80 Messen, Ausstellungen, Gastveranstaltungen und Special Events in Köln und weltweit. Neben den eigenen Veranstaltungen im Ausland organisiert die Koelnmesse Auslandsmessebeteiligungen für die deutsche Wirtschaft sowie deutsche Pavillons auf Weltausstellungen. Das weltweite Netzwerk mit Repräsentanzen in mehr als 100 Ländern sorgt für eine größtmögliche Nähe zu Kunden, Branchen und Märkten. Im Durchschnitt kommen 70 % der Aussteller und mehr als 40 % der Besucher aus dem Ausland.

Das Kölner Messegelände ist das drittgrößte in Deutschland und unter den Top Ten der Welt: 284.000 m² Hallen- sowie 100.000 m² Außenfläche stehen für Veranstaltungen aller Art zur Verfügung. Das Gelände zeichnet sich dem Wettbewerb gegenüber insbesondere durch seine Größe, seine Flexibilität, die innenstadtnahe Lage sowie die bequeme und schnelle Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln aus.

Der Koelnmesse-Konzern steht mehrheitlich im Besitz der Stadt Köln (79,075 %) sowie des Lands Nordrhein-Westfalen (20 %). Der Konzern besteht aus der Koelnmesse GmbH mit zehn ausländischen Tochtergesellschaften sowie der Koelnmesse Ausstellungen GmbH. Je eine 49-prozentige Beteiligung an der KölnKongress GmbH (Stadt Köln: 51 %) und an der KölnKongress Gastronomie GmbH (KölnKongress GmbH: 51 %) sowie eine 50-prozentige Beteiligung an der Koeln Parma Exhibitions S.r.l., Parma/Italien, runden das Portfolio ab.

2. Ziele und Strategien

Die Koelnmesse ist Impulsgeber für viele internationale Branchen. Das Unternehmen fördert Märkte durch die qualifizierte und effiziente Zusammenführung von Angebot und Nachfrage über Messe-, Kongress- und Online-Plattformen. Gleichzeitig profitieren Stadt und Region in hohem Maße von der Koelnmesse. Jährlich generieren die Ausgaben der Messeteilnehmer im Durchschnitt mehr als 1,1 Mrd. Euro Umsatz allein in Köln. Das Messegeschäft sichert über 11.000 Vollzeit-Arbeitsplätze in der Stadt – in Handel, Handwerk, Transport, Logistik, Hotellerie und Gaststättengewerbe.[1] Wie aus einer im Rahmen des Kölner Markenprozesses im Jahr 2016 durchgeführten Befragung unter 1.500 internationalen Unternehmen hervorgeht, bestimmen Messen und Kongresse neben der Wirtschaftskraft und der Lebensqualität der Stadt am stärksten die Attraktivität des Standorts in Wirtschaftskreisen weltweit.

[1] Diese Zahlen basieren auf einer Untersuchung aus dem Jahr 2014.

Mit ihrer Unternehmensstrategie „Course 101" sichert die Koelnmesse ihren Platz unter den wichtigsten internationalen Messeveranstaltern weltweit und stärkt weiter ihre herausragende Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Köln, Nordrhein-Westfalen und Deutschland. Als nachhaltiger Ansatz reicht die Strategie bis 2025 und erhält ihren Namen in Anlehnung an den 101. Geburtstag der Koelnmesse in diesem Jahr.

Die langfristig angelegte Internationalisierungsstrategie der Koelnmesse zielt vor allem auf die Entwicklung und den Ausbau von Veranstaltungen im Ausland sowie eine effiziente weltweite Vertriebsstruktur. Neben China, Südostasien und Indien verstärkte die Koelnmesse in 2017 weiter ihr internationales Engagement in Südamerika, hier vor allem in Brasilien und Kolumbien.

Das Investitionsprogramm Koelnmesse 3.0 bildet eine weitere strategische Säule für den Unternehmenserfolg. Durch umfassende Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen schafft die Koelnmesse bis 2030 das attraktivste innerstädtische Messegelände der Welt. Als erste Neubaumaßnahme ist im Herbst 2017 der erste Bauabschnitt des Messeparkhauses Zoobrücke planmäßig mit 2.000 Stellplätzen an den Start gegangen. Mit der kompletten Fertigstellung im Frühjahr 2018 bietet es rund 3.260 Parkplätze.

Um die Chancen und Potenziale der Digitalisierung für ihr Geschäft zu nutzen, treibt die Koelnmesse ihre digitale Strategie voran. Im Fokus steht weiterhin die Entwicklung neuer digitaler Geschäftsmodelle und Serviceangebote. Mit neuer Hard- und Software setzt die Koelnmesse zudem auf die Optimierung eigener Prozesse, auf Vernetzung und Wissensmanagement. Die Digitalisierung des Messegeländes sowie digitale Messethemen bilden weitere Schwerpunkte.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

a. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Weltwirtschaft hat 2017, verglichen mit dem Vorjahr, weiter zugelegt. Die globalen Indikatoren deuten nach Einschätzung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) grundsätzlich auf eine Fortsetzung des globalen Aufschwungs hin. Der Internationale Währungsfonds (IWF) hat für 2017 ein Wachstum der Weltwirtschaft von 3,7 % errechnet. Für 2018 und 2019 erwartet der IWF einen Anstieg um je 3,9 %.

Die deutsche Wirtschaft befindet sich in einem kräftigen Aufschwung. Die konjunkturelle Lage in Deutschland war nach Angaben des Statistischen Bundesamts 2017 durch ein kräftiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Für das gesamte Jahr ergibt sich nach ersten Berechnungen ein durchschnittlicher Anstieg um 2,2 %. Nach dem am 31. Januar 2018 beschlossenen Jahreswirtschaftsbericht 2018 erwartet die Bundesregierung für das laufende Geschäftsjahr einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 2,4 %. Der IWF prognostiziert ein Wirtschaftswachstum in Deutschland von 2,3 % bzw. 2,0 % in 2018 und 2019.

b. Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der AUMA, Ausstellungs- und Messe-Ausschuss der Deutschen Wirtschaft e.V., meldet für 2017 für die Messen am Standort Deutschland einen Zuwachs an Ausstellern und Standfläche: Auf den 157 internationalen und nationalen Veranstaltungen wurden im

Vergleich zu den jeweiligen Vorveranstaltungen rund 2,5 % mehr Aussteller registriert, die etwa 2 % mehr Standfläche gebucht haben. Das ergaben vorläufige Berechnungen des AUMA. Damit sind sowohl die Ausstellerzahl als auch die gebuchte Standfläche 2017 im Vergleich zum Vorjahr deutlich stärker gestiegen (2016: 1,5 % bzw. 1,0 % Wachstumsrate). Ein Rückgang muss lediglich bei der Besucherzahl um 0,5 % vermeldet werden.

Wie schon in den Jahren zuvor war auf Aussteller- wie auf Besucherseite die Beteiligung aus dem Ausland Wachstumstreiber: Die Zahl ausländischer Aussteller wuchs erneut um rund 5 %. Als Grund nennt der AUMA unter anderem die gute Konjunktur in Deutschland, die für bessere Chancen sorgt, nach Deutschland zu exportieren. Der Anteil ausländischer Besucher stieg um rund 4 % und belegt damit die Attraktivität der deutschen Messen. Zugleich scheint sich die Zahl der deutschen Aussteller zu stabilisieren: Wieder mehr Start-ups oder bisherige Nichtaussteller entdecken die Messe als Instrument des persönlichen Dialogs über ein reales Produkt, so dass die leichten Rückgänge der vergangenen Jahre 2017 ausblieben.

Die deutschen Messeveranstalter planen für 2018 314 Auslandsmessen in 38 Ländern und bleiben somit auf einem ähnlichen Niveau wie in den Jahren zuvor (2017: 316, 2016: 319). Regionaler Schwerpunkt bleibt Süd-, Ost- und Zentral-Asien, gefolgt von den europäischen Nicht-EU-Ländern.

Für die 178 geplanten Messen in Deutschland rechnet der AUMA für das Jahr 2018 mit leicht wachsenden Ausstellerzahlen und einem Anstieg der Besucherzahlen im Vergleich zur jeweiligen Vorveranstaltung.

2. Geschäftsverlauf und Lage des Koelnmesse-Konzerns

a. Geschäftsverlauf des Koelnmesse-Konzerns

2017 war für die Koelnmesse ein Spitzenjahrgang: Der Konzernumsatz beträgt 357,9 Mio. Euro und ist damit über 29 Mio. Euro höher als geplant. Der erzielte Umsatz liegt somit mehr als 36 Mio. Euro über dem bisherigen Rekordjahr 2015. Auch das Ergebnis erreicht einen Wert deutlich über Plan: Die Koelnmesse schließt das Jahr 2017 mit einem Gewinn von 27,3 Mio. Euro ab. Er liegt mehr als 7 Mio. Euro über den Planwerten. Das gute Ergebnis ist in erster Linie auf die Entwicklung der Eigen- und Gastveranstaltungen am Messestandort Köln und in den wichtigsten Märkten weltweit sowie auf das Servicegeschäft zurückzuführen.

An den weltweit 82 Messen und Ausstellungen 2017 beteiligten sich über 43.000 ausstellende Unternehmen aus 119 Ländern und mehr als 2,1 Millionen Besucher aus 218 Staaten. Hinzu kamen rund 130.000 Teilnehmer an Kongressen außerhalb der Messeveranstaltungen, die von der KölnKongress GmbH organisiert wurden. 27 Eigen-, 23 Gastveranstaltungen sowie 4 Special Events fanden in Deutschland statt, davon bis auf die Eigenveranstaltung art berlin allesamt in Köln. Im Ausland fanden 28 Messen statt. Premiere feierten 2017 die ProFood Tech in Chicago/USA, das WellFood Ingredients Summit in São Paulo/Brasilien sowie das Hardware Forum in Mailand/Italien. Die IDEC – Indonesia Dental Exhibition & Conference in Jakarta/Indonesien, die EmTech HONG KONG in Hongkong/China und die KRUSHIK Exhibition in Pune/Maharashtra/Indien fanden erstmals im Portfolio der Koelnmesse statt. Am Standort Köln wurde zum ersten Mal die Innovations-Konferenz Digital Interior Day durchgeführt. In Berlin organisierte die Koelnmesse erstmals die art berlin.

Ein großer Teil des Eigenprogramms der Koelnmesse hat sich 2017 bei den drei im Messewesen wichtigen Parametern - Aussteller, Besucher und Fläche - über dem vom deutschen Messeverband AUMA ermittelten Durchschnitt entwickelt. Die internationale Messe für Zulieferer der Möbelindustrie und des Innenausbaus, interzum, sowie die

internationale Fachmesse für Handarbeit und Hobby, h+h cologne, konnten sogar Steigerungen über alle drei Parameter hinweg verbuchen. Ein deutliches Ausstellerwachstum gegenüber der Vorveranstaltung konnten unter anderem FSB, dmexco und imm cologne melden. Besucherwachstum gegenüber der Vorveranstaltung verzeichneten IDS, Anuga, gamescom und Asia-Pacific Sourcing. Bezogen auf die Aussteller-Standfläche sind unter anderem spoga horse (Herbst) sowie Kind + Jugend deutlich gewachsen.

Das Investitionsprogramm Koelnmesse 3.0 ist 2017 weiter fortgeschritten. Es bereitet das Kölner Messegelände bis 2030 auf die hohen Anforderungen des Messewesens in der Zukunft vor. Dabei setzt es Maßstäbe in Sachen Effizienz, Flexibilität, Attraktivität und Ausstattung.

Im September ging zur dmexco 2017 das neue Messeparkhaus Zoobrücke mit 2.000 Stellplätzen und einer Logistikfläche für über 300 Lkw an den Start. Zudem haben verschiedene Modernisierungsarbeiten stattgefunden: Erste Sanierungsmaßnahmen unter den Hallen sowie an Sanitäranlagen wurden bereits umgesetzt. Als nächste Neubaumaßnahme wird die Halle 1plus gestartet. Sie wird sowohl als reine Kongresshalle wie als Ausstellungshalle mit einer Fläche von bis zu 10.000 m^2 zu nutzen sein. Darüber hinaus wurden die Planungen für das CONFEX®, die neue multifunktionale Eventlocation, die weitere hochkarätige Kongresse nach Köln bringen wird, weiter vorangetrieben. Mit den umfassenden Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen entsteht die neue Koelnmesse, das Herzstück der umfangreichen infrastrukturellen Entwicklung des rechtsrheinischen Kölns.

2017 hat die Koelnmesse ihre digitale Strategie vor allem in vier Richtungen weiter vorangetrieben: Im Fokus steht zum einen die Entwicklung digitaler Services und Geschäftsmodelle. So wurde zur imm cologne die B2B-Plattform für die Einrichtungsbranche „ambista" gestartet und bietet seitdem 365 Tage im Jahr direkten Zugang zu branchenrelevanten News, Events, Produkten und Kontakten. Kundennutzen bieten zudem der neue Leadtracking-Service für einen nachhaltigen Messeerfolg und weitere digitale Tools wie der Standbaukonfigurator. Mit neuer Hard- und Software begegnet die Koelnmesse der sich wandelnden Arbeitswelt und ermöglicht ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein digitales und vernetztes Arbeiten. 2017 ist zudem der Startschuss für die digitale Beschilderung auf dem Messegelände gefallen. Damit treibt die Koelnmesse die Digitalisierung ihres Geländes weiter voran. Im Kompetenzfeld „Digital Media, Entertainment und Mobility" bündelt die Koelnmesse ihr digitales Messe-Know-How. In sämtlichen Branchen spielt Digitalität zudem eine wichtige Rolle, sowohl im Rahmen etablierter Veranstaltungen als auch bei neuen Formaten wie dem Digital Interior Day, der seit 2017 den Austausch etablierter Unternehmen mit Start-ups fördert. Mit diesen strategischen Eckpfeilern rückt die Koelnmesse die Bedürfnisse ihrer Kunden ins Zentrum der Aufmerksamkeit und bietet als modernes, serviceorientiertes Unternehmen Lösungen für die gestiegenen Anforderungen von Ausstellern und Besuchern.

Die langfristig angelegte Internationalisierungsstrategie der Koelnmesse bleibt erfolgreich. Im Vergleich zur jeweiligen Vorveranstaltung konnten Auslandsmessen wie die Pueri Expo gemeinsam mit der FIT 0/16 in São Paulo/Brasilien, die Annapoorna - World of Food India in Mumbai/Indien und die THAIFEX – World of Food Asia in Bangkok/Thailand deutliche Wachstumsraten bei Ausstellern und (Fach-)Besuchern verzeichnen. 2017 erhielt die Koelnmesse zudem den Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) für die Organisation und den Betrieb des Deutschen Pavillons auf der Weltausstellung von Oktober 2020 bis April 2021 in Dubai. Nach Japan 2005 und China 2010 ist sie damit bisher an drei von vier großen EXPOs dieses Jahrhunderts beteiligt.

Mit einem weltweiten Netzwerk von Repräsentanzen in über 100 Ländern, der sehr hohen Beteiligung von ausländischen Ausstellern und Besuchern an den Leitmessen in Köln sowie rund 36 Auslandsmessen, von denen einige führende Branchenplattformen in ihren Regionen sind, ist die Koelnmesse international gut aufgestellt. Das Auslandsgeschäft fiel turnusbedingt in 2017 gegenüber 2016 schwächer aus mit einem Umsatz vor Konsolidierung

von 33,2 Mio. Euro (Vorjahr 38,1 Mio. Euro). Damit macht das Auslandsgeschäft 9 % des Gesamtumsatzes aus.

Insgesamt 804 (Vorjahr 759) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter waren 2017 im Durchschnitt beim Koelnmesse-Konzern beschäftigt. Davon arbeiteten 605 (Vorjahr 570) bei der Koelnmesse GmbH, 14 (Vorjahr 14) bei der Koelnmesse Ausstellungen GmbH und 185 (Vorjahr 175) bei den ausländischen Tochtergesellschaften der Koelnmesse GmbH[1].
Rund 4.000 Bewerbungen gingen 2017 insgesamt bei der Koelnmesse ein, davon alleine mehrere Hundert für die zum 01.08.2017 ausgeschriebenen 6 Ausbildungsplätze. Derzeit beschäftigt die Koelnmesse 15 angehende Veranstaltungskaufleute in 3 Lehrjahren sowie 6 Trainees. 2017 wurde die Koelnmesse erneut für ihre herausragenden Leistungen in der Berufsausbildung ausgezeichnet. Von den 6 Auszubildenden, die 2017 ihre Ausbildung beendet haben, hat eine Auszubildende mit „sehr gut" abgeschnitten und war mit ihrem Prüfungsergebnis die Jahrgangsbeste in Nordrhein-Westfalen. Zugleich nimmt sie damit an der Bestenehrung der Industrie- und Handelskammer zu Köln teil.

Das Unternehmen bot 2017 46 Schülerinnen, Schülern und Studierenden Praktikumsplätze an. Es führt die Bestenförderung durch ein Stipendium an der Universität Köln fort und unterstützt Forschung und Lehre des Instituts für Messewirtschaft und Distributionsforschung. Zum dritten Mal nimmt die Koelnmesse gemeinsam mit fünf weiteren Kölner Unternehmen am Cross-Mentoring-Programm zur Karriereförderung von Frauen teil. Das unternehmenseigene Netzwerk „Female Leadership 2.0" bietet engagierten Koelnmesse-Mitarbeiterinnen die Möglichkeit zum Netzwerken, beruflichen und persönlichen Austausch und zur Nutzung spezifischer Weiterbildungsmaßnahmen.

Auch 2017 bot die Koelnmesse ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine Vielzahl gezielter Weiterbildungsmöglichkeiten. Rund 400 Mitarbeitende nahmen alleine an der mehrteiligen Trainingsreihe zu den Themen Kommunikation, Organisation und Zusammenarbeit mit den Programmen OneNote, Outlook und Skype for Business teil. Mit diesem Angebot und moderner Hardware für alle Mitarbeiter reagiert die Koelnmesse auf die sich immer schneller verändernde Arbeitswelt und ermöglicht ein digitales, mobiles und vernetztes Arbeiten.

Die engagierten und servicestarken Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Koelnmesse sind erfolgsentscheidend für das Unternehmen. Neben den Rahmenbedingungen des Messeplatzes Köln mit einem der größten Messegelände der Welt, moderner Infrastruktur und idealer Erreichbarkeit sind gerade sie es, die den Erfolg der Koelnmesse maßgeblich beeinflussen. Die Geschäftsführung bedankt sich ausdrücklich bei der gesamten Belegschaft für die sehr gute Leistung im Jahr 2017.

b. Lage des Koelnmesse-Konzerns:

Vermögenslage:

Die Bilanzsumme hat sich von 297,4 Mio. Euro auf 334,2 Mio. Euro deutlich erhöht. Auf der Aktivseite resultiert der Anstieg erneut vor allem aus den Investitionen in das Anlagevermögen, es erhöhte sich um insgesamt 23,3 Mio. Euro. Zugängen in Höhe von 44,0 Mio. Euro standen Abschreibungen von 20,3 Mio. Euro gegenüber. Die Zugänge betrafen vor allem Investitionen bei der Koelnmesse GmbH. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 52,7 % (Vorjahr 51,4 %). Die durchschnittliche Abschreibungsquote beträgt 11,5 % nach 11,3 % im Vorjahr. Der Anstieg der Aktiva resultiert neben den Investitionen in das Anlagevermögen insbesondere aus dem Ausbau der Wertpapiere des Umlaufvermögens um 7,5 Mio. Euro.

[1] Mitarbeiterzahlen bei allen Tochtergesellschaften inklusive der jeweiligen Geschäftsführer. Vorjahreszahlen bereinigt um Mitarbeiter/-innen in Elternzeit.

Auf der Passivseite ergibt sich die Erhöhung der Bilanzsumme um 36,8 Mio. Euro vor allem aus dem Anstieg des Eigenkapitals um 27,5 Mio. Euro sowie der sonstigen Rückstellungen um 15,4 Mio. Euro. Der Anstieg des Eigenkapitals um 19,2 % auf 170,5 Mio. Euro resultiert vor allem aus dem Jahresergebnis, welches zusammen mit dem vorgetragenen Bilanzgewinn komplett den Gewinnrücklagen zugeführt wurde. Das deutlich höhere Eigenkapital im Verhältnis zu den gestiegenen übrigen Passiva führt dazu, dass die Eigenkapitalquote von 48,1 % auf 51,0 % zulegt. Die Zunahme der sonstigen Rückstellungen stammt überwiegend aus dem Anstieg der sonstigen Rückstellungen bei der Muttergesellschaft. Die Verbindlichkeiten verringerten sich um insgesamt 7,3 Mio. Euro, maßgeblich aufgrund des turnus- und stichtagsbedingten Rückgangs der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 5,8 Mio. Euro sowie aufgrund des Rückgangs der sonstigen Verbindlichkeiten um 2,1 Mio. Euro. Im Übrigen sei auf die Erläuterungen zur Vermögenslage der Koelnmesse GmbH verwiesen.

Finanzlage:

Der Finanzmittelfonds gemäß Kapitalflussrechnung in Höhe von 131,7 Mio. Euro (Vorjahr 121,3 Mio. Euro) umfasst die liquiden Mittel in Höhe von 106,9 Mio. Euro sowie die Wertpapiere des Umlaufvermögens in Höhe von 24,8 Mio. Euro. Ursächlich für den Anstieg des Fonds ist vor allem der positive Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von 54,1 Mio. Euro (Vorjahr 37,7 Mio. Euro). Gegenläufig stellt sich der Cashflow aus Investitionstätigkeit in das Anlagevermögen in Höhe von 44,0 Mio. Euro (Vorjahr 26,7 Mio. Euro) dar. Damit konnten die Investitionen aus dem operativen Cashflow finanziert werden, das Unternehmen ist nach wie vor ohne Darlehensaufnahmen ausgekommen.

Die Koelnmesse war 2017 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Die Bau- und Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen des Projekts Koelnmesse 3.0 können mittelfristig zu Finanzierungsbedarf bei der Koelnmesse GmbH führen. In der ersten von drei Investitionsphasen wird mit einem Kreditbedarf von etwa 120 Mio. Euro gerechnet.

Aufgrund des sehr hohen Bestands an liquiden Mitteln sowie den aktuell überaus attraktiven Möglichkeiten zur Fremdkapitalaufnahme geht das Unternehmen davon aus, dass in den nächsten Jahren ausreichend Liquidität auch für die anstehenden, anspruchsvollen Investitionsmaßnahmen zur Verfügung steht.

Die Kapitalstruktur ist gekennzeichnet durch die um 2,9 Prozentpunkte gestiegene Eigenkapitalquote.

Ertragslage:

Der Konzernumsatz im Geschäftsjahr 2017 stieg gegenüber dem Vorjahr um 83,9 Mio. Euro bzw. 30,6 % auf 357,9 Mio. Euro und konnte damit den Rekordumsatz des Jahres 2015 von 321,2 Mio. Euro übertreffen. Auch der geplante Umsatz von 328,6 Mio. Euro wurde um 29,3 Mio. Euro übertroffen. Der veranstaltungsbezogene Aufwand nahm mit 19,0 % gegenüber 2016 weniger stark zu als die Umsatzerlöse. Entsprechend verbleibt ein um 49,2 Mio. Euro höheres Rohergebnis. Die Marge steigt um 5,4 Prozentpunkte auf 41,3 %.

Der Personalaufwand stieg um 3,5 % bzw. 1,8 Mio. Euro. Der Anstieg des Personalaufwands im Konzern entfällt mit 2,6 Mio. Euro auf die deutschen Gesellschaften und mit -0,8 Mio. Euro auf die Auslandsgesellschaften. Der Ertragsteueraufwand des Geschäftsjahrs 2017 (7,2 Mio. Euro) stammt im Wesentlichen mit 6,0 Mio. Euro aus der Muttergesellschaft sowie mit 0,7 Mio. Euro aus der Tochtergesellschaft in den USA. Die sonstigen Steuern beinhalten überwiegend die Grundsteuer der Koelnmesse GmbH.

Der Konzern-Jahresgewinn in Höhe von 27,3 Mio. Euro fällt 7,5 Mio. Euro besser aus als geplant. Das Ergebnis vor Zinsen, Ertragsteuern und Abschreibungen (EBITDA) beträgt 55,2 Mio. Euro (Vorjahr 17,9 Mio. Euro), es übertrifft die Planungen um 11,6 Mio. Euro.

Im Übrigen sei auf die Erläuterungen zur Ertragslage der Koelnmesse GmbH verwiesen.

3. Geschäftsverlauf und Lage der Koelnmesse GmbH

a. Geschäftsverlauf der Koelnmesse GmbH

2017 hat die Koelnmesse GmbH 27 eigene Messen und Ausstellungen organisiert. Die meisten Veranstaltungen haben sich überdurchschnittlich gut entwickelt. Im Vergleich zu den jeweiligen Vorveranstaltungen sind die Umsätze im Durchschnitt um rund 13 % gewachsen. 8 Veranstaltungen aus allen Kompetenzfeldern weisen Umsatzsteigerungen im zweistelligen Prozentbereich aus.

Auslandsmessebeteiligungen ergänzen die Aktivitäten der Koelnmesse in den wichtigsten Zielmärkten. 2017 wurden weltweit 25 Projekte („German Pavillons") realisiert, darunter 22 im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) und ein Projekt im Auftrag des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL). 2 Projekte wurden darüber hinaus privatwirtschaftlich organisiert.

Mit einem Umsatz von 81,2 Mio. Euro hat der Geschäftsbereich Services einen signifikanten Teil zum Konzernumsatz beigetragen. Ziel bleibt es, diesen Anteil kontinuierlich weiter auszubauen. Dazu wurden 2017 auch neue Services eingeführt und der Vertrieb weiterentwickelt.

Das Geschäftsfeld Technik-Services verzeichnete einen Umsatz von 39,5 Mio. Euro und die Gastronomie erzielte 16,0 Mio. Euro Umsatz. Ein Onlineshop für die Bestellungen von Standcatering und Lieferservice wurde etabliert und zeigt bereits positive Effekte. Das Geschäftsfeld Marketing-Services erzielte einen Umsatz von 16,6 Mio. Euro. Im Systemstandbau wurden 2017 rund 86.000 m^2 Standfläche gebaut und etwa 4.000 Aussteller betreut. Der Umsatz lag bei 9,4 Mio. Euro.

b. Lage der Koelnmesse GmbH

Vermögenslage:

Die Bilanzsumme der Koelnmesse GmbH hat sich um 31,8 Mio. Euro auf 298,8 Mio. Euro erhöht, vor allem durch das um 16,6 % bzw. 25,6 Mio. Euro auf 180,2 Mio. Euro gestiegene Anlagevermögen. Es erhöhte sich vor allem aufgrund der umfangreichen Investitionen in das Sachanlagevermögen im Zuge des Projekts Koelnmesse 3.0. Den Anlagenzugängen von insgesamt 43,8 Mio. Euro standen Abschreibungen in Höhe von 18,1 Mio. Euro gegenüber.

Die Zugänge bei den immateriellen Vermögensgegenständen inklusive der umgebuchten fertiggestellten Anlagen in Höhe von 1,3 Mio. Euro betreffen Software-Programme. Die Zugänge bei den Betriebs- und Geschäftsgebäuden in Höhe von 21,1 Mio. Euro betreffen überwiegend den im Jahr 2017 in Betrieb genommenen ersten Bauabschnitt des Messeparkhauses Zoobrücke. Die Anlagen im Bau erhöhten sich um 8,1 Mio. Euro. Sie beinhalten vor allem den noch nicht fertig gestellten Teil des neuen Parkhauses sowie Aktivierungen bezüglich der geplanten Halle 1plus, des CONFEX®, des Terminals und der Südhallen. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich turnus- und stichtagsbedingt um 4,8 Mio. Euro.

Die um 11,9 % gestiegene Bilanzsumme beruht auf der Passivseite neben dem höheren Eigenkapital auf dem Anstieg der Rückstellungen.

Das Eigenkapital steigerte sich in Höhe des Jahresüberschusses 2017 um 26,3 Mio. Euro auf 160,5 Mio. Euro. Da das Eigenkapital prozentual stärker gestiegen ist als die Bilanzsumme, stieg die Eigenkapitalquote auf 53,7 % (Vorjahr 50,3 %) an. Die Rückstellungen erhöhten sich per Saldo um 17,6 Mio. Euro. Die Erhöhung beruht insbesondere auf dem Anstieg der sonstigen Rückstellungen um 15,7 Mio. Euro, die vor allem Rückstellungen für ausstehende Rechnungen, Rechtsstreitigkeiten sowie Mietrückstellungen betrifft. Die Steuerrückstellungen betreffen im Wesentlichen den Veranlagungszeitraum 2017.

Die Verbindlichkeiten nahmen insgesamt um 11,9 Mio. Euro ab. Die Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen verringerten sich turnus- und stichtagsbedingt um 5,6 Mio. Euro. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich ebenfalls turnus- und stichtagsbedingt um 3,9 Mio. Euro. Ein Teil des Rückgangs korrespondiert mit dem Anstieg der Rückstellungen für ausstehende Rechnungen.

Finanzlage:

Zum Jahresende 2017 betrugen die liquiden Mittel der Koelnmesse GmbH 71,4 Mio. Euro, nach 76,7 Mio. Euro im Vorjahr. Der Rückgang ergibt sich neben der Investition in Wertpapiere in Höhe von 7,5 Mio. Euro vor allem aus den Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von 43,8 Mio. Euro. Gegenläufig wirkt sich der positive operative Cashflow in Höhe von 45,4 Mio. Euro aus. Die Koelnmesse GmbH war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Für Koelnmesse 3.0 wurden bereits Kreditlinien über 120 Mio. Euro zugesagt, bislang aber nicht abgerufen.

Ertragslage:

Die Umsatzerlöse der Koelnmesse GmbH belaufen sich im Geschäftsjahr 2017 auf 315,9 Mio. Euro (Vorjahr 231,1 Mio. Euro). Der sehr starke Anstieg gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 84,8 Mio. Euro resultiert vor allem aus unterschiedlichen Messeturnussen. Gegenüber den jeweiligen Vorveranstaltungen konnte insgesamt ein deutliches Wachstum erzielt werden. Der geplante Umsatz wurde um über 24 Mio. Euro übertroffen.

Die veranstaltungsbezogenen Aufwendungen nahmen mit 21,4 % weniger stark zu als die Umsätze (36,7 %). Ursächlich sind insbesondere die in den Aufwendungen enthaltenen fixen Kosten, die proportional zum hohen Gesamtumsatz niedriger ausfallen.

Der Personalaufwand stieg um 5,8 % bzw. 2,5 Mio. Euro. Der Anstieg resultiert insbesondere aus tariflichen Gehaltssteigerungen sowie einem Personalzuwachs von 35 Mitarbeitern bzw. 5,9 %. Die Koelnmesse GmbH erzielte aus der Gewinnabführung der Koelnmesse Ausstellungen GmbH sowie der Koelnmesse YA Tradefair Private Ltd., Mumbai/Indien, Erträge in Höhe von 8,5 Mio. Euro.

Das Ergebnis vor Zinsen, Ertragsteuern und Abschreibungen (EBITDA) beträgt inklusive der Erträge aus der Gewinnabführung und der Beteiligungserträge 50,8 Mio. Euro (Vorjahr 12,2 Mio. Euro). Steuerbelastungen ergeben sich in 2017 vor allem aus den Ertragsteuern des laufenden Jahres sowie den Grundsteuern. Der Jahresüberschuss beträgt 26,3 Mio. Euro und liegt 8,0 Mio. Euro über Plan.

4. Geschäftsverlauf und Lage der Koelnmesse Ausstellungen GmbH

Mit neuen Rekordmarken sowohl beim Umsatz als auch im Ergebnis konnte die Koelnmesse Ausstellungen GmbH, die auf das Gastveranstaltungs- und Eventgeschäft spezialisierte 100-prozentige Tochter der Koelnmesse, das Geschäftsjahr 2017 abschließen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr fanden 23 Gastveranstaltungen und 4 Special Events am Standort Köln statt, an denen insgesamt über 7.200 Aussteller und mehr als 309.500 Besucher teilnahmen. Neben der weiterhin am Standort Köln wachsenden Großveranstaltung FIBO haben die 6 Neuveranstaltungen FVG Select, Deutsche VET, The Future of Transportation World Conference, GDHS Handelskongress, RETRO CLASSICS COLOGNE und gat/wat deutlich zur Umsatz- und Ergebnisverbesserung beigetragen.

Mit der Vermarktung und Vermietung freier Hallenkapazitäten an nationale und internationale Messeveranstalter, Unternehmen und Eventagenturen hat die Koelnmesse Ausstellungen GmbH 17,9 Mio. Euro umgesetzt und damit gegenüber Plan rund 22 % mehr Umsatz erreicht. Das Unternehmen hat einen Überschuss vor Gewinnabführung in Höhe von 8,0 Mio. Euro erzielt und auch hier die Erwartungen um mehr als 33 % übertroffen.

Die Bilanzsumme hat sich um 1.446 TEuro gegenüber dem Vorjahr auf 2.406 TEuro erhöht. Auf der Aktivseite resultiert die starke Zunahme insbesondere aus dem Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1.498 TEuro auf 2.254 TEuro. Gegenläufig verringerten sich die Forderungen gegen verbundene Unternehmen gegenüber dem Vorjahr um 131 TEuro. Auf der Passivseite ergibt sich die deutlich höhere Bilanzsumme vor allem aus den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 1.065 TEuro, aber auch aus um 285 TEuro höheren sonstigen Rückstellungen, sie betrafen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen. Die Eigenkapitalquote verringert sich in Folge der gestiegenen Bilanzsumme auf 20,8 % (Vorjahr 52,1 %).

Große Chancen für die Gesellschaft ergeben sich aus dem Investitionsprogramm Koelnmesse 3.0. Insbesondere das neue CONFEX® sowie die Flächenflexibilisierung und Qualitätsverbesserung im Bestand wird die Akquisition neuer Veranstaltungen voraussichtlich deutlich erhöhen. Risikofaktoren sieht die Gesellschaft vor allem in nicht ausreichenden Hotelkapazitäten im höherklassigen Segment und hohen Hotelpreisen am Standort Köln. Die Gesellschaft ist in das Cash-Management-System der Muttergesellschaft Koelnmesse GmbH einbezogen.

2018 wird die Koelnmesse Ausstellungen GmbH voraussichtlich 22 Gastveranstaltungen und 2 Special Events organisieren. Sie plant mit einem Umsatz von 15,6 Mio. Euro sowie einem Überschuss vor Gewinnabführung in Höhe von 6,8 Mio. Euro.

5. Gesamtaussage

Der Koelnmesse-Konzern und die Koelnmesse GmbH haben sich im Geschäftsjahr 2017 erfolgreich weiterentwickelt. Die Geschäftsentwicklung hat die Erwartungen zudem übertroffen und zu einer deutlichen Umsatz- und Ergebnisverbesserung gegenüber Plan geführt. Der starke Messeturnus und die überplanmäßige Entwicklung der Veranstaltungen machen 2017 zu einem Spitzenjahrgang für Koelnmesse GmbH und Konzern mit Rekordumsatz und zweistelligem Millionengewinn.

III. Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Sachverhalte bekannt geworden, die eine andere Darstellung der Lage des Unternehmens im Rahmen der Berichtspflicht nach § 289 Abs. 1 HGB nach sich gezogen hätten.

IV. Prognose- sowie Chancen- und Risikobericht

1. Chancen- und Risikobericht

Die bestehenden Messen und Ausstellungen der Koelnmesse entwickeln sich insgesamt positiv weiter. Es werden neue Messen im In- und Ausland veranstaltet und durchgeführt. Der Kölner Markenprozess belegt, dass die Koelnmesse als attraktiver Messe- und Kongressstandort mit ihren Veranstaltungen für die internationale Wirtschaft einer der wichtigsten Aspekte für den Standort Köln ist.

Die positive Veranstaltungsentwicklung wird mittelfristig planmäßig zu steigenden Umsatzerlösen sowie Jahresüberschüssen führen. Die erwartete Entwicklung unterliegt aus Sicht der Geschäftsführung betrieblichen und konjunkturellen Chancen und Risiken.

Durch das im Koelnmesse-Konzern vorhandene Risiko-Chancen-Managementsystem werden diese Chancen und Risiken zeitnah und systematisch beobachtet und bewertet. Gegebenenfalls leitet die Koelnmesse Steuerungsmaßnahmen ein. Es werden strategische, politische/ rechtliche und technische Risiken, Markt- und Finanzrisiken sowie entsprechende Chancen unterschieden. Geschäftsrisiken sind teilweise durch Versicherungen abgedeckt.

Strategische Chancen sieht die Geschäftsführung grundsätzlich in der für Aussteller und Besucher attraktiven innenstadtnahen Lage, der im Unternehmen vorhandenen Branchenkompetenz sowie der Digitalisierung. Die Attraktivität des Messegeländes wird durch die Maßnahmen des Programms Koelnmesse 3.0 manifestiert und weiter ausgebaut. Die Investitionen stellen das umfangreichste Modernisierungsprogramm der Geschichte der Koelnmesse dar. Herausforderungen bezüglich Parkflächen und Verkehrssituation ist die Koelnmesse durch die Errichtung eines neuen Parkhauses entgegengetreten. Durch eine professionelle Planung im Vorfeld der Maßnahmen unter Einbeziehung externer Berater sowie durch ein spezielles Controlling während des Programms Koelnmesse 3.0 hat die Gesellschaft alle Mittel ergriffen, um ausbaubedingte Beeinträchtigungen von Veranstaltungen zu vermeiden. Aufgrund der guten bauspezifischen konjunkturellen Lage muss eventuell mit höheren Baukosten gerechnet werden als bislang geplant.

Marktrisiken bestehen bei Vertragsverlängerungen von Veranstaltungen. Durch die Dichte der Veranstaltungstermine, speziell im Zeitfenster Frühjahr und Herbst, kann es zu Terminkonflikten kommen. Andererseits ergeben sich Chancen aus selbst geschaffenen und neu akquirierten Veranstaltungen. In bestimmten Marktsegmenten gibt es außerdem Risiken infolge eines steigenden Wettbewerbsdrucks.

Speziell zu beobachten ist die zum Teil angespannte Situation im Hotelmarkt bei einzelnen Veranstaltungen, die zu Kapazitätsengpässen und damit verbundenen Wettbewerbsnachteilen in Bezug auf Hotelpreise für Aussteller und Besucher der Koelnmesse führen kann.

Ein weiterer Risikofaktor für das Messeprogramm stellt die angespannte Sicherheitslage in Bezug auf den internationalen Terrorismus dar. Infrastruktureinrichtungen wie Flughäfen, Bahnhöfe und Veranstaltungszentren stehen hierbei besonders im Fokus. Die Koelnmesse reagiert darauf mit individuellen Sicherheitskonzepten und verstärkter Zusammenarbeit mit Polizei und Behörden im Umfeld ihrer Veranstaltungen am Standort Köln.

Finanzrisiken und -chancen bestehen in Form von Währungsrisiken, sofern der Euro-Wechselkurs gegenüber den Währungen der Koelnmesse-Tochtergesellschaften stark schwanken sollte.

Der Europäische Gerichtshof stellte in seinem Urteil vom 29. Oktober 2009 im Abschluss des Mietvertrags zwischen der Grundstücksgesellschaft Köln Messe 15–18 GbR und der Stadt Köln für das Nordgelände einen Verstoß der Stadt Köln gegen europäisches Vergaberecht fest. Daraufhin kündigte die Stadt Köln den Mietvertrag hilfsweise und stellte die Mietzahlungen ein. Im Rahmen einer Interimsvereinbarung stehen die Nordhallen der Koelnmesse weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung. Dafür zahlt diese ein Nutzungsentgelt in Höhe von derzeit 75 % der ursprünglichen zwischen der Grundstücksgesellschaft Köln Messe 15–18 GbR und der Stadt Köln vereinbarten Vertragsmiete. Der Differenzbetrag zur ursprünglichen Miete wird im Jahresabschluss ergebnisbelastend zurückgestellt. Sollte die abschließende Miethöhe geringer sein als die ursprüngliche Miete, ergeben sich daraus deutliche Ertragschancen. Liquiditätsrisiken ergäben sich in dem Fall, dass die abschließende Miethöhe über dem aktuell gezahlten Nutzungsentgelt gemäß Interimsvereinbarung liegt. Eine Kündigung der Interimsvereinbarung ist jederzeit mit einer Frist von drei Monaten möglich, bislang jedoch nicht erfolgt.

Die Gesellschaft hat im Jahr 2002 ein Cross-Border-Leasing-Geschäft über die Südhallen des Messegeländes mit einer Laufzeit bis zunächst Dezember 2033 abgeschlossen. Bisher sind keine zusätzlichen Verpflichtungen oder Risiken aus dieser Transaktion für die Gesellschaft entstanden, momentan nicht ersichtlich und werden auch mittelfristig nicht erwartet.

Die Koelnmesse GmbH ist Mitglied in der Zusatzversorgungskasse der Stadt Köln (ZVK). Die ZVK hat die Aufgabe, den Arbeitnehmern ihrer Mitglieder eine zusätzliche Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung zu gewähren. Die Zusatzversorgung erfolgt derzeit umlagefinanziert. Parallel befindet sich die ZVK im Aufbau einer Kapitaldeckung. Derzeit besteht noch eine Unterdeckung in Höhe von 35,3 Mio. Euro (Konzern: 37,2 Mio. Euro). Sollte die ZVK während der Übergangsphase von der Umlagefinanzierung zur kapitalgedeckten Finanzierung ihren Verpflichtungen nicht mehr nachkommen können, so müsste die Koelnmesse die aus einer verbliebenen Unterdeckung resultierenden Verpflichtungen tragen. Die Koelnmesse rechnet nicht mit einer solchen Nachschussverpflichtung.

Weitere wesentliche, das Unternehmen gefährdende Risiken im Hinblick auf die künftige Entwicklung der Koelnmesse sind nicht ersichtlich.

2. Prognosebericht

2018 will die Koelnmesse das nachhaltige Wachstum fortsetzen und damit die Voraussetzungen schaffen, in Zukunft in ihre Infrastruktur und Veranstaltungen auch aus eigener Finanzkraft investieren zu können. Bis 2022 plant sie - eine stabile Entwicklung der Weltwirtschaft vorausgesetzt - einen durchschnittlichen Jahresgewinn im zweistelligen Millionenbereich und regelmäßig Jahresumsätze über 300 Mio. Euro.

Die ersten Veranstaltungen 2018 bestätigen den Wachstumskurs der Koelnmesse. Die imm cologne erreichte auch in diesem Jahr ein Besucherplus und ISM und ProSweets Cologne unterstrichen ihre Rolle als zentrale Plattform für die Branche. Die spoga horse (Frühjahr) bewies wie gewohnt hohe Internationalität bei Fachbesuchern und Ausstellern und auch die erste Ausgabe unter Regie der Koelnmesse der Zulieferermesse für Möbelindustrie und Innenausbau ZOW in Bad Salzuflen ist sehr gut verlaufen. Die Vorzeichen für das weitere Programm sind durchweg positiv, sowohl bei Eigenveranstaltungen wie INTERNATIONALE EISENWARENMESSE KÖLN, Anuga FoodTec oder THE TIRE COLOGNE als auch bei Gastveranstaltungen mit Leitmessen wie DACH+HOLZ International und FIBO.

Die Koelnmesse organisiert im Geschäftsjahr 2018 78 Messen und Ausstellungen. Davon sind 26 Eigen- und 22 Gastveranstaltungen sowie 2 Special Events. 28 Messen und Ausstellungen finden im Ausland statt. Daneben organisiert die Koelnmesse 2018 voraussichtlich 20 Auslandsmessebeteiligungen. Premiere feiern THE TIRE COLOGNE und die INDICOM in Köln. Die ZOW in Bad Salzuflen und die Feria Mueble & Madera in Bogotá/ Kolumbien finden erstmals im Portfolio der Koelnmesse statt.

Beim Investitionsprogramm Koelnmesse 3.0 wird 2018 der zweite Bauabschnitt des neuen Messeparkhauses Zoobrücke fertiggestellt und mit dem Bau der Halle 1plus begonnen. Zusätzlich wird mit der ersten Phase der Bestandssanierung in der Halle 10 begonnen.

Die erwartete Wirtschafts- und Geschäftsentwicklung zugrunde gelegt, liegt der geplante Umsatz 2018 für den Konzern bei 322 Mio. Euro und für die Koelnmesse GmbH bei 278 Mio. Euro. Das Ergebnis des Konzerns ist mit 0,7 Mio. Euro geplant. Für die Koelnmesse GmbH wird ein Verlust in Höhe von 2,3 Mio. Euro erwartet. Die Planungen für den Konzern gehen von einem EBITDA 2018 in Höhe von 23,7 Mio. Euro aus.

V. Erklärung der Unternehmensführung

Der Gesetzgeber hat im Jahr 2015 das Gesetz zur gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst verabschiedet (Teilhabegesetz). Gemäß den neuen gesetzlichen Regelungen war der Aufsichtsrat der Koelnmesse GmbH verpflichtet, eine Zielgröße für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und in der Geschäftsführung sowie eine Frist zur Erreichung dieser Ziele festzulegen. Daneben war die Geschäftsführung der Gesellschaft verpflichtet, für den Frauenanteil in den beiden Führungsebenen unterhalb der Geschäftsführung Zielgrößen und Fristen zur Erreichung der Zielgrößen zu definieren.

Aufsichtsrat und Geschäftsführung entschieden daher im Jahr 2015 jeweils, den Zeitraum bis zum 30.06.2017 als erste Zielerreichungsfrist festzulegen. Als Zielgröße für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und in der Geschäftsführung der Koelnmesse GmbH legten deren Gesellschafter, unter Kenntnisnahme des Aufsichtsrats, den Wert von 30 % fest. Als Zielgröße für den Frauenanteil auf den Führungsebenen II und III legte die Geschäftsführung der Koelnmesse GmbH 6 % bzw. 28 % fest.

Am Stichtag 30.06.2017 betrug der Anteil der Frauen im Aufsichtsrat der Koelnmesse GmbH 23,81 % und in der Geschäftsführung 33,3 %. In der ersten Ebene unterhalb der Geschäftsführung in der Koelnmesse Gruppe betrug der Anteil der Frauen 12 % und in der zweiten Führungsebene unterhalb der Geschäftsführung 29,9 %.

Gemäß Beschluss von Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung vom 29.06.2017 wurde eine Zielgröße für den Frauenanteil im Aufsichtsrat der Koelnmesse GmbH von 30 % festgelegt, die - soweit möglich - bis zum 30.06.2018 erreicht sein soll. Darüber hinaus wurde für den Frauenanteil in der Geschäftsführung der Koelnmesse GmbH eine Zielgröße von 30 % festgelegt und gleichzeitig festgehalten, dass diese Zielgröße gegenwärtig eingehalten wird und darauf hinzuwirken ist, dass die Einhaltung der Zielgröße auch zum 30.06.2018 gegeben ist.

Zur Erreichung der in § 36 GmbHG vorgegebenen Zielgrößen für die Führungsebenen II und III legt die Geschäftsführung gemäß § 36 Satz 4 GmbHG eine Frist bis zum 30.06.2022 fest. Als Zielgröße wurde festgelegt, die genannten Ist-Werte per 30.06.2017 (Führungsebene II: 12 %, Führungsebene III: 29,9 %) bis zum Stichtag 30.06.2022 mindestens beizubehalten. Diese Festlegung verknüpft die Geschäftsführung mit der ausdrücklichen Absicht, auf eine Steigerung des jeweiligen Anteils hinzuwirken, sofern bis zum 30.06.2022 Vakanzen auftreten, die mit entsprechend geeigneten und interessierten Kandidatinnen besetzt werden können.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

Koelnmesse Ausstellungen GmbH

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2018 der Koelnmesse Ausstellungen GmbH

Erfolgsplan	**2018 Tsd. €**
Umsatzerlöse	15.626
Sonstige betriebliche Erträge	0
Gesamtleistung	15.626
Veranstaltungsbezogener Aufwand	7.202
Personalaufwand	1.276
Abschreibungen	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	374
Finanzergebnis	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.772
Sonstige Steuern	0
Jahresergebnis	6.772

Wirtschaftsplan 2018 der Koelnmesse Ausstellungen GmbH

Finanzplan

	2018 Tsd. €
Mittelbedarf	
Investitionen	0,0
Gewinnabführung	6.772
Summe Mittelbedarf	6.772
Mittelherkunft	
Eigenfinanzierung aus Abschreibungen	0
Eigenfinanzierung aus Gewinn	6.772
Summe Mittelherkunft	6.772
Finanzüber-/unterdeckung	0

Bilanz der Koelnmesse Ausstellungen GmbH

	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Sachanlagen u.a.	0,1	0,1	0,1	0,0	1,5
Umlaufvermögen:					
Forderungen u a. sonst.	2.254,2	888,6	844,0	1.409,4	2.353,4
Vermögensgegenst.	0,1	3,9	0,8	6,8	21,4
Flüssige Mittel	0,2	68,2	81,5	72,5	47,5
Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	2.405,6	959,8	926,3	1.488,7	2.423,9
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
Rückstellungen	448,6	163,4	183,9	264,7	284,7
Verbindlichkeiten	1.457,0	296,4	242,4	724,0	1.639,1
Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	2.405,6	959,8	926,3	1.488,7	2.423,9

GUV der Koelnmesse Ausstellungen GmbH

	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €
Umsatzerlöse	17.926,4	14.510,8	15.848,1	15.589,8	12.026,6
Sonst. betriebl. Erträge	4,6	7,1	66,7	68,5	18,8
Veranstaltungsbez. Aufwand	8.071,8	6.581,0	7.089,8	7.528,9	6.663,4
Personalaufwand	1.177,1	1.057,9	1.100,9	1.028,9	946,2
Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	1,5	14,1
Sonst. betriebl. Aufwendungen	648,5	564,3	514,9	525,7	471,0
Zins-, Beteiligungserträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zinsaufwendungen	1,0	1.362,1	3,6	6,1	6,0
Ergebnis d. gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8.032,6	6.313,2	7.205,6	6.567,2	3.944,5
Steuern	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0
Unternehmensergebnis	8.032,6	6.313,0	7.205,6	6.567,2	3.944,5
Gewinnabführung/ Verlustübernahme	-8.032,6	-6.313,0	-7.205,6	-6.567,2	-3.944,5
Jahresergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Lagebericht 2017

der

Koelnmesse Ausstellungen GmbH

I. Geschäftsmodell

Die Koelnmesse Ausstellungen GmbH vermarktet das Messegelände der Koelnmesse GmbH außerhalb der von dieser Gesellschaft selbst genutzten Zeiten an Messeveranstalter, Unternehmen und Eventagenturen. Sie betreut Gastveranstaltungen und Events aller Art. Dazu gehören neben nationalen sowie internationalen Messen und Ausstellungen Gala-Abende, Automobil-Präsentationen, Händlertagungen, Roadshows und Sportevents.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Weltwirtschaft hat 2017, verglichen mit dem Vorjahr, weiter zugelegt. Die globalen Indikatoren deuten nach Einschätzung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) grundsätzlich auf eine Fortsetzung des globalen Aufschwungs hin. Der Internationale Währungsfonds (IWF) hat für 2017 ein Wachstum der Weltwirtschaft von 3,7 % errechnet. Für 2018 und 2019 erwartet der IWF einen Anstieg um je 3,9 %.

Die deutsche Wirtschaft befindet sich in einem kräftigen Aufschwung. Die konjunkturelle Lage in Deutschland war nach Angaben des Statistischen Bundesamts 2017 durch ein kräftiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Für das gesamte Jahr ergibt sich nach ersten Berechnungen ein durchschnittlicher Anstieg um 2,2 %. Nach dem am 31. Januar 2018 beschlossenen Jahreswirtschaftsbericht 2018 erwartet die Bundesregierung für das laufende Geschäftsjahr einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 2,4 %.

Für die Koelnmesse Ausstellungen GmbH stellen neben der gesamtwirtschaftlichen Konjunktur vor allem auch turnusbedingte Durchführungsrhythmen im Veranstaltungsportfolio sowie übliche konjunkturelle Schwankungen der jeweiligen Branchen wichtige Einflussfaktoren der Geschäftstätigkeit dar.

2. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Mit neuen Rekordmarken sowohl beim Umsatz als auch im Ergebnis konnte die Koelnmesse Ausstellungen GmbH das Geschäftsjahr 2017 erneut höchst profitabel abschließen. Möglich wurden die Rekordmarken nicht zuletzt deshalb, da die 23 Gastveranstaltungen und 4 Special Events sich deutlich gegenüber Plan entwickelt haben.

Geschäftsfeld Gastveranstaltungen

Umsatzgarant und erneut wachsend, mit einem Ausstellerplus von 6,1 % (1.019 Aussteller, Vorjahr: 960), mehr als 150.000 Besuchern und einer belegten Fläche von gesamt 160.000 qm, war die bereits zum 5. Mal in Köln veranstaltete FIBO.

Neben der FIBO wurde in 2017 turnusbedingt mit der Power Gen lediglich eine weitere Großmesse durchgeführt.

Maßgeblichen Einfluss auf den positiven Umsatzverlauf hatten insbesondere auch die sechs erfolgreich akquirierten Neuveranstaltungen FVG Select, Deutsche Vet, The Future of Transportation World Conference, GDHS Handelskongress, RETRO CLASSICS COLOGNE und gat/wat. Die gewonnenen Veranstaltungsformate zeigen, dass die konsequent verfolgte Strategie der Akquisition von Very-special-interest-Messen ein lukratives Gastveranstaltungsgeschäft stützen. Sechs Neuakquisitionen waren vom Start weg überzeugt von Köln, vier davon haben bereits für die Folgejahre ihre weitere Teilnahme in Aussicht gestellt.

Über die Dienstleistungserlöse der Koelnmesse Ausstellungen hinaus konnten die 23 Gastveranstaltungen und vier Special Events weitere Umsatzeffekte in Höhe von gesamt 7,5, Mio. Euro bei der Muttergesellschaft erwirtschaften (Vorjahr: 4,1 Mio. Euro).

Special Events

Erfreuliche Umsätze in Höhe von insgesamt 1.038 TEuro lieferten die in 2017 durchgeführten vier Eventproduktionen im Geschäftsfeld der Special Events.

Lage der Gesellschaft

- **Ertragslage**

Mit einem Gesamtumsatz in Höhe von 17,9 Mio. Euro konnte die Koelnmesse Ausstellungen GmbH die starken Messejahre 2014 und 2015 übertreffen. Gegenüber Plan stieg der Umsatz in 2017 um 3,2 Mio. Euro bzw. 21,8 % (Vorjahr 20,8 %). Im Vergleich zu 2016 stiegen die Umsätze vor allem turnusbedingt um 23,5 %. Mit 22,7 % erhöhten sich die veranstaltungsbezogenen Aufwendungen in ähnlicher Größenordnung. Die Rohertragsmarge stieg leicht um 0,4 Prozentpunkte auf 55,0 %.

Der Personalaufwand stieg um 11,3 %. Ursächlich sind bei gleichbleibendem Personalstand vor allem Rückstellungseffekte sowie die tarifliche Gehaltsanpassung bei der Koelnmesse Ausstellungen.

Der Überschuss vor Ergebnisabführung in Höhe von 8,0 Mio. Euro (Vorjahr 6,3 Mio. Euro) hat die Erwartungen deutlich um 2,0 Mio. Euro übertroffen. Das erzielte starke Ergebnis hebt die Leistungsfähigkeit der Koelnmesse Ausstellungen GmbH hervor. Dabei erweist sich der eingeschlagene Kurs hin zu einer Full-Serviceagentur als zunehmend kundenbindend. Die Geschäftsführung wird den Ausbau dahingehend weiter verstärkt verfolgen und weitere Maßnahmen zum Aus- und Aufbau zusätzlicher Service-Angebote vorantreiben.

- **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme hat sich um 1.446 TEuro gegenüber dem Vorjahr auf 2.406 TEuro erhöht. Auf der Aktivseite resultiert die starke Zunahme insbesondere aus dem turnus- und stichtagsbedingten Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1.498 TEuro auf 2.254 TEuro. Gegenläufig verringerten sich die Forderungen gegen verbundene Unternehmen gegenüber dem Vorjahr um 131 TEuro.

Auf der Passivseite ergibt sich die deutlich höhere Bilanzsumme vor allem aus den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 1.065 TEuro. Der Saldo aus laufender Verrechnung, aus der Verpflichtung aufgrund der Ergebnisabführung 2017 sowie aus in 2017 neu entstandenen Forderungen im Zuge der Übertragung von Barmitteln im Rahmen des Cash-Poolings mit der Koelnmesse GmbH unterschreitet entsprechend den Saldo des Vorjahres. Daneben stieg die Bilanzsumme auch aufgrund der um 285 TEuro höheren sonstigen Rückstellungen, sie betreffen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen. Der Anstieg der Verbindlichkeiten sowie Rückstellungen ist turnus- und stichtagsbedingt. Die Eigenkapitalquote verringerte sich in Folge der stark gestiegenen Bilanzsumme auf 20,8 % (Vorjahr 52,1 %).

- **Finanzlage**

Die flüssigen Mittel zum Ende des Geschäftsjahres belaufen sich auf 151 TEuro (Vorjahr 68 TEuro). Die Koelnmesse Ausstellungen GmbH ist in das Cash Management System der Muttergesellschaft Koelnmesse GmbH einbezogen. Das Unternehmen war jederzeit in der Lage, seinen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

3. Gesamtaussage

Die Koelnmesse Ausstellungen GmbH realisierte im Geschäftsjahr 2017 erneut ein erfreuliches Wachstum, das sich auch positiv im Ergebnis und der Gewinnabführung auswirkt.

III. Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Sachverhalte bekannt geworden, die eine andere Darstellung der Lage des Unternehmens im Rahmen der Berichtspflicht nach § 289 Abs. 1 HGB nach sich gezogen hätten.

IV. Prognose- sowie Chancen- und Risikobericht

1. Chancen- und Risikobericht

Der stetige Wettbewerbsdruck mit anderen Messegeländebetreibern hält ungebrochen an. Verstärkt wird dieser Druck durch die Vermarktung der in vielen Messegeländen erfolgten baulichen Erweiterungen, Modernisierungen sowie der zusätzlichen Generierung von ausgefallenen Nebenflächen zur multifunktionalen Bespielung. Ebenso ungebrochen bleibt der zusätzlich wachsende Markt durch nicht-messebezogene Locations, welche vor allem kleinere Veranstaltungen aus großen Geländen abziehen und mit deutlich kostengünstigeren Rahmenbedingungen werben.

Die konsequente Ausrichtung der Akquisitionsstrategie der Koelnmesse Ausstellungen GmbH, sich auf Themenschwerpunkte gänzlich außerhalb der Kernkompetenzfelder

der Konzernmuttergesellschaft zu konzentrieren, bestätigt sich als richtig und erfolgreich. Die Geschäftsführung wird diesen strategischen Ansatz weiterhin verfolgen und schwerpunktmäßig auf die Akquisition von Special-Interest-Fachmessen setzen.

Sie wird den Ausbau weiterer kundenbindender Service-Maßnahmen ergreifen, um den Effekt der langfristigen Kundenbeziehung zum Gastveranstalter zu forcieren. Die Modernisierung im Zuge der unter dem Begriff „Koelnmesse 3.0" geplanten Maßnahmen, insbesondere die flexible Messe-, Kongress- und Eventhalle CONFEX® sowie die Schaffung weiterer dezentraler Eingangssituationen mit Kongressfazilitäten, wird die Akquisition lukrativer Special–Interest-Fachmessen unterstützen.

Insbesondere die Generierung von Großmessen unterstreicht, welche positive wirtschaftliche Bedeutung das Geschäftsfeld der Gastveranstaltungen für die Koelnmesse Ausstellungen GmbH hat.

Darüber hinaus verschärfen sich zunehmend die Anforderungen der Gastveranstalter an einen Standort. Neben den Konditionen für die Überlassung von Hallen- und messebezogenen Locations im Vergleich zu anderen Messeplätzen sowie gebotener Services rücken vor allem eine hochwertig aufgestellte, messe- und zentrumsnahe Hotellerie in den Fokus sowie ein höchst service-, innovations- und technologieorientierter Dienstleistungsbereich.

Die Koelnmesse Ausstellungen GmbH bedient sich für ihre Geschäftstätigkeit personeller sowie räumlicher Ressourcen der Muttergesellschaft. Zudem besteht eine finanzielle Integration (Cash-Pooling) zwischen der Muttergesellschaft Koelnmesse GmbH und der Koelnmesse Ausstellungen GmbH. In diesem Sinne ist auch die eigene wirtschaftliche und finanzielle Entwicklung mittelbar von der wirtschaftlichen und finanziellen Entwicklung der Koelnmesse GmbH abhängig.

Die Gesellschaft ist in das Risikomanagementsystem der Muttergesellschaft Koelnmesse GmbH integriert, innerhalb dessen regelmäßig Risiken beobachtet und bewertet sowie gegebenenfalls Gegenmaßnahmen eingeleitet werden.

Die Koelnmesse Austellungen GmbH ist Mitglied in der Zusatzversorgungskasse der Stadt Köln (ZVK). Die ZVK hat die Aufgabe, den Arbeitnehmern ihrer Mitglieder eine zusätzliche Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung zu gewähren. Die Zusatzversorgung erfolgt derzeit umlagefinanziert. Parallel befindet sich die ZVK im Aufbau einer Kapitaldeckung. Derzeit besteht noch eine Unterdeckung in Höhe von 1,3 Mio. Euro. Sollte die ZVK während der Übergangsphase von der Umlagefinanzierung zur kapitalgedeckten Finanzierung ihren Verpflichtungen nicht mehr nachkommen können, so müsste die Koelnmesse Ausstellungen GmbH die aus einer verbliebenen Unterdeckung resultierenden Verpflichtungen tragen. Die Gesellschaft rechnet nicht mit einer solchen Nachschussverpflichtung.

2. Prognosebericht

In 2018 wird die Koelnmesse Ausstellungen GmbH unter den gemachten wirtschaftlichen und konjunkturellen Annahmen 22 Gastveranstaltungen veranstalten. Im Geschäftsfeld der Special Events sind 2 Akquisitionsprojekte avisiert. Die Planung für das Geschäftsjahr 2018 geht von einem Umsatz in Höhe von 15,6 Mio. Euro und einem Überschuss vor Ergebnisabführung in Höhe von 6,8 Mio. Euro aus.

Lagebericht 2016

der

KölnTourismus GmbH

A. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

1. Tourismus in Köln

Das touristische Jahr 2016 war geprägt von schwierigen Rahmenbedingungen und ist mit 3,5 Millionen Gästeankünften und 5,8 Millionen Übernachtungen im Vergleich zum vorangegangenen Rekordjahr 2015 schwächer ausgefallen. Der Rückgang betrug 2,9 Prozent bei den Ankünften sowie 3,5 Prozent bei den amtlich erfassten Hotelübernachtungen. Nach 15 Jahren, in denen sich die Übernachtungszahlen seit dem Jahr 2000 verdoppelt hatten, wirkten sich 2016 vielfältige, mitunter globale Einflussfaktoren negativ auf die Tourismusentwicklung in Köln aus.

Gleich zu Beginn stand das Jahr 2016 unter dem Eindruck der Übergriffe in der Silvesternacht, die international wahrgenommen wurden. Ereignisse wie der Brexit, welcher mit einem Verlust an Kaufkraft einherging, und die US Präsidentschaftswahlen, in deren Jahren Amerikaner traditionell weniger nach Europa verreisen, hatten Auswirkungen für Köln, denn sie ereigneten sich auf den beiden für das Reiseziel Köln wichtigsten ausländischen Quellmärkten Großbritannien und USA. Im Ranking der wichtigsten Herkunftsländer gab es keine nennenswerte Veränderung, jedoch sind aus allen relevanten Quellmärkten, außer China, Rückgänge zu verzeichnen. In der Reihenfolge des Übernachtungsvolumens sind dies: Deutschland (-2,8 Prozent), Großbritannien (-12,1 Prozent), USA (-2,3 Prozent), Niederlande (-8,5 Prozent), Schweiz (-7,7 Prozent) und Belgien (- 1,0 Prozent).

Trotz dieser Abschwächung der touristischen Nachfrage im Jahr 2016 hat Köln seit 2013 einen überproportionalen Übernachtungszuwachs von 4,5% erlebt, der über dem Deutschlandschnitt und dem der zehn „Magic Cities Germany“ (4,1%) liegt.

Der Kölner Kongress- und Tagungsmarkt blickt auf ein insgesamt konstantes Veranstaltungsjahr 2016 zurück. Dies geht aus dem aktuellen Tagungsbarometer, einer Befragung von Veranstaltungszentren, Tagungshotels und Eventlocations, die das Cologne Convention Bureau (CCB) regelmäßig in Zusammenarbeit mit dem Europäischen Institut für TagungsWirtschaft (EITW) durchführt, hervor. So fanden 2016 in Köln rund 48.700 Veranstaltungen mit insgesamt 3,82 Millionen Teilnehmern statt. Das bedeutet ein leichtes Plus im Vergleich zum Vorjahr (+1,6 Prozent und +1,7 Prozent). Im Bereich der Veranstaltungshäuser konnte die Stadt ihr Angebot geringfügig ausbauen und verfügt nun über insgesamt 169 Veranstaltungsstätten. Mehr als drei Viertel (76 Prozent) der Veranstaltungen kommen nach wie vor aus der Wirtschaft. Vorreiter blieb die Banken- und Versicherungsbranche, gefolgt vom Medizin- und Pharmasektor und den Kommunikationsunternehmen.
24 Prozent der Veranstaltungen entfielen auf Verbände und weitere Non-Profit-Organisationen.

2. Entwicklung von KölnTourismus und Marketingaktivitäten

Mit Beginn des Jahres 2016 erfolgte die Umstellung auf zwei getrennte Buchführungen: Eine für die gewerblichen Aktivitäten sowie eine für die hoheitlichen Aufgaben der KölnTourismus GmbH.
Dies war nach der im Dezember 2015 durch Ratsbeschluss erfolgten Betrauung erforderlich geworden und stellte das ganze Jahr über alle Mitarbeiter vor neue, besondere Herausforderungen.

Auch das Thema Sicherheit tangierte die Arbeit von KölnTourismus ganzjährig und führte einerseits zu höherem Aufwand, andererseits wirkte es hemmend auf die touristische

Nachfrage. So entschloss sich die Stadt Köln nach den Silvestervorfällen 2015 für ein besonderes Kulturprogramm „TIME DRIFTS COLOGNE“ auf dem Roncalliplatz zum Jahreswechsel 2016/2017. Dieses Lichtfestival erforderte eine starke Polizeipräsenz und Absperrungen des gesicherten Bereiches rund um den Dom. Dies führte auch bei KölnTourismus zu höherem Sicherheitsaufwand und längeren Öffnungszeiten bei gleichzeitig deutlich geringerer Besucherfrequenz, denn kurz davor ereignete sich der Anschlag auf den Weihnachtsmarkt in Berlin. Zuvor waren bereits die Auswirkungen der Terroranschläge von Paris, Brüssel, Nizza und München auf das Reiseverhalten von Städtetouristen auch in Köln spürbar. Frequenz-Rückgänge in der Stadt haben sich noch deutlicher im Service Center von KölnTourismus widergespiegelt. Der Besucherrückgang betrug hier etwas mehr als 10 % gegenüber 2015.

Die erwarteten neuen Fernflugverbindungen von Eurowings zwischen dem Köln Bonn Airport und Boston, Fort Lauderdale, Bangkok und Dubai wurden nur für kurze Zeit oder gar nicht aufgenommen,
sodass sich die erhofften zusätzlichen Vermarktungschancen auf den Quellmärkten USA, Thailand und dem Arabischen Raum nicht ergeben haben.

Wie geplant setzte KölnTourismus gemeinsam mit der Deutschen Zentrale für Tourismus, der Tourismuszentrale von Paris sowie dem Französischen Verkehrsamt Atout France und weiteren Partnern zur Bewerbung der IIHF Eishockey Weltmeisterschaft Deutschland – Frankreich, die im Mai 2017 in Paris und Köln ausgetragen wird, umfangreiche Marketing- und PR-Maßnahmen um mit jeweils einer Pressekonferenz in Köln und Paris. Auch im städtischen Lenkungskreis Eishockey WM sowie im entsprechenden Ehrenkomitee des Deutschen Eishockey Bundes konnte KölnTourismus die touristischen Anliegen wirkungsvoll einbringen.

Förderlich für das Image Kölns als zukunftsfähiger Hotelstandort war auch das Projekt „Connected Hospitality Cologne“. Initiiert vom Berliner Startup-Unternehmen Conichi und dem Hotelportal HRS ging es für KölnTourismus darum, das Profil der Rheinmetropole als innovative und moderne Destination für den digitalen Reisenden zu schärfen.

Insbesondere mit dem Leitthema „#urbanCGN – cologne urban lifestyle“ reagierte KölnTourismus auf die wachsende Bedeutung digitaler Kommunikation und setzte auf den Trend der Individualisierung des Reiseverhaltens, der sich neben dem klassischen Besichtigungstourismus etabliert. Gäste möchten zunehmend in die lokalen Szenen der Städte eintauchen und sich dort als Einheimische auf Zeit bewegen. Der Blog visit.koeln von KölnTourismus bietet dieser anspruchsvollen online-affinen Zielgruppe von Kennern verfassten Content aus den Bereichen Design, Kunst, Urban Art, Food, Mode und Musik. Es wurden Stadtführungen jenseits der touristischen Hauptrouten entwickelt, welche urbanen Lebensstil in Ehrenfeld und dem Belgischen Viertel beleuchten. In diesem Kontext sind auch Kooperationen mit lokalen Partnern geplant bzw. bereits umgesetzt (z.B. mit City Leaks zum Thema Urban Art Führungen).

Im Verlauf des Jahres 2016 wurde deutlich, dass Tourismusorganisationen wie KölnTourismus neben den traditionellen Marketingaufgaben zunehmend auch die Rolle als Destinationsmanager übernehmen müssen. Gefragt waren Fähigkeiten in der Krisenkommunikation, beim Aufbau und der Pflege von Netzwerken, aber auch als Vermittler und Moderator zwischen den Leistungsträgern, der Politik und Partnern der Tourismus- und MICE-Branche. Als beispielhaft und besonders wirkungsvoll haben sich dabei erneut die beiden vom CCB organisierten „Networking am Rhein“ Veranstaltungen erwiesen, bei welchen jeweils rund 200 Akteure zum Meinungsaustausch zusammentrafen.

3. Wirtschaftliche Lage von KölnTourismus

Shops – Vertrieb von Merchandise Artikeln

KölnTourismus agiert auf vielfältigen Tätigkeitsfeldern. Die Erwartungen der Endverbraucher umfassen die persönliche Beratung zu Sehenswürdigkeiten, zu Merchandise Artikeln (inkl. Verkauf) sowie Veranstaltungen (inkl. Ticketverkauf), „ Köln Service aus einer Hand“. Um diesen Erwartungen gerecht zu werden, ist das in 2015 erarbeitete Vertriebskonzept in der Umsetzung. Nur so ist eine weitere Umsatzsteigerung in den jeweiligen Vertriebskanälen KölnShops (am Dom, Messe), Webshop mit ServiceHotline sowie durch die Betreuung von Großkunden, Wiederverkäufern und Partnern machbar.

Touristische Leistungen (Vermittlung von Stadtführungen und Hotelzimmern sowie Eigenveranstaltungen)

Im Bereich der individuell organisierten Programme sind Stadtführungen, Bustransfer- und Assistenzservices für gewerbliche Großkunden (insbesondere Reiseveranstalter und Flusskreuzfahrtanbieter) eine wichtige Säule des Gästeservice. KölnTourismus möchte sein Angebot aber auch in puncto Öffentliche Stadtführungen weiterausbauen. Ab dem 2. Halbjahr 2017 sollen täglich eigenveranstaltete Stadtführungen angeboten werden. Voraussetzung hierfür ist ein neues, flexibles Vergütungsmodell, welches 2016 in Abstimmung mit dem Vorstand des Verbandes der Kölner Stadtführer (VKS) erarbeitet wurde. Mit dem erweiterten Führungsangebot sollen auch die touristischen Wiederverkäufer von KölnTourismus angesprochen werden – insbesondere die Hotellerie. Die Partner können ihren Gästen einen zusätzlichen Service bieten und einen Teil des Portfolios von KölnTourismus vor Ort im Hotel buchen. Durch die neue Kooperation mit der Dt. Bahn Tochter AMEROPA können Gäste seit September 2016 über die Internetseite von KölnTourismus Pauschalarrangements inkl. Bahnanreise und weitere touristische Zusatzleistungen, wie z.B. einem Musicalticket, buchen. Neben den Stadtrundgängen/-fahrten können über den Gästeservice Pauschalarrangements, Veranstaltungstickets, Hotelzimmer sowie gastronomische Gruppenmenüs gebucht werden.

Personal

Die KölnTourismus GmbH versteht sich als Dienstleistungsunternehmen mit hohen Servicestandards. Dadurch ist es notwendig, auch an Sonn- und Feiertagen das Geschäftslokal geöffnet zu haben. In der GmbH waren im Berichtsjahr durchschnittlich (ohne Geschäftsführung) 81 Angestellte (36 Vollzeitkräfte und 45 Teilzeitkräfte) beschäftigt. Des Weiteren waren 7 Praktikanten /Auszubildende sowie 4 von der Stadt Köln entsandte Beamte für die Gesellschaft tätig.

Die Mindestanforderungen, die durch das „Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst“ gestellt werden, werden bei KölnTourismus erfüllt. Der Aufsichtsrat besteht aus 9 Mitgliedern, der Anteil der Frauen beträgt 67 %, der Anteil der Männer 33 %.

Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Der touristische Bereich der Gesellschaft erzielte in 2016 einen Jahresfehlbetrag von 4.202.037,34 €, während der gewerbliche Bereich einen Jahresüberschuss von 217.791,98 € erwirtschaftete.
Die Gesellschaft erzielte somit im Berichtsjahr insgesamt einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 3.984.245,36 €. Dieser liegt über dem laut Wirtschaftsplan erwarteten Jahresüberschuss

von 3.736.450 €. Der Gesellschafter hat in 2016 Zahlungen zum Ausgleich des strukturell bedingten Verlustes im touristischen Bereich in Höhe von 3.741.000 € geleistet.

Die Ertrags- und Aufwandsentwicklung stellt sich im Vorjahresvergleich wie folgt dar:

	2016	2015
	T€	T€
Umsatzerlöse	**3.293**	**3.517**
Sonstige betriebliche Erträge	**121**	**444**
- davon Zuschüsse Kulturförderabgabe (einschließlich Markenshop)	(110	341)
Zinserträge	**5**	**13**
	3.419	**3.974**
Materialaufwand	**1.230**	**1.259**
Personalaufwand	**3.683**	**3.661**
Abschreibungen	**228**	**241**
Sonstige betriebliche Aufwendungen	**2.217**	**2.509**
Zinsaufwendungen	**45**	**48**
	7.403	**7.718**
Jahresfehlbetrag	**3.984**	**3.744**

Vermögenslage

Der Bilanzverlust in Höhe von 3.984.245,36 € soll durch Entnahmen aus der Kapitalrücklage ausgeglichen werden. Der Gesellschafter hat in 2016 Einzahlungen in die Kapitalrücklage in Höhe von 3.741.000,00 € geleistet.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist trotz des um 243 T€ geminderten Eigenkapitals zum Bilanzstichtag noch solide. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 55,7 % nach 58,9 % zum Vorjahresstichtag.
Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um 3 T€ gesunken. Auf der Aktivseite steht dem deutlich gesunkenen Anlagevermögen (-211 T€), dem Rückgang der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände (-31 T€), eine Erhöhung der Kassen- und Bankbestände (+282 T€) gegenüber. Auf der Passivseite steht dem Rückgang des Eigenkapitals (-243 T€) und des langfristigen Fremdkapitals (-146 T€) vor allem ein deutlicher Anstieg des kurzfristigen Fremdkapitals (+386 T€) gegenüber. Ursächlich für den Anstieg des kurzfristigen Fremdkapitals sind die Erhöhungen der Rückstellungen (+97 T€) sowie der Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter (+442 T€).

Die wesentlichen Warenbestände und die Reichweiten sind in ihren einzelnen Linien sehr verschieden. Um die Lieferfähigkeit im stationären Vertrieb wie im Online-Shop bei unserem

breitgefächerten Sortiment zu gewährleisten, sollen für Merchandising, Bookworld und Infomaterial die nachfolgend genannten Warenbestände und Reichweiten zukünftig als Zielgrößen definiert werden.

	Warenbestand	Reichweite
Warenwert	317 T€	131 Tage
Infomaterialwert	107 T€	232 Tage

Die für die vorgenannten Warenbestände definierten Reichweiten wurden in 2016 im Wesentlichen eingehalten.

In den Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Köln werden noch zu verwendende Zuwendungen aus Mitteln der Kulturförderabgabe (einschließlich Markenshop) in Höhe von 299 T€ sowie die zum Bilanzstichtag auf Grund der mit der Stadt Köln geschlossenen Vereinbarung über die Ablösung von Pensions- und Beihilfeverpflichtungen bestehende Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Köln in Höhe von 514 T€ ausgewiesen. Außerdem ist der am 27.12.2016 eingegangene Zuschuss der Stadt Köln in Höhe von 312 T€ für das Jahr 2017 hier ausgewiesen.

Investitionen

Die Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände sowie ins Sachanlagevermögen betrugen im Berichtsjahr 18 T€.

Finanzlage

Der Finanzmittelfonds der Gesellschaft beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 599 T€. Im Hinblick auf die Liquiditätssituation ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Gesellschafter bereits am 27. Dezember 2016 Ausgleichszahlungen für Januar 2017 in Höhe von 312 T€ geleistet hat und erhaltene zweckgebundene Mittel aus der Kulturförderabgabe in Höhe von 299 T€ zum Bilanzstichtag noch nicht verwendet worden sind.

Auf Grundlage der vom Gesellschafter zugesagten Finanzmittel verfügt die Gesellschaft über eine noch solide Basis, um ihre finanziellen Verpflichtungen jederzeit im erforderlichen Umfang erfüllen zu können.

Es mussten allerdings bereits geplante Marketingmaßnahmen, aber auch Investitionen verschoben oder gänzlich gestrichen werden.

Risikomanagementziele und -methoden

Das von der Geschäftsleitung implementierte interne Kontrollsystem ermöglicht grundsätzlich, die ordnungsgemäße Abbildung aller Geschäftsvorfälle sicherzustellen.

Alle wesentlichen Verträge werden unter Beachtung des Vier-Augen-Prinzips vor der Unterzeichnung durch den Geschäftsführer sowohl von der Fachabteilung als auch von der kaufmännischen Leiterin geprüft.

Grundsätzlich werden die Rechnungen von den Sachbearbeitern geprüft und von den Teamleitern bzw. der Geschäftsführung angeordnet. Es werden regelmäßig Soll/Ist-Vergleiche und Controlling-Berichte erstellt. Es erfolgen regelmäßig Kontrollen durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Köln. Ebenfalls regelmäßig finden Kassenprüfungen durch eigene Mitarbeiter, aber auch durch das Rechnungsprüfungsamt statt. Für alle Beschäftigten gelten die Richtlinien für das Verbot der Annahme von Vergünstigungen bei der Stadt Köln. Des Weiteren existiert ein Leitfaden zum Verfahren bei der Aufdeckung von Korruption sowie ein Maßnahmenkatalog zur Bekämpfung und Vermeidung von Korruption.

Um den Risiken von Verstößen im Vergabebereich zu begegnen, werden die Vergaberichtlinien der Stadt Köln mit folgenden Wertgrenzen angewendet:

Unter 500 €	Sachbearbeiter
500 € - 4.999 €	anordnungsbefugter Teamleiter
5.000 € - 14.999 €	anordnungsbefugter Bereichsleiter
15.000 € - 49.999 €	Geschäftsführer und mind. ein Bereichsleiter
Ab 50.000 €	Geschäftsführer mit Zustimmung des Aufsichtsrats

Chancen und Risiken

Im Bereich der Erreichbarkeit aus der Luft über den Köln Bonn Airport werden weiterhin Chancen für das Reiseziel Köln gesehen, auch wenn sich 2016 hier die Erwartungen beim Carrier Eurowings nicht erfüllt haben. Insbesondere die USA-Verbindungen zwischen Köln und Seattle sowie Köln und Miami, aber auch im europäischen Streckennetz stehen hier neue Verbindungen von Hybrid-Carriern
im Focus, die den Zugang zu neuen Gästegruppen – sowohl im Leisure- wie im Businessbereich – erleichtern.

Chancenreich sind unverändert die frühzeitig begonnenen gebündelten Marketingmaßnahmen von KölnTourismus auf dem Sektor Gesundheits- und Patiententourismus. Seit nunmehr zehn Jahren erfolgt mittels der Broschüre „Health Cologne“ eine gezielte Bearbeitung der relevanten Märkte. Hier ist eine Erholung auf dem zuletzt sehr schwachen Markt Russland zu beobachten, während sich im arabischen Raum das Wachstum deutlich verlangsamt hat. Allerdings sind inzwischen wieder neue Wettbewerberstädte auf diesen Quellmärkten aktiv geworden, andere wie etwa Berlin und München haben ihren Marketingeinsatz deutlich erhöht.

Generell werden bei der Bündelung von Kräften und der noch stärkeren regionalen Zusammenarbeit weitere Chancen gesehen. Neben dem Beispiel Health Cologne sind hier das CCB-Netzwerk im Bereich der Wissenschaft, der Markenbeirat, die Werbekonferenz, der Region Köln/Bonn e.V. sowie künftig die Metropolregion Rheinland zu nennen.

Sollte es den privaten Betreibern von Fernbuslinien gelingen, wie geplant ein modernes Busterminal in zentraler Lage mit guter Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr zu installieren, wäre dies aus touristischer Sicht eine gute Ergänzung zum Haltepunkt am Köln Bonn Airport. Auf diese Weise könnten verlorene Marktanteile zurückgewonnen werden.

Allem voran eröffnen sich für Köln 2017 als Austragungsort der Eishockey Weltmeisterschaft einmalige Möglichkeiten der internationalen Profilierung als attraktives Reiseziel und weltoffener Gastgeber. Auch wirtschaftlich werden die rund 400.000 erwarteten Besucher einen starken Akzent setzen, der wiederum Chancen für die mittelständisch geprägte Tourismusbranche in Köln mit sich bringt.

Risiken überschatten derzeit den Musicalstandort Köln: Für die aktuelle, sehr erfolgreiche Produktion Bodyguard fällt im August 2017 der letzte Vorhang. Es ist unklar, ob es danach im Musical Dome eine längerfristige Bespielung geben wird, die auch für den überregionalen touristischen Vertrieb attraktiv sein kann.

Als riskant ist auch die zu geringe Anzahl an Hotelzimmern einzustufen. Dieses gilt vor allem für das Premium-Segment der 4-5 Sterne Hotellerie, insbesondere was internationale Hotelketten angeht. Dazu kommt die viel zu lange andauernde Schließung des Domhotels. Auch weitere Hotelentwicklungen würden neue Impulse für die Reisedestination Köln bringen. Sie sind auch vor dem Hintergrund der mittelfristig entstehenden Confex-Halle der Koelnmesse dringend
erforderlich. Diese zusätzlichen Kapazitäten im Kongressbereich sind dringend erforderlich und begrüßenswert, setzen aber auch das Vorhandensein eines entsprechenden Angebotes im Bereich der Hotellerie voraus. Auch Düsseldorf baut seine Kapazitäten im Kongresswesen weiter aus. Zum Ausbau des Kongresscenters kommt dort ein personell wie finanziell verstärktes Convention Bureau hinzu. Köln darf hier im direkten Wettbewerb - trotz guter Kooperation auf internationaler Ebene - keinesfalls abfallen.

Zu den nicht beeinflussbaren Risiken für den Tourismusstandort Köln und damit auch für die KölnTourismus GmbH zählt unverändert die Gefahr von Terroranschlägen. Darüber hinaus bergen
das gestiegene Sicherheitsgefühl von Besuchern tangierende Vorfälle wie zu Silvester 2015, lang andauernde Streiks bei relevanten Verkehrsträgern sowie große, die Innenstadt lähmende Demonstrationen unkalkulierbare Risiken für die Reisedestination Köln. Auch starke Währungsschwankungen sowie ein stark steigender Ölpreis zählen unverändert zu den Risiken.

B. Ausblick

Der Veranstaltungskalender in Köln 2017 ist besonders reich an Messen und Großveranstaltungen aus Musik, Unterhaltung und Sport. Vor allem die Eishockey Weltmeisterschaft als größtes Sportereignis des Jahres im Mai in der LANXESS Arena wird für weltweite Aufmerksamkeit sorgen.
Auch mit großen Konzerten namhafter Künstler wie Phil Collins, Green Day, Ed Sheeran, Kings of Leon, Aerosmith und Elton John wird die LANXESS Arena, die kürzlich auf Platz 6 des weltweiten Arena-Rankings vorgerückt ist, wieder für zahlreiche Reiseanlässe nach Köln sorgen.

Ebenso wartet der Messekalender 2017 mit starken Veranstaltungen wie gamescom, dmexco und Anuga auf. Zudem werden die EUROMIT (international Meeting on Mitochondrial Pathology), das European ISSX (International Society for the Study of Xenobiotics) Meeting, der Kongress für Kinder- und Jugendmedizin, der zurückgewonnene fvw – Kongress (Fremdenverkehrswirtschaft International) sowie die Konferenz Tourismus im Deutschen Städtetag in Köln stattfinden.

Mit der Weiterführung des Schwerpunktthemas „#urbanCGN – cologne urban lifestyle“ reagiert KölnTourismus auf die rasant fortschreitende Digitalisierung im Tourismus mit dem Ziel, neue Gäste für Köln zu gewinnen.

Eine weitere landesweite Initiative befördert die Aktivitäten von KölnTourismus zu #urbanCGN im Jahr 2017 auf eine neue Ebene: # urbanana lautet der Name des EU-geförderten Projekts, mit dem der Tourismus NRW e. V. gemeinsam mit den Partnern Köln, Düsseldorf und der Metropole Ruhr bis Ende 2019 den wachsenden kreativ orientierten

Städtetourismus ausbauen will. Dabei sollen die Städte mit ihren Kreativ-Quartieren und -Szenen sowie den zugehörigen Akteuren aus den Bereichen
Kunst und Kreativwirtschaft international bei Individualreisenden bekannter gemacht werden.

Die im Aktionsplan 2017 festgeschriebenen Marketingmaßnahmen sollen dazu beitragen, dass die Gästezahlen auf dem 2016 erreichten Niveau von 3,3 Millionen Ankünften und 5,8 Millionen Übernachtungen gehalten werden können.

Im Bereich der gewerblichen Geschäftstätigkeit der KölnTourismus GmbH wird wieder ein positives Gesamtergebnis angestrebt. Insgesamt wird für 2017 ein besseres Ergebnis als in 2016 erwartet.
Dabei wurde unterstellt, dass sich die Sicherheitslage in Deutschland wie auch in den Nachbarstaaten nicht signifikant verschlechtert.

Ziel ist es auch, eine weitere Aufzehrung des Eigenkapitals zu verhindern. Ab 2017 treten die neuen Bewertungskriterien zum TVÖD in Kraft. Damit geht ein deutlicher Anstieg der Personalkosten, die mit 3,7 Millionen Euro bereits heute den Zuschuss der Stadt völlig aufzehren, einher. Um den Kernaufgaben auch in Zukunft angemessen nachkommen zu können, wird es künftig unvermeidbar sein, dass vom Gesellschafter zusätzliche Mittel bereitgestellt werden.

Bestandsgefährdende Risiken beziehungsweise Entwicklungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Wirtschaftsplan 2018
der KölnTourismus GmbH

Erfolgsplan	2018 €	2017 €
Umsatzerlöse	3.585.300	3.562.600
Sonstige neutrale Erträge	72.000	56.400
Personalaufwand	4.076.000	3.891.000
Wareneinsatz/Fremdleistungen	1.325.000	1.229.000
Abschreibungen	224.500	218.900
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.734.000	1.889.050
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	38.000	68.250
Sonstige Steuern	800	800
Jahresergebnis	3.740.200	-3.678.000
Zuführung zur Kapitalrücklage	3.741.000	3.741.000

Bilanz der Köln Tourismus GmbH

AKTIVA	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
Anlagevermögen:					
Imm. Vermögensgegenst.	20,0	62,3	90,4	50,2	27,8
Sachanlagen	5.392,5	5.917,9	6.042,8	6.021,4	5.949,6
Finanzanlagen	500,0	500,0	500,0	477,7	200,8
Umlaufvermögen:					
Vorräte	423,9	451,5	470,4	401,2	303,5
Forderungen	151,9	171,1	303,3	368,4	299,2
Sonstige VG	60,5	91,3	175,6	221,9	0
Kassenbestand	599,2	317,1	324,2	1.175,8	1.157,2
Rechnungsabgrenzungsposten	42,9	40,0	0,0	0,0	0,0
	7.547,8	7.551,2	7.783,9	8.494,5	7.938,2
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
Kapitalrücklage	7.688,8	7.692,1	7.688,8	7.482,2	7.693,5
Bilanzverlust	-3.984,2	-3.744,3	-3.737,8	-3.534,4	-3.770,7
Sonderposten f. Inv.-zuschüsse	9,1	20,9	30,7	0,0	0,0
Rückstellungen	373,6	277,4	237,1	1.365,8	1.403,8
Verbindlichkeiten	2.892,3	2.759,3	3.041,5	2.680,9	2.106,1
Rechnungsabgrenzungsposten	68,3	45,8	23,6	0,0	0,0
	7.547,8	7.551,2	7.783,9	8.494,5	7.938,2

GuV der Köln Tourismus GmbH

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
Umsatzerlöse	3.293,2	3.517,3	3.052,4	2.920,8	2.518,3
Sonst. betriebliche Erträge	121,2	444,0	477,4	395,5	388,9
Materialaufwand	-1.230,3	1.258,6	-999,8	-1.008,3	-1.014,2
Personalaufwand	-3.683,1	-3.661,1	-3.413,5	-3.234,3	-3.161,4
Abschreibungen	-228,5	-241,0	-238,1	-180,0	-211,4
Sonst. betriebliche Aufwendungen	-2.212,7	-2.505,7	-2.550,8	-2.311,0	-2.171,1
Zinserträge u.ä.	5,1	13,3	15,9	9,2	10,8
Zinsaufwand u.ä.	-44,6	-48,0	-76,4	-110,2	-115,9
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-3.979,7	-3.739,8	-3.733,1	-3.518,4	-3.756,0
Außerordentliche Aufwendungen	0,0	0,0	0	-11.545,5	-10,3
Steuern	-4,6	-4,5	-4,7	-4,5	-4,4
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-3.984,2	-3.744,3	-3.737,8	-3.534,4	-3.770,8
Entnahme/Zuführung aus der Kapitalrücklage			0	0	-4.138,6
Verlustvortrag	-3.744,3	-3.737,8	-3.534,4	-3.770,8	
Verlustausgleich durch den Gesellschafter	3.744,3	3.737,8	3.534,4	3.770,8	0
Bilanzverlust	-3.984,2	-3.744,3	-3.737,8	-3.534,4	-3.770,7

WIRTSCHAFTSPLAN

der

SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH, Köln

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2018
der SBK

ERFOLGSPLAN	**2018 Tsd. €**
Umsatzerlöse	98.421
sonstige betriebliche Erträge	9.589
Materialaufwand	15.300
Personalaufwand	67.263
Abschreibungen	7.210
sonstige betriebliche Aufwendungen	16.109
Finanzergebnis	2.038
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	89
Steuern	89
Jahresergebnis	**0**
VERMÖGENSPLAN	
Einnahmen	
eigenerwirtschaftete Mittel	7.210
Zuschüsse	3.200
Fremdmittel (Kredite)	4.980
	15.390
Ausgaben	
Baumaßnahmen	8.067
Beschaffungen (Ausstattung etc.)	4.572
Tilgung Darlehen	2.752
	15.391
STELLENÜBERSICHT	
Mitarbeiter	1.242

Bilanz der SBK

	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immaterielle Vermögensgegenstände	340	319	338	230	231
Sachanlagen	123.488	130.646	118.655	91.616	79.942
Finanzanlagen	892	1.015	1.164	1.289	1.348
Umlaufvermögen:					
Vorräte	550	552	533	562	760
Ford./ sonst. Vermögen	8.716	7.980	7.864	7.588	7.238
liquide Mittel	49.611	46.563	52.238	31.133	36.426
Rechnungsabgrenzung	298	365	177	194	271
	183.895	**187.440**	**180.968**	**132.612**	**126.215**
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
Kapitalrücklage	11.909	11.909	11.909	11.909	11.909
Gewinnrücklagen	162	162	162	162	162
Gewinnvortrag	6.382	5.997	5.324	5.144	4.993
Jahresüberschuss	354	385	673	180	151
	63.806	63.452	63.067	62.394	62.214
Sonderposten	17.704	21.246	21.426	15.464	9.591
Rückstellungen	26.000	23.585	22.329	20.528	19.282
Verbindlichkeiten	74.583	77.060	72.177	32.112	33.278
Rechnungsabgrenzung	1.802	2.097	1.969	2.114	1.851
	183.895	**187.440**	**180.968**	**132.612**	**126.215**

GuV der SBK

	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €
Umsatzerlöse	96.407	92.318	90.797	86.327	82.181
Bestandsveränderungen	2	6	-1	-56	-393
aktivierte Eigenleistungen	32	89	251	234	252
Sonst. betriebliche Erträge	11.577	9.329	14.726	12.349	8.098
Materialaufwand	13.900	14.764	12.962	12.979	13.813
Personalaufwand	65.941	63.009	59.558	57.094	54.130
Abschreibungen	6.246	5.151	6.137	7.694	5.122
sonstige betriebliche Aufwendungen	18.800	15.685	24.545	19.804	16.326
Finanzergebnis	-2.695	-2.666	-1.808	-1.013	-519
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	437	466	763	269	228
Steuern	84	81	90	89	78
Jahresüberschuss	**354**	**386**	**673**	**180**	**151**

WIRTSCHAFTSPLAN

der

Kliniken der Stadt Köln gGmbH

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. – 31.12.2018)

Wirtschaftsplan der Kliniken Köln

ERFOLGSPLAN	2018 Tsd. €
Erlöse allg. Krankenhausleistungen	312.300
Erlöse Wahlleistungen	13.900
Erlöse ambulante Leistungen	18.400
Nutzungsentgelte Ärzte	6.200
sonstige Umsatzerlöse	27.900
Zuweisungen und Zuschüsse	0
Sonst. betriebliche Erträge	2.400
Personalaufwand	232.800
Materialaufwand	99.300
Sonstige betriebliche Aufwendungen	39.600
Investitionsergebnis	7.800
Finanzergebnis	-6.300
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-4.700
Steuern	300
Jahresergebnis	**-5.000**
VERMÖGENSPLAN	
Plan Mittelabfluss	
Bau	
Merheim	2.900
Holweide	1.400
Kinderkrankenhaus Amsterdamer Str.	1.500
	5.800
Einkauf	**3.500**
EDV	**1.100**
Projekte	**6.000**
	16.400

Bilanz der Kliniken Köln

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Mio. €	31.12.2013 Mio. €	31.12.2012 Mio. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immat. Vermögen	3.677	4.060	3,7	2,2	2,3
Sachanlagen	186.069	198.455	210,9	224,9	235,8
Finanzanlagen	880	899	0,9	0,3	0,3
Umlaufvermögen:					
Vorräte	13.562	13.838	14,6	11,7	12,8
Ford./ sonst. Vermögen	81.401	81.081	50,3	52,3	47,7
Kassenbestand	14.572	13.259	13,4	2,8	5,9
Rechnungsabgrenzung	541	739	1,0	1,2	0,9
	300.702	**312.332**	**294,8**	**295,4**	**305,8**
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	17.000	17.000	17,0	17,0	17,0
Kapitalrücklage	15.879	15.879	15,9	15,9	15,9
Gewinnrücklagen	-12.819	735	10,6	19,9	31,4
Jahresüberschuss	-6.534	-13.555	-9,8	-9,3	-11,5
	13.525	20.059	33,6	43,4	52,8
Sonderposten	68.236	72.788	76,7	80,6	83,1
Rückstellungen	50.739	47.767	43,3	37,8	39,3
Verbindlichkeiten	168.201	171.718	141,1	133,5	130,6
Rechnungsabgrenzung	0	0	0,0	0,0	0,0
	300.702	**312.332**	**294,8**	**295,4**	**305,8**

GuV der Kliniken Köln

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
Umsatzerlöse	365.815	327.228	326.708	310.109	287.130
Bestandsveränderungen	-93	-362	1.576	-1.226	1.398
Sonst. betriebliche Erträge	13.507	46.039	47.521	46.729	46.637
Personalaufwand	227.516	228.189	223.333	211.224	204.720
Materialaufwand	90.923	93.292	96.455	88.855	82.409
Abschreibungen	17.792	18.671	19.108	19.991	19.299
sonstige betriebliche Aufwendungen	41.042	38.851	39.132	38.162	33.899
Zinsen u. ä. Erträge	21	35	18	24	88
Zinsen u.ä. Aufwendungen	7.517	6.660	6.925	6.392	6.013
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**-12.723**	**-9.130**	**-8.988**	**-11.087**
Außerord. Ergebnis		-209	-209	-209	-209
Steuern von Einkommen und Ertrag	902				
Ergebnis nach Steuern	**-6.443**				
sonstige Steuern	91	623	490	141	214
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	**-6.534**	**-13.555**	**-9.829**	**-9.338**	**-11.510**

Lagebericht 2016

der

Kliniken der Stadt Köln gGmbH

A. Grundlagen der Gesellschaft

I. Geschäftsmodell

1. Überblick

Die Kliniken Köln der Stadt Köln gGmbH (im Folgenden auch bezeichnet als: „Kliniken Köln“ oder „Kliniken“) mit den Standorten in Köln-Merheim, Köln-Holweide und dem Kinderkrankenhaus Amsterdamer Straße, sind eine der größten kommunalen Kliniken Deutschlands. Die Kölner Bürgerinnen und Bürger sowie die Region profitieren dabei von der Erbringung modernster medizinischer Versorgungsleistungen aus einer Hand, die nur selten in einem dieser Breite entsprechenden Spektrum vorzufinden sind. Mit über 1.400 Betten sind die Kliniken Köln größter Anbieter stationärer Gesundheitsleistungen in Köln und genießen auch überregional ein sehr gutes Image. In Deutschlands größtem Krankenhausvergleich, den das Magazin Focus Gesundheit jährlich herausgibt, zählen die Kliniken Köln mit Ihren Standorten auch qualitativ zu den besten Krankenhäusern in Deutschland. Die Standorte Merheim und Holweide können dabei auf Spitzenplatzierungen unter den besten 25 deutschen Krankenhäusern blicken. Ein ausgezeichneter Mix von Grund-, Regel- und Maximalversorgung für Patientinnen und Patienten aller Altersstufen bildet dabei den Kern der unternehmerischen Ausrichtung für die Zukunft.

2. Struktur

Im Krankenhausrahmenplan des Landes Nordrhein-Westfalen sind die Kliniken Köln, mit ihren Standorten in Köln-Merheim, Köln-Holweide und der Kinderklinik in Köln-Riehl, Amsterdamer Str., unter den Institutionskennzeichen 260531730, 260530318 und 260531741 als Akutkrankenhäuser geführt. Die Kliniken sind im Geschäftsjahr 2016 mit insgesamt 1.335 somatischen Betten (Vj. 1.449 Betten) und 60 Betten (Vj. 60 Betten) für Kinder- und Jugendpsychiatrische Behandlung von der Bezirksregierung Köln als bedarfsnotwendig anerkannt und bei allen Leistungsträgern für die stationäre, teilstationäre und ambulante Krankenhausbehandlung (sowohl für Privat- als auch für Kassenpatienten) zugelassen. Damit zählen die Kliniken mit zu den größten Anbietern der Regel- und Maximalversorgung im Großraum Köln. Zudem betreiben die Kliniken eine Schule für Gesundheits-, Kranken- und Kinderkrankenpflege und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Gesundheitsversorgung der Bevölkerung in der Stadt und in der Region. Der Standort Köln-Merheim ist zugleich akademisches Lehrkrankenhaus der Universität zu Köln und Universitätsklinik der privaten Universität Witten/Herdecke. Die Kliniken sind eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Stadt Köln.

II. Ziele und Strategien

Übergeordnetes Ziel der Geschäftsführung bleibt die Unternehmensrestrukturierung und die Sicherstellung des durch die Gesellschafterin erteilten Versorgungsauftrages für die Kölner Bürgerinnen und Bürger sowie für die Region. Daneben gilt es, sichere und attraktive Arbeitsplätze für die Beschäftigten der Kliniken Köln trotz einer schwierigen Unternehmenssituation langfristig zu erhalten. Im Einklang mit dem Aufsichtsrat sollen alle Maßnahmen der Geschäftsführung das Unternehmen in die Lage versetzen, den für die Sicherung der Liquidität, den Betrieb und die Investitionsfähigkeit erforderlichen operativen Cash-Flow erwirtschaften zu können. Die Grundlage für die dazu zwingend erforderlichen Finanzierungshilfen wur-

den durch die Alleingesellschafterin im Jahr 2015 bereitgestellt und in 2016 in ein langfristiges Gesellschafterdarlehen umgewandelt.

Ein weiterentwickeltes Medizinkonzept bildet dabei die Grundlage der laufenden Restrukturierung und sieht sowohl an einzelnen Standorten, als auch für einzelne Fachabteilungen eine Kapazitätsbereinigung und -konsolidierung vor. Die demografische Entwicklung der nächsten Jahre, die zunehmende Ambulantisierung medizinischer Versorgung und die stetig zunehmende Geschwindigkeit medizinisch-technischer Weiterentwicklung sind die zentralen Einflussfaktoren, die bei der Entwicklung einer nachhaltigen Medizinstrategie Berücksichtigung finden. Ziel ist eine interdisziplinäre Versorgung der Patienten, möglichst in einer Behandlungskette, die von der ambulanten Vorbehandlung bis zur postoperativen Rehabilitation reicht. In diesem Zusammenhang werden die Kliniken Köln ihre medizinische Ausrichtung verstärkt in Richtung Zentrums- und Schwerpunktbildung, unter paralleler Aufnahme von Kooperationen mit verschiedenen anderen Anbietern aus dem Gesundheitsmarkt, intensivieren. Zu diesen gehören, neben Kliniken der Grund- und Regelversorgung aus dem kommunalen Bereich, den klassischen Zuweisern der niedergelassenen Ärzte, auch Anbieter aus den Bereichen Rehabilitation und ambulanter Heilversorgung. Ein wesentliches Standbein der strategischen Ausrichtung ist die Fokussierung der Maximal- und Akutmedizin auf den Standort Merheim. Parallel dazu wird der Standort Holweide im Sinne eines Elektivzentrums aufgewertet und etabliert werden. Dies soll auch dazu führen, dass dort die in den letzten Jahren rückläufigen Leistungen im Bereich der Grund- und Regelversorgung, speziell im operativen Bereich, wieder ansteigen. Die Weiterentwicklung der Zentrumsbildung wird konsequent vorangetrieben. In diesem Zusammenhang wurde in 2016 das Zentrum für Innere Medizin mit den Kliniken Nephrologie und Transplantation, Kardiologie und Rhythmologie, Pneumologie und Gastroenterologie etabliert.

Voraussetzung für die Umsetzung neuer Strukturen im Kernleistungsbereich des Unternehmens sind dringend erforderliche Investitionsmaßnahmen, um Infrastrukturdefizite abbauen zu können. Da die Mittel zur Finanzierung dieser Maßnahmen aus eigener Kraft derzeit nicht vorhanden sind und die vom Bundesland Nordrhein-Westfalen zur Verfügung gestellten Pauschalförderbeträge nur einen marginalen Teil notwendiger Investitionen abdecken, prüft die Geschäftsführung kontinuierlich auch alternative Finanzierungsmodelle, um den aufgelaufenen Investitionsstau sukzessive abbauen zu können. Die Betriebsplanung für den Neubau des Hauses 32 am Standort Merheim ist bereichsübergreifend konzeptioniert und abgeschlossen worden. Die Vorbereitungen des Bauantrags stehen kurz vor dem Abschluss.

Die Steuerung der nachhaltigen Ausrichtung der Gesellschaft erfolgt durch die Geschäftsführung unter Einbeziehung der Führungskräfte sowie in Absprache mit dem Aufsichtsrat.

Die zentralen finanziellen Leistungsindikatoren zur Steuerung umfassen im Wesentlichen die Leistungsentwicklung (Fallzahl und CM-Entwicklung) sowie die Entwicklung des Betriebsergebnisses, der Investitionskosten sowie der Liquidität.

III. Qualitätsmanagement

Das Qualitätsmanagement ist bereits seit 1999 fester Bestandteil der Kliniken Köln. Aufgrund des hohen Stellenwerts der Patientensicherheit lautet die Abteilungsbezeichnung Qualitäts- und klinisches Risikomanagement.

Die Klinken Köln sind seit der Gründungsphase am KTQ-Zertifizierungsverfahren beteiligt und haben bereits in 2015 im Rahmen des KTQ-Redaktionsteams das neue KTQ-Manual mit dem Schwerpunkt Patientensicherheit mit erarbeitet. Aufgrund der letzten Bewertung gehören die Kliniken der Stadt Köln zu den besten der KTQ zertifizierten Krankenhäusern in

Deutschland. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von fachabteilungsspezifischen und fachabteilungsübergreifenden Zertifizierungen, z.B. im Rahmen des onkologischen Zentrums und für die Akutschmerztherapie; die Traumatologie und die Stroke Unit sind als überregionale Zentren zertifiziert.

Die Bausteine des Qualitätsmanagements sind entsprechend der QM-Richtlinie des GBA - größtenteils seit vielen Jahren - umgesetzt. Hierzu gehören ein systematisches Beschwerdemanagement, Patienten-, Mitarbeiter- und Einweiserbefragungen, interne Audits, die Umsetzung von Behandlungspfaden, ein umfassendes Berichtswesen incl. Risikoadjustierung zum Thema Qualitätsindikatoren sowie die Erarbeitung und Veröffentlichung der Qualitätsberichte. Durch die Aktivitäten zur Weiterentwicklung und Förderung der Umsetzung des Leitbilds sowie die Arbeit des inzwischen 10 Jahre bestehenden klinischen Ethik-Komitees wird ein wesentlicher Beitrag zur Unternehmenskultur geleistet.

Mit dem Ziel, die Patientensicherheit zu verbessern, haben die Kliniken der Stadt Köln mit dem Haftpflichtversicherer ein Modell zur Bewertung des klinischen Risikomanagements entwickelt, das inzwischen deutschlandweit genutzt wird. In dem Modell sind die Themenbereiche mit den Anforderungen an besonders sicherheitsrelevante Strukturen und Prozesse zusammengefasst; zusätzlich wurden die Methoden definiert, die besonders geeignet sind, klinische Risiken zu identifizieren und diese strukturiert zu bearbeiten. Auf der Grundlage dieses Modells wird die Patientensicherheit alle drei Jahre extern bewertet; die letzte zweitägige Bewertung in allen drei Krankenhäusern fand im November 2015 statt. Aufgrund der besonderen Kooperation mit dem Haftpflichtversicherer und der sehr guten Bewertungen liegen die Kosten für die Haftpflichtversicherungsprämie deutlich unter den inzwischen auf dem Versicherungsmarkt üblichen Prämien.

Zu den wesentlichen Aktivitäten des klinischen Risikomanagements gehören das Critical Incident Reporting System (System zur Meldung und Bearbeitung von kritischen Ereignissen), Mortalitäts- und Morbiditätskonferenzen, Patientenbefragungen, das Meinungs-/Beschwerdemanagement und externe Risikoaudits. In berufsgruppen- und fachübergreifenden Risikokoordinationsteams werden die in den Audits identifizierten und priorisierten Risiken strukturiert bearbeitet. In den aktuellen Aktionsplänen sind über 200 Maßnahmen enthalten.

IV. Mitarbeiter

Die Kliniken Köln haben einen hohen Qualitätsanspruch. Unsere Patientinnen und Patienten sollen unser Haus gesund verlassen und ein besseres Leben führen können als vor ihrem Aufenthalt. Dieses Ziel ist nur mit zufriedenen, gesunden und qualifizierten Mitarbeitern erreichbar. Deshalb zählt eine konsequente Mitarbeiterorientierung zu den fest verankerten Unternehmenswerten der Kliniken Köln. Im Geschäftsjahr 2016 wurde diese Unternehmenskultur sogar extern bestätigt. Die Kliniken Köln gehören zu den TOP 10 Arbeitgebern des Gesundheits- und Sozialwesens. Dies bestätigte die Ausgabe eines FOCUS-Spezial-Magazins im Geschäftsjahr 2016. Zudem sind die Kliniken Köln als einziges Kölner Krankenhaus im Ranking vertreten.

Mit fundierter Qualifikation und hohen persönlichen Einsatz, stellen die Mitarbeiter der Kliniken Köln sicher, dass die Leistungen der Kliniken jederzeit auf höchstem Niveau denen zu Gute kommen, die sich den Kliniken anvertrauen. Im Geschäftsjahr 2016 haben bei den Kliniken Köln ca. 3.165 Mitarbeiter (VK) an drei Standorten mehr als 60.000 stationäre Patientinnen und Patienten behandelt. Mehr als doppelt so viele Patientinnen und Patienten wur-

den ambulant versorgt. Ein ausgeprägtes Qualitätsverständnis, kompetente und engagierte Mitarbeiter sowie klare und übersichtliche Strukturen prägen das Bild im Klinikalltag.

Die Kliniken Köln verstehen sich als Gesundheitsunternehmen, in dem der hohe eigene Anspruch an die Qualität der bestmöglichsten medizinischen Versorgung unserer Patientinnen und Patienten im Rahmen unseres Versorgungsauftrages nur mit kompetenten und motivierten Mitarbeitern umzusetzen ist. Auf die entsprechende berufliche Aus- und Weiterbildung unserer Mitarbeiter legen wir daher besonderen Wert. So betreiben die Kliniken Köln beispielsweise ein eigenes Institut für Aus-, Fort- und Weiterbildung (AFW) für ihre Mitarbeiter.

In 2016 wurde die Stelle der Leitung des AFW neu besetzt. Ziel ist es, dass zukünftige Maßnahmen bedarfsangepasst durchgeführt werden. Der Umfang der Aus-, Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen lag auf dem sehr hohen Niveau des Vorjahres. Ein großer Teil der Auszubildenden findet den Weg in ein festes Arbeitsverhältnis mit den Kliniken Köln. Des Weiteren bilden die Kliniken im Verbund mit der Stadt Köln 30 Auszubildende in gewerblich-technischen und marktgängigen Bereichen aus, hauptsächlich medizinische Fachangestellte.

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ist ein weiterer zentraler Baustein der Mitarbeiterförderung bei den Kliniken Köln. So bieten wir unseren Mitarbeitern in Zusammenarbeit mit einem renommierten Träger von Kindertagesstätten an derzeit zwei Standorten die Möglichkeit einer ganztägigen Kinderbetreuung in Betriebskindertagesstätten. Am Standort Holweide können unsere Mitarbeiter auf ca. 100 Plätze in den Altersgruppen für unter drei- und über dreijährige zurückgreifen. Am Standort Riehl befindet sich die Kinderbetreuung in einer neu errichteten Einrichtung aktuell im Aufbau. Hier können unsere Mitarbeiter künftig auf insgesamt 40 Plätze zurückgreifen. Eine Ausweitung des Betreuungsangebotes auf unseren Standort Merheim ist derzeit Bestandteil strategischer Überlegungen. Darüber hinaus bieten die Kliniken Köln bereits seit einigen Jahren ein Sommerferienprogramm für Mitarbeiterkinder an: Die vier- bis sechswöchigen Betreuungsangebote mit Ausflügen, Spiel, Sport und Basteln finden enormen Zuspruch bei unseren Mitarbeitern. Gerade diese Zeiten stellen eine große Belastungsprobe in der Vereinbarkeit von Beruf und Familie dar, derer sich die Kliniken Köln gerne stellen.

B. Wirtschaftsbericht

I. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen[1]

Die gesamtwirtschaftliche Lage mit Blick auf Deutschland kann trotz zahlreicher Krisenherde wie beispielsweise die europäische Flüchtlingskrise oder die zunehmenden Terroranschläge in Europa als stabil eingestuft werden. Dies manifestiert sich in der im Jahr 2016 weiterhin niedrigen Arbeitslosenquote von 6,3 %.[2] Auf Grund steigender Steuereinnahmen und wegen vergleichsweise niedrigen Sozialausgaben wegen der geringen Arbeitslosigkeit, hat sich die öffentliche Haushaltslage zunehmend verbessert.

Diese Entwicklungen sind prinzipiell positiv für den Krankenhausmarkt. Die Nachfrage nach Krankenhausdienstleistungen ist jedoch von je her in geringerem Umfang von konjunkturellen Schwankungen abhängig. Die allgemeine wirtschaftliche Lage hat daher nur einen begrenzten Einfluss auf den Krankenhausmarkt, so dass die gesamtwirtschaftliche Entwicklung der kommenden Jahre auf die kommenden Geschäftsjahre der Kliniken Köln nur einen indirekten Einfluss haben dürfte (Abhängigkeit der Landesbasisfallwerte von der Einnahmeent-

[1] Mangels vorliegender aktueller offizieller statistischer Daten wird in diesem Abschnitt teilweise noch auf Zahlenmaterial betreffend das Jahr 2015 Bezug genommen. Die grundsätzliche Ausrichtung bleibt jedoch auch im Geschäftsjahr 2016 unverändert.
[2] http://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Themen/Arbeitsmarkt-im-Ueberblick

wicklung der Krankenkassen). Dennoch zählt der Gesundheitssektor zu den weltweit bedeutendsten Wirtschaftszweigen und konnte auch in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich wachsen. So stieg beispielsweise die Bruttowertschöpfung im Zeitraum von 2007 bis 2016 jährlich im Schnitt um 3,6 %, wohingegen die Gesamtwirtschaft nur um durchschnittlich 2,4 % stieg.[3]

Wesentliche Wachstumsfaktoren sind ein zunehmender Bedarf an medizinischer Behandlung, was auf die zunehmende Überalterung der Gesellschaft zurückzuführen ist. Steigende Nachfragen nach innovativen Produkten im Bereich der Medizintechnik und das zunehmende Gesundheitsbewusstsein der Bevölkerung führen ebenso zu einem steigenden Bedarf an Gesundheitsleistungen und -einrichtungen. Dies führt zwangsläufig auch zu einem Anstieg der Ausgaben im Gesundheitswesen. Die Kliniken Köln begegnen diesen Entwicklungen seit den letzten beiden Geschäftsjahren verstärkt mit einer unternehmensweiten Überprüfung der Versorgungsstrukturen um Kostensenkungspotentiale zu identifizieren. Dieses Vorgehen allein wird jedoch nicht ausreichen, um den zunehmenden Kostendruck abzumildern. Marktwirtschaftliche und politische Anreize schaffen verstärkt Anreize, im Gesundheitswesen kosten- und qualitätsbewusst zu handeln. Insbesondere der Faktor Qualität wird künftig entscheidend dafür sein, Behandlungskosten zu reduzieren. Daran knüpfen innovative Versorgungsprogramme und Vergütungsmodelle an. Der stärkere Einbezug von Qualitätsparametern in die Vergütungsmodelle der Krankenhausleistungen folgt dabei internationalen Trends und wird für alle Marktteilnehmer im deutschen Gesundheitssektor eine Neuerung darstellen. Die mit der aktuellen Krankenhausreform angestrebte Qualitätsoffensive bleibt jedoch bislang nur eine politische Absichtserklärung, da die entsprechend notwendigen Ressourcen, wie beispielsweise eine adäquate Personalkostenfinanzierung und eine zukunftsorientierte Investitionsfinanzierung, derzeit durch den Gesetzgeber noch nicht bereitgestellt werden.

Die Krankenhausbranche stand im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter unter dem Einfluss des wachsenden Kostendrucks. Dies ist dadurch bedingt, dass medizinische Innovationen sowie Tarif- und Preissteigerungen in den Bereichen Personal- und Materialaufwand über die durch den Gesetzgeber begrenzten Budgets nicht refinanziert werden können. Hinzu kommen Reformen in der Gesetzgebung, die die wirtschaftliche Lage der Krankenhausbranche weiter nachhaltig belasten. Mehr als ein Drittel der deutschen Krankenhäuser befinden sich in der Verlustzone[4] und können keine Rücklagen für künftige Großprojekte bilden. Mit der Zustimmung des Bundesrates am 27. November 2015 wurde das Gesetz zur Reform der Strukturen der Krankenhausversorgung (Krankenhausstrukturgesetz – KHSG) beschlossen. Durch das KHSG werden weitreichende Modifizierungen in der Systematik der Krankenhausfinanzierung umgesetzt, welche mit Wirkung zum 01. Januar 2017 in Kraft treten. Die praktische Relevanz und Wirksamkeit des Gesetzes in der Praxis bleibt abzuwarten.
Das Gesetz erfordert grundsätzlich eine stärkere qualitative Ausrichtung der Krankenhäuser, da Qualitätsunterschiede in der stationären Versorgung künftig mittels verschiedener Maßnahmen nachhaltiger berücksichtigt werden sollen. Bei geeigneten Leistungen sollen beispielsweise künftig Qualitätsunterschiede auch Auswirkungen auf die Vergütung der Leistungen haben. Außerdem sollen die Qualitätsparameter künftig auch eine Rolle bei der Krankenhausplanung spielen.[5] Dennoch muss festgehalten werden, dass die z.T. guten Ansätze mit dem KHSG keine wesentlichen Beiträge zur Verbesserung der weiter bestehenden Finanzierungsunzulänglichkeiten in der Krankenhausfinanzierung leisten. Insbesondere die Investitionskostenunterfinanzierung wirkt sich für viele Krankenhäuser defizitverstärkend aus. Dem jährlichen Investitionsbedarf der deutschen Krankenhäuser in Höhe von ca. € 6,0 Mrd. steht eine Investitionsförderung durch die Länder von gerade einmal ca. € 2,8 Mrd. gegenüber.[6] Dieses Investitionsdefizit ist auch bei den Kliniken Köln unverändert zur Situation in Vorjahren deutlich spürbar und verhindert dringend notwendige bauliche, sicherheitstechni-

[3] http://www.bmg.bund.de/themen/gesundheitssystem/gesundheitswirtschaft/bedeutung-der-gesundheitswirtschaft.html
[4] DKG; Stellungnahme der Deutschen Krankenhausgesellschaft zum Entwurf der Bundesregierung für ein Gesetz zur Reform der Strukturen der Krankenhausversorgung; 17. Juni 2015; S.7
[5] Rau, F.: „Das Krankenhausstrukturgesetz in der Gesamtschau“ in: Das Krankenhaus, 12.2015, S. 1122
[6] DKG; Stellungnahme der Deutschen Krankenhausgesellschaft zum Entwurf der Bundesregierung für ein Gesetz zur Reform der Strukturen der Krankenhausversorgung; 17. Juni 2015; S.8

sche und medizinisch-technische Weiterentwicklungen, mit denen Rationalisierungen durchgeführt werden müssten, um weitere Kosteneinsparungen zu erzielen. Die oftmals verbleibende Alternative, Investitionen über Fremdkapital zu finanzieren, wirkt sich durch die entstehende Zins- und Abschreibungsbelastung deutlich ergebnisbelastend aus und ist in der dualen Finanzierungssystematik des deutschen Krankenhaussektors nicht gedeckt.

In Deutschland versorgten im Jahr 2015 insgesamt ca. 1.956 (2014: 1.980) Krankenhäuser zu jeweils rd. einem Drittel in öffentlicher, freigemeinnütziger und privatwirtschaftlicher Trägerschaft ca. 19,2 Mio. (2014: 19,1) Patienten.[7] Die Ausgaben für Gesundheit in Deutschland betrugen im Jahr 2015 ca. € 344,2 Mrd. (Vj. ca. € 328,0 Mrd.) und stiegen im Vergleich zum Jahr 2014 um ca. 4,9 %. Auf jeden Einwohner entfielen somit ca. € 4.213 (Vj. € 4.050). Die Kosten der vollstationären Krankenhausversorgung insgesamt betrugen im Jahr 2015 rund € 84,2 Mrd. (Vj. rd. € 81,2Mrd.). Das waren ca. 3,8 % mehr als im Jahr 2014. Umgerechnet auf rund 19,1 Millionen Patientinnen und Patienten, die im Jahr 2015 vollstationär im Krankenhaus behandelt wurden, lagen die stationären Krankenhauskosten je Fall bei durchschnittlich € 4.378 und damit um ca. 3,3 % höher als im Jahr 2014 (€ 4.239). Die Gesamtkosten der Krankenhäuser betrugen im Jahr 2015 ca. € 97,3 Mrd. und setzten sich im Wesentlichen aus den Personalkosten in Höhe von € 58,5 Mrd. (2013: € 56,2 Mrd.) und den Sachkosten in Höhe von € 36,2 Mrd. (2014: € 33,8 Mrd.) zusammen. Die Gesamtkosten enthalten insgesamt Kosten für nichtstationäre Leistungen mit einem Gesamtvolumen in Höhe von € 13,1 Mrd. (u.a. Kosten für Ambulanz und wissenschaftliche Forschung und Lehre).[8]

Nach den aktuellsten Angaben des statistischen Bundesamtes betrug der Anteil der Gesundheitsausgaben insgesamt am Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2015 ca. 11,3 % (2014: 11,2 %).[9]

"Während die Kassen sich mit Beitragsgeldern vollsaugen, die Altersrückstellungen für ihre Mitarbeiter innerhalb von nur zwei Jahren um 1,2 Milliarden Euro aufstocken, werden die Krankenhäuser bei der Refinanzierung der Tarifabschlüsse und bei der Finanzierung der ambulanten Notfallleistungen in nicht länger akzeptabler Weise kurz gehalten", erklärte der Präsident der Deutschen Krankenhausgesellschaft (DKG), Thomas Reumann, zum Jahresergebnis der Gesetzlichen Krankenversicherung (GKV) für das Jahr 2016. [10]

Mit gerade 2,8 Prozent liegen die Leistungsausgabenzuwächse pro Versichertem für die Krankenhäuser weit unter dem allgemeinen Ausgabenzuwachs von 3,3 Prozent und meilenweit unter dem Zuwachs der Verwaltungskosten bei den Krankenkassen. „Auch zeigt das krasse Auseinanderfallen von Ausgabenschätzung und Ist-Ausgaben (Fehlschätzungsquote von mehr als 30 Prozent), dass der Schätzerkreis politisch instrumentalisiert wird, um gegen die Leistungserbringer Stimmung zu machen. Es wird Zeit, dass dieser Kreis um die Leistungserbringer erweitert wird“, so Reumann. [11]

Die vom Gesetzgeber forcierte Konsolidierung der Krankenhauslandschaft mittels der Schaffung neuer wirtschaftspolitischer Rahmenbedingungen, wird sich aus diesen Gründen in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. Umso größer wird die Bedeutung der Bildung von starken Klinikverbünden, die in Zusammenarbeit mit einem weit verzweigten Netzwerk von Gesundheitsdienstleistern eine qualitativ hochwertige Gesundheitsversorgung der Patientinnen und Patienten anbieten können.

Im Geschäftsjahr 2016 galt im Bundesland Nordrhein-Westfalen ein Landesbasisfallwert in Höhe von € 3.278,19 (Vj. € 3.190,81). Im bundesweiten Vergleich liegt Nordrhein-Westfalen

[7] DKG, Eckdaten der Krankenhausstatistik, 10.12.2015
[8] https://www.destatis.de; Pressemitteilung vom 20.12.2016 – 464/16
[9] Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 21.02.2017 – 061/17
[10] http://www.dkgev.de/dkg.php/cat/38/aid/21601/title/DKG_zum_Finanzergebnis_der_GKV_2016
[11] Ebd.

mit diesem Wert am Ende der Bandbreite, die mit € 3.465,02 vom Bundesland Rheinland-Pfalz angeführt wird.

II. Geschäftsverlauf der Gesellschaft

1. Entwicklung im Geschäftsjahr 2016

Im Geschäftsjahr 2016 bleibt die wirtschaftliche Lage der Kliniken Köln weiterhin angespannt, wobei im Vorjahresvergleich eine deutliche Ergebnissteigerung und eine insgesamt positive Entwicklung erkennbar sind. Der in Vorjahren begonnene Konsolidierungskurs, verbunden mit einer medizinischen Neuausrichtung in bestimmten Bereichen und einem deutlichen Personalabbau wurde in 2016 erfolgreich fortgesetzt.

Wesentliche Gründe für die notwendige Modifizierung des vorhandenen medizinischen Konzeptes ist eine bedarfsgerechte Anpassung der Patientenaufnahmen an die Belegungskapazitäten. Wesentliches strategisches Ziel ist die Neuausrichtung medizinischer Strukturen zur Sicherstellung maximaler Versorgungsqualität bei einem gleichzeitig wirtschaftlichen Betrieb, der mittelfristig die finanzielle Unabhängigkeit gewährleistet. In dem bereits aufgesetzten und im Geschäftsjahr 2016 fortgesetzten und weiterentwickeltem Restrukturierungsprogramm werden interne Leistungsfaktoren, die Wettbewerbssituation sowie externe Rahmenbedingungen und Trends zur Identifizierung von Missverhältnissen zwischen Angebot und Nachfrage kontinuierlich analysiert und bewertet. Die Versorgungsstrukturen, insbesondere am Standort Holweide, sind an den zukünftigen Bedarf anzupassen. Nachdem in 2015 unsere Umsatzziele insbesondere durch die unzureichende Auslastung des Krankenhauses Holweide deutlich verfehlt wurden, wurden im Geschäftsjahr 2016 unsere Erlösziele insgesamt erreicht.

Weiterhin belastend für das medizinische Kerngeschäft wirken sich dringend notwendige Investitionen aus, die mangels eigener Finanzierungskraft sowie der nicht in dem erforderlichen Umfang notwendigen Investitionsförderung durch das Land Nordrhein-Westfalen, nicht durchgeführt werden können. Damit halten die Infrastrukturdefizite im Marktumfeld weiter an und verschärfen sich mit Blick auf die ab dem Jahr 2017 geplante strukturelle Reform der Krankenhausfinanzierung zunehmend im Zeitablauf. Im Geschäftsjahr 2016 hat die Geschäftsführung in Abstimmung mit der Gesellschafterin auf der Basis einer Betrauung kurzfristige in langfristige Finanzierungsstrukturen umgewandelt, um die Liquidität der Kliniken Köln zu entlasten. In 2016 waren keine zusätzlichen Finanzierungsmaßnahmen erforderlich.

2. Wesentliche Restrukturierungsprojekte

Medizinnahe Themen

Optimierung des medizinischen Sachbedarfs
Durch Produktstandardisierungen und -umstellungen sowie Preisverhandlungen mit Lieferanten, konnten im Geschäftsjahr 2016 wiederum deutliche Einsparungen erzielt werden. Im Rahmen einer Marktanalyse der Sachversicherungen wurde ein neuer Versicherer beauftragt. Hierdurch konnten verbesserte Versicherungskonditionen erzielt werden.

Prozessoptimierung im OP
Seit dem Geschäftsjahr 2015 erfolgt die Steuerung der Ressource OP-Saal wieder verstärkt über das zentrale Patientenmanagement. Überflüssige Saalkapazitäten werden geschlossen um die Auslastung der vorhandenen Saalkapazitäten zu erhöhen und Leerstände zu vermeiden. Hierdurch werden Einsparungen im Personalbereich erzielt.

Prozessoptimierung Zentrale Notaufnahme
Zum 01. Januar 2016 hat die ärztliche Leitung der zentralen Notaufnahme am Standort Merheim die Arbeit aufgenommen. Die Verweildauer der Patienten in der Notaufnahme konnte verkürzt werden, indem eine ärztliche Koordinationsstelle fachübergreifend die nächsten Behandlungsschritte festlegt. Das Triage-System zur Bewertung der Behandlungsdringlichkeit wurde verbessert und ausgebaut. Die Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen den Berufsgruppen wird verbessert. Zusätzliches Verbesserungspotential wird durch die kontinuierliche Verbesserung der Konversionsrate erreicht.

Optimierung der Verweildauersteuerung
Die Optimierung der Verweildauersteuerung war in 2016 einer der Schwerpunkte der Geschäftsleitung und hat in Zielvereinbarungen mit Chefärzten Kennzahlen zur Verweildauersteuerung und -optimierung festgelegt. Das Verweildauer-Reporting ist fester Bestandteil der Monatsgespräche mit den Chefärzten. In 2016 konnten insgesamt spürbare Verbesserungen bei der Verweildauer erzielt werden.

Infrastruktur

Städtebauliche Konsolidierung des Standortes Merheim
Durch Leerzug, Stilllegung und ggf. Verkauf von peripheren Gebäuden sowie nicht betriebsnotwendigen Grundstücken wird am Standort Merheim eine Bestands- und Flächenreduzierung angestrebt. Im Berichtsjahr wurde die in 2016 begonnene Konzeptionierung fortgesetzt sowie notwendige Wertgutachten beauftragt bzw. eingeholt.

Personal

Erlösorientierte Personalbudgets
Die erlösorientierten Personalbudgets sind Planungsgrundlage im Wirtschaftsplan. Im Berichtsjahr erfolgten die klinikspezifische Festlegung und der Einsatz als Steuerungsinstrument für Personalentscheidungen. Bei einer vorliegenden Unterdeckung erfolgt ein Nettoeinstellungstopp. Kliniken, die davon betroffen sind, bekommen Unterstützung bei der Behebung von strukturellen Problemen (Verteilung der Entgeltgruppen, ungünstige Dienst- und OP-Planung, ungünstige Prozesse). Bei einer Überdeckung des Personalbudgets werden die langfristigen Auswirkungen beantragter Personalmaßnahmen gemeinsam mit den Auswirkungen bereits vorhandenen Personals geprüft, bevor eine Entscheidung über die beantragte Maßnahme erfolgt. Diese Maßnahme zeigte in 2016 erste Erfolge, da bei einer Erlössteigerung die Vollkräftezahl deutlich reduziert werden konnte. Langfristig erwartet die Geschäftsleitung, dass durch Ausweitung der Personalbudgetierung auch auf den administ-

rativen Bereich Verbesserungen vor allem im ablauforganisatorischen Bereich dazu führen, den Personalbestand langfristig auf ein refinanziertes Niveau zu justieren.

Rückstellungsmanagement
Im Berichtsjahr ist die Anzahl der Überstunden im Vorjahresvergleich leicht angestiegen, was auf die Leistungssteigerung bei rückläufiger Vollkräftezahl zurückzuführen ist. Die Anzahl der Resturlaubstage zeigte hingegen eine rückläufige Entwicklung. Unser Ziel bleibt unverändert, die Resturlaube und Überstunden auf das notwendige Minimum zu reduzieren und eine höhere Flexibilität in diesem Bereich zu erreichen.

Rückgang medizinischer Bedarf
Im Berichtsjahr ist wie schon im Vorjahr ein deutlicher Rückgang des medizinischen Bedarfs gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Der Rückgang dieser Aufwendungen resultiert im Wesentlichen aus der Reduzierung der Aufwendungen für Arznei, Heil- und Hilfsmittel.

Verbesserung der Kodierqualität
Seit dem 01. Januar 2015 wird zur Verbesserung der Abrechnung auf Normalstation auch die Dokumentation von hochaufwendigen Pflegemaßnahmen vorgenommen. Dies führte im Berichtsjahr zu einer Stabilisierung der PKMS-Erlöse (2016: € 1,6 Mio.; Vorjahr: € 1,7 Mio.). Gleichzeitig erfolgen seit 2016 die verstärkten Schulungen der Pflegefachkräfte. Die Leistungen der Pflege nehmen somit Einfluss auf die Abrechnung der Einzelfälle und wirken sich damit positiv auf die Erlöse des Unternehmens aus. Die Steuerung und die verstärkte Präsenz von zentralen Controlling-Funktionen auf den Stationen führt zu einer verbesserten PKMS-Fallgenerierung, da neben dem Erkennen von PKMS-Fällen auch die Falldokumentation eine größere Kontinuität in Bezug auf Vollständigkeit und Umfang erfährt.

3. Lage der Gesellschaft

Im Berichtsjahr wurden die durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (kurz: BilRUG) geänderten Vorschriften des HGB erstmals angewandt. Die Änderungen betreffen insbesondere die Anwendung des geänderten Gliederungsschemas für die Gewinn- und Verlustrechnung sowie Umgliederungen vom Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in die Umsatzerlöse.

Infolge der Neudefinition der Umsatzerlöse in § 277 Abs. 1 HGB durch das BilRUG wurden bislang unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesene Erträge im Berichtsjahr in den Umsatzerlösen ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen wurden für Zwecke der Vergleichbarkeit durch Umgliederungen von Erträgen in Höhe von € 32,3 Mio. aus den sonstigen betrieblichen Erträgen in die Umsatzerlöse entsprechend angepasst.

Die Aufwendungen aus der BilMoG-Anpassung von Pensionsrückstellungen von € 0,2 Mio. p.a. wurden in 2016 und 2015 dem neutralen Ergebnis zugeordnet. In der Ertragslage 2015 wurde ein außerordentliches Ergebnis von € - 0,2 Mio. p.a. ausgewiesen. Zur besseren Vergleichbarkeit, wurden die außerordentlichen Aufwendungen des Geschäftsjahres 2015 ins neutrale Ergebnis umgegliedert.

Die Ertragslage für das Geschäftsjahr 2016 stellt sich wie folgt dar:

	2016 (BilRUG) € Mio.	2015 (BilRUG) € Mio.	Veränderung
Umsätze (*)	362,7	352,4	10,3
Bestandsveränderung	-0,1	-0,4	0,3
Sonstige betriebliche Erträge (*)	2,1	1,4	0,7
Betriebsleistung	364,7	353,4	11,3
Personalaufwendungen	227,4	228,1	-0,7
Materialaufwendungen	90,7	92,0	-1,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	31,4	29,1	2,3
Betriebliche Aufwendungen	349,5	349,2	0,3
Betriebsergebnis	**15,2**	**4,2**	**11,0**
Investitionsergebnis	-8,1	-7,6	-0,5
Finanzergebnis	-7,4	-6,6	-0,8
Neutrales Ergebnis	-6,2	-3,5	-2,7
Steuerergebnis	0,0	0,0	0,0
Jahresergebnis	**-6,5**	**-13,5**	**7,0**

(*): Vorjahreszahl angepasst entsprechend BilRUG

Die Umsätze werden bereinigt um periodenfremde Effekte (berücksichtigt im neutralen Ergebnis) dargestellt. Die in den Umsatzerlösen enthaltenen stationären Erträge erhöhten sich im Berichtsjahr deutlich um € 12,6 Mio. auf € 301,5 Mio. (Vj. € 288,9 Mio.). Dies ist unter anderem zurückzuführen auf ein deutliches Wachstum im Bereich der DRG Fallpauschalen. Hier haben die Kliniken Köln insgesamt im Berichtsjahr ein Wachstum in Höhe von 4,1 % bzw. € 10,6 Mio. zu verzeichnen. Die deutliche Umsatzsteigerung ist insbesondere auf die Besetzung von Chefarztstellen und die optimierte Belegungs- und Verweildauersteuerung zurückzuführen.

Im Berichtsjahr wurden 60.942 (Vj. 60.939)[12] Patienten behandelt, davon 1.026 (Vj. 1.263) Patienten teilstationär. Der erzielte Case Mix Index lag bei 1,31 (Vj. 1,29).

Die in Anwendung des BilRUG umgegliederten Erträge sind insbesondere Erlöse im Bereich der Hilfs- und Nebenbetriebe, die um € 1,2 Mio. auf € 13,5 Mio. gesunken sind. Ursächlich hierfür sind insbesondere die um € 1,1 Mio. gesunkenen Apothekenerlöse.

Der Personalaufwand sank im Geschäftsjahr 2016 um € 0,7 Mio. bzw. 0,3 % auf € 227,4 Mio. (Vj. € 228,1 Mio.). Die Anzahl der Vollkräfte beträgt im Durchschnitt 2016 3.165 (Stand 31.12.2016 3.116 VK). Im Vergleich wurde die Anzahl der Vollkräfte um 143 abgebaut, was einer Reduzierung um 4,3% entspricht. Eine wesentliche Belastung des Personalbudgets ist auf die im Jahr 2016 erfolgten Anstiege der Tariflöhne und -gehälter zurückzuführen. Im Bereich TVöD haben die Kliniken Köln seit März 2016 einen Anstieg um 2,4 % und im TV-Ärzte seit September 2016 einen Anstieg von 2,3 % zu finanzieren.

Deutliche Einsparungen haben die Kliniken Köln im Bereich Materialaufwand im Geschäftsjahr zu verzeichnen. Dieser reduzierte sich in Höhe von € 1,3 Mio. auf insgesamt € 90,7 Mio.

[12] Zählung ohne gesunde Neugeborene.

(Vj. € 92,0 Mio.). Wesentliche Einsparungen erzielte das Unternehmen in den Bereichen Medizinischer Bedarf (€ -1,2 Mio.) – insbesondere bei den Arznei-, Heil- und Hilfsmitteln - sowie Energie- und Stromkosten (€ -0,4 Mio.). Die Leasingaufwendungen für Pflegekräfte und Fachkräfte liegen nach erheblichen Reduzierungen im Vorjahr und trotz der rückläufigen Mitarbeiterzahl lediglich um € 0,2 Mio. über dem Vorjahreswert.

Das Betriebsergebnis für das Geschäftsjahr 2016 beträgt € 15,2[13] Mio. und übertrifft damit das geplante Betriebsergebnis (€ 10,4 Mio.) und das Betriebsergebnis des Vorjahres (€ 4,3 Mio.) deutlich. Die positiven Abweichungen resultieren aus den in 2015 initiierten und in 2016 fortgesetzten Umstrukturierungen, die Besetzung von Chefarztstellen und die optimierte Belegungs- und Verweildauersteuerung.

Im Finanzergebnis werden im Wesentlichen Zinsaufwendungen für Investitionsdarlehen ausgewiesen. Die Verwendung von Mitteln aus der Baupauschale (§ 21 i. V. m. § 18 KHGG NRW) für die Finanzierung von Investitionskrediten werden im Berichtsjahr im Investitionsergebnis ausgewiesen.

Das neutrale Ergebnis verschlechterte sich gegenüber dem Vorjahr um € 2,7 Mio. Dies ist v.a. auf im Vorjahresvergleich geringere Erträge aus Ausgleichen (€ -2,7 Mio.) zurückzuführen.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden insgesamt € 5,2 Mio. (Vj. € 6,7 Mio.) investiert, davon € 2,1 Mio. aus Eigenmitteln und € 3,1 Mio. aus Fördermitteln.

[13] Der genaue Wert lautet 15.265T€. Durch Darstellung in Mio. € kommt es in Summe zur Rundungsdifferenz auf € 15,2 Mio. In anderen Berichtsteilen mit Darstellung in T€ werden € 15,3 Mio ausgewiesen.

Die Vermögenslage zeigt eine Reduzierung der Bilanzsumme um € 11,6 Mio. bzw. 3,7 %:

	31.12.2016 € Mio.	Vorjahr € Mio.	Veränderung
AKTIVA			
Anlagevermögen	190,6	203,4	- 6,3 %
Vorräte	13,6	13,8	1,5 %
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	81,4	81,1	0,4 %
Liquide Mittel	14,6	13,3	9,8 %
Umlaufvermögen	109,6	108,2	1,3 %
Rechnungsabgrenzung	0,5	0,7	- 28,6 %
	300,7	312,3	- 3,7 %
PASSIVA			
Eigenkapital	13,5	20,1	- 32,6 %
Sonderposten	68,2	72,8	- 6,3 %
Wirtschaftliches Eigenkapital	81,7	92,9	- 12,1 %
Rückstellungen	50,7	47,8	6,1 %
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	89,9	98,0	- 8,3 %
Übrige Verbindlichkeiten	78,4	73,6	6,5 %
Fremdkapital	218,9	219,4	- 0,2 %
	300,7	312,3	- 3,7 %

Die Abnahme des Anlagevermögens um € 12,8 Mio. resultiert im Wesentlichen aus den Abschreibungen des Geschäftsjahres für abnutzbare Anlagegüter in Höhe von insgesamt € 17,8 Mio. (Vorjahr: € 18,7 Mio.), denen Zugänge in Höhe von insgesamt € 5,2 Mio. (Vorjahr: € 6,7 Mio.) gegenüberstehen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände liegen auf Vorjahresniveau. Der zum 31. Dezember 2015 zu verzeichnende Abrechnungsstau, der gleichzeitig mit einem Anwachsen der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen verbunden war, wurde im Geschäftsjahr 2016 sukzessive, jedoch noch nicht vollständig abgearbeitet. Da sich die Altersstruktur der Forderungen im Vorjahresvergleich verschlechterte, wurde aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht die Pauschalwertberichtigung um € 0,5 Mio. auf € 0,9 Mio. erhöht.

Die Forderungen nach dem KHEntgG, die im Wesentlichen Forderungen gegen die Leistungsträger betreffen, sind infolge geringerer Ausgleichsbeträgen zum Bilanzstichtag um insgesamt € 0,9 Mio. auf € 7,6 Mio. (Vj. € 8,5 Mio.) gesunken.

Die Forderungen gegen den Gesellschafter sind um € 0,6 Mio. gestiegen und betragen € 2,6 Mio. (Vj. € 2,0 Mio.), was auf die Zunahme der Forderungen aus stationären Behandlungen gegenüber städtischen Dienststellen, insbesondere dem Sozialamt, resultiert.

Die liquiden Mittel betragen € 14,6 und sind im Vergleich zum Vorjahr um € 1,3 Mio. gestiegen. Demgegenüber konnten die kurzfristigen Bankverbindlichkeiten um € 0,9 Mio. auf

€ 12,9 Mio. reduziert werden. Der Finanzmittelfonds beträgt somit € 2,7 Mio. und übersteigt damit den gemäß Wirtschaftsplan prognostizierten Wert deutlich (€ 0,1 Mio.).

Das Eigenkapital ist in Höhe des Jahresfehlbetrages gesunken. Die Eigenmittelquote (Eigenkapital zzgl. Sonderposten) betrug zum Stichtag 27,2 % (Vorjahr: 29,8 %); sie hat sich gegenüber dem Vorjahr trotz rückläufiger Bilanzsumme reduziert.

Die übrigen Verbindlichkeiten betreffen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten nach dem KHG, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und gegenüber dem Gesellschafter sowie Verbindlichkeiten aus Lohn- und Gehaltsabrechnungen.

Im Geschäftsjahr 2016 haben die Kliniken Köln zur Risiko- und Liquiditätsabsicherung aus der von der Stadt Köln gewährten Gesellschafterdarlehenslinie weitere € 10,0 Mio. abgerufen, so dass die Darlehensverbindlichkeit insgesamt € 50,0 Mio. beträgt. Der Darlehenszins wird in Anlehnung an den 3-Monats-EURIBOR ermittelt. Dieser ist im vierten Quartal 2016 negativ (ca. -0,3%). Bis zur Umwandlung in ein langfristiges Gesellschafterdarlehn betrug der Zinssatz 3,65 % p.a.

Das langfristige Vermögen ist wie in den Vorjahren durch Eigenmittel und langfristiges Fremdkapital gedeckt.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr mit € -0,8 Mio. deutlich verbessert (Vorjahr € - 28,9 Mio.). Ursächlich hierfür war insbesondere die Steigerung des Jahresergebnisses. Der Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt € 2,6 Mio. und resultiert aus der Gewährung des Gesellschafterdarlehens in Höhe von € 10,0 Mio., die die planmäßigen Tilgungen von Bankschulden übertraf. Der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit betrug € 0,4 Mio., so dass sich insgesamt ein Anstieg des Finanzmittelfonds im Vergleich zum Vorjahr von € 2,2 Mio. auf € 1,7 Mio. ergab.

Die Liquidität am Bilanzstichtag ist durch eine Kontokorrentkreditlinie bei der Hausbank in Höhe von € 10,0 Mio. und dem erwirtschafteten Finanzmittelfonds gesichert.

Für das Geschäftsjahr 2017 erwartet die Geschäftsführung durch den fortgesetzten Abbau der Forderungen gegen die Kostenträger eine deutliche Stärkung des Finanzmittelfonds von rund € 7,5 Mio. Der bisherige Geschäftsverlauf 2017 bestätigt unsere Erwartung.

Der Geschäftsverlauf im Berichtsjahr wird von der Geschäftsleitung insgesamt als nicht vollständig zufriedenstellend beurteilt, wobei im Vorjahresvergleich deutlich erkennbar ist, dass die Umsetzung von zahlreichen Maßnahmen zu der zu verzeichnenden Ergebnisverbesserung beitrug.

C. Chancen- und Risikobericht, Prognose

I. Chancen der künftigen Entwicklung

In den letzten Jahren ist trotz deutlichem Leistungszuwachses kein positives Jahresergebnis erzielt worden. Es zeigt sich auch, dass es im Unternehmen auch in der Zeit positiver Jahresergebnisse keine signifikanten Effizienzsteigerungen gegeben hat. Vielmehr zeigt sich, dass die Differenz zwischen Aufwand und Ertrag konstant blieb. Daher liegt der Fokus der Projekte und Maßnahmen auf einer Effizienzsteigerung durch konsequente Optimierung der Ablauforganisation und des Ressourceneinsatzes über den gewählten Lean-Management-Ansatz. Dies findet sich, der Philosophie des durchgehenden Zielsystems folgend, im Wirtschaftsplan wieder. So wird z.B. die Einhaltung der realistischen Personalbudgets für die jeweiligen Dienstarten allein in einer Reduktion der Personalkosten münden, ohne die moderate Leistungsentwicklung einzuschränken. Bei einer unverändert hohen Nachfrage nach den Leistungen der Kliniken Köln, ist nach externer Expertenmeinung auch in der Zukunft mit einem weiteren Zuwachs zu rechnen.

Die Rolle der Kliniken Köln als großer kommunaler Anbieter von Gesundheitsleistungen, muss einheitlich und noch deutlicher unseren Patienten und Patientinnen sowie allen unseren Partnern bekannt gemacht werden. Ein klares Profil, ein Qualitätsversprechen und eine hohe Glaubwürdigkeit sorgen für eine sofortige Wiedererkennung. Vor diesem Hintergrund haben die Kliniken Köln einen Markenbildungsprozess eingeleitet, der neben der Frage, welche Werte den relevanten Stakeholdern versprochen werden können, die Frage nach Aufgabe und Rolle beantworten soll. Beste Medizin für alle beschreibt unser ehrgeiziges Ziel und unser Selbstverständnis. Nach Beschreibung der satzungsgemäßen Aufgabe soll an dieser Stelle primär der Fokus auf die Rolle der Kliniken Köln im Markt gelegt werden.

Dem Modell liegt zentral die Überzeugung zugrunde, dass ein Krankenhaus, eine - auch gesundheitspolitisch geforderte - verantwortungsvolle Gesundheitsversorgung der Patienten, in zunehmendem Maße kooperativ mit anderen Leistungserbringern gewährleisten kann. Das gilt im Hinblick auf Qualität und auf Wirtschaftlichkeit. Diese Kooperationen müssen nach dem Verständnis der Kliniken Köln mit individuellen Kooperationspartnern strukturiert und auf einwandfreier rechtlicher Grundlage erfolgen.

Ein wesentliches Standbein der künftigen Entwicklung ist die Fokussierung der Maximal- und Akutmedizin auf den Standort Merheim. Hier bestehen schon zum jetzigen Zeitpunkt das Traumazentrum, das Lungenzentrum und verschiedene andere Zentren. Ziel der nächsten Jahre ist es, auch vor dem Hintergrund der hier bestehenden Infrastruktur (Ausstattung der OP´s, der Diagnostik, der Intensivkapazitäten, schon bestehender Ausbau der Rettungskette etc.) Maximaleingriffe und Notfallbehandlung hier zu konzentrieren. Vor dem Hintergrund der medizinisch-technischen Entwicklung werden an diesem Standort zunehmend auch ältere Patienten behandelt. Das in 2015 etablierte Alterstraumazentrum zeigt auf Grund steigender Fallzahlen in der Patientenversorgung eindeutig eine positive Entwicklung und damit erhebliche Chancen für die zukünftige Entwicklung auf. Differenzierte kardiologische Leistungen sind vor dem Hintergrund verbesserter intravaskulärer Techniken zunehmend auch bei Patienten, die älter als 80 Jahre sind, zum Standard geworden. Sie sind aber unter Risikoabwägung nur in Zentren der Maximalversorgung verantwortlich den Patienten anzubieten. Konsequent verfolgen die Kliniken Köln daher den Aus- und Aufbau des Herz-Kreislaufzentrums. Vaskuläre Komplikationen werden bei älter werdender Patientenklientel überproportional ansteigen. Konsequent wird daher die Zentrumsbildung in Richtung eines gefäßchirurgischen Zentrums einerseits und andererseits einer Schlaganfallbehandlung inklusive modernster invasiver Methoden und neurochirurgischer Operationen vorangetrieben. Im Jahr 2016 ist die Chefarztposition mit dem Ziel der Ausweitung des Leistungsspektrums neu besetzt worden.

Parallel dazu wird der Standort Holweide im Sinne eines Elektivzentrums weiter aufgewertet und etabliert werden. Dies soll auch dazu führen, dass dort die in den letzten Jahren rückläufigen Leistungen im Bereich der Grund- und Regelversorgung, speziell im operativen Bereich, wieder ansteigen. In seiner Funktion als Stadtteilkrankenhaus muss in der Akutbehandlung der Fokus auf die einfachen oder mittleren Eingriffe gelegt werden. Hierzu gehören z. B. Schilddrüsen- oder Gallenoperationen; Eingriffe, die in den letzten Jahren hier deutlich rückläufig sind. Parallel soll der Verzicht an diesem Standort auf größere Eingriffe und schwere Notfalleingriffe sowie die vermehrte Konzentration auf elektive Eingriffen erfahrungsgemäß zu einer deutlich höheren Termintreue (kein Absetzen von Elektivpatienten aufgrund von Notfalleingriffen) und somit zu einer deutlichen Erhöhung der Patientenzufriedenheit führen. Elektive Eingriffe, die in diesem Zusammenhang aus Merheim nach Holweide verlagert werden können, sind z. B. endoprothetische Eingriffe und die elektive Wirbelsäulenchirurgie.

Die Weiterentwicklung der Zentrumsbildung wird konsequent vorangetrieben. In diesem Zusammenhang wurde in 2016 das Zentrum für Innere Medizin mit den Kliniken Nephrologie und Transplantation, Kardiologie und Rhythmologie, Pneumologie und Gastroenterologie etabliert.

Des Weiteren wird die Struktur des Onkologischen Zentrums, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausreichend über eine Verzahnung zur ambulanten Nachbehandlung verfügt, verbessert werden. Ein solches Onkologisches Zentrum wird im Rahmen seiner Interdisziplinarität beide Standorte integrieren.

Umsatzsteigernd wirkt sich im Geschäftsjahr 2017 die Erhöhung des Landesbasisfallwertes in Nordrhein-Westfalen aus, der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts noch nicht vorlag. Schätzungsweise wird der Landesbasisfallwert in Nordrhein-Westfalen um 2,5 % bis 3,0% angehoben.

Zur Realisierung interner Wachstumspotentiale streben die Kliniken Köln auch in den kommenden Jahren an, bestehende Kliniken infrastrukturell im Rahmen bestehender Investitionsmöglichkeiten gezielt zu unterstützen. Die Investitionen werden aus dem Cash-Flow, Fördermitteln und Spenden finanziert. Weitere Alternativen, notwendige Investitionsvorhaben zu verwirklichen, werden kontinuierlich durch die Geschäftsführung geprüft.

Angesichts einer zunehmenden Spezialisierung ergeben sich neue Chancen in den sektorenübergreifenden Kooperationen. Im Hinblick auf den zentralen Auftrag der Kliniken Köln, eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen, ergibt sich auch die Notwendigkeit, Kooperationen mit niedergelassenen Ärzten und anderen Einrichtungen auszubauen. Beispielsweise bedarf es bei der steigenden Zahl von Patienten mit onkologischen Erkrankungen einer intensiven Verzahnung und Kooperation zwischen stationärer und ambulanter Behandlung. Die Einbindung von Niedergelassenen, auch unter Nutzung von zentralen Strukturen für die Informationstechnologie, wird im Verlauf der nächsten Jahre immer wesentlicher. Digitale Vernetzung, die es auch ermöglicht, z. B. im Rahmen von Zentrumsbildung, insbesondere auch Videokonferenzen mit kooperierenden Krankenhäusern durchzuführen, wird in ihrer Bedeutung in den nächsten Jahren zunehmen.

Chancen ergeben sich für die Kliniken Köln auch durch die vom Bundesgesundheitsministerium geplante Qualitätsoffensive im stationären Sektor, wobei derzeit noch unklar ist, was der Inhalt dieser Maßnahme konkret sein wird. Eine künftig verstärkt in die Beurteilung der Behandlungsergebnisse einfließende Qualitätskomponente sowie geplante Vergütungsstrukturen der Krankenhäuser anhand von Qualitätsaspekten stellen für die Kliniken Köln eine Chance dar, sich mit den bereits jahrelang etablierten und gelebten hohen Qualitätsstandards weiter von Wettbewerbern abzusetzen.

Zur Sicherung des Standortes werden die Kliniken Köln den Aufbau von Beziehungen zu anderen Akteuren im Gesundheitswesen weiter ausbauen, um damit zusätzliche Einkommensquellen zu öffnen, Patientenzuströme zu sichern und Skalen- und Verbundvorteile zu realisieren. Hierzu zählen Kooperationen mit niedergelassenen Ärzten und anderen Krankenhäusern oder auch integrierte Versorgungsmodelle.

II. Risiken der künftigen Entwicklung

Die Gesundheitsbranche in Deutschland, insbesondere im Krankenhaussektor, sieht sich weiter mit grundlegenden strukturellen Herausforderungen konfrontiert. In den vergangenen Jahren ist die wirtschaftliche Situation für die Krankenhäuser insgesamt schwieriger geworden. Eine zunehmende Zahl von Häusern weist inzwischen einen Jahresverlust aus, trotz des in den letzten Jahren insgesamt steigenden Umsatzes deutscher Krankenhäuser. Die stark eingeschränkten öffentlichen Budgets für Gesundheitsdienstleistungen sowie der weiter zunehmende Investitionsdruck auf Grund des medizinischen Fortschritts, stellen eine schwierige Ausgangslage für die deutschen Krankenhäuser dar. Die Unterkapitalisierung und die vergleichsweise marginale Investitionsförderung durch die Länder sind die entscheidenden Ursachen für die wirtschaftliche Situation der Krankenhäuser. Durch die Investitionstätigkeit der Krankenhäuser, die im Hinblick auf die Versorgungssicherheit unvermeidbar ist, wird das Ergebnis wird bis hin zur drohenden Insolvenz belastet. Parallel führt der demographische Wandel in Deutschland zur Zunahme von Patientenströmen mit auf Grund Altersentwicklung deutlich höheren Komorbiditäten. Die weitere Zunahme der Tendenz hin zu ambulanten Versorgungsstrukturen sowie die Vorgaben deutlich kürzerer Verweildauern seitens der Leistungsträger führen zu einer Steigerung der Kostenbelastung des gesamten stationären Sektors. Durch die Festpreisfinanzierung der Krankenhäuser gibt es jedoch wenig Spielraum für die Krankenhäuser, der diesen Kostenanstieg auffangen könnte.

Die Unternehmensplanung der Kliniken Köln für die Jahre 2017 bis 2020 beinhaltet grundsätzlich notwendige Restrukturierungsmaßnahmen, insbesondere im Personalbereich. Damit sind zwangsläufig Unwägbarkeiten im Hinblick auf strukturell-organisatorische Maßnahmen und deren Umsetzungs- und Wirksamkeitszeitpunkte verbunden. Besondere Aufmerksamkeit kommt angesichts des weiter vorherrschenden Mangels an Pflegefachkräften in einem Ballungsraum wie Köln dem Pflegepersonal zu Gute. Diese Risiken haben unmittelbare Auswirkung auf die wirtschaftliche Lage.

Steigende Versicherungsprämien stellen im Bereich der Haftpflichtversicherung eine erhebliche Belastung für die künftige Entwicklung des Unternehmens dar. Es ist davon auszugehen, dass die Prämien in den kommenden Jahren deutlich ansteigen werden. Hinzu kommt, dass die durch Restrukturierungsmaßnahmen notwendige Verlagerung von Leistungsbereichen zwischen den Standorten zu einer Leistungsverschiebung mit entsprechender Auswirkung auf die mit den Leistungsträgern zu vereinbarenden Budgets führen wird. Vor dem Hintergrund des Mehrleistungsabschlags bzw. dem mit dem ab dem Jahr 2017 in Kraft tretenden Krankenhausstrukturgesetz eintretenden Fixkostendegressionsabschlag bleibt abzuwarten, wie die Krankenkassen darauf reagieren werden.

Unsicherheiten in der Leistungsentwicklung insgesamt führen auch zu Risiken in den Budgetverhandlungen mit den Leistungsträgern. Die Bildung von Zentren und die Konzentration von Abteilungen, die vor dem Hintergrund zunehmender Ambulantisierung stationärer Leistungen auch politisch gewollt ist, können sich nachteilig für einzelne Standorte auswirken. Rückläufige Leistungsmengen ziehen Budgetkürzungen nach sich, die auf Grund von hohen Fixkosten auf der Kostenseite regelmäßig nicht kurzfristig aufgefangen werden können. Leistungssteigerungen einzelner Bereiche können bei Budgetvereinbarungen auf Vorjahresni-

veau zu Mehrerlösausgleichen führen. Insgesamt kann diesem Risiko mit einer Vereinheitlichung aller Standorte der Kliniken Köln unter eine IK-Nummer begegnet werden, was jedoch mit umfangreichen organisatorischen Änderungen verbunden sein wird.

Grundsätzlich und unverändert zum Vorjahr ist darauf hinzuweisen, dass wenn erforderliche Umstrukturierungsmaßnahmen nicht schnell genug umgesetzt werden können, parallel jedoch weiterhin erhebliche Summen für Instandhaltungs- und Sanierungsaufwendungen anfallen sowie beträchtliche Ausgaben für den Ersatz überalterter technischer Anlagen zum Erhalt der Betriebssicherheit investiert werden müssen, das Risiko besteht, dass die in den folgenden Jahren geplanten Ergebnisverbesserungen nicht in dem geplanten Umfang eintreten. Dies würde nur durch weitere Mittelzuführungen der Gesellschafterin aufgefangen werden können. Die Jahresfehlbeträge insbesondere der Geschäftsjahre 2014 und 2015 gehen im Wesentlichen darauf zurück, dass Maßnahmen für eine Reduzierung der Aufwandsseite nicht im erforderlichen Umfang und der notwendigen Geschwindigkeit an die Entwicklung auf der Ertragsseite angepasst wurden. Im Geschäftsjahr 2016 ist es gelungen, diese Entwicklung umzukehren. Hinzuweisen ist auf die nachhaltige Belastung der Ertragslage durch die Kapitalkosten aus dem Neubau des Hauses 20b im KH Merheim.

Die Umstrukturierung der Kliniken Köln, die verbunden ist mit dem Unternehmensziel einer wirtschaftlichen Stabilität des Unternehmens, erfordert ein hohes Maß an aufeinander abgestimmten kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen. D.h., dass auch über die vorgenommenen Planungen bis zum Jahr 2020 hinaus fokussiert werden muss, den laufenden Geschäftsbetrieb nicht aus den Augen zu verlieren und letztlich im Rahmen baulich-infrastruktureller und gleichzeitig finanzieller Möglichkeiten Optimierungen vorzunehmen, um nachhaltig Jahresfehlbeträge reduzieren zu können.

Externe Risiken, die von den Kliniken Köln nicht beeinflusst werden können, bestehen in der künftigen Entwicklung der Krankenhausvergütung in Abhängigkeit von Orientierungswert und den angedachten Vorgaben für eine Mengensteuerung, Fortschreibung von Relativgewichten auf Basis InEK-kalkulierter Ergebnisse und der jährlichen Veränderung des DRG-Fallpauschalenkataloges einschließlich der Zusatzentgelte und NUBs (Neue Untersuchungs- und Behandlungsmethoden). Völlig unklar sind die Wirkungen, die durch die Umsetzung des Krankenhausstrukturgesetzes beispielsweise durch die Einführung des Fixkostendegressionsabschlags zu erwarten sind. Hinzu kommen Risiken die aus künftigen Tarifabschlüssen resultieren und nicht vollständig über gesetzlich vorgegebene Budgets refinanziert werden können. Dies führt zu einer weiter aufgehenden Kosten- und Erlösschere. Gleichermaßen bilden die permanent steigenden Anforderungen an Qualitätsnachweise, Zertifizierungen und Hygienemaßnahmen beträchtliche Kostenfaktoren, deren Finanzierung ebenfalls mit Ergebnisbelastungen verbunden sind.

Die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung unserer Tochtergesellschaft, der Reha Nova, birgt Chancen und Risiken für die Kliniken:

Im Geschäftsjahr 2016 erzielte die Reha Nova einen erheblichen Jahresfehlbetrag von € 1,6 Mio. und weist zum 31. Dezember 2016 einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von € 3,2 Mio. aus. Die Kliniken Köln haben durch den Forderungsverzicht mit Besserungsschein vom 7. März 2017 über € 0,75 Mio. die Liquidität der Reha Nova kurzfristig gestärkt. Durch die ebenfalls am 7. März 2017 vereinbarte Prolongation der zuvor bis zum 31. Dezember 2017 und jetzt bis zum 31. Dezember 2018 befristeten Stundung der gegen die Reha Nova bestehenden Forderungen von zuvor € 2,4 Mio. und jetzt höchstens € 4,0 Mio. wurde die Liquidität der Reha Nova nachhaltig gestärkt.

Nach einem Wechsel der Geschäftsführung im September 2016 wurde im Januar 2017 eine „Strategie 2017“ formuliert, die insbesondere die vom renommierten Gutachter Professor Kabino formulierten Kernpunkte beinhaltet und umsetzt. Durch die Zusammenlegung von

Stationen und die Neubesetzung der Betriebsleitung sollen die Belegungszahlen im Vergleich zu 2015 und 2016 deutlich gesteigert und kostenoptimal gewirtschaftet werden.

Auf Grundlage des von der Geschäftsführung der Reha Nova im ersten Quartal 2017 vorgelegten Sanierungskonzept und des in diesem enthaltenen integrierten Sanierungsplans geht die Geschäftsführung der Reha Nova von einer positiven Fortbestehens- und Fortführungsprognose aus. Der aktualisierte Wirtschaftsplan 2017 in der Fassung vom 26. April 2017 wurde am 5. Mai 2017 vom Aufsichtsrat der Reha Nova genehmigt und zeigt einen Jahresüberschuss von TEUR 324.

Mit der Hausbank der Reha Nova (Sparkasse KölnBonn) wird derzeit die Prolongation der bis zum 15. Juni 2017 befristeten Kontokorrentkreditlinie von aktuell € 2,6 Mio. bis zum 31. Dezember 2018 unter Berücksichtigung eines am 22. Mai 2017 vorgelegten Sanierungsgutachtens verhandelt. Am 14. Juni 2017 wurde die Prolongation der Kontokorrentkreditlinie bis zum 31. Dezember 2018 gewährt.

Risikomanagement
Die Kliniken Köln haben sowohl für den medizinisch/pflegerischen Bereich als auch für die kaufmännischen Risiken ein Risikomanagementsystem implementiert. Die kaufmännischen Risiken, die nach Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadenshöhe relevant sein könnten, sind in einem Risikoinventar erfasst, das kontinuierlich ausgewertet wird.

Zu den wesentlichen Aktivitäten des klinischen Risikomanagements gehören u.a. externe Risikoaudits, Mortalitäts- und Morbiditätskonferenzen, das Critical Incident Reporting System (System zur Meldung und Bearbeitung von kritischen Ereignissen) sowie Patientenbefragungen und das Meinungs-/Beschwerdemanagement mit besonderer Berücksichtigung sicherheitsrelevanter Themen. Die OP-Sicherheit wurde u.a. durch externe Risikoaudits sowie interne Audits und die anschließende Ableitung von Verbesserungen über das Risikokoordinationsteam verbessert. Hierzu gehören z.B. die systematische Umsetzung bzw. Anwendung von OP-Sicherheitschecklisten, Identifikationsarmbändern und der Zählkontrolle. Ein aktueller Schwerpunkt ist die EDV-gestützte Einführung der Manchester-Triage in den Notaufnahmen.

Im medizinisch/pflegerischen Bereich wurde ebenso ein Risikoinventar erstellt. Ein klinikübergreifendes Koordinationsteam hat in Zusammenarbeit mit einem Versicherer modellhaft einen Aktionsplan zur Vermeidung bzw. Minimierung der identifizierten Risiken erarbeitet und koordiniert dessen Umsetzung.

Mit dem Ziel, die Patientensicherheit zu verbessern, haben die Kliniken Köln mit dem Haftpflichtversicherer ein Modell zur Bewertung des klinischen Risikomanagements entwickelt. Dabei wurden die wesentlichen Themenbereiche mit den Anforderungen an besonders sicherheitsrelevante Strukturen und Prozesse zusammengefasst; zusätzlich wurden die Methoden des Qualitäts- und klinischen Risikomanagements definiert, die besonders geeignet sind, klinische Risiken zu identifizieren und diese strukturiert zu bearbeiten. Auf der Grundlage dieses Modells wird die Patientensicherheit alle drei Jahre extern bewertet (KTQ).

III. Prognose der künftigen Entwicklung

Die Geschäftsführung erwartet auf Grundlage des Wirtschaftsplans 2017 eine Stabilisierung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens, die von der Geschäftsführung als eines der primären Unternehmensziele angesteuert wird. Die Erwartung basiert insbesondere auf der Fortsetzung der beschriebenen prozessualen und organisatorischen Restrukturierungsmaßnahmen.

Für das Jahr 2017 geht die Geschäftsführung der Kliniken Köln von einem Wachstum der Erlöse um € 9,9 Mio. auf € 379,5 Mio. aus. Unter Berücksichtigung der Erreichung der gesetzten Leistungsziele, dem Ziel, unterproportionaler Steigerungen der Personal- und Materialaufwendungen sowie der strikten Umsetzung geplanter Restrukturierungsmaßnahmen, auch mit der Unterstützung des Gesellschafters, haben die Kliniken Köln im aktuellen Wirtschaftsplan bessere Jahresergebnisse für die kommenden Jahre eingeplant, so dass die in den vergangenen Jahren kumulierten Verluste sukzessive wieder ausgeglichen werden können.

Insgesamt strebt die Geschäftsführung der Kliniken Köln im Jahr 2017 unter den genannten Rahmenbedingungen und unter Fortführung der Restrukturierungsmaßnahmen an, das Ergebnis des Geschäftsjahres 2016 zu bestätigen und mittelfristig wieder ein ausgeglichenes Jahresergebnis zu erreichen.

Auf Basis aktueller Planungsrechnungen wird für das Geschäftsjahr 2017 ein Jahresfehlbetrag in Höhe von € 6,7 Mio. und kein zusätzlicher Liquiditätsbedarf geplant. Der aus den Jahresfehlbeträgen der Vorjahre und des Berichtsjahres sowie des aktuellen Geschäftsjahres kumulierte Liquiditätsbedarf ist durch eine Multifunktionskreditlinie bei der Hausbank und durch ein Gesellschafterdarlehen gedeckt.

Die erforderliche Marktpositionierung der Kliniken Köln ist unverändert zum Vorjahr als sehr gut zu bezeichnen. Die Kliniken Köln genießen auch überregional einen sehr guten Ruf. Im Einzugsgebiet von Düsseldorf über Aachen und Bonn haben sie annähernd gleiche Fallzahlen wie die umliegenden Universitätskliniken.

Durch ihr breites medizinisches Spektrum, die vorteilhafte Mischung sowohl von Maximalversorgung als auch Grund- bzw. Regelversorgung sind die Kliniken Köln zukunftsorientiert ausgerichtet.

Köln, den 16. Juni 2017

gez. Roman Lovenfosse-Gehrt
Geschäftsführer

WIRTSCHAFTSPLAN

der

RehaNova Köln
Neurologische Rehabilitationsklinik gGmbH

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. – 31.12.2018)

Wirtschaftsplan der RehaNova

	2018 Tsd. €
ERFOLGSPLAN	
Umsatzerlöse	18.554
Erlöse aus allgemeinen Reha-Leistungen	17.122
Erlöse aus Wahlleistungen	516
Erlöse aus ambulanten Reha-Leistungen	661
Nutzungsentgelte der Ärzte	0
Erlöse aus Schulungsbetrieb	180
Erlöse aus Zimmervermietung	75
Sonstige Erlöse	431
Personalaufwand	12.982
Materialaufwand	2.620
Abschreibungen	126
Sonst. betriebliche Aufwendungen	3.130
Zinserträge	0
Zinsaufwendungen	75
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	52
Steuern	1
voraussichtliches Jahresergebnis	**51**

Bilanz der RehaNova

	30.12.2016 Tsd. €	30.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immat. Vermögensgeg.	52	40	20	24	55
Sachanlagen	471	566	560	638	693
Umlaufvermögen:					
Vorräte	206	206	205	205	205
Ford. und sonst. Vermögensg.	2.919	3.076	3.268	3.452	3.058
Guthaben bei Kreditinstituten	2.463	1.792	813	80	48
Rechnungsabgrenzungsposten	0	4	2	2	2
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	3.184	1.575	1.186	1.339	1.250
	9.296	**7.258**	**6.053**	**5.740**	**5.310**
PASSIVA					
Gezeichnetes Kapital	26	26	26	26	26
Verlustvortrag	-1.601	-1.212	-1.364	-1.276	-1.060
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-1.608	-389	153	-89	-216
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	3.184	1.575	1.186	1.339	1.250
Rückstellungen	821	718	771	887	789
Verbindlichkeiten	8.450	6.513	5.261	4.817	4.490
Rechnungsabgrenzungsposten	25	28	21	36	32
	9.296	**7.259**	**6.053**	**5.740**	**5.310**

GuV der RehaNova

	30.12.2016 Tsd. €	30.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
Umsatzerlöse	19.197	19.867	19.964	19.824	19.333
And. aktivierte Eigenleist.	0	0	0	0	0
Sonst. betr. Erträge	34	458	317	536	504
Materialaufwand:					
RHB; bezogene Waren	1.639	1.772	1.736	1.949	1.960
Bezogene Leistungen	1.938	1.701	1.639	1.586	1.956
Personalaufwand	13.699	13.876	13.076	13.364	12.621
Abschreibungen	131	128	138	169	209
sonst. betr. Aufwendungen	3.352	3.159	3.428	3.246	3.170
Zinserträge	1	0	0	0	0
Zinsaufwendungen	80	77	111	134	136
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit		-389	153	-88	-215
Ergebnis nach Steuern	-1.608				
Sonstige Steuern	0	0	1	1	1
Jahresergebnis	**-1.608**	**-389**	**153**	**-89**	**-216**

Lagebericht 2016

der

RehaNova Köln Neurologische Rehabilitationsklinik gGmbH

Geschäft und Rahmenbedingungen

Die RehaNova Köln Neurologische Rehabilitationsklinik gGmbH, Köln (nachfolgend: RehaNova) ist eine auf die Rehabilitation von schädel-/hirnverletzten Patienten spezialisierte Klinik mit 132 Betten. Die RehaNova wird in enger Kooperation mit dem Krankenhaus Köln-Merheim betrieben.

Im Jahr 2016 gab es lt. Angaben des Statistischen Bundesamtes 1.151 Vorsorge- und Reha-Einrichtungen in Deutschland (Vorjahr: 1.159; 2002 noch: 1.343) mit insgesamt rd. 164.500 Betten (Vorjahr: 166.000; 2002 noch: 184.600). Unverändert zu Vorjahren ist eine Tendenz erkennbar, auch den Rehasektor zu „verschlanken“. Dies erklärt sich - wie auch bei allen anderen Gesundheitseinrichtungen - aus der Finanzierungslücke zwischen der aus dem demografischen Wandel zu erwartenden Einnahmesituation der Krankenkassen und der wachsenden, altersbedingten Versorgungslage. Für die RehaNova wird diese Entwicklung jedoch keine Auswirkungen haben, da bei den neurologischen Krankheitsbildern wie bspw. Schlaganfällen die an die Akutversorgung anschließende Rehabilitation ein unverzichtbarer Bestandteil für den Behandlungserfolg und die Gesundung der Patienten darstellt.

Die Steuerung der nachhaltigen Ausrichtung der Gesellschaft erfolgt durch die Geschäftsführung unter Einbeziehung der Führungskräfte sowie in Absprache mit dem Aufsichtsrat.

Die zentralen Leistungsindikatoren und finanziellen Kennzahlen zur Steuerung umfassen im Wesentlichen die Leistungsentwicklung (Fallzahlen, Belegung), die Entwicklung des Betriebsergebnisses, der Investitionskosten sowie der Liquidität.

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 1.608 (Vorjahr Jahresfehlbetrag TEUR 389) und liegt damit deutlich hinter den Erwartungen des Wirtschaftsplans (Jahresüberschuss von TEUR 100).

Die betrieblichen Erträge (Betriebsleistung) liegen mit TEUR 19.227 um 4,9 % unter dem Vorjahreswert.

Bei den Reha-Leistungen wurde das Vorjahresniveau nicht erreicht. Bei einer Auslastung von 85,0 % (Vorjahr 88,0 %) konnten 41.145 Berechnungstage (Vorjahr 42.405) fakturiert werden. Die Leistungen lagen deutlich hinter Planniveau. Die durchschnittlichen Belegungstage betrugen 112 (Vorjahr: 116) und der Patientenmix zeigte gegenüber 2015 einen höheren Anteil an Phase B-Patienten, was sich auf den Gesamtumsatz negativ auswirkte.

Die Personalaufwendungen sind trotz der Tariferhöhung im März 2016 bei einer leicht rückläufigen Veränderung des Mengengerüstes zwischen den einzelnen Berufsgruppen im Vergleich zum Vorjahr auf TEUR 13.699 (Vorjahr TEUR 13.876) gesunken. Der Materialaufwand ist entgegen des Leistungsvolumens aufgrund der verstärkten Inanspruchnahme von Leiharbeitskräften um TEUR 104 gestiegen und beträgt TEUR 3.577.
Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um TEUR 149 gestiegen und betragen TEUR 3.414. Ursächlich für diese Entwicklung sind insbesondere Beratungshonorare, die im Vorjahresvergleich um TEUR 133 gestiegen sind, sowie gestiegene Fortbildungs- und Leasingkosten.

Die Gesellschaft ist seit Anbeginn ihres Bestehens durch Anlaufverluste in den ersten Geschäftsjahren bilanziell überschuldet. Durch den Jahresfehlbetrag 2016 erhöht sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf TEUR 3.184 (Vorjahr TEUR 1.575).

Die RehaNova weist zum Stichtag Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (saldiert mit Bankguthaben) in Höhe von TEUR 1.756 (Vorjahr TEUR 2.648) aus. Mit der der Sparkasse KölnBonn ist eine Gesamtkreditlinie vereinbart (per Februar 2017: TEUR 2.590), die jährlich jeweils um TEUR 100 reduziert wird. Die Gesamtkreditlinie konnte im Jahresverlauf 2016 und bis heute durchweg eingehalten werden.

Der Cashflow im engeren Sinne beträgt TEUR -1.477 (Vorjahr TEUR -261). Unter dem Einfluss des Ergebnisses aus 2015 wurden im Geschäftsjahr 2016 nur begrenzt Investitionen in das Sachanlagevermögen getätigt; der Sachanlagenabnutzungsgrad stieg auf 83,3 % (Vorjahr 80,4 %).

Der Geschäftsverlauf im Berichtsjahr wird von der Geschäftsleitung insgesamt als deutlich nicht zufriedenstellend beurteilt insbesondere im Hinblick auf die unter Plan liegende Belegung, die zu einer stark angespannten Liquiditätssituation führte und die Umsetzung von zahlreichen geplanten Maßnahmen verhinderte.

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Für das Jahr 2017 wird von einer durchschnittlichen Auslastung mit 116,5 Patienten ausgegangen (2016: 112,0 Patienten). Weiterhin wird das Ziel verfolgt, die infrastrukturellen Voraussetzungen zu verbessern. Insbesondere zählen hierzu der Abbau der Fehlzeiten aufgrund von Krankheit im Pflegedienst und die Verbesserung von Prozessabläufen.

Die erfolgreiche Anbindung der RehaNova an die Kliniken Köln hat zu den gewünschten, jedoch noch deutlich ausbaufähigen Synergieeffekten geführt. Die Ausschöpfung von Synergiepotentialen soll deshalb in Zukunft weiter verfolgt und optimiert werden.

Der im November 2016 verabschiedete Wirtschaftsplan weist für 2017 eine positive Entwicklung der Gesellschaft auf. Als Sicherheiten dienen die im Dezember 2016 durch die Kliniken Köln gGmbH bis zum 31. Januar 2018 verlängerten Patronatserklärungen von insgesamt EUR 2,4 Mio. gegenüber der RehaNova und die Globalabtretung der Forderungen der RehaNova an die finanzierende Hausbank.

Die Geschäftsführung sieht die Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit als gegeben an.

- Die Gesellschafterin, die Kliniken der Stadt Köln gGmbH, Köln (im Folgenden auch bezeichnet als: „Kliniken Köln gGmbH“) hat im Januar 2017 eine sog. „harte Patronatserklärung“ abgegeben, nach der sie sich verpflichtet, die RehaNova bis zum 31. Dezember 2017 bis zu einem Betrag von TEUR 2.400 finanziell zu unterstützen und insoweit die Zahlungsfähigkeit zu gewährleisten.
- In 2016 hat die Gesellschafterin insbesondere Mietzahlungen in erheblichem Umfang gestundet, um die Zahlungsfähigkeit der RehaNova zu stützen. Die Rückzahlung ist gemäß der am 8. März 2017 geschlossenen schriftlichen Vereinbarung bis zum 31. Dezember 2018 gestundet. Die bis dahin bestehende Lieferantenkreditlinie über TEUR 2.700 wurde auf einen Betrag von maximal TEUR 4.000 erhöht und bis zum 31. Dezember 2018 verlängert.
- Mit schriftlicher Vereinbarung vom 8. März 2017 hat die Gesellschafterin einen Forderungsverzicht mit Besserungsschein über TEUR 750 zugunsten der RehaNova gewährt.
- Die im September 2016 eingesetzte Geschäftsführung hat im Rahmen der zügig betriebenen Analyse der Unternehmenskrise als Reaktion auf die identifizierten Krisenursachen ein Strategiepapier 2017 formuliert. In diesem ist ein zusammengefasstes Maßnahmenpaket enthalten, mit dessen Umsetzung mit dem Zweck der Unterneh-

menssanierung unverzüglich begonnen wurde. Die Sanierungsmaßnahmen sind zum Teil bereits abgeschlossen.

- Im Zuge des von der Geschäftsführung beauftragten von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft am 19. Mai 2017 vorgelegten Sanierungsgutachtens (incl. Ergänzungen vom 8. Juni 2017 mit reduzierter Fallzahlentwicklung) wurden ein Base-Case-Szenario und ein Worst-Case-Szenario für die Geschäftsjahre 2017 und 2018 vorgelegt. In den Szenarien werden im Base-Case-Szenario Gesamterlöse von TEUR 19.469 (Ergänzung) bzw. TEUR 20.557 und Jahresergebnisse von TEUR -4 (Ergänzung) bzw. TEUR 353 sowie im Worst-Case-Szenario Gesamterlöse von TEUR 18.945 (Ergänzung) bzw. TEUR 20.204 und Jahresergebnisse von TEUR -528 (Ergänzung) bzw. TEUR 188 ausgewiesen.
- Die Geschäftsführung geht auch angesichts der bei der Sparkasse KölnBonn vorhandenen, am 14. Juni 2017 bis zum 31. Dezember 2018 prolongierten Kontokorrentkreditlinie von derzeit TEUR 2.590 davon aus, dass die Zahlungsfähigkeit der RehaNova gesichert ist. Hierbei geht die Geschäftsführung für die weitere Entwicklung in 2017 und 2018 von den mit der Ergänzung zum Sanierungsgutachten angepassten Annahmen des Worst-Case-Szenarios aus.
- Die Belegungsentwicklung in den Monaten Januar bis Mai zeigt einen weiteren leichten Rückgang der Belegung. Die Geschäftsführung geht jedoch weiterhin davon aus, dass die für die Worst-Case-Planung unterstellten Prämissen (insbesondere eine deutliche Steigerung der Belegung) auch für 2017 noch erreichbar sind, wenn die eingeleiteten Maßnahmen wie geplant im zweiten Halbjahr greifen. Um die Erreichung des mit dem Worst-Case-Szenario geplanten Jahresergebnisses von TEUR -528 auch bei Verfehlung der Belegungsziele sicherzustellen, hat die Geschäftsführung weitere bisher in der Planung nicht berücksichtigte Kostensenkungsmaßnahmen im Umfang von TEUR 550 erarbeitet. Diese können bei geringerer Belegung realisiert werden.
- Die Annahme einer positiven Fortführungsprognose wird zusätzlich durch die Entscheidung des Aufsichtsrats der Gesellschafterin (Sitzung vom 21. Juni 2017) gestützt, einem durch die Geschäftsführung der Kliniken der Stadt Köln gGmbH noch zu erklärenden Forderungsverzicht in Höhe von TEUR 4.000 zuzustimmen.

Die Geschäftsführung hat nach Formulierung des genannten Strategiepapiers 2017 den Wirtschaftsplan 2017 insbesondere vor dem Hintergrund einer deutlich stärkeren Kostenentlastung im Personalbereich angepasst und positive Ergebnisse für die Jahre 2017 und 2018 prognostiziert.

Nach Vorlage des Sanierungsgutachtens am 19. Mai 2017 wurden auch in Reaktion auf die hinter den Erwartungen bleibenden durchschnittlichen Belegungstage die obig beschriebenen Base-Case- und Worst-Case-Szenarien kalkuliert.

Demnach geht die Geschäftsführung davon aus, dass infolge der schwachen Belegung und des im Vergleich zum Plan ungünstigen Patientenmix im ersten Quartal 2017 ein Jahresfehlbetrag von wie im Worst-Case-Szenario prognostiziert bis zu TEUR 528 zu verzeichnen sein kann, sofern die Belegungstage bis Jahresende nicht spürbar steigen.

Insgesamt gibt diese Prognose nach Einschätzung der Geschäftsführung keinen Anlass, von der für das Geschäftsjahr 2018 prognostizierten positiven Umsatz- und Ergebnisentwicklung abzuweichen. Diese Einschätzung basiert insbesondere auf dem Sanierungsgutachten wie auch der unbedingten Absicht, die Sanierungsmaßnahmen erfolgreich fortzusetzen und vollständig umzusetzen.

In Abwägung der genannten Faktoren und unter Berücksichtigung der bereits eingeleiteten Sanierungsmaßnahmen erwartet die Geschäftsführung, dass die Zahlungsfähigkeit der RehaNova nachhaltig gewährleistet ist.

Der Bereich der Leistungserbringung bildet ein weiteres Risiko. Falls die Belegungstage rückläufig sind bzw. unter Plan liegen hat dies erhebliche Auswirkungen auf die finanzielle Situation der Gesellschaft.

Die RehaNova ist im Vergleich zu anderen Rehakliniken durch ihre Spezialisierung auf die neurologischen Rehabilitationen ein nicht wegzudenkender Bestandteil der medizinisch notwendigen Versorgung und hat durch ihre Fachkunde und exponierte Lage inmitten der Stadt Köln einen klaren Wettbewerbsvorteil. Die RehaNova hat sich zudem im internationalen Markt für neurologische Reha-Leistungen einen ausgezeichneten Ruf erarbeitet. Aus dieser Marktposition in Verbindung mit den Maßnahmen zur Steigerung der Auslastung und Senkungen im Kostenbereich wird eine Steigerung der Ertragskraft möglich sein. Dadurch wird wiederum der Abbau der Überschuldung in den folgenden Geschäftsjahren ermöglicht.

Als generelles Personalrisiko ist der Fachkräftemangel in der Pflege zu benennen, der die Nachbesetzung bei Fluktuation erschwert. Die RehaNova wird dieser Entwicklung mit neuen Konzepten begegnen. So soll der Internetauftritt im Bereich Personalsuche interessanter und moderner gestaltet werden, um das Interesse von potentiellen Fachkräften zu wecken. Außerdem könnte eine Tag der Offenen Tür oder die Präsenz auf Messen den Bekanntheitsgrad der RehaNova als Arbeitgeber verbessern.

Voraussichtliche Entwicklung

Durch Anlaufverluste der ersten Geschäftsjahre besteht auch heute noch ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag, der sich durch das negativ Jahresergebnis 2016 erhöht hat. Das laufende Geschäft wird weiterhin nur durch die bestehenden Kreditlinien gewährleistet. Insofern ist es dringend notwendig, die Ertragskraft der RehaNova deutlich zu steigern und dauerhaft Jahresüberschüsse zu erwirtschaften. Diese werden die bilanzielle Überschuldung verringern und - bereinigt um nicht zahlungswirksame Bestandteile (Cash-Flow) - auch zur Abtragung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beitragen.

Wesentliche Aufgabe für die Zukunft wird es somit sein, die Belegung zu steigern und eine optimierte Personalpolitik zu betreiben, um so eine positive Ertragslage zu erreichen.

Köln, den 27. Juni 2017

gezeichnet
Professor Dr. Horst Kierdorf
Geschäftsführer

WIRTSCHAFTSPLAN

der

AchtBrücken GmbH

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2018 der AchtBrücken GmbH

Erfolgsplan	**2018 Tsd. €**	**2017 Tsd. €**
Erträge:		
Umsatzerlöse	180,2	135,4
Sonstige betriebliche Erträge	458,6	614,8
Sonstige Zinsen u.ä. Erträge	0,0	0,1
Summe der Erträge:	638,9	750,3
Aufwendungen:		
Aufwendungen f. bezogene Leistungen	612,0	898,1
Personalaufwand	193,3	130,2
Abschreibungen	10,3	0,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	326,9	273,2
Summe der Aufwendungen	1.142,5	1.301,5
Jahresfehlbetrag	-503,6	-551,2

Bilanz der AchtBrücken GmbH

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immat. Vermögensgegenst.	20,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Sachanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Umlaufvermögen:					
Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	94,2	76,9	121,3	107,9	51,9
Liquide Mittel	499,3	510,1	334,1	495,8	625,7
Rechnungsabgrenzung	3,2	4,2	0,0	11,7	1,4
	617,2	591,3	455,4	615,4	679,1
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0
Kapitalrücklage	481,8	357,9	409,2	467,4	456,5
Fremdkapital:					
Rückstellungen	19,7	20,2	14,1	17,9	14,8
Verbindlichkeiten	89,7	187,2	6,1	104,1	181,8
Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	617,2	591,3	455,4	615,4	679,1

GUV der AchtBrücken GmbH

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
Umsatzerlöse	181,1	135,4	294,4	523,6	165,2
Sonstige betriebliche Erträge	411,4	614,8	547,3	749,6	547,0
Materialaufwand	775,8	969,0	1.021,7	1.490,5	832,7
Personalaufwand	140,2	130,2	121,2	121,7	110,1
Abschreibungen	10,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	182,4	202,4	257,1	279,6	303,2
Zinsen u. ä. Erträge	0,0	0,0	0,0	0,7	2,8
Zinsen u. ä. Aufwendungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ergebnis d. gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-516,0	-551,2	-558,2	617,9	-531,0
Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-516,0	-551,2	-558,2	-617,9	-531,0
Entnahme aus der Kap.rückl.	516,0	551,2	558,2	617,9	531,0
Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Lagebericht 2016

der

ACHTBRÜCKEN GmbH, Köln

A. Geschäftsverlauf 2016 und Lage der Gesellschaft

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 3 des Gesellschaftsvertrages die Erarbeitung der künstlerischen, wirtschaftlichen und organisatorischen Konzeption sowie die Durchführung eines Musikfestivals.

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben in 2016 für eine weiterhin gute Entwicklung gesorgt und zu einer Steigerung des realen Bruttoinlandsprodukts geführt. Auch wenn das „Brexit-Votum“ Groß Britanniens zu einer zeitweisen Volatilität an den Finanzmärkten geführt hatte, blieb das Wachstum relativ konstant. In Deutschland geht das Wirtschaftswachstum weiterhin voran. Getragen wurde das Wachstum weiterhin von privaten und öffentlichen Konsumausgaben. Die niedrige Inflationsrate und die verbesserte Situation am Arbeitsmarkt ließen den privaten Konsum, aufgrund gestiegener Realeinkommen, spürbar ansteigen.

Wie eine Studie des Bundesverbandes der Veranstaltungswirtschaft e. V. belegt, hat sich der deutsche Veranstaltungsmarkt stabilisiert und die Nachfrage nach Live-Veranstaltungen ist ungebrochen. Dies resultiert vornehmlich durch den nicht abreißenden Rückgang der Tonträgerindustrie, welcher die Wertschöpfung der Künstler geändert hat und aufgrund dessen die Haupteinnahmen nunmehr wieder im Konzertbereich liegen. Insbesondere im populären Veranstaltungssegment konnten deutliche Zuwächse erwirtschaftet werden. Der klassische Veranstaltungsmarkt konnte im bundesweiten Durchschnitt leichte Zuwächse gewinnen. Das Musikfestival „ACHTBRÜCKEN | Musik für Köln“ widmet sich der Neuen Musik. Der Schwerpunkt des Musikfestivals liegt in der Darbietung von Kompositionen der Musik des 20. und 21. Jahrhunderts, somit einem sehr speziellen klassischen Musiksegment, der zeitgenössischen Musik. Die positiven Entwicklungen des gesamten klassischen Veranstaltungsmarktes sind somit nur bedingt auf den Teil der zeitgenössischen Musik anzuwenden, wobei auch dieser Markt auf immer größere Begeisterung trifft.

Die Gesellschaft veranstaltet ein jährliches Musikfestival. Das Festival trägt den Titel „**ACHT BRÜCKEN | Musik für Köln**“. Das Festival hat eine Dauer von ein bis zwei Wochen pro Jahr. Ziel ist, das Publikum in Köln und der Region mit diesem Festival für eine neue Musik zu begeistern, die nicht täglich zu hören ist.

Mit dem Festival ACHT BRÜCKEN | Musik für Köln hat die Gesellschaft vom 30. April bis 10. Mai 2016 das jährlich stattfindende Musikfestival durchführen können. Das Festival hatte den Titel „Musik und Glaube“.

Der Fokus lag in diesem Jahr auf Musik, die Fragen von Glauben und Spiritualität thematisiert - vielfach jenseits konfessionell gebundener Werke. Das Festival zeigte, wie die großen menschlichen Fragen von Leben und Tod, Sein und Sinn, von Angst und Zuversicht durch Komponisten unserer Tage formuliert und zuweilen auch beantwortet wurden.

Einen Schwerpunkt innerhalb des Programms waren die Werke von Galina Ustwolskaja, der russischen Komponistin, die von Mitte der 40er Jahre bis zum Ende der 80er Jahre des vergangenen Jahrhunderts eine Reihe von religiös motivierten, aufwühlenden Werken zunehmend eigener Stilistik geschrieben hat.

Weitere starke Akzente wurden durch die Aufführungen von Großwerken von Leonard Bernstein, Olivier Messiaen und John Adams gesetzt. Als Komponisten waren im weiteren vertreten: Morton Feldman, Gérard Grisey, Jonathan Harvey, Toshio Hosokawa, Arvo Pärt, Horatiu Radulescu, Steve Reich, Wolfgang Rihm und Karlheinz Stockhausen. Außereuropäische Gäste bzw. Inspirationen kommen aus USA (Zion 80), Senegal (Faada Freddy Gospel), Indien (Bombay Jayashri), Indonesien (Gamelan) und China (Ranta Percussion).

Als Austragungsorte dienten der Kölner Dom, Ditib-Moschee (Konferenzsaal), HfMT, Jackinthebox (Ehrenfeld), Kolumba, Kunststation Sankt Peter, Lagestätte der StEb, Maria Himmelfahrt, Minoritenkirche, Philharmonie, Sankt Aposteln, Sankt Michael, Trinitatiskirche, Stadtgarten und WDR Funkhaus.

Das Festival vernetzte sich in der Stadt durch vielfältige Kooperationen mit u.a. dem WDR, Ambient-Festival „Zivilisation der Liebe“, Akademien der Erwachsenenbildung, Bach-Verein, c/o pop, DITIB, Gürzenich-Orchester, Hochschule für Musik und Tanz, Kolumba, Netzwerk Kölner Chöre, ON – Neue Musik und StEb.

Die Gesellschafter haben derzeit beschlossen das Festival für die Jahre 2016 und 2017 mit insgesamt TEUR 841 zu finanzieren. Für eine Weiterführung ab dem Geschäftsjahr 2018 hat der Rat der Stadt Köln am 30.06.2016 beschlossen, dass das Festival für 2018 von der Gesellschafterin Stadt Köln einen Zuschuss von TEUR 450 erhält.

B. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2016 stehen den Gesamtaufwendungen von TEUR 1.109 (Vj. TEUR 1.302) Gesamterträge von TEUR 593 (Vj. TEUR 751) gegenüber, so dass sich der Jahresfehlbetrag 2016 auf TEUR 516 (Vj. TEUR 551) beläuft.

Unter Berücksichtigung der geleisteten Zahlungen von der Gesellschafterin Stadt Köln von TEUR 640 und dem entnommenen Jahresfehlbetrag 2016 beträgt die Kapitalrücklage zum 31.12.2016 TEUR 482 (Vj. TEUR 358).

Die flüssigen Mittel haben sich zum Vorjahresstichtag von TEUR 510 um TEUR 11 auf TEUR 499 vermindert, da die negativen Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit und der Investitionstätigkeit nicht durch einen entsprechend hohen Zuschuss der Stadt Köln gedeckt waren. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit war insbesondere durch den Jahresfehlbetrag und die Tilgung von Verbindlichkeiten negativ

C. Chancen- und Risikobericht

Das Risikomanagement-System ist als internes Kontrollsystem ausgerichtet auf die kaufmännische Leitung und den Geschäftsführer. Mögliche Risiken werden regelmäßig in den turnusmäßigen Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlungen diskutiert. Ziel des Risikomanagementsystems ist, dass die Geschäftsführung wesentliche Risiken frühzeitig erkennen und geeignete gegensteuernde Maßnahmen einleiten kann. Durch das nahezu tägliche wechselnde Veranstaltungsangebot in der

Kölner Philharmonie besteht für die Gesellschaft die Möglichkeit bei steigendem Besucheraufkommen höhere Einnahmen als erwartet zu generieren.

Existenzielle Risiken der zukünftigen Entwicklung sind aus heutiger Sicht nicht zu erwarten.

1. Unternehmensrisiko

Der Fortbestand der Gesellschaft ist nur gesichert, wenn die jährlich anfallenden Fehlbeträge durch die Gesellschafter aufgefangen werden. Weitere Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden können, sind nicht erkennbar.

2. Gesamtwirtschaftliches Branchenrisiko

Konjunkturelle Entwicklungen können das Geschäft durch verändertes Konsumverhalten der Besucher beeinflussen und sich sowohl positiv als auch negativ auf Umsatz und Unternehmensrisiko auswirken.

3. Liquiditätsrisiko

Ein Risiko würde sich ergeben, wenn die Liquiditätsreserven für die zeitgerechte Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen nicht mehr ausreichen. Zur Deckung des Kapitalbedarfs stehen grundsätzlich die flüssigen Mittel in Höhe von TEUR 499 zur Verfügung. Das Risiko wird daher als äußerst gering eingestuft.

Bei planmäßigem Verlauf der Geschäftsentwicklung ergibt sich im Verlauf des Geschäftsjahres weder eine Zahlungsunfähigkeit noch eine Überschuldung.

4. Rechtliche Risiken

Existentielle Risiken der zukünftigen Entwicklung sind aus heutiger Sicht nicht zu erwarten. In rechtlichen Fragestellungen steht ein hausinterner Justitiar zur Verfügung. Die Gesellschaft ist aufgrund ihres satzungsmäßigen Auftrages auf Zuschüsse der Gesellschafterin Stadt Köln angewiesen.

5. Beihilferechtliche Risiken

Die Europäische Kommission hat in einer Bekanntmachung vom 19.Juli 2016 zum Begriff der staatlichen Beihilfe im Sinne des Artikel 107 Absatz 1 auch zum Bereich der Kultur Stellung genommen. Danach fällt der von der Stadt Köln zur Verlustabdeckung geleistete Zuschuss nicht unter das europäische Beihilferecht. Insofern ist nicht davon auszugehen, dass die Leistungen der Stadt Köln als unzulässige Beihilfen zu qualifizieren sind und zurückgefordert werden können. Da bisher noch keine Rechtsprechung in ähnlich gelagerten Fällen ergangen ist, könnte noch ein kleines Restrisiko verbleiben.

E. Prognosebericht

Das Geschäftsjahr 2017 sieht für die ACHTBRÜCKEN GmbH ein ähnliches Geschäftsvolumen wie im Vorjahr vor.

Der Aufsichtsrat hat in der Sitzung am 08. Dezember 2016 den von der Geschäftsführung vorgelegten Wirtschaftsplan 2017, bestehend aus Erfolgsplan, Finanzplan und Stellenplan, eingehend beraten. Die Gesellschafterversammlung hat den Wirtschaftsplan 2017 am 08. Dezember 2016beschlossen.

Der Erfolgsplan 2017 schließt mit einem Plan-Jahresfehlbetrag von TEUR 373- ab. Die Plan-Erträge für das Wirtschaftsjahr 2017 belaufen sich auf TEUR 842 die Plan-Aufwendungen auf TEUR 1.215. Bei der Planung wurde auf eine ausgewogene Programmplanung geachtet, um den Plandeckungsfehlbetrag auf eine unabdingbare Höhe zu begrenzen. Zur Finanzierung stehen Mittel der Gesellschafterin KölnMusik GmbH in Höhe des Planfehlbetrages zur Verfügung.

Die Geschäftsführung ist auch für 2017 zuversichtlich mit dem Zuschuss und den Stiftungszuwendungen und Sponsoren- und Fördermitteln ein interessantes, vielseitiges und finanziell ausgewogenes Programm anbieten zu können.

Der Rat der Stadt Köln hat am 30. Juni 2016 beschlossen, das Festival im Jahr 2018 in Höhe von insgesamt TEUR 450 zu finanzieren. Einen wichtigen Beitrag zur Durchführung des Festivals bilden die Fördermittel der Kunststiftung NRW, der Kulturstiftung des Bundes, des Kuratorium KölnMusik e. V. sowie Sponsorenbeiträge. Da sich die gesamtwirtschaftlichen Bedingungen deutlich verbessert haben, ist auch die Bereitschaft zu höherem Sponsoring derzeit gegeben. Es bleibt abzuwarten und zu hoffen, dass der allgemeine positive Trend zur Förderung kultureller Einrichtungen bestehen bleibt und die Teilnahmebereitschaft an dem reichhaltigen Kulturangebot zukünftig steigen wird.

Die Geschäftsführung kann für das jährlich stattfindende Musikfestival „**ACHT BRÜCKEN | Musik für Köln**“ ein attraktives Programm vorlegen und ist zuversichtlich, die Deckung der Finanzierung auch nach dem Geschäftsjahr 2017 sicherstellen zu können.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

AG Zoologischer Garten Köln

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2018 der AG ZOO

	2018 T€	2017 T€
ERFOLGSPLAN		
Umsatzerlöse	18.093	12.880
sonstige betriebliche Erträge	582	5.893
Materialaufwand	4.087	2.739
Personalaufwand	9.067	8.802
Abschreibungen	1.730	1.634
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.845	4.671
Betriebsergebnis	946	927
Zinsergebnis	-719	-751
Periodenfremdes Ergebnis	0	-5
Steuern	171	159
Jahresergebnis	**56**	**12**
VERMOEGENSPLAN		
Einnahmen		
eigenerwirtschaftete Mittel	1.786	1.966
Zuschüsse	1.150	
Fremdmittel (Kredite)	2.000	2.027
	4.936	**3.993**
Ausgaben		
Baumaßnahmen	2.610	1.705
Beschaffungen (Ausstattung etc.)	430	749
Tilgung Darlehen	1.844	682
	4.884	**3.136**

Bilanz der AG Zoo

	31.12.2017 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immat. Vermögensgegenst.	59.011	50.945	20.699	8.269	18.019
Sachanlagen	29.185.834	28.461.399	29.777.492	30.887.286	31.186.105
Finanzanlagen	125.762	125.762	161.352	219.762	125.000
Umlaufvermögen:					
Vorräte	83.219	54.827	66.747	66.890	67.287
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	645.638	739.895	783.425	794.173	605.777
Wertpapiere	17.444				
Liquide Mittel	689.105	367.760	827.232	362.841	3.051.538
Rechnungsabgrenzung	63.432	73.845	62.531	68.971	51.270
Bilanzsumme	30.869.444	29.874.432	31.699.478	32.408.192	35.104.996
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	139.500	139.500	139.500	139.500	139.500
Kapitalrücklage	51.928	51.928	51.928	51.928	51.928
Gewinnrücklagen	11.230.727	10.738.567	11.279.020	11.222.694	11.116.440
Bilanzgewinn	434.636	57.525	-597.979	56.326	49.928
Sonderposten zur Finanzierung AV	72.000	144.000	216.000	288.000	0
Rückstellungen	1.779.831	1.526.904	1.957.439	1.791.118	1.498.786
Verbindlichkeiten	17.084.676	17.159.117	18.588.500	18.565.474	18.773.650
Rechnungsabgrenzung	76.146	56.891	65.080	293.151	3.474.764
Bilanzsumme	30.869.444	29.874.432	31.699.488	32.408.191	35.104.996

GUV der AG ZOO

	31.12.2017 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €
Umsatzerlöse	18.503.325	17.100.103	11.739.793	12.342.184	11.014.020
Sonst. betriebl. Erträge (inklusive Zuschuss)	1.551.011	627.229	5.931.870	8.665.927	6.570.908
Materialaufwand	4.312.613	3.789.949	2.745.212	2.893.877	2.803.965
Personalaufwand	9.105.565	8.640.755	8.455.182	8.311.556	7.703.375
Abschreibungen	1.668.980	1.584.751	1.577.483	1.539.451	1.537.693
sonstige betriebliche Aufwendungen	3.240.075	2.747.584	4.567.913	7.275.427	4.496.213
Betriebsergebnis	1.727.104	964.294	325.873	987.801	1.043.682
Zinsen u. ä. Erträge	3.133	8.443	1.875	3.505	959
Zinsen u. ä. Aufwendungen	695.828	717.745	792.831	794.427	830.170
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	148.466	125.451	120.472	72.360	83.245
Sonstige Steuern	16.672	14.491	12.424	11.867	31.371
Jahresüberschuss	**869.272**	**115.050**	**-597.979**	**112.652**	**99.856**
Einstellung in die Gewinnrücklagen	434.636	57.525	0	56.326	49.928
Bilanzgewinn	434.636	57.525	-597.979	56.326	49.928

Lagebericht 2017

der

AG Zoologischer Garten Köln

(AG Zoo)

A. Grundlage des Unternehmens

Gegenstand und Zweck der Gesellschaft ist die Anlage und der Betrieb eines Zoologischen Gartens in Köln. Die Gesellschaft hat es sich insbesondere zur Aufgabe gemacht, die im Zoologischen Garten Köln lebenden Tiere nach dem neuesten Stand tiergärtnerischer Kenntnisse zu halten, hierdurch und durch die Durchführung von Naturschutz- und Artenschutz Projekten einen Beitrag zur Erhaltung der Tierwelt unserer Erde zu leisten, wissenschaftliche Forschungen auf dem Gebiet der Zoologie zu fördern und naturwissenschaftliche Kenntnisse in allen Bevölkerungskreisen zu verbreiten und zu vertiefen (vgl. § 2 der Satzung der AG Zoo).

B. Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Besucherzahlen und Besucherstruktur

Das Jahr 2017 war für den Kölner Zoo insgesamt recht erfolgreich. Mit 855.936 zahlenden Besuchern konnte ein deutliches Plus von 10,6 % im Vergleich zum Vorjahr erzielt werden. Besonders das erste Halbjahr trug mit über 410.000 Gästen zu diesem guten Ergebnis bei. Dieser Wert lag damit um ca. 63.000 Besucher über dem Vorjahreswert und entspricht einer Steigerung von 18,1 %. Diese erfreuliche Entwicklung wurde dann aber aufgrund eines sehr verregneten Septembers vorübergehend eingetrübt und der Zoo verlor über 11.000 Besucher gegenüber dem vergleichbaren Vorjahresmonat.

Dennoch konnte nach Abschluss des 3. Quartals bis zum 30.09.2017 der Vorjahreswert aufgrund der günstigen Entwicklungen des ersten Halbjahres um 9,0 % übertroffen werden. Bis zu diesem Zeitpunkt konnte der Zoo somit 670.000 Gäste begrüßen. Diese Entwicklung zeigt einmal mehr, wie sehr der Zoo von einer guten bzw. schlechten Wetterlage abhängig ist und wie diese sich unmittelbar auf die Entwicklung der Besucherzahlen auswirkt. Wegen der immer länger andauernden Regenperioden in den sog. Sommermonaten verliert das in früheren Jahren traditionell sehr starke 3. Quartal mehr und mehr an Bedeutung.

Aufgrund des im Winter 2017 erstmals durchgeführten „China Light Festivals“ konnte schließlich auch im letzten und traditionell besucherschwächsten Quartal mit 186.000 Gästen ein noch nie dagewesener Besucherrekord erzielt werden. Dies bedeutet eine Steigerung von 16,4 % (+26.000 Besuchern) zum Vorjahreszeitraum. In der Zeit vom 25.11.2017-06.01.2018 wurde der Zoo aus Anlass des „China Light Festivals“ zum Abend hin nochmals geöffnet und den Besuchern illuminierte Lichtobjekte nebst einem eigens darauf abgestimmtem Rahmenprogramm präsentiert. Insgesamt besuchten über 66.200 Menschen diese einmalige Lichtshow. Aus diesem Grund plant der Zoo für 2018 eine Wiederholung.

Unabhängig von diesem Sondereffekt kann man zusammenfassend sagen, dass über das gesamte Jahr gesehen in allen wesentlichen Kartensegmenten Zuwächse erzielt werden konnten. Diese Entwicklung ist umso erfreulicher wenn man bedenkt, dass die Besucherzahlen im Vorjahr witterungsbedingt rückläufig gewesen sind. Hierzu haben vor allem die regulären Tageskartenverkäufe (Erwachsene, Kinder), die ca. 52 % der Gesamtbesucher ausmachen, beigetragen. Diese konnten mit 445.022 verkauften Tickets um 9,0 % gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Darüber hinaus wurden über den externen Vertriebskanal „Köln-Ticket“ 2017 ca. 54.000 Tickets verkauft. Nach wie vor stellt der Verkauf über diesen Ticketanbieter und weitere Dienstleister vor allem im online-Ticketverkauf ein wichtiges Vertriebsinstrument und eine zusätzliche Einnahmequelle dar.

Der Verkauf über webbasierte Plattformen erschließt dem Zoo eine junge, stark an das Internet gebundene Käuferschicht, die über normale Werbekanäle ansonsten nicht ohne weite-

res ansprechbar wäre. Diesen Trend hat der Kölner Zoo von Anfang an vertriebstechnisch begleitet und stetig weiter ausgebaut. Auf diese Weise können zudem die ansonsten üblichen Streuverluste im Print und bei der Plakatwerbung minimiert und dadurch Kosten eingespart werden. Außerdem kann durch gezielte Verkaufsaktionen zu bestimmten Zeiten eine bessere Auslastung in den bspw. eher besucherschwachen Wintermonaten erreicht werden. Daher fanden auch 2017 wieder spezielle Verkaufsaktionen über „Groupon“ und über eine Reihe weiterer Internetverkaufsplattformen (u. a. auch in Holland mit „Social Deal“) – vor allem gegen Ende des Jahres – statt.

Nicht unerwähnt bleiben soll an dieser Stelle die Kooperation mit der „GAG Immobilien AG“, die im Berichtsjahr ein großes Ticketkontingent für Ihre Mieter abgenommen hat. Dadurch konnte auch ein Teil der ausgefallenen Einnahmen, die durch die Einstellung des Seilbahnbetriebs zur Mitte des Jahres entstanden sind, kompensiert werden. Der Ausfall der Seilbahn bedeutet für den Zoo den Wegfall des mit der Seilbahn bestehenden Kombitickets (Zoo-Besuch und Seilbahnfahrt), das insbesondere bei Touristen sehr beliebt ist. Aus diesem Grund sind wir seitens der Geschäftsleitung mit der KVB im Gespräch und hoffen, dass schnellstmöglich eine Lösung gefunden wird, die Seilbahn wieder fahren zu lassen.

Trotz des Ausfalls der Seilbahn liegen die Aktionskartenverkäufe mit ca. 81.000 um lediglich ca. 4.000 unter dem Vorjahreswert (-5,1 %) und belasten daher das Gesamtergebnis nicht wesentlich. Grund dafür sind nicht zuletzt die Vielzahl von Aktionen und Sonderveranstaltungen, wie das zuvor schon erwähnte „China Light Festival“, der schon zur Institution gewordene „Zoolauf“ oder der erstmals im Berichtsjahr durchgeführte „Bauernmarkt“. Aufgrund des großen Erfolges werden alle Veranstaltungen auch 2018 wieder durchgeführt. Schließlich haben natürlich auch zahlreiche Tiergeburten, vor allem im Elefantenpark, zu dem guten Gesamtergebnis beigetragen und das Wetter hat 2017 wie schon erwähnt, überwiegend mitgespielt.

Ebenso erfreulich hat sich die Entwicklung der Jahreskartenverkäufe dargestellt. Mit 29.097 Verkäufen konnte auch in diesem Kartensegment ein Plus von 2,0 % im Vergleich zum Vorjahr erzielt werden. Jahreskarten sind ein wichtiges Kundenbindungsinstrument und gleichzeitig ein Indikator in Bezug auf die Besucherzufriedenheit. Durch den Verkauf von Jahreskarten werden wir weniger abhängig vom Wetter und können zudem leichter auf Kundenwünsche eingehen. Nicht zuletzt führt dies auch zu einer besseren Auslastung von Restaurant und Zoo Shop.

Im Rahmen der Implementierung des neuen Ticketsystems, werden wir einen Schwerpunkt darauf setzen, unsere Angebote künftig noch besser auf dieses Kundensegment auszurichten. Das alte System stammt aus dem Jahre 2004 und muss aufgrund der immer schneller fortschreitenden technischen Entwicklung in diesem Bereich erneuert werden.

Damit wird es u. a. nachfolgend leichter werden, sog. „Packages“ zu schnüren und Produkte der Tochtergesellschaften mit zu verkaufen. Als Beispiel sei hier das „Bauernfrühstück“ am Sonntagmorgen genannt, das sich im Berichtsjahr abermals als besonders wachstumsstark erwiesen hat. Derartige Angebote schaffen zusätzliche Anreize für einen Zoobesuch und machen diesen auch bei bspw. schlechtem oder nicht ganz so gutem Wetter (wie in den Wintermonaten) attraktiver.

Die wiederholte Steigerung der Umsatzerlöse der Zoo Gastronomie GmbH in 2017 beweist, dass dieses Konzept erneut aufgegangen ist, da auch hier weiteres Wachstum generiert werden konnte. Dies gilt auch für die Zoo Shop GmbH, die ebenfalls ihre Umsatzerlöse steigern konnte. In Bezug auf weitere Einzelheiten dazu verweisen wir an dieser Stelle auf die entsprechenden Lageberichte der beiden Gesellschaften.

Investitionen

Im Berichtsjahr konnten verschiedene Bauprojekte abgeschlossen werden. Zunächst wurde am 07.04.2017 die neue italienische Eisdiele „Zanfino am Zoo“ eröffnet. Ziel dieser Umbaumaßnahme war es, den mobilen Eisstand vor dem Eingang am Aquarium aufzugeben und durch eine ansprechende bauliche Integration in den Haupteingangsbereich des Zoos zu ersetzen. Auf diese Weise konnten 2017 nicht nur die hierdurch erzielten Pachteinnahmen erhöht, sondern gleichzeitig der Haupteingangsbereich optisch weiter aufgewertet werden.

Ein weiteres bauliches Highlight war der Umbau der alten Alpakaanlage in eine neue Anlage für asiatische Wildrinder (Bantengs), die inklusive großzügiger Außenanlage im September 2017 eröffnet wurde. Gleichzeitig wurde im Rahmen dieser Baumaßnahme der den Besucherweg kreuzende Wirtschaftsweg umgelegt und vom Besucherweg getrennt. Hierdurch ergibt sich eine erhebliche Verbesserung für unsere Gäste, die nun nicht mehr von den verschiedenen Anlieferungs- und Abfuhrverkehren gestört werden. Gleichzeitig verbessert sich unsere Logistik, weil umgekehrt Beschäftigte und Lieferanten nunmehr ungestört den Wirtschaftshof der AG Zoologischer Garten Köln an- und abfahren können.

Zusätzlich wurde im Rahmen des Projekts der 2013 neu gestaltete Spielplatz noch einmal erweitert und eine Besuchertoilette in unmittelbarer Spielplatznähe unterhalb des neuen Bantengstalls eingebaut. Schließlich wurde auch im gastronomischen Bereich eine deutliche Verbesserung vorgenommen und das Café Almira um eine überdachte Sonnenterrasse und einen Grillstand erweitert. Diese überdachte Terrasse bietet zukünftig nicht nur bei Sonne, sondern auch bei Regen Schutz. So ist eine zusätzliche Unterstellmöglichkeit entstanden, wodurch die Verweildauer in diesem Bereich auch bei ungünstigeren Wetterverhältnissen erhöht wird.

Zu den weiteren baulichen Verbesserungen, die im Berichtsjahr durchgeführt wurden gehört auch die weitere Optimierung der Filteranlage des Hippodoms. Hierzu wurden zwei Sandfilter sowie zusätzliche Strömungspumpen eingebaut. Letztere sorgen nicht nur für einen besseren Wasserdurchfluss, sondern vor allem dafür, dass die groben Schwebstoffe, schneller in die Abwassereinläufe abgeführt und auf diese Weise leichter herausgefiltert werden können, was zu einer deutlich verbesserten Einsicht unter Wasser führt.

Daneben ist die Weiterentwicklung und Verbesserung unserer Tieranlagen stets eine zentrale Unternehmensaufgabe. Vor allem wird eine Steigerung der Besucherzahlen ohne spektakuläre und besucherattraktive Bauprojekte auf Dauer nicht zu erreichen sein. Hierzu gehört es aus unserer Sicht auch, den bemerkenswerten Bestand an denkmalgeschützten Altbauten auf dem Zoogelände zu erhalten und zeitgemäß instand zu setzen. Dies soll daher in den Mittelpunkt der mittelfristigen Bautätigkeit gestellt werden. Im Berichtsjahr wurden daher die Planungen zur denkmalgerechten Sanierung des 1899 errichteten sog. „Südamerikahauses“ (bzw. „alten Vogelhauses“) fortgeführt. Dank der Unterstützung durch die Stadt Köln sowie mit Mitteln aus der Denkmalförderung des Bundes und des Landes NRW wird der Zoo mittelfristig in der Lage sein, das Projekt „Südamerikahaus“ zeitnah umzusetzen. Damit verbunden ist die Planung zur Sanierung der alten Direktorenvilla sowie die vollständige Neugestaltung eines Teiles der alten Bärenanlage und deren Umbau zu einer neuen Anlage für Jaguare.

Ergänzend gab es im Berichtsjahr eine Vielzahl von kleineren Reparatur-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, von denen viele der weiteren Optimierung des Tier-Managements und der Arbeitssicherheit dienten. Aus Platzgründen können hier nicht alle aufgeführt werden. Allein im Bereich der Arbeitssicherheit sind Verbesserungen von ca. 93 T€ (i. Vj. 99 T€) durchgeführt worden. Davon entfielen allein für die Überwachung der Arbeitssicherheitsrichtlinien durch die Dekra 41 T€. Für Baumpflege wurden 28 T€ (i. Vj. 17 T€) aufgewendet. Aufgrund der Zunahme von immer stärker werdenden Stürmen wird hier ein großer Teil dieser Mittel für Baumkronensicherungsarbeiten oder auch Baumfällungen aufgewendet.

Für turnusmäßige Wartungsarbeiten sind im Berichtsjahr 227 T€ (i. Vj. 203 T€) angefallen.
All diese Maßnahmen dokumentieren unser Streben nach einer ständigen Optimierung und Weiterentwicklung unserer Tierhaltung, verbunden mit einer stetigen Verbesserung der Arbeitsbedingungen für unsere Beschäftigten. Gleichzeitig verfolgen wir mit diesen Baumaßnahmen immer auch das Ziel, den Zoo für all unsere Gäste noch attraktiver und besucherfreundlicher zu gestalten, und diese nicht zuletzt auch für den Natur- und Artenschutz zu begeistern.

C. Ertragslage

Umsatzerlöse

Im Jahr 2017 sind die Umsatzerlöse aus Kartenverkäufen aufgrund günstiger Wetterbedingungen und Veranstaltungen auf ein Rekordniveau von 13.460 T€ angestiegen. Dies entspricht einem Umsatzplus von insgesamt 1.291 T€, d. h. 10,6 %.

Neben den Umsätzen aus Kartenverkäufen stellen vor allem die Erträge aus Pachten der beiden Tochterunternehmen („Zoo Gastronomie GmbH“, „Kölner Zoo Shop GmbH“) wesentliche Einnahmen dar. Beide Unternehmen haben zum wiederholten Mal ihren Umsatz steigern können und auf diese Weise einen nicht unerheblichem Beitrag zur Einnahmenerzielung des Zoos geleistet.

So hat die „Zoo Gastronomie GmbH“ im Berichtsjahr den höchsten Umsatz ihrer Geschichte erwirtschaften können und damit gleichzeitig eine Rekordpachtzahlung an den Zoo abgeführt. Diese belief sich inkl. Nebenkosten auf 525 T€, was einer deutlichen Erhöhung von 14,0 % entspricht und damit über dem Plus der Gesamtbesucherzahlen von 10,5 % liegt. Diese Entwicklung ist vor allem auf den weiteren Ausbau des Eventgeschäfts zurückzuführen, denn die Zoo Gastronomie GmbH wird als Eventlocation zunehmend beliebter. Auf diese Weise wird das Gesamtgeschäft zum Teil unabhängiger vom Wetter, da einmal gebuchte Feiern und/oder Firmenveranstaltungen, bei jedem Wetter stattfinden.

Daneben konnte auch der Umsatz mit der „Zoo Shop GmbH“ im Berichtsjahr um weitere 7,9 % auf 121 T€ gesteigert werden. Damit wird deutlich, wie wichtig und richtig es war, neben dem Gastronomiebetrieb auch den Verkauf von Handels- und Merchandisingartikeln in Eigenregie zu übernehmen.

Die Umsatzerlöse der Tochterunternehmen stehen – abgesehen vom Eventgeschäft der Zoo Gastronomie GmbH – zwangsläufig in einem untrennbaren Zusammenhang zu den Besucherzahlen des Zoos. Diese waren, wie zuvor erwähnt, aufgrund der günstigeren Wetterbedingungen und einer Vielzahl schon an anderer Stelle angesprochenen Faktoren außerordentlich erfreulich. Insofern profitieren auch die Tochterunternehmen davon.

Weitere Pachteinnahmen haben sich im Vergleich zum Vorjahr gleichfalls verbessern können.

Die übrigen Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen: Erträge aus Patenschaften, Erlöse aus der Parkplatzbewirtschaftung, Erträge aus Fotografie- und Drehgenehmigungen und Erträge aus Sponsoring- und Kooperationsvereinbarungen. Sie belaufen sich insgesamt in 2017 auf 693 T€ (+4,4 % im Vergleich zum Vorjahr).

Der laufende Zuschuss der Mehrheitsgesellschafterin Stadt Köln entspricht nahezu dem Vorjahreswert. Insgesamt sind laufende Zuschüsse der Stadt Köln in Höhe von 3.541 T€ (i. Vj. 3.540 T€) geflossen. Außerdem erhielt der Zoo von der Stadt Köln einen Investitionskostenzuschuss über 137 T€ (Vj. 138 T€).

In den letzten Jahren hat der Zoo den Anteil der selbst erwirtschafteten Einnahmen stetig steigern können. In 2017 macht dieser abzüglich der städtischen Zuschüsse 81,7 % (i. Vj. 79,3 %) an der Gesamtleistung aus. Auch dies ist eine besonders bemerkenswerte Kennzahl.

Sonstige betriebliche Erträge

Dank verschiedener Nachlässe, die dem Zoo im Berichtsjahr zugeflossen sind, liegt der Gesamtwert der Zuwendungen bei 1.372 T€, und übertrifft damit seinen Vorjahreswert um 760 T€.

Die übrigen Erträge setzen sich vor allem aus Erstattungen für Aufwendungen zusammen. Einen wesentlichen Betrag stellen dabei Erträge aus Mutterschutzgeldern in Höhe von 131 T€ sowie die Förderung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) für die Umrüstung der Beleuchtung im Kölner Zoo auf LED dar. Die Fördergelder der BMUB betragen rund 21 T€, das entspricht 30 % der geplanten Investitions-summe. Der vollständige Austausch aller Leuchtmittel wird voraussichtlich bis 2019 dauern. Gegen Ende 2017 konnte aber bereits damit begonnen werden. Auch im laufenden Jahr setzen wir den Austausch planmäßig fort.

Materialaufwendungen

Wie in den Vorjahren haben die Energiekosten (Strom, Heizung, Wasser) einen großen Anteil an den Materialaufwendungen. Die zuvor angesprochene Umrüstung der Beleuchtung auf LED-Leuchtmittel verursacht im Bereich der Materialaufwendungen auch erst einmal Aufwand. Hierfür erhalten wir zwar die dargestellte Förderung, werden aber gleichzeitig Mittel in Höhe von insgesamt ca. 339 T€ aufwenden. Mittelfristig werden die Stromkosten in nicht unerheblichem Maße eingespart und sich die Eingangsinvestition aller Voraussicht nach in einem Zeitraum von drei Jahren refinanziert haben.

Der Aufwand für Heizkosten ist u. a. wegen der ersten beiden Wintermonate, die deutlich kühler waren als im Vergleichszeitraum 2016, angewachsen. Zudem ist mit dem neuen Bantengstall, der früher ein Kaltstall ohne Heizung war und die Alpakas beherbergte, ein neuer Verbraucher hinzugekommen. Schließlich sind auch noch die gesetzlichen Umlagen weiter angestiegen, so dass sich als Folge dessen Heizungs- und Stromkosten im Vergleich zum Vorjahr erhöht haben. Diese belaufen sich nach all dem auf 1.220 T€ (+9,7 %).

Durch die stetige Optimierung der Filteranlage im Hippodom konnte der dortige Wasserverbrauch reduziert werden. Die Berechnung der verbrauchten Wassermenge erfolgt dabei stets nachgelagert auf Grundlage des Vorjahresverbrauchswertes, für 2017 also auf Grundlage des Verbrauchs von 2016. In diesem Jahr wurde die Trennung der Filterkreisläufe vom Krokodilbecken zum Hippodombecken vorgenommen. Für das kommende Jahr ist aufgrund der schon an anderer Stelle erwähnten weiteren Verbesserung der Filteranlage mit weiter rückläufigen Wasserverbräuchen und damit rückläufigen Kosten zu rechnen.

Für Kanalreinigungsarbeiten wurden im Berichtsjahr 51 T€ aufgewendet (+13 T€ im Vergleich zum Vorjahr). Die Entschlammung der Wassergräben im Elefantenpark verursachte dabei Kosten von 30 T€. An dieser Stelle muss noch einmal darauf hingewiesen werden, dass der Elefantenpark zwar die besucherattraktivste, gleichzeitig aber auch die kostenintensivste Anlage im Kölner Zoo darstellt. Die Höhe der Wasserkosten beträgt 494 T€ und liegt damit trotz der vorgenommenen kostenintensiven Sanierungen um 3,8 % unter dem Vorjahreswert.

Im Berichtsjahr waren, aufgrund der personellen Neubesetzung der Tierarztstelle im Vorjahr, einige Neuanschaffungen in Bezug auf den Medikamentenbestand erforderlich. Insgesamt

betragen Medikamente und Tierpflegeaufwendungen in 2017 117 T€. Damit liegen sie um +7,3 % über dem Vorjahreswert.

Die Aufwendungen für Futtermittel haben sich mit 647 T€ nahezu dem Vorjahreswert entwickelt (-0,3 %).

Die Aufwendungen für weitere Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe beziehen sich im Wesentlichen auf die Verbrauchsmaterialien für das bestehende Ticketsystem. Sie liegen mit 18 T€ um 62,1 % unter dem Vorjahr. Hier wurde nur noch das Notwendigste investiert, da in 2018 die bereits erwähnte Implementierung eines neuen Systems erfolgt.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe betragen somit in 2017 insgesamt 2.496 T€. Dies entspricht einer Erhöhung um 3,5 % im Vergleich zum Vorjahr.

Aufwendungen für sonstige bezogene Leistungen betreffen neben den bezogenen Leistungen für Kassierer und Kontrolleure auch abzuführende Gebühren für die Parkplatzbewirtschaftung und Vertriebsaufwendungen. Daneben kommen u. a. Kosten für Zoobegleiter und Kosten für Veranstaltungen hinzu. Sie belaufen sich auf 1.816 T€ (im Vorjahr 1.379 T€), was eine Erhöhung von 31,8 % entspricht.

480 T€ resultieren hierbei aus den Aufwendungen für das „China Light Festival“. Darin enthalten sind die Beträge, die als anteilige Einnahmen an den Veranstalter abgeführt werden mussten. Demgegenüber stehen die im Zuge dieses Festivals erzielten zusätzlichen Umsatzerlöse für 2017. Saldiert konnte neben zusätzlichen Einnahmen in Shop und Zoo Restaurant und unter Einbeziehung sämtlichen auch mittelbaren Werbeaufwands, ein positiver Reinerlös erwirtschaftet werden.

Insgesamt lagen die Materialaufwendungen aus den dargestellten Gründen im Berichtsjahr somit bei 4.313 T€ und damit um 13,8 % über dem Vorjahreswert von 3.790 T€.

Personalaufwand

Für 2017 ergibt sich, dass 67,6 % (i. Vj. 71,0 %) der erzielten Umsatzerlöse aus Kartenverkäufen des Zoos zur Finanzierung der Personalkosten benötigt wurden und aufgrund ihrer Höhe einen bestimmenden Einfluss auf die Gesamtkostensituation haben. Der Aufwand für Personal hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 465 T€ auf 9.106 T€ (i. Vj. 8.641 T€) erhöht. Dies liegt in erster Linie an der vereinbarten Tariferhöhung von 2,4 % ab Februar 2017, der Zuführung zur Rückstellung aus Überstundenzuschlägen sowie aus dem geänderten Ausweis aus Erstattungen von Mutterschutzgeldern, welche im Vorjahr saldiert wurden und nun separat unter den sonstigen betrieblichen Erträgen zu finden sind.

Abschreibungen

Die Abschreibungen betragen im Berichtjahr 1.669 T€ (+5,3 % im Vergleich zum Vorjahr). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der im September fertig gestellten Banteng-Anlage und dem Neubau der Eisdiele „Zanfino am Zoo“.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Aufgrund eines vom Rat der Stadt Köln gefassten Beschlusses über eine einlagenfinanzierte Zuwendung konnte die bereits begonnene Planung zum Umbau und zur Sanierung des Südamerikahauses forciert werden. Deshalb sind im Berichtsjahr die Betriebsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr um 426 T€ auf 2.479 T€ (i. Vj. 2.052 T€) angestiegen. Es ist davon auszugehen, dass noch im laufenden Jahr mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Erfreulicherweise ist es der Geschäftsleitung 2017 erneut gelungen, die Verwaltungskosten unter den Vorjahreswert zu senken. Sie betragen im Berichtsjahr 545 T€.

Jahresergebnis

Neben den günstigeren Witterungsbedingungen sind vor allem die Tiergeburten im Elefantenpark sowie die zahlreichen Aktionen und Sonderveranstaltungen für den Besucheranstieg in 2017 verantwortlich. Außerdem flossen dem Zoo Zuwendungen aus Nachlässen zu. Beide Effekte überkompensierten die erhöhten Aufwendungen im Bereich Material, Personal, Abschreibung und den Betriebsaufwendungen, so dass wir mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 869 T€ abschließen (i. Vj. 115 T€) konnten. Das entspricht einer Verbesserung um 754 T€ im Vergleich zum Vorjahr und stellt damit eines der besten Ergebnisse der AG Zoologischer Garten Köln in den letzten Jahren dar.

D. Finanzlage

Der Zoo verfügt zum Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von 689 T€. Im Vorjahr waren es 368 T€. Zum Ende des Berichtsjahres schöpfte der Zoo aufgrund der deutlich verbesserten Liquidität nur 300 T€ von seinem Rahmenkredit ab. Insgesamt kann der Zoo hier über einen Rahmenkredit von bis zu 2.000 T€ verfügen.

Zum Ende 2017 stehen den liquiden Mitteln Verbindlichkeiten aus langfristigen Bankdarlehen in Höhe von Bankverbindlichkeiten 15.919 T€ (i. Vj. 16.437 T€) gegenüber. Von diesen Verbindlichkeiten sind 1.049 T€ (i. Vj. 973 T€) binnen eines Jahres zu tilgen.

Die monatlichen Überschüsse aus dem operativen Geschäft decken grundsätzlich die Höhe der unterjährig zu bedienenden langfristigen Kreditverbindlichkeiten. Insofern war die Zahlungsfähigkeit 2017 jederzeit gegeben.

Die beiden wesentlichen Aufwandspositionen stellen die Personal- und Energiekosten dar. Dabei ist die Höhe des Personalaufwands naturgemäß durch die Anzahl der Beschäftigten und deren Besoldung vorgegeben. Diese ergibt sich aus dem Tarifvertrag TVöD und ist vom Zoo nicht bzw. nur begrenzt zu beeinflussen.

Im Hinblick auf die weitere Optimierung der Filteranlage im Flusspferdbecken und die weitere Umrüstung auf LED-Technik gehen wir davon aus, dass sich solche Maßnahmen ressourceneinsparend und damit letztlich auch kostensparend auswirken. Dennoch muss darauf hingewiesen werden, dass Tiere sich nicht an Jahreszeiten und energieeffiziente Verhaltensweisen halten. Dies bleibt bei ingenieurtechnischen Berechnungen und den möglichen Einsparpotenzialen zumeist leider unberücksichtigt. Gemeinsam mit unseren Beschäftigten suchen wir auch weiterhin nach alternativen Lösungen, um auch in Zukunft energieeffizient zu arbeiten.

Parallel dazu darf aber auch die Einnahmenseite nicht vernachlässigt werden, um die zumeist nur sehr begrenzt beeinflussbaren Kosten ohne fremde Hilfe decken zu können. Das betrifft bspw. auch die ständig steigenden Anforderungen an Arbeitssicherheit und Tierhaltung, die im Einzelfall sicherlich alle ihre Berechtigung haben, in der Summe aber zu ständig höherem Aufwand führen, der gedeckt werden muss. Vor diesem Hintergrund ist eine regelmäßige Überprüfung und Anpassung der Eintrittspreise ein wichtiges Kostendeckungsinstrument. Dem Zoo darf nicht der Spielraum genommen werden, notwendige Investitionen sowie erforderliche Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen bei Bedarf vorzunehmen und den Zoo weiterentwickeln und ausbauen zu können.

E. Vermögenslage

Anlagevermögen und sonstiges Vermögen des Zoos stehen sich in einem Verhältnis von 95,1 % (i. Vj. 95,9 %) zu 4,9 % (i. Vj. 4,1 %) gegenüber. Als Dienstleistungsunternehmen produziert der Zoo keine Güter, sondern präsentiert Tiere in artgerechten und besucherattraktiven Anlagen. Insofern stellt das Sachanlagevermögen, neben dem Tierbestand, den eigentlichen „Wert" des Zoos dar. Das Eigenkapital hat sich aufgrund des positiven Jahresergebnisses erhöht. Dementsprechend verbessert sich die Eigenkapitalquote um 1,6 %-Punkte auf 38,4 % (i. Vj. 36,8 %).

Kennzahlen

Kennzahlen zur Vermögenslage	**2017**	**2016**
Eigenkapitalquote	**38,4 %**	**36,8 %**
Anlagenintensität	**95,1 %**	**95,9 %**
Kennzahlen zur Ertragslage (bezogen aus Umsatz aus Kartenverkäufen)		
Umsatzrentabilität	**6,5 %**	**0,9 %**
Personalintensität	**67,6 %**	**71,0 %**

Die Personalkostenintensität hat sich im Vorjahresvergleich vermindert, da die Umsatzerlöse im Berichtsjahr höher als die Personalaufwendungen gestiegen sind. Die Personalkostenquote hat sich somit um 3,4 Prozentpunkte reduziert. Die Umsatzrentabilität hat sich von 0,9 % auf 6,5 % deutlich verbessert.

F. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Unternehmensrisiko

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden, bestehen nicht. Der Zoo ist jedoch aufgrund seines hohen Fixkostenanteils, neben dem Betriebskostenzuschuss der Stadt Köln, vor allem auf seine Umsatzerlöse angewiesen, was sich je nach Besucheraufkommen negativ oder positiv auf die jeweilige Liquiditätssituation auswirken kann.

Gesamtwirtschaftliche und Branchenrisiken

Die Gesellschaft ist von Branchenrisiken und konjunkturellen Risiken weitgehend unabhängig. Auch wenn der Kölner Zoo über einen wissenschaftlichen Auftrag verfügt, der sich in der Gemeinnützigkeit widerspiegelt, ist das Unternehmen vor dem Hintergrund einer Bewertung in Bezug auf die o. a. Risiken in der Freizeitbranche anzusiedeln. Tierbestandsrisiken bspw. in Hinblick auf Seuchen und Gesundheit außen vor, bestehen Branchenrisiken von daher vor allem, wie sie für die Freizeitbranche bestehen. Dies ist in erster Linie die Wettersituation vor allen an Wochenenden, an Feiertagen und in den Ferien, auf die an dieser Stelle erneut hingewiesen werden muss. Anders ausgedrückt: Schlechtes Wetter an einem Feiertag kann in Hinblick auf die Besucherzahlen durch gutes Wetter an einem Arbeitstag nicht wieder kompensiert werden. Insofern korreliert die Besucherzahl sehr stark mit dem Wetter, wie man an der rückläufigen Besucherzahl des bereits erwähnten verregneten Monats September 2017 ablesen kann. Natürlich spielen attraktive und artgerechte Tieranlagen darüber hinaus eine essentielle Rolle.

Aufgrund der ständigen Verfügbarkeit des „Produktes Zoo" an 365 Tagen im Jahr entscheidet aber letztlich die Wettersituation, ob man sich zu einem Zoobesuch an einem bestimmten Tag aufmacht oder eben nicht. Eine Ausnahme hiervon besteht nur bei tagesgebundenen Sonderveranstaltungen, an denen der Gast keine zeitliche Option hat, sondern nur an diesem einen bestimmten Tag an der Veranstaltung teilnehmen kann. Letztlich sind aber auch

diese Veranstaltungen aufgrund ihres „Open-Air-Charakters“ stark wetterabhängig und dieses muss stets einigermaßen mitspielen, soll die Veranstaltung besuchertechnisch erfolgreich sein.

Nicht zu unterschätzen ist schließlich auch ein immer stärker werdender Wettbewerb mit anderen Freizeitangeboten an den für den Zoo wichtigen Tagen (insbesondere Wochenenden, Feiertagen und Schulferien). Neben Sport- und Konzertveranstaltungen, beeinflussen auch verlängerte Ladenöffnungszeiten an Sonntagen, oder auch Flohmärkte und Festivals die Zoobesucherzahlen.

Daneben konkurrieren wir mit anderen Freizeitparks wie z. B. dem „Phantasialand“ oder immer neuen Indoor-Hallen (wie bspw. „Jump-House“) oder vermehrten Wellness-Angeboten rund um das Thema Spaßbad und/oder Sauna.

Schließlich gibt es allein in Köln eine Reihe größerer und kleinerer Wild- bzw. Tierparks wie bspw. dem „Wildgehege Brück“, dem „Wildpark Dünnwald“, dem „Lindenthaler Tierpark“, oder „Gut Leidenhausen“, die sich alle nicht über Eintritte, sondern allein über Spenden finanzieren und kostenlos besucht werden können.

Erwähnt werden muss in diesem Zusammenhang auch die Region bzw. nähere Umgebung. Neben Arnheim und Kerkrade in Holland verfügen Städte wie Gelsenkirchen, Wuppertal oder Duisburg ebenfalls über namhafte zoologische Gärten. Insgesamt ist die Zoodichte mit zwölf wissenschaftlich geführten „VDZ-Zoos“ (Verband der Zoologischen Gärten), nirgends höher als in Nordrhein-Westfalen. Mit allen diesen und vielen weiteren Einrichtungen und Veranstaltungen steht die AG Zoologischer Garten Köln jeden Tag im Wettbewerb.

Nach wie vor sind wir aber gleichwohl zuversichtlich, dass wir dennoch gut aufgestellt sind und trotz all dieser Wettbewerbe eine erfolgreiche Rolle im wachsenden Freizeitmarkt (nicht zuletzt auch für Touristen, die nach Köln kommen) spielen. Unser Alleinstellungsmerkmal sind dabei nicht nur unsere Tieranlagen mit ihrem wertvollen Tierbestand, sondern das gesamte Areal des Kölner Zoos an sich. Der Zoo stellt insofern eine Natur-Oase inmitten des hekti-schen Großstadtlebens dar, in dem sich immer mehr Menschen, die sich von der Natur entfremdet haben, zu dieser zurückfinden und ihren Besuch im Kölner Zoo genießen.

Unternehmensspezifische und Betriebsrisiken

Unternehmensspezifische Risiken bestehen vor dem Hintergrund der allgemeinen Kostensteigerungsrate und rückläufiger Besucherzahlen. Außerdem sieht sich der Zoo immer wieder der Ungewissheit ausgesetzt, ob der jährliche Betriebskostenzuschuss in gleicher Höhe gezahlt wird. Zuletzt wurde dieser im Jahr 2009 um 1.000 T€ auf 3.541 T€ gekürzt. Umso elementarer bleibt der Betriebskostenzuschuss in bestehender Höhe für den Zoo. Rechnete man diesen heraus, so wäre die AG Zoologischer Garten Köln, auch in den Jahren, in denen ein positives Ergebnis ausgewiesen wird, defizitär.

Wie bereits aufgeführt, führten die im Berichtsjahr durchgeführten Veranstaltungen und neue Jungtiere zu mehr Umsatzerlösen im Vergleich zum Vorjahr und überkompensieren den Aufwandsanstieg im Bereich Personal, Abschreibungen, etc. Bereits im Vorjahr wurde darauf hingewiesen, dass weitere Einsparungen nicht ohne weiteres vorgenommen werden können, ohne dass dies Einfluss auf die Qualität des Zoos und seines Angebotes hätte. Aus diesem Grund erhöhten sich in 2017 die Aufwendungen (abzüglich der Sondereffekte) im Bereich Material und auch in den Betriebsaufwendungen wieder moderat. Die Geschäftsführung bleibt mit ihren Mitarbeitern aber auch weiterhin bestrebt, sinnvolle Einsparmöglichkeiten in allen Bereichen zu erarbeiten und soweit wie möglich umzusetzen.

Ein weiteres nicht unerhebliches Risiko stellen die ständig steigenden Anforderungen an die Arbeitssicherheit, die Personalintensität und bei den Bauvorschriften, insbesondere in Hin-

blick auf Brandschutz und Energieeffizienz, dar. Wenn der Gesetzgeber auch oft von Bürokratie-Abbau spricht, ohne dass sich hier im nennenswerten Umfang etwas ändert, wäre es in vielen Fällen schon ausreichend, wenn keine neuen Regelungen und Gesetze hinzukämen. Letztere mögen zwar für sich gesehen richtig und sinnvoll sein, sind aber in vielen Bereichen der Tierhaltung in der vorgesehenen Form nur schwer umsetzbar. Die Auflagen sind mitunter sehr theoretisch.

Aller Voraussicht nach werden sich aufgrund der hohen Nachfrage einerseits und gestiegener gesetzlicher Anforderungen andererseits auch die Bauprojekte weiter verteuern. Es besteht dadurch das Risiko, dass wichtige Investitionsmaßnahmen durch den Zoo alleine nicht mehr getragen werden können. Hinzu kommen steigende Betriebskosten die aus ähnlichen Gründen das Budget aufbrauchen und so den Spielraum für Investitionen sehr stark einengen. Dies wiederum hat negative Auswirkungen auf die Attraktivität des Zoos und damit auf die Besucherzahlen und führt letztlich zu einem Dilemma.

Inflationsrisiken und die angesprochenen Kostensteigerungen finden im bestehenden Betriebskostenzuschuss keine Abbildung und müssen nach wie vor vollständig von der AG Zoologischer Garten Köln aufgefangen werden. Das bedeutet, dass sich die Betriebsmittelzuschussquote – selbst bei gleichbleibender Höhe – aufgrund dieses Effekts ständig vermindert und dadurch zusätzliche Liquidität verbraucht. Der Zoo ist daher bestrebt, weiteres Einsparpotential auf der einen Seite und zusätzliche Einnahmequellen auf der anderen Seite aufzutun.

Zunehmend kommen auch Risiken aus dem Bereich der Tierhaltung hinzu. Insbesondere die Anforderungen aus dem sog. „Säugetiergutachten“, dem demnächst erscheinenden sog. „Vogelgutachten“ und dem schon bestehenden Verbot des „Flugunfähigmachens“ von Vögeln führen mittelfristig zu sehr viel höheren Kosten, da zukünftig ganze Tieranlagen umgebaut, ausgebaut und/oder komplett übernetzt werden müssen. Können die dafür anfallenden Kosten irgendwann nicht mehr aufgebracht werden, muss die Haltung bestimmter Säugetier- und Vogelarten komplett eingestellt werden. Dies würde sich ebenfalls negativ auf die Attraktivität und damit einhergehend auf die Besucherentwicklung auswirken.

Liquiditätsrisiko

Das schon zuvor angesprochene Unternehmensrisiko in Form einer möglichen Liquiditätsunterdeckung ist vor allem insbesondere in den besucherschwachen Wintermonaten grundsätzlich immer vorhanden. In dieser Zeit kommen aufgrund der Witterung naturgemäß weniger Gäste in den Zoo. Diese Mindereinnahmen auf der einen Seite, bei gleichzeitig ebenfalls witterungsbedingten steigenden Energiekosten auf der anderen Seite führen insofern dazu, dass der Liquiditätsbestand des Zoos abnimmt und eine kritische Marke erreichen kann. In einem solchen Fall muss der Zoo auf seinen zur Verfügung stehenden Saison- und Rahmenkredit zurückgreifen. Erst nach Abschluss des zweiten und dritten Quartals kann verlässlich prognostiziert werden, inwieweit der zur Verfügung stehende Rahmenkredit tatsächlich in Anspruch genommen werden musste.

Zum Jahresende sind 300 T€ des Rahmenkredites in Anspruch genommen. Durch die mögliche weitere Ausschöpfung dieses Kredits von bis zu 2.000 T€ ist im Falle eines Liquiditätsengpasses die Zahlungsbereitschaft der AG jedoch weiterhin gewährleistet.

Außerdem erfolgt nach dem in 2013 erstellten Liquiditätskonzept eine veränderte Zahlung des Betriebsmittelzuschusses. Danach werden in den umsatzschwachen Monaten, zu Beginn des Jahres, höhere Zuschussraten ausgezahlt, die in den übrigen Monaten geringer ausfallen. Hierdurch wird die Liquiditätsreserve des Zoos geschont, die Gesamthöhe des Zuschusses bleibt aber unverändert.

Finanzinstrumente und Derivate

Die Gesellschaft setzt keine Finanzinstrumente und Derivate ein.

IT-Risiken

Risiken bei der Entwicklung von IT-Lösungen zur Unterstützung der Geschäftsprozesse steuert der Zoo durch einen verbindlichen Prozess für die Planung, das Management und die Auditierung von IT-Projekten. EDV-Audits werden durchgeführt. In diesem Rahmen werden sämtliche Risiken im Zusammenhang mit der EDV geprüft und bewertet.

Der Zoo verfügt über einen Datenschutzbeauftragten, um den Erfordernissen an moderne DV-Systeme und den Anforderungen des Datenschutzes Rechnung zu tragen. IT-Risiken werden im Zusammenhang mit dem Besucherservice/Ticketsystem im Rahmen eines Frühwarnsystems stetig überprüft und entsprechende Maßnahmen zur Risikominimierung eingeleitet. Zudem verfügt der Zoo über eine eigene „IT-Richtlinie“ sowie über ein „IT-Sicherheits- und IT-Notfallkonzept“, die ständig überarbeitet und in das „Riskmanagement-System“ eingebunden werden.

Rechtliche Risiken

Rechtliche Risiken bestehen derzeit nicht.

Risikomanagementsystem

Der Zoo verfügt über ein „Risk Management System“, welches jährlich aktualisiert und in Hinblick auf Risiken und Chancen kontinuierlich analysiert und weiterentwickelt wird. Damit werden schon bestehende Überwachungstools strukturiert, aggregiert und zu einem einheitlichen System zusammengeführt und diese weiter optimiert. Hierbei sind die Risiken detailliert aufgeführt, bewertet und die zu ergreifenden Gegenmaßnahmen beschrieben. Das „Risk Management System“ wird zudem auch auf die Töchter angewendet, die in vergleichbarer Weise ihre jeweiligen betrieblichen Risiken aufnehmen und beurteilen, um die notwendigen und erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig ergreifen und eventuelle Schäden abwehren zu können.

Das Risikomanagementsystem ist darüber hinaus darauf ausgerichtet, dass die Unternehmensleitung die wesentlichen Risiken frühzeitig erkennen und entsprechend gegensteuern kann. Vor allem auf der Einnahmenseite wird das Berichtswesen im Ticketsystem tagesaktuell erstellt, sodass eventuelle Fehlentwicklungen systematisch identifiziert und beurteilt, sowie kurzfristig Gegenmaßnahmen ergriffen werden können. Es existiert somit ein Frühwarnsystem, welches Bestandteil des gesamten Planungs-, Steuerungs- und Berichterstattungsprozesses ist.

Damit einhergehend erfolgt die Überwachung der Liquidität und der Ergebnisentwicklung, die mit Hilfe des Software-Programms „Corporate Planner“ durch die zuständige Controllerin gesteuert wird. Dem Aufsichtsrat wird hierüber vierteljährlich berichtet.

Eine Unterschriftenordnung existiert in schriftlicher Form, um Zuständig- und Verantwortlichkeiten klar zu definieren. Über diese Regelungen sowie über die konsequente Pflege der Kosten- und Leistungsrechnung erfolgt die Kontrolle der Kostenseite, insbesondere in Hinblick auf den betrieblichen Aufwand. Eine Vielzahl weiterer Regelungen und Dienstanweisungen (bspw. Kassenordnung, Reisekostenordnung, Organigramme etc.) sorgen dafür, dass die anfallenden Arbeitsprozesse sorgfältig und reibungslos ablaufen können.

Ausblick

Auch wenn die Besucherzahlen zum Ende des ersten Quartals 2018 mit ca. 121.000 Besuchern um 2,9 % unter dem Planwert liegen, gehen wir davon aus, dass sich die Besucherzah-len dennoch zufriedenstellend entwickeln werden. Ein Grund für dieses moderate Minus ist der schon an anderer Stelle angesprochene Wegfall des Kombitickets für die Seilbahn Mitte 2017.

Sollte die Seilbahn im Laufe des Jahres 2018 doch wieder zum Einsatz kommen könnten je nach Zeitpunkt wieder Tickets verkauft werden, dann aber weniger als üblich, da das Jahr dann bereits fortgeschritten ist. Der Zoo kann diese Entwicklung nicht beeinflussen, muss aber an dieser Stelle darauf hinweisen, welche Auswirkungen der Wegfall des Kombi-Tickets u. U. auf die Verkaufszahlen hat.

Vermutlich konnte der Wegfall des Seilbahntickets dank der Ticketverkäufe für das „China Light Festivals“, welches noch in der ersten Januarwoche stattfand, zumindest ein Stück weit kompensiert werden. An dieser Stelle muss aber ebenfalls darauf hingewiesen werden, dass die Osterferien in diesem Jahr früher als im Vorjahr lagen, so dass eigentlich erst nach Abschluss des Vergleichszeitraumes ein sinnvoller Vergleich zum Vorjahreszeitraum (Ende Osterferien 2017) getroffen werden kann. Insofern wird es hier vermutlich noch eine weitere Verschiebung geben.

Die weitere Ertragsentwicklung bleibt in jedem Fall - auch in Hinblick auf die Seilbahntickets - abzuwarten. Erfahrungsgemäß nimmt mit dem weiteren Saisonverlauf im zweiten und dritten Quartal auch das Angebot an konkurrierenden Freizeitveranstaltungen zu. Ein überaus gewichtiger Faktor wird schließlich auch 2018 wieder das Wetter sein, besonders in den Ferien, an Feiertagen und an Wochenenden. Wie in jedem Jahr muss daher auch dieses Jahr darauf hingewiesen werden, dass eine verlässliche Prognose erst mit Abschluss des dritten Quartals abgegeben werden kann. Die Geschäftsleitung geht bisher jedoch davon aus, dass das Planziel von ca. 813.000 Besuchern erreicht werden kann.

Wie in jedem Jahr sind 2018 wieder eine Vielzahl weiterer verkaufsfördernder Maßnahmen und Aktionen und Aktionstage speziell für unsere Kernzielgruppe Familien mit Kindern geplant. Sämtliche Sonderveranstaltungen haben zum Ziel, zusätzliche Anreize für einen Zoo-Besuch zu schaffen und/oder darauf aufmerksam zu machen. In 2018 sind u. a. der „Klimatag“ (27.05.2018) mit Informationen und Aktionen rund um den Umweltschutz, der Bauernhoftag (03.06.2018), erneut mit einem echten „Bauern- und Handwerkermarkt“, bei dem die Herkunft und Herstellung der angebotenen Produkte gezeigt werden, sowie der sommerliche „Zoolauf“ (13.07.2018) vorgesehen. Ergänzend finden sechsmal im Jahr Fachvorträge rund um die Tierwelt statt.

Attraktive Ferienprogramme wie das Osterferienprogramm oder die Zoo-Zeltlager und weitere Sonderveranstaltungen wie „Halloween im Zoo“ runden die Angebotspalette ab. Mit diesem recht breiten Angebot hoffen wir eine Vielzahl unterschiedlicher Besuchergruppen ansprechen und für einen Zoo-Besuch begeistern zu können.

Mit der Einführung unseres neuen Ticketsystems wird es vermutlich ab Sommer 2018 möglich sein, über einen eigens von uns betriebenen Online-Shop nicht nur Zoo-Tickets, sondern auch Gutscheine für Gastronomie-Events, wie bspw. unser „Bauernfrühstück im Clemenshof“ oder Rabattgutscheine für unseren Zoo-Shop zu erwerben. Mit Hilfe von Cross-Marketing-Aktionen gehen wir daher in diesen Segmenten von weiterem Wachstum aus.

Letztlich soll auch der Förderverein davon profitieren, und das Schnüren von sog. „Vorteilspaketen“ wird im Rahmen des neuen Systems deutlich erleichtert. Mit einer eigenen Onlineplattform vermindern sich Systemgebühren, die derzeit noch an Fremdanbieter wie bspw. an „KölnTicket“ abgeführt werden müssen, da zukünftig mehr Tickets über diese eigene Platt-

form verkauft werden können. Die Umstellung erfolgt allerdings unterjährig und von daher kann für dieses Jahr noch keine abschließende Einschätzung erfolgen in welchem Umfang Umsätze von „KölnTicket“ auf unseren eigenen Webshop umgeleitet werden können.

Die Kernaufgabe des Zoos bleibt aber die Entwicklung des Tierbestands, der wir ansonsten alle weiteren Anstrengungen unterordnen. Hier gibt es überwiegend positive Nachrichten: Neben den im Januar 2018 geborenen Pinselohrschweinen kamen im Februar 2018 noch schwarzbunte Niederungsrinder, schwäbische-hällische Schweine und eine Hirschziegenantilope hinzu. Viele weitere Geburten werden im Laufe des Jahres noch erwartet. Allerdings soll an dieser Stelle nicht unerwähnt bleiben, dass wir bei einer Reihe von Tierarten auch auf Geburtenkontrolle setzen müssen. So bspw. bei einigen besucherattraktiven Großtierarten wie Krokodilen, Giraffen oder Onagern, die sich in der Vergangenheit im Kölner Zoo so erfolgreich vermehrt haben, dass wir nun eine Zuchtpause einlegen müssen. Letztlich zeigt aber die erfolgreiche Reproduktionsrate unseres Tierbestandes, dass sich unsere Tiere in ihren Gehegen und Anlagen außerordentlich wohlfühlen.

In Hinblick auf anstehende Baumaßnahmen bleibt neben der schon angesprochenen Umstellung auf LED-Beleuchtung auch die weitere Optimierung der Filteranlage im Hippodom auf der Agenda. So soll durch den Einbau zweier weiterer Sandfilter eine dauerhafte Redundanz der Filteranlage gewährleistet werden, um so eventuelle Ausfälle z. B. bei technischen Störungen oder auch Reparaturen aufzufangen. Zu Beginn des Jahres wurde zudem ein neuer besucherattraktiver Tunnel vor einem Teil der Glasscheibe des Hippobeckens errichtet. Dieser verhindert die Sonneneinstrahlung in diesem Bereich und ermöglicht dadurch eine deutlich bessere und weitere Unterwassereinsicht. Ergänzt wurde der Tierbestand in diesem Haus um unser Erdferkel „Himba“, das seit Februar dieses Jahres dort eine neue Bleibe gefunden hat.

Im Vorgriff auf den Umbau des Südamerikahauses sollen bis zum Sommer die Kleinen Pandas in den asiatischen Teil des Zoos gegenüber der Tigeranlage umziehen. Die Tiere erhalten dort eine deutlich vergrößerte Anlage, mit spannenden neuen Einblickmöglichkeiten für unsere Besucher. Schließlich werden wir im Rahmen des Projektes „Team Tiger Köln“ nach den Sommerferien mit dem Umbau und der Erweiterung der Anlage für Sibirische Tiger beginnen. Diese soll sowohl für die Tiere, wie für Besucher optimiert werden. Neben einer Vergrößerung der Fläche werden u. a. erhöhte Liegeplätze, Baumhöhlen und auch ein zusätzliches Ausweichgehege für die Tiger entstehen. Gleichzeitig erhalten die Besucher faszinierende zusätzliche Einblicke in das Gehege. Die Fertigstellung dieser Maßnahme ist zu Beginn der Osterferien 2019 vorgesehen. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass neben unserem Großprojekt Südamerika, welches frühestens 2020 abgeschlossen sein wird, sowohl in die-sem, wie auch im nächsten Jahr neue bzw. verbesserte Tieranlagen entstehen, die das Interesse der Besucher wecken und diese in den Zoo locken sollen.

Der Zoo unternimmt darüber hinaus auch weiterhin Anstrengungen aller Art, um die vorhandenen Erlöspotenziale (beispielsweise über Zoo Shop, -Gastronomie, etc.) auszuschöpfen und, soweit möglich, weiter auszubauen. Hierzu gehört auch der weitere Ausbau des sog. „b2b-Geschäfts“.

Die Geschäftsleitung wird alles daran setzen, sämtliche der zuvor dargestellten Projekte sowohl im Zeit- wie im Kostenplan umzusetzen. Damit verbunden ist die Überzeugung, dadurch die Tierhaltung im Kölner Zoo stetig zu verbessern und die Besucherattraktivität zu steigern, was sich positiv auf die Besucherentwicklung auswirken wird. Wir gehen dabei davon aus, dass wir unseren Spitzenplatz unter den Zoologischen Gärten in Deutschland weiter festigen und ausbauen können.

Die Geschäftsleitung erwartet, vorbehaltlich derzeit nicht absehbarer zukünftiger Ereignisse, für die kommenden Jahre 2018 bis 2022 moderat positive Jahresergebnisse.

G. Bericht des Vorstands über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Im Verhältnis zur Stadt Köln gilt die AG Zoologischer Garten Köln als abhängiges Unternehmen i. S. von § 17 AktG. Die Schlusserklärung in dem vom Vorstand erstatteten Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG hat folgenden Wortlaut:

„Nach den Umständen, die dem Vorstand im Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, hat die Gesellschaft bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung seitens der Stadt Köln zu erhalten. Die AG Zoologischer Garten Köln und die Stadt Köln stehen sich dabei als Marktteilnehmer gegenüber. Die AG Zoologischer Garten Köln erfährt bei sämtlichen dieser Bewertungen keine Besonderheiten im Vergleich zu vergleichbaren Gewerbetreibenden. Durch einzelne Maßnahmen, die im Interesse oder auf Veranlassung der Stadt Köln getroffen worden sind, wurde die Gesellschaft zwar benachteiligt, jedoch wurden die Nachteile durch andere Maßnahmen der Stadt Köln ausgeglichen."

Darüber hinaus ist die AG Zoologischer Garten Köln an den Unternehmen Kölner Zoo Shop GmbH und Zoo Gastronomie GmbH zu jeweils 100 % beteiligt. Der kaufmännische Vorstand ist an den Gesellschaften als Geschäftsführer bestellt. Eine Geschäftsführervergütung wird derzeit hierfür nicht gezahlt.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

KÖLNER ZOO Shop GmbH

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2018 der KÖLNER ZOO Shop GmbH

	2018 T€	2017 T€
ERFOLGSPLAN		
Umsatzerlöse	895	890
sonstige betriebliche Erträge	7	7
Materialaufwand	403	401
Personalaufwand	250	241
Abschreibungen	14	6
sonstige betriebliche Aufwendungen	179	181
Betriebsergebnis	56	68
Zinsergebnis	0	0
Steuern	17	20
Jahresergebnis	**39**	**48**

Bilanz der
KÖLNER ZOO Shop GmbH

	31.12.2017 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immat. Vermögensgegenst.	1.410	2.018	2.626	0	2
Sachanlagen	57.236	59.104	29.767	16.275	1.456
Umlaufvermögen:					
Vorräte	110.264	93.990	91.611	81.251	3.642
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	6.413	14.547	3.713	45.072	34.691
Liquide Mittel	63.718	30.138	67.169	34.150	33.944
Rechnungsabgrenzung	208	70	70	70	83
Bilanzsumme	239.249	199.867	194.956	176.818	73.817
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000
Gewinnvortrag	90.868	42.358	-21.606	-25.287	12.683
Jahresüberschuss	40.787	48.510	63.964	3.681	-37.970
Rückstellungen	43.449	43.625	65.740	44.840	71.571
Verbindlichkeiten	38.145	39.374	60.857	127.584	1.533
Bilanzsumme	239.249	199.867	194.956	176.818	73.817

GUV der
KÖLNER ZOO Shop GmbH

	31.12.2017 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €
Umsatzerlöse	957.279	887.362	854.914	505.475	469.978
Sonst. betriebl. Erträge	13.236	9.732	8.928	5.331	1.783
Materialaufwand	425.359	382.073	365.687	218.566	248.987
Personalaufwand	294.785	262.882	229.046	158.299	211.220
Abschreibungen	13.823	11.195	4.959	3.758	915
sonstige betriebliche Aufwendungen	174.734	168.377	175.719	123.441	55.748
Zinsen u. ä. Erträge	0	0	474	0	0
Zinsen u. ä. Aufwendungen	0	297	1.823	2.082	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	20.735	23.463	22.753	751	-7.138
Sonstige Steuern	293	298	364	228	0
Jahresüberschuss	**40.787**	**48.510**	**63.965**	**3.681**	**-37.971**

Lagebericht 2017

der

KÖLNER ZOO Shop GmbH

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Kölner Zoo Shop GmbH betreibt auf dem Gelände des Zoologischen Gartens Köln zwei Souvenir- und Geschenkartikel Shops. Das Hauptgeschäft befindet am Haupteingang des Kölner Zoos im Clemenshof und verfügt über eine Verkaufsfläche von 250 qm. Direkt gegenüber der Elefantenanlage am Nebeneingang des Kölner Zoos befindet sich ein weiterer Zoo Shop mit einer Verkaufsfläche von ca. 100 qm. Somit verfügt der Kölner Zoo Shop über eine Gesamtverkaufsfläche von ca. 350 qm. Daneben kommen bei Bedarf mobile Verkaufsstationen auf dem Gelände des Kölner ZOOs zum Einsatz.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist ein Umsatzplus von 7,9 % gegenüber dem Vorjahr erwirtschaftet worden. Somit konnte erneut eine höhere Umsatzpacht (120 T€ / Vorj.: 111 T€) an die AG Zoologischer Garten Köln überwiesen werden. Die Umsatzentwicklung der Kölner Zoo Shop GmbH folgt somit der positiven Entwicklung der Besucherzahlen im Kölner ZOO.

Außerdem konnte durch das erstmalig stattfindende „China Light Festival“ im Kölner Zoo ein zusätzlicher Umsatz außerhalb der regulären Zoo-Öffnungszeiten erlöst werden. Durch die Vertriebskooperation mit der Zoogastronomie konnten ebenfalls zusätzliche Erlöse verbucht werden. Unter Berücksichtigung des leicht gestiegenen Wareneinsatzes und des moderaten Anstiegs der Personalkosten konnte wiederum ein gutes operatives Ergebnis erwirtschaftet werden.

2.2. Ertragslage

Die Ertragslage des Geschäftsjahres 2017 stellt sich wie folgt dar:

	2017		2016		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatz	957	100,0	887	100,0	70	7,9
Materialaufwand	-425	-44,4	-382	-43,1	-43	-11,3
Rohertrag	532	55,6	505	56,9	27	5,4
Sonstige betriebl. Erträge	13	1,4	10	1,1	3	30,0
Personalaufwand	-295	-30,8	-263	-29,7	-32	-12,2
Abschreibungen	-14	-1,5	-11	-1,2	-3	-27,3
Sonstige betriebl. Aufwendungen	-174	-18,2	-168	-18,9	-6	-3,6
Finanzergebnis	0	0,0	-1	0,1	-1	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-21	-2,2	-23	-2,6	2	8,7
Ergebnis nach Steuern	41	4,3	49	5,5	-8	-16,3
Jahresüberschuss	41	4,3	49	5,5	-8	-16,3

Der Umsatz konnte gegenüber dem Vorjahr um 70 T€ auf 957 T€ gesteigert werden. Diese Umsatzsteigerung korreliert mit den gestiegenen Zoo-Besucherzahlen. Vom 24.11.2017 bis zum 06.01.2018 wurde im Kölner Zoo erstmals das sog. „China-Light-Festival“ durchgeführt. Dabei handelte es sich um eine Sonderveranstaltung bei der der Zoo in den Abendstunden nochmals gesondert geöffnet wurde, um den Besuchern ein chinesisches Lichterfest zu präsentieren. Aufgrund dessen konnten auch die Öffnungszeiten des Zoo Shops in diesen Zeitraum ausgeweitet werden, wodurch ein zusätzliches Umsatzplus erwirtschaftet werden konnte.

Unter Berücksichtigung des gegenüber dem Vorjahr leichten Anstieg des Wareneinsatzes um 11,3 %, konnte nicht zuletzt auch dadurch der Rohertrag um 27 T€ auf 532 T€ gesteigert werden.

Allerdings ist auch der Personalaufwand durch Anpassungen der Mitarbeitervergütungen, einen höheren Anteil an vollzeitbeschäftigten Mitarbeitern, sowie durch das personalintensive Geschäft in den Abendstunden beim „China Light Festival“ um 32 T€ auf 295 T€ gestiegen. Im Geschäftsjahr wurden durchschnittlich 15 Mitarbeiter (Vorj.: 16) beschäftigt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 174 T€ (Vorj.: 168 T€) und betreffen im Wesentlichen die Pachtzahlungen an die AG Zoologischer Garten in Höhe von 120 T€. Wie zuvor schon erwähnt, ist dies die höchste Pachtzahlung an die AG Zoologischer Garten Köln in der noch jungen Geschichte der Zoo Shop GmbH.

Die Abschreibungen sind aufgrund von Investitionen in Höhe von 11 T€ gegenüber dem Vorjahr um 3 T€ auf 14 T€ gestiegen. Dadurch und durch die höheren Aufwendungen für Personal wird der verbesserte Rohertrag leider aufgezehrt.

Das Ergebnis nach Steuern bzw. der Jahresüberschuss hat sich dadurch gegenüber dem Vorjahr leicht um 8 T€ auf 41 T€ verringert (Vorj.: 49 T€).

2.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage zum 31. Dezember 2017 gliedert sich wie folgt:

	2017		2016		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,4	0,6	2,0	1,0	-0,6
Sachanlagen	57,2	23,9	59,1	29,6	-1,9
Summe Anlagevermögen	58,6	24,5	61,1	30,6	-2,5
Umlaufvermögen					
Vorräte	110,3	46,1	94,0	47,0	16,3
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,0	0,0	0,9	0,5	-0,9
Sonstige Vermögensgegenstände	6,4	2,7	13,6	6,8	-7,2
Flüssige Mittel	63,7	26,6	30,1	15,1	33,6
	180,4	75,4	138,6	69,4	41,8
Rechnungsabgrenzungsposten	**0,2**	**0,1**	**0,1**	**0,0**	**0,1**
VERMÖGEN	239,2	100,0	199,8	100,0	39,4

	2017		2016		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Eigenkapital	157,6	65,9	116,9	58,5	40,7
kurz- und mittelfristiges Fremdkapital					
Rückstellungen	43,4	18,1	43,6	21,8	-0,2
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13,3	5,5	14,3	7,1	-1,0
Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	23,1	9,7	23,5	11,8	-0,4
Sonstige Verbindlichkeiten	1,8	0,8	1,5	0,8	0,3
	81,6	34,1	82,9	41,5	-1,3
KAPITAL	239,2	100,0	199,8	100,0	39,4

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2,5 T€ vermindert. Den Investitionen in Höhe von 11,3 T€ standen Abschreibungen von 13,8 T€ entgegen. Bei den Investitionen handelt es sich im Wesentlichen um Ersatzinvestitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung und Büroeinrichtung.

Das Umlaufvermögen hat sich um 41,8 T€ von 138,6 T€ auf 180,4 T€ erhöht. Das Umlaufvermögen setzt sich im Wesentlichen aus dem vorhandenen Warenbestand von 110,3 T€ und den liquiden Mitteln von 63,7 T€ zusammen.

Das Eigenkapital hat sich unter Berücksichtigung des thesaurierten Gewinns auf 157,6 T€ (Vorj.: 116,9 T€) erhöht. Die Eigenkapitalquote beträgt 65,9 % (Vorj.: 58,5 %).

Das kurz- und mittelfristige Fremdkapital beträgt 81,6 T€ und betrifft im Einzelnen Rückstellungen in Höhe von 43,4 T€, Lieferantenverbindlichkeiten von 13,3 T€, Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen von 23,1 T€ sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 1,8 T€.

2.4. Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ergibt sich aus der folgenden Darstellung der Entwicklung des Zahlungsmittelbestandes. Die Abgrenzung des Finanzmittelbestands folgt der Empfehlung des Instituts der Wirtschaftsprüfer und umfasst im vorliegenden Fall ausschließlich die flüssigen Mittel zum 31. Dezember 2017 mit 63,7 T€.

Die Ursachen für die Veränderung des Zahlungsmittelbestandes werden aus nachfolgender Kapitalflussrechnung ersichtlich.

	T€
Periodenergebnis	40,7
+ Abschreibungen	13,8
= Cash- flow	54,5
-/+ Zunahme/Abnahme Rückstellungen	-0,2
-/+ Zunahme /Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	
- Zunahme Vorräte	-16,3
+ Abnahme Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,9
- Abnahme anderer Aktiva	7,1
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und anderer Passiva	
- Abnahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen	-1,0
+Zunahme anderer Passiva	0,3
= Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	45,3

- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-11,3
= Cash-flow aus der Investitionstätigkeit	-11,3
-/+ Aus-/Einzahlungen von Krediten	-0,4
= Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	-0,4
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	33,6
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	30,1
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	63,7

Die Gesellschaft weist einen Cash-flow in Höhe von 54,5 T€ aus. Zum 31. Dezember 2017 verfügt die Gesellschaft über freie liquide Mittel in Höhe von 63,7 T€ (Vorj.: 30,1 T€).

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

3.1 Prognosebericht

Die Besucherzahlen des Kölner ZOOs verbunden mit der Wettersituation sind die entscheidenden Faktoren für die Umsatzentwicklung der Kölner ZOO Shop GmbH. Bei zoofreundlicher Wetterlage und stabilen Besucherzahlen im Kölner ZOO sowie dem auch in 2018 in den umsatzschwächeren Wintermonaten stattfindenden China-Light-Festival wird für das Jahr 2018 mit einem Umsatz auf dem Niveau des Vorjahres gerechnet.

3.2 Risikobericht

- Unternehmensrisiko
Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden können, sind derzeit nicht erkennbar.

- Absatzrisiken
Der Absatz der Souvenirs und Merchandisingprodukte ist im Wesentlichen bestimmt von den Besucherzahlen des Kölner Zoos.

- Beschaffungsrisiken
Das Beschaffungsrisiko ist als gering einzustufen. Im Wesentlichen können die angebotenen Artikel bei Bedarf zeitnah beschafft werden.

- Liquiditätsrisiko
Der Liquiditätsgrad, d. h. die Deckung des kurzfristigen Fremdkapitals durch Flüssige Mittel, kurzfristige Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände unter Einbeziehung der Warenvorräte beträgt 221,1 % (Vorj.: 167,1 %). Die Zahlungsfähigkeit ist jederzeit gewährleistet.

- Rechtliche Risiken
Derzeit sind gegen die Gesellschaft keine Gerichtsverfahren anhängig.

3.3 Chancenbericht

Die Chancen der Kölner Zoo Shop GmbH resultieren daraus, dass durch die attraktiven Verkaufs- und Präsentationsflächen im Clemenshof sowie am Nebeneingang und eine Zoo gerechte Sortimentspolitik die Zoo Shops als Teil des Erlebnisses Zoobesuch wahrgenommen werden und somit nachhaltig höhere Gesamt- und pro Kopf-Umsätze erzielt werden können.

4. Finanzinstrumente und Derivate

Die Gesellschaft setzt keine Finanzinstrumente und Derivate ein.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

ZOO-Gastronomie GmbH

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2018
der ZOO-Gastronomie GmbH

	2018 T€	2017 T€
ERFOLGSPLAN		
Umsatzerlöse	4.400	4.100
sonstige betriebliche Erträge	24	24
Materialaufwand	1.088	1.007
Personalaufwand	1.496	1.435
Abschreibungen	267	267
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.368	1.271
Betriebsergebnis	205	144
Zinsergebnis	-78	-91
Steuern	42	17
Jahresergebnis	**85**	**36**

Bilanz
der ZOO-Gastronomie GmbH

	31.12.2017 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immat. Vermögensgegenst.	42.588	32.798	46.424	53.460	63.367
Sachanlagen	4.244.484	4.419.060	4.658.327	4.876.193	1.372.411
Finanzanlagen	25	25	25		
Umlaufvermögen:					
Vorräte	70.086	60.242	68.085	50.407	20.565
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	121.629	154.941	216.775	164.885	133.769
Liquide Mittel	151.645	134.993	19.427	151.356	325.844
Rechnungsabgrenzung	0	1.850	833	1.043	5.173
Bilanzsumme	4.630.458	4.803.909	5.009.897	5.297.344	1.921.128
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Kapitalrücklage	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Gewinnvortrag	774.174	650.021	810.786	794.026	779.696
Jahresüberschuss	278.749	124.153	-160.765	16.760	14.330
Rückstellungen	171.325	82.827	94.494	94.809	70.444
Verbindlichkeiten	3.269.210	3.717.909	3.934.881	3.959.248	577.158
Rechnungsabgrenzung	12.000	104.000	205.500	307.500	354.500
Bilanzsumme	4.630.458	4.803.909	5.009.897	5.297.344	1.921.128

GUV
der ZOO-Gastronomie GmbH

	31.12.2017 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €
Umsatzerlöse	4.664.761	4.140.101	4.104.102	3.722.627	3.155.856
Sonst. betriebl. Erträge	24.023	23.206	40.484	52.237	52.664
Materialaufwand	1.080.555	942.120	1.019.205	952.491	834.371
Personalaufwand	1.436.120	1.400.792	1.562.108	1.202.410	1.151.732
Abschreibungen	270.827	274.613	277.353	215.215	125.612
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.395.095	1.309.123	1.355.067	1.287.377	1.066.342
Betriebsergebnis	506.187	236.659	-69.147	117.371	30.463
Zinsen u. ä. Erträge	1	1	3	112	469
Zinsen u. ä. Aufwendungen	79.685	84.587	88.126	75.897	2.384
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	147.534	26.628	789	23.997	13.814
Sonstige Steuern	220	1.292	2.706	829	404
Jahresüberschuss	**278.749**	**124.153**	**-160.765**	**16.760**	**14.330**

Lagebericht 2017

der

ZOO Gastronomie GmbH

1. Grundlagen des Unternehmens

Die ZOO-Gastronomie GmbH betreibt auf dem Gelände des Zoologischen Gartens Köln die Bewirtschaftung sämtlicher Gastronomiebetriebe.

Die Besucher des Kölner ZOOs können im ZOO-Restaurant ein umfangreiches Speisen- und Getränkeangebot genießen. Daneben werden auf dem ZOO-Gelände während der regulären Zooöffnungszeiten feste Verkaufsstationen betrieben. Es handelt sich hierbei im Einzelnen um den „Imbiss am Elefantenpark“, das „Café Almira“, die „Madagaskar-Hütte“, die „Hazienda La Danta del Oro“ und die „Zebrasserie“. Jede dieser Verkaufsstationen verfügt über ein spezielles an die tiergeographischen Gegebenheiten angepasstes Angebot. In den Monaten April bis Oktober werden am Hippodom und am Elefantenpark zudem zusätzliche Grillstationen in Betrieb genommen.

Bei guter Wetterlage kommen darüber hinaus mobile Eisverkaufsstationen als Ergänzung des gastronomischen Angebots zum Einsatz.

Für Events inner- und außerhalb der Öffnungszeiten des Kölner ZOOs stehen im Gebäudebereich der ZOO-Event ein Eventraum incl. Terrasse in einer Größe von 150 bis 250 qm für Veranstaltungen von 100 bis 200 Personen, die Bauernstube im Clemenshof mit 80 qm für 40 bis 80 Personen sowie das Aquarium mit 1.000 qm für Veranstaltungen für bis zu 400 Personen zur Verfügung.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte ein deutliches Umsatzplus von 12,7 % gegenüber dem Vorjahr erzielt werden, wovon 7,2 %-Punkte auf das Tagesgeschäft entfielen. Die Umsatzentwicklung folgt somit der positiven Entwicklung der Besucherzahlen im Kölner Zoo. Die positive Entwicklung der Besucherzahlen im Kölner Zoo, der Ausbau vom „Café Almira“ und die Aufstellung von zusätzlichen Kaffee Automaten hatten eine positive Wirkung auf die Umsatzsteigerung. Des Weiteren konnte durch das erstmalig stattfindende „China Light Festival“ im Kölner Zoo ein zusätzlicher Umsatz außerhalb der regulären Zoo Öffnungszeiten erzielt werden.

Das von den Besucherzahlen des Kölner ZOOs unabhängige Eventgeschäft hat mit einem erfreulichen Umsatzplus von 5,5 %-Punkten zu der positiven Umsatzentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr beigetragen.

Im Zuge der guten Umsatzentwicklung konnte somit nicht nur erneut eine höhere (500 T€/ Vorj.: 437 T€), sondern sogar die bisher höchste Umsatzpacht seit Bestehen der Zoo Gastronomie GmbH (2004) an den Kölner Zoo überweisen werden.

Durch das von der Geschäfts- und Betriebsleitung konsequent fortgeführte Kostenmanagement, einhergehend mit weiteren Optimierungen in der Personaleinsatzplanung konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr ein gegenüber dem Vorjahr um 155 T€ höherer Jahresüberschuss von 279 T€ erwirtschaftet werden (Vorj.: 124 T€).

2.2 Ertragslage

Die Ertragslage des Geschäftsjahres 2017 stellt sich wie folgt dar:

	2017		2016		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatz	4.665	100,0	4.140	100,0	525	12,7
Materialaufwand	-1.081	-23,2	-996	-24,1	-85	-8,5
Rohertrag	3.584	76,8	3.144	75,9	440	14,0
sonstige betriebl. Erträge	24	0,5	23	0,5	1	4,4
Personalaufwand	-1.436	-30,8	-1.401	-33,8	-35	-2,5
Abschreibungen	-271	-5,8	-275	-6,6	4	1,5
Sonstige betriebl. Aufwendungen	-1.395	-29,9	-1.255	-30,3	-140	-11,2
Finanzergebnis	-80	-1,7	-84	-2,0	4	4,8
Ertragsteuern	-147	-3,1	-27	-0,7	-120	
Ergebnis nach Steuern	279	6,0	125	3,0	154	
Sonstige Steuern	0	0,0	-1	0,0	-1	
Jahresüberschuss	279	6,0	124	3,0	155	

Die Umsätze konnten gegenüber dem Vorjahr deutlich um 525 T€ auf 4.665 T€ gesteigert werden. Zum einen ist dieses Umsatzplus auf die gestiegenen ZOO-Besucherzahlen zurückzuführen. Vom 24.11.2017 bis zum 06.01.2018 wurde im Kölner Zoo erstmals das sog. „China-Light-Festival“ durchgeführt. Dabei handelte es sich um eine Sonderveranstaltung bei der der Zoo in den Abendstunden nochmals gesondert geöffnet wurde, um den Besuchern ein chinesisches Lichterfest zu präsentieren.

Aufgrund dessen konnten auch die Öffnungszeiten der ZOO-Gastronomie in diesem Zeitraum ausgeweitet werden, wodurch ein zusätzliches Umsatzplus erwirtschaftet wurde.

Im „normalen Tagesgeschäft“ macht der Umsatzzuwachs 296 T€ aus.

Des Weiteren konnte das Eventgeschäft weiter ausgebaut werden. Durch eine gute Buchungslage ist der Umsatz des Eventbereichs gegenüber dem Vorjahr ebenfalls in nicht unerheblicher Höhe von 229 T€ gestiegen. Hier konnte vor allem die Auslastung im „B2B“ Bereich deutlich verbessert werden.

Zusätzlich konnte durch ein konsequentes Kostenmanagement die Wareneinsatzquote um 0,9 %-Punkte verringert und der Rohertrag somit um 440 T€ auf 3.584 T€ (Vorj.: 3.144 T€) gesteigert werden.

Die Personalaufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 35 T€ auf 1.436 T€ gestiegen. Im Geschäftsjahr wurden durchschnittlich 82 Mitarbeiter beschäftigt (Vorj.: 75 Mitarbeiter). Dies hängt zum einen mit den gestiegenen Umsätzen im Eventgeschäft, wodurch zwangsläufig mehr Personal im Einsatz war, zum anderen aber auch in nicht unerheblichem Umfang

mit den in die Abendstunden erweiterten zusätzlichen Öffnungszeiten während des „China Light Festivals“ zusammen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 1.395 T€ (Vorj.: 1.255 T€) und betreffen im Wesentlichen Raumkosten, Fremdleistungen und Betriebsbedarf.

Die in den Raumkosten enthaltenen Pachtzahlungen an die Muttergesellschaft belaufen sich auf 500 T€ (Vorj.: 437 T€). Nach Verrechnung der Ertragsteuern von 147 T€ (Vorj.: 27 T€) ergibt sich ein Jahresüberschuss von 279 T€ (Vorj.: 124 T€).

2.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage zum 31. Dezember 2017 gliedert sich wie folgt:

VERMÖGEN	**2017**		**2016**		**Veränderung**
	T€	%	T€	%	T€
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	42,6	0,9	32,8	0,7	9,8
Sachanlagen	4.244,5	91,7	4.419,1	92,0	-174,6
	4.287,1	92,6	4.451,9	92,7	-164,8
Umlaufvermögen					
Vorräte	70,1	1,5	60,2	1,3	9,9
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	72,4	1,5	114,4	2,4	-42,0
Sonstige Vermögensgegenstände	49,2	1,1	40,5	0,8	8,7
Flüssige Mittel	151,6	3,3	135,0	2,8	16,6
	343,3	7,4	350,1	7,3	-6,8
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	1,9	0,0	-1,9

Kapital	2017		2016		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Eigenkapital	1.177,9	25,4	899,2	18,7	278,7
kurz- und mittelfristiges Fremdkapital					
Rückstellungen	171,3	3,7	82,8	1,7	88,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.017,1	65,1	3.255,1	67,7	-238,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	90,6	2,0	68,0	1,4	22,6
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	54,8	1,2	262,1	5,5	-207,3
Sonstige Verbindlichkeiten	106,7	2,3	132,7	2,8	-26,0
	3.440,5	74,3	3.800,7	79,1	-360,2
Rechnungsabgrenzungsposten	12,0	0,3	104,0	2,2	-92,0
	4.630,4	100,0	4.803,9	100,0	-173,5

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 164,8 T€ vermindert. Der Abschreibung in Höhe von 270,8 T€ standen Ersatzinvestitionen in Höhe von 106,2 T€ gegenüber.

Das Umlaufvermögen verminderte sich leicht von 350,1 T€ auf 343,3 T€. Die Minderung ist auf den Rückgang der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 42 T€ auf 72,4 T€ bei gleichzeitigem Anstieg der Vorräte, der sonstigen Vermögensgegenstände und liquiden Mittel um insgesamt 35,2 T€ auf 270,9 T€ zurückzuführen.

Das Eigenkapital ist unter Einbeziehung des Jahresüberschusses auf 1.177,9 T€ (Vorj.: 899,2 T€) gestiegen. Dementsprechend hat sich die Eigenkapitalquote verbessert und beträgt 25,4 % (Vorj.: 18,7 %). Das kurz- und mittelfristige Fremdkapital beträgt 3.440,5 T€.

Es betrifft im Einzelnen Rückstellungen in Höhe von 171,3 T€, Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 3.017,1 T€, Lieferantenverbindlichkeiten von 90,6 T€, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von 54,8 T€ sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 106,7 T€. Die im Vorjahr gestundeten Pachtzahlungen in Höhe von 208,8 T€ konnten aufgrund der guten Liquiditätslage vorzeitig zurückbezahlt werden.

2.4 Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ergibt sich aus folgender Darstellung der Entwicklung des Zahlungsmittelbestands.

Dabei erfolgt die Abgrenzung des Finanzmittelbestands der Empfehlung des Instituts der Wirtschaftsprüfer und umfasst im vorliegenden Fall ausschließlich die flüssigen Mittel zum 31. Dezember 2017 mit 151,6 T€. Die Ursachen für die Veränderung des Zahlungsmittelbestandes werden aus nachfolgender Kapitalflussrechnung ersichtlich.

	T€
Periodenergebnis	278,7
+ Abschreibungen	270,8
+ Buchverluste aus Anlagenabgängen	0,2
Cash-Flow	549,7
+/- Abnahme/Zunahme Rückstellungen	88,5
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva:	
- Vorräte	-9,9
+ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	42,0
- sonstige Vermögensgegenstände und RAP/andere Aktiva	-6,8
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva:	
+ Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22,6
- andere Passiva	-118,0
= Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	568,1
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-106,2
= Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-106,2
-/+ Aus-/Einzahlungen von Krediten	-445,3
= Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-445,3
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	16,6
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	135,0
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	151,6

Die Gesellschaft weist einen Cash-Flow in Höhe von 549,7 T€ aus. Zum 31.12.2017 verfügt die Gesellschaft über freie liquide Mittel in Höhe von 151,6 T€ (Vorj.: 135,0 T€).

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

3.1 Prognosebericht

Die Besucherzahlen des Kölner ZOOs verbunden mit der Wettersituation sind die bestimmenden Faktoren für die Umsatzentwicklung im Tagesgeschäft der ZOO-Gastronomie GmbH.

Bei den Buchungen der Eventräume ist bereits jetzt abzusehen, dass sich der positive Trend des abgelaufenen Geschäftsjahres auch in 2018 fortsetzen wird.

Die etablierten Veranstaltungen wie das „Diepholzer Gänseessen“, das „Bauernfrühstück am Clemenshof“ sowie das „Krimidinner“ werden auch in 2018 angeboten. Darüber hinaus wird das in 2017 erstmals vom Kölner ZOO durchgeführte chinesische Lichter Festival „China Light“ auch im Winter 2018 stattfinden und der Zoo Gastronomie GmbH wird es somit auch im kommenden Winter möglich sein, durch verlängerte Öffnungszeiten zusätzliche Umsätze zu generieren.

Neben der nachhaltigen Umsatzentwicklung soll das Kostenmanagement konsequent weitergeführt werden. Gleichwohl soll bei der Auswahl der Lebensmittel weiterhin Wert auf Nachhaltigkeit und ökologische Verantwortung gelegt werden. Vorrangig werden Frischprodukte, saisonale Artikel und Lebensmittel aus nachhaltiger Produktion verarbeitet. Das gilt insbesondere auch für Schweinefleisch. Hier wird ausschließlich Fleisch der Produktlinie „Duke of Berkshire“ verwendet, die als besonders hochwertig gilt, nicht zuletzt auch deshalb weil sie eine artgerechte Tierhaltung verlangt und insofern Anforderungen an die Schweinehalter zum Wohle der Tiere stellt.

Bei der Beschaffung von Betriebsmitteln wird ebenfalls auf Nachhaltigkeit und Ökologie Wert gelegt. Im laufenden Geschäftsjahr werden neue, effizientere und energiesparendere Kaffeemaschinen für alle Vertriebsstandorte angeschafft. Eine Vielzahl weiterer Maßnahmen in diesem Bereich werden derzeit auf Ihre Praktikabilität und Umsetzbarkeit getestet. Hierüber wird dem Gesellschafter laufend berichtet.

Bei zoofreundlicher Wetterlage und bei einer guten Auslastung des Eventbereiches wird für das Geschäftsjahr 2018 von einem Umsatz auf dem Niveau des Vorjahres ausgegangen. Auf Basis dieses nachhaltigen Umsatzniveaus und bei weiterhin konsequentem Kostenmanagement wird für das Jahr 2018 wiederum ein gutes Ergebnis erwartet.

3.2 Risikobericht

- Unternehmensrisiko
Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden können, sind derzeit nicht erkennbar.

- Gesamtwirtschaftliche und Branchenrisiken
Die Gesellschaft ist von Branchenrisiken weitgehend unabhängig. Entscheidend ist die Zahl der Besucher des Kölner ZOOs, die potentielle Kunden der ZOO-Gastronomie GmbH sind.
Für das Geschäftsjahr 2018 wird bei besucherfreundlicher Wetterlage sowie aufgrund zahlreicher Sonderveranstaltungen von stabilen Besucherzahlen ausgegangen.

- Unternehmensspezifische und Betriebsrisiken
Unternehmensspezifische Risiken bestehen vor dem Hintergrund der allgemeinen Kostensteigerungsrate und durch die ständig wachsende Regelungsdichte, durch die Gastronomiebetriebe mit immer weiteren Auflagen und Verpflichtungen belastet werden. Weitergehende unternehmensspezifische oder sonstige betriebliche Risiken sind zum heutigen Zeitpunkt nicht zu erwarten.

- Liquiditätsrisiko
Der Liquiditätsgrad, d. h. die Deckung des kurzfristigen Fremdkapitals durch Flüssige Mittel, kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände beträgt 49,3 % (Vorj.: 40,8 %) und hat sich zum Vorjahr nochmals verbessert. Die Zahlungsfähigkeit ist jederzeit gegeben.

- Rechtliche Risiken
Derzeit sind gegen die Gesellschaft keine Gerichtsverfahren anhängig.

3.3 Chancenbericht

Der Tätigkeitsschwerpunkt der ZOO-Gastronomie ist nach wie vor die gastronomische Versorgung der Besucher des Kölner ZOOs. Neben der klassischen Bewirtung der ZOO Besucher konnte, wie die positive Umsatzentwicklung zeigt, dass Eventgeschäft erfolgreich etabliert und stetig weiter ausgebaut werden. Dafür stehen, wie bereits zu Beginn des Berichts dargelegt, Eventräume in unterschiedlicher Größe in der einzigartigen Umgebung des Kölner ZOOs zur Verfügung. Die ZOO-Gastronomie hat so die Möglichkeit, Sonderveranstaltungen auch außerhalb der Öffnungszeiten des ZOOs durchzuführen.

Neben den bereits seit mehreren Jahren regelmäßig durchgeführten Sonderveranstaltungen (u. a. Bauernfrühstück, Gänseessen) bleibt Raum für neue Veranstaltungsformen- und konzepte. Schwerpunktmäßig sollen Geschäftskunden angesprochen und auf die Veranstaltungsräume in der außergewöhnlichen Umgebung des Kölner ZOOs aufmerksam gemacht werden. Die ZOO-Gastronomie hat somit die Chance, ganzjährig ein nachhaltig ertragbringendes Umsatzniveau zu etablieren.

4. Finanzinstrumente und Derivate

Die Gesellschaft setzt keine Finanzinstrumente und Derivate ein.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

Kölner Sportstätten GmbH

für die Geschäftsjahre 2017 und 2018

(01.01. - 31.12.2017)
(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2017/2018
der Kölner Sportstätten GmbH

ERFOLGSPLAN	2018 €	2017 €
Erträge:		
Umsatzerlöse		
- aus Sportveranstaltungen	472.350	373.300
- Zahlungen Sportamt	870.156	855.496
- aus sonst. Veranstaltungen/Konzerte/Werbung	1.029.466	987.679
Miet- und Pachterlöse	8.983.401	9.937.976
Sonstige betriebliche Erträge	0	1.750.508
Zinserträge	0	0
Summe Erträge	11.355.373	13.904.959
Aufwendungen:		
Gemeinkosten	-9.546.549	-8.959.518
Personalaufwand	-2.683.580	-2.680.000
Abschreibungen	-5.963.254	-6.109.879
Zinsaufwendungen	-2.277.452	-2.306.324
Sonst. Steuern	0	0
Summe Aufwendungen	-20.470.835	-20.055.721
operatives Ergebnis	-9.115.462	-6.150.762
Auflösung RAP	-44.667	-44.677
Auflösung Kapitalrücklage eingebrachte Stadien/Bauten	1.549.959	1.549.959
Verlust	7.610.180	4.645.480
Ausgleich Gewinnvortrag	0	0
Verlustübernahme Stadt Köln	7.610.180	4.645.480

Bilanz der Kölner Sportstätten GmbH

	31.12.2016	31.12.2015 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €	31.12.2012 €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immat. Vermögens-gegenstände	43.765	59.509	57.075	71.303	22.935
Sachanlagen	118.944.880	121.880.242	127.049.811	130.318.623	135.564.912
Finanzanlagen	0	8.331	8.995	13.804	31.673
Umlaufvermögen:					
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	996.792	3.198.744	2.804.517	2.898.393	2.968.742
Liquide Mittel	1.317.984	644.651	1.687.368	604.733	1.362.325
Rechnungsabgrenzung	1.012.503	1.065.996	1.105.487	1.140.750	1.189.798
	122.315.925	126.857.473	132.713.254	135.047.606	141.140.385
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	4.600.000	4.600.000	4.600.000	4.600.000	4.600.000
Kapitalrücklagen	31.344.132	32.894.091	34.444.050	35.994.009	37.543.968
Bilanzgewinn/-verlust	2.995.692	1.731.421	2.704.864	35.819	1.071.628
Rückstellungen	1.453.886	1.361.254	811.246	1.630.135	1.054.930
Verbindlichkeiten	81.837.261	86.265.104	90.147.274	92.786.431	96.859.994
Rechnungsabgrenzung	84.953	5.603	5.820	1.212	9.865
	122.315.925	126.857.473	132.713.254	135.047.606	141.140.385

GuV der Kölner Sportstätten GmbH

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
		€	€	€	€
Umsatzerlöse	14.306.997	15.033.366	10.150.356	9.557.014	11.042.898
Sonst. betriebl. Erträge	2.989.024	1.138.562	917.829	628.559	821.666
Materialaufwand	-6.256.800	-6.934.989	-4.836.961	-5.837.001	-5.398.431
Personalaufwand	-2.576.147	-2.731.861	-2.344.545	-2.181.290	-2.272.640
Abschreibungen	-5.888.766	-5.890.017	-6.026.318	-6.032.150	-5.851.594
Sonst. betriebl. Aufwend.	-4.252.611	-3.486.450	-2.955.910	-3.158.914	-3.149.381
Zinsen u.ä. Erträge	8.574	22.062	18.081	9.311	1.345
Zinsen u.ä. Aufwend.	-2.122.656	-2.114.978	-2.138.882	-3.828.934	-3.598.639
Ergebnis vor Steuern bzw. d. gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-3.792.385	-4.964.305	-7.216.351	-10.843.405	-8.404.776
Steuern	-3.181	-3.433	-4.244	-3.434	-3.417
Erträge aus Verlustübernahme	3.509.879	2.444.336	8.339.680	8.261.072	6.251.172
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-285.687	-2.523.402	1.119.085	-2.585.767	-2.157.021
Gewinn-/Verlustvortrag	1.731.421	2.704.864	35.819	1.071.628	1.689.866
Entnahmen aus der Kapital-/Gewinnrücklage	1.549.959	1.549.959	1.549.959	1.549.958	1.538.783
Bilanzgewinn/-verlust	2.995.692	1.731.421	2.704.864	35.819	1.071.628

Lagebericht 2016

der

Kölner Sportstätten GmbH

Grundlagen des Unternehmens

Als eine einhundertprozentige Tochter der Stadt Köln ist die Kölner Sportstätten GmbH Eigentümer von sechs Sportstätten und den Abelbauten direkt vor dem RheinEnergieSTADION.

Die Sportstätten sind:

- das RheinEnergieSTADION
- das Radstadion Köln
- das Reit- und Baseballstadion
- die Hauptkampfbahn im Südstadion
- die Hauptkampfbahn im Sportpark Höhenberg
- die öffentliche Golfanlage Roggendorf

Die öffentliche Golfanlage ist an den Betreiber WWH Köln Public Golf GmbH verpachtet. Die Abelbauten sind an verschiedene Mieter vermietet. Der Hauptmieter ist das Sportamt der Stadt Köln. Die Sportstätten werden durch die Kölner Sportstätten GmbH betrieben.

Der Schwerpunkt der Arbeit der Kölner Sportstätten GmbH liegt im Betrieb und in der Vermarktung des RheinEnergieSTADIONs. Nicht nur für den Hauptmieter, den 1. FC Köln, sondern auch für weitere Großveranstaltungen, wie zum Beispiel Konzerte, aber auch für Firmenveranstaltungen und Stadionführungen, muss der Betrieb des Stadions als Kölns größte Versammlungsstätte jederzeit reibungslos funktionieren und die Sicherheit der Gäste stets gewährleistet sein.

Da die Gesellschaft aufgrund der vorliegenden Rahmenbedingungen mit den bestehenden Verträgen und den vorliegenden Vermarktungspotentialen der Sportstätten sowie den hohen Abschreibungen und Zinsaufwendungen kein ausgeglichenes Jahresergebnis erreichen kann, ist die Gesellschaft auf einen jährlichen Zuschuss ihrer Gesellschafterin angewiesen. Wie im Gesellschaftszweck beschrieben, unterstützt die Gesellschaft im Rahmen ihrer Möglichkeiten den Breitensport.

Ab dem 1. Januar 2016 sind Herr Dipl.-Kaufmann Lutz Wingerath und Herr Dipl.- Volkswirt Gerhard Reinke Geschäftsführer der Gesellschaft.

Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf

Die Kölner Sportstätten GmbH nutzt zur Steuerung des Unternehmens das operative Ergebnis und die Verlustübernahme als wesentliche Leistungsindikatoren. Der operative Verlust in 2016 beträgt TEUR 1.678 und weicht um TEUR 1.997 von dem geplanten operativen Verlust ab.

Die Betrachtung des Gesamtumsatzes der Kölner Sportstätten GmbH ist wesentlich von der Ligazugehörigkeit des 1. FC Köln abhängig, da die vertraglich fixierte Miete je nach Ligazu-

gehörigkeit stark variiert. Im Berichtsjahr spielte die Profimannschaft in der 1. Fußballbundesliga. Der Gesamtumsatz lag 2016 bei TEUR 14.307 (Vorjahr TEUR 15.033).

Das Gesamtergebnis vor Erträgen aus der Verlustübernahme in Höhe von TEUR -3.795 (Vorjahr TEUR –4.967) teilt sich auf die Betriebsstätten wie folgt auf:

	2016 (TEUR)	2015 (TEUR)
RheinEnergieSTADION	-980	-1.902
Abelbauten, Verwaltung, Parkplätze	-1.416	-1.966
Albert-Richter-Radstadion	-263	-345
Reit- und Baseballstadion	-36	-44
Südstadion	-778	-525
Stadion Höhenberg	-382	-359
Öffentliche Golfanlage	+60	+174

Geschäftsverlauf der einzelnen Betriebsstätten

Im Jahr 2016 hat neben dem normalen Ligabetrieb des 1. FC Köln das DFB-Pokalfinale der Frauen, inzwischen schon zum siebten Mal im RheinEnergieSTADION stattgefunden. Zudem fanden vier Konzerte und die zweite Ausgabe der Veranstaltung „Loss mer Weihnachtsleeder singe“ statt.

Die Vermarktung der Business-Bereiche im RheinEnergieSTADION lag 2016 mit 1,7 Mio. € (Vorjahr 1,4 Mio. €) über dem Niveau des Vorjahres. Die Miete des 1. FC Köln für die Nutzung der Logen-Bereiche BLO und CLN an Spieltagen im RheinEnergieSTADION ist gemäß Pachtvertrag in den Pachtzahlungen des 1. FC Köln seit dem 1. Juli 2013 enthalten.

Die Lage der von der Gesellschaft betriebenen und zu vermarktenden Sportstätten stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

RheinEnergieSTADION

Im Berichtsjahr spielte der 1. FC Köln in der 1. Fußballbundesliga. Die Besucherzahl blieb weiterhin auf sehr hohem Niveau. Zudem fanden Konzerte von Brings, Queen, Rihanna und UNHEILIG im RheinEnergieSTADION statt. Des Weiteren wurde am 23. Dezember 2016 gemeinsam mit der Firma DuMont Livekon GmbH die Veranstaltung „Loss mer Weihnachtsleeder singe“ durchgeführt, die schon bei der 2. Ausgabe ausverkauft war. Die Eigenvermarktung der Business-Bereiche bei den Konzerten Rihanna und UNHEILIG war sehr erfolgreich.

Die Umsatzerlöse aus der Vermarktung des Lounge-/Logenbereiches ist im Jahr 2016 gestiegen. Große „Umsatzbringer“ waren in diesem Bereich wieder sieben „Abifeiern". Das Produkt "Abifeiern" hat sich erfolgreich etabliert.

Radstadion, Albert-Richter-Bahn

Das Radstadion ist eine reine Trainingsstätte von Kölner Vereinen und Schulen sowie Kader-Teams des Verbandes des Olympia-Stützpunktes und auswärtigen Auswahlmannschaften.

In dem teilweise ausgebauten Verwaltungstrakt des Hauses sind die Köln Marathon Veranstaltungs- und Werbe GmbH und ein Mitarbeiter des Sportamtes als Mieter untergebracht.

Reit- und Baseballstadion

Auf dieser Sportanlage findet ausschließlich Amateursport der in Köln beheimateten Baseballmannschaften der nationalen Spitze statt.

Für die genutzten Stunden erhält die Gesellschaft Zahlungen der Sportverwaltung aus den dafür vorgesehenen Fördermitteln für den Amateursport. Ende des Berichtzeitraumes wurde im Aufsichtsrat darüber beraten, ob die Situation bezüglich der Umkleiden im Reit- und Baseballstadion verändert werden kann. Dazu wurde, wie im Vorjahr, ein Budget in den Investitionsplan für das Jahr 2017 eingestellt. Dieses Budget wurde durch den Aufsichtsrat mit einem Sperrvermerk versehen. Der Aufsichtsrat wünscht ein mit dem Sportamt der Stadt Köln und dem Verein abgestimmtes Konzept als Entscheidungsgrundlage. Generell ist die Zukunftsfähigkeit der Anlage für einen wachsenden und erfolgreichen Verein im Landschaftsschutzgebiet mit unmittelbarer Nähe der Sportanlage an ein Wohngebiet als kritisch zu bewerten. Beispielhaft zu nennen ist die geforderte Flutlichtanlage für den Bundesligaspielbetrieb. Diese ist im Landschaftsschutzgebiet nicht umsetzbar.

Südstadion

Die Leichtathletikeinrichtungen wurden in den Monaten April bis Oktober erneut rege durch den Schul- und Vereinssport genutzt.

Im Jahr 2016 wurde das Südstadion von insgesamt vier Mannschaften genutzt. Die Drittligamannschaft von Fortuna Köln (19 Spiele) und die Erstligamannschaft der Frauen vom 1. FC Köln (5 Spiele) haben ihren kompletten Heimspielbetrieb im Südstadion abgewickelt. Die A-Junioren Bundesligamannschaft von Fortuna Köln (2 Spiele) und die U23-Mannschaft vom 1. FC Köln (2 Spiele) haben das Stadion zusätzlich als Ausweichstadion eingesetzt.

In der Sommerpause wurden drei Firmenfußballturniere abgewickelt. Die Firmen „Open XChange“, „Goldman Sachs“ und die „Gothaer-Versicherung“ haben ihre Veranstaltungen im Südstadion durchgeführt. Neben dem Turnier hat jeweils ein entsprechendes Rahmenprogramm stattgefunden.

Auch der Festplatz (Parkplatz) des Südstadions bleibt ein fester Austragungsort für große Zeltveranstaltungen. Alljährlich ziehen das 1. Kölner Oktoberfest sowie das Kölschfest im Herbst und während der Karnevalszeit viele tausend Besucher an. Außerdem gibt es noch die traditionellen Monatsmärkte, die bei schönem Wetter ebenfalls mehrere tausend Besucher anlocken und auch im Jahr 2016 zu einer guten Auslastung des Festplatzes beigetragen haben.

Sportpark Höhenberg

Das Hauptspielfeld (Rasenplatz mit Tribünenanlage) des Sportparks ist nach wie vor die Heimstätte der 1. Mannschaft des FC Viktoria Köln 1904 e.V. Die Mannschaft spielt weiterhin erfolgreich in der Regionalliga West. Nach dem Gewinn des Bitburger-Pokals 2016 konnte sich Viktoria Köln für die erste Runde des DFB-Pokals 2016/2017 qualifizieren, welche am 20. August 2016 im Sportpark Höhenberg vor 4.787 Besucherinnen und Besuchern gegen den Zweitligisten 1. FC Nürnberg ausgetragen wurde.

Ein weiteres Highlight fand am 21. März 2016 im Sportpark Höhenberg statt. Im Rahmen des European Nations Cup (ENC), ein Rugby Union-Wettbewerb für europäische Nationalmannschaften unterhalb der Six Nations, spielte die deutsche Nationalmannschaft gegen Spanien. Der Sportpark war mit 6.166 Besucherinnen und Besuchern ausverkauft.

Das Betriebsergebnis ist wesentlich von dem hohen Aufwand durch Abschreibungen geprägt.

Öffentliche Golfanlage Roggendorf/Thenhoven

Nach einem durch den Berater Herrn Rücker durchgeführten Auswahlverfahren wurde die WWH Köln Public Golf GmbH ab dem 1. Januar 2016 als neuer Pächter der Golfanlage ausgewählt.

Mit 33.943 (inklusive Turnierteilnehmer) Golfrunden (Vorjahr mehr als 30.000) erfreut sich die Anlage einer weiterhin guten Auslastung von 58,52 % (Vj. 51,72 %). Die Nicht-Clubmitglieder (Green-Fee-Spieler) haben hieran einen Anteil von 28,33 % (Vorjahr 24,15 %) in Bezug auf die gespielten Runden. Von der Gesamtkapazität in Höhe von 58.000 Runden entspricht dies 16,58 % (Vorjahr 12,49 %). Inklusive der Turniere spielten die Mitglieder des Golf-Club Ford Köln e.V. fast 24.326 Runden (Vorjahr 24.727) und erreichten hierdurch einen Auslastungsanteil von 41,94 % (Vorjahr 42,63 %).

Außerdem findet die Driving-Range mit insgesamt ca. 655.000 gespielten Golfbällen (Vorjahr ca. 600.000) bei Gästen und Besuchern der Anlage guten Zuspruch.

Wirtschaftliche Lage und zukünftige Entwicklung

Vermögenslage

Das Stammkapital der Kölner Sportstätten GmbH liegt bei unverändert 4.600 TEUR. Die Kapitalrücklage beträgt zum Bilanzstichtag 31.344 TEUR (Vj. 32.894 TEUR). Die Kapitalrücklage vermindert sich jährlich um die planmäßige Abschreibung auf die Einlagewerte der Stadien, Parkplätze und Abelbauten.

Das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 118.945 ist im Wesentlichen durch Eigenkapital in Höhe von TEUR 38.940, langfristige Kredite in Höhe von TEUR 32.852 und kurzfristige Kredite in Höhe von TEUR 46.971 finanziert, die durch Bürgschaften der Gesellschafterin abgesichert sind.

Finanzlage

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr einen Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 4.835 (Vj. TEUR 3.495) erwirtschaftet. Dieser wurde zusammen mit den Einzahlungen der Gesellschafterin in Höhe von TEUR 3.510 für die Auszahlung von Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 745 und die Rückzahlung von Krediten in Höhe von TEUR 4.823 verwendet.

Ertragslage

Bis auf die öffentliche Golfsportanlage in Roggendorf/Thenhoven kann in allen betriebenen Sportstätten der vorhandene Aufwand nicht durch die dort zu erzielenden Erlöse gedeckt werden.

Die Gesellschaft ermöglicht im Rahmen ihrer Betriebsstättenführung den Amateur- und Breitensport in den einzelnen Sportstätten und wirkt an der Umsetzung eines Stadtmarketingkonzeptes für eine Stadt mit einem weltweiten Bekanntheitsgrad mit. Dem Amateur- und Breitensport werden Zeiten zur Verfügung gestellt, die durch den Umfang der Breitensportnutzung nicht zur Vermarktung unter wirtschaftlichen Aspekten zur Verfügung stehen. In der Umsetzung des Stadtmarketinggedankens werden Veranstaltungen angeboten und durchgeführt, bei denen das wirtschaftliche Ergebnis nicht alleine und ausschließlich im Vordergrund steht.

Im Berichtsjahr hat die Gesellschafterin einen Betrag in Höhe von TEUR 3.510 im Rahmen der Verlustübernahme zur Verfügung gestellt. Die ursprünglich im Wirtschaftsplan 2016 vorgesehene Verlustübernahme in Höhe von TEUR 5.241 wurde um den Gewinnvortrag aus 2015 in Höhe von TEUR 1.731 gekürzt.

Die Gesellschaft war im gesamten Geschäftsjahr in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Gesamtaussage zur Geschäftslage

Insgesamt verlief das Geschäftsjahr 2016 positiv. Die Umsatzentwicklung des abgelaufenen Geschäftsjahres entspricht den Erwartungen. Der Jahresfehlbetrag vor Verlustübernahme durch den Gesellschafter und Auflösung der Kapitalrücklage beträgt TEUR 3.795 und konnte aufgrund von Einsparmaßnahmen um TEUR 2.996 gegenüber dem Wirtschaftsplan 2016 verbessert werden.

Zukünftige Entwicklung

Für das Wirtschaftsjahr 2017 erwartet die Gesellschaft einen operativen Verlust in Höhe von TEUR 6.195, der zum einen durch eine Verlustübernahme der Gesell-schafterin in Höhe von TEUR 4.645 und der Auflösung der Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 1.550 planmäßig gedeckt werden soll. Das Ergebnis soll nach Möglichkeit verbessert werden.

Der Fortbestand der Gesellschaft ist von der finanziellen Unterstützung durch die Gesellschafterin abhängig.

Chancen- und Risikobericht

Prognosebericht

Für das Jahr 2017 erwartet die Gesellschaft bei Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 12.154 ein Gesamtergebnis vor Erträgen aus der Verlustübernahme von TEUR 6.195 (2016: TEUR 6.791) und einen Zuschuss durch die Gesellschafterin Stadt Köln gemäß genehmigten Wirtschaftsplan 2017 in Höhe von TEUR 4.645. Die prognostizierten Umsätze für 2017 liegen unterhalb der erzielten Umsätze aus 2016, da im Vergleich zum Vorjahr nur ein Konzert geplant ist. Dabei ist der Verbleib des 1. FC Köln in der Saison 2017/2018 in der 1. Fußballbundesliga berücksichtigt.

Wir weisen darauf hin, dass die tatsächliche Umsatzentwicklung und die Entwicklung des Jahresergebnisses vor Verlustübernahme wesentlich von den Erwartungen über die voraussichtliche Entwicklung abweichen können, soweit die genannten oder andere Unsicherheiten eintreten oder sich die den Aussagen zugrunde liegenden Annahmen als unzutreffend erweisen.

Chancenbericht

Die Gesellschaft sieht die Chance, die Auslastung der Business-Bereiche im Vergleich zu den letzten beiden Jahren zu steigern. Dies soll durch klare und einheitliche Kommunikation und zielgruppengerechte Maßnahmen erreicht werden.

Aus kaufmännischer Vorsicht hat die Gesellschaft die Variable des nicht durch ein Derivat abgesicherten Darlehens mit einem leicht ansteigenden Zinsniveau im Bereich Zinsaufwendungen berücksichtigt. Sollten die Zinsaufwendungen nicht wie erwartet steigen, so wird die Gesellschaft Zinsaufwendungen einsparen. Die Chancen von Einsparungen im Bereich der Zinsaufwendungen betragen nach unseren Einschätzungen ca. 65 %.

Risikobericht

Im Wirtschaftsplan 2017 ist der Verbleib des 1. FC Köln in der 1. Fußballbundesliga auch in der Saison 2017/2018 berücksichtigt.

In den kommenden Jahren wird es voraussichtlich zu einer Umrüstung des Flutlichtes auf eine LED-Beleuchtung kommen. Die LED-Beleuchtung ist wirtschaftlicher, die Umrüstung bedeutet aber eine Investition voraussichtlich im 7-stelligen Bereich. Die Wahrscheinlichkeit, dass das Flutlicht in den nächsten fünf Jahren auf LED-Technik umgestellt wird, liegt unserer Einschätzung nach bei über 70%.

In den vergangenen Jahren ist in mehreren Stadien sogenannter Hybrid-Rasen eingebracht worden. Diese Verbindung aus Natur- und Kunststofffasern soll die Rasenqualität erhöhen.

Bei den momentan vorhandenen Systemen ist ein Teilaustausch nicht möglich. Auch eine Rasenabdeckung bei Konzerten ist sehr schwierig bzw. kostenintensiver.

Sollte die DFL einen Hybrid-Rasen im Lizensierungsverfahren fordern, ist der Konzertstandort RheinEnergieSTADION in großer Gefahr. Zudem bedeutet ein Hybrid-Rasen im Vergleich zum Naturrasen eine mindestens dreimal so hohe Erstinvestition und der Pflegeaufwand ist u.a. durch weitere, dringend notwendiger Beleuchtungssysteme um ein vielfaches höher als bei einem Naturrasen. Die Wahrscheinlichkeit, dass in den kommenden drei Jahren ein Hybrid-Rasen zur Lizensierungsvoraussetzung wird, liegt unserer Einschätzung nach bei unter 50%.

Die Chance, dass Viktoria Köln in die 3. Liga aufsteigen wird, ist sehr hoch. Da das Stadion in Höhenberg nicht für einen Spielbetrieb in der 3. Liga lizensierbar ist, muss Viktoria Köln voraussichtlich die Spiele der 3. Liga im Südstadion austragen. Die Genehmigungsfähigkeit ist momentan nicht zu klären. Da wir die Lärmproblematik bei den Spielen von Fortuna Köln in der 3. Liga durch technische Reglementierungen eingedämmt haben, sieht die Geschäftsführung das Risiko, dass die Spiele von Viktoria Köln im Südstadion nicht genehmigungsfähig sind, bei unter 10 %.

Der 1. FC Köln prüft momentan, ob der Neubau eines Stadions für den 1. FC Köln wirtschaftlich sinnvoll ist. Sollte der 1. FC Köln ein eigenes Stadion bauen, wird sich das Betriebsergebnis der KSS nach Ablauf des bestehenden Pachtvertrages um die Zahlungen des 1. FC Köln verschlechtern, sollte kein neuer Hauptmieter gefunden werden. Die Geschäftsführung sieht das Risiko, dass der 1. FC Köln ein eigenes Stadion baut bei unter 20%.

Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Gesellschaft hat in Abstimmung mit der Gesellschafterin auf Basis des 3-Monats-Euribor ein Zins-SWAP-Geschäft mit einem festen Zinssatz von 2,55% mit der Sparkasse KölnBonn über TEUR 49.334 per 1. Januar 2014 abgeschlossen.

Hierdurch soll der Zins für Kreditmittel, die für die Finanzierung des RheinEnergieSTADIONs zu kurzfristigen Zinssätzen aufzunehmen sind, abgesichert werden.

Die Gesellschaft hat im Rahmen der Umschuldung für die Absicherung der variablen Finanzierung des RheinEnergieSTADIONS, Masterplan und der Parkplätze auf Basis des 3-Monats-Euribor jeweils folgende Zinsbegrenzungsgeschäfte abgeschlossen:

RheinEnergieSTADION	SWAP 2,166%	SEB Bank	ab 02.01.2013 bis 30.12.2021
Masterplan	SWAP 4,183 %	Hypo-Vereinsbank	bis 28.04.2017
Parkplätze	SWAP 0,973 %	SEB Bank	ab 30.10.2014 bis 30.07.2024
Verwaltung	SWAP 1,395 %	Sparkasse KölnBonn	ab 30.12.2012 bis 30.12.2022

Für die Umbaumaßnahmen Sportpark Höhenberg und Südstadion hat die Gesellschaft für die Absicherung der variablen Finanzierung auf Basis des 3-Monats-Euribor folgende Zinsbegrenzungsgeschäfte abgeschlossen:

Sportpark Höhenberg	SWAP 1,154 %	SEB Bank	ab 31.12.2012 bis 30.12.2021
Südstadion	SWAP 1,134 %	SEB Bank	ab 31.12.2012 bis 30.12.2021

Durch die Zinsbegrenzungsgeschäfte sieht die Gesellschaft kein erhöhtes Risiko aus den variablen verzinsten Kreditgeschäften.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

Stadtbahngesellschaft Rhein-Sieg mbH i. L.

für das Geschäftsjahr 2016

(01.01. – 31.12.2016)

Wirtschaftsplan der Stadtbahngesellschaft Rhein-Sieg mbH i. L.

	2016 Tsd. €
ERFOLGSPLAN	
Umsatzerlöse	155
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	155
Sonst. betriebl. Erträge	0
Materialaufwand	0
Personalaufwand	20
Abschreibungen	0
Sonst. betriebl. Aufwendungen	155
Zinserträge u.ä.	0
Zinsaufwendungen u.ä.	2
Steuern	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-177

Bilanz der Stadtbahngesellschaft Rhein-Sieg mbH i. L.

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Sachanlagen u. immat. Vermögensgegenstände	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finanzanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	7,8
Umlaufvermögen:					
Vorräte (unfertige Leistungen)	153,3	153,3	153,3	153,3	198,9
Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	103,2	168,2	67,4	205,5	71,9
Flüssige Mittel	120,0	27,4	129,1	181,5	268,1
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	10.653,6	10.686,9	10.735,2	3.699,2	3.915,1
Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0	0,0	0,0	-
	11.030,1	11.035,8	11.085,1	4.239,6	4.461,9
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2
Andere Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bilanzverlust	-11.431,9	-11.465,2	-11.513,5	-4.477,5	-4.693,4
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	10.653,6	10.686,9	10.735,2	3.699,2	3.915,1
Rückstellungen	10.701,1	10.703,2	10.701,7	3.903,3	4.128,2
Verbindlichkeiten	329,1	332,7	383,5	336,3	333,6
Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	11.030,1	11.035,8	11.085,1	4.239,6	4.461,9

GuV der Stadtbahngesellschaft Rhein-Sieg mbH i. L.

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	Tsd. €	**Tsd. €**	**Tsd. €**	**Tsd. €**	**Tsd. €**
Umsatzerlöse	0,0	0,0	0,0	51,0	0,0
Bestandsveränderung an unfertigen Leistungen	0,0	0,0	0,0	-45,6	8,0
Sonstige betriebl. Erträge	35,7	3,8	10,1	5,0	0,4
Materialaufwand	0,0	0,0	0,0	0,0	8,0
Personalaufwand	18,6	33,6	27,3	19,1	18,1
Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
So. betriebl. Aufwendungen	192,3	193,7	188,2	204,3	244,1
Zinserträge u.ä.	0,0	0,0	0,0	0,5	1,7
Zinsaufwand u.ä.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-175,3	-208,6	-205,4	-212,5	-260,1
außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	-7.001,5	-8,4	-26,7
Sonstige Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-175,3	-208,6	-7.206,9	-220,9	-286,8
Verlustvortrag	-11.465,2	-11.513,5	-806,6	-1.022,4	-858,9
Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einzahlung von Gesellschafternachschüssen	208,6	256,9	170,9	436,8	123,3
Bilanzverlust	-11.431,9	-11.465,2	-7.842,6	-806,6	-1.022,4

Lagebericht 2015

der

Stadtbahngesellschaft Rhein-Sieg mbH i. L.

Geschäftsentwicklung
Im Jahr 1974 wurde die Stadtbahngesellschaft Rhein-Sieg mbH gegründet, um den kommunalen schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr im Verkehrsgebiet Rhein-Sieg zu fördern.

Die öffentliche Zwecksetzung der Gesellschaft ist nach dem Gesellschaftsvertrag die Planung, der Bau und der Betrieb einer Stadtbahn im Verkehrsraum Köln - Bonn. Auf den Teilbereich Betrieb ist bisher verzichtet worden; dieser wird von den drei in der Region tätigen kommunalen Schienenverkehrsunternehmen durchgeführt.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) hat sich die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft in den letzten Jahren verschlechtert.

Die Realisierung der Investitionen in die Ergänzung, Vervollständigung und Qualitätsverbesserung der bestehenden Verkehrsnetze wurde durch die angespannte finanzielle Lage des öffentlichen Sektors beeinflusst.

Die Tatsache, dass sich keine wesentlichen Veränderungen in den nächsten Jahren und keine neuen Investitions- und Zuschussmaßnahmen abzeichneten, führte dazu, dass die Gesellschafterversammlung im Dezember 2007 einstimmig die Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung ab dem 01. Januar 2008 beschloss. Die beiden Geschäftsführer der Gesellschaft wurden zu Liquidatoren bestellt und beauftragt, alle erforderlichen Schritte einzuleiten.

Die Liquidation wurde zur Eintragung in das Handelsregister angemeldet und zu drei verschiedenen Terminen (28.03.2008, 31.03.2008 und 01.04.2008) im Bundesanzeiger veröffentlicht. Mit der dritten Bekanntmachung begann das Sperrjahr, in dem sich Gläubiger der Gesellschaft melden können, um eventuelle Ansprüche geltend zu machen. Das Sperrjahr endete am 01.04.2009.

Die Aufgabe der Liquidatoren ist es, die laufenden Geschäfte zu beenden und die Gesellschaft geordnet abzuwickeln.

Ab dem 01.01.2009 wurde die Gesellschaft im Wesentlichen personallos gestellt. Bis auf die beiden Liquidatoren und einen Prokuristen beschäftigt die Gesellschaft kein eigenes Personal mehr. Die weiterhin anfallenden verwaltungs- und zuwendungsrechtlichen Aufgaben werden ab 2009 im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages durch die Kölner Verkehrs-Betriebe AG (KVB AG) und im geringen Umfang auch durch die Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH (SWBV-GmbH) durchgeführt.

Im Geschäftsjahr 2015 ist die Gesellschaft ihrer ursprünglichen öffentlichen Zwecksetzung durch die bauliche und zuschusstechnische Restabwicklung der Fördermaßnahmen nachgekommen.

Ertrag und Aufwand
Umsatzerlöse fielen im Berichtsjahr nicht an, da keine Projekte abgerechnet wurden.

Sonstigen betrieblichen Erträgen von TEUR 36 stehen Personalaufwendungen von TEUR 19 und sonstige betriebliche Aufwendungen von TEUR 192 gegenüber. Danach ergibt sich ein Jahresfehlbetrag von TEUR 175, der im Vorjahresvergleich um TEUR 33 geringer ausfiel.

Ergebnis
Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 175.290,29 (i. Vj. TEUR 209) ab.

Unter Berücksichtigung eines Verlustvortrages von TEUR 11.465 und in 2015 eingeforderten Nachschüssen der Gesellschafter von TEUR 208, wird zum 31.12.2015 ein Bilanzverlust von TEUR 11.432 ausgewiesen.

Dieser Verlust übersteigt das Eigenkapital um TEUR 10.654, die als nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in der Bilanz ausgewiesen werden.

Zur Abwendung insolvenzrechtlicher Antragspflichten haben sich die Gesellschafter auf Vorschlag der Liquidatoren verpflichtet, den Jahresfehlbetrag 2015 bis zu dem im Wirtschaftsplan angesetzten Betrag (TEUR 177) und den Jahresfehlbetrag 2016 – soweit dieser das restliche Eigenkapital der Gesellschaft übersteigt – bis zu dem im Wirtschaftsplan angesetzten Betrag (TEUR 177) durch Nachschüsse gemäß § 7 Abs. (2) bis (4) des Gesellschaftsvertrages auszugleichen. Die endgültige Nachschusshöhe wird – unter Berücksichtigung bereits eingeforderter Vorauszahlungen – im Rahmen der Feststellung der Jahresabschlüsse 2015 bzw. 2016 festgelegt.

Für den darüber hinausgehenden Betrag des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrags bestehen Rückgriffsmöglichkeiten, so dass eine Insolvenz trotz der bilanziellen Überschuldung nicht vorliegt.

Vermögens- und Kapitalstruktur
Die Bilanzsumme verminderte sich um TEUR 6. Während die Bestände im kurzfristigen Vermögensbereich um TEUR 27 anstiegen, verminderte sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag um TEUR 33. Einem Jahresfehlbetrag von TEUR 175 stehen Nachschüsse der Gesellschafter von TEUR 208 gegenüber.

Auf der Passivseite verringerten sich die Verbindlichkeiten um TEUR 4 und die sonstigen Rückstellungen um TEUR 2.

Ausblick
Der voraussichtliche Zeitpunkt der Löschung der Gesellschaft ist derzeit nicht vorherzubestimmen. Er ist u. a. von der Abwicklung, Abrechnung und Prüfung aller Zuschussmaßnahmen durch die Bewilligungsbehörde abhängig.

Risiken der künftigen Entwicklung
Eine Feststellung der finanziellen Risiken aus der Liquidation führte im Wesentlichen zu dem nachfolgenden Ergebnis.

Im Geschäftsfeld der Zuschussverwaltung öffentlicher Fördermittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) ist die SRS i. L. Erstempfängerin der beantragten Zuschüsse und daher mit allen Rechten und Pflichten innerhalb der Zweckbindungsdauer gegenüber der Zuschussbehörde für die entsprechende Zweckverwendung verantwortlich.

Um die zivilrechtlichen Voraussetzungen der Liquidation zu schaffen – Abwicklung aller Forderungen und Verbindlichkeiten –, ist mit der Bewilligungsbehörde der Übergang aller mit den Zuwendungsbescheiden verbundenen Rechte und Pflichten auf den Letztempfänger der Maßnahmen abschließend zu regeln, um Rückzahlungsrisiken wegen Fehlverwendung abzuwenden. Ebenso sind die mit den Gemeinden getroffenen Vereinbarungen über die Restfinanzierung auf den Letztempfänger der Fördermittel zu übertragen.

Ferner sind erworbene Gewährleistungsansprüche aus der Bauträgertätigkeit der SRS i. L., die innerhalb der vertraglichen Gewährleistungszeit liegen, auf die Eigentümer der Anlagen zu übertragen, um mögliche Ansprüche bis zum Ende der jeweiligen Gewährleistungszeiträume aufrechtzuerhalten.

Ebenso wie bei der Zuschussverwaltung ist in Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde die Übertragung aller Auflagen und Bestimmungen der Zuwendungsbescheide auf den übernehmenden Rechtsträger zu regeln, um die SRS i. L. aus der Haftung zu entlassen. Für das Risiko möglicher Zuschussrückforderungen aufgrund aktueller bzw. zukünftiger Prüfungen des Staatlichen Rechnungsprüfungsamtes bestehen Rückstellungen von TEUR 10.680. Inwieweit durch die anstehenden Überprüfungen weiterer Rückstellungsbedarf entstehen kann, ist zurzeit noch nicht erkennbar. Weitere Rückforderungsansprüche könnten die geordnete Liquidation und damit die Existenz des Unternehmens gefährden. Die Liquidatoren haben zur Identifizierung weiterer potentieller Risiken und deren Abwehr gutachterliche Stellungnahmen eingeholt.

Nachtragsbericht
Neben den anstehenden Prüfungen der Zuschussmaßnahmen liegen keine wesentlichen Vorgänge von besonderer Bedeutung vor, die nach dem Abschlussstichtag eingetreten sind und einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Operative Risiken, die einer geordneten Liquidation der Gesellschaft entgegenstehen, bestehen nicht.

Lagebericht 2016

der

Kölner Gesellschaft für Arbeits- und Beförderung mbH, Köln

Kölner Gesellschaft für Arbeits- und Beförderung mbH, Köln

Lagebericht Geschäftsjahr 2016

I. Öffentliche Zwecksetzung und Zweckerreichung

Zweck des Unternehmens ist die Organisation und die Durchführung eines Beschäftigungs- und Qualifizierungsprogramms für arbeitslose Kölner Einwohner. Im Geschäftsjahr 2016 hat die Gesellschaft 296 Beschäftigungsvereinbarungen für Integrationsjobs und 39 befristete geförderte Arbeitsverträge mit der Zielsetzung der individuellen Qualifizierung und Förderung mit arbeitslosen Kölner Bürgerinnen und Bürgern neu abgeschlossen. Sie hat eine Vielzahl von Qualifizierungsangeboten sowie eine intensive Förderung am Arbeitsplatz realisiert und damit den Zweck erreicht.

Das QualitätsManagementSystem des Unternehmens nach DIN EN ISO 9001 wurde im Juli 2003 erstmals zertifiziert. Im Juni 2010 wurde nach Anpassung an die geänderten Rahmenbedingungen das QualitätsManagementSystems nach der gültigen Norm DIN EN 9001 : 2008 durch die TÜV Rheinland Industrieservice GmbH vollzertifiziert. Diese Zertifizierung wurde durch ein Wiederholungsaudit durch die TÜV Rheinland Cert GmbH im September 2016 in vollem Umfang bestätigt.

II. Geschäftsverlauf und Wirtschaftliche Lage

Geschäftsverlauf 2016

Das für das Geschäftsjahr 2016 geplante Betriebsergebnis konnte, trotz erheblicher Anstrengungen, nicht erreicht werden. Im Geschäftsjahr 2016 wurde ein Fehlbetrag in Höhe von TEUR 207 erwirtschaftet.

Ertragslage

Umsatzentwicklung

Die im Wirtschaftsplan 2016 ausgewiesenen Umsatzerlöse aus Produktion und Dienstleistungen wurden in der Summe um TEUR 53 unterschritten. Die geplanten Erträge aus Zuschüssen für Qualifizierung und Förderung wurden um TEUR 22 übertroffen.

Entwicklung in den einzelnen Bereichen

Die in 2016 realisierten Umsatzerlöse sowie die Veränderungen im Bestand an fertigen und unfertigen Erzeugnissen im Handwerk belaufen sich auf TEUR 1.929. Gegenüber dem Vorjahr sind die Erlöse um TEUR 128 (7 %) gestiegen.

In der Schlosserei konnten die Umsatzerlöse nicht wie geplant erreicht werden. Aufgrund des Ausfalls des Meisters und beider Gesellen (Langzeiterkrankungen in allen Fällen) lagen die Produktivstunden deutlich unter Plan. Die Gesamtsituation in der Schlosserei war trotz guter Auftragslage aufgrund der Personalsituation nicht ausreichend. Eine Reihe von Aufträgen konnten nicht umgesetzt werden. Insgesamt trägt die Schlosserei mit einem Fehlbetrag von TEUR 99 zum Jahresfehlbetrag des Unternehmens bei.

Der Garten- und Landschaftsbau und die Schreinerei haben die Ansätze im Wirtschaftsplan 2016 erreicht. Neben den gewerkebezogenen Kosten konnte jeweils nur ein Anteil der Overhead- und Umlagekosten erwirtschaftet werden. Der Fehlbetrag der Schreinerei beträgt insgesamt TEUR 14. Im Garten- und Landschaftsbau sind dies insgesamt TEUR 12.

Die für 2016 geplanten Umsatzerlöse im City-Service konnten erreicht werden. Aus Wach- und Sicherungsdienst- und Serviceleistungen wurden TEUR 2.262 erzielt. Im City-Service wurden die längerfristig angelegten Dienste überwiegend auch in 2016 fortgeführt. Hinzu gekommen sind insbesondere die Betreuung öffentlicher Toiletten und die Bewachung des Rheinboulevards.

Die Personalkosten lagen deutlich über den geplanten Werten, da insbesondere aufgrund der schlechten Zuweisungssituation von 100 Einsatzstellen in Arbeitsgelegenheiten nur zeitweise 35 besetzt werden konnten. Um die vorhandenen Aufträge vertragskonform erledigen zu können, mussten neue Arbeitsverträge abgeschlossen werden. Aufgaben, die geplant von Integrationsmitarbeitern mit Mehraufwandsentschädigung erledigt werden sollten, mussten von nach Tarif bezahlten, befristet beschäftigten Mitarbeitern übernommen werden. Insgesamt konnte deshalb nur ein geringer Anteil an den fixen Kosten des Unternehmens erwirtschaftet werden. Der City-Service trägt mit einem Fehlbetrag von TEUR 62 zum Gesamtergebnis des Unternehmens bei.

Mitarbeiterentwicklung

Der Mitarbeiterbestand hat sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Gesamt	Ungefördert befristet	Ungefördert unbefristet	Gefördert befristet	Gefördert unbefristet
31.12.2015	141	11	25	98	7
31.12.2016	177	8	29	132	8

In der Mitarbeiterfluktuation waren bei den Integrationsjobs in Mehraufwandsvariante 306 Eintritte bei 237 Austritten zu verzeichnen. Bei den befristeten geförderten Arbeitsverhältnissen waren 72 neue Arbeitsverträge bei 9 Austritten zu verzeichnen.

Zum 01.12.2016 hat das Jobcenter Köln mit dem neuen Bewilligungsbescheid für die Maßnahme Arbeitsgelegenheiten die bewilligten Plätze von 120 auf 90 reduziert. Alle bestehenden Beschäftigungsvereinbarungen mussten zum 30.11.2016 beendet werden. Anschließend erfolgten vom Jobcenter Köln zum 01.12.2016 neue Zuweisungen.

Förderung und Qualifizierungsprogramme

Die Förderung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen wurde in 2016 strukturell beibehalten. Sie ist darauf ausgerichtet, die Chancen für den 1. Arbeitsmarkt zu erhalten bzw. zu verbessern. Die Förderung erfolgt in Bezug auf die persönliche, soziale, gesundheitliche, methodische und fachliche Kompetenz.

Neben der Förderung am Arbeitsplatz wurden berufsfachliche Seminare, entsprechend den Änderungen in der Förderpolitik des Jobcenters, in reduziertem Maße durchgeführt, so u.a. Unterrichtung nach § 34 Bewachungsverordnung und Vorbereitung auf die Sachkundeprüfung nach § 34 Bewachungsverordnung.

Vermögenslage

Investitionen
In 2016 wurden im Wesentlichen nur Ersatzinvestitionen vorgenommen.

Eigenkapital
Zum 31.12.2016 besteht ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von TEUR 492. Diese bilanzielle Überschuldung ist durch ein nachrangiges Gesellschafterdarlehen der Stadt Köln beseitigt, so dass keine Überschuldung im Sinne der Insolvenzordnung besteht.

Finanzen und Liquidität
Die Liquidität der Gesellschaft ist stark angespannt. Bedingt durch die verstärkte Nutzung der Förderinstrumente mit Lohnkostenzuschüssen nach SGB II und SGB III sowie nach dem Europäischen-Sozial-Fonds tritt das Unternehmen bei den Entgeltzahlungen regelmäßig in Vorleistung, die Entgeltkostenzuschüsse erfolgen hier immer erst nach den Entgeltzahlungsterminen.

Ende des Jahres wurde das neue Gesellschafterdarlehen von TEUR 700 ausgezahlt, um die zukünftige Entwicklung der Liquidität zu stabilisieren und Zinszahlungen bei den Firmendarlehen der Sparkasse KölnBonn zu reduzieren. Insofern erfolgt Anfang 2017 eine Umschuldung.

III. Zukünftige Entwicklung der Gesellschaft sowie deren Chancen und Risiken

Für 2017 ist aufgrund der Wachstumsprognosen für den Arbeitsmarkt eine leichte Reduzierung der Anzahl an gering qualifizierten Arbeitslosen zu erwarten, dennoch werden durch den Aufschwung am Arbeitsmarkt der vergangenen Jahre viele arbeitslose Menschen nicht erreicht, so dass der Bedarf an Arbeitsplätzen bei Unternehmen des 2. Arbeitsmarktes wie bei der Kölner Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung mbH u.a. zur Vorbereitung auf Arbeitsplätze in Betrieben des 1. Arbeitsmarktes weiter vorhanden ist.

Grundsätzlich liegt es im Interesse der Stadt Köln und insbesondere auch des Jobcenter-Köln, dass die vorgehaltenen Arbeitsplätze bei der Kölner Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung mbH mit der Zielsetzung der Förderung der Mitarbeiterinnen sowie Mitarbeiter und der Wirtschaftlichkeit besetzt werden. Auf diese Weise wird arbeitsmotivierten, insbesondere auch älteren Menschen die Möglichkeit eröffnet, sich unter betrieblichen Bedingungen auf Tätigkeiten in Betrieben des 1. Arbeitsmarktes neu vorzubereiten und gegebenenfalls zukünftig durch Erwerbstätigkeit am 1. Arbeitsmarkt ihr Einkommen zu sichern und dabei vielleicht gänzlich unabhängig von Transferleistungen des Jobcenters / der Agentur für Arbeit bzw. der Stadt Köln zu werden. Im Rahmen ihrer Mitarbeit im Unternehmen erbringen sie Dienstleistungen und erstellen Produkte für den Gesellschafter Stadt Köln.

Qualifizierungs- / Förderangebot
Das Qualifizierungs- und Förderangebot des Unternehmens an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wird auch in 2017 entsprechend den Notwendigkeiten und den rechtlichen Möglichkeiten aufrechterhalten und bei Bedarf ausgebaut.

Im City-Service werden weiterhin eine Vielzahl unterschiedlicher Dienste, wie z.B. „Philharmonie“, „Betreuung von Fahrradboxen“, „Betreuung von öffentlichen Toilettenanlagen“ oder „Betrieb einer Kahnstation“ ausgeführt, um interessierten und geeigneten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Möglichkeit zu bieten, eine möglichst große

Zahl von Tätigkeiten mit unterschiedlichen Belastungen kennen zu lernen und die damit verbundenen besonderen Anforderungen einzuüben, damit diese ihre Chancen auf eine Reintegration in den 1. Arbeitsmarkt verbessern können. Der Park-&Spielplatz-Service wird fortgeführt, ebenso der seit 2010 durchgeführte Auftrag der Marktverwaltung für den Betrieb des Parkierungssystems im Großmarkt-Köln und die Aufträge der Bühnen der Stadt Köln aus der Bespielung von Ersatzspielstätten durch Oper und Schauspiel.

Das Unternehmen ist weiterhin bemüht, das Arbeitsplatzangebot zu erhöhen. Das Alleinstellungsmerkmal des Unternehmens für Wach- und Sicherungsdienstleistungen in der Kölner Trägerlandschaft besteht fort. Für 2017 wird die Zertifizierung als Wach- und Sicherheitsunternehmen durch die TÜV-Cert GmbH angestrebt.

Im Handwerk mit den Gewerken Garten- und Landschaftsbau, Schlosserei und Schreinerei werden keine organisatorischen Veränderungen vorgenommen. Im Vordergrund steht die Besetzung der vorhandenen Fachkraftstellen zur Anleitung der Helferinnen und Helfer aus der Zielgruppe der langzeitarbeitslosen Menschen.

Die „Betriebliche soziale Beratung“ ist seit 2013 organisatorisch dem Personalwesen zugeordnet. Die „Betriebliche soziale Beratung“ wird weiterhin Unterstützung für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ermöglichen, u.a. durch die Förderung der sozialen, persönlichen und methodischen Kompetenzen sowie der Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Darüber hinaus wird die Zusetzung einer vom Jobcenter Köln finanzierten Stelle „Sozialarbeiterin / Sozialarbeiter“ in 2017 angestrebt.

Die Zentralen Aufgaben umfassen das Personalwesen, die Personalverwaltung, das Rechnungswesen. Hier wird in Zukunft die Regelung der Nachfolge für die absehbar in den Ruhestand ausscheidenden Fachkräfte im Fokus stehen. Ggfs. ist die Ausbildung oder Umschulung neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur Gewinnung neuer Fachkräfte sinnvoll.

Investitionen und Finanzierung

An Investitionen sind auch in 2017 ausschließlich Ersatzinvestitionen geplant. Das Investitionsvolumen ist mit TEUR 50 für die notwendige Erweiterung des Fahrzeug-bestandes angesetzt.

Wirtschaftsplan und zukünftige Entwicklung

Der vorläufige Wirtschaftsplan 2017 sowie die mittelfristige Finanzplanung 2017 bis 2021 wurden im November 2016 dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung vorgelegt und beschlossen. Der Wirtschaftsplan 2017 sieht Umsatzerlöse und Fördermittel für die Durchführung von Integrationsjobs von insgesamt TEUR 4.465 vor.

Bei den bewilligten 90 Integrationsjobarbeitsplätze wird von einem Besetzungsgrad von rd. 90 % ausgegangen. Die derzeitige Förderphase endet am 30.11.2017. Für das Handwerk sind für 2017 als Erlöse TEUR 2.000 eingestellt. Für den City-Service sind für 2017 als Erlöse TEUR 2.300 eingestellt. Zum 01. Januar 2017 waren 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Integrationsjobs im Unternehmen tätig. Inzwischen konnten alle 90 Plätze besetzt werden.

Risiken

Voraussetzung für die Zielerreichung sind wie jedes Jahr ein ausreichendes, kontinuierliches Auftragsvolumen und eine zufriedenstellende Besetzung der Förderarbeitsplätze.

Bei der vorliegenden Auftragssituation ist für 2017 die geplante Entwicklung des Unternehmens und des Betriebsergebnisses allenfalls in Frage gestellt, wenn für die geplanten Arbeitsplätze und damit für die vorgehaltenen Ressourcen für Qualifizierung und Förderung im City-Service und im Handwerk keine ausreichende Zahl von Bewerberinnen und Bewerber von dem Jobcenter Köln und der Agentur für Arbeit Köln angeworben werden können. Die Bewerberzuführung durch das Jobcenter-Köln im ersten Quartal 2017 war gut und kontinuierlich. Alle bewilligten Plätze konnten zum Ende des I. Quartals besetzt werden.

Das Unternehmen wird die Zielplanung 2017 erreichen, wenn, wie zu erwarten, mit einer verlässlichen der Kapazität des Unternehmens angepassten Mitarbeiterzahl geplant und gearbeitet werden kann und die bestehenden betrieblichen Ressourcen im Unternehmen ausgelastet und weiterentwickelt werden können.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zum 01.01.2017 erfolgte der geplante Wechsel in der Geschäftsführung. Die bisherigen Geschäftsführer Herr Lorenz und Herr Meurer haben ihren Ruhestand angetreten. Der neue Geschäftsführer ist Herr Kersjes.

Die Kreditlinie des Unternehmens ist durch Vereinbarung mit der Sparkasse Köln-Bonn für das Geschäftsjahr 2017 gesichert. Mit den Mitgliedern des Aufsichtsrates wurde eine intensive Diskussion zur strategischen Ausrichtung und Weiterentwicklung des Unternehmens begonnen.

IV. Finanzwirtschaftliche Prognose

Die finanzwirtschaftliche Prognose für das Geschäftsjahr 2017 erfolgt im Wesentlichen unter den Prämissen:

- es tritt kein wesentlicher unerwarteter Aufwand ein,
- die Forderungen gegenüber unseren Auftraggebern können zeitnah und damit liquiditätswirksam vereinnahmt werden,
- die Umsatzerlöse im Bereich Handwerk und im Bereich Dienstleistungen können im geplanten Umfang realisiert werden,
- die seitens des Jobcenters Köln zur Besetzung vorgesehenen 90 Integrationsjobs werden zu 90 % ausgelastet.

Aufgrund der Entwicklung in den ersten drei Monaten des Jahres erwartet die Geschäftsführung, dass das für 2017 geplante Betriebsergebnis erreicht werden kann. Allerdings sind ggfs. nicht geplante Faktoren wie beispielsweise der nachhaltige Abbau von Mehrarbeitsstunden und Resturlaubstagen aus der Vergangenheit durch Auszahlung an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ursächlich für eine Ergebnisverschlechterung.

Wirtschaftsplan 2018 der Kölner Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung mbH (KGAB)

	2018 Tsd. €	2017 Tsd. €
Umsatzerlöse	5465	4.300
Sonstige betriebliche Erträge	174	165
Materialaufwand	987	900
Personalaufwand	3595	2.830
Sonstige betriebliche Aufwendungen	781	560
Zinsaufwendungen	43	40
Abschreibungen	222	170
Sonstiger neutraler Aufwand	0	15
Neutraler Ertrag	0	70
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11	20

Bilanz der Kölner Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung mbH (KGAB)

	31.12.2016 €	31.12.2015 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €	31.12.2012 €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.131	15.686	11.085	114	1.153
Sachanlagen	676.961	780.372	785.110	841.685	882.056
Umlaufvermögen:					
Roh-, Hilfs- u. Betriebsst.	188.632	192.685	169.073	143.205	132.840
Unfertige Leistungen/Fertige Erzeugnisse	0	0	1.816	1.816	1.816
Forderungen	450.267	546.014	421.603	477.372	463.487
Liquide Mittel		3.618	101.069	13.747	190.980
Rechnungsabgrenzung	61.029	10160	52.917	55.518	35.290
Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	511.329	304.591	88.279	39.998	36.250
	2.422.802	1.853.127	1.630.953	1.573.454	1.743.873
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000
Kapitalrücklage	255.646	255.645	255.645	255.645	255.645
Verlustvortrag	-586.237	-369.925	-321.644	-317.896	-315.571
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-206.738	-216.312	-48.281	-3.748	-2.325
Rückstellungen	114.220	70.177	75.530	92.191	98.313
Verbindlichkeiten	2.308.582	1.782.950	1.555.422	1.481.263	1.645.560
	2.422.802	1.853.127	1.630.953	1.573.454	1.743.873

GUV der Kölner Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung mbH (KGAB)

	31.12.2016 €	31.12.2015 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €	31.12.2012 €
Umsatzerlöse	3.715.482	3.422.587	3.041.724	2.760.061	3.077.470
Bestand fertige/unfertige Erzeugnisse				0	-42.258
Andere aktivierte Eigenleistungen		0	1.630	1.555	0
Sonst. betriebl. Erträge u.a.	1.220.172	2.730.243	672.576	787.006	1.002.451
Materialaufwand	-445.981	-5.756.535	-3.380.109	-342.903	-653.789
Personalaufwand	-3.862.878	-2.948.916	-2.527.895	-2.363.218	-2.493.298
Abschreibungen	-170.356	-165.618	-155.173	-146.857	-143.570
Sonst. betriebl. Aufwand	-594.485	2.803.360	-685.178	-634.822	-660.782
Zinserträge u. ä.	0	0	0	0	0
Zinsaufwand	-60.900	-49.092	-48.500	-54.620	-78.224
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit		-210.451	-36.638	6.199	8.000
Sonstige Steuern	-7.793	-5.861	-11.642	-9.947	-10.325
Erträge aus Verlustübernahme			0		
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-206.738	-216.312	-48.281	-3.748	-2.325

Lagebericht 2016

der

Jugendzentren Köln gGmbH

(Jugz)

Jugendzentren Köln Gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH (JugZ)

Lagebericht 2016

I. Grundlagen der Gesellschaft

Die Jugendzentren Köln gGmbH (Jugz) hat zum 01. Januar 1998 von der Stadt Köln die Trägerschaft für 19 Jugendeinrichtungen übernommen. In 2016 hatte die Gesellschaft die Trägerschaft für 21 Jugendeinrichtungen (inklusive des Sozialpädagogischen Fanprojekts) an verschiedenen Standorten in der Stadt Köln. Die Jugendeinrichtungen können von allen Kindern und Jugendlichen besucht werden. Neben offenen pädagogischen Angeboten werden auch vielfältige Gruppenangebote, Projekte sowie einrichtungs- und bildungsübergreifende Maßnahmen durchgeführt. Darüber hinaus führt die Jugz in 9 Einrichtungen Übermittagsbetreuungen durch. In diesem Rahmen werden ca. 258 Kinder betreut. Die Räumlichkeiten sind in 18 Einrichtungen von der Stadt Köln angemietet worden. Neben einer symbolischen Miete trägt die Gesellschaft sämtliche Haus- und Grundstücksaufwendungen einschließlich der Reparaturen an Dach und Fach. Für drei Einrichtungen bestehen Verträge mit fremden Dritten.

Seit 2006 ist die Gesellschaft auch Kooperationspartner für Grundschulen im Bereich der Offenen Ganztagsgrundschulen (OGTS). Mit Aufbau des Systems der Offenen Ganztagsgrundschulen in Köln hat die Gesellschaft Kooperationsverträge mit insgesamt 10 Grundschulen erfolgreich geschlossen. Hier werden aktuell ca. 1.175 Kinder durch die Jugz betreut. Seit 2009 hat die Gesellschaft ebenfalls Kooperationsverträge mit 7 weiterführenden Schulen bzw. Förderschulen in der Sekundarstufe 1 geschlossen. Im Rahmen dieser Kooperationen werden neben einem jugendpädagogischen Angebot für alle SchülerInnen der Sekundarstufe I auch ca. 212 SchülerInnen in Hausaufgabengruppen betreut. In einer Schule sind wir auch Träger der im Rahmen des BuT-Pakets eingerichteten Schulsozialarbeit. Seit dem 01. April 2003 befindet sich das Sozialpädagogische Fanprojekt in Trägerschaft der Gesellschaft. Zweck des Sozialpädagogischen Fanprojekts ist die Bildung und Erziehung Jugendlicher und junger Erwachsener, wobei u.a. auf der Grundlage des „Nationalen Konzepts für Sport und Sicherheit“ zu einer Eindämmung von Gewalt in Zusammenhang mit Fußballspielen beigetragen werden soll.

Unsere Gesellschaft ist in der Stadt Köln der Träger mit den meisten Jugendeinrichtungen und betreibt in etwa 1/3 Drittel aller in Köln bestehenden Jugendeinrichtungen. Der Gesellschaft ist es somit auch in 2016 gelungen, einen wichtigen sozialen und pädagogischen Versorgungsbaustein im Rahmen der offenen Jugendarbeit in der Stadt Köln vorzuhalten.

Die Realisierung des Gesellschaftszwecks erfolgt in Abstimmung mit den Gremien der Gesellschaft und in enger Zusammenarbeit mit dem Jugendamt der Stadt Köln. Die Jugz gGmbH verfügt über vielfältige Netzwerke in den jeweiligen Sozialräumen, Stadtbezirken und in der Stadt Köln. Die Gesellschaft ist in den für die Kölner Jugendarbeit relevanten Arbeitskreisen vertreten und trägt einen wichtigen Beitrag zur fachlichen Weiterentwicklung und Gestaltung der Jugendarbeit in der Stadt Köln bei.

II. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Tätigkeiten der Gesellschaft sind überwiegend dem SGB VIII, insbesondere § 11, zuzuordnen. Das Handlungsfeld des § 11 SGB VIII ist in die Bereiche Offene Kinder- und Jugendarbeit, mobile Kinder- und Jugendarbeit, Jugendkulturarbeit, Ferienmaßnahmen und internationale Jugendarbeit untergliedert. Obwohl auf allen Ebenen – Bund, Land, Kommune - gesetzliche bzw. richtliniengemäße Vorgaben existieren, ist der Handlungsspielraum der Jugendarbeit relativ groß. Die Finanzierung der Jugendarbeit ist dem Grunde, aber nicht dem Umfang nach gesetzlich geregelt. Dies führt dazu, dass die Zuwendungen der öffentlichen Hand in ihrer Höhe nicht als gesichert gelten können.

Die Finanzierung der Offenen Ganztagsschule, der Betreuung an weiterführenden Schulen und der Übermittagsbetreuung erfolgt durch jährliche Zuwendungen der Stadt und des Landes.

Das „Kölner Fanprojekt“ wird aus Mitteln des DFB (Deutscher Fußballbund), des Landes und der Stadt Köln finanziert.

Die Gesellschaft ist somit im Wesentlichen abhängig von den Mittelzuweisungen, die den Umfang und die Möglichkeiten unserer Arbeit bestimmen. Die Verfolgung eigenwirtschaftlicher Zwecke ist keine Aufgabe der Gesellschaft. Eigene Einnahmen sind nur in einem untergeordneten Umfang aus Raumvermietungen, Abgabe von Speisen und Getränke an Jugendliche, Veranstaltungsmaßnahmen, Spenden und Zinsen zu erzielen. Das wirtschaftliche Bestreben ist vor diesem Hintergrund alleine auf den effizienten Einsatz der öffentlichen Mittel gerichtet.

Die Stadt Köln ist mit 51% und die Jugendhilfe Köln e.V. mit 49% an der Gesellschaft beteiligt. Die Gesellschaft legt nach Abstimmung mit ihren Gremien jährlich ihre Ziele in einer Erklärung fest und erstattet regelmäßig über die Zielerreichung Bericht. Zur Finanzierung ihrer Aufgaben erhält die Gesellschaft überwiegend kommunale Zuschüsse. Die Stadt Köln hat für das Jahr 2016 den Mittelansatz im Bereich der Jugendarbeit um T€ 300 erhöht, der auch für das Haushaltsjahr 2017 fortgeschrieben ist.

2.2. Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft hat sich im Jahr 2016 besser als geplant entwickelt. Das Ergebnis der Geschäftstätigkeit ist mit T€ 299 positiv und liegt damit über dem prognostiziertem (T€ 21,6).

In allen Einrichtungen, die sich in Trägerschaft der Gesellschaft befinden, wurden im Laufe des Jahres Reparaturen, Ausbesserungen, Wartungsarbeiten und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Im Jahr 2016 hat die Gesellschaft in den Bereichen der offenen Jugendarbeit, der Übermittagsbetreuung, der Offenen Ganztagsschule, Mittagspause Plus, in zusätzlichen Projekten und der Reinigung im Durchschnitt 272 Mitarbeitende in Voll- und Teilzeit beschäftigt und 183,75 Honorarkräfte eingesetzt.

Die Geschäftsführung wird in Teilzeit ausgeführt. Zur fachlichen Qualitätssicherung beschäftigen wir drei Fachberatungen. Die Gesellschaft hatte in 2016 durchschnittlich 188,25

pädagogische Fachkräfte, 7 Praktikanten, 11,75 Verwaltungskräfte und 62 sonstige Mitarbeitende (Reinigung, Hauswirtschaft usw.).

2.3. Wirtschaftliche Lage

Ertragslage

Um den Gesellschaftszweck zu erfüllen, erhält die Gesellschaft öffentliche, insbesondere kommunale Mittel. Die Jugz akquiriert des Weiteren Projekt- und Stiftungsmittel, um den Kinder und Jugendlichen in der Stadt Köln ein vielfältiges und bedarfsgerechtes Angebot zur Verfügung zu stellen.

Durch laufende Kontrolle des Ausgabenverhaltens der einzelnen Einrichtungen wird die Einhaltung der Budgetvorgaben überwacht. Durch Liquiditätsplanung und Kontrolle wird die Einhaltung der Zahlungsbereitschaft gewährleistet. Solange die Betriebskosten der Gesellschaft größtenteils durch die öffentlichen Kostenträger abgedeckt werden, treten bei Einhaltung der Kostendisziplin keine wesentlichen Ertragsrisiken auf.

In 2016 weist die Gesellschaft ein positives Jahresergebnis aus. Den Erträgen des Jahres 2016 von T€ 11.484,1 (Vorjahr: T€ 10.012) stehen Aufwendungen von T€ 11.047,8 (Vorjahr: T€ 9.788) sowie Abschreibungen von T€ 137,1 (Vorjahr: T€ 144) gegenüber, so dass als Saldo ein Jahresüberschuss von T€ 299,2 (Vorjahr: Jahresüberschuss T€ 80) ausgewiesen wird.

Finanzlage

Investitionen, die die Gesellschaft tätigt, sind regelmäßig durch Zuschüsse, Spenden oder im

Rahmen des Wirtschaftsplanes abgedeckt. Die Gesellschaft verfügte im Jahresverlauf zu jedem Zeitpunkt über die notwendige Liquidität, um ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr von T€ 2.431 auf T€ 3.610,8 erhöht. Die Erhöhung ist u.a. auf das Bauvorhaben Weiden und das positive Jahresergebnis von T€ 299,2 und die daraus resultierende Erhöhung des Eigenkapitals zurückzuführen. Das Eigenkapital der Gesellschaft in Höhe von T€ 704,1 entspricht einer Quote von 19,5 % (Vorjahr: 16,7%) unter Einbeziehung des Sonderposten in Höhe von T€ 1.500,9 (Vorjahr: T€ 653) beläuft sich dieses auf 61% (Vorjahr: 43,5%).

Leistungsindikatoren

Zur Unternehmenssteuerung legt die Gesellschaft in Abstimmung mit ihren Gremien jährlich ihre Ziele fest. Es werden verschiedene Kennzahlen und Leistungsindikatoren herangezogen, wie z.B.: Auslastung der Einrichtungen, Besucher- und Nutzerstruktur, pädagogische Angebote, Öffnungszeiten, Anzahl der betriebenen Einrichtungen, pädagogische Planstellen, Höhe alternativer Mittelakquisition. Des Weiteren werden fachliche Themenschwerpunkte festgelegt.

3. Nachtragsbericht

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

4. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Die Stadt Köln wächst. Aufgrund dessen wird der Bedarf an Kinder- und Jugendangeboten eher steigen als sinken. Die Gesellschaft kooperiert mit einer Vielzahl von Schulen und anderen Trägern und richtet ihre Angebote flexibel an den bestehenden Bedarfen gesellschaftlicher Anforderungen und der Kinder und Jugendlichen aus.

In 2016 hat die Gesellschaft den Neubau für die jetzige Jugendeinrichtung Weiden fertiggestellt. Die investiven Mittel für den Neubau (1,1 Mio €) hat die Gesellschaft von der Stadt Köln erhalten.

Chancen und Risiken

Die Jugz gGmbH ist auf Wunsch der Stadt Köln seit ihrer Gründung Mitglied des Kommunalen Arbeitgeberverbands Nordrhein-Westfalen, damit wendet sie in vollem Umfang den Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) an. Die in 2017 anstehenden Tarifverhandlungen kommen damit bei der Gesellschaft vollständig zum Tragen. Für eine Fortführung des bestehenden Leistungsangebotes ist die Ende 2016 durch die Stadt Köln erfolgte Mittelerhöhung um T€ 300 für den Bereich der offenen Kinder- und Jugendarbeit sehr wichtig gewesen. Damit ist sichergestellt, dass das bestehende Leistungsangebot mittelfristig aufrechterhalten werden kann.

Wir gehen davon aus, dass auch künftig in der Stadt Köln ein hoher Bedarf an Angeboten für Jugendliche in Form von offener Jugendarbeit besteht und die Stadt Köln unsere Arbeit weiterhin fördert. Diese Annahme zeigt sich insbesondere durch den in 2016 erfolgten Abschluss von Richtlinien zur Förderung der offenen Kinder- und Jugendarbeit, die zu einer verbesserten Mittelausstattung für die Träger von Jugendeinrichtungen geführt hat.

Sowohl die Offene Ganztagsbetreuung im Grundschulbereich als auch die Betreuung von Schülerinnen und Schülern im Sekundarbereich I sind für die Gesellschaft zu einem wichtigen Standbein geworden. Das stetige Wachstum in diesem Segment zeigt, dass es der Gesellschaft auch in diesem Feld fachlich gelungen ist, trotz begrenzter Mittel ein gefragter Partner für Stadt, Schulen und Kooperationspartner zu sein. Dieser Trend setzt sich insofern fort als die Gesellschaft in 2017 an einem weiteren neuen Schulstandort tätig wird.

Wirtschaftsplan der Jugendzentren Köln

2018

	2018 Tsd. €	2017 Tsd. €
Erfolgsplan		
Zuwendungen öffentlicher Kostenträger	9.356	8.297
Sonstige betriebliche Erträge	2.952	2.674
Personalaufwand	8.473	7.601
Abschreibungen	138	144
Sonstige betriebliche Aufwendungen:		
- Betreuungsaufwand	2130	2.071
- Raumkosten	890	722
- Verwaltungskosten	498	325
Sonstige Zinsen u. ä. Erträge	1	3
Zinsen u. ä. Aufwendungen	11	12
Jahresüberschuss	168	99

Bilanz der Jugendzentren Köln

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
Aktiva					
Anlagevermögen					
Immaterielle VG	0	0	0	0	0
Sachanlagen u. a.	1.928	985,0	847,9	793,7	866,4
Umlaufvermögen					
Forderungen u. sonst. VG	170	289,0	42,8	53,8	61,7
Flüssige Mittel	1.722	1.153,4	1.117,2	974,1	852,6
Rechnungsabgrenzung	4	3,3	2,0	2,9	1,3
Bilanzsumme	3.654	2.430,6	1.967,0	1.824,4	1.782,1
Passiva					
Eigenkapital					
Gez. Kapital	55	55,0	55,0	55,0	55,0
Rücklagen	649	349,9	269,7	253,7	190,3
Bilanzgewinn/ -verlust	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
SoPo mit Rücklagenteil	1.501	653,5	499,0	534,1	556,1
Rückstellungen	463	324,8	283,9	373,8	305,6
Verbindlichkeiten	603	737,9	561,1	475,7	555,7
Rechnungsabgrenzung	383	309,4	298,3	132,2	119,3
Bilanzsumme	3.654	2.430,6	1.967,0	1.824,4	1.782,1

GuV der Jugendzentren Köln

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
Umsatzerlöse	11.118	9.264,8	8.032,7	7.532,7	7.214,9
Sonstige betriebliche Erträge	366	747,6	659,2	658,9	610,1
Pädagogischer Aufwand	-2.205	1.972,3	1.663,1	1.448,7	1.478,5
Sonstiger Materialaufwand	-851	0,0			
Personalaufwand	-7.570	6.619,7	5.892,3	5.426,4	5.151,2
Abschreibungen	-137	143,9	166,1	174,3	178,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-401	1.172,2	948,7	1.070,6	1.015,3
Zinsen u. ä. Erträge	0,0	0,3	3,2	4,9	7,8
Zinsen u. ä. Aufwendungen	-13	14,6	2,1	4,3	3,9
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	307	90,0	22,9	72,1	5,2
Außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Steuern	4	4,3	6,8	8,7	7,1
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	299	80,2	16,0	63,4	-2,0
Gewinn-/Verlustvortrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahme Kapitalrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0
Entnahme Gewinnrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einstellung Gewinnrücklage	299	80,2	16,0	63,4	0,0
Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

WIRTSCHAFTSPLAN

der

BioCampus Cologne Grundbesitz GmbH & Co. KG
(BCC GmbH & Co. KG)

für das Geschäftsjahr 2017

(01.01. – 31.12.2017)

Wirtschaftsplan 2017
der BioCampus Cologne Grundbesitz GmbH & Co. KG

	2017 Tsd. €
ERFOLGSPLAN	
Umsatzerlöse inkl. Nebenkosten-vorauszahlungen	3.946
Sonstige betriebliche Erträge	0
Bewirtschaftungskosten	2.870
Rohergebnis	1.076
Abschreibungen auf Sachanlagen	1.042
Kooperation RTZ	35
Personalkosten	400
Sonstige betriebliche Aufwendungen	348
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	178
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-927
Entnahme Kapitalrücklage	0
Jahresergebnis	-927
LIQUIDITÄTSPLAN	
Finanzmittelbestand zum 01.01.	419
Mittelherkunft:	
Eigenkapitaleinzahlung Stadt Köln	1.200
Mittelverwendung:	
Mittelzu-/-abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	35
Investitionen	-250
Darlehenstilgung	-1.154
Finanzmittelbestand zum 31.12.	250

Bilanz
der BioCampus Cologne Grundbesitz GmbH & Co. KG

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immat. Vermögens-gegenstände	1	3	5	5	4
Sachanlagen	40.237	41.140	39.485	38.180	39.565
Umlaufvermögen:					
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	413	910	699	721	827
Guthaben bei Kreditinstituten	331	273	820	158	136
Rechnungsabgrenzungsposten	66	46	5	8	0
Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil	0	0	0	468	871
Bilanzsumme	41.048	42.372	41.014	39.539	41.403
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Kapitalanteile Kommanditisten	8.400	8.400	8.400	-20.997	-20.979
Rücklagen	17.636	15.316	16.374	20.529	20.108
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-829	1.220	-3.043	-1.808	-3.247
Ergebnisverwendung	0	0	0	1.808	3.247
Nicht durch Vermögensein-lagen gedeckter Verlustanteil	0	0	0	468	871
Rückstellungen	119	112	108	409	2.238
Verbindlichkeiten	15.692	17.253	19.122	39.124	39.122
Rechnungsabgrenzungsposten	30	71	53	7	43
Bilanzsumme	41.048	42.372	41.014	39.539	41.403

GuV der BioCampus Cologne Management GmbH

	31.12.2016 €	31.12.2015 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €	31.12.2012 €
Sonstige betriebl. Erträge	14.916	17.919	11.749	15.979	33
Personalaufwand	6.805	6.803	6.806	6.856	3.390
sonstiger betriebl. Aufwand	8.081	9.285	6.681	12.633	7.660
Erträge aus Beteiligungen	1.300	1.300	1.300	1.300	10.633
sonstige Zinsen u.ä. Erträge	1	9	16	52	135
Zinsen u. ä. Aufwendungen	0	0	0	537	0
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	1.331	3.140	-422	-2.695	-249
Steuern	210	3	0	0	33
Jahresüberschuss	1.121	3.143	-422	-2.695	-216

Lagebericht 2016

der

BioCampus Cologne Grundbesitz GmbH & Co. KG

Vorbemerkung

Die Gesellschaft gehörte bis zum 29. Februar 2012 als verbundenes Unternehmen zum Konzern der Sparkasse KölnBonn. Mit Kaufvertrag vom 22. Dezember 2011 wurde die Gesellschaft mit Wirkung per 01. März 2012 an die Stadt Köln verkauft.

Die Stadt Köln hat die Gesellschaft mit der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung zur Förderung und Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft in der Stadt Köln und darüber hinaus mit der Vermarktung der Stadt Köln als Standort für Zukunftstechnologien betraut.

Nach Betrauung können die zur Erbringung der Dienstleistungen entstehenden Aufwendungen seitens der Stadt Köln durch Eigenkapitalzuführungen, laufende Zuschüsse, Übernahmen von Ausfallbürgschaften, Erteilung von Patronatserklärungen und Gewährung von Gesellschafterdarlehen ausgeglichen werden.

Im Bezug auf die inhaltliche Ausrichtung der Vermarktungsaktivitäten liegt der Fokus insbesondere auf der Biotechnologie. Die Biotechnologie gilt allgemein als Branche mit sehr hohem Wachstumspotential für die kommenden Jahrzehnte. Dies liegt zum einen an der großen Bedeutung dieses Feldes für die Humanmedizin, welche aufgrund der demografischen Entwicklung zukünftig weiterhin an ökonomischem und gesellschaftlichem Gewicht gewinnen wird. Zum anderen findet die Biotechnologie im Rahmen der sogenannten Biologisierung mit seinen vielfältigen Anwendungsmöglichkeiten zusehends Einzug in immer mehr etablierte Bereiche wie z. B. in die Chemie- und Konsumgüterindustrie.

Zur Stärkung der nachhaltigen strategischen Ausrichtung des BioCampus Cologne sollen zukünftig jedoch auch Bereiche wie Gesundheitswirtschaft mit Medizintechnik, Chemie, Mikro- und Nanotechnologie sowie Informations- und Umwelttechnologien eingebunden werden. Hierdurch können synergistische Effekte zwischen den jeweiligen Technologiefeldern realisiert und somit eine noch stärkere Unterstützung für die Zukunftsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Köln ermöglicht werden.

Neben der Kooperation und der Vernetzung mit relevanten Akteuren aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik besteht die Hauptaufgabe der Gesellschaft in der Vermarktung, Betreuung und Weiterentwicklung des Geländes BioCampus Cologne in Köln-Bocklemünd.

Die Bestandsflächen in insgesamt 11 Gebäuden werden an innovative Unternehmen vermietet. Die Einnahmen aus dieser Vermietung sowie die Einkünfte aus umlegbaren Nebenkosten bilden den Großteil der Erlöse der Gesellschaft ab. Um die ansässigen Unternehmen auch langfristig an den Standort zu binden und deren Entwicklung zu unterstützen, findet zudem auch eine inhaltliche Begleitung statt. Hierdurch werden Kontaktanbahnungen in die jeweiligen Branchen und eine Vernetzung mit lokalen und regionalen Akteuren ermöglicht.

Ertragslage

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresergebnis in Höhe von TEUR -829 (Vorjahr: TEUR 1.220) abgeschlossen.

Die Verschlechterung des Jahresergebnisses 2016 gegenüber dem Vorjahr in Höhe von TEUR 2.049 resultiert ausschließlich auf einer 2015 erfolgten außerordentlichen Zuschreibung in Höhe von TEUR 2.525. Diese einmalige Zuschreibung ergab sich aus dem Wechsel des Vergleichsmaßstabes für die Immobilienbewertung vom Ertragswert (bis 2014) zum Substanzwert (ab 2015). Klammert man diese Zuschreibung bei Ergebnisbetrachtung aus, so ergibt sich eine Verbesserung des Jahresergebnisses im Jahresvergleich 2015/16 in Höhe von TEUR 476.

Die Umsatzerlöse, im Wesentlichen resultierend aus der Vermietung der Immobilien auf dem Gelände in Köln-Bocklemünd betragen 2016 TEUR 4.148. Der vergleichbare Vorjahreswert lautet TEUR 4.154. Die Mieteinkünfte verteilen sich auf insgesamt 29 Mieter (Stand: 31.12.2016), so dass eine Risikostreuung bzgl. eines eventuellen Ausfalls eines einzelnen Mieters gewährleistet ist. 2016 nutzte die Lonza Cologne GmbH als größter Einzelmieter etwa 11 % der vermietbaren Flächen.
Die Flächenauslastung betrug im Dezember 2016 ca. 82 % (Vorjahr ca. 85 %). Der leichte Rückgang ist durch vor allem durch die Entmietung einer größeren Hallenfläche (ca. 2.000 m²) begründet. Durch zahlreiche Erweiterungen von Flächen für Bestandsmieter sowie durch die erfolgreiche Akquise von Neumietern konnte jedoch der generell positive Trend in der Auslastungserhöhung auch 2016 fortgeführt werden.

Die Zinsbelastung in Höhe von TEUR 183 (Vorjahr: TEUR 291) konnte durch verbesserte Zinskonditionen sowie durch die Tilgung der bestehenden Fremddarlehen weiter gesenkt werden.

Die Bewirtschaftungskosten in Höhe von TEUR 3.196 (Vorjahr: TEUR 3.614) beinhalten neben der allgemeinen Instandhaltung und bezogenen Leistungen insbesondere einzelne Infrastrukturprojekte zur Optimierung der Bausubstanz und der Betriebsfähigkeit. 2016 wurde so beispielsweise planmäßig die Erneuerung des Niederspannungshauptverteilers am Gebäude S20 fertiggestellt. Zudem wurde das Gebäude N23 durch eine umfassende Sanierung wieder modernisiert und einer Vermietung zugeführt.

Abschließend ist anzumerken, dass das Ergebnis des operativen Geschäftes sich in den vergangenen Jahren stetig verbessert hat. Dies wurde insbesondere durch die kontinuierliche Steigerung der Mieteinnahmen, die Optimierung der Betriebskostenstrukturen sowie die Reduzierung der Verbindlichkeiten und der damit einher gehenden geringeren Belastung durch Zinszahlungen erreicht. Aufgrund des hohen Alters der meisten Gebäude wird jedoch der Instandhaltungsaufwand in den kommenden Jahren noch hoch bleiben. Durch Maßnahmen zur mittel- bis langfristigen Entwicklung des Gesamtareals werden zudem weitere ausordentliche Belastungen auf die Gesellschaft zukommen. Daher werden auch auf Sicht in den kommenden Jahren Ausgleichszahlungen seitens des Gesellschafters Stadt Köln notwendig sein.

Vermögens- und Finanzlage

Für die Ermittlung des Buchwertes für den Immobilienbestand wird seit 2015 als Vergleichswert der Immobiliensachzeitwert herangezogen. Dieser wurde gemäß Gutachten Cushman &

Wakefield vom 20.04.2016 auf den Stichtag 01.02.2016 mit einem Wert von TEUR 58.516 ermittelt. Zum 31.12.2016 beträgt der Buchwert TEUR 37.598 (Vorjahr TEUR 38.353).

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen am Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 15.054 (Vorjahr TEUR 16.462).

Im Jahr 2016 erfolgten direkte Ausgleichszahlungen von der Stadt Köln an die Gesellschaft in Höhe von TEUR 1.100 als Einzahlung in die Kapitalrücklage. Diese wurden im Sinne der o.g. Betrauung zum Ausgleich des entstandenen Verlustes sowie zum Abbau vorhandener Verbindlichkeiten eingesetzt.

Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Die Ertrags- und Finanzlage im Geschäftsjahr 2017 ist im starken Maße von der weiteren Entwicklung des Geländes, der Forcierung neuer und bestehender Vermietungen und der Umsetzung von Konzepten zur Reduzierung der Nebenkosten abhängig.

Mögliche Risiken können sich durch Leerstände und Mietausfälle, die nicht kompensiert werden können, ergeben.

Zum Ausgleich der jährlichen Verluste und zur Sicherung der Liquidität ist die Gesellschaft weiterhin auf die Ausstattung mit ausreichenden finanziellen Mitteln durch den Gesellschafter angewiesen.

Prognosebericht

Die Geschäftsführung erwartet für 2017, dass sich die Mieternachfrage moderat erhöht und die geplanten Instandhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden können. Aufgrund der erfolgten Umstellung in der Immobilienbewertung sind auch für 2017 keine Zuschreibungen oder außerordentlichen Abschreibungen zu erwarten. Vor diesem Hintergrund wird ein Jahresergebnis von TEUR -927 erwartet. Die Planung für 2017 geht zudem von einem leicht steigenden Aufwand für Betriebskosten und geringeren Instandhaltungsausgaben aus.

Neben den vertraglich vereinbarten Tilgungen ist für 2017 eine Sondertilgung in Höhe von TEUR 600 geplant, um den verstärkten Abbau der Gesamtverbindlichkeiten weiterzuführen.

Die Unternehmensfortführung und die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft sind nur dann sichergestellt, wenn durch die Stadt Köln weiter ausreichend liquide Mittel zur Deckung des Kapitalbedarfs und zum Ausgleich von Verlusten zur Verfügung gestellt werden.

Mittel- und langfristig ist die Bewirtschaftung unbebauter Flächen auf dem Gelände geplant. Hierdurch wird zum einem die Gesamtzahl an Nutzern und damit auch die Wirtschaftskraft des BioCampus Cologne insgesamt erhöht, zum anderen sind hierdurch positive Effekte für das betriebswirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft zu erwarten.

Berichterstattung über die öffentliche Zwecksetzung

Hinsichtlich der Berichterstattung zur Erfüllung der öffentlichen Zwecksetzung analog § 107 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen wird festgestellt, dass die Gesellschaft mit der Vermietung und Weiterentwicklung des Hightech-Standortes BioCampus Cologne die öffentliche Zwecksetzung im Wirtschaftsjahr 2016 verfolgt hat. Hierbei wurden insbesondere die im Betrauungsakt vom 07.11.2012 festgelegten Auflagen eingehalten. Die Gesellschaft hat dabei die innerhalb des Geschäftsjahres 2016 seitens der Stadt Köln geleisteten Ausgleichszahlungen ausschließlich zur Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) verwendet.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

BioCampus Cologne Management GmbH

für das Geschäftsjahr 2017

(01.01. – 31.12.2017)

Wirtschaftsplan 2017
der BioCampus Cologne Management GmbH

	2017
ERFOLGSPLAN	
Haftungsvergütung gegenüber BCC KG	1.300
Zinsen Gesellschaftskapital	125
Erträge aus Weiterbelastungen	12.500
Erträge gesamt	13.925
Personalaufwand	6.803
Sonstige Aufwendungen	7.000
Aufwendungen gesamt	13.803
Jahresergebnis	122

Der Finanzplan ist identisch zum Erfolgsplan. Das Jahresergebnis entspricht der Liquidität am Ende des Geschäftsjahres.

Bilanz
der BioCampus Cologne Management GmbH

	31.12.2016 €	31.12.2015 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €	31.12.2012 €
AKTIVA					
Umlaufvermögen:					
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	19.354	0	51	15.683	11.175
Guthaben bei Kreditinstituten	22.794	41.639	40.248	21.344	28.637
Bilanzsumme	42.148	41.639	40.299	37.027	39.812
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000
Gewinn-/Verlustvortrag	1.684	-1.459	-1.037	1.658	530
Jahresfehlbetrag/-überschuss	1.121	3.143	-422	-2.695	-216
Vortrag auf neue Rechnung	0	0	1.459	0	1.344
Rückstellungen	8.988	8.249	11.156	7.612	6.034
Verbindlichkeiten	4.355	5.706	4.602	4.452	6.120
Bilanzsumme	42.148	41.639	40.299	37.027	39.812

GuV
der BioCampus Cologne Management GmbH

	31.12.2016 €	31.12.2015 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €	31.12.2012 €
Sonstige betriebl. Erträge	14.916	17.919	11.749	15.979	33
Personalaufwand	6.805	6.803	6.806	6.856	3.390
sonstiger betriebl. Aufwand	8.081	9.285	6.681	12.633	7.660
Erträge aus Beteiligungen	1.300	1.300	1.300	1.300	10.633
sonstige Zinsen u.ä. Erträge	1	9	16	52	135
Zinsen u. ä. Aufwendungen	0	0	0	537	0
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	1.331	3.140	-422	-2.695	-249
Steuern	210	3	0	0	33
Jahresüberschuss	1.121	3.143	-422	-2.695	-216

Lagebericht 2016

der

BioCampus Cologne Management GmbH

Vermögenslage

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 26.000 EUR. Geschäftszweck ist die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an der BioCampus Cologne Grundbesitz GmbH & Co. KG, deren Gegenstand der Erwerb, die Entwicklung, Verwaltung und Veräußerung von Immobilien auf dem Gelände „BioCampus Cologne“ in Köln-Bocklemünd ist.

Ertragslage

Alle Aufwendungen, die die Gesellschaft zur Erfüllung Ihrer Aufgaben gegenüber der Kommanditgesellschaft wahrnimmt, werden an diese weiterbelastet. Ferner erhält die Gesellschaft als jährliche Haftungsvergütung eine Vergütung von 5 % des Stammkapitals. Die Gesellschaft sollte vor diesem Hintergrund ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis erzielen.

Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresergebnis von 1.121,12 EUR ab.

Konzerneinbindung

Die Gesellschaft gehörte bis zur Anteilsveräußerung mit Wirkung per 01.03.2012 an die Stadt Köln als verbundenes Unternehmen zum Konzern der Sparkasse Köln-Bonn. Seither besteht keine Konzernzugehörigkeit.

Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Die Entwicklung der Gesellschaft ist abhängig von der Geschäftssituation der Kommanditgesellschaft.

Berichterstattung über die öffentliche Zwecksetzung

Hinsichtlich der Berichterstattung zur Erfüllung der öffentlichen Zwecksetzung analog § 107 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen wird festgestellt, dass die Gesellschaft als Komplementär-GmbH der BioCampus Cologne Grundbesitz GmbH & Co KG mit der Vermietung und Weiterentwicklung des BioTech- und Life Science - Standortes BioCampus Cologne die öffentliche Zwecksetzung im Wirtschaftsjahr 2016 verfolgt hat.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

moderne Stadt GmbH

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2018 der moderne Stadt GmbH

Erfolgsplan	**2018 Tsd. €**	**2017 Tsd. €**
Umsatzerlöse		
aus der Hausbewirtschaftung	176	1.538
aus Verkauf von Grundstücken	38.365	58.456
aus Betreuungstätigkeit	700	1.777
aus anderen Lieferungen und Leistungen	98	140
Bestandsveränderungen	4.309	-9.647
sonstige betriebliche Erträge	787	544
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	231	358
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	30.559	40.292
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	516	467
Personalaufwand	2.754	2.684
Abschreibungen	62	52
sonstige betriebliche Aufwendungen	3.004	1.837
Zinsen und ähnliche Erträge	20	58
Zinsen u. ä. Aufwendungen	2.868	1.470
Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.423	1.807
Sonstige Steuern	134	174
Jahresüberschuss	**2.904**	**3.725**

Bilanz der moderne stadt GmbH

	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immat. Vermögensg.	47	63	17	13	7
Sachanlagen	294	270	294	143	126
Finanzanlagen	1.006	1.623	1.030	1.030	1.030
Umlaufvermögen:					
Vorratsvermögen	135.398	148.991	72.562	64.696	44.179
Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	2.058	1.727	24.741	18.445	3.943
Flüssige Mittel	1.057	861	10.446	27.866	819
Rechnungsabgrenzung	0	0	0	206	7
Aktive latente Steuern	19	80	14	12	3
	139.879	**153.616**	**109.104**	**112.411**	**50.115**
Treuhandvermögen	**4**	**129**	**20**	**32**	**18**
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	1.504	1.504	1.504	1.504	1.504
Kapitalrücklage	8.871	8.871	8.871	8.871	8.871
andere Gewinnrücklagen	2.390	2.390	2.390	2.390	2.166
Genussrechtskapital	0	0	0	0	0
Ergebnisvortrag	0	0	0	0	0
Jahresergebnis	**+5.588**	**+8.858**	**+10.273**	**+3.277**	**+224**
Rückstellungen	11.559	15.440	10.220	3.854	2.077
Verbindlichkeiten	109.966	116.366	75.635	92.375	35.272
Rechnungsabgrenzung	0	187	211	139	0
Passiv latente Steuern	1	1	1	1	1
	139.879	**153.616**	**109.105**	**112.411**	**50.115**
Treuhandverbindlichkeiten	**4**	**129**	**20**	**32**	**18**

GuV der moderne stadt GmbH

	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €
Umsatzerlöse	62.582	63.243	58.196	16.078	12.672
Bestandsveränderungen	13.490	76.263	9.621	18.769	14.196
Sonstige betriebliche Erträge	1.991	478	1.315	297	382
Aufwand f. bezogene Lieferungen und Leistungen	36.740	122.426	49.006	26.242	23.262
Personalaufwand	2.779	2.304	2.498	2.090	2.127
Abschreibungen auf Sachanlagen u.a.	78	57	60	31	39
Sonst. betriebliche Aufwendungen	1.416	1.287	2.110	989	970
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	1
Sonst. Zinsen u. ä. Erträge	147	94	384	261	112
Zinsen u. ä. Aufwendungen	802	634	841	958	438
Vergütung für Genussrechts-kapital	0	0	0	0	438
Steuern	3.210	4.515	4.729	1.817	303
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	**+5.588**	**+8.858**	**+10.272**	**+3.277**	**+224**

Lagebericht 2017

Geschäft und Rahmenbedingungen

Gegenstand der Gesellschaft ist die Entwicklung eigener und im Eigentum der Gesellschafter - inkl. Tochterunternehmen - befindlicher Liegenschaften zum Zwecke der Förderung der Wohnungsversorgung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Köln.

Der Public Corporate Governance Kodex (PCGK) der Stadt Köln war nach freiwilliger Selbstverpflichtung für das Geschäftsjahr anzuwenden. Der Kodex soll unter anderem dazu dienen, das öffentliche Interesse und die Ausrichtung des Unternehmens am Gemeinwohl durch Steigerung der Transparenz und Kontrolle abzusichern.

Die **Tätigkeitsschwerpunkte** der Gesellschaft lagen im Berichtszeitraum im Vertrieb unbebauter Grundstücke, in der Planung und Durchführung der Baureifmachung bzw. Erschließung eigener Grundstücke, in der Herstellung und dem Vertrieb von Bauträgerobjekten, der Projektplanung diverser Bauträgermaßnahmen im Geschosswohnungsbau sowie in der Akquisition von Grundstücken, die entwickelt und mittel- bis langfristig einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Außerdem erbrachte die Gesellschaft Leistungen aus der Durchführung von Grundstücks- und Projektentwicklungs-, Projektsteuerungs- und Projektmanagement- sowie Generalplanerverträgen für Baumaßnahmen auf Grundstücken Dritter. Bau- und Planungsleistungen werden grundsätzlich nicht selbst erbracht. Die Gesellschaft erbringt bei eigenen Projektentwicklungen und deren Umsetzung Managementleistungen und beauftragt im Übrigen Dritte. Die Tätigkeiten beschränkten sich auf die Stadtgebiete Köln und Rösrath.

Auf eigenen Grundstücken wurde für ein ursprünglich ca. 5 Hektar großes Areal in **Rösrath** die Erschließung im Geschäftsjahr fortgeführt. Die Erschließungsarbeiten sind noch nicht abgeschlossen. Nach Übertragung von Verkehrsflächen an die Kommune in Vorjahren standen ca. 3,4 Hektar zur Vermarktung zur Verfügung. Nach Bebauung und Verkauf diverser Flächen in Vorjahren stehen zum Ende des Geschäftsjahres noch ca. 1,8 Hektar unbebaute Grundstücke zur Vermarktung zur Verfügung. Durch den Rat der Stadt Rösrath wurde im Oktober 2017 die Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich Schloss Venauen und damit die Rahmenbedingungen für die zukünftige Vermarktung des Areals beschlossen. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen wird mit einem verlängerten Vorhalte- und Vermarktungszeitraum zu rechnen sein.

Im Entwicklungsgebiet **Rheinauhafen Köln** wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 das letzte Bauträgerprojekt mit ausschließlich gewerblicher Nutzung, ca. 4.190 m² Nutzfläche und 49 PKW-Einstellplätzen in einer Tiefgarage nach vollständiger Kaufpreiszahlung Mitte Januar 2017 erfolgswirksam übergeben.

Im Jahr 2012 wurde durch die Stadt Köln ein zuvor industriell genutztes ca. 15 Hektar großes Grundstücksareal in **Köln-Nippes** in die Gesellschaft eingebracht. Die Gesellschaft hat dieses Gelände zur Baureife geführt. Die Erschließungsarbeiten aufgrund des in Vorjahren mit der Stadt Köln abgeschlossenen Erschließungsvertrages verlaufen planmäßig. Im Geschäftsjahr wurde ein weiterer Erschließungsabschnitt an die Stadt Köln übergeben. Für Abriss-, Dekontaminations- und Erschließungsmaßnahmen wurde im Einbringungsvertrag eine Kostengrenze definiert, die bei Kostenüber- oder -unterschreitungen zu gegenseitigen Ausgleichsansprüchen zwischen der Stadt Köln und der Gesellschaft führt.

Aufgrund zusätzlicher Aufwendungen für die Tiefenenttrümmerung und der Massenmehrungen beim Austausch kontaminierten Bodens sowie einer zusätzlichen Erschließungsstraße und eines höheren Standards des Straßenendausbaus weist die derzeitige Gesamtkostenplanung wesentliche Kostenüberschreitungen aus, die zu Erstattungsansprüchen gegenüber der Stadt Köln, voraussichtlich erstmals im Geschäftsjahr 2018, führen werden und gemäß Einbringungsvertrag der Kapitalrücklage der Gesellschaft zugeführt werden.

Nachdem die Erschließung gesichert war, wurde im Geschäftsjahr 2014 mit den ersten Hochbaumaßnahmen in eigener Bauträgerschaft auf dem Areal in Köln-Nippes begonnen. Im Geschäftsjahr 2017 konnten insgesamt drei Baufelder mit 105 Wohnungen, ca. 9.591 m^2 Wohnfläche und 102 Pkw-Einstellplätzen in Tiefgaragen fertiggestellt und an die Erwerber bzw. den Investor übergeben werden. Nachdem die Berufung der Gegenseite im geführten Rechtsstreit bezüglich fehlerhaft eingebauter Fensterelemente einer im Vorjahr abgerechneten Bauträgermaßnahme zurückgenommen wurde, konnte im Geschäftsjahr 2017 ein Teilbetrag in Höhe von rd. 600 TEUR ergebniswirksam vereinnahmt werden. Der Restbetrag aus dem Klageverfahren sowie weitere Schadensersatzansprüche sollen im Rahmen einer außergerichtlichen Einigung geklärt werden. Die aktuellen Planungen sehen vor, dass auf dem Clouth-Areal weitere eigene Hochbaumaßnahmen realisiert werden sollen.

Neben der Bebauung durch eigene Hochbaumaßnahmen wird das Areal in Köln-Nippes durch den Verkauf baureifer und erschlossener Grundstücke an Investoren und Baugruppen für öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungsbau sowie nicht störendes Gewerbe verwertet. Während im Geschäftsjahr 2016 insgesamt vier Baufelder, darunter zwei Baufelder mit Denkmalschutzauflagen, mit insgesamt ca. 17.800 m^2 Grundstücksfläche an verschiedene Projektentwickler, Investoren und Baugruppen verkauft wurden, konnte im Geschäftsjahr 2017 ein Grundstück mit einem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude an einen privaten Investor erfolgswirksam übergeben werden. Nach der Übertragung von Erschließungsflächen an die Stadt Köln stehen zum Bilanzstichtag 2017 noch ca. 3,0 Hektar von ursprünglich ca. 15,0 Hektar Entwicklungsflächen auf dem Areal in Köln-Nippes zur Verfügung. Der derzeitige Vermarktungshorizont des Gesamtareals endet im Jahr 2021.

Das Bauträgerprojekt in **Köln-Ehrenfeld**, das neben dem Verkauf von zwei unbebauten Grundstücken die Errichtung von 51 Eigentumswohnungen mit ca. 4.900 m² vorsieht, konnte im Berichtsjahr vollständig vermarktet werden. Darüber hinaus wurde ein unbebautes Grundstück, das zur Bebauung mit einer Kindertagesstätte vorgesehen ist, im Geschäftsjahr 2017 erfolgswirksam übergeben. Die Übergabe der Eigentumswohnungen an die Erwerber sowie die Vermarktung des zweiten unbebauten Grundstücks, das für eine Baugruppe vorgesehen ist, sind im Geschäftsjahr 2018 geplant.

Im Zusammenhang mit der **Revitalisierung der Innenstadt von Köln-Porz** erbringt die Gesellschaft Dienstleistungen im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse (DAWI), mit denen sie vom Rat der Stadt Köln betraut wurde. Auf dem Areal eines ehemaligen Kaufhauses und dessen Umfeld werden nach Abriss der Bestandsimmobilie und städtebaulicher Neuordnung drei neue Gebäude mit gewerblicher und wohnwirtschaftlicher Nutzung errichtet. Da die Projektumsetzung nur mit einem negativen Ergebnis zu realisieren ist, wurden der Gesellschaft für die DAWI durch die Stadt Köln Zuwendungen im Wege der institutionellen Förderung als Fehlbedarfsfinanzierung in Höhe von TEUR 18.000 bewilligt, die über einen Zeitraum von fünf Jahren zur Auszahlung kommen sollen. Nachdem im Vorjahr bereits vom Plangebiet erfasste Grundstücke erworben wurden, konnte im Jahr 2017 der Kaufvertrag für den Erwerb des ehemaligen Kaufhausgrundstückes und des Tiefgaragengrundstückes geschlossen und das wirtschaftliche Eigentum erworben werden. Nach derzeitigen Planungen sollen zwei Teilgrundstücke unbebaut an Investoren verkauft und auf dem verbleibenden Areal in eigener Bauträgerschaft ca. 51 Wohnungen mit ca. 3.800 m² Wohnfläche, ca. 2.400 m² Handelsfläche im Erd- und Untergeschoss sowie 138 Pkw-Einstellplätze in einer Tiefgarage realisiert werden. Der Bauantrag soll voraussichtlich im März 2018 eingereicht werden.

Mit dem Beginn der Hochbauarbeiten wird Ende 2018 gerechnet. Die Projektfertigstellung ist für den Herbst 2021 vorgesehen. Mit den Rückbauarbeiten der Bestandsimmobilien wurde im November 2017 begonnen. Für eines der zum Verkauf vorgesehenen Grundstücke konnte der Verkaufsvertrag bereits im Dezember 2017 geschlossen werden. Die Übergabe des Grundstücks an den Investor ist für das Jahr 2018 vorgesehen. Die Verhandlungen für das weitere unbebaut zu verkaufende Grundstück stehen kurz vor dem Abschluss.

Ein weiteres herausragendes Entwicklungsprojekt ist das Engagement der Gesellschaft bei der städtebaulichen Entwicklung des **Deutzer Hafens Köln**. Der Rat der Stadt Köln hat mit seinem Grundsatzbeschluss zur zukünftigen Nutzung des Deutzer Hafens als innerstädtisches Quartier für Wohnen und Arbeiten den Anstoß zur Gesamtentwicklung des Gebietes gegeben. Ein weiterer Beschluss betrifft die Beauftragung der vorbereitenden Untersuchungen zur Durchführung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM), um die städtebauliche Neuordnung mit den dafür geeigneten Instrumenten abzusichern, so u.a. das besondere Vorkaufsrecht. Beschlossen wurde außerdem die Erarbeitung des sog. Integrierten Plans in 2017. Hier sind die besonderen Aufgaben und Herausforderungen der Gesellschaft im Zusammenhang mit dem Hochwasser- und Denkmalschutz, der Mobilitäts- und Verkehrsplanung sowie mit erwarteten Bodensanierungen und Entwidmungen für das Geschäftsjahr 2017 und Folgejahre definiert worden. Der Integrierte Plan beinhaltet somit neben der städtebaulichen Vertiefung eine Reihe von Fachplanungen, die das Planungsergebnis insgesamt flankieren und anreichern. Die Zwischenergebnisse sind im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung im Juli 2017 vorgestellt worden. Die Präsentation mit den Endergebnissen erfolgt im März 2018. Die Gesellschaft wird während des gesamten Verfahrens fachlich und rechtlich begleitet und hat neben der Öffentlichkeit von Beginn an alle für das Gesamtprojekt erforderlichen Ämter, Fachabteilungen, öffentlichen Ressorts und die politischen Fraktionen in das Projekt integriert und beteiligt.

Durch den Ankauf der Ellmühle Köln und dem Abschluss eines weiteren Kaufvertrags, der einen sukzessiven Übergang von Grundstücks- und Wasserflächen bis zum Jahr 2021 vorsieht, hat die Gesellschaft bereits zum Bilanzstichtag 2017 das wirtschaftliche Eigentum an ca. 12,1 Hektar Landfläche im Deutzer Hafen erworben. Der Ankauf weiterer Grundstücksflächen ist geplant. Die aktuelle Planung weist Gesamtkosten für Grundstücksankäufe sowie Erschließungs-, Entwicklungs- und Infrastrukturkosten in Höhe von über 350 Mio. EUR aus. Zum 31.12.2017 waren bereits 96,5 Mio. EUR im Vorratsvermögen der Gesellschaft enthalten, die im Wesentlichen über den Cash-Pool der Stadtwerke Köln GmbH finanziert sind. Die langfristige Finanzierung im Rahmen einer Unternehmensfinanzierung wird im Geschäftsjahr 2018 angestrebt. Die Verwertung des Gesamtareals zur Realisierung von Verkaufserlösen ist aufgrund zu beachtender Nutzungsrechte Dritter frühestens ab dem Jahr 2021 möglich. Das große Interesse von Investoren am Erwerb von bebauungsfähigen Grundstücken an diesem Standort ist bereits heute erkennbar. So wurde mit dem Handelskonzern REWE ein Letter of Intent (LoI) zur Ansiedlung einer neuen Konzernzentrale abgeschlossen.

Im Berichtszeitraum hat sich die Gesellschaft mit diversen **Akquisitionen von Grundstücken** aus dem Gesellschafterkreis beschäftigt. Zu entsprechenden Ankaufsbeschlüssen kam es jedoch nicht.

Im Rahmen der **Betreuungstätigkeit** wurden im Jahr 2017 die Leistungen aus zwei Projektsteuerungsverträgen sowie dem Verkauf einer in Vorjahren erstellten Machbarkeitsstudie für ein Projekt in Hürth-Hermülheim erfolgswirksam abgerechnet. Im Übrigen wurden Projektsteuerungsleistungen planmäßig fortgeführt. Im Zusammenhang mit in Vorjahren abgerechneten Leistungen begleitet die Gesellschaft im Rahmen ihrer technischen Projektsteuerung auch nach der Leistungsabrechnung Gewährleistungssachverhalte ihrer Auftraggeber.

Im Bereich der **sonstigen Dienstleistungen** für Dritte wurden im Geschäftsjahr 2017 die Leistungen für zwei Generalplaner- und Projektsteuerungsverträge fortgeführt. Erfolgswirksam abgerechnet wurden Teilleistungen aus dem Generalplanervertrag, Leistungen im Zusammenhang mit der Baustellenlogistik für ein Grundstück in Köln-Nippes sowie Geschäftsbesorgungsleistungen.

Der Geschäftsbesorgungsvertrag mit der **Beteiligungsgesellschaft** modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH, Köln, wurde im Berichtszeitraum aufgrund fehlender Anschlussprojekte auf 36 TEUR jährlich reduziert. Der Geschäftsverlauf der Beteiligungsgesellschaft entsprach im Geschäftsjahr 2017 im Wesentlichen den Erwartungen. Der für das Geschäftsjahr 2017 prognostizierte Jahresfehlbetrag fiel geringer aus, weil Rückstellungen für Herstellungskosten für ein in Vorjahren verkauftes Bauträgerprojekt nicht in geplanter Höhe angefallen sind. Für das Geschäftsjahr 2018 wird ein Jahresfehlbetrag in Höhe der voraussichtlichen sächlichen und persönlichen Verwaltungskosten erwartet. Die Gesellschaft wird unter Kostenoptimierungsgrundsätzen fortgeführt.

Die Verträge über Geschäftsbesorgungsleistungen mit der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG, Köln, und deren Komplementärin, der Butzweilerhof Verwaltung GmbH, Köln, wurden im Geschäftsjahr planmäßig fortgeführt.

Der **Personalbestand** der Gesellschaft bewegt sich zum Bilanzstichtag quantitativ leicht über dem Niveau der Vorjahre. Die Weiterentwicklung des Personalbestandes wird in Abhängigkeit der an die Gesellschaft gestellten Aufgaben erfolgen. Wenngleich besondere Ansprüche an Qualifikation und Einsatzbereitschaft von Mitarbeitern gestellt werden, ergaben sich bis zum Berichtszeitpunkt keine Probleme bei der Personalbeschaffung auf dem Arbeitsmarkt. Ob das auch für beabsichtigte Personalerweiterungen gilt, bleibt abzuwarten.

Ertragslage

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass die Ertragslage von Projektentwicklungsgesellschaften in der Immobilienwirtschaft neben den allgemeinen wirtschaftlichen Einflüssen bekanntermaßen auch durch den langen Entwicklungs- und Herstellungsprozess des Produktes bestimmt wird. Darüber hinaus führen Art und Umfang der Projekte in der Mehrjahresbetrachtung zu schwankenden Umsatzerlösen und Jahresergebnissen.

Wie im Vorjahr werden Umsatzerlöse aus der Vermietung (Hausbewirtschaftung) in Höhe von TEUR 420 (i. Vj.: TEUR 644) ausgewiesen. Vermietungsleistungen gehören nur insofern zum üblichen Tätigkeitsbereich der Gesellschaft, als sie dazu dienen, die Vermarktungsfähigkeit von in eigenem Obligo hergestellten Projekten zu fördern. Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres betreffen noch gewerblich genutzte Flächen eines ehemaligen Industriegeländes in Köln-Nippes, das nach Abriss, Dekontamination und Erschließung einer neuen Nutzung zugeführt wird. Nach Änderung der Verwertungsplanungen im Geschäftsjahr, sind Vermietungserlöse an diesem Standort bis über das Geschäftsjahr 2019 hinaus zu erwarten. Zudem sind Umsatzerlöse aus der Vermietung von gewerblichen Flächen im Rheinauhafen sowie aus der Auflösung von Rechnungsabgrenzungsposten (TEUR 187) enthalten.

Die Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken (TEUR 61.013, i. Vj.: TEUR 61.212) resultieren aus dem Verkauf von im Geschäftsjahr fertig gestellten Eigentumswohnungen in Köln-Nippes, aus einem bereits in Vorjahren fertiggestellten und an einen Investor verkauften Bürogebäude im Rheinauhafen Köln sowie aus dem Verkauf bebauter bzw. unbebauter Grundstücke in Köln-Nippes und Köln-Ehrenfeld. Die Umsatzrealisierung bebauter Grundstücke liegt deutlich über dem Planergebnis, da insbesondere der Verkauf des Gewerbeobjekts im Rheinauhafen Köln im Geschäftsjahr 2017 erlöswirksam wurde.

Die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit (TEUR 1.039, i. Vj.: TEUR 1.149) betreffen Leistungen aus der Abrechnung von Projektsteuerungsverträgen und sonstigen Dienstleistungen an Grundstücken Dritter. Die Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen (TEUR 110, i. Vj.: TEUR 239) wurden im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungsleistungen erzielt.

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung betreffen Betriebs- und Instandhaltungskosten noch gewerblich genutzter Teilflächen des ehemaligen Industriegeländes in Köln-Nippes, eines Bürogebäudes im Rheinauhafen Köln und gewerblich genutzter Flächen in Köln-Deutz.

Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Bestandsveränderungen stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit dem Erwerb bebauter und unbebauter Grundstücke sowie der Erschließung, der Bauvorbereitung, dem Baufortschritt und dem Vertrieb der geplanten, laufenden und im Geschäftsjahr fertig gestellten Projekte. Die Aufwendungen beinhalten periodenfremde Kosten in Höhe von TEUR 566 (i. Vj.: TEUR 173) für in Vorjahren erfolgswirksam übergebene Projekte.

Im Geschäftsjahr sind im Zusammenhang mit den begonnenen bzw. beabsichtigten Bauträgermaßnahmen die üblichen Anlaufverluste auf Grund von Bilanzierungsverboten für Vertriebs- und Vorhaltekosten angefallen. Diese vorgezogenen und kalkulierten Aufwendungen in Höhe von ca. TEUR 357 (i. Vj.: TEUR 899) führen in der Projektbetrachtung in folgenden Perioden zu entsprechend höheren Überschüssen.

Die Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen sind hauptsächlich im Zusammenhang mit Generalplanungsleistungen, Projektsteuerungsleistungen und Akquisitionen angefallen. Sie beinhalten TEUR 70 (i. Vj.: TEUR 3) periodenfremde Kosten.

In die Bestandsveränderungen des Vorratsvermögens werden die anderen Vorräte nicht einbezogen.

Die Personalkosten liegen in der Summe mit TEUR 475 über dem Niveau des Vorjahres. Bereinigt um die unterjährigen Veränderungen des Geschäftsjahres im Personalbestand und der Geschäftsführung sowie um Einmaleffekte, wurden die Löhne und Gehälter um rd. 2,3% erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen, bereinigt um periodenfremde Sachverhalte in Höhe von TEUR 94 (im Vorjahr TEUR 73), mit TEUR 1.416 um TEUR 129 über dem zu vergleichenden Vorjahresniveau (TEUR 1.287). Wesentliche Einzelposten für diese Kostensteigerung sind höhere Kosten für Beiträge (TEUR 66) und für die elektronische Datenverarbeitung (TEUR 65). Einsparungen zum Vorjahr konnten bei den Versicherungen (TEUR 17) erzielt werden.

Auch unter Berücksichtigung von aktivierten Bauzeitzinsen für Verkaufsprojekte (TEUR 619) zeigt sich ein negatives Zinsergebnis (TEUR 36).

Wie bereits der Jahresüberschuss 2016 stellt auch der Jahresüberschuss 2017 in Höhe von TEUR 5.588 in der Mehrjahresbetrachtung eine herausragende Größe dar und liegt über dem Planergebnis des Geschäftsjahres. Die wesentlichen Ursachen hierfür wurden bereits zu den Umsatzerlösen des Geschäftsjahres genannt. Der Jahresüberschuss wurde maßgeblich durch Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken beeinflusst.

In der nachfolgenden Fünfjahresübersicht sind wesentliche Entwicklungen abgebildet:

		2013	2014	2015	2016	2017
Umsatzerlöse	TEUR	12.672	16.078	58.196	63.244	62.582
Rohergebnis (= Umsatzerlöse +/- Bestandsveränderungen + andere aktivierte Eigenleistungen + sonstige betriebliche Erträge - Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen)	TEUR	3.988	8.902	20.126	17.560	14.343
Zins- und Beteiligungsergebnis	TEUR	-324	-697	-456	-540	-1.272
Jahresergebnis	TEUR	224	3.277	10.273	8.857	5.588
Materialintensität (= periodengerechter Materialaufwand : Betriebsleistung; Betriebsleistung = Umsatzerlöse +/- Bestandsveränderungen + periodengerechte sonstige betriebliche Erträge)	%	86	75	71	68	73

Auch für das Geschäftsjahr 2018 wird eine deutlich positive Entwicklung der wirtschaftlichen Verhältnisse erwartet. Diese positive Entwicklung wird maßgeblich durch den Verkaufserfolg einer in Vorjahren begonnenen Bauträgermaßnahme in Köln-Ehrenfeld und dem Verkauf unbebauter Grundstücke in Köln-Nippes beeinflusst. Die geschlossenen Verträge über Geschäftsbesorgungs-, Projektmanagement- und Projektsteuerungsleistungen liefern entsprechende positive Deckungsbeiträge. Einmalige und laufende Kosten im Zusammenhang mit der bevorstehenden Umstellung unseres ERP-Systems, der Einführung eines Planungstools und der von SWK geplanten Anpassung der Konzernumlage werden das Jahresergebnis 2018 belasten.

Finanzlage

Der nachfolgenden Kapitalflussrechnung können die Finanzströme im Vorjahresvergleich entnommen werden.

	2017 TEUR	2016 TEUR
Jahresüberschuss	5.588	8.857
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	695	57
Zunahme/Abnahme (-) der Rückstellungen	-3.881	5.220
Gewinne (-)/Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	0	-3
Zunahme (-)/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	13.323	-76.817
Zunahme/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-16.644	-5.753
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	**-919**	**-68.439**
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen	0	22
Auszahlungen (-) für Investitionen in Sachanlagen	-86	-39
Auszahlungen (-) für Investitionen in immaterielle Anlagen	0	-60
Auszahlungen (-) für Investitionen in Finanzanlagen	0	-593
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	**-86**	**-670**
Auszahlungen an Unternehmenseigner	-8.857	-10.273
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	207	0
Veränderung der Forderungen/Verbindlichkeiten aus Konzernverrechnung	9.851	82.023
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	0	-12.226
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	**1.201**	**59.524**
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	**196**	**-9.585**
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	861	10.446
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**1.057**	**861**

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gegeben. Zur Finanzierung des laufenden Bauprogramms stehen zeitlich befristete Kreditlinien zur Verfügung. Der Umfang ist ausreichend. Bei gebotenen Kreditverlängerungen wird mit keinen nennenswerten Schwierigkeiten gerechnet. Für in Vorjahren ausgezahlte Unternehmensfinanzierungsmittel hat die Stadtwerke Köln GmbH als Gesellschafterin Bürgschaften übernommen. Für das projektierte Bauprogramm und insbesondere für die Refinanzierung im Vorjahr und Geschäftsjahr getätigter Grundstücksankäufe und damit einhergehende Entwicklungskosten, die zunächst aus Mitteln der Stadtwerke Köln GmbH finanziert wurden, sind Kapitalmarktmittel zu beschaffen. Gleiches gilt für bereits getätigte und geplante Grundstücksankäufe. Auf Grund der Bonität und dem zugesicherten Engagement des Gesellschafterkreises wird bei der Kreditbeschaffung mit keinen wesentlichen Schwierigkeiten gerechnet. Aus dem Vertriebserfolg des laufenden Bauprogramms sowie aus geplanten Verkäufen unbebauter Grundstücke werden kurz- und mittelfristig liquide Mittel erwirtschaftet. Insgesamt wird mit einer positiven Entwicklung der Finanzlage gerechnet.

Mit der Stadtwerke Köln GmbH besteht eine Rahmenvereinbarung über die Leistungs- und Zahlungsverrechnung bzw. das Liquiditätsmanagement. Die Vereinbarung sieht vor, dass bei der konzerninternen Leistungsverrechnung die Gesellschafterin die Gegenleistungsverpflichtungen, die ein Konzernunternehmen gegenüber einem anderen Konzernunternehmen hat, mit befreiender Wirkung übernimmt. Außerdem können Liquiditätsüberschüsse bzw. Liquiditätsengpässe kurzfristig eingelegt bzw. ausgeglichen werden.

Im Zusammenhang mit in Vorjahren erworbenen Grundstücksflächen und Entwicklungskosten im Deutzer Hafen ist der cash-pool der Stadtwerke Köln GmbH zur Zwischenfinanzierung in Anspruch genommen worden. Es ist geplant, unter Einbeziehung von Bürgschaften der Gesellschafter, ein Finanzierungskonzept für eine Unternehmensfinanzierung zu entwickeln und damit die Inanspruchnahme des cash-pools zurückzuführen. Die Gesellschaft steht derzeit in laufenden Verhandlungen mit Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsunternehmen und strebt den Erhalt einer Finanzierungszusage bis Mitte des Jahres 2018 an.

In der nachfolgenden Fünfjahresübersicht sind weitere wesentliche Entwicklungen abgebildet:

		2013	2014	2015	2016	2017
Netto-Geldvermögen (= flüssige Mittel +/- kurzfristige Forderungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten; ohne Gewinnverwendungsvorschlag)	TEUR	-29.174	-31.830	-13.624	-95.465	-99.158
Netto-Umlaufvermögen (=Netto-Geldvermögen + kurzfristige Vorräte - kurzfristige erhaltene Anzahlungen)	TEUR	-6.138	-2.295	443	-75.468	-97.589
Deckungsgrad Vorrräte (= erhaltene Anzahlungen : Vorräte)	%	6	26	48	20	12

Bei der Beurteilung des Netto-Geld-/Netto-Umlaufvermögens ist zu berücksichtigen, dass Kreditgeber zur Finanzierung der Projekttätigkeit des Umlaufvermögens nur kurz- bis mittelfristige Finanzierungsmittel zur Verfügung stellen und unterjährige Prolongationen regelmäßig notwendig werden. Außerdem sind die erheblichen durch die Stadtwerke Köln GmbH bereitgestellten Zwischenfinanzierungsmittel stets dem kurzfristigen Finanzbereich zuzuordnen, während die Verwertung wesentlicher Teile des Vorratsvermögens erst mittel- bis langfristig zu Finanzrückflüssen führen werden.

Vermögenslage

Das Eigenkapital hat sich durch den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres (TEUR 5.588) und Auszahlung des Jahresüberschusses des Vorjahres (TEUR 8.857) an die Gesellschafter um TEUR 3.269 vermindert. Die Eigenkapitalquote ist unter Berücksichtigung des Rückgangs der Bilanzsumme um TEUR 13.737, welche im Wesentlichen auf Bestandsveränderungen des Vorratsvermögens zurückzuführen ist, auf 13% (im Vorjahr 14%) gesunken. Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Derzeit wird davon ausgegangen, dass der Jahresüberschuss 2017 an die Gesellschafter ausgeschüttet wird.

In der nachfolgenden Fünfjahresübersicht sind wesentliche Entwicklungen abgebildet:

		2013	2014	2015	2016	2017
Bilanzsumme	TEUR	50.115	112.411	109.104	153.616	139.879
Eigenkapital	TEUR	12.765	16.042	23.038	21.622	18.353
Eigenkapitalquote (= Eigenkapital 31.12. : Bilanzsumme)	%	25	14	21	14	13

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist geordnet und hat sich zum Zeitpunkt der Berichterstattung nicht wesentlich von den wirtschaftlichen Verhältnissen am Bilanzstichtag 2017 verändert.

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung/Prognosebericht

Durch Beschluss des Rates der Stadt Rösrath zur Änderung des Bebauungsplanes im Oktober 2017 sind die Rahmenbedingungen für die zukünftige Vermarktung der unbebauten Grundstücke in Rösrath-Venauen festgelegt worden. Im Geschäftsjahr 2018 ist der Verkauf einer Teilfläche an einen öffentlichen Träger sowie der Hinzuerwerb einer angrenzenden Teilfläche für die zukünftige Bebauung mit Stellplätzen geplant. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen wird mit einem verlängerten Vorhalte- und Vermarktungszeitraum zu rechnen sein.

Die Baureifmachung, die teilweise eigene Bebauung und der Verkauf unbebauter Grundstücke in Köln-Nippes und Köln-Ehrenfeld und die Grundstücks- und Projektentwicklungen in Köln-Porz und im Deutzer Hafen Köln eröffnen der Gesellschaft kurz-, mittel- und langfristig Entwicklungspotenziale, um dem Gesellschaftszweck, nämlich der Förderung der Wohnungsversorgung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Köln, gerecht zu werden.

Nachdem für Grundstücke in Köln-Nippes eine Vielzahl privater und institutioneller Anleger, Bauträger und weitere interessierte Gruppen ihr Kaufinteresse bereits in Vorjahren bekundet hatten, konnten auch im Geschäftsjahr Verträge über den Verkauf von unbebauten und bebauten Grundstücken erfolgreich abgeschlossen werden. Auf Grund der hohen Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken an diesem Standort und der fortgeschrittenen Baureifmachung einzelner Bereiche können weitere Grundstücksflächen einer Verwertung zugeführt werden. Auch bei der Verwertung der restlichen Flächen werden positive Ergebnisse erwartet. Die Erlöserwartungen basieren hier auf Markteinschätzungen, die sich aus Ausschreibungsergebnissen und bereits eingestellter Vertriebserfolge ableiten. Obwohl identifizierte Mehrkosten der Baureifmachung künftige Jahresergebnisse zunächst belasten, werden entsprechende Ausgleichsansprüche gegenüber der Stadt Köln zugunsten von Kapitalrücklageeinstellungen kompensiert. Der derzeitige Planungshorizont für die Vermarktung des Areals endet im Jahr 2021.

Das im Geschäftsjahr 2016 begonnene Bauträgerprojekt in Köln-Ehrenfeld, das neben dem Verkauf von zwei unbebauten Grundstücken die Errichtung von 51 Eigentumswohnungen mit ca. 4.900 m² vorsieht, konnte im Berichtsjahr nahezu vollständig vermarktet werden. Ein unbebautes Grundstück, das zur Bebauung mit einer Kindertagesstätte vorgesehen ist, wurde im Geschäftsjahr 2017 erfolgswirksam übergeben. Die Übergabe der Eigentumswohnungen an die Erwerber sowie die Vermarktung des zweiten unbebauten Grundstücks, das für eine Baugruppe vorgesehen ist, sind im Geschäftsjahr 2018 geplant.

Das Projekt Neue Mitte Porz unterliegt den Anforderungen des Europäischen Beihilferechts. Verstöße gegen das zu beachtende Beihilferecht würden sanktioniert und gegebenenfalls auch zu Rückzahlungsverpflichtungen gewährter Zuschüsse führen. Die Anwendung des öffentlichen Vergabeverfahrens und die damit verbundenen formellen Anforderungen lassen erkennen, dass mit signifikanten Kostensteigerungen, insbesondere durch Baupreissteigerungen, zu rechnen ist. Ob die zu erwartenden Kostenerhöhungen durch höhere Mieten und damit verbundene höhere Verkaufserlöse kompensiert werden können, bleibt abzuwarten.

Durch den Grundsatzbeschluss zur zukünftigen Nutzung des Deutzer Hafens als innerstädtisches Quartier für Wohnen und Arbeiten hat die Stadt Köln die Grundlage für die Entwicklung des Hafengeländes geschaffen. Die beabsichtigte Durchführung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) soll der Sicherung der zügigen Gesamtentwicklung dienen. Die SEM würde die Gesellschaft u.a. in die Lage versetzen, die zur Erreichung der städtebaulichen Ziele in dem Projektgebiet benötigten Dritteigentumsflächen durch die Stadt Köln erwerben zu lassen. Alternativ besteht aus Sicht der heutigen Eigentümer die Möglichkeit im Wege von städtebaulichen Verträgen zu gleichen Bedingungen in die Gesamtentwicklung einzutreten. Die Ziele des vom Rat der Stadt Köln beschlossenen „Kooperativen Baulandmodells“ sollen in dem Projektgebiet erreicht werden. Die Stadt Köln steht in diesem Sinne in laufenden Gesprächen mit den Dritteigentümern und wird hierbei von der Gesellschaft unterstützt. Somit werden sowohl kooperative Steuerungsmöglichkeiten als auch hoheitliche Steuerungsmöglichkeiten in dem Gesamtverfahren berücksichtigt bzw. kombiniert. Die Entwicklung dieses Areals bis zur Baureife und insbesondere die Komplexität durch die besonderen Aufgaben und Herausforderungen des Projektes im Zusammenhang mit dem Hochwasser- und Denkmalschutz, der Mobilitäts- und Verkehrsplanung, mit erwarteten Bodensanierungen und Entwidmungen sowie die von der Stadt Köln erstmals zu beschließenden SEM werden die Ressourcen der Gesellschaft in hohem Maße in Anspruch nehmen. Bereits heute ist ein großes Interesse von Investoren am Erwerb von bebauungsfähigen Grundstücken an diesem Standort erkennbar. In diesem Zusammenhang wurde bereits mit einem Handelskonzern ein Letter of Intent über den Erwerb von für gewerbliche Nutzung vorgesehene Grundstücke abgeschlossen.

In den Bemühungen zur Akquisition von bebauungsfähigen Grundstücken sowie von Dienstleistungsaufträgen bringt die Gesellschaft durch den Einsatz eigenen Personals und die Beauftragung Dritter regelmäßig Mittel auf, deren Amortisation nicht gesichert ist. Als Konzerngesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH und der Stadt Köln eröffnen sich in den aktuellen Akquisitionen interessante Aufgabenstellungen, die alle Leistungsbereiche der Gesellschaft umfassen können. Art und Umfang der möglichen Aufgabenstellungen werden die bereitzustellenden Ressourcen bestimmen. Grundsätzlich bleiben die Akquisition unbebauter Grundstücke und damit einhergehende Projektentwicklungen vordringliche Aufgabe, um die Fortentwicklung der Gesellschaft zu sichern.

Die derzeit laufenden Verhandlungen mit Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsunternehmen stimmen die Gesellschaft optimistisch, unter Einbeziehung von Bürgschaften der Gesellschafter, bis Mitte des Jahres 2018 eine Finanzierungszusage für eine weitgehende Unternehmensfinanzierung zu erhalten.

Die in Vorjahren erhöhte Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft hat die Verhandlungsposition bei der Beschaffung von Projektfinanzierungsmitteln grundsätzlich verbessert. Jedoch wird die Mitwirkung und das Engagement der Stadtwerke Köln GmbH und der Stadt Köln bei der Beschaffung von Kapitalmarktmitteln, insbesondere für die Projekte Deutzer Hafen Köln und Neue Mitte Porz auf absehbare Zeit notwendig sein. Die mit der Stadtwerke Köln GmbH abgeschlossene Rahmenvereinbarung über die Leistungs- und Zahlungsverrechnung bzw. das Liquiditätsmanagement ermöglicht unter anderem einen flexiblen Umgang mit liquiden Überschüssen bzw. kurzfristigem Finanzbedarf.

Neben Risiken der allgemeinen Markt- und Konjunkturentwicklungen – insbesondere im Raum Köln – werden branchen- und gesellschaftsspezifische Risiken durch das für die Unternehmensgröße angemessene Risikomanagement erfasst. Außerdem wird die Gesellschaft in das Risikomanagementsystem der Stadtwerke Köln GmbH einbezogen. Durch die laufende Beobachtung und Analyse des die Leistungsbereiche der Gesellschaft betreffenden geschäftlichen Umfeldes soll sichergestellt werden, dass die Unternehmensausrichtung und die geplanten Leistungen marktgerecht sind. In diese Überlegungen sind auch die Risiken des rechtlichen Umfeldes einzubeziehen. Ein permanentes Augenmerk gilt im Rahmen des Risikomanagements der Analyse von Risiken aus Finanzinstrumenten.

Ausfallrisiken bei Finanzinstrumenten der Aktiva sind in der Regel von untergeordneter Bedeutung. Mit Liquiditätsrisiken wird derzeit nicht gerechnet. Für passive Finanzinstrumente zur Finanzierung der eigenen Bautätigkeit unterliegt die Gesellschaft Preisänderungsrisiken. Auf Grund der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft sind diese Finanzinstrumente in Höhe und Laufzeit stark schwankend und können auf dem Kapitalmarkt in der Regel nur zu variablen Zinssätzen beschafft werden.

Das Engagement im Rahmen von Beteiligungsunternehmen wird fortgesetzt. Aufgrund fehlender Anschlussprojekte wurde die Beteiligung an der modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH im Geschäftsjahr 2017 abgewertet. Darüber hinaus hält die Gesellschaft alle Anteile an der Butzweilerhof Verwaltung GmbH, die an positiven Ergebnissen der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG beteiligt wird und für absehbare Zeit zu entsprechenden Deckungsbeiträgen führt.

Die für die Folgejahre erwarteten positiven Jahresergebnisse setzen voraus, dass die begonnenen bzw. geplanten Bauträgermaßnahmen sowie die Verwertung unbebauter Grundstücke zu kalkulierten Preisen erfolgen und an Erwerber bzw. Investoren übergeben werden können. In diesem Zusammenhang bestehen insbesondere bei langfristig angelegten Projekten Marktänderungsrisiken mit entsprechenden Auswirkungen auf die Erlössituation.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

RTZ Rechtsrheinisches
Technologie- und Gründerzentrum Köln GmbH

für die Geschäftsjahre 2017 und 2018

(01.01. - 31.12.2017)
(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2017 und 2018 der RTZ Rechtsrheinisches Technologie- und Gründerzentrum Köln GmbH

ERFOLGSPLAN	2018 Tsd. €	2017 Tsd. €
ERTRÄGE		
Mieten	441,8	417
Nebenkosten	168,4	170
Dienstleistungen für Dritte	0	20
Erträge aus Serviceleistungen	19	19
Sonstige Erträge	0	0
AUFWENDUNGEN		
Neben- und Betriebskosten	195	195
Instandhaltung	25	20
Personal	345	355
Öffentlichkeitsarbeit	30	30
Sachkosten	30	30
Serviceleistungen	15	15
Buchhaltung u. Jahresabschluss	22	20
Beratung	5	5
Abschreibungen	78,3	79,9
Sonstiges	5	5
Betriebsergebnis	-121,1	-128,9
Zinserträge	0	0
Zinsaufwendungen	-6	-6
Jahresergebnis	-127,1	-134,9
INVESTITIONS- UND FINANZPLAN		
Mittelverwendung		
Invest. Betriebsausstattung u. Techn. Geräte	8,0	8,0
Darlehenstilgung	30,6	30,6
Mittelherkunft		
Eigenmittel (Abschreibungen, Auflösung SoPo)	78,3	79,9
Darlehensaufnahme	0	0
Liquiditäts-Deckungslücke		
Ergebnis Erfolgsplan	-127,1	-134,9
Ergebnis Investitionsplan	39,7	41,3
	-87,4	-93,6
Finanzierung Liquiditäts-Deckungslücke		
Liquidität zum 01.01.2018/17	-27,8	50,0
Gesamtergebnis 2018/17	-87,4	-93,6
Verlustausgleich Stadt Köln	127,1	0
Liquidität zum 31.12.2018/17	11,9	-43,6
Bestehende Kontokorrentlinie	50,0	50,0

Bilanz der RTZ Rechtsrheinisches Technologie- und Gründerzentrum Köln GmbH

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immat. Vermögens-gegenstände	3	3	1	2	4
Sachanlagen	1.844	1.915	1.886	1.900	1.939
Finanzanlagen	1	1	0	0	1
Umlaufvermögen:					
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	52	49	101	75	102
Guthaben bei Kreditinstituten	60	39	54	84	140
Rechnungsabgrenzungsposten	2	3	2	4	3
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0	1.351
	1.961	2.010	2.044	2.065	3.540
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	3.142	3.412	3.412	3.412	282
Kapitalrücklage	0	0	0	0	0
Bilanzverlust	-1.855	-1.829	-1.723	-1.693	-1.632
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0	1.351
geleistete Einlage zur KapErh.	0	0	0	0	3.130
Sonderposten aus Investitionszuschüssen:	0	1	5	16	34
Rückstellungen:	105	102	100	108	89
Verbindlichkeiten:	299	324	250	222	286
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
	1.961	2.010	2.044	2.065	3.540

GUV
der RTZ Rechtsrheinisches Technologie- und Gründerzentrum Köln GmbH

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
Umsatzerlöse	657	681	706	738	688
Sonst. betriebl. Erträge	127	6	11	40	45
Grundstücksaufwendungen	253	216	214	277	266
Personalaufwand	343	338	335	342	306
Abschreibungen	86	88	87	99	100
Sonstige betriebliche Aufwendungen	122	146	109	118	144
Zinserträge u.ä.	0	1	0	0	0
Zinsaufwand	6	6	3	2	229
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-26	-106	-31	-60	-312
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-1.829	-1.723	-1.692	-1.632	-1.320
Entnahme aus der Kapitalrücklage		0	0	0	0
Bilanzverlust	-1.855	-1.829	-1.723	-1.692	-1.632

Lagebericht 2016

der

RTZ Rechtsrheinisches Technologie- und Gründerzentrum Köln GmbH

Struktur und Aufgabe der Gesellschaft

Die RTZ Rechtsrheinisches Technologie- und Gründerzentrum Köln GmbH (RTZ Köln GmbH) entstand durch Verschmelzung der RTZ Rechtsrheinisches Technologie- und Gründerzentrum Köln GmbH (RTZ Betriebsgesellschaft) auf die RTZ Besitzgesellschaft Rechtsrheinisches Technologiezentrum mbH (RTZ Besitzgesellschaft) mit Wirkung zum 1. Januar 2006. Gesellschafter der RTZ Köln GmbH waren die Stadt Köln mit 49,55 %, die SKB Kapitalbeteiligungsgesellschaft KölnBonn mbH (SKBB) mit 49,55 % und der Verein zur Förderung der rechtsrheinischen gewerblichen Wirtschaft Köln e. V. (vfw) mit 0,9 %. Die Stadt Köln hat am 16.11.2011 die Geschäftsanteile der SKBB rückwirkend zum 31.12.2010 erworben. Gesellschafter der RTZ Köln GmbH sind somit seit dem 01.01.2011 die Stadt Köln mit nunmehr 99,925 % sowie der vfw mit 0,075 %. Das Stammkapital der RTZ Köln GmbH wurde durch die Stadt Köln gemäß Gesellschafterbeschluss vom 22.11.2012 um 3.130.000,00 EUR auf 3.411.600,00 EUR erhöht. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Gottfried-Hagen-Str.
60-62 in 51105 Köln.

Aufgabe der RTZ Köln GmbH ist die Förderung der Gründung und Entwicklung junger Unternehmen, die neue Technologien, Produkte oder Verfahren entwickeln. Diesen Unternehmen sollen Beratungsleistungen und Mieträume angeboten werden. Die Aufgaben der Gesellschaft umfassen damit neben der Ansiedlung neuer Unternehmen auch verschiedene Aktivitäten zur Förderung des Technologietransfers in der Wirtschaftsregion Köln, wobei einer der Schwerpunkte im Bereich der Biotechnik liegt.

Betrieb und Aktivitäten der RTZ Köln GmbH

Entsprechend der Aufgabenstellung lag auch in 2016 der Schwerpunkt der Tätigkeiten bei der Information und Beratung von technologieorientierten Existenzgründern und der Unterbringung und Betreuung von Gründerunternehmen im RTZ-Gebäude. Die im Rahmen des Förderprojektes „Gründung.NRW“, welches Mitte 2013 endete, entwickelten Coaching-methoden wurden weiter für Gründerpersonen angewandt. Darüber hinaus erbrachte die RTZ Köln GmbH Dienstleistungen zu Marketing und Vertriebsunterstützung sowie im Bereich der kaufmännischen Verwaltung für den BioCampus Cologne, der sich seit Ende 2011 ebenfalls im Eigentum der Stadt Köln befindet.

Die RTZ Köln GmbH ist auch nach wie vor am Ausbau des Technologieparks „Hagen-Campus“ sowie insbesondere des Technologie- und Life Science-Standortes Köln beteiligt. Hierzu engagiert sich die RTZ Köln GmbH über eine Mitgliedschaft oder durch aktive Mitarbeit beispielsweise im BioRiver e. V., in der Arbeitsgruppe „BioParks in Deutschland“ (BioParksD) des Bundesverbandes der Deutschen Innovations-, Technologie- und Gründerzentren (BVIZ). Das Netzwerk BioCologne wird weiterhin durch die RTZ Köln GmbH koordiniert und ist über den Geschäftsführer der RTZ Köln GmbH im Arbeitskreis der BioRegionen Deutschlands (BioRegD) vertreten.

Bei den Aktivitäten zum weiteren Ausbau des Life Science-Standortes Köln ist insbesondere auch die Kooperationen mit dem BioCampus Cologne hervorzuheben. Hier gibt es weiterhin gemeinsame Beteiligungen an Veranstaltungen wie Tagungen, Messen und Kongressen,

häufig in Kooperation mit dem BioRiver e. V. oder dem Cluster „BIO.NRW“, um so den „Life Science Standort Köln“ überregional zu repräsentieren. Verbunden mit Publikationen und Anzeigen u. a. in Fachorganen oder auch im hauseigenen Gründermagazin „RheinZeiger“ dient dies auch der Vermarktung der beiden Standorte RTZ und BioCampus Cologne.

Gründerunternehmen aus den verschiedenen Technologiebereichen werden insbesondere über die sehr intensive Kooperation mit den Gründerwettbewerben des Neuen Unternehmertums Rheinland (NUK) und der Startbahn Ruhr (KUER-Wettbewerb) gewonnen. Darüber hinaus gibt es eine rege Kooperation mit dem Bundeswirtschaftsministerium (BMWi) bei dessen Förderinitiative „EXIST“. Das RTZ ist beim BMWi als Gründernetz für EXIST akkreditiert; aktuell arbeitet das RTZ im Rahmen einer entsprechenden Kooperation auch als Gründernetzwerk an der Alanus Hochschule in Alfter. Im RTZ werden laufend „EXIST-Gründerstipendiaten“ betreut; diese Teams bereiten mit Hilfe eines einjährigen Stipendiums die Hochschulausgründungen vor.

Ferner arbeitet die RTZ Köln GmbH zur Förderung technologieorientierter Gründungen aus dem Technologietransfer im Hochschulbereich eng mit Studentenorganisationen wie beispielsweise AIESEC zusammen. Schließlich gibt es aktive Beteiligungen an Gründerkonferenzen wie der „StartupCon“ oder dem „Gründertag Köln“. Hieraus resultierende angehende Gründerunternehmen finden „Pre-Seed-Arbeitsplätze“ im so genannten „FOUNDERS Club“ des RTZ, wo sie mit beratender Unterstützung durch das RTZ ihre Businesspläne zur Umsatzreife weiterentwickeln können. Der FOUNDERS Club stößt auch überregional auf großes Interesse bei Gründern und jungen Technologieunternehmen. Im FOUNDERS Club werden auch Workshops, Seminare und Coachings angeboten, zum Teil mit externen Beratern. Ein wichtiges vom RTZ bereits 2006 entwickeltes Format zur Unterstützung des Unternehmensaufbaus ist die „Kalker Tafelrunde“, bei der Start-ups aus dem RTZ mit Unternehmen und Geldgebern in Kontakt gebracht werden.

Geschäftsentwicklung der RTZ Köln GmbH

Geschäftsverlauf und Ertragslage

Im Jahre 2016 gab es bezüglich Gründerberatung und Anmietung von Räumen im RTZ eine lebhafte Nachfrage. Dies betraf sowohl Gründer aus dem Bereich der Zukunftstechnologien allgemein als auch insbesondere aus dem Bereich Biotechnik/Life Science. Das RTZ-Gebäude war im Jahr 2016 u. a. aufgrund der positiven Entwicklung einiger Technologieunternehmen weitestgehend ausgelastet. Da aber sieben Unternehmen aus dem RTZ auszogen, konnten acht neue Gründerunternehmen aufgenommen werden. Mit weiteren Gründern, auch aus dem Bereich Biotechnik/Liefe Science werden Gespräche geführt, allerdings dauert die Klärung der Finanzierungsfrage insbesondere bei den Biotechnik-Gründern zumeist deutlich länger.

Zu Beginn des Jahres 2016 waren 37 Technologieunternehmen im RTZ angesiedelt. Bis zum Ende des Jahres verließen insgesamt sieben Unternehmen nach erfolgreicher Start-Phase das Zentrum. Im Gegenzug zogen acht Gründer- bzw. Jungunternehmen in das RTZ

ein. Damit hatten am 31. Dezember 2016 insgesamt 38 Technologieunternehmen ihren Sitz im RTZ-Gebäude. Zu diesen 38 Technologieunternehmen zählen insgesamt sieben Unternehmen aus dem Bereich Life Science. Zum Berichtszeitpunkt sind die Verhandlungen mit zwei Life Science-Unternehmen bereits weit fortgeschritten, so dass bis Mitte des Jahres eine Vollauslastung im Laborbereich erreicht werden kann.

In 2016 bereiteten sich zahlreiche Gründerteams im FOUNDERS Club auf die Gründung vor. Zum Berichtszeitpunkt befanden sich darüber hinaus weitere Unternehmen in Gesprächen mit dem RTZ, darunter auch zwei weitere Life-Science-Unternehmen.

Von den im RTZ-Gebäude vorhandenen vermietbaren 2.479 qm Büroflächen standen zum Ende des Jahres 2016 noch 113 qm zur Verfügung, von den 883 qm Laborflächen waren am Jahresende 159 qm frei. Damit ergibt sich eine Belegung der Nutzflächen im RTZ-Gebäude zu etwa 92 % zum Ende des Jahres 2016. Zum Berichtszeitpunkt lag die Auslastung im Bürobereich bei rund 95 %. Da ein Biotechnik-Unternehmen neben Büros auch den ehemaligen S3-Laborbereich noch im Frühjahr 2017 anmieten möchte, führt dies zu einer Gesamtbelegung von über 97 %.

Für Dienstleistungen zur Vermarktung des BioCampus Cologne konnten in 2016 Einnahmen für die RTZ Köln GmbH in Höhe von rund 11,7 TEUR erzielt werden. Die Einnahmen aus der Vermietung von Räumen an Gründerunternehmen lagen bei 417,9 TEUR. Die RTZ Köln GmbH hat im Berichtsjahr einen Jahresfehlbetrag von -26,0 TEUR erzielt (Vorjahr -105,9 TEUR), welches bei nahezu unveränderten Einnahmen aus Vermietung und Serviceleistungen auch in der Erzielung der Einnahmen aus einer Baulastlöschung begründet ist und im Vergleich zum Planergebnis (-26,6 TEUR) etwas besser ausfällt.

Zum Ende des Jahres 2012 wurden nach der Kapitaleinlage der Stadt Köln in Höhe von 3,13 Mio. EUR die bei der Sparkasse KölnBonn bestehenden Darlehen abgelöst. Im Jahr 2014 wurde ein Darlehen in Höhe von 70 TEUR aufgenommen, um notwendige Investitionen zur Erneuerung der Kältemaschine zu finanzieren. Ein weiteres Darlehen in Höhe von 117 TEUR wurde 2015 aufgenommen, um die dringend notwendige Erneuerung der Gebäudeleittechnik durchzuführen. Weitere Darlehensaufnahmen fanden nicht statt.

Durch das Ergebnis steigt der Bilanzverlust auf 1.855,3 TEUR an. Eine bilanzielle Überschuldung wird jedoch sowohl durch die Kapitalerhöhung als auch durch die in ausreichender Höhe vorhandenen stillen Reserven vermieden. An der Fortführung des Unternehmens bestehen keine Zweifel.

Personalentwicklung

Im Jahre 2016 beschäftigte die RTZ Köln GmbH insgesamt sechs Mitarbeiter. Dazu gehören eine Reinigungskraft sowie ein Hausmeister, deren Kosten im Rahmen der Nebenkostenabrechnung auf die Mieter umgelegt werden. Die Stelle des Hausmeisters wurde im Verlauf des Sommers 2016 neu besetzt.

Außer dem Geschäftsführer und dem genannten Servicepersonal sind eine Sachbearbeiterin für den Bereich Biotechnik und Öffentlichkeitsarbeit, eine Sachbearbeiterin im Bereich

Verwaltung (90 %) sowie eine Mitarbeiterin im Sekretariat (halbtags) beschäftigt. Die Sachbearbeiterin im Bereich Verwaltung ist seit dem 1. Januar 2014 mit Prokura ausgestattet. Der Hausmeister übernimmt auch Aufgaben zur Sicherstellung des Betriebs der Labore und anderer technischer Gebäudefunktionen; dies umfasst auch die Koordination externer Dienstleistungsunternehmen, die für Leistungen herangezogen werden müssen, die in früheren Jahren von einem angestellten Mitarbeiter für Haustechnik erbracht wurden.

Gesamtbeurteilung, Chancen und Risiken

Beim RTZ als Technologie- und Gründerzentrum stellt sich (auch gemäß Gesellschaftsvertrag) die Beratung von Existenzgründern als zentrale Aufgabe dar; hier genießt das RTZ seit vielen Jahren einen überaus guten Ruf. Dies lässt sich sowohl an der insgesamt hohen Nachfrage als auch an der Tatsache ablesen, dass sich zahlreiche Technologiegründer aus ganz Deutschland beim RTZ bewerben. Die Gründer bzw. jungen Unternehmen finden außer qualifizierter Unterstützung für befristete Zeit ihren ersten Standort im RTZ. Diese Aufgabenstellung bedingt jedoch naturgemäß eine starke Fluktuation bei den Mietern. Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass ein durch ausziehende Unternehmen verursachter Leerstand jeweils kurzfristig wieder aufgefüllt wird. Die dennoch unvermeidliche Leerstandsquote konnte bisher stets auf einem sehr niedrigen Wert gehalten werden. Sie ist allerdings auch für die Aufrechterhaltung einer qualifizierten Gründerförderung und die Ansiedlung neuer interessanter Unternehmen unabdingbare Voraussetzung. Im Bereich Life Science sind die Bedingungen für Gründer in Deutschland, insbesondere im Bereich der Finanzierung, sehr schwierig. Insofern erfordert die Anwerbung von Gründern aus dem Life Science Bereich immer wieder besondere Anstrengungen. Die aktuell niedrige Gründerquote in Deutschland in diesem Bereich begründet den bisherigen ungewöhnlich hohen Leerstand im Laborbereich des RTZ. Die in diesem Bereich in 2016 erfahrene hohe Nachfrage ist damit auch als überaus erfreulich zu bezeichnen. Sie unterstreicht den guten Ruf des RTZ und zeigt den Erfolg der Netzwerkaktivitäten des RTZ gerade auch im Bereich Life Science.

Gemäß Aufgabenstellung bestehen die Erträge im Wesentlichen aus Mieteinnahmen von Gründerunternehmen. Die Anzahl und Dauer der aktuell mit den Mietern geschlossenen Verträge sichert eine mittelfristige ausgeglichene Ertragslage ab. Vor dem Hintergrund des aktuellen Geschäftsverlaufs wird die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft positiv beurteilt. Seitens der Geschäftsführung werden die IST-Zahlen monatlich mit den Soll-Zahlen des Wirtschaftsplans abgeglichen. Dies erlaubt im Bedarfsfall unmittelbare und angemessene Reaktionen. Darüber hinaus wird nach Ablauf jedes Quartals ein Reporting erstellt, das sowohl die IST-Werte des abgelaufenen Quartals wiedergibt als auch eine Trendberechnung für das laufende Geschäftsjahr enthält, so dass über den Vergleich mit dem jeweiligen Wirtschaftsplan notwendige Korrekturmaßnahmen bei Bedarf kurzfristig eingeleitet werden können. In Zusammenhang mit der Erstellung des jährlichen Wirtschaftsplanes wird auch die mittelfristige Planung fortgeschrieben, so dass eine Abschätzung der Entwicklung über mehrere Jahre hinaus möglich ist.

Das RTZ-Gebäude wurde in den Jahren 1997/98 gebaut. Der intensive – und mit bisher über 250 erfolgreichen Gründungen sehr erfolgreiche – Betrieb hat in den letzten Jahren Erneuerungen der Heizung, Kältemaschine und Gebäudeleittechnik erfordert. Die sehr

lebhafte und heterogene Szene der Gründerzentren und Coworking-Spaces in der Kölner Region führt zu einem spürbaren Wettbewerb. Daher muss das RTZ seine Attraktivität laufend neu unter Beweis stellen. Dies erfordert nun auch umfassende Renovierungen innerhalb des Gebäudes.

Seit Beginn des Jahres 2011 gibt es mit der Stadt Köln jährliche Zielvereinbarungen, die ebenso den Betrieb des RTZ auf Dauer sicherstellen sollen. Zum Berichtszeitpunkt liegt die Zielvereinbarung für das Jahr 2017 unterschrieben vor.

Das RTZ hat sich als Technologie- und Gründerzentrum und wirksames Element der Wirtschaftsförderung bewährt. Die Akzeptanz, die Nachfrage und die bisherige Bilanz im Sinne der Schaffung neuer Unternehmen und Arbeitsplätze können trotz der Wettbewerbs-Situation in der Kölner Region als überdurchschnittlich gut bezeichnet werden. Gleichwohl können Zentren dieser Größenordnung und Betriebsart kaum Gewinne erwirtschaften, so dass ein Verlustausgleich durch den Gesellschafter Stadt Köln auf Dauer nicht ausgeschlossen werden kann. Auch dies ist im Betrauungsakt geregelt, der Zuzahlungen des Gesellschafters Stadt Köln für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse durch die RTZ Köln GmbH erlaubt.

Ausblick

Die RTZ Köln GmbH erwartet eine weiterhin positive Geschäftsentwicklung. Auch im Jahre 2017 ist naturgemäß mit dem Auszug einiger Unternehmen zu rechnen. Ebenso werden jedoch auch neue Gründerunternehmen das RTZ als Standort wählen. Wie oben ausgeführt, ist zur Sicherstellung einer qualifizierten Gründerförderung und Ansiedlung neuer interessanter Unternehmen eine gewisse Leerstandsquote unabdingbare Voraussetzung. Die aktuellen Erfahrungen zeigen, dass diese einen Wert von 5 % möglichst nicht unterschreiten sollte.

Zum Berichtszeitpunkt sind bereits zwei Technologieunternehmen aus- sowie drei neue Gründerunternehmen eingezogen. Weitere Gründer befinden sich in Verhandlungen mit dem Zentrum, unter Ihnen auch Life Science-Unternehmen (siehe oben). Ferner laufen beim BMWi Anträge auf EXIST-Gründerstipendien, u. a. von der Kunsthochschule für Medien Köln. Das RTZ richtet seine Aktivitäten auch nach aktuellen Trends in der Wirtschaft aus. So wird es ab 2017 eine intensive Kooperation mit dem neu gegründeten „Digital Hub Cologne“ geben sowie eine intensive Einbeziehung der „Green Economy“ in die Aktivitäten des RTZ.

Die Information, Beratung und Aufnahme neuer Gründerfirmen wird auch in 2017 die Hauptaufgabe darstellen. Neben den hierzu seit langem praktizierten erfolgreichen Marketingmaßnahmen dient diesem Ziel auch der „FOUNDERS Club“, in dem Gründer in der Vorbereitungsphase für befristete Zeit Arbeitsplätze anmieten und Coachings und andere Unterstützungsleistungen erhalten können. Im Übrigen prüft das RTZ laufend das Beratungs- und Coachingangebot auf Aktualität und bietet Workshops nachfrageorientiert an.

Die Kooperationen mit den studentischen Initiativen und den Gründerwettbewerben, die Unterstützung des weiteren Ausbaus des „BioCampus Cologne“ sowie verschiedene Aktivitäten zur Förderung des Life Science-Standortes Köln werden ebenfalls fortgesetzt. Im

Falle des BioCampus Cologne wird weiterhin eine Ausweitung der bestehenden Kooperation angestrebt; die RTZ Köln GmbH ist fachlich in der Lage, hier auch weitergehende Managementaufgaben zu übernehmen.

In den zurückliegenden Jahren hat der Geschäftsverlauf des Zentrums die Erwartungen stets deutlich übertroffen. Im Jahre 2017 wird mit mindestens vergleichbaren Verhältnissen wie 2016 gerechnet. Auf der Basis der aktuellen Entwicklung wird die mittelfristige Wirtschaftsplanung laufend aktualisiert. Trotz der aktuellen, guten Gesamtsituation können in den Folgejahren grundsätzlich negative Entwicklungen nicht ausgeschlossen werden. Diese Situation wird primär begründet durch die Funktion des RTZ als Instrument der Wirtschaftsförderung.

Aufgrund der Übernahme der Geschäftsanteile der SKBB durch die Stadt Köln und vor dem Hintergrund der Wirtschaftsförderungsaufgaben der Gesellschaft wurde im Verlauf des Jahres 2012 unter Hinzuziehung einer Beratungsgesellschaft ein Betrauungsakt für die RTZ Köln GmbH entwickelt. Dieser Betrauungsakt wurde am 20.09.2012 durch den Rat der Stadt Köln beschlossen. Der Ratsbeschluss umfasste auch die Kapitalerhöhung der Gesellschaft um 3,130 Mio. EUR.

Der Fortbestand der Gesellschaft wurde insbesondere auch durch die Tilgung der Darlehen und den Abschluss des Betrauungsaktes nachhaltig unterstützt.

WIRTSCHAFTSPLAN

der

Mediengründerzentrum NRW MGZ GmbH

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2018 der Mediengründerzentrum NRW MGZ GmbH

Erfolgsplan	**2018 Tsd. €**	**2017 Tsd. €**
Umsatzerlöse	0,0	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	417,9	339,5
Personalaufwand	170,0	156,0
Anlagenabschreibungen	2,5	3,5
Projektaufwendungen	199,0	152,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	42,8	42,8
Finanzergebnis	0,0	0,0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**3,6**	**-14,8**
Sonstige Steuern	2,4	0,0
Jahresergebnis (Unterdeckung)	**+ 1,2**	**- 14,8**

Bilanz der Mediengründerzentrum NRW MGZ GmbH

	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €
Aktiva					
Anlagevermögen:					
Sachanlagen u.a.	2,7	2,9	3,3	3,8	4,9
Umlaufvermögen:					
Sonstige Vermögensgegenstände	12,4	10,0	10,0	11,4	10,0
Flüssige Mittel	152,9	111,6	123,0	122,7	137,1
Rechnungsabgrenzung	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1
	168,0	**124,6**	**136,3**	**138,0**	**152,1**
Passiva					
Eigenkapital:					
gezeichnetes Kapital	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
erworbene eigene Anteile	0,0	0,0	0,0	0,0	-11,3
Verlustvortrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonderposten für Investitionszuschüsse	0,0	0,0	0,0	10,6	4,8
Fremdkapital					
Rückstellungen	88,7	59,4	62,9	72,9	72,9
Verbindlichkeiten	29,3	15,2	23,3	4,5	35,7
Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	168,0	**124,6**	**136,3**	**138,0**	**152,1**

GUV der Mediengründerzentrum NRW MGZ GmbH

	31.12.2017 Tsd. €	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €
Umsatzerlöse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	432,4	341,0	367,7	349,8	395,2
Materialaufwand	186,6	145,2	156,5	162,8	207,6
Personalaufwand	164,0	144,3	155,0	142,9	135,9
Abschreibungen	2,1	1,3	3,0	2,5	2,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	79,9	50,3	53,2	41,5	49,1
Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,1	0,1	0,1	0,2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Steuern v. Einkommen u. Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Lagebericht 2017

der

Mediengründerzentrum NRW MGZ GmbH

Geschäftsbereich

Das seit Anfang 2006 mit den Gesellschaftern und Förderern kontinuierlich abgestimmte und bewährte Modell zur Unterstützung von jungen Gründerinnen und Gründern wurde auch in seinem zwölften Jahr erfolgreich fortgeführt. Stipendien, inhaltliche Beratung, fachliche Begleitung, Seminare sowie Mentoring und Coaching stellten erneut eine Plattform für elf junge Unternehmen dar, die im Januar 2017 von einer Fachjury aus¬gewählt wurden. Die Laufzeit dieser Stipendien begann am 1. Januar 2017 und endete am 31. Dezember 2017.

Neben einem Stipendium von 10.000,00 € als Betriebsmittelzuschuss, der quartals¬weise gegen Nachweis ausgezahlt wird, erhalten die jungen Gründerinnen und Gründer ein umfangreiches Beratungs-, Coaching- und Mentorenprogramm. Die Teilnahme hierzu ist verpflichtend.

Das Beratungsprogramm enthält zahlreiche Grundlagenseminare zu den Themen Betriebswirtschaft, Steuern, Recht und Finanzierung und soll so dem Ausbau notwendiger, unternehmerischer Kompetenzen der Stipendiatinnen und Stipendiaten und deren Professionalisierung dienen. Aufbauseminare vertiefen die o.g. Themen, eröffnen darüber hinaus Einblicke in aktuelle und neue Märkte und dienen der gezielten Reflexion und Ausrichtung der Geschäftsfelder. Besondere Berücksichtigung finden hier die Konsequenzen des sich weiterhin äußerst dynamisch wandelnden Medienmarkts, seine immer größer werdende Schnittmenge zur digitalen Entwicklung und die daraus resultierenden Umbrüche für etablierte und Chancen für neue Geschäftsmodelle. Als Beispiel sei hier der radikale Wandel in der Distribution und dem damit verbundenen veränderten Zuschauerverhalten erwähnt – vor allem von jüngeren Zielgruppen. Die differenzierte Beschäftigung mit „Soft Skills“ ergänzt das Programm und trägt zur Entwicklung einer Unternehmerpersönlichkeit bei, die in der Lage ist, Ziele zu definieren, zu motivieren und zu führen.

Darüber hinaus wird den Existenzgründerinnen und -gründern umfassend Gelegenheit gegeben, über die Netzwerke der Referenten und der Mediengründerzentrum NRW MGZ GmbH Kontakte in die Branche zu knüpfen.

Die Erweiterung des Bewerberkreises in 2009 um die Unternehmensfelder „Neue Medien“ und „Games“ hat der Mediengründerzentrum NRW MGZ GmbH zu einer breiteren Aufstellung verholfen, die in der Branche weiterhin sehr interessiert verfolgt wird. Dabei ist festzustellen, dass die fortschreitende Konvergenz der Medien gerade in der jüngeren Gründergeneration bereits gelebte Realität ist.

Geschäftsverlauf

Regelmäßig gehaltene Seminare, Erstellung von Quartalsberichten der Stipendiatinnen und Stipendiaten, Auszahlung der Stipendienraten gegen Nachweis, Einzelberatungen, Teilnahme der Stipendiatinnen und Stipendiaten an Branchenveranstaltungen (z. B. Medienforum NRW, Interactive Cologne, Film Festival Cologne) und Netzwerk¬veranstaltungen der Mediengründerzentrum NRW MGZ GmbH mit bewährten und neuen Kooperationspartnern bestimmten den Geschäfts¬verlauf.

So war die Mediengründerzentrum NRW MGZ GmbH erneut auf einem Gemeinschaftsstand (u.a. mit Stadt Köln, Film- und Medienstiftung NRW) bei der Gamescom und der dmexco in der Koelnmesse präsent.

Für das Start-up-Village bei der Digility (ebenfalls in der Koelnmesse) wurden dem Veranstalter Kontakte zu Alumni vermittelt, die sich mit den dort vorgestellten Techniken wie Virtual Reality und Augmented Reality beschäftigen. Somit waren einige ehemalige Stipendiatenfirmen wie „konzeptzwei“ und „Dear Reality“ vor Ort präsent. Mit Achim Fell „Dear Reality“ führte Minister Pinkwart ein Gespräch.

Im November 2017 fand das Netzwerktreffen „Match me if you can“ im E-Werk in der Kölner Schanzenstraße auf Einladung der Film- und Medienstiftung und des Mediennetzwersk NRW statt. Das Mediengründerzentrum NRW gehörte zu den Kooperationspartnern, und so konnten an dem Abend viele Stipendiatinnen und Stipendiaten, Alumni sowie zahlreiche weitere Gäste aus dem Medien- und Kreativbereich begrüßt werden. Das Feedback zu dieser übergreifenden Veranstaltung war vor allem seitens der jüngeren Gäste sehr positiv worden und sollte als Anregung für weitere Netzwerkveranstaltungen in dieser Form verstanden werden.

Mit dem MGZplus-Programm konnten im 4. Quartal 2017 gezielte ganztägige Angebote für Alumni des Mediengründerzentrum NRW in Kooperation mit der Mediennetzwerk/ Mediencluster NRW GmbH realisiert werden. Das Programm fand in dieser Form zum ersten Mal statt und ging auf die besonderen Bedürfnisse der Alumni-Unternehmen ein, die schon einige Jahre erfolgreich im Markt bestehen. Die Themen waren „Storytelling for Creative Producers“, „Personalmanagement, Mitarbeiterführung“, „Geschäfts- und Strategieplanung“ und „Transmedia-Roundtable“.
Insgesamt haben 37 Alumni an dem Programm teilgenommen, davon einige mehrfach, so dass insgesamt 52 Teilnehmerinnen und Teilnehmer das Angebot genutzt haben.
Aus den Evaluierungen wird ersichtlich, dass das Angebot auf sehr große Zustimmung gestoßen ist und eine Fortführung in 2018 gewünscht wird. Daher würden wir uns sehr freuen, wenn das Mediennetzwerk NRW ein MGZplus-Programm auch für das aktuelle Jahr ermöglichen würde.

Im Stipendienjahr wurden 38 Seminar-Veranstaltungen zzgl. Feedbackrunden und Koop-Veranstaltungen aus dem Netzwerk abgehalten. Alle geförderten Unter¬nehmen haben an den Basis- und Aufbauseminaren im vorge¬schriebenen Umfang teilgenommen.

Alle Stipendiatinnen und Stipendiaten sind mit ihren Projekten und Produk¬tionen erfolgreich im Medienmarkt aktiv.

Wirtschaftlich war der Geschäftsverlauf durch die Einhaltung der finanziellen Zusagen der betriebsmittelgebenden Gesellschafter (Film- und Medienstiftung NRW GmbH, Stadt Köln) und der projektmittelgebenden Förderung des Land NRW gesichert. Die VGF – Verwertungsgesellschaft für Nutzungsrechte an Filmwerken hat als neuer Förderer die Kosten für ein Stipendium übernommen.

Einige Projekte, die in 2017 bezuschusst wurden, werden aus organisatorischen und zeitlichen Gründen bis in den Jahresbeginn 2018 ausgeführt. Für diese, das abgelaufene Geschäftsjahr 2017 betreffenden Verpflichtungen, hat die Gesellschaft ausreichend Rückstellungen gebildet.

Mittelverwendung

Die Mittelverwendung erfolgte gemäß den Vorgaben des Gesellschaftszwecks für 11 Stipendien, Coachingmaßnahmen, Mentoring und Beratungsleistungen (Seminare) durch Projektmittel. Die Betriebsmittel dienten zur Aufrechterhaltung des operativen Geschäfts der Mediengründerzentrum NRW MGZ GmbH.

Entwicklung der Branche

Die Mediengründerzentrum NRW MGZ GmbH begleitet und fördert den Übergang von Studium bzw. beruflicher Tätigkeit zu erfolgreicher unternehmerischer Praxis. Vor dem Hintergrund der rasanten Marktentwicklung und -veränderung wachsen die damit verbundenen Anforderungen an die Mediengründerzentrum NRW MGZ GmbH stetig.

Vor allem im Bereich der digitalen Medienproduktion und der digitalen Wirtschaft ist ein großer Zuwachs an Geschäftsideen zu verzeichnen, die neue technische Möglichkeiten anwenden und dabei eine große Nachfrage nach „Content“ generieren, was wiederum im Focus der Stipendiatinnen und Stipendiaten steht. So entwickeln sich weiterhin neue Berufsbilder und Geschäftsmodelle (s.o.), wohingegen traditionelle Verwertungs- und Erlösfelder in ihrer Bedeutung als Teil der Wertschöpfungskette an Bedeutung verlieren.

Die Mediengründerzentrum NRW MGZ GmbH stellt sich diesen Herausforderungen und vermittelt neben den notwendigen unternehme¬rischen Kenntnissen auch Einblicke in sich wandelnde und zukünftige Anforderungen. Chancen und Risiken werden – unter Einbeziehung professioneller Partner aus den verschiedenen Märkten – eingehend thematisiert.

Finanzierung

Die Tätigkeit der Gesellschaft wurde im Jahr 2017 im Wesentlichen durch Förder¬mittel des Landes NRW (250.000,00 €) sowie durch Betriebsmittelzuschüsse der Film- und Medienstiftung NRW GmbH (50.000,00 €) und der Stadt Köln (55.000,00 €) finanziert.

Teile der Fördermittel seitens des Landes NRW und der Stadt Köln sind Sondermittel für einzelne Projekte:
- 20.000,00 € seitens des Landes NRW für Social Media, Programmierung Webseite und Datenbank
- 40.000,00 € seitens des Landes NRW für Seminar- und Coachingprogramm
- 15.000,00 € seitens der Stadt Köln zur Förderung von Netzwerkveranstaltungen für Gründerinnen und Gründer

Die VGF – Verwertungsgesellschaft für Nutzungsrechte an Filmwerken hat als neuer Förderer eine finanzielle Beteiligung in Höhe von 24.000,- € gewährt.

Für das oben erwähnte Alumni-Programm MGZplus konnten seitens des Mediennetzwerks/ Medienclusters NRW GmbH Einnahmen in Höhe von 28.436,- € erzielt werden.

Außerdem beteiligten sich erneut die Kanzlei Wilde Beuger Solmecke, der Ludwig Kameraverleih GmbH sowie die Atelier Screen TV GmbH mit jeweils 2.500,- € und Howden Caninenberg GmbH Versicherungsmakler mit 2.000,00 € an den Betriebsmittelkosten.

Chancen und Risiken

Die Chancen der Einrichtung liegen in ihrem besonderen Charakter, da es mit dieser spezifischen und umfassenden Aufgabenstellung (Fördern, Beraten, Vernetzen) nach wie vor keine vergleichbare Institution in Deutschland gibt. Risiken bestehen in der jeweiligen Begrenzung der Finanzierungszusagen der beteiligten Gesellschafter, bedingt durch deren Haus¬haltsrecht. Hier könnten die Gesellschafter und Mittelgeber der Einrichtung durch zweijährige bzw. überjährige Finanzierungszusagen über eine planerische Perspektive hinaus mehr Handlungssicherheit geben. Die Sicherung der Finanzierung (Betriebs- und Projekt-mittel) über einen längeren Zeitraum verfügt daher nach wie vor über große Priorität.

Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögens- und Finanzlage der Einrichtung sind durch Projektmittel (im Wesentlichen Land NRW) und Betriebsmittel (Stadt Köln und Film- und Medienstiftung NRW) durch schriftliche Zusagen und Verträge jährlich definiert. Die Gesellschaft verfügt formal über die Gesell-schaftereinlagen als Vermögen. Die Tätigkeit der Gesellschaft ist nicht auf Gewinnerzielung

ausgerichtet, sondern auf die zuschussfinanzierte Erfüllung ihrer satzungsmäßigen Aufgaben.

Perspektive, Prognose, Finanzierungsstrategie

Die fortwährende Umsetzung der Phase 2/Festigungsphase ist durch weitere inhaltliche Optimierung des Leistungsangebots und eine gesteigerte Vernetzung und Wahrnehmung der Aktivitäten der Mediengründerzentrum NRW MGZ GmbH ausgebaut worden. Das Seminar-angebot wurde kontinuierlich überarbeitet und den aktuellen Bedürfnissen seitens der Stipendiaten und den sich wandelnden Herausforderungen des Marktes angepasst (s.o.).

Der Wirtschaftsplan weist zum Ende des Jahres 2017 einen Jahresergebnis von 96,- € aus.

Dankenswerterweise hat das Land NRW für 2018 seinen Jahres-Finanzierungsanteil ohne Sondermittel um 20.000,- € auf 250.000,- € erhöht. Die VGF – Verwertungsgesellschaft für Nutzungsrechte an Filmwerken hat ihren Finanzierungsanteil für 2018 durch die Übernahme nunmehr zweier Stipendien von 24.000,- € auf gesamt 48.000,- € ebenfalls erhöht. Und mit der Pensionskasse Rundfunk konnte ein neuer Partner gefunden werden, der eine anteilige Finanzierung von 2.500,- € übernimmt. Somit weist der Wirtschaftsplan 2018 einen Überschuss von 1.160,00 € aus.

Durch die in 2017 erfolgte und auch in Zukunft avisierte Kooperation mit dem Mediennetzwerk/ Mediencluster NRW GmbH, deren Vertrag einen mehrwertsteuerpflichtigen Leistungsaustausch vorsieht, wird das Mediengründerzentrum NRW ab 2018 nicht mehr unter die Kleinunternehmerregelung fallen. Dies wurde sowohl von dem Steuerberater Herrn Hartwin Räuchle als auch dem Wirtschaftsprüfer Herrn Dr. Viefers fachlich begleitet.

Wirtschaftsplan 2018

der

Akademie der Künste der

Welt / Köln gGmbH

Akademie der Künste der Welt
Wirtschaftsplan 2018

Finanzplan

	Plan 2017 EUR	Plan 2018 EUR
Einnahmen		
Umsatzerlöse lt. Erfolgsplan		
Zuschüsse Stadt	700.000,00 €	600.000,00 €
Zuschüsse Land	150.000,00 €	150.000,00 €
Drittmittel	131.000,00 €	111.500,00 €
Ticketeinnahmen	4.500,00 €	8.800,00 €
Zinseinnahmen und sonstige Einnahmen lt. Erfolgsplan	0,00 €	0,00 €
Zuführung Rückstellungen	0,00 €	0,00 €
Zunahme Verbindlichkeiten	0,00 €	0,00 €
Eigenfinanzierung durch Abschreibungen	15.000,00 €	14.000,00 €
Summe Einnahmen	1.000.500,00 €	884.300,00 €
Ausgaben		
Investitionen	-9.000,00 €	-5.000,00 €
Sämtliche Aufwendungen lt. Erfolgsplan	-1.205.500,00 €	-1.070.300,00 €
Zunahme der Forderungen und sonstiger Aktiva	0,00 €	0,00 €
Mittelabfluss durch Projekte aus vorigen Jahren	-1.000,00 €	0,00 €
Summe Ausgaben	-1.215.500,00 €	-1.075.300,00 €

Akademie der Künste der Welt/Köln, gemeinnützige GmbH, Köln

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2017

AKTIVA

		31.12.2017	31.12.2016
		€	€
A.	**ANLAGEVERMÖGEN**		
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**		
	Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,00	803,00
II.	**Sachanlagen**		
	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	52.418,00	59.286,00
		52.419,00	**60.089,00**
B.	**UMLAUFVERMÖGEN**		
I.	**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.692,34	0,00
2.	Sonstige Vermögensgegenstände	18.056,41	27.383,75
	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 8.267,21 € (Vorjahr: 8.263,52 €)		
		19.748,75	27.383,75
II.	**Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten**	541.433,54	772.591,40
		561.182,29	**799.975,15**
C.	**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN**	**14.163,27**	**2.401,88**
		627.764,56	**862.466,03**

PASSIVA

		31.12.2017	31.12.2016
		€	€
A.	**EIGENKAPITAL**		
I.	**Gezeichnetes Kapital**	25.000,00	25.000,00
II.	**Gewinnrücklagen**		
	Freie Rücklagen gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	577.141,00	577.141,00
III.	**Gewinnvortrag**	131.337,60	
IV.	**Jahresfehlbetrag**	-251.134,65	
V.	**Bilanzgewinn**		131.337,60
		482.343,95	**733.478,60**
B.	**RÜCKSTELLUNGEN**		
1.	Steuerrückstellungen	50.000,00	0,00
2.	Sonstige Rückstellungen	53.653,00	48.550,00
		103.653,00	**48.550,00**
C.	**VERBINDLICHKEITEN**		
1.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	32.097,54	72.438,00
	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 32.097,54 € (Vorjahr: 72.438,00 €)		
2.	Sonstige Verbindlichkeiten	9.670,07	7.599,43
	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 9.670,07 € (Vorjahr: 7.599,43 €)		
	- davon aus Steuern: 1.415,59 € (Vorjahr: 6.082,24 €)		
	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 € (Vorjahr: 771,24 €)		
		41.767,61	**80.037,43**
D.	**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN**	**0,00**	**400,00**
		627.764,56	**862.466,03**

Akademie der Künste der Welt/Köln, gemeinnützige GmbH, Köln

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2017

		2017	2016
	€	€	€
1. Umsatzerlöse		885.676,60	1.185.258,00
2. Sonstige betriebliche Erträge		7.185,96	16.761,11
3. Materialaufwand			
Künstlerische Produktionsaufwendungen und Öffentlichkeitsarbeit		-553.087,63	-616.174,64
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-292.857,24		-316.450,39
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-65.838,60	-358.695,84	-67.609,70
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-15.314,60	-17.518,88
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-156.118,37	-175.342,21
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4,66	181,10
8. Ergebnis nach Steuern		**-190.349,22**	**9.104,39**
9. Sonstige Steuern		-60.785,43	-2.500,39
10. Jahresfehlbetrag / überschuss		**-251.134,65**	**6.604,00**
11. Gewinnvortrag			242.683,60
12. Einstellung in freie Rücklagen gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO			-117.950,00
13. Bilanzgewinn			**131.337,60**

Lagebericht 2017

I. Grundlagen der Gesellschaft

Die Akademie der Künste der Welt ist eine gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Sie hat ihren Sitz in Köln.

Zweck der Körperschaft ist die Förderung von Kunst und Kultur sowie Erziehung und Bildung.

Die Körperschaft ist selbstlos tätig; sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

Die inhaltliche Arbeit der Akademie der Künste der Welt konzentrierte sich im Jahr 2017 auf die folgenden Bereiche:

1. Entwicklung und Umsetzung von künstlerischen Projekten im Rahmen der PLURIVERSALE VI und VII
2. Stipendiatenprogramm der Akademie und fellows network cologne
3. Förderprogramm "Open Call"
4. Realisierung eines umfangreichen Gruppenprojektes der Jungen Akademie und Erarbeitung neuer Arbeitsformen mit Jugendlichen aus Köln und deren Anbindung an Projekte der Akademie
5. Neue Mitglieder und Mitgliederversammlung

Zu 1.
Im Jahr 2017 führte die Akademie zwei PLURIVERSALEN durch. Die PLURIVERSALE VI fand vom 04.04.2017 bis zum 13.07.2017 statt und die PLURIVERSALE VII vom 20.09.2017 bis zum 10.12.2017. Im Mittelpunkt dieser Formate stand jeweils eine Ausstellung im Raum der Akademie, dem ACADEMYSPACE, darüber hinaus gab es zahlreiche Einzelveranstaltungen im ACADEMYSPACE und in den Räumen zahlreicher Kooperationspartner in Köln. Kooperationen entstanden zunehmend auch mit nationalen und internationalen Partnern. Dieses Programmformat trug zu einer wachsenden Sichtbarkeit der Akademie der Künste der Welt in Köln, einer äußerst positiven Reputation in Deutschland und ebenso auf internationaler Ebene sowie zu einer stark wachsenden Medienresonanz in Köln und weltweit bei.

Zu 2.

Die Akademie unterhält ein Residenzprogramm für zeitgenössische Künstler, Theoretiker und Kuratoren schwerpunktmäßig aus außereuropäischen Ländern. Diese Fellows der Akademie, die von der Künstlerischen Leitung und den Akademiemitgliedern selbst vorgeschlagen und ausgewählt werden, erhalten die Einladung zwischen einem und bis zu drei Monaten in Köln zu arbeiten und zu leben. Das Residenzprogramm wird ohne Verpflichtung, ein spezifisches Projekt zu realisieren, angeboten. Gewünscht ist eine Vernetzung mit den in Köln ansässigen Künstlern und Institutionen sowie der Freien Szene.

Folgende Stipendiaten hielten sich 2017 in Köln auf und wurden innerhalb des fellows network cologne betreut und vernetzt:

- der Künstler Ferhat Özgür (Türkei)
- der Musiker Turgut Erçetin (Türkei)
- der Philosoph Srećko Horvat (Kroatien)
- der Filmemacher Chulayarnnon Siriphol (Thailand)
- der Schriftsteller Niq Mhlongo (Südafrika)
- der Sozialtheoretiker und Autor Jan Sowa (Polen)
- der Kurator Renan Laru-an (Philippinen)
- der Kurator Joshua Simon (Israel)

Alle Stipendiaten konnten in das Programm der Akademie der Künste integriert werden und mit Künstler*innen aus Köln und NRW vernetzt werden. Neben den eigenen Stipendiaten betreute die Akademie der Künste der Welt das auf vier Jahre angelegte und von der RheinEnergieStiftung geförderte Projekt "fellows network cologne" (fnc), welches im Dezember 2013 gegründet wurde und 2017 sein viertes und letztes gefördertes Arbeitsjahr erlebte. Es ist vorgesehen, einzelne Elemente des fnc fortzuführen und an die entstandenen Synergien mit den Netzwerkpartnern anzuknüpfen.

Das fnc ist eine interkulturelle und interdisziplinäre Plattform, die sich für den künstlerischen Dialog zwischen den verschiedenen Residenzprogrammen in Köln einsetzt. Das fnc will die freie Kunstszene mit den etablierten Kulturinstitutionen vernetzen und versteht sich als Anlaufstelle für Kölner Stipendiaten bei künstlerischen und praktischen Fragen. Um den Austausch zu fördern, veranstaltet das Netzwerk regelmäßige Treffen der Stipendiaten an verschiedenen Orten in Köln.

2017 wurde der bestehende Kontakt zu Institutionen weiter etabliert und neue potentielle Partner, sowohl in Köln als auch in NRW, wurden angesprochen.

Zu 3.

Anfang 2017 wählte eine Fach-Jury aus knapp 100 im Rahmen des Open Call 5 eingegangenen Bewerbungen aus ganz NRW 6 Projekte aus, von denen zwei in die PLURIVERSALEN integriert wurden und somit auch von einem höheren Budget sowie der Infrastruktur der Akademie profitierten. Mit diesem Förderprogramm unterstützt die Akademie der Künste der Welt unmittelbar die freien Szenen der verschiedenen Künste in Köln und NRW.

Zu 4.

2017 wurde das Programm der Jungen Akademie zum dritten Mal von Gastkünstlern kuratiert. Das niederländische Künstlerduo Bik van der Pol realisierte die Workshop-Reihe „The City and The City", in der neue Formen der Zusammenarbeit auf dem Gebiet des alternativen Schreibens, *mappings* und des Geschichtenerzählens erkundet wurde. Die Ergebnisse der Workshops wurden in einer performativen Veranstaltung öffentlich präsentiert und als Beilage „AKTION KUNST VERÖFFENTLICHEN" in der Dezemberausgabe der Zeitschrift *Stadtrevue* publiziert. Die Junge Akademie knüpft in ihrer Arbeit an die Mission und die Anliegen der Akademie der Künste der Welt an.

Zu 5.

Die Mitglieder der Akademie werden für einen Zeitraum von fünf Jahren mit einer Verlängerungsmöglichkeit berufen und stehen für einen inter- und transnationalen, kosmopolitischen sowie politischen Zugang zu Kunst und Kultur. Die Mitglieder sind dazu aufgerufen, ihre eigenen Projekte für Köln vorzuschlagen, die von der Akademie produziert werden, weitere Projekte und mögliche Fellows der Akademie zu empfehlen und am Programm der Workshops und/oder am Programm der Jungen Akademie mitzuwirken. Sie liefern auch Beiträge für die als Webzine angelegte Homepage der Akademie. Die Mitglieder treffen sich jährlich, um über die allgemeine Ausrichtung der Akademie zu beraten, neue Mitglieder vorzuschlagen und Projekte zu präsentieren. Im laufenden Jahr 2017 wurden die Akademiemitglieder Kader Attia, Monika Gintersdorfer, David Riff, Mark Terkessidis und Terre Thaemlitz in das Programmformat PLURIVERSALE mit eigenen Projekten und Präsentationen integriert. Im Dezember 2017 fand eine Mitgliederversammlung statt, an der Inti Guerrero, Monika Gintersdorfer, Madhusree Dutta, Lemi Ponifasio, Tienchi Martin-Liao und Ekaterina Degot teilnahmen. Im Rahmen dieser Versammlung gab es auch wieder die Gelegenheit zu einem Treffen mit Vertretern der Kölner Kultur und Politik. 2017 endete die 5-jährige Mitgliedschaft

der ersten Mitglieder, von denen elf nicht verlängerten und somit aus der Akademie ausschieden. Sie verbleiben der Akademie der Künste der Welt in einem Pool assoziierter Partner für inhaltlichen Austausch. Als neue Mitglieder wurden Nanna Heidenreich, Max Jorge Hinderer Cruz, Mi You und Percy Zvomuya ernannt. Kader Attia, Ute Meta Bauer, Ekaterina Degot, Madhusree Dutta (seit 2018 neue Künstlerische Leiterin der Akademie der Künste der Welt), Galit Eilat, Monika Gintersdorfer, Inti Guerrero, Soyong Kim, Tienchi Martin-Liao, Lemi Ponifasio, David Riff und Stefan Weidner sind weiterhin Akademiemitglieder.

II. Wirtschaftsbericht

a.) Gesamt- und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Akademie der Künste der Welt wird aus öffentlichen Geldern gefördert, deren Bereitstellung aus langfristigen Beschlüssen resultiert. Somit besteht hier keine sich auf das Geschäftsjahr 2017 auswirkende Korrelation zum kommunalen Haushalt. Jedoch wurde der Betriebskostenzuschuss von 1 Mio. EUR im Vorjahr auf 700 TEUR gekürzt mit der Maßgabe, 200 TEUR aus der Rücklage zu entnehmen.

Da die Akademie keinen gewinnorientierten Eintrittskarten- und Getränkeverkauf betreibt, lassen sich auch hier keine Auswirkungen der allgemeinen Konjunkturlage beobachten.

b.) Geschäftsverlauf

Insgesamt ergibt sich ein Rohergebnis in Höhe von EUR 332.588,97. Im Jahr 2016 betrug das Rohergebnis EUR 569.083,36.

2017 war das fünfte volle Geschäftsjahr der Akademie. Diese konnte ihrem Gesellschaftszweck nachkommen und in vollem Umfang künstlerische Projekte durchführen und fördern. Wie im Vorjahr fanden zwei PLURIVERSALEN statt, im Frühjahr und im Herbst. Die Akademie der Künste der Welt führte im Jahr 2017 eine Mitgliederversammlung sowie zahlreiche Projekte und Veranstaltungen mit unterschiedlichem finanziellen Volumen durch. Insgesamt beträgt der Materialaufwand/Künstlerische Produktionsaufwendungen EUR 553.087,63. Hiervon entfallen EUR 95.969,15 auf die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. (Die Öffentlichkeitsarbeit wird im Bereich Materialaufwand/ Künstlerische Produktionsaufwendungen ausgewiesen, da sie untrennbar mit der künstlerischen Arbeit und deren Erfolg verbunden ist). EUR 39.585,97 entfallen auf die Auszahlung, die Reisen und die Unterbringung von insgesamt 8 Stipendiaten, EUR 16.498,07 auf die Junge Akademie, EUR 61.275,84 auf die Projektförderung/Call 5, EUR 309.207,07 auf Akademie-initiierte Projekte sowie EUR 12.600,43 auf eine Mitgliederversammlung.

Die Personalkosten sind im Vergleich zum Vorjahr um EUR 25.364,25 gesunken. Diese Verringerung ergibt sich aus einer Anpassung der Personalstruktur. So wurde eine Teilzeitstelle in der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit nicht neu besetzt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen EUR 156.118,37.

Für umsatzsteuerliche Risiken der Vergangenheit wurde eine Rückstellung von TEUR 50 gebildet.

c.) Ertragslage

Um den Gesellschaftszweck erfüllen zu können, erhält die Gesellschaft öffentliche, insbesondere kommunale Mittel der Stadt Köln und vom Ministerium für Familie, Kinder, Jugend, Kultur und Sport des Landes NRW.
Die Gesamterträge betragen im Geschäftsjahr 2017 EUR 892.867,22. Demgegenüber belaufen sich die Gesamtaufwendungen in 2017 auf EUR 1.144.001,87, so dass für das Jahr 2017 ein Jahresfehlbetrag von EUR 251.134,65 entstand. Eine Entnahme von TEUR 200 aus der Rücklage war bereits Bestandteil des Wirtschaftsplanes, um den verringerten Betriebskostenzuschuss durch die Stadt Köln teilweise zu kompensieren. Die Akademie ist im Jahr 2017 dem satzungsmäßigen Gesellschaftszweck durch die beiden PLURIVERSALEN, das Stipendiatenprogramm, das fnc, die Projektförderung/Call 5, die Arbeit der Jungen Akademie sowie die Mitgliederversammlung erfolgreich nachgekommen.

d.) Vermögens- und Finanzlage

Die Gesellschaft weist zum Stichtag eine Bilanzsumme von EUR 627.764,56 aus.

Auf der Aktivseite entfallen EUR 561.182,29 auf die flüssigen Mittel. Dies entspricht einem prozentualen Anteil von ca. 89,39 % der Bilanzsumme.

Das Eigenkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 482.343,95 ist mit 76,84 % die größte Position auf der Passivseite.

Im laufenden Geschäftsjahr 2017 sind mit einem Gesamtvolumen von EUR 7.644,60 Investitionen in den Aufbau des Geschäftsbetriebs durchgeführt worden, die im Wesentlichen die Betriebs- und Geschäftsausstattung der Gesellschaft betrafen.

Die Liquidität der Akademie der Künste der Welt war im Jahr 2017 als gut zu beurteilen, trotz des verringerten Betriebskostenzuschusses waren durch die abgerufenen und nicht verbrauchten Mittel aus dem Jahr 2012 noch stets ausreichend liquide Mittel vorhanden.

IV. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

a.) Prognoseberichterstattung

2017 konnte die Akademie der Künste der Welt zwei PLURIVERSALEN durchführen, die mit hochwertigen und umfangreichen Programmbroschüren beworben wurden und konstant den neuen Raum ACADEMYSPACE sowie diverse Veranstaltungsorte in Köln nutzten. Dabei wurden teilweise lokale, nationale und internationale Kooperationen ermöglicht. Hiermit wurde weiter an der Etablierung einer Marke gearbeitet, welche ausgebaut werden soll.

Auf der Ertragsseite werden Einnahmen in Höhe von EUR 870.300 erwartet. Im Jahr 2018 wird die Stadt Köln einen Beitrag in Höhe von EUR 600.000 leisten. Darüber hinaus wird eine Förderzusage des Ministeriums für Familie, Kinder, Jugend, Kultur und Sport des Landes NRW in Höhe von EUR 150.000 erwartet. Hinzu kommen weitere projektbasierte Fördermittel.
Dem gegenüber stehen erwartete Ausgaben in Höhe von ca. EUR 1.070.300. Hieraus ergibt sich ein kalkulierter Fehlbetrag in Höhe von EUR 200.000. Dieser soll durch eine partielle Auflösung der Gewinnrücklage, die in erster Linie aus der Auszahlung des vollen Förderbetrages im Rumpfgeschäftsjahr 2012 resultiert, kompensiert werden. Dieser Schritt wurde vom Rat der Stadt Köln beschlossen und soll auch dazu dienen, eine potentielle Gefährdung der Gemeinnützigkeit abzuwenden.

533 TEUR sind für den Materialaufwand eingeplant. Für die Personalkosten ist mit 375 TEUR der gleiche Betrag wie 2017 angesetzt und fällt somit etwas geringer als in den Vorjahren aus, da die vakante halbe Stelle in der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit auch 2018 nicht neu besetzt wird.

b.) Risikoberichterstattung

Die Akademie der Künste der Welt verfügt über kein formalisiertes Risikomanagementsystem. Sie ist jedoch durch den Gesellschaftsvertrag angehalten, der Beteiligungsverwaltung der Stadt Köln und dem Aufsichtsrat Quartalsberichte vorzulegen. Darüber hinaus bedürfen Vertragsabschlüsse, die das Volumen von EUR 30.000,00 übersteigen, das Einverständnis des Aufsichtsratsvorsitzenden.

1. Unternehmensrisiko

   Der Fortbestand des Unternehmens ist gesichert, wenn die Stadt sowie das Ministerium die Akademie mit einem soliden jährlichen finanziellen Unterstützungsbetrag ausstatten. Sollte der Betriebskostenzuschuss auch in den folgenden Jahren weniger als 1 Mio. EUR betragen, muss eine permanente Reduzierung des künstlerischen Programms vorgenommen werden und über die kontinuierliche Streichung einzelner Säulen, wie etwa des Stipendiatenprogramm und des Förderprogramm, nachgedacht werden. Auch das für die interdisziplinär und international ausgerichtete Akademie notwendige Personal kann voraussichtlich im notwendigen Umfang nicht mehr gehalten werden. Dies widerspräche dem Konzept der Akademie, sich in der Stadt nachhaltig zu verankern, zu kooperieren und ihre Sichtbarkeit kontinuierlich zu erhören. Zudem wird die Drittmittelakquise bei einem weiteren Abbau der Rücklage gefährdet, da die dafür notwendigen Eigenmittel nicht mehr gegeben sind, die Voraussetzung in nahezu allen Anträgen sind und die an erster Stelle ausgegeben werden müssen, bevor man die Drittmittel verwenden kann. Weitere Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, sind nicht erkennbar.

2. Gesamtwirtschaftliches Branchenrisiken

   Da die Akademie der Künste der Welt gemeinnützig und dezentral organisiert ist und daher nur geringe Einnahmen über das Ticketing direkt bei der Akademie ankommen, sind Risiken, die durch ein konjunkturabhängiges Konsumverhalten der Besucher auftreten können, als minimal einzuschätzen.

3. Unternehmensspezifische Risiken und Betriebsrisiken

   Die Mitglieder der Akademie sind vielbeschäftigte internationale Künstlerinnen und Künstler, die im Zenit ihrer Arbeit stehen und insgesamt sehr lange individuelle Dispositionsvorläufe haben. Ihre Mitgliedschaft in der Akademie ist ehrenamtlich; nur für konkrete Planungen und Tätigkeiten erhalten sie ein Honorar. Diese Grundstruktur macht die Arbeit der Akademie sehr abhängig von der zeitlichen Verfügbarkeit und der individuellen Motivation ihrer Mitglieder. Durch die Berufung einer Künstlerischen Leiterin, einer daraus resultierenden Programmlinie und die Bündelung des Veranstaltungsprogrammes auf das zweimal jährlich stattfindende Format PLURIVERSALE wurde eine größere Sichtbarkeit und Vernetzung erzielt. Damit wird eine längerfristige Planung angestrebt, die auch den Erfolg bei der Drittmittelakquise erhöhen soll.

Grundsätzlich ist die Drittmittelakquise ein nicht steuerbarer Faktor in der Finanzierung in der Akademie, da nahezu alle Anträge projektspezifisch und nicht über einen längeren Zeitraum gestellt werden und der Erfolg jeweils von Jury-Entscheidungen abhängig ist. Drittmittelakquise kann also keinesfalls eine permanente Absenkung des Betriebskostenzuschusses kompensieren.

4. Liquiditätsrisiko

   Ein Risiko würde sich ergeben, wenn die Liquiditätsreserven für die zeitgerechte Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen nicht mehr ausreichen. Zur Deckung der kurzfristigen Verpflichtungen stehen grundsätzlich die flüssigen Mittel in Höhe von 561 TEUR am Bilanzstichtag zur Verfügung. Das kurzfristige Risiko wird daher als gering eingestuft.

5. Rechtliche Risiken

   Bei planmäßigem Verlauf der Geschäftsentwicklung ergibt sich im Verlauf des Geschäftsjahres 2018 weder eine Zahlungsunfähigkeit noch eine Überschuldung. Der für 2018 geplante Jahresfehlbetrag lässt sich vollständig durch die teilweise Auflösung der Gewinnrücklagen ausgleichen.

   Die Gesellschaft ist aufgrund ihres satzungsmäßigen Auftrages auf Zuschüsse der Gesellschafterin Stadt Köln und des Ministeriums für Familie, Kinder, Jugend, Kultur und Sport des Landes NRW angewiesen.

6. Zukünftige Chancen

   Mit sukzessiv längerem Programmvorlauf wird sich die Drittmittelakquise in Zukunft einfacher gestalten, soweit die Gewinnrücklage nicht maßgeblich aufgelöst wird. Durch die Etablierung von vier Programmachsen durch die neue Künstlerische Leiterin entstehen mehrjährige Projekte, die die Akquise größerer Fördersummen und frühere Antragstellung erleichtern.

   Auch die wachsende Sichtbarkeit und das künstlerische Renommee der Akademie können hierzu beitragen.

   2018 hat die Akademie erneut eine Förderzusage von der Kulturstiftung des Bundes inklusiver weiterer Drittmittel durch internationale Partner erhalten. Ebenfalls zum ersten Mal erhält die Akademie eine Förderung einer privaten Stiftung. Anknüpfend an diesen Erfolg und diese Erfahrung hofft die Akademie, in naher Zukunft weiterhin Bundesmittel sowie Fördergelder auf EU- sowie auf außereuropäischem Level akquirieren und Kooperationen initiieren zu können.

Köln, den 16. Mai 2018

Akademie der Künste der Welt gGmbH, Köln

Die Geschäftsführerin

.....
Frau Elke Moltrecht

Akademie der Künste der Welt/Köln, gemeinnützige GmbH

Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG für das Geschäftsjahr 2017

Vorbemerkung:

In der konstituierenden Sitzung vom 02 Juli 2012 hat die Stadt Köln als alleinige Gesellschafterin die Akademie der Künste der Welt/Köln, gemeinnützige GmbH errichtet. Frau Elke Moltrecht ist mit Wirkung zum 1. März 2014 zur Geschäftsführerin der Akademie bestellt.

Die Gesellschaft ist nicht konzernzugehörig. Insofern sind alle Fragen, die sich ausschließlich auf einen Konzern beziehen, nicht einschlägig und werden nicht aufgeführt.

Fragenkreis 1:

Unabhängigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- bzw. ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisungen)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Organe der Gesellschaft (§ 7 des Gesellschaftsvertrages) sind:

die Geschäftsführung,

der Aufsichtsrat,

die Gesellschafterversammlung.

Die Gesellschaft kann einen künstlerischen Beirat bilden, der nicht Organ der Gesellschaft ist. Von dieser Möglichkeit hat die Gesellschaft bisher keinen Gebrauch gemacht. Die Rechte, Pflichten, Beschlussfähigkeit etc. der Gesellschafterversammlung werden in den §§ 16 und 17 des Gesellschaftsvertrags geregelt. Rechtsgeschäfte, die der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen, werden in § 17 des Gesellschaftervertrags abschließend geregelt.

Gemäß § 9 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags besteht der Aufsichtsrat aus mindestens 8 Mitgliedern, die vom Rat der Stadt Köln entsandt werden. Die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister der Stadt Köln bzw. eine von ihr bzw. von ihm vorgeschlagene städtische Dienstkraft muss dazugehören. Die Gesellschafterversammlung kann den Aufsichtsrat um bis zu 7 weitere Mitglieder erweitern, die ebenfalls vom Rat der Stadt Köln entsandt werden. Diese Sitze sollen Personen vorbehalten sein, die die Akademie substantiell, finanziell oder überragend ideell unterstützen.

Die Aufgaben des Aufsichtsrats und seiner Einbindung in die Entscheidungsprozesse der Geschäftsführung regelt § 15 des Gesellschaftsvertrags. Der Aufsichtsrat hat sich in seiner Sitzung vom 19. Dezember 2012 eine Geschäftsordnung gegeben.

Die Gesellschaft hat in 2017 eine berufene Geschäftsführerin, Frau Elke Moltrecht. Die Tätigkeit der Geschäftsführerin ist durch den Gesellschaftsvertrag, den Anstellungsvertrag und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geregelt.

Die Regelungen entsprechen den Grundsätzen einer flexiblen Unternehmensleitung und sind Unternehmenszweck, Betriebsgröße etc. angemessen.

Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Im Berichtsjahr 2017 haben zwei Gesellschafterversammlungen der Akademie stattgefunden. Der Aufsichtsrat ist zu sechs Sitzungen in 2017 zusammengetreten.

Über alle Versammlungen/Sitzungen sind Niederschriften erstellt worden.

In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Die Geschäftsführerin ist in keinem Kontrollgremium tätig.

Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Vergütungen von Aufsichtsrat und Geschäftsführung sind im Anhang sowohl insgesamt als auch aufgeteilt angegeben.

Fragenkreis 2:

Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeitenlweisungsbefugnisse ersichtlich sind. Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Ein für die Größe der Gesellschaft angemessener Organisationsplan liegt derzeit in Form eines Organigramms vor. Dieses Organigramm umfasst die organisatorische Umstrukturierung, die eine Einbeziehung eines künstlerischen Beirats in das Statut der Gesellschaft vorsieht. Gesellschaftsrechtliche Grundlagen sind § 9 Abs. 1 zum Aufsichtsrat, § 18 zu den Mitgliedern der Akademie und § 18 a zum künstlerischen Beirat des Gesellschaftsvertrags.

Die Geschäftstätigkeit der Akademie wird von der Geschäftsführerin kontrolliert und geprüft, die an den Aufsichtsrat Bericht erstattet.

Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Nein

Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die Akademie wendet sinngemäß die städtische Richtlinie Köln zu den Vergaberegelungen, dem Sponsoring, den Mitteilungspflichten gegenüber dem Rechnungsprüfungsamt, dem Verbot der Annahme von Vergünstigungen sowie die Umsetzung des Vier-Augen-Prinzips in allen Schlüsselangelegenheiten des Betriebs an.

Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Die wesentlichen Entscheidungsbereiche auf der Kostenseite sind durch geeignete Verfahrensabläufe geregelt. Relevante Richtlinien sind insbesondere der Katalog der zustimmungsbedürftigen Rechtsgeschäfte durch die Gesellschafter gemäß Gesellschaftsvertrag, die Geschäftsordnung für Aufsichtsrat und Geschäftsführung sowie die analoge Anwendungen der Richtlinie der Stadt Köln zur Vergabe, Sponsoring, Verbot der Annahme von Vergünstigungen sowie Rotation.

Es liegen uns keine Anhaltspunkte vor, dass diese nicht eingehalten werden.

Besteht eine ordnungsgemäße Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Es besteht eine ordnungsgemäße Dokumentation von abgeschlossenen Verträgen, insbesondere der projektbezogenen Förderverträge, Mietverträge und der Anstellungsverträge der Mitarbeiter.

Fragenkreis 3:

Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Als Planungswesen dient der Gesellschaft der gemäß § 19 des Gesellschaftsvertrags von der Geschäftsführung aufzustellende Wirtschaftsplan. Der Wirtschaftsplan besteht aus Erfolgs- und Vermögensplan sowie einer nachrichtlich beigefügten Stellenübersicht. Der Wirtschaftsführung ist ein 4-jähriger Finanzplan beigefügt. Der Erfolgsplan ist analog der handelsrechtlichen Gewinn- und Verlustrechnung gegliedert und die Posten sind ausreichend erläutert. Der Finanzplan umfasst die eventuell geplanten Sachanlageinvestitionen sowie deren Finanzierung.

Der Wirtschaftsplan des Geschäftsjahres 2018 wurde in 2017 erstellt und in der Gesellschafterversammlung am 13. Dezember 2017 beschlossen und durch den Aufsichtsrat am 20. Februar 2018 genehmigt. Für 2018 wird mit einem negativen Planergebnis von TEUR -200,0 gerechnet.

Nach unseren Feststellungen entspricht das Planungswesen (Wirtschaftsplan) der Gesellschaft den Bedürfnissen der Gesellschaft.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Die Überwachung des Erfolgsplans wird von der Geschäftsführerin der Gesellschaft durchgeführt.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Informations- und internes Berichtssystem sind auf die Belange des Unternehmens ausgerichtet und von seiner Größe her angemessen und ordnungsgemäß. Basis ist die EDV-gestützte Finanzbuchhaltung.

Das für die Größe der Gesellschaft angemessene interne Informationssystem bietet die Voraussetzungen für eine zeitnahe Information durch die Geschäftsführung. Bei der Gesellschaft ist auf Grund ihrer Geschäftstätigkeit eine Kostenrechnung derzeit nicht erforderlich. Auf Grundlage der Finanzbuchhaltung werden vierteljährliche Finanzberichte erstellt, die zur Information und Kontrolle an die Gesellschafterin - die Stadt Köln - und an den Aufsichtsrat geleitet werden.

Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Es erfolgt eine laufende Liquiditätsplanung, um Zuschüsse fristenkongruent bei der Kämmerei der Stadt Köln anzufordern. Ein Kreditbedarf besteht bei der Gesellschaft nicht.

Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Ein zentrales Cash-Management ist aufgrund der Größe und Geschäftstätigkeit der Gesellschaft nicht erforderlich.

Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Zuschüsse werden laufend entsprechend dem Liquiditätsbedarf bei der Kämmerei der Stadt Köln angefordert. Freie Einnahmen aus dem Ticketverkauf von Veranstaltungen werden übeniviegend bar vereinnahmt und sind insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Forderungen bzw. die Vorauszahlungen auf die Vorbereitungskosten der künstlerischen Projekte werden regelmäßig durch eine laufende Projektbegleitung überwacht.

Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Ein Controlling besteht hinsichtlich der Kostenbeobachtung der einzelnen künstlerischen Projekte sowie der übrigen Kostenarten in Form der Auswertungen der Finanzbuchhaltung. Ein weitergehendes Controlling ist aufgrund der Größe der Gesellschaft derzeit nicht erforderlich.

Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Die Gesellschaft hat keine Tochterunternehmen und hält auch keine Beteiligungen.

Fragenkreis 4:

Rısıkofrüherkennungssystem

Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Durch die jährliche Erstellung und Genehmigung des Wirtschaftsplans und die regelmäßige Erstellung und Überwachung führungsrelevanter Daten und deren Auswertungen ist einer Risikofrüherkennung der Berichtsgesellschaft aufgrund ihrer Größe, ihrer aufbau- und ablauforganisatorischen Gegebenheiten sowie ihres Unternehmensgegenstandes ausreichend Rechnung getragen. Über die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft in 2017 wurde die Gesellschafterin — die Stadt Köln — und der Aufsichtsrat durch die Vorlage von Quartalsberichten informiert. Auf Fragenkreis 3, Frage a) wird hingewiesen.

Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Sämtliche Maßnahmen sind ausreichend und geeignet, ihren Zweck zu erfüllen. Die Maßnahmen werden durchgeführt.

Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Dokumentation der Maßnahmen erfolgt mittels EDV-Auswertungen.

Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Die Gesellschaft verfolgt laufend die Budgeteinhaltung und die Zahlungsbereitschaft.

Fragenkreis 5:

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Die Gesellschaft setzt keine Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate ein. Auf die Darstellung der Einzelfragen a) bis f) wird daher verzichtet.

Fragenkreis 6:

Interne Revision

Die Gesellschaft besitzt angesichts der flachen Organisationstiefe keine eigene lnnenrevision. Revisionsaufgaben können jedoch durch die Stadt Köln nach § 20 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrags durchgeführt werden. Hiernach hat die Stadt Köln als Gesellschafterin das Recht, eine Kassen-, Buch- und Betriebsprüfung durchzuführen. Nach Auskunft der Gesellschaft hat in 2017 keine Prüfung stattgefunden. Auf die Darstellung der weiteren Einzelfragen wird verzichtet.

Fragenkreis 7:

Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtige Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Bei zustimmungsbedürftigen Rechtsgeschäften wird die Gesellschafterversammlung (§ 17 des Gesellschaftsvertrags) bzw. der Aufsichtsrat (§15 des Gesellschaftsvertrags) eingeschaltet. Es sind uns im Rahmen unserer Prüfung keine zustimmungsbedürftigen Maßnahmen bekannt geworden, für die keine Zustimmung vorlag.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Einschlägige Kreditgewährungen im Berichtszeitraum haben wir nicht festgestellt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine entsprechenden Sachverhalte festgestellt.

Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Soweit es im Rahmen unserer Abschlussprüfung beurteilt werden kann, stehen die Geschäfte und Maßnahmen im Einklang mit Gesetz, Gesellschaftsvertrag und den Beschlüssen der Beschluss- bzw. Aufsichtsgremien.

Fragenkreis 8:

Durchführuıq von Investitionen

Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf RentabilitätlWirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Die Vergaberichtlinien der Stadt Köln wurden teilweise in modifizierter Form angewandt. Die Finanzierung erfolgt aus den vorhandenen Mitteln und Zuschüssen.

Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Nein.

Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von lnvestitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Die im Jahre 2017 durchgeführten Investitionen bedurften keiner längeren Investitionsphase.

Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Nein.

Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Leasing- oder vergleichbare Verträge sind im Berichtszeitraum nicht abgeschlossen worden.

Fragenkreis 9:

Vergaberegelungen

Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Nein.

Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Soweit erforderlich werden Konkurrenzangebote eingeholt. Geldanlagen erfolgten im Berichtszeitraum bei der Stadtsparkasse KölnBonn.

Fragenkreis 10:

Berichterstattung an das Überwachungsorgan

Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung wird bei den Sitzungen Bericht erstattet.

Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/ Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Soweit wir dies aus den Protokollen entnehmen können, wird ein zutreffender Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens vermittelt.

Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Wesentliche Vorgänge oder Geschäftsvorfälle i. S. von Satz 2 haben wir nicht festgestellt.

Zu welchen Themen hat die Geschäfts-IKonzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Eine besondere Berichterstattung ist im Berichtszeitraum nicht angefordert worden.

Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Nein.

Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Eine D&O-Versicherung ist seit dem 02. Juli 2012 abgeschlossen. Ein Selbstbehalt ist nicht vereinbart. Die Jahresprämie beträgt bei einer Versicherungssumme je Fall von EUR 1.000.000,00 rd. EUR 1.130,00.

Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Einschlägige Interessenkonflikte sind uns nicht mitgeteilt worden bzw. haben wir nicht festgestellt.

Fragenkreis 11:

Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Die bestehenden Bankguthaben werden zur Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit bei verzögerten Zuschussanweisungen benötigt.

Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nein.

Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Nein.

Fragenkreis 12:

Finanzierung

Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Gesellschaft ist zu rund 77 % durch Eigenkapital und zu rund 23 % durch Fremdkapital finanziert. Grund dieser Entwicklung ist, dass mit Aufnahme der Geschäftstätigkeit Mitte 2012 ein Vollbetrieb der Gesellschaft und daher eine vollständige Verausgabung der öffentlichen Mittel für satzungsmäßige Zwecke erst ab dem Jahr 2013 möglich war. Es wird mit einer weiteren Ausgabe von Projektmitteln aus dem Bilanzgewinn in den Folgejahren gerechnet. Wesentliche Investitionsverpflichtungen zum Bilanzstichtag bestehen nicht.

Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Ein Konzern liegt nicht vor.

In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Das Unternehmen betreibt auf Wunsch der Stadt Köln eine Kultureinrichtung „Akademie der Künste der Welt/Köln", die das zeitgenössische internationale und insbesondere außereuropäische Kulturangebot der Stadt Köln fördert. Die hierzu erforderlichen Mittel werden im Wesentlichen durch die Stadt Köln und andere öffentliche Kostenträger zur Verfügung gestellt und zweckgebunden verwandt. Freie Einnahmen werden in untergeordneter Höhe aus dem Ticketverkauf erzielt.

Fragenkreis 13:

Ergenkagitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Nein.

Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Da die Gesellschaft gemeinnützig ist, erfolgen keine Ausschüttungen. Gewinne werden grundsätzlich nach steuerlichen Vorschriften zum Gemeinnützigkeitsrecht den Rücklagen zugeführt bzw. zeitnah im Folgejahr für satzungsmäßige Zwecke verwendet.

Fragenkreis 14:

Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzern-unternehmen zusammen?

Abtrennbare Unternehmenssegmente liegen nicht vor.

Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis 2017 ist durch die Bildung einer Rückstellung für Umsatzsteuerrisiken in Höhe von TEUR 50 beeinflusst.

Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- und andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Es liegt kein Konzern vor.

Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Nicht einschlägig.

Fragenkreis 15:

Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren und was waren die Ursachen der Verluste?

Nein

Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Aufgabe der Gesellschaft ist es, das zeitgenössische internationale und insbesondere außereuropäische Kulturangebot der Stadt Köln zu fördern. Die erforderlichen Mittel erhält die Gesellschaft im Wesentlichen aus Zuschüssen der Stadt Köln. Erwerbswirtschaftliche Ziele sind nicht Unternehmensgegenstand.

Fragenkreis 16:

Ursachen des Jahresfehlbetrags und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Der Jahresfehlbetrag resultiert vornehmlich aus der Kürzung des Betriebskostenzuschusses von Mio. EUR 1 auf TEUR 700 sowie aus dem Risiko einer Umsatzsteuernachzahlung für vergangene Jahre, welches als Rückstellung in Höhe von TEUR 50 bilanziell erfasst wurde. Der von Aufsichtsrat und Geselschafterversammlung genehmigte Wirtschaftsplan für 2017 sieht dementsprechend eine Entnahme aus den Gewinnrücklagen in Höhe von TEUR 200 vor.

Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Es ist weiterhin geplant, zusätzliche Einnahmen von Drittelmittelgeber für die Durchführung der satzungsmäßigen Zwecke der Akademie zu akquirieren.

Akademie der Künste der Welt/Köln, gemeinnützige GmbH, Köln, Köln

Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

Rechtliche Verhältnisse

Es gilt der Gesellschaftsvertrag vom 2. Juli 2012, zuletzt geändert am 20. Mai 2014.

Die Gesellschaft ist im Handelsregister beim Amtsgericht Köln unter der Nr. HRB 76052 eingetragen. Der letzte uns vorliegende Auszug datiert vom 2. Mai 2018.

Der Sitz der Gesellschaft ist Köln.

Gegenstand des Unternehmens ist die Etablierung und der Betrieb der Kultureinrichtung „Akademie der Künste der Welt, Köln“, die das zeitgenössische internationale und insbesondere außereuropäische Kulturangebot der Stadt Köln fördert. Zur Erreichung dieses Zwecks kann das Unternehmen Kongresse für die Mitglieder der Akademie durchführen, Veranstaltungsprogramme, insbesondere in Kooperation mit Kultureinrichtungen, in Köln entwickeln und organisieren sowie Stipendien an ausländische Künstlerinnen und Künstler, Theoretikerinnen und Theoretiker, Kritikerinnen und Kritikern sowie Kuratorinnen und Kuratoren für einen Aufenthalt in Köln vergeben. Im Rahmen der vorgenannten Betätigungen die Etablierung und der Betrieb einer Jugendakademie zur kulturellen Bildung Jugendlicher aus dem Raum Köln.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,00.

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Köln.

Geschäftsführerin war im Geschäftsjahr 2017 Frau Elke Moltrecht, Berlin.

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

Prokura hatte im Berichtsjahr Frau Ulrike Traub.

In der Gesellschafterversammlung am 13. Dezember 2017 wurde der von der Geschäftsführung aufgestellte, von der West-Rhein-Treuhand Zacharias & Demmer Part mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 festgestellt. Die Offenlegung im Bundesanzeiger erfolgte am 13. Februar 2018.

Der Aufsichtsrat besteht aus zehn Mitgliedern. Im Berichtsjahr setzte sich der Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

- Herr Prof. Klaus Schäfer, Vorsitzender (ehemaliger Staatssekretär für Familie, Kinder, Jugend und Sport in Nordrhein-Westfalen)
- Herr Horst Thelen, stellvertretender Vorsitzender (Lehrer am Gymnasium/StD i.R.), seit 28. September 2017
- Frau Bervian Aymaz, stellvertretende Vorsitzende, (freiberufliche Übersetzerin), bis 28. September 2017
- Frau Dr. Eva Bürgermeister (Leiterin Kinder- und Jugendfilmzentrum Deutschland)
- Frau Brigitta von Bülow (Gymnasiallehrerin)
- Frau Anne Henk-Hollstein (Kauffrau im Bereich Unternehmensberatung)
- Frau Susanne Laugwitz-Aulbach (Kulturdezernentin der Stadt Köln)
- Frau Karin Reinhardt (Diplom Sozialpädagogin), bis 20. März 2018
- Frau Gisela Stahlhofen (Mitarbeiterin der Fraktion)

Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Köln-Mitte unter der Steuer-Nr. 215/5860/1110 geführt.

Das Finanzamt Köln-Mitte hat mit Bescheid nach § 60a Abs. 1 AO über die gesonderte Feststellung der Einhaltung der satzungsmäßigen Voraussetzungen nach den §§ 51, 59, 60 und 61 AO vom 23. Juli 2014 festgestellt, dass der Gesellschaftsvertrag vom 2. Juli 2012 (zuletzt geändert am 20. Mai 2014) diese Voraussetzungen erfüllt.

Das Finanzamt Köln-Mitte hat mit Freistellungsbescheid für 2012 zur Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer vom 30. Juli 2014 festgestellt, dass die Gesellschaft ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen und mildtätigen Zwecken dient und zu den in § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG bzw. § 3 Nr. 2 GewStG bezeichneten Körperschaften gehört und damit von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit ist. Ebenso unterliegen Kapitalerträge, die bis zum 31. Dezember 2017 zufließen, nicht dem Steuereinbehalt.

Zuwendungsbestätigungen nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck dürfen nur ausgestellt werden, wenn das Datum des Freistellungsbescheids nicht länger als fünf Jahre zurückliegt. Die Frist ist Tag genau zu berechnen (§ 63 Abs. 5 AO).

Aufgliederung und Erläuterung aller Posten des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Aktivposten der Bilanz

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
	1,00	803,00

	EUR
Vortrag	803,00
Abschreibungen	802,00
Stand 31. Dezember 2017	1,00

Abschreibung:

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden über einen Zeitraum von drei Jahren linear abgeschrieben.

II. Sachanlagen

Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
	52.418,00	59.286,00

	Vortrag EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Abschreibung EUR	31.12.2017 EUR
Andere Anlagen	6.595,00	2.784,60	0,00	2.522,60	6.857,00
Betriebs-ausstattung	28.882,00	2.430,00	0,00	4.639,00	26.673,00
Büroeinrichtung	23.809,00	0,00	0,00	4.921,00	18.888,00
Geringwertige Anlagegüter	0,00	2.430,00	0,00	2.430,00	0,00
	59.286,00	7.644,60	0,00	14.512,60	52.418,00

	EUR
Zugang:	
Andere Anlagen	
Dolmetschersimultantechnik	2.784,60
Betriebsausstattung	
Sofa, Sessel, Regal und Konsole, Teakholz	2.430,00
Geringwertige Anlagegüter	
Diverse Anlagegüter mit Anschaffungskosten über je EUR 150,00 und bis zu je EUR 410,00	2.430,00
	7.644,60

Abschreibung:

Andere Anlagen:	linear mit Nutzungsdauern von 7 und 8 Jahren Abschreibungssatz 12,50 % und 14,29 %
Betriebsausstattung:	linear mit Nutzungsdauern von 7 bis 17 Jahren Abschreibungssatz 5,88 % bis 14,29 %
Büroeinrichtung:	linear mit Nutzungsdauern von 3 bis 13 Jahren Abschreibungssatz 7,69 % bis 33,33 %
Geringwertige Anlagegüter:	Vollabschreibung

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
	1.692,34	0,00

2. Sonstige Vermögensgegenstände	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
	18.056,41	27.383,75

	EUR
Fördergelder	8.650,00
Kautionen	8.267,21
Übrige	1.139,20
	18.056,41

III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
	541.433,54	772.591,40

	EUR
Kassenbestand	547,92
Guthaben bei Kreditinstituten	540.885,62
	541.433,54

	EUR
Zu Kassenbestand:	
Kasse 1	297,92
Kasse 2	200,00
Getränkekasse	50,00
	547,92

	EUR
Zu Guthaben bei Kreditinstituten:	
Sparkasse KölnBonn	
Kontokorrentkonto 1930 8859 81	41.130,29
Kontokorrentkonto 1933 8890 97	58.787,62
Geldmarktkonto 1931 0694 86	440.967,71
	540.885,62

C. Rechnungsabgrenzungsposten	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
	14.163,27	2.401,88

Die Abgrenzungen betreffen im Wesentlichen geleistete Vorauszahlungen für Veranstaltungen und Versicherungen.

Passivposten der Bilanz

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
	25.000,00	25.000,00

Die Stadt Köln ist alleinige Gesellschafterin der Akademie. Die Akademie wurde in 2012 gegründet.

II. Gewinnrücklagen	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
Freie Rücklagen gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	577.141,00	577.141,00

Gemäß § 62 AO ist neben der Bildung von zweckgebundenen Rücklagen und Wiederbeschaffungsrücklagen auch die Bildung einer sogenannten freien Rücklage (§ 62 Abs. 1 Nr. 3 AO) zulässig.

Die Rücklagenzuführung i. S. § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO (freie Rücklage) ist begrenzt auf ein Drittel des Überschusses aus der Vermögensverwaltung und darüber hinaus auf höchstens 10 v.H. der sonstigen nach § 55 Abs. 1 Nr. 5 AO zeitnah zu verwendenden Mittel. Zu den sonstigen Mitteln zählen die Bruttoeinnahmen aus dem ideellen Bereich sowie Gewinne aus dem steuerpflichtigen Geschäftsbetrieb.

Die Gesamthöhe der freien Rücklage ist unbegrenzt. Während der Dauer des Bestehens braucht die Körperschaft die freie Rücklage nicht aufzulösen.

Eine Zuführung zur freien Rücklage kann in den folgenden zwei Jahren nachgeholt werden, wenn der Höchstbetrag für die Bildung in einem Jahr nicht ausgeschöpft worden ist.

III. Gewinnvortrag

31.12.2017	Vorjahr
EUR	EUR
131.337,60	0,00

IV. Jahresfehlbetrag

31.12.2017	Vorjahr
EUR	EUR
-251.134,65	0,00

V. Bilanzgewinn

31.12.2017	Vorjahr
EUR	EUR
0,00	131.337,60

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen

31.12.2017	Vorjahr
EUR	EUR
50.000,00	0,00

- aus steuerlichen Risiken nach § 13b UStG -

2. Sonstige Rückstellungen

31.12.2017	Vorjahr
EUR	EUR
53.653,00	48.550,00

	Vortrag	Inanspruch-nahme	Auflösung	Zuführung	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Ausstehender Urlaub	20.400,00	20.400,00	0,00	8.800,00	8.800,00
Überstunden-vergütung	0,00	0,00	0,00	14.325,00	14.325,00
Erstellung Jahres-abschluss 2017	5.000,00	5.000,00	0,00	6.500,00	6.500,00
Offenlegung Jahresabschluss	900,00	450,00	0,00	450,00	900,00
Steuererklä-rungen	850,00	0,00	0,00	550,00	1.400,00
Interne Jahres-abschlusskosten	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
Prüfung Jahres-abschluss 2016/2017	7.000,00	0,00	0,00	7.000,00	14.000,00
Aufbewahrung von Geschäfts-unterlagen	2.500,00	500,00	0,00	500,00	2.500,00
Berufsgenossen-schaft	1.900,00	1.817,67	82,33	1.800,00	1.800,00
Künstlersozial-kasse	1.500,00	1.500,00	0,00	0,00	0,00
Ausstehende Rechnungen	7.500,00	2.396,37	5.103,63	2.428,00	2.428,00
	48.550,00	32.064,04	5.185,96	42.353,00	53.653,00

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
	32.097,54	72.438,00

Die Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus erteilten Bewilligungen sowie solche aus sonstigen Lieferungen und Eingangsleistungen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

2. Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
	9.670,07	7.599,43

	EUR	EUR
Aus Steuern		
Lohn- und Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag lfd. Jahr		3.687,65
Umsatzsteuer		
Umsatzsteuer 2017	1.099,16	
Umsatzsteuer 2016	316,43	
		1.415,59
		5.103,24
Übrige sonstige Verbindlichkeiten		
Steuerabzug bei beschränkt Steuerpflichtigen gemäß § 50a EStG		2.956,12
Künstlersozialkasse		711,06
Übrige		899,65
		4.566,83
		9.670,07

D. Rechnungsabgrenzungsposten

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
	0,00	400,00

Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

	2017	Vorjahr	Veränderung	
	EUR	EUR	EUR	%
1. Umsatzerlöse				
Zuwendungen öffentlicher Kostenträger (ideeller Bereich)				
Betriebskostenzuschüsse Stadt Köln	700.000,00	1.000.000,00	-300.000,00	-30,0
Zuwendungen Land NRW	150.000,00	150.000,00	0,00	0,0
	850.000,00	1.150.000,00	-300.000,00	-26,1
Fördergelder	22.858,00	13.000,00	+9.858,00	+75,8
Spenden	0,00	16.500,00	-16.500,00	-100,0
	872.858,00	1.179.500,00	-306.642,00	-26,0
Veranstaltungen				
Eintrittsgelder	11.871,83	2.402,43	+9.469,40	+394,2
Sonstige Erlöse	946,77	3.355,57	-2.408,80	-71,8
	12.818,60	5.758,00	7.060,60	+122,6
	885.676,60	1.185.258,00	-299.581,40	-25,3
2. Sonstige betriebliche Erträge				
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	5.185,96	1.555,26	+3.630,70	+233,4
Erlöse aus Sachanlagenverkäufen	0,00	738,00	-738,00	-100,0
Rückerstattung Projekt Memoria Sin Recherdo	0,00	10.000,00	-10.000,00	-100,0
Ausbuchung Verbindlichkeit aus Projekt Renzo Martens	2.000,00	0,00	+2.000,00	.
Versicherungserstattung	0,00	3.008,26	-3.008,26	-100,0
Übrige	0,00	1.459,59	-1.459,59	-100,0
	7.185,96	16.761,11	-9.575,15	-57,1

	2017	Vorjahr	Veränderung	
	EUR	EUR	EUR	%
3. Materialaufwand				
Künstlerische Produktionsaufwendungen und Öffentlichkeitsarbeit				
Veranstaltungen und Projekte				
-Externe Projekte				
Open Call	61.275,84	49.426,85	+11.848,99	+24,0
Sonstige	0,00	10.000,00	-10.000,00	-100,0
	61.275,84	59.426,85	1.848,99	
Pluriversale II + III (eigene Projekte)	0,00	1.450,83	-1.450,83	-100,0
Pluriversale IV + V (eigene Projekte)	7.661,01	312.848,03	-305.187,02	-97,6
Pluriversale VI + VII (eigene Projekte)	271.310,25	0,00	+271.310,25	.
Webzine	21.309,21	28.896,96	-7.587,75	-26,3
Übrige/Publikationen	0,00	962,98	-962,98	-100,0
	361.556,31	403.585,65	-42.029,34	-10,4
Stipendien, Fellows Networks				
- Auszahlung, Reisekosten, Unterbringung u. ä.	39.585,97	46.281,97	-6.696,00	-14,5
- Fellows Network Cologne	14.361,06	15.653,52	-1.292,46	-8,3
	53.947,03	61.935,49	-7.988,46	-12,9
"Junge Akademie"				
- Projekte	16.498,07	17.891,60	-1.393,53	-7,8
Projektbezogene Öffentlichkeitsarbeit				
- Anzeigekosten	22.923,73	21.354,45	+1.569,28	+7,3
- Grafikkosten	15.761,25	17.673,88	-1.912,63	-10,8
- Textkosten	2.873,24	11.080,76	-8.207,52	-74,1
- Druckkosten	19.686,58	24.750,19	-5.063,61	-20,5
- Programme, Verteilung Flyer/ Plakate	6.094,95	15.586,38	-9.491,43	-60,9
- Übersetzungskosten	6.252,67	5.118,97	+1.133,70	+22,1
- Übrige	22.376,73	12.941,03	+9.435,70	+72,9
	95.969,15	108.505,66	-12.536,51	-11,6

	2017	Vorjahr	Veränderung	
	EUR	EUR	EUR	%
Künstlerische Leitung -Akademiepräsidentin	4.063,66	4.789,41	-725,75	-15,2
Künstlersozialabgaben	8.424,29	12.868,82	-4.444,53	-34,5
Mitgliederversammlung	12.600,43	6.400,05	+6.200,38	+96,9
Sonstige	28,69	197,96	-169,27	-85,5
	553.087,63	616.174,64	-63.087,01	-10,2
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter				
Löhne und Gehälter	229.853,34	246.994,10	-17.140,76	-6,9
Geschäftsführergehälter	60.823,34	68.200,00	-7.376,66	-10,8
Übrige	2.180,56	1.256,29	+924,27	+73,6
	292.857,24	316.450,39	-23.593,15	-7,5
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung				
Soziale Abgaben				
Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung	64.038,60	65.709,70	-1.671,10	-2,5
Berufsgenossenschaft	1.800,00	1.900,00	-100,00	-5,3
	65.838,60	67.609,70	-1.771,10	-2,6
	358.695,84	384.060,09	-25.364,25	-6,6

	2017	Vorjahr	Veränderung	
	EUR	EUR	EUR	%
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	802,00	876,00	-74,00	-8,4
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.512,60	16.642,88	-2.130,28	-12,8
	15.314,60	17.518,88	-2.204,28	-12,6
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
Betriebs- und Verwaltungskosten				
Fremdarbeiten				
- Übrige	0,00	300,00	-300,00	-100,0
Rechts- und Beratungskosten				
Rechtsberatung	490,89	14.303,80	-13.812,91	-96,6
Steuerberatung	1.691,68	3.666,05	-1.974,37	-53,9
Übrige	357,00	476,00	-119,00	-25,0
	2.539,57	18.445,85	-15.906,28	-86,2
Aufsichtsrat				
Sitzungsgelder (5/3 Sitzungen)	13.535,00	11.565,00	+1.970,00	+17,0
Übrige	18,00	83,30	-65,30	-78,4
	13.553,00	11.648,30	1.904,70	+16,4

	2017	Vorjahr	Veränderung	
	EUR	EUR	EUR	%
Sonstige Verwaltungskosten				
Finanz- und Lohnbuchhaltung	8.667,96	8.367,78	+300,18	+3,6
Abschluss- und Prüfungskosten	16.048,59	13.669,45	+2.379,14	+17,4
Versicherungen	4.309,81	4.091,41	+218,40	+5,3
Beiträge	480,82	2.549,00	-2.068,18	-81,1
Mitgliederversammlung	2.500,00	0,00	+2.500,00	.
Instandhaltung Betriebs- und Geschäftsausstattung	113,05	1.166,43	-1.053,38	-90,3
Wartungskosten für Hard- und Software	6.778,44	11.661,39	-4.882,95	-41,9
Porto	4.870,97	6.156,31	-1.285,34	-20,9
Telefon-, Internetkosten	6.991,21	6.668,84	+322,37	+4,8
Bürobedarf	1.399,90	1.413,94	-14,04	-1,0
Zeitschriften, Bücher	1.110,33	1.194,90	-84,57	-7,1
Fortbildungskosten	132,00	663,00	-531,00	-80,1
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.574,25	925,28	+648,97	+70,1
freiwillige Sozialleistungen	467,40	223,29	+244,11	+109,3
Übrige	4.627,27	4.982,32	-355,05	-7,1
	60.072,00	63.733,34	-3.661,34	-5,7
Reisekosten				
Fremdfahrzeugkosten	2.212,59	1.829,40	+383,19	+20,9
Reisekosten Arbeitnehmer, Fahrtkosten	7.129,41	6.868,76	+260,65	+3,8
Reisekosten Arbeitnehmer, Verpflegungsmehraufwand	0,00	184,00	-184,00	-100,0
Reisekosten Arbeitnehmer, Übernachtungsaufwand	1.383,10	152,53	+1.230,57	+806,8
Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	153,00	157,20	-4,20	-2,7
	10.878,10	9.191,89	1.686,21	+18,3

	2017	Vorjahr	Veränderung	
	EUR	EUR	EUR	%
Repräsentationskosten				
Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	12,99	137,46	-124,47	-90,5
Geschenke nicht abzugsfähig mit § 37b EStG	55,00	109,80	-54,80	-49,9
Geschenke abzugsfähig mit § 37b EStG	301,69	0,00	+301,69	.
Pauschale Steuern für Geschenke nicht abzugsfähig	18,57	30,88	-12,31	-39,9
Pauschale Steuern für Geschenke/ Zugaben abzugsfähig	87,45	0,00	+87,45	.
Repräsentationskosten	0,00	307,87	-307,87	-100,0
Bewirtungskosten	6.902,73	7.786,19	-883,46	-11,3
Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	2.952,73	3.336,94	-384,21	-11,5
Aufmerksamkeiten	558,45	293,73	+264,72	+90,1
	10.889,61	12.002,87	-1.113,26	-9,3
Raumkosten				
Mieten				
Büroräume im Mediapark (einschl. Nebenkostenabrechnung)	29.305,29	27.211,46	+2.093,83	+7,7
Veranstaltungsraum ACADEMYSPACE (einschl. Nebenkostenvoraus-zahlungen)	25.139,24	26.562,54	-1.423,30	-5,4
Umbaukosten ACADEMYSPACE	373,70	1.606,62	-1.232,92	-76,7
Instandhaltung Betriebsräume	753,23	270,20	+483,03	+178,8
Reinigung	2.614,63	2.859,14	-244,51	-8,6
	58.186,09	58.509,96	-323,87	-0,6

	2017	Vorjahr	Veränderung	
	EUR	EUR	EUR	%
Zuführung zu Rückstellungen				
interne Jahresabschlusskosten	0,00	1.000,00	-1.000,00	-100,0
Archivierung	0,00	300,00	-300,00	-100,0
	0,00	1.300,00	-1.300,00	-100,0
Spenden	0,00	210,00	-210,00	-100,0
	156.118,37	175.342,21	-19.223,84	-11,0
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				
Bankzinsen				
- Fest- und Tagesgeld und Übrige	4,66	84,10	-79,44	-94,5
Zinserträge nach § 233a AO	0,00	97,00	-97,00	-100,0
	4,66	181,10	-176,44	-97,4
8. Ergebnis nach Steuern	-190.349,22	9.104,39	-199.453,61	.
9. Sonstige Steuern	60.785,43	2.500,39	+58.285,04	.
10. Jahresfehlbetrag/- überschuss	-251.134,65	6.604,00	-257.738,65	.
11. Gewinnvortrag		242.683,60	-242.683,60	.
12. Einstellung in freie Rücklagen gemäß § 62 Abs.1 Nr. 3 AO		117.950,00	-117.950,00	.
13. Bilanzgewinn		131.337,60	-131.337,60	.

Lagebericht 2016

der

Butzweilerhof Verwaltung GmbH

Geschäft und Rahmenbedingungen

Dem Gesellschaftszweck entsprechend lagen die Tätigkeitsschwerpunkte im Berichtszeitraum in der Geschäftsführung als Komplementärin der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG. Deren Geschäftszweck ist der Erwerb, die Entwicklung, Verwaltung und Veräußerung von Immobilien, insbesondere von Grundstücken an der Von-Hünefeld-Straße und auf dem ehemaligen Kasernengelände „Butzweilerhof".

Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind wesentliche Entwicklungen abgebildet:

		2014	2015	2016
Bilanzsumme	EUR	50.688	30.650	53.923
Eigenkapital	EUR	24.335	25.112	25.418
Eigenkapitalquote (= Eigenkapital 31.12. : Bilanzsumme)	%	48	82	47

Ertragslage

Alle Aufwendungen, die die Gesellschaft zur Erfüllung Ihrer Aufgaben gegenüber der Kommanditgesellschaft wahrnimmt, werden an diese weiterbelastet. Dabei werden Kosten für die eigene Geschäftsführung, die eigene Buchhaltung und die eigenen Jahresabschlüsse bis zu einem Betrag von EUR 100.000 netto durch die Kommanditgesellschaft übernommen, Die Gesellschaft erzielt vor diesem Hintergrund ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis.

Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 305,72 (im Vorjahr: EUR 776,73).

In der folgenden Übersicht sind wesentliche Entwicklungen abgebildet:

		2014	2015	2016
Umsatzerlöse	EUR	0	0	0
Rohergebnis (= Umsatzerlöse +/- Bestandsveränderungen + andere aktivierte Eigenleistungen + sonstige betriebliche Erträge - Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen)	EUR	68.874	73.424	50.160
Jahresergebnis	EUR	137	777	306
Materialintensität (= Materialaufwand : Betriebsleistung; Betriebsleistung = Umsatzerlöse +/- Bestandsveränderungen + periodengerechte sonstige betriebliche Erträge)	%	0	0	0

Finanzlage

Der nachfolgenden Kapitalflussrechnung können die Finanzströme im Vorjahresvergleich entnommen werden.

	2016 EUR	2015 EUR
Jahresergebnis	306	776
Zu-/Abnahme der Rückstellungen	82	-2.820
Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.896	-579
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	22.885	-17.994
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	**20.377**	**-20.617**
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	20.377	-20.617
Finanzmittelbestand am 1. Januar	30.071	50.688
Finanzmittelbestand am 31. Dezember	**50.448**	**30.071**

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gegeben. Zur Deckung der laufenden Aufwendungen erhält die Gesellschaft monatliche Abschlagszahlungen in Höhe von EUR 6.000 netto, die am Jahresende mit der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG abgerechnet werden.

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Die Entwicklung der Gesellschaft ist abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung der Kommanditgesellschaft. Die aktuelle Planung sieht einen Planungshorizont bis in das Jahr 2019 vor. Für das Geschäftsjahr 2017 wird ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwartet.

Berichterstattung über die öffentliche Zwecksetzung

Hinsichtlich der Berichterstattung der öffentlichen Zwecksetzung analog § 107 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen wird festgestellt, dass die Gesellschaft durch die Stellung als persönlich haftende Gesellschafterin der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG im Geschäftsjahr 2016 den öffentlichen Zweck der Förderung der Wohnungsversorgung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Köln verfolgt hat.

Butzweilerhof Verwaltung GmbH
Brückenstr. 17, 50667 Köln

Geschäftsführung:

Herr	Bernd	Streitberger	(bis 30.04.2016)
Herr	Andreas	Röhrig	(ab 01.01.2016)

Aufsichtsrat:

Die Gesellschaft verfügt über keinen Aufsichtsrat.

Unternehmenszweck:

Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG:

Sonstige Unternehmensdaten:

Gezeichnetes Kapital 25 Tsd. €

Beteiligungsverhältnisse:

moderne stadt Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH 100 %

Die Butzweilerhof Verwaltung GmbH wurde durch Gesellschaftsvertrag vom 08.03.2012 gegründet und am 23.03.2012 in das Handelsregister beim Amtsgericht Köln eingetragen. Mit Vertrag vom 08.03.2012 hat die Gesellschaft mit Wirkung per 01.04.2012 die Geschäftsführung und die Vollhafterstellung für die Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG übernommen. Mit notarieller Urkunde vom 02.12.2013 wurde der - das gesamte Stammkapital der Gesellschaft umfassende - Geschäftsanteil von der Stadt Köln an die moderne stadt Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH in Köln veräußert.
Während die Stadt Köln alleinige Kommanditistin der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG ist, fungiert die Butzweilerhof Verwaltung GmbH als geschäftsführende Komplementärin ohne Einlage für die KG.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen: keine

Die Gesellschaft hat keine operativen Geschäftsbereiche.

Von der Geschäftsführung abgesehen beschäftigt die Gesellschaft kein eigenes Personal.

Bilanz der Butzweilerhof Verwaltung GmbH

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
				Tsd. €
AKTIVA				
Anlagevermögen:				
Sachanlagen	0	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	0	0
Umlaufvermögen:				
Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	3	1	0	13
Kassenbestand	50	30	51	22
Rechnungsabgrenzung	0	0	0	0
	54	**31**	**51**	**35**
PASSIVA				
Eigenkapital:				
gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
Verlustvortrag und Jahres-fehlbetrag	0	-1	-1	-1
Rückstellungen	2	2	5	9
Verbindlichkeiten	26	3	22	2
Rechnungsabgrenzung	0	0	0	0
	54	**31**	**51**	**35**

GuV der Butzweilerhof Verwaltung GmbH

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €
Umsatzerlöse	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	50	73	69	21
Personalaufwand	-33	-55	-55	10
Abschreibungen auf Sachanlagen u.a.	0	0	0	0
Sonst. betriebliche Aufwendungen	17	18	14	11
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	**0**	**1**	**1**	**-1**

Wirtschaftsplan 2017 der Butzweilerhof Verwaltung GmbH

ERFOLGSPLAN	**2017 Tsd. €**
Umsatzerlöse	0
sonstige betriebliche Erträge	83
Materialaufwand	0
Personalaufwand	-55
sonstiger betrieblicher Aufwand	-28
Jahresergebnis vor Steuern	**+7**
Finanzplan	
Liquide Mittel zum 01.01.	**50**
Cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit	7
Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	0
Liquide Mittel zum 31.12.	**57**

Stellenplan wurde nicht erstellt.

Wirtschaftsplan 2018 der Butzweilerhof Verwaltung GmbH

ERFOLGSPLAN	**2018** **Tsd. €**	**2017** **Tsd. €**
Umsatzerlöse		0
sonstige betriebliche Erträge	138	91
- Erträge aus Weiterbelastugen	80	84
- Beteiligungserträge	58	7
Materialaufwand		0
Personalaufwand	-55	-55
sonstiger betrieblicher Aufwand	-24	-28
Steuern	9	0
Jahresergebnis vor Steuern	**49**	**+7**

Stellenplan wurde nicht erstellt.

Lagebericht 2016

der

Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG, Köln

Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG, Köln

Lagebericht zum 31.12.2016

Geschäft und Rahmenbedingungen

Im Geschäftsjahr 2016 konnte die Gesellschaft die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Erschließung und Vermarktung des vorhandenen Immobilienvermögens erheblich weiterentwickeln. Der Ausbau der Butzweilerhofallee konnte im vergangenen Jahr als Baustraße fertiggestellt werden. Des Weiteren konnte die Sanierung der Freifläche, die anschließend an die Stadt Köln übertragen werden soll, abgeschlossen werden.

Die Grundbuchumschreibung des in Vorjahren verkauften Gebäudeensembles „Denkmal" (Hauptgebäude, Hangar I und Hangar II) ist im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016 erfolgt.

Die im Vorjahr an einen Investor veräußerte Fläche von ca. 6.000 qm ist nach Erteilung der Baugenehmigung, Vorliegen der sonstigen vertraglichen Voraussetzungen und Zahlung des Kaufpreises im Geschäftsjahr 2016 auf den neuen Eigentümer umgeschrieben worden. Der im Vorjahr beurkundete Kaufvertrag über eine Fläche von ca. 7.250 qm, der unter anderem an die Erteilung der Baugenehmigung geknüpft war, ist im Geschäftsjahr 2016 rückabgewickelt worden. Im Geschäftsjahr 2016 konnten drei Kaufverträge mit einer Gesamtfläche von ca. 21.771 qm geschlossen werden, die im Folgejahr zu entsprechenden Kaufpreiszahlungen führen werden. Darüber hinaus konnte bis heute ein weiterer Kaufvertrag mit einer Gesamtfläche von ca. 8.644 qm geschlossen werden, der voraussichtlich im Geschäftsjahr 2017 ergebniswirksam übergeben wird.

Zur Finanzierung der kalkulierten Projektkosten stehen ausreichende Kapitalmarktmittel und ein Gesellschafterdarlehen zur Verfügung, welche bis zum 31.12.2018 bzw. 31.12.2019 befristet sind.

Die Anteile an der msk-colonia Projektentwicklungsgesellschaft mbH in Höhe von 29,00% sind mit notariellem Kauf- und Abtretungsvertrag vom 19.12.2016 zu einem Kaufpreis von TEUR 74 an einen Gesellschafter veräußert worden. Der Kaufvertrag sieht vor, dass der Kaufpreis auf Grundlage des bilanziellen Eigenkapitals berechnet wird. Aus der Bewertung der Anteile der mks-colonia zum 31.12.2016 entsteht eine vorläufige Nachzahlungsverpflichtung in Höhe von TEUR 2.

Vermögenslage

Die Grundstücke werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet.

Die Reduzierung der Bilanzsumme resultiert im Wesentlichen aus der Kaufpreiszahlung für ein im Vorjahr verkauftes Grundstück und der damit verbundenen Rückzahlung von Kapitalmarktmitteln.

In der folgenden Fünfjahresübersicht sind wesentliche Entwicklungen abgebildet:

		2012	2013	2014	2015	2016
Bilanzsumme	TEUR	43.868	45.946	52.721	41.531	39.327
Eigenkapital	TEUR	2.618	-797	-2.612	-3.587	-4.405
Eigenkapitalquote (= Eigenkapital 31.12. / Bilanzsumme)	%	6	-2	-5	-9	-11

Im Geschäftsjahr 2016 hat die Gesellschaft alle laufenden Verpflichtungen aus den Fremdfinanzierungszusagen bestritten, darüber hinaus wurden keine weiteren Mittel aufgenommen oder von der Gesellschafterin eingezahlt.

Die Gesellschaft weist in der Bilanz zum 31. Dezember 2016 einen nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Verlustanteil der Kommanditisten in Höhe von TEUR 4.405 aus. Hierbei handelt es sich jedoch nur um eine buchmäßige Überschuldung. Die im Vorratsvermögen enthaltenen stillen Reserven werden mit den in Folgejahren geplanten Verkäufen erschlossener unbebauter Grundstücke sukzessive aufgedeckt und werden zu Jahresüberschüssen führen, die den ausgewiesenen Verlustanteil übersteigen.

Ertragslage

Das geplante Jahresergebnis 2016 wurde nicht erreicht, weil die Zahlungsvoraussetzungen für einen im Geschäftsjahr 2016 beurkundeten Kaufvertrag über eine Fläche von 12.844 qm nicht rechtzeitig erfüllt werden konnten. Darüber hinaus sind für die bereits veräußerten Grundstücke Rückstellungen für noch anfallende Grundstücks- und Erschließungskosten gebildet worden, die das Ergebnis zusätzlich belasten.

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.871 (i. Vj.: TEUR 1.924) resultieren mit TEUR 1.480 aus dem Verkauf von Grundstücken und mit TEUR 391 aus der Vermietung eigener Grundstücke.

Von den Verminderungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen in Höhe von TEUR 615 (i. Vj.: TEUR 0) entfallen TEUR 1.066 (i. Vj.: TEUR 0) auf Buchwertabgänge für veräußerte Grundstücke.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von TEUR 107 (i. Vj.: TEUR 875) sind periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 4, Erträge aus Weiterbelastungen in Höhe von TEUR 5, Erträge aus der Zuschreibung von Umlaufvermögen in Höhe von TEUR 76 und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 23 enthalten.

Von den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren in Höhe von TEUR 1.209 (i. Vj.: TEUR 2.634) entfallen TEUR 451 auf Aufwendungen für Erschließungskosten des Geschäftsjahres, TEUR 220 auf nachträgliche Aufwendungen für veräußerte Grundstücke, TEUR 450 auf Projektsteuerungsleistungen und TEUR 88 auf laufende Bewirtschaftungskosten.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von TEUR 41 (i. Vj.: TEUR 83) betreffen Beratungsleistungen und Leistungen für den Ausbau des Knotenpunkts Hugo-Eckner-Straße/Köhlstraße.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 234 (i. Vj.: TEUR 344) betreffen allesamt das Geschäftsjahr 2016 (i. Vj.: TEUR 17 periodenfremde Aufwendungen).

Im negativen Zinsergebnis in Höhe von TEUR -559 (i. Vj.: TEUR -572) sind Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 10 und Zinsaufwendungen für die Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 132 enthalten.

Die sonstigen Steuern in Höhe von TEUR 140 (i. Vj.: TEUR 140) betreffen Grundsteuern.

Der Jahresabschluss 2016 schließt mit einem Fehlbetrag in Höhe von TEUR -819 (i. Vj. TEUR -974). Aus dem Verkauf von Grundstücken des Vorratsvermögens konnte ein positiver Deckungsbeitrag in Höhe von TEUR 414 (i. Vj.: TEUR 597) erwirtschaftet werden. Die Bildung von Rückstellungen für noch anfallende Grundstücks- und Erschließungskosten für die veräußerten Grundstücke in Höhe von TEUR 176 (i. Vj.: TEUR 462) und periodenfremde Einflüsse von per Saldo TEUR -216 (i. Vj.: TEUR 52) haben das Jahresergebnis belastet. Für das Geschäftsjahr 2017 wird mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet, das maßgeblich aus den Verkaufsgewinnen der im Vorratsvermögen befindlichen Grundstücke beeinflusst wird.

In der folgenden Fünfjahresübersicht sind wesentliche Entwicklungen abgebildet:

		2012	2013	2014	2015	2016
Umsatzerlöse	TEUR	143	-2.460	17.731	1.924	1.876
Rohergebnis (= Umsatzerlöse +/- Bestandsveränderungen + andere aktivierte Eigenleistungen + sonstige betriebliche Erträge – Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen)	TEUR	-1.207	-726	-666	82	113
Jahresergebnis	TEUR	-4.606	-3.416	-1.815	-974	-819
Materialintensität (= Materialaufwand : Betriebsleistung; Betriebsleistung = Umsatzerlöse +/- Bestandsveränderungen +periodengerechte sonstige betriebliche Erträge)	%	>100	-21	>100	>100	>100

Finanzlage

Der nachfolgenden Kapitalflussrechnung können die Finanzströme im Vorjahresvergleich entnommen werden.

	2016 TEUR	2015 TEUR
Jahresfehlbetrag	-819	-974
Zunahme der Rückstellungen	189	131
Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferung und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.424	10.809
Abnahme (i. Vj. Zunahme) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-39	43
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	**1.755**	**10.009**
Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagen	74	0
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	**74**	**0**
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	-11.365
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	-2.353	0
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	**-2.535**	**-11.365**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	-524	-1.356
Finanzmittelbestand am 1. Januar	1.103	2.459
Finanzmittelbestand am 31.Dezember	**579**	**1.103**

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gegeben. Zur Finanzierung der noch anfallenden Grundstücks- und Erschließungskosten stehen Kapitalmarktmittel und ein Gesellschafterdarlehen in ausreichender Höhe zur Verfügung. Die Kapitalmarktmittel sind bis zum 31.12.2018 befristet.

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Die Chancen der Gesellschaft bestehen in einem Abverkauf der einzelnen Baufelder zu Preisen, die über den Buchwerten und noch erwarteten Herstellungskosten für die Erschließung und Vermarktung liegen. Die Verkaufsprognosen sind im Rahmen der Wirtschaftsplanung und unter Berücksichtigung der aktuellen Marktbedingungen bis zum Jahr 2019 kalkuliert worden. Für drei Baufelder mit einer Grundstücksfläche von rd. 15.700 qm bestehen derzeit befristete Reservierungsvereinbarungen mit potentiellen Erwerbern. Darüber hinaus hat die Gesellschaft bereits vier Kaufverträge mit einer Gesamtfläche von ca. 30.420 qm abgeschlossen und steht mit weiteren Investoren in laufenden Verhandlungen.

Die Risiken der Gesellschaft bestehen in einer unzureichenden Nachfrage und dem damit verbundenen zeitverzögerten Abverkauf der Grundstücke bei laufenden Vermarktungs-, Verwaltungs- und Vorhaltekosten.

Das implementierte Risikomanagementsystem berücksichtigt das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft und begegnet den immanenten Risiken der jeweiligen Leistungsbereiche. Bei der Auswahl der bei der Projektierung und Umsetzung Beteiligten wird auf erfahrene und leistungsfähige Vertragspartner zurückgegriffen. Ein permanentes

Augenmerk gilt im Rahmen des Risikomanagements der Analyse von Risiken aus Finanzinstrumenten. Mit dem wesentlichen Ausfall von Forderungen wird nicht gerechnet. Die Preisänderungen des Kapitalmarktes im Zusammenhang mit variabel zu verzinsenden Finanzierungsmitteln können sowohl mit Risiken als auch mit Vorteilen für die Gesellschaft verbunden sein.

Für das Geschäftsjahr 2017 wird bei Umsatzerlösen in Höhe von ca. 6.200 TEUR und einem Rohertrag in Höhe von 1.600 TEUR mit einem Ergebnis von 200 TEUR gerechnet. In den Jahren 2018 und 2019 werden in Folge deutlicher Umsatzzuwächse auch deutlich bessere Ergebnisse erwartet.

Berichterstattung über die öffentliche Zwecksetzung

Hinsichtlich der Berichterstattung der öffentlichen Zwecksetzung analog § 107 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen wird festgestellt, dass die Gesellschaft mit dem Erwerb sowie der Verwaltung, Entwicklung und Veräußerung eigener Immobilien, insbesondere der Grundstücke Von-Hünefeld-Straße sowie des Geländes der ehemaligen Bundeswehrkaserne Butzweilerhof, zur Förderung der Wohnungsversorgung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Köln die öffentliche Zwecksetzung im Geschäftsjahr 2016 verfolgt hat.

Wirtschaftsplan 2018 der
Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG

ERFOLGSPLAN	**Plan 2018 Tsd. €**	**Plan 2017 Tsd. €**
Umsatzerlöse		
aus der Hausbewirtschaftung	346	347
aus Verkauf von Grundstücken	9.804	5.916
aus anderen Lieferungen und Leistungen	0	0
Bestandsveränderungen	-2750	-3.183
Sonstige betriebliche Erträge	50	19
Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	4.193	1.425
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen		0
Personalaufwand	0	0
Abschreibungen	0	0
sonstige betriebliche Aufwendungen	778	804
Zinsen und ähnliche Erträge	58	76
Erträge aus Beteiligungen		0
Abschreibungen auf Finanzanlagen		0
Zinsen u. ä. Aufwendungen	427	603
Steuern	186	-460
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	**1924**	**223**

Bilanz der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH Co. KG

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Sachanlagen			1	3	1.435
Finanzanlagen	0	73	73	73	73
Umlaufvermögen:					
In Ausführung befindliche Bauaufträge	31.100	31.516	31.705	44.358	39.002
Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	3.243	5.251	15.869	686	3.302
Kassenbestand	579	1.103	2.459	29	55
Rechnungsabgrenzung				0	0
Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten	4.406	3.586	2.612	797	0
	39.327	**41.530**	**52.721**	**45.946**	**43.867**
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Kapitalanteile der Kommanditisten	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Verlustvortrag	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
Rücklagen				0	2.618
Bilanzverlust				797	0
Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten	-4.406	-3.586	-2.612	-797	0
Rückstellungen	4.871	4.682	4.551	2.239	919
Verbindlichkeiten	34.414	36.835	48.152	43.693	40.316
Rechnungsabgrenzung	42	13	16	14	14
	39.327	**41.531**	**52.721**	**45.946**	**43.867**

GuV der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH Co. KG

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
Umsatzerlöse	1.876	1.923	17.731	-2.459	143
Vermind. des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken	615	0			
Sonstige betriebliche Erträge	102	875	403	1.906	1.048
Materialaufwand	1.250	2.717	18.801	173	2.397
Abschreibungen auf Sachanlagen u.a.	0	0	2	2	1.987
Sonst. betriebliche Aufwendungen	234	344	774	385	389
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
Sonst. Zinsen u. ä. Erträge	10	283	614	1	0
Zinsen u. ä. Aufwendungen	569	855	709	662	525
Ergebnis d. gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-679**	**-835**	**-1.538**	**-1.775**	**-4.107**
Steuern	140	140	277	1.641	498
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	**-819**	**-974**	**-1.815**	**-3.416**	**-4.605**

WIRTSCHAFTSPLAN

der

KölnMusik
Betriebs- und
Servicegesellschaft mbH

für das Geschäftsjahr 2018

(01.01. - 31.12.2018)

Wirtschaftsplan 2018
der KölnMusik GmbH

ERFOLGSPLAN	**2018 Tsd. €**	**2017 Tsd. €**
Erträge:		
Umsatzerlöse	9.338,5	9.041,6
Sonstige betriebliche Erträge	1.252,6	1.102,5
Zinsen u. ähnliche Erträge	19,7	23,0
Periodenfremde /Neutrale Erträge		
Summe Gesamterträge	10.610,8	10.167,1
Aufwendungen:		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.047,3	5.786,3
Personalaufwand	5.837,3	5.722,8
Abschreibungen u. Wertberichtigungen	235,0	214,3
Betriebskosten Konzertsaal	645,1	642,2
Vertriebsaufwendungen	796,8	807,4
Öffentlichkeitsarbeit u. Werbung	1.195,4	1.184,2
Allgemeine Verwaltungskosten	975,6	971,3
Übrige Aufwendungen	112,5	114,3
Zinsen u. ä. Aufwendungen	0,0	0,0
Steuern	0,0	0,0
Summe Gesamtaufwendungen	15.845,0	15.442,8
Jahresfehlbetrag	-5.234,2	-5.275,7

FINANZPLAN		
Mittelherkunft:		
Eigenmittel aus Abschreibungen	235,0	214,3
Eigenfinanzierung	622,4	972,0
Verlustabdeckung d. Ges. Stadt Köln	5.180,3	5.180,3
Summe	6.037,7	6.366,6
Mittelverwendung:		
Immaterielle Vermögensgegenstände	263,0	49,5
Betriebs- und Geschäftsausstattung	540,5	840,4
Sonstige Finanzanlagen	0,0	0,0
Jahresfehlbetrag	5.234,2	5.275,7
Verlustübernahme AchtBrücken GmbH	0,0	201,0
Summe	6.037,7	6.366,6

Bilanz der KölnMusik GmbH

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
AKTIVA					
Anlagevermögen:					
Immat. Vermögensgegenst.	33,6	54,4	26,4	72,0	96,2
Sachanlagen	502,7	567,7	673,0	582,9	537,1
Finanzanlagen	12,7	12,7	12,7	12,7	12,7
Umlaufvermögen:					
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	1.192,2	1.606,3	1.236,0	1.192,2	1.183,4
Wertpapiere	2.669,3	2.704,3	2.714,1	2.738,8	2.000,0
Liquide Mittel	4.691,7	4.670,8	4.902,6	5.404,1	5.604,5
Rechnungsabgrenzung	69,8	38,8	48,3	52,1	44,1
	9.202,0	9.655,0	9.613,1	10.054,9	9.478,1
PASSIVA					
Eigenkapital:					
Gezeichnetes Kapital	285,0	285,0	285,0	285,0	285,0
Kapitalrücklage	2.483,2	2.770,7	2.832,4	2.954,8	1.989,4
Rückstellungen	1.151,3	1.080,2	1.088,5	1.156,9	1.045,8
Verbindlichkeiten	5.226,6	5.431,3	5.256,6	5.589,6	6.076,9
Rechnungsabgrenzung	55,9	87,9	150,8	68,6	80,9
	9.202,0	9.655,0	9.613,1	10.054,9	9.478,1

GUV der KölnMusik GmbH

	31.12.2016 Tsd. €	31.12.2015 Tsd. €	31.12.2014 Tsd. €	31.12.2013 Tsd. €	31.12.2012 Tsd. €
Umsatzerlöse	9.894,3	8.910,0	9.080,0	9.146,6	8.827,0
Sonstige betriebl. Erträge	657,2	1.211,9	984,5	822,9	699,8
Aufwand f. bez. Waren u. Leistungen	6.065,4	6.034,8	6.040,8	5.840,2	4.788,0
Personalaufwand	5.373,4	5.319,1	5.257,0	5.050,9	4.941,0
Abschreibungen	179,8	178,2	217,8	208,9	195,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.656,4	3.628,8	3.561,9	3.546,0	3.517,3
Zinsen u. ä. Erträge	6,3	13,8	23,9	26,5	65,5
Zinsen u. ä. Aufwendungen	2,6	4,5	13,5	0,0	0,0
Abschreibungen auf Wertpapiere	5,1	9,8	0,0	9,8	0,0
Ergebnis d. gew. Geschäftstätigkeit.	-4.724,9	-5.039,4	-5.002,6	-4.659,8	-3.849,7
Außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Steuern	1,4	1,4	1,4	1,4	1,5
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-4.726,3	-5.040,8	-5.004,0	-4.661,2	-3.851,1
Entnahme. Kapitalrücklage	4.726,3	5.040,8	5.004,0	4.661,2	3.851,1
Bilanzgewinn/-verlust	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

LAGEBERICHT 2016

der

KölnMusik Betriebs- und Service-gesellschaft mbH, Köln

A. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

1. **Unternehmensgegenstand**

Gegenstand des Unternehmens sind gemäß § 3 des Gesellschaftsvertrages der Betrieb des zur vielfältigen, an den Interessen aller Bevölkerungskreise orientierten Nutzung errichteten Konzertsaals der Stadt Köln „Kölner Philharmonie“ und die Erbringung der damit verbundenen Serviceleistungen sowie die Durchführung von Veranstaltungen außerhalb der „Kölner Philharmonie“.

Die Gesellschaft erfüllt ihren Auftrag mittels der Durchführung eigener Konzertveranstaltungen, anderer kultureller Ereignisse mit musikalischem Bezug, musikpädagogischer Veranstaltungen, der Vergabe von Kompositionsaufträgen sowie sachverwandten Tätigkeiten im Konzertsaal der Kölner Philharmonie sowie an anderen Orten in Köln. Diese gemeinwirtschaftlichen Leistungen umfassen zudem die Vermietung des Konzertsaals der Kölner Philharmonie an Veranstalter von Konzerten oder anderen kulturellen Ereignissen mit musikalischem Bezug, die sich in das Gesamtkonzept der Intendanz der KölnMusik GmbH einfügen.

2. Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben in 2016 für eine weiterhin gute Entwicklung gesorgt und zu einer Steigerung des realen Bruttoinlandsprodukts geführt. Auch wenn das „Brexit-Votum“ Großbritanniens zu einer zeitweisen Volatilität an den Finanzmärkten geführt hatte, blieb das Wachstum relativ konstant. In Deutschland geht das Wirtschaftswachstum weiterhin voran. Getragen wurde das Wachstum weiterhin von privaten und öffentlichen Konsumausgaben. Die niedrige Inflationsrate und die verbesserte Situation am Arbeitsmarkt ließen den privaten Konsum, aufgrund gestiegener Realeinkommen, spürbar ansteigen.

Wie eine Studie des Bundesverbandes der Veranstaltungswirtschaft e. V. belegt, hat sich der deutsche Veranstaltungsmarkt stabilisiert und die Nachfrage nach Live-Veranstaltungen ist ungebrochen. Dies resultiert vornehmlich durch den nicht abreißenden Rückgang der Tonträgerindustrie, welcher die Wertschöpfung der Künstler geändert hat und aufgrund dessen die Haupteinnahmen nunmehr wieder im Konzertbereich liegen. Insbesondere im populären Veranstaltungssegment konnten deutliche Zuwächse erwirtschaftet werden. Der klassische Veranstaltungsmarkt konnte im bundesweiten Durchschnitt leichte Zuwächse gewinnen. Es ist allerdings festzustellen, dass eine Bindung des Konzertbesuchers durch den Verkauf von Abonnements schwieriger geworden ist. Gerade der jüngere Konzertbesucher entscheidet sich kurzfristiger und zielorientierter, auch in Abhängigkeit verschiedener freizeitgerichteter Faktoren. Für die Kölner Philharmonie konnte das Veranstaltungsangebot auf einem hohen Niveau gehalten werden, auch die Gesamtbesucherzahlen blieben nahezu konstant.

3. Umsatz- und Veranstaltungsentwicklung

Im Geschäftsjahr 2016 wurden in der Kölner Philharmonie 402 Veranstaltungen durchgeführt, davon 169 KölnMusik-Veranstaltungen (Vorjahr: 391 Veranstaltungen, davon 152 KölnMusik-Veranstaltungen) inklusive 36 Philharmonie Lunch-Veranstaltungen (Vorjahr: 28 Veranstaltungen) und 7 Koproduktionen (Vorjahr: 3). Neben dem Veranstaltungsprogramm in der Kölner Philharmonie führte die KölnMusik GmbH 71 (Vorjahr: 62) Konzerte in verschiedenen Kölner Stadtteilen auf.

Die Abonnements der KölnMusik-Veranstaltungen für die Spielzeit 2016/2017 entwickelten sich nach den konstanten Verkaufszahlen der Vorjahre in diesem Jahr deutlich positiv. Insbesondere die Abonnements „Internationale Orchester“, „Klassiker!“ und das Piano-Abonnement konnten prozentual zweistellige Zuwächse verzeichnen . Die übrigen 16 Abonnement-Reihen konnten auf einem stabilen Niveau gehalten werden.

Im Geschäftsjahr 2016 konnte entsprechend des Gesellschaftszweckes ein vielfältiges und anspruchsvolles Veranstaltungsprogramm dargeboten werden. Das Programm setzte erneut sowohl national, als auch international, Maßstäbe, welche die Kölner Philharmonie zu den führenden Konzerthäusern Europas zählen lässt.

30 Jahre Kölner Philharmonie – ein runder Geburtstag der zum Saisonauftakt mit einem ganz besonderen Konzert gefeiert wurde. Das Gürzenich-Orchester sowie das WDR Sinfonieorchester gestalteten das Jubiläumskonzert gemeinsam. Mit der Uraufführung des Werkes i-Formation von Vito Žuray, bei dem beide Orchester gemeinsam mit ihren Dirigenten F.X. Roth sowie J. P. Saraste auf der Bühne standen, erlebte das Publikum ein einmaliges Konzerthighlight.

Die Kölner Philharmonie und das Beethovenfest Bonn initiierten ein gemeinsames Projekt „Kollaborationen“ im Rahmen der Feiern zum 30-jährigen Jubiläum. Der Blick richtete sich auf eine Bewegung, die in künstlerischer Hinsicht als revolutionär gilt – den amerikanischen Postmodern Dance. Vor allem aus der Zusammenarbeit von Choreographen, Komponisten und Musikern entstand kreatives Neuland. Auf Plätzen und Straßen in Köln und Bonn kamen große Protagonistinnen jener Pionierzeit gemeinsam mit Künstlern der »Next Generation« zum Zuge.

Im September war der gefragte Gitarrist John Scofield zu Gast, der mit seinem Allstar-Quartett Country- und Western-Klassikern die Jazzsporen gab. In Rahmen der Reihe „Internationale Orchester 1“ erklang die Sinfonie Nr. 2 C-Dur sowie die Ouvertüre aus: Manfred op. 15 von R. Schumann mit Daniil Trifonov am Klavier gemeinsam mit dem Orchestra Filarmonica della Scala unter der Leitung von R. Chailly.

Gemeinsam mit dem durch seine innovative Programmgestaltung bekannten Ensemble Resonanz und dem von John Neumeier gegründeten Bundesjugendballett erinnerte die Choreografin Natalia Horecna im Oktober an einen außergewöhnlichen Komponisten. „Claude Vivier – Enlightened Child“ lautet das szenisch-musikalische Projekt, mit dem

sie dem Frankokanadier Vivier gedenkt. Anhand von drei Kompositionen Viviers hat Horecna einen Spannungsbogen geformt, den das Bundesjugendballett mit dynamischer Bewegung erfüllte. Das Ensemble Musikfabrik interpretierte unter der Leitung von I. Volkov gemeinsam mit A. Pehrsson, D. Brown, I. Paraskevopoulou, H. Koushos, Tanz sowie A. Waierstall – Choreographie Werke von John Cage „Sixteen Dances“, Toshio Hosokawa „Slow Dance“ und Hanspeter Kyburz „Danse aveugle“. Die Pianistin Hélène Grimaud begeisterte gemeinsam mit dem Rotterdams Philhamonisch Orkest unter der Leitung von Y.Nézet-Séguin mit Werken von J. Haydn, B. Bartók und Gustav Mahler.

Der Tangovirtuose Lalo Zanelli und seine Band begeisterten das Publikum im November. Eine deutsche Erstaufführung erlebten die Besucher des Konzertes mit dem Ensemble Modern unter der Leitung von B. Lubman sowie L. Harrison an der Orgel mit den Werken „Pulse“ und „Runner“ von Steve Reich und „Credo in US“ von John Cage. Der Bariton Christian Gerhaher begleitet von Gerold Huber am Klavier brachte Werke von R. Schumann, A. Dvořák und H. Berlioz zu Gehör.

Im Dezember war das Artemis Quartet mit Werken von Janácek, Schumann und Schostakowitsch zu Gast. Das Orchestra of the Age of Enlightement & der gleichnamige Chor unter der Leitung von Masaacki Suzuki begeisterte die Zuhörer mit Weihnachtsoratorium von Bach. Die Weihnachtszeit wurde traditionell mit den Blechbläsern der Kölner Dommusik und dem Kölner Domchor unter der Leitung von Eberhard Metternich verbracht. Zum Jahresausklang gastierte an zwei Abenden Chilly Gonzales in der Kölner Philharmonie. Den Silvesterabend bescherte das WDR Sinfonieorchester unter der Leitung von Jukka-Pekka Saraste.

4. Investitionen

Im laufenden Geschäftsjahr 2016 sind mit einem Gesamtvolumen von TEUR 96 nur verhältnismäßig geringe Investitionen durchgeführt worden, die im Wesentlichen die technische Ausrüstung der Kölner Philharmonie sowie EDV-Hard- und Software betrafen.

5. Finanzierungsmaßnahmen bzw. –vorhaben

Zur Finanzierung der Gesellschaft stehen zurzeit ausreichende liquide Mittel in Höhe von TEUR 4.692 sowie kurzfristig liquidierbare Wertpapiere von TEUR 2.699 zur Verfügung. Zur Erfüllung dieser gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung im Rahmen der Daseinsfürsorge erhält die KölnMusik GmbH einen jährlichen Zuschuss von der Stadt Köln. Der Zuschuss zur Verlustabdeckung wurde vom Rat der Stadt Köln für 2016 auf TEUR 5.079 und für 2017 und 2018 auf TEUR 5.180 festgesetzt.

Weitere Finanzierungsmaßnahmen wurden nicht ergriffen.

6. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Zum 31.Dezember 2016 beschäftigte die Gesellschaft 60 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (im Vorjahr 60). Um auf Nachfrageschwankungen programmatischer Konzertveranstaltungen reagieren zu können, werden neben den Stammmitarbeiterinnen und -mitarbeitern zusätzlich meist studentische Teilzeitbeschäftigte auf Stundenbasis beschäftigt.

7. Nicht-finanzielle Leistungsindikatoren

Die zur Steuerung des Unternehmens bedeutsamen nichtfinanziellen Leistungsindikatoren liegen aufgrund des öffentlichen Auftrages der Gesellschaft im künstlerischen Renommee sowie der Vielfältigkeit und Qualität des künstlerischen Programmangebots.

B. Erläuterungen zur Ertrags- und Vermögenslage

1. Ertragslage

Die Gesamterträge betrugen im Geschäftsjahr 2016 TEUR 10.558 (Vorjahr: TEUR 10.136). Den gestiegenen Erlösen aus Eigenveranstaltungen und Koproduktionen und Fördereinnahmen standen Mindererträge aus Vermietungserlösen und neutralen Erträgen gegenüber, sodass die Erlöse insgesamt um 4 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen sind.

Gegenüber dem Vorjahr stiegen die Betriebsaufwendungen insgesamt um TEUR 125 auf TEUR 15.108 (Vorjahr TEUR 14.996). Die Kostensteigerungen wurden im Wesentlichen durch höheren Personalaufwand sowie gestiegene Aufwendungen für bezogene Leistungen und Betriebskosten verursacht.

Die Gesamtaufwendungen beliefen sich in 2016 auf TEUR 15.284 (Vorjahr: TEUR 15.177), so dass für das Jahr 2016 ein Jahresfehlbetrag von TEUR 4.726 (Fehlbetrag Vorjahr: TEUR 5.041) erzielt wurde. Hiermit wurde der im Erfolgsplan 2016 ausgewiesene Planjahresfehlbetrag um TEUR 439 unterschritten.

Aus dem Veranstaltungsgeschäft erzielt die Gesellschaft wie in den Vorjahren Verluste, die insbesondere aus dem defizitären Eigenveranstaltungsprogramm resultieren.

2. Vermögenslage

Die Bilanzsumme verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 453.

Die Aktivseite verminderte sich im Wesentlichen aufgrund eines gesunkenen Forderungsbestandes aus Lieferungen und Leistungen von 272 TEUR. Diese

Minderung resultiert vor allem aus gesunkenen Eintrittskartenverkäufen über fremde Vorverkaufsstellen. Des Weiteren sanken die Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, aufgrund niedrigerer Erträge aus der Geschäftsbesorgung für 2016.

Auf der Passivseite verminderte sich das Eigenkapital um 288 TEUR aufgrund der Einstellung des Zuschusses der Stadt Köln in Höhe von TEUR 5.078 und der Entnahmen aus der Kapitalrücklage zum Ausgleich des Verlustes in Höhe von TEUR 4.726 und der Finanzierung der Tochtergesellschaft der ACHTBRÜCKEN GmbH in Höhe von TEUR 640. Die Verbindlichkeiten verminderten sich gegenüber dem Vorjahr in Summe um TEUR 205. Die Verbindlichkeiten gegenüber Fremdveranstaltern aus der Weiterleitung von erhaltenen Eintrittsgeldern verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 375. Die erhalten Anzahlungen auf Eintrittsgelder für Eigenveranstaltungen in 2017 erhöhten sich um TEUR 164.

C. Chancen- und Risikobericht

Das Risikomanagement-System ist als internes Kontrollsystem ausgerichtet auf die kaufmännische Leitung und den Geschäftsführer. Mögliche Risiken werden regelmäßig in den turnusmäßigen Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlungen diskutiert. Ziel des Risikomanagementsystems ist, dass die Geschäftsführung wesentliche Risiken frühzeitig erkennen und geeignete gegensteuernde Maßnahmen einleiten kann. Durch das nahezu tägliche wechselnde Veranstaltungsangebot in der Kölner Philharmonie besteht für die Gesellschaft die Möglichkeit bei steigendem Besucheraufkommen höhere Einnahmen als erwartet zu generieren.

Existenzielle Risiken der zukünftigen Entwicklung sind aus heutiger Sicht nicht zu erwarten.

1. Unternehmensrisiko

Der Fortbestand des Unternehmens ist nur gesichert, wenn die jährlich anfallenden Jahresfehlbeträge durch die Gesellschafter aufgefangen werden. Weitere Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, sind nicht erkennbar.

2. Gesamtwirtschaftliches Branchenrisiken

Konjunkturelle Entwicklungen der Gesamtwirtschaft können das Geschäft durch verändertes Konsumverhalten der Besucher beeinflussen und sich sowohl positiv als auch negativ auf Umsatz und Unternehmensergebnis auswirken.

3. Unternehmensspezifische und Betriebsrisiken

Der Betrieb der Kölner Philharmonie ist in hohem Maße von der Zuverlässigkeit der technischen Ausrüstung des Konzertsaales abhängig. Dem Risiko eines ungeplanten Ausfalls bzw. einer Überalterung des Ausstattungsniveaus begegnen wir durch einen hohen Sicherheitsstandard sowie die qualifizierte regelmäßige Durchführung von Prüf-, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten.

4. Liquiditätsrisiko

Ein Risiko würde sich ergeben, wenn die Liquiditätsreserven für die zeitgerechte Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen nicht mehr ausreichen. Zur Deckung des Kapitalbedarfs stehen grundsätzlich die flüssigen Mittel und Wertpapiere des Umlaufvermögens von zusammen TEUR 7.391 zur Verfügung. Das Risiko wird daher als gering eingestuft.

5. Rechtliche Risiken

Bei planmäßigem Verlauf der Geschäftsentwicklung ergibt sich im Verlauf des Geschäftsjahres weder eine Zahlungsunfähigkeit noch eine Überschuldung.

Existenzielle Risiken der zukünftigen Entwicklung sind aus heutiger Sicht nicht zu erwarten. Die Gesellschaft ist aufgrund ihres satzungsmäßigen Auftrages auf Zuschüsse der Gesellschafterin Stadt Köln angewiesen.

6. Beihilferechtliche Risiken

Die Europäische Kommission hat in einer Bekanntmachung vom 19.07.2016 zum Begriff der staatlichen Beihilfe im Sinne des Artikel 107 Absatz 1 auch zum Bereich der Kultur Stellung genommen. Danach fällt der von der Stadt Köln zur Verlustabdeckung geleistete Zuschuss nicht unter das europäische Beihilferecht. Insofern ist nicht davon auszugehen, dass die Leistungen der Stadt Köln als unzulässige Beihilfen zu qualifizieren sind und zurückgefordert werden können. Da bisher noch keine Rechtsprechung in ähnlich gelagerten Fällen ergangen ist, könnte noch ein kleines Restrisiko verbleiben.

D. Prognosebericht

Das Geschäftsjahr 2017 sieht für die KölnMusik GmbH ein ähnliches Geschäftsvolumen wie in den Vorjahren vor.

Der Aufsichtsrat hat in der Sitzung am 08. Dezember 2016 den von der Geschäftsführung vorgelegten Wirtschaftsplan 2017, bestehend aus Erfolgsplan, Finanzplan und Stellenplan, eingehend beraten. Die Gesellschafterversammlung hat den Wirtschaftsplan 2017 am 08. Dezember 2016 beschlossen.

Der Erfolgsplan 2017 schließt mit einem Plan-Jahresfehlbetrag von TEUR 5.276 ab. Die Plan-Erträge für das Wirtschaftsjahr 2017 belaufen sich auf TEUR 10.167 auf Basis des geplanten Veranstaltungsangebotes und die Plan-Aufwendungen auf TEUR 15.443. Bei der Planung wurde auf eine ausgewogene Programmplanung geachtet, um den Plandeckungsfehlbetrag bei Erfüllung des Satzungszweckes auf eine unabdingbare Höhe zu begrenzen. Der Zuschuss der Gesellschafterin Stadt Köln wurde auf TEUR 5.180 festgesetzt. Der Finanzplan 2017 sieht eine Inanspruchnahme der Kapitalrücklage zum Ausgleich des Planjahresfehlbetrages von TEUR 95 vor.

Um die Vorgabe des Plan-Zuschussbedarfs einzuhalten, sind die Sparmaßnahmen der letzten Jahre beizubehalten bzw. weiter fortzuentwickeln. Zusätzliche Aufwendungen, insbesondere durch allgemeine Kostensteigerungen oder sich ändernde Arbeits- und Sozialgesetze, würden für die Gesellschaft zusätzliche, nicht gedeckte Defizite bedeuten, die bei Beibehaltung ihres satzungsgemäßen Auftrags nicht kompensiert werden können.

Auf Grund dieser möglichen zukünftigen Entwicklungen kann die Gesellschaft ihre Aufgaben nur dann im bisherigen Rahmen weiter wahrnehmen, wenn eine ausreichende finanzielle Ausstattung gesichert ist und eine Aufzehrung des derzeit noch ausreichend dotierten Eigenkapitals vermieden werden kann.

Bericht über die Einhaltung des öffentlichen Zwecks bei Unternehmen in der Form des privaten Rechts, an denen die Stadt Köln mit mehr als 50% beteiligt ist.

Nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW (§ 107 ff.) darf die Gemeinde ein Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts zur Erledigung von Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn ein öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert. Nach § 108 Abs. 2 der Gemeindeordnung sind dem Haushaltsplan die Jahresabschlüsse, die Lageberichte und ein Bericht über die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung beizufügen, wenn der Gemeinde **mehr als 50%** der Anteile eines Unternehmens gehören.

Die Stadt Köln ist an den nachstehend aufgeführten Unternehmen mit **mehr als 50%** beteiligt:

Ver- und Entsorgungs-, Verkehrsunternehmen

	Anteil der Stadt am Stammkapital in %
Stadtwerke Köln GmbH	100,00
GEW Köln AG	unmittelbar 10,00; direkt und indirekt insg. 100,00
Kölner Verkehrsbetriebe AG (KVB)	unmittelbar 10,00; direkt und indirekt insg. 100,00
Häfen- und Güterverkehr Köln AG (HGK)	unmittelbar 39,; direkt und indirekt insg. 94,70

Die vorstehend aufgeführten Unternehmen dienen zur Versorgung der Kölner Bevölkerung mit Gas, Strom, Wasser und Fernwärme, der Erbringung von Leistungen im Bereich des öffentlichen Verkehrs und dem Betrieb von Häfen.

Wohnungsbauunternehmen

	Anteil der Stadt am Stammkapital in %
Grund und Boden GmbH	unmittelbar 38,00; direkt und indirekt insg. 93
GAG Immobilien AG	88,21

Die GAG sowie die Grund und Boden GmbH haben die Aufgabe der Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit sicherem Wohnraum zu sozial angemessenen Bedingungen.

Unternehmen der Wirtschaftsförderung

	Anteil der Stadt am Stammkapital in %
KölnMesse GmbH	79,02
Kölner Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung (KGAB)	100,00
KÖLNKONGRESS Betriebs- und Service GmbH	51,00
KölnTourismus GmbH	100,00
Rechtsrheinisches Technologie- und Gründerzentrum Köln GmbH	99,925
moderne stadt, Gesellschaft zur Förderung des Städtebaus und der Gemeindeentwicklung mbH	unmittelbar 49,00; direkt und indirekt insg. 100,00
BioCampus Cologne Grundbesitz GmbH & Co. KG	100,00
BioCampus Cologne Management GmbH	100,00
Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG	100,00

Die Tätigkeit der KölnMesse ist unter den Gesichtspunkten Wirtschaftsförderung und Arbeitsplatzsicherung nicht nur für den Bereich der Stadt Köln, sondern darüber hinaus auch für die Region von erheblicher Bedeutung.

Aufgabe der KÖLNKONGRESS GmbH ist der Betrieb und die an den Interessen aller Bevölkerungskreisen orientierte Nutzung und sonstige Vermarktung des Gürzenichs, die Vermarktung des Congress-Centrums in der KölnMesse, der Betrieb der Flora, des Tanzbrunnens und des Theaters am Tanzbrunnen sowie der Gastronomie der Rheinterrasse auf dem Gelände des Rheinparks.

Die Arbeitsmarktsituation in Köln ist nach wie vor angespannt. Der KGAB kommt, insbesondere vor dem Hintergrund, dass gerade geringer qualifizierte und Langzeitarbeitslose nur schwer vermittelbar sind, die Aufgabe der Durchführung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsprogrammen für arbeitslose Kölner Einwohner zu.

Gegenstand der KölnTourismus GmbH ist die Positionierung Kölns und seiner Region als attraktive Tourismus-Destination im nationalen und internationalen Markt und damit einhergehend die Erhöhung der Wertschöpfung aus dem Tourismus für die Wirtschaft in der Stadt und der Region.

Gesellschaftsgegenstand des Rechtsrheinischen Technologie- und Gründerzentrums Köln sowie der BioCampus Cologne Grundbesitz GmbH & Co. KG (die BioCampus Cologne Management GmbH fungiert als ihre persönlich haftende Gesellschafterin) ist der Betrieb ihrer Einrichtungen, mit denen allgemein der Technologietransfer und speziell die Gründung neu-

er Unternehmen sowie die Entwicklung junger Unternehmen, die neue technologien, Dienstleistungen, Güter oder Verfahren entwickeln, produzieren und vermarkten, gefördert wird.

Die moderne stadt hat die Aufgabe, eigene und im Eigentum der Gesellschafter – inkl. Tochterunternehmen – befindliche Liegenschaften zum Zwecke der Förderung der Wohnungsversorgung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Köln zu entwickeln.

Gegenstand der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG ist der Erwerb, die Verwaltung, die Vermietung, die Entwicklung und die Veräußerung eigener Immobilien, insbesondere der Grundstücke Von-Hünefeld-Str. sowie des Geländes der Bundeswehrkaserne Butzweilerhof, 50829 Köln zum Zweck der Förderung der Wohnungsversorgung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Köln.

Unternehmen aus dem Bereich Kultur und Sport

	Anteil der Stadt am Stammkapital in %
KölnMusik GmbH	89,93
Acht Brücken GmbH	51,00
Kölner Sportstätten GmbH	100,00
AG Zoologischer Garten Köln	88,49
KölnBäder GmbH	unmittelbar 26,00; direkt und indirekt insg. 100,00
Akademie der Künste der Welt/Köln gGmbH	100,00

Der Betrieb der Philharmonie, des Eis- und Schwimmstadions, der Kölner Stadien, der Kölner Schwimmbäder, die Durchführung eines Musikfestivals sowie der Betrieb des Zoologischen Gartens Köln und der Kultureinrichtung „Akademie der Künste der Welt/Köln“ liegt im öffentlichen Interesse der Kölner Bürgerinnen und Bürger.

Unternehmen aus dem Bereich Jugend und Gesundheit

	unmittelbarer Anteil der Stadt am Stammkapital in %
Kliniken der Stadt Köln gGmbH	100,00
Sozial-Betriebe-Köln gGmbH	100,00
Jugendzentren Köln Gemeinnützige GmbH (JugZ)	51,00

Der Betrieb der Kliniken, der Sozial-Betriebe sowie der Jugendzentren in Köln liegt im öffentlichen Interesse der Kölner Bürgerinnen und Bürger.

Die vorstehende Darstellung zeigt, dass **alle Unternehmen einen öffentlichen Zweck im Sinne des § 107 der Gemeindeordnung für das Land NRW erfüllen.**

Im Übrigen wird auf die den Jahresabschlüssen beigefügten Lageberichte und den Bericht der Stadt Köln über die öffentlichen Unternehmen - Beteiligungsbericht - verwiesen.

Verein	Beitrag Euro	Teilplan Nr.
a) mit Mitgliedsbeitrag		
Aachener Geschichtsverein e.V.	25	0408
AGBF NRW	16	0212
AKMB -AG der Kunst-und Museumsbibliotheken	60	0409
Allgemeiner deutscher Fahrrad-Club (ADFC)	256	1201
Anwendervereinigung für DV-gestützte Personalplanung e.V. (AWV)	180	0212
Arbeitsgem. der Parlaments-u. Behördenbibliotheken Dtschl.	17	0210
Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren - AGBF Bund	25	0212
Arbeitsgemeinschaft der Specialbibliotheken	50	0409
Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sportämter, Frankfurt	55	0801
Arbeitsgemeinschaft deutscher Verkehrsflughäfen	200	1501
Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Städte (AGFS NRW e.V.)	2.500	1201
Architektenkammer NRW	211	0108
Art Initiatives Cologne, Kunstinitiativen Köln e.V.	10	0416
Artothekenverband NRW	30	0416
BAG örtlich regionaler Träger der Jugendsozialarbeit e.V.	100	0604
Betreuungsgerichtstag e.V.	200	0503
BioRiver e. V.	10.000	1501
Bund der Vollziehungsbeamten e.V. NRW	160	0110
Bundes-Arbeitsgemeinschaft der kommunalen IT-Dienstleister (Vitako)	13.000	0104
Bundesverband Alphabetisierung und Grundbildung e.V.	250	0414
Bundesverband deutscher Musikschulen e.V. Bonn	2.644	0415
Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.	980	1003
Bundesverband höherer Berufe der Technik, Wirtschaft und Gestaltung e.V.	80	0301
BVPA	950	0409
CIMAM Comite International de Museos	165	0402
Cologne Alliance e.V.	30	0101
Dachverband Kommunaler IT-Dienstleister (KDN)	20.000	0104
Deutsch Amerikanische Gesellschaft e.V.	77	0103
Deutsch Britische Gesellschaft e.V.	150	0103
Deutsch Israelische Gesellschaft	550	0416
Deutsch Japanische Gesellschaft e.V.	250	0103
Deutsche Asia Pacific Gesellschaft e. V.	400	1501
Deutsche Fotogrammetrische Gesellschaft, München	100	0903
Deutsche Gesellschaft für Fotografie e.V.	130	0405
Deutsche Gesellschaft für Geotechnik e.V	92	1202
Deutsche Gesellschaft für Photographie	130	0412
Deutsche Gesellschaft für Photographie	130	0409
Deutsche Olympische Gesellschaft, Frankfurt	256	0801
Deutsche Vereinigung für Jugendgerichtshilfen	70	0606
Deutscher Beton-und Bautechnik-Verein e. V.	50	1202
Deutscher Kamerapreis Köln e.V.	10.226	1501
Deutscher Museumsbund e.V., Berlin	180	0402
Deutscher Museumsbund, Berlin	180	0404
Deutscher Museumsbund, Berlin	110	0405
Deutscher Museumsbund, Berlin	130	0411
Deutscher Museumsbund, Kassel	65	0409
Deutscher Städtetag	674.913	0103
Deutscher Verein für Kunstwissenschaften e.V., Berlin	80	0409
Deutscher Verein für öffentl. und private Fürsorge	4.650	0501
Deutscher Verein für Vermessungswesen, München	120	0903
Deutsches Institut für Jugendhilfe und Familienrecht e.V.	5.473	0606
Deutsches Institut für Urbanistik	88.058	0103
Deutsches Jugendherbergswerk e.V.	30	0415
Deutschsprachige SAP Anwendergruppe e. V.	500	0104
Deutsch-Tunesische Gesellschaft	55	0103
Dingfabrik Köln e.V.	240	0418
DJH (Deutsches Jugendherbergswerk) e.V.	30	0606
DJH Hauptverband e.V. (2 Mitgliedschaften je 30 EUR)	60	0601
Dürener Geschichtsverein e.V.	15	0408
Düsseldorfer Geschichtsverein e.V.	30	0408
Eblida	520	0418

Erlebnisraum Römerstraße	500	1002
Eurocities	15.820	0103
Europäischen Städtekoalition gegen Rassismus	1.500	0504
Europäisches Forum for Urban Security (EFUS) und Deutsch-Europäisches Forum für urbane Sicherheit (DEFUS)	8.055	0201
Fachverband der Kommunalkassenverwalter	50	0110
Fachverband der Standesbeamten Nordrhein e. V.	780	0208
Filmforum NRW e.V.	11.000	1501
flexible.office.network (iafob)	3.332	0103
Förderverein GALK e.V.	100	1301
Förderverein NRW Stiftung	5.200	0111
Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen, Köln	282	1201
Forum Wahner Heide/ Königsforst e. V.	200	1301
Freiherr von Stein Gesellschaft	50	0103
Freunde u. Förderer des Leo-Baeck-Institutes e.V.	250	0103
Ges. zur Förderung d. Interessen deutscher Frischemärkte e. V.	2.072	0203
Gesellschaft der Freunde des RGZM	40	1002
Gesellschaft der Keramikfreunde e. V.	130	0405
Gesellschaft für Datenschutz	400	0101
Gesellschaft für nützliche Forschung e.V. zu Trier	40	0408
Gesellschaft für Rheinische Geschichtskunde, Köln	300	0412
Gesunde-Städte-Netzwerk (Mitfinanzierung der Reisekosten des Selbsthilfevertreters sowie Reisekosten des örtl. Geschäftsführers "Gesunde Städte Netzwerk" für Sprecherratsitzungen und Mitgliederversammlungen)	1.500	0701
Gesundheitsregion KölnBonn e. V.	5.000	1501
Hansischer Geschichtsverein, Lübeck	100	0412
Heideportal Gut Leidenhausen e. V.	2.500	1401
Historische Gesellschaft Köln	35	0101
Historischer Verein für den Niederrhein	21	0408
Hochschulgründernetzwerk Cologne e.V.-hgnc	1.500	1501
HochwasserKompetenzCentrum e. V.	8.000	1302
HyCologne-Wasserstoff Region Rheinland e.V.	10.000	1501
IG-Altstadt	36	0417
IGFH e.V.	250	0601
IKT International Association of Curators	50	0402
Intern. Vereinigung für Sport-und Freizeiteinrichtungen e.V.	396	0801
International Council of Museums -Icom	1.775	0401
International Council of Museums -Icom	90	0402
IPK Internationale Photoszene Köln e.V.	200	0402
IT Service Management Forum e.V. (itSMF)	375	0104
KGSt Vergleichsring Berufsfeuerwehr	3451	0212
Kinderfreundliche Kommune e.V.	8.000	0604
Klima Bündnis e.V.	8.000	1401
Kölner Geschichtsverein e.V.	30	0408
Kölner Imkerverein von 1882 e.V.	81	0604
Kölner Kulturpaten e. V.	200	0111
Kölner Stiftungen e.V.	30	1700
Kölner Theaterkonferenz e.V.	32	0417
Komm. Statistisches Informations-System KOSIS-Verbund	1.100	0210
Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement	55.640	0103
Kommunaler Arbeitgeberverband NW	72.765	0103
Kommunaler Schadenausgleich westdeutscher Städte (KSA) (Die Stadt Köln ist Mitglied beim Kommunalen Schadenausgleich westdeutscher Städte. Je nach Schadenverlauf im Bezugsjahr ist individuell eine Umlage zu entrichten. Die Höhe der Umlage kann daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht mitgeteilt werden.)		0107
Kommunen für Biologische Vielfalt e.V.	5.000	1401
Kreishandwerkerschaft Buchbinder- und Druckerinnung Aachen	530	0103
Kulturpolitische Gesellschaft e.V.	140	0416
LAG NRW e.V.	70	0604
Landesverband der Volkshochschulen NRW e. V.	38.750	0414
Landesverband deutscher Musikschulen e.V., Düsseldorf	1.057,76	0415
Landwirtschaftliche Arbeitskreis Ackerbau und Wasser	450	0108
League of Historical Cities (Der Mitgliedsbeitrag beläuft sich auf 100 US-Dollar, insofern schwankt der Betrag je nach Umrechnungskurs)	88,27	0101

LEJ NRW Tierseuchenkasse	13	0604
Lernende Region - Netzwerk Köln e.V.	100	0301
Les Rencontres	1.060	0111
Leuchtendes Rheinpanorama Köln e. V.	200	0101
LIKE european cities and regions for culture villes et régions européennes pour la culture	1.060	0416
Logistikregion Rheinland e.V.	2.000	1201
Marketing-Club	375	0402
Max-Planck-Gesellschaft	500	0101
Mayors for Peace	500	0103
MDE -Meister der Einbandkunst	50	0409
Medibus e.V.	770	0418
Metropolregion Rheinland	22.000	0103
Netzwerk Graphische Sammlung NRW	100	0402
Netzwerk Innenstadt NRW	3.000	0902
NUK Neues Unternehmertum Rheinland e.V.	2.500	1501
OCIT City Association e. V.	5.250	1201
Qualitätsgemeinschaft Berufliche Weiterbildung Region Köln	1.250	0414
Rat der Gemeinden Europas	3.949	0103
RDA Internationaler Bustouristik Verband e. V.	500	0411
Region Köln/Bonn e. V.	92.798	0101
Registrars Deutschland e. V.	50	0402
Rheinischer Landwirtschaftsverband	512	0108
Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz	60	1002
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V.	5.113	1301
Sekretariat für gemeinsame Kulturarbeit	20.088	0416
Städtenetz Soziale Stadt NRW	5.100	0902
Städtenetzwerk -Polis-	10.972	0103
Städte-Partnerschafts-Club e.V.	600	0111
Stadtfeuerwehrverband Köln e.V.	16.900	0212
Stadtmarketing Köln e. V.	200	0411
Studiengesellschaft f. unterirdische Verkehrsanlagen e.V.	512	1202
Subito e.V.	500	0409
Taste of Heimat	250	1401
Trägerverein Heideportal Gut Leidenhausen e. V.	200	1301
Türkisch-Deutsche IHK -Unternehmerverband e. V.	1.200	1501
Unternehmerstart Köln e.V.	250	1501
VBNW e.V. Verband der Bibliotheken	400	0409
Verband der Bibliotheken des Landes NW, Köln	4.394	0418
Verband der Landesarchäologen	235	1002
Verband Deutscher Archivare	150	0412
Verband Deutscher Vermessungsingenieure VDV	96	0903
Verein Deutsches Sport-und Olympiamuseum e.V.	500	0801
Verein für Geschichte und Altertumskunde Westfalens-Abt. Münster e. V.	60	0412
Verein für geschichtl. Landeskunde der Rheinlande, Bonn	20	0409
Verein für Kölner Sportgeschichte e.V.	60	0801
Verein für rheinische Kirchengeschichte	25	0412
Verein Jeunesse Musicale	190	0415
Verein von Altertumsfreunden im Rheinlande, Bonn	65	0403
Verein zur Förderung der Beruflichen Bildung an Volkshochschulen	3.000	0414
Vereinigung zur Förderung des deutschen Brandschutzes (kooperativ)-vfdb e.V.	87	0212
Verkehrsclub Deutschland	200	1201
Verkehrswacht Köln e. V.	25.565	0103
Verschönerungs-Verein für das Siebengebirge (VVS)	256	1301
Volksbund Deutscher Kriegsgräber-Fürsorge e.V.	3.000	0103
Waldbesitzerverband NRW e. V.	924	1301
WBG-Wissentschaftliche Buchgesellschaft	15	0409
West- und Süddeutscher Verband für Altertumsforschung	40	1002
Westfälische Vereinigung für Volkskunde e.V.	15	0408
Summe:	**1.357.368**	

b**.) weitere gemeldete Mitgliedschaften ohne Beitrag:**

Arbeitsgemeinschaft der Kunst-und Museumsbibliotheken	0	0409
Arbeitsgemeinschaft der kunstwissenschaftlichen Bild/-Fotoarchive (AKBF)	0	0409
Arbeitsgemeinschaft der Versicherungsämter NRW, Köln	0	0107
ATK (Arbeitsausschüsse der Trägerkonferenzen LVR)	0	0604
Brücke Köln e.V.	0	0606
Bundesarbeitsgemeinschaft der Versicherungsämter	0	0107
BZB Akademie, Bildungszentren des Baugewerbes e.V.	0	1202
Einkaufsgemeinschaft komm. Verwaltungen eG	0	0106
Freunde des Historischen Archivs der Stadt Köln e.V. (Mitgliedsbeitrag entfällt, dafür Mitgliedsbeitrag ab 2016 für "Historische Gesellschaft Köln")	0	0101
IADA, Intern. AG der Archiv-, Bibliotheks-und Graphicrestauration	0	0409
Innovation Network Cologne e. V. (INC)	0	1501
Jugendhilfe Köln e.V.	0	0604
Körbe für Köln e. V.	0	0604
Neue Medien für Kölner Schulen e.V.	0	0301
Trägergemeinschaft sozialer Brennpunkte e.V.	0	0603