

Jahresabschlüsse und Wirtschaftspläne der Sondervermögen mit Sonderrechnung

**Entsorgungsbetrieb
Stadt Dorsten (EBD)**

Jahresabschluss 2020

-

Wirtschaftsplan 2022

BILANZ
zum
31. Dezember 2020

**Entsorgungsbetrieb Stadt Dorsten
Dorsten**

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		867,00	12,00
II. Sachanlagen			
1. technische Anlagen und Maschinen	336.652,00		260.174,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.124.877,75		2.837.528,75
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>0,00</u>	3.461.529,75	271.180,77
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	181.382,57		182.370,27
2. fertige Erzeugnisse und Waren	<u>3.182,08</u>	184.564,65	3.651,68
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	475.153,91		142.109,67
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.773.592,69</u>	2.248.746,60	1.435.366,11
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
		187.132,79	146.913,14
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		6.986,92	14.065,39
		<u>6.089.827,71</u>	<u>5.293.371,78</u>

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage		450.000,00	450.000,00
III. Gewinnvortrag		2.354.826,63	2.103.253,09
IV. Jahresüberschuss		205.520,64	251.573,54
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	935.776,22		795.246,22
2. Steuerrückstellungen	41.674,00		0,00
3. sonstige Rückstellungen	<u>588.336,00</u>	1.565.786,22	575.599,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	170.784,62		279.045,80
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 170.784,62 (EUR 279.045,80)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.317.009,60</u>	1.487.794,22	813.654,13
-davon aus Steuern EUR 65.097,95 (EUR 11.725,70)			
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 429.858,19 (EUR 273.770,52)			
-davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 887.151,41 (EUR 539.883,61)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		900,00	0,00
		<u>6.089.827,71</u>	<u>5.293.371,78</u>

Handelsrecht

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
vom
01.01.2020 bis 31.12.2020

**Entsorgungsbetrieb Stadt Dorsten
Dorsten**

Handelsrecht

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		13.126.322,31	12.817.577,52
2. sonstige betriebliche Erträge		40.248,77	29.072,51
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	15.140,23		22.551,22
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>4.529.850,58</u>	4.544.990,81	4.431.187,52
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	3.817.357,64		3.665.537,47
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.155.891,63</u>	4.973.249,27	1.063.548,26
-davon für Altersversorgung			
EUR 367.223,89			
(EUR 290.477,09)			
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		781.750,85	617.588,07
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.542.260,58	2.719.771,36
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		189,54	170,99
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		39.763,00	38.592,00

-davon an verbundene
Unternehmen EUR 0,00
(EUR 1.800,00)
-davon Zinsaufwendungen
aus der Abzinsung von
Rückstellungen EUR 39.763,00
(EUR 36.792,00)

9. Steuern vom Einkommen und
vom Ertrag

62.537,16

18.236,27

10. Ergebnis nach Steuern

222.208,95

269.808,85

11. sonstige Steuern

16.688,31

18.235,31

12. Jahresüberschuss

205.520,64

251.573,54

I. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Der Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten hat seinen Sitz in Dorsten und gehört nach der Bilanzsumme, den Umsatzerlösen und der Mitarbeiterzahl zu den mittelgroßen Gesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 2 HGB.

II. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Nach § 21 EigVO ist der Eigenbetrieb verpflichtet, den Jahresabschluss und Lagebericht nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften (§ 267 Abs. 3 HGB) aufzustellen.

Der Jahresabschluss wurde auf Grundlage der gesetzlichen Vorschriften erstellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) gegliedert worden.

III. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter der Annahme der Unternehmensfortführung.
2. Der vorliegende Jahresabschluss wurde grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungs- und Bewertungsgrundsätzen des Handelsgesetzbuches aufgestellt.
3. Die Immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen über die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern bilanziert.

Die durchschnittliche Abschreibungsdauer beträgt:

EDV-Software	5 Jahre
technische Anlagen/Maschinen	8 Jahre
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5 Jahre

Die steuerlichen Regelungen zu geringwertigen Wirtschaftsgütern werden auch im handelsrechtlichen Jahresabschluss angewandt, da der Posten insgesamt von untergeordneter Bedeutung ist.

4. Das Vorratsvermögen ist zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet worden. Das Vorratsvermögen ist verlustfrei bewertet. Fremdkapitalzinsen werden nicht in die Herstellungskosten einbezogen.

5. Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und liquide Mittel sind mit dem Nennwert unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips bilanziert.

Erkennbare Einzelrisiken wird durch Bildung von Einzelwertberichtigung Rechnung getragen. Zur Deckung des allgemeinen Kreditrisikos wird bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen eine Pauschalwertberichtigung des Forderungsbestandes (ohne Umsatzsteuer) in Höhe von 3 % vorgenommen.

6. Die Forderungen gegen die Stadt Dorsten sowie Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dorsten werden separat ausgewiesen.
7. Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen. Bilanziert werden diese mit dem Nominalwert, die Auflösung des Postens erfolgt linear entsprechend dem Zeitablauf.
8. Das Eigenkapital wurde zum Nennbetrag angesetzt.
9. Die Rückstellungen für Pensions- und Beihilfeverpflichtungen wurden für die Beamten um T€ 140,5 auf T€ 935,8 zum 31.12.2020 erhöht. Die Bewertung erfolgte anhand versicherungsmathematischer Grundsätze nach dem Teilwertverfahren mit dem in der Kommunalhaushaltsverordnung NRW vorgesehenen Rechnungszins von 5 % auf Basis der Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck ohne Lohn- oder Gehaltssteigerungen. Die Rückstellungsbildung erfolgte zeitanteilig entsprechend der Tätigkeit der Mitarbeiter bei dem Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten. Gemäß der Vereinbarung mit der Stadt Dorsten wurde die Veränderung der Pensionsverpflichtungen der genannten Personen zu den jeweiligen Stichtagen berücksichtigt.
10. Der Berechnung der Steuerrückstellungen wurden die maßgeblichen steuerlichen Vorschriften zugrunde gelegt.
11. Die sonstigen Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt und decken alle erkennbaren Risiken.
12. Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt worden.

IV. Erläuterungen zur Bilanz

1. Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.
2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind grundsätzlich vollständig innerhalb eines Jahres fällig.
3. Die Forderungen gegen die Stadt Dorsten beinhalten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 1.747,1 (ansonsten sonstige Vermögensgegenstände).
4. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dorsten betreffen in Höhe von T€ 234,3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (ansonsten sonstige Verbindlichkeiten).

5. Die sonstigen Rückstellungen enthalten insbesondere Posten für nicht genommenen Urlaub und Überstunden (T€ 418,3; Vorjahr: T€ 397,6), für Ansprüche aus der leistungsorientierten Bezahlung (T€ 107,0; Vorjahr: T€ 106,0). Außerdem sind Posten für Jahresabschlusskosten (T€ 22,2; Vorjahr: T€ 25,9), für Kosten zur Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen (T€ 21,0; Vorjahr: T€ 22,0), für Jubiläumszuwendungen (T€ 8,0; Vorjahr: T€ 8,0), für Verwertungskosten (T€ 3,0; Vorjahr: T€ 2,0), für unterlassene Instandhaltung (T€ 7,0; Vorjahr: T€ 0,0) sowie für eine Nachzahlung der Nebenkosten (T€ 1,8; Vorjahr: T€ 2,0) enthalten.
6. Zu den Restlaufzeiten und zur Besicherung der Verbindlichkeiten zum 31.12.2020 siehe folgenden Verbindlichkeitspiegel:

Bilanzposition zum 31.12.2020	Gesamtbetrag T€	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu 1 Jahr T€	1 bis 5 Jahre T€	über 5 Jahre T€
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	171	171	0	0
<i>Vorjahr:</i>	<i>279</i>	<i>279</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
sonstige Verbindlichkeiten	957	85	872	0
<i>Vorjahr:</i>	<i>552</i>	<i>29</i>	<i>523</i>	<i>0</i>
- davon aus Steuern	79	79	0	0
<i>Vorjahr:</i>	<i>12</i>	<i>12</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Summe	1.128	256	872	0
<i>Vorjahr:</i>	<i>831</i>	<i>308</i>	<i>523</i>	<i>0</i>

Die Verbindlichkeiten sind nicht besichert.

7. Die Kostenüberdeckungen für Gebührenüberschüsse sind als sonstige Verbindlichkeiten ausgewiesen (T€ 887,2).

V. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Die Aufteilung nach Betriebszweigen ist beigefügt.

2. Der Entsorgungsbetrieb ist ausschließlich auf dem Gebiet der Stadt Dorsten tätig. Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt auf:

	2020	2019
Erlöse Duales System / Gewerbe	1.230.880 €	1.039.863 € 0 €
Gebühren/Entgelte Abfallbeseitigung	8.866.664 €	8.208.337 €
Erlösschmälerung Gebührenüberschuss	-334.355 €	-66.246 €
Erlöse aus Gebührenüberschüssen	0 €	300.000 € 0 €
Gebühren/Entgelte Straßenreinigung	1.585.559 €	1.555.352 €
Erlösschmälerung Gebührenüberschuss	-83.913 €	-108.779 €
Erlöse aus Gebührenüberschüssen	71.000 €	45.000 € 0 €
Gebühren/Entgelte Kanalreinigung	1.480.854 €	1.555.612 €
Erlösschmälerung Gebührenüberschuss	-43.979 €	-120.217 € 0 €
Erlöse Verwaltung und Betrieb	353.611 €	408.655 €
Summe	13.126.322 €	12.817.577 €

3. Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen sind in den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von T€ 39,8 enthalten.

VI. Angaben zum Jahresergebnis

Das Jahresergebnis ergibt einen Gewinn in Höhe von T€ 205,5. In den Bereichen Abfallbeseitigung, Kanalreinigung und Straßenreinigung ist ein Gewinn in Höhe von T€ 74,3 entstanden. Er ergibt sich aus den Unterschieden zwischen den gesetzlichen Grundlagen der Gebührenkalkulation nach dem Kommunalabgabengesetz und den Ansätzen der Handelsbilanz nach HGB. Im Dualen System und im gewerblichen Bereich ist ein positives Ergebnis in Höhe von T€ 131,2 zu verzeichnen.

VII. Angaben nach der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW)

1. Erfolgsplan gem. § 23 (2) EigVO NRW

Die Gewinn- und Verlustrechnung der unterschiedlichen Betriebszweige ist der Anlage zum Anhang zu entnehmen.

2. Änderungen im Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte

Änderungen im Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte haben sich nicht ergeben.

Der Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten hat keinen eigenen Grundbesitz. Das vom Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten genutzte Grundstück "An der Wienbecke 15" ist Sondervermögen der Stadt Dorsten, die auch Eigentümerin des Grundstückes ist.

3. Änderungen im Bestand, Leistungsfähigkeit und Ausnutzung der wichtigsten Anlagen/Investitionen

Der Entsorgungsbetrieb verfügt über keine eigenen Anlagen.

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden T€ 875,3 überwiegend in Fahrzeuge und Behälter investiert.

4. Stand der Anlagen im Bau und die geplanten Bauvorhaben

Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2020 hat der Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten keine Anlagen im Bau. Neue Bauvorhaben sind nicht geplant.

5. Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen jeweils unter Angabe von Anfangsbestand, Zugängen und Entnahmen

Der Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten hat mit Beginn seiner Tätigkeiten zum 01.07.2001 ein Stammkapital von T€ 25,0. Zugänge und Entnahmen des Stammkapitals waren im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2020 nicht zu verzeichnen.

Das Eigenkapital hat sich durch den Jahresüberschuss um T€ 205,5 erhöht, so dass insgesamt zum Jahresende ein Eigenkapital in Höhe von T€ 3.035,3 ausgewiesen wird.

Zum Stichtag 01.01.2020 passiviert der Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten Rückstellungen in Höhe von T€ 1.370,8. Die Rückstellungen zum 31.12.2020 betragen T€ 1.565,8.

	Wert 01.01.2020 €	Zugang 2020 €	Umbuchungen 2020 €	Abnahme 2020 €	Wert 31.12.2020 €
Eigenkapital					
I. Stammkapital	25.000,00				25.000,00
II. Gewinnrücklagen	450.000,00				450.000,00
III. Gewinnvortrag	2.103.253,09		251.573,54		2.354.826,63
IV. Jahresüberschuss	251.573,54	205.520,64	-251.573,54		205.520,64
	2.829.826,63	205.520,64	0,00	0,00	3.035.347,27
Rückstellungen					
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	795.246,22	140.530,00			935.776,22
2. Steuerrückstellungen	0,00	41.674,00		0,00	41.674,00
3. sonstige Rückstellungen	575.599,00	537.978,17		-525.241,17	588.336,00
	1.370.845,22	720.182,17	0,00	-525.241,17	1.565.786,22
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dorsten					
1. Investitionsdarlehen 2009	0,00				0,00
2. sonstige	261.973,57	360.449,43		-261.973,57	360.449,43
	261.973,57	360.449,43	0,00	-261.973,57	360.449,43

6. Die Umsatzerlöse mittels einer Mengen- und Tarifstatistik des Berichtsjahres im Vergleich mit dem Vorjahr

Der Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten erzielte im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2020 einen Umsatz von T€ 13.126. Im Jahre 2019 betrug der Umsatz T€ 12.818.

b) Straßenreinigung (gereinigte Straßen) und Gebühren

Umsatzerlöse

2020 **1.573 T€** | **2019** **1.492 T€**

Sommerwartung

Sommerwartung

veranlagte			veranlagte		
Flächen in m ²	Klasse	Gebühr	Flächen in m ²	Klasse	Gebühr
1.759.787	überörtliche Straßen	0,0969	1.746.819	überörtliche Straßen	0,0969
5.180.490	innerörtliche Straßen	0,0969	5.196.405	innerörtliche Straßen	0,0969
8.922.545	Anliegerstraßen	0,0323	8.882.693	Anliegerstraßen	0,0323
60.122	Fußgängerzone	1,1628	47.130	Fußgängerzone	1,1628
	Hauptverbindungswege			Hauptverbindungswege	
579.941	Barkenbergr	0,0969	579.861	Barkenbergr	0,0969
Winterwartung			Winterwartung		
6.729.533	Hauptverkehrsstraßen	0,0261	6.739.284	Hauptverkehrsstraßen	0,0230
0	Sonderreinigungen nach Veranstaltungen		11	Sonderreinigungen nach Veranstaltungen	
5	Marktreinigungen/proWoche		5	Marktreinigungen/proWoche	

c) Kanal- und Grubenreinigung und Gebühren

Umsatzerlöse

2020 **1.437 T€** | **2019** **1.435 T€**

Menge	Art	Gebühr	Menge	Art	Gebühr
49	Gruben	94,00 €	55	Gruben	97,40 €
168	m ³ Klärschlamm	8,77 €	178	m ³ Klärschlamm	8,30 €
126	km Regenwasserkanal		127	km Regenwasserkanal	
136	km Schmutzwasserkanal		136	km Schmutzwasserkanal	
236	km Mischwasserkanal		235	km Mischwasserkanal	
58	km Druckrohrleitungen		58	km Druckrohrleitungen	

7. Der Personalaufwand mittels einer Statistik über die zahlenmäßige Entwicklung der Belegschaft unter Angabe der Gesamtsumme der Löhne, Gehälter, Vergütungen, sozialen Abgaben, Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung

a) Beamte

Besoldungsgruppe	Stellen 2020	Stellen 2019	tatsächlich besetzt am 31.12.2020
A 14	1	1	1
A 13			
A 10			
insgesamt	1	1	1

b) Tariflich Beschäftigte

Entgeltgruppe	Stellen 2020	Stellen 2019	tatsächlich besetzt 31.12.2020
Pauschale	1	1	1
11	1	1	1
10	3	3	3
9	4	4	3
8	2	1	3
7	7	6	7
6	35	34	22
5	6	6	22
4	22	23	23
3	0	4*	1
1	5	5	0
insgesamt	86	88	86

** 2 Saisonkräfte vom 01.10.-28.02., 2 Saisonkräfte vom 01.11.-31.12.
jetzt bezogene Fremdleistung StA 66*

c) Zusammenfassung

	Stellen 2020	Stellen 2019	tatsächlich besetzt 31.12.2020
Beamte	1	1	1
Tariflich Beschäftigte	86	88	86
insgesamt	87	89	87

d) Auszubildende nachrichtlich

	Stellen 2020	Stellen 2019	tatsächlich besetzt 31.12.2020
	3	3	2

Der Personalaufwand für das abgelaufene Wirtschaftsjahr 2020 betrug insgesamt T€ 4.973,2. Darin enthalten ist der Aufwand für Löhne und Gehälter in Höhe von T€ 3.817,4 sowie Sozialabgaben, Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung in Höhe von T€ 1.155,9. Hiervon entfallen T€ 367,2 für die Altersversorgung.

VIII. Sonstige Angaben

1. Haftungsverhältnisse lagen im Berichtsjahr 2020 nicht vor.
2. Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen im Gesamtbetrag von T€ 1.117,4. Hierbei handelt es sich um sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet-, Leasing- oder Pachtverhältnissen.
3. Der Entsorgungsbetrieb beschäftigte durchschnittlich 86 Mitarbeiter (davon 76 Mitarbeiter im gewerblichen Bereich und 10 Mitarbeiter in der Verwaltung). Zusätzlich werden 2 Auszubildende beschäftigt.
4. Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten außergewöhnliche Erträge aus dem Verkauf von Anlagevermögen in Höhe von T€ 14,0.
5. Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers betrug im Geschäftsjahr T€ 15,2. Sie umfassen Abschlussprüfungsleistungen (T€ 13,7) und Steuerberatungsleistungen (T€ 1,5).
6. Die Gesamtbezüge der Betriebsleitung (ausschließlich feste Bezüge) beliefen sich im Berichtsjahr 2020 auf T€ 116,7.

davon

Antonius von Hebel	T€ 42,9
Johannes Windbrake	T€ 73,8

Die Schutzklausel des § 286 (4) HGB bezüglich der Bezüge ehemaliger Organmitglieder wurde in Anspruch genommen. Die für diese Personengruppe gebildeten Pensionsrückstellungen belaufen sich auf T€ 221,2.

7. Im Berichtsjahr gehörten dem Betriebsausschuss folgende Personen an:

bis 31.10.2020

Dr. Ulrich Guthoff, Vorsitzender (SPD)
Christel Briefs, Ratsmitglied (CDU)
Rainer Thieken, Ratsmitglied (CDU)
Heinrich-Josef Winkelmann, sachkundiger Bürger (CDU)
Ludger Cirkel, sachkundiger Bürger (CDU)
Egbert Schult-Heidkamp, Ratsmitglied (CDU)
Hendrik Schulze-Oechtering, Ratsmitglied (CDU)
Monika Luft, Ratsmitglied (SPD)
Wolfgang Koischwitz, sachkundiger Bürger (SPD)
Herr Heribert Springmann, Ratsmitglied (SPD)
Thomas Busch, sachkundiger Bürger (Grüne)
Thomas Schöller, Ratsmitglied (UBP)

Carsten Cerweny, Ratsmitglied (FDP)
Heinz-Georg Schulz, stellvertretender sachkundiger Bürger (CDU)
Klaus Büscher, beratendes Mitglied

ab 18.11.2020

Hendrik Schulze-Oechtering, Vorsitzender (CDU)
Elke Muthmann, stellvertretende Vorsitzende (SPD)
Christel Briefs, 2. stellvertretende Vorsitzende (CDU)
Marcel Schonebeck, Ratsmitglied (CDU)
Egbert Schult-Heidkamp, Ratsmitglied (CDU)
Ludger Cirkel, sachkundiger Bürger (CDU)
Heinrich-Josef Winkelmann, sachkundiger Bürger (CDU)
Margarete Dijkhuis, sachkundige Bürgerin (CDU)
Julian Fragemann, Ratsmitglied (SPD)
Natalia Garro de Fraund, Ratsmitglied (Grüne) bis 31.03.2021
Mauritz Hagemann, Ratsmitglied (Grüne) ab 01.04.2021
Thomas Busch, sachkundiger Bürger (Grüne)
Holger Hans Peter Schüller, sachkundiger Bürger (AfD)
Jan-Philipp Weil, sachkundiger Bürger (Die FRAKTION feat. DIE LINKE)
Wolfgang Koischwitz, stellvertretender sachkundiger Bürger (SPD)
Klaus Büscher, beratendes Mitglied

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhielten vom Entsorgungsbetrieb im Wirtschaftsjahr 2020 keinen zusätzlichen Auslagenersatz.

8. Betriebsleiter des Entsorgungsbetriebes waren

Antonius von Hebel, Rechtsanwalt, Billerbeck
Johannes Windbrake, Städtischer Oberverwaltungsrat, Reken (bis 31.12.2020)

9. Die Betriebsleitung schlägt vor, das Jahresergebnis vollständig auszuschütten.

10. Über besondere Vorgänge nach dem Bilanzstichtag gibt es - mit Ausnahme der allgemein bekannten Unwägbarkeiten durch die Ausbreitung des Corona-Virus - nichts zu berichten.

Dorsten, 2. Juli 2021

Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten
Betriebsleitung

A. Grundlagen des Unternehmens

I. Geschäftsmodell

Der Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten ist seit 2001 eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Dorsten und wird entsprechend den Vorschriften der Gemeindeordnung NRW, der Eigenbetriebsverordnung und den Bestimmungen der Betriebssatzung für den Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten geführt.

II. Ziele und Strategien

Der Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten hat im Jahr 2020 für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Dorsten folgende Dienstleistungen erbracht:

- Sammlung und Transport der Siedlungsabfälle
- Gewerbeentsorgung
- Kanalreinigung
- Straßenreinigung/Winterdienst
- Annahme von Abfällen und Wertstoffen außerhalb der regelmäßigen Sammlung (Wertstoffhof)

III. Steuerungssysteme

Die Betriebsleitung leitet eigenverantwortlich die Geschäfte. Zur Steuerung des Unternehmens werden verschiedene Kennzahlen aus der Gewinn- und Verlustrechnung sowie verschiedene Bilanzkenngrößen verwendet.

Darüber hinaus werden im Rahmen unseres mittelständisch geprägten Risikomanagements diverse Steuerungs- und Überwachungsinstrumente wie Soll/Ist Vergleiche, Wirtschaftlichkeitsrechnung oder Debitorenmanagement eingesetzt.

IV. Forschung und Entwicklung

Eigene Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten werden nicht vorgenommen. Unsere internen Prozesse werden aber fortlaufend überwacht und verbessert.

B. Wirtschaftsbericht

I. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die letzten Jahre waren u.a. geprägt durch die Diskussion um ein integriertes Wertstoffgesetz. Die Verabschiedung ist im Jahre 2016 final gescheitert. Als kleinsten gemeinsamen Nenner hat der Deutsche Bundestag in 2. und 3. Lesung am 30. März 2017 das "Gesetz zur Fortentwicklung der haushaltsnahen Getrennterfassung von wertstoffhaltigen Abfällen" - sprich - Verpackungsgesetz - beschlossen.

Am 1. Januar 2019 hat das neue Verpackungsgesetz die derzeitige Verpackungsverordnung abgelöst. Wesentlich neu zur Umsetzung des Verpackungsgesetzes ist die Schaffung einer Zentralen Stelle Verpackungsregister als Organisations- und Kontrolleinrichtung für gesetzeskonformes Inverkehrbringen von Verpackungen und deren Rücknahme sowie hochwertige Verpackung. Die Zentrale Stelle Verpackungsregister wurde zur Umsetzung des Verpackungsgesetzes gegründet und übernimmt dazu wichtige Aufgaben, u.a. stellt sie eine Plattform für die Vollständigkeitserklärungen bereit. Aber auch andere neue Auflagen wie die Registrierungspflicht und die Datenmeldepflicht für Hersteller und Händler (Erstinverkehrbringer) werden durch die Zentrale Stelle Verpackungsregister geregelt. Damit gilt das neue Verpackungsgesetz für alle Vertreiber, die Verpackungen erstmals gewerbsmäßig in Deutschland in den Verkehr bringen (die sogenannten Hersteller), also für nationale Produzenten genauso wie für Importeure und Online-Händler.

Zwischenzeitlich hat die Zentrale Stelle Verpackungsregister im Jahr 2019 ihre Arbeit aufgenommen und kommt ihren Aufgaben nach einer sehr kurzen Einarbeitung umfänglich nach. Insbesondere die Überwachung der Vollständigkeitserklärungen und der Registrierungspflicht für Hersteller und Händler wird intensiv durchgeführt. Diese konsequente Wahrnehmung hat bereits im Jahr 2019 dazu geführt, dass die Zentrale Stelle Verpackungsregister eine Vielzahl von Bußgeldern gegen Hersteller und Händler verhängt hat, die ihre Vollständigkeitserklärung nur unzureichend erklärt haben bzw. ihrer Registrierungspflicht nicht oder nicht vollständig nachgekommen sind. Diese Vorgehensweise der Zentralen Stelle Verpackungsregister hat in der Folge dann auch zu einem deutlichen Anstieg der Lizenznehmer und damit zu einer wirtschaftlichen Stabilisierung dieses Systems geführt. Diese Entwicklung lässt hoffen, dass alle jetzigen Systembetreiber auch dauerhaft am Wirtschaftsleben teilnehmen werden und Forderungsausfälle durch Insolvenzen (wie 2018 ELS) vermieden werden.

Das wichtigste Ziel des neuen Verpackungsgesetzes ist es, die Auswirkungen von Verpackungsabfällen auf die Umwelt zu vermeiden oder zu verringern. Dieses soll über Vermeidung und Recycling von Verpackungsabfällen erzielt werden. Besonders die in der Verpackungsverordnung festgelegten Recyclingquoten, die seit 1991 nicht verändert wurden, entsprechen nicht länger den modernen Möglichkeiten zur Wiederverwertung von Verpackungsabfällen.

Das Verpackungsgesetz 2019 soll außerdem Händler stärker in die Pflicht nehmen, um die Verwendung von ökologisch vorteilhaften und recycelbaren Verpackungen voranzutreiben.

Auch die Pfandpflicht wird noch einmal ausgeweitet. Einweggetränkeverpackungen von Frucht- und Gemüse-Nektaren mit Kohlensäure und Mischgetränke mit einem Molke-Anteil von mindestens 50 Prozent dürfen in Zukunft nur noch gegen Pfand abgegeben werden. Außerdem müssen Einweg- und Mehrwegprodukte klar mit der jeweiligen Bezeichnung am Regal im Supermarkt gekennzeichnet werden, um dem Endverbraucher mehr Transparenz auf den ersten Blick zu bieten. Das soll die bewusste Entscheidung für Mehrweg oder Einweg erleichtern.

II. Geschäftsverlauf

Die Auswirkungen der Coronakrise machen sich in den gebührenfinanzierten Bereichen Abfallbeseitigung, Straßenreinigung/Winterdienst und Kanalreinigung nicht wesentlich bemerkbar.

Am Wertstoffhof wurden im Jahr 2020 bei fast allen Abfallfraktionen leicht sinkende Mengen registriert. Ursächlich könnte die coronabedingte Schließung des Wertstoffhofes im April 2020 und die beschränkten Einkaufsmöglichkeiten gewesen sein. Die Papiermengen bewegen sich dagegen, wahrscheinlich auf Grund des verstärkten Onlinehandels, auf Vorjahresniveau, wobei der Anteil der Kartonagen gestiegen und der Papieranteil gesunken ist.

Die Sammelmengen von Abfällen aus privaten Haushalten (Hausmüll, Sperrmüll, Papier, Wertstoffe, Bio- und Grünabfälle) bleiben mit rd. 33.000 to. weitgehend konstant.

Im gewerblichen Bereich bewegen sich die Mengen an gesammelten Abfällen fast auf dem Vorjahresniveau. Umsatzeinbußen wurden in geringer Höhe (T€ 8) überwiegend bei Gastronomiebetrieben verzeichnet. Darüber hinaus ist kein signifikanter Einfluss der Corona Pandemie zu erkennen.

Die Geschäftsbereiche Straßenreinigung/Winterdienst und Kanalreinigung unterliegen keinem Corona geschuldeten Einfluss.

Die coronabedingten Mehraufwendungen für Hygiene- und Arbeitsschutzmaßnahmen bewegen sich mit rd. T€ 8 auf moderatem Niveau.

III. Ertragslage

Für das Wirtschaftsjahr 2020 weist der Entsorgungsbetrieb einen Jahresgewinn in Höhe von T€ 205,5 aus.

In den Bereichen Abfallbeseitigung, Kanalreinigung und Straßenreinigung ist ein Gewinn in Höhe von T€ 74,3 entstanden. Ursache ist der Unterschied zwischen den gesetzlichen Grundlagen der Gebührenkalkulation nach dem Kommunalabgabengesetz und den Ansätzen der Handelsbilanz nach HGB.

Im Dualen System und im gewerblichen Bereich ist ein positives Ergebnis in Höhe von T€ 131,2 zu verzeichnen.

Im Berichtsjahr ergibt sich ein Jahresumsatz von Mio. € 13,1 (Vorjahr: Mio. € 12,8). Hiervon wurden 65 % (Mio. € 8,5) in der Abfallbeseitigung, 9,4 % (Mio. € 1,2) im Dualen System und gewerblichen Bereich, 12,0 % (Mio. € 1,6) in der Straßenreinigung, 10,9 % (Mio. € 1,4) in der Kanalreinigung und 2,7 % (Mio. € 0,4) in anderen Bereichen erzielt. Die detaillierte Zusammensetzung findet sich im Anhang.

Die sonstigen betrieblichen Erträge aufgrund von Verkäufen aus dem Anlagevermögen sowie Erstattungen aus Versicherungsschäden betragen T€ 40,2.

Gegenüber dem Vorjahr ist der Materialaufwand um rund T€ 91 angestiegen. In 2020 wurden höhere Leistungen (StA 66) in Anspruch genommen und die Transportkosten sind durch höhere Umlademengen und auch preisbedingt gestiegen.

Der Entsorgungsbetrieb beschäftigte durchschnittlich 86 Mitarbeiter (Vorjahr: 86). Gegenüber dem Vorjahr sind die Personalkosten um rund T€ 244 angestiegen. Hier sind ursächlich die Tariflohnerhöhungen, die Stellenentwicklungen und die Schaffung von zwei neuen Stellen (Einsatzleiter, Fachkraft Wertstoffhof) zu nennen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 178 auf Mio. € 2,5 gesunken. Die wesentliche Ursache liegt in den geringeren Kfz-Aufwendungen (Kraftstoffpreiseffekt, Ersatzteile) und Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen für Gebäude.

Nach Abzug der Steuern ergibt sich ein Jahresgewinn in Höhe von T€ 205,5. Das Ergebnis hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um T€ 46 verschlechtert. Diesbezüglich ist hier insbesondere der gestiegene Personal- und Materialaufwand zu nennen.

IV. Finanzlage

Im Berichtsjahr werden Zugänge zu den Anschaffungs-/Herstellungskosten in Höhe von T€ 875,3 ausgewiesen. Hiervon entfallen T€ 547 auf den Fuhrpark. Der restliche Betrag entfällt im Wesentlichen auf den neuen Bremsenprüfstand sowie Behälter. Die durchgeführten Investitionen fanden unter dem Gesichtspunkt der Substanzerhaltung statt.

Für die Finanzierung der Investitionen standen im Berichtsjahr ausreichend Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit zur Verfügung. Es ergibt sich ein Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von T€ 941,1 (Vorjahr: T€ 1.189,2). Der Finanzmittelfond weist einen Wert von T€ 187,1 aus (Vorjahr: T€ 146,9) und ergibt sich aus der nachfolgenden Kapitalflussrechnung:

Kapitalflussrechnung

	2020 T€	2019 T€
Periodenergebnis	205,5	251,6
+/- Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	781,8	617,6
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	153,3	39,7
+/- Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-14,0	-4,7
+/- Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-695,0	357,2
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	395,0	-77,7
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	40,0	38,4
+ Ertragssteueraufwand	62,5	18,2
+/- Ertragssteuerzahlungen	12,0	-51,1
= Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	941,1	1.189,2
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	14,0	5,2
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-875,3	-1.077,6
+ erhaltene Zinsen	0,2	0,2
= Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-861,1	-1.072,2
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0,0	0,0
- Auszahlung aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	0,0	-50,0
- Auszahlungen aufgrund von Ausschüttungen	0,0	0,0
- gezahlte Zinsen	-39,8	-38,6
= Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-39,8	-88,6
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	40,2	28,4
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	146,9	118,5
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	187,1	146,9

V. Vermögenslage

Das Gesamtvermögen hat sich um T€ 796,5 gegenüber dem Vorjahr auf Mio. € 6,1 erhöht.

Das Anlagevermögen hat sich um T€ 93,5 auf Mio. € 3,5 (Vorjahr: Mio. € 3,4) aufgrund der vorgenommenen Investitionen erhöht. Der Anteil des Anlagevermögens beträgt 56,9 % des Gesamtvermögens (Vorjahr: 63,6 %).

Die Forderungen an die Stadt Dorsten haben sich um T€ 369,8 auf T€ 1.756,9 (Vorjahr: T€ 1.387,1) erhöht. Hierbei handelt es sich um stichtagsbedingte Auswirkungen und die im Dezember fakturierten Schlussrechnungen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich stichtagsbedingt um T€ 333,0 auf T€ 475,2 (Vorjahr: T€ 142,1) erhöht.

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben sich stichtagsbedingt um T€ 31,7 auf T€ 16,6 (Vorjahr: T€ 48,3) verringert. In 2019 wurden Forderungen aus Gewerbesteuerüberzahlungen und Körperschaftsrückforderungen berücksichtigt, die in 2020 aufgrund des guten Ergebnisses im Gewerbe entfallen. Hierfür wurden Steuerrückstellungen gebildet.

Die liquiden Mittel in Höhe von € 187,1 (Vorjahr: T€ 146,9) sind leicht gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Unter Berücksichtigung des Stammkapitals von T€ 25, des Jahresüberschusses in Höhe von T€ 205,5, dem Gewinnvortrag in Höhe von T€ 2.354,8 und den Rücklagen in Höhe von T€ 450 ergibt sich eine Erhöhung des Eigenkapitals um T€ 205,5 auf T€ 3.035,3 (Vorjahr: T€ 2.829,8). Bezogen auf die Bilanzsumme ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 49,8 % (Vorjahr: 53,5 %).

Die Rückstellungen betragen T€ 1.566 (Vorjahr: T€ 1.371). Hierin sind Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen für die Beamten in Höhe von T€ 936 und sonstige Rückstellungen in Höhe von T€ 630 enthalten. Die Rückstellungen für Pensionen sind im Wirtschaftsjahr um T€ 141 gestiegen.

Die Verbindlichkeiten sind - insbesondere aufgrund höherer Gebührenüberschüsse - um T€ 395,1 auf T€ 1.487,8 (Vorjahr: T€ 1.092,7) gestiegen.

VI. Kostenüber- und Kostenunterdeckung nach § 6 KAG

Im Rahmen der Nachkalkulation haben sich für die Bereiche Abfall, Straßenreinigung und Kanalreinigung Gebührenüberschüsse nach § 6 KAG in Höhe von T€ 334,4, T€ 83,9 und T€ 44,0 ergeben. Entsprechende Abgrenzungen wurden ergebnismindernd gebildet.

VII. Finanzielle Leistungsindikatoren und Gesamtaussage

Bei den finanziellen Leistungsindikatoren liegt unser Fokus auf:

- Umsatz
- Jahresüberschuss

Die Umsatzerlöse betragen in diesem Jahr Mio. € 13,1. Prognostiziert waren im letzten Lagebericht für 2020 ein Umsatz in Höhe von Mio. € 13,4. Der Jahresüberschuss nach Steuern beträgt T€ 205,5. Prognostiziert war ein Jahresüberschuss in Höhe von T€ 125.

Unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage schätzen wir als gut ein. Unsere Umsatz- und Ergebnisentwicklung bewegen sich im geplanten Rahmen.

VIII. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Unser Unternehmen beschäftigt im Geschäftsjahr durchschnittlich 86 Mitarbeiter. Der EBD legt großen Wert und Augenmerk auf umfangreiche Fortbildungs- und Schulungsmaßnahmen. Durch regelmäßige durch den EBD organisierte Schulungen nach dem Berufskraftfahrerqualifikationsgesetz (BKrFQG) und unterschiedliche Fortbildungsmaßnahmen werden die Mitarbeiter überdurchschnittlich geschult, um den hohen Qualitätsanforderungen auch zukünftig gerecht zu werden.

Gleichzeitig ist das Unternehmen als Entsorgungsfachbetrieb zertifiziert und unterliegt somit einer jährlichen Überprüfung durch eine amtlich anerkannte Überwachungsorganisation nach der Entsorgungsfachbetriebsverordnung (EfbV). Die Zertifizierung stellt hohe Anforderungen an die Zuverlässigkeit und Fach- und Sachkunde des gesamten Betriebspersonals, die Organisation und Ausstattung des Betriebes, den betrieblichen Versicherungsschutz und die Dokumentation der abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten sowie die Einhaltung der geltenden Rechtsvorschriften.

C. Prognosebericht einschließlich Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

I. Risikobericht

Der Entsorgungsbetrieb verfügt über ein umfassendes Risikomanagement-System mit den Schwerpunkten Risikoidentifikation und Risikosteuerung.

Das Risikomanagement umfasst sämtliche Organisationseinheiten und stellt sicher, dass insbesondere wesentlich bestandsgefährdende Risiken umfassend und zeitnah erkannt werden und damit frühzeitig mögliche Gegenmaßnahmen eingeleitet werden können.

Dem Ausfallrisiko von Leistungsforderungen begegnen wir mit einem intensiven Debitorenmanagement, zu dem auch die Optimierung von Mahn- und Inkassoprozessen gehört.

Risiken durch Kapazitätslimit in Müllverbrennungsanlagen

Die Situation im Gewerbeabfallbereich wurde auch im Jahr 2020 insbesondere dadurch bestimmt und geprägt, dass sämtliche Müllverbrennungsanlagen in NRebdW ihr Kapazitätslimit überschritten haben und dauerhaft mehr als ausgelastet waren. Diese Situation, die im Wesentlichen auf den hohen Import von Haus- und Gewerbeabfällen aus England beruht, führte im Jahr 2020 dazu, dass sogenannte "Spotmengen" überhaupt nicht oder nur mit sehr hohen Preisen den nordrhein-westfälischen Müllverbrennungsanlagen angedient werden konnten. Die Engpässe wirken sich auch auf den Wettbewerb im Gewerbeabfallbereich aus. Auch im 1. Quartal 2020 bis zum Eintritt der Corona-Pandemie hat sich diese Situation nicht geändert, sondern dazu geführt, dass die Müllverbrennungsanlagen die Preise für Verwertungsabfälle auf einem hohen Niveau halten konnten. Durch die ab 2021 verstärkte Inbetriebnahme von Verbrennungsanlagen in England zeichnet sich jedoch eine Entspannung in diesem Markt ab, weil dadurch der Export von Müllmengen aus England nach Deutschland und in die Niederlande deutlich abnehmen wird. Dadurch steigt die Möglichkeit für den Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten günstigere Verwertungskonditionen zu akquirieren.

Risiken durch Gebührenunterdeckungen

Das Risiko von Gebührenunterdeckungen, die zu einem Jahresverlust führen können, ist insbesondere beim Winterdienst gegeben. Der Eintritt von Extremwetterlagen, die sich auf den Winterdienst auswirken, muss als Risiko, welches nicht beeinflussbar ist, betrachtet werden. Die Auswirkungen dieses Risikos sind mittelfristig gesehen jedoch begrenzt, da die dadurch entstandenen Gebührenunterdeckungen in den folgenden 4 Jahren aufgeholt werden können und somit die Jahresergebnisse entsprechend verbessert werden.

Wettbewerbsrisiken Duales System

Der Wettbewerb bei den Dualen System Betreibern wird sich zukünftig wirtschaftlich verschärfen, weil neue Systembetreiber am Marktgeschehen teilnehmen. In 2020 ist die Schwarz-Gruppe (Lidl, Kaufland) neu in diesen Markt eingetreten und durch die Übernahme eines großen privaten Entsorgungsunternehmens (Nr. 5 der privaten Entsorgungswirtschaft) zu einem ernstzunehmenden Marktteilnehmer geworden. Von der Lizenzierung der Verpackungen über die Sammlung und Sortierung der Wertstoffe bis hin zum Recycling und Beseitigen der Abfälle deckt die Schwarz-Gruppe die gesamte Wertschöpfungskette ab. Diese Marktentwicklungen sind für den Entsorgungsbetrieb noch nicht absehbar.

Risiken durch Entsorgung von Lithium-Ionen-Batterien

Die Entsorgung der Lithium-Ionen-Batterien, deren Menge durch den wachsenden Markt der Elektromobilität stark ansteigt, erweist sich zunehmend als problematisch und schwierig. Insbesondere das Brandrisiko der Lithium-Ionen-Batterien ist erheblich, nahezu täglich gibt es Brände in Müllfahrzeugen, Umschlaganlagen und Verwertungsanlagen, die auf eine Selbstentzündung dieser Batterien zurückzuführen sind. Auch im Annahmebereich unseres Wertstoffhofes haben diese Batterien sich schon selbst entzündet, durch den schnellen Einsatz der Feuerwehr konnte das Feuer schnell gelöscht und ein größerer Schaden verhindert werden. Auch haben wir einen Brand in einem Müllfahrzeug - verursacht durch Lithium-Ionen-Batterien - in diesem Jahr zu verzeichnen. Diese prekäre und bisher ungelöste Entsorgungsproblematik hat schon dazu geführt, dass ersten Aufbereitungsanlagen für Elektroaltgeräte den Versicherungsschutz durch die Haftpflichtversicherer gekündigt wurde. Der Gesamtschaden durch die von unsachgemäß entsorgten Lithium-Ionen-Akkus ausgelösten Brandereignisse in Recycling - und mechanischen Behandlungsanlagen wird für ganz Europa auf über 2 Milliarden Euro im Jahr beziffert. Experten gehen davon aus, dass die Altbatterien aus E-Bikes von 2015 bis 2025 in Deutschland um den Faktor 4-5 zunehmen werden. Im Jahr 2030 werde die Masse an Altbatterien aus E-Bikes dann bereits mehr als zehnmals so hoch sein wie im Jahr 2015, dementsprechend steigt auch das Brandrisiko.

Risiken durch Bioabfallverordnung

Der Ende des letzten Jahres vorgelegte Referentenentwurf des BMU zur geplanten Novelle der Bioabfallverordnung (BioAbfV) hat das Ziel, den Eintrag von Kunststoffen über den Weg der Bioabfallbehandlung in die Umwelt zu verhindern. Dazu sind in der Novelle weitergehende Anforderungen an die Fremdstoffentfrachtung gestellt, welche bei den Aufbereitern, Bioabfallbehändlern und Gemischherstellern zu steigenden finanziellen Aufwendungen führen können. Diese Mehraufwendungen können in Zukunft zu deutlich höheren Entsorgungskosten führen. Die Änderungsverordnung soll noch 2021 in Kraft treten.

Risiken durch Änderung des Elektro- und Elektronikgesetzes

Das Bundeskabinett hat am 16.12.2020 einen Änderungsentwurf des Elektro- und Elektronikgesetzes beschlossen, welcher nach Änderungsvorschlägen aus dem Umweltausschuss voraussichtlich im Mai 2021 im Bundesrat verabschiedet wird. Die Novellierung dient vor allem der Erhöhung der Sammelquote von derzeit 43 % auf die EU-Vorgabe von 65 %. Maßnahmen dazu sind u.a. die Ausweitung der Rücknahmestellen auf Lebensmittelhändler mit mindestens 800 m² Verkaufsfläche, eine Rücknahmeverantwortung der Online-Händler und die einfache Demontierbarkeit von fest eingebauten Akkus aus Elektrogeräten. Eine weitere Vorgabe ist, dass in Annahmestellen die Einsortierung der Altgeräte durch die Mitarbeiter der Anlagen (Wertstoffhöfe) vorgenommen oder zumindest beaufsichtigt werden sollen. Diese Vorgabe wird voraussichtlich dazu führen, dass der Personalaufwand zur korrekten Erfassung der Elektroaltgeräte zukünftig (weiter) steigen wird.

Risiken im Bereich der Entsorgung der Alttextilien

In Deutschland gibt es ein etabliertes System zur Erfassung von Alttextilien. Zunehmend finden die gesammelten Kleider keinen Abnehmer mehr. Hauptgrund ist die mangelnde Qualität der abgegebenen Kleidung, welche zunehmend aus synthetischen Fasern hergestellt werden und so minderwertiges Material darstellen. Gleichzeitig nimmt die Gesamtmenge der Alttextilien zu, da immer mehr Kleidung gekauft wird und die Tragezeiten sich verkürzen. In Fachkreisen auch "Fast Fashion" genannt. Diese schwierige Lage auf dem Alttextilmarkt führt dazu, dass viele gemeinnützige, kommunale und gewerbliche Sammler die Erfassung eingestellt haben. Einige Verbände sehen das Sammelsystem bereits vor dem Kollaps. Mit dem Inkrafttreten des Artikelgesetzes zur Umsetzung der Abfallrahmenrichtlinie der Europäischen Union am 29.10.2020 sind u.a. in Artikel 1 Änderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) erfolgt, die auch für entsorgungspflichtige Körperschaften von Bedeutung sind. Im KrWG werden nun Textilien unter dem Begriff Siedlungsabfälle definiert, welche getrennt gesammelt werden müssen. Demnach besteht ab dem 01.01.2025 die Verpflichtung zur getrennten Sammlung von Alttextilien. Inwieweit gemeinnützige und gewerbliche Sammler mit dem derzeitigen Finanzierungsmodell noch am Markt sind, ist nicht abschätzbar. Ein rein kommunales Sammelsystem ab 2025 könnte die Konsequenz sein.

Zusammenfassung der Risikosituation

Hinweise auf wesentliche Risiken, die einen bestandsgefährdenden Einfluss auf die Unternehmensfortführung haben, sind derzeit nicht bekannt.

II. Chancenbericht

Die schon seit einigen Jahren praktizierte intensive Zusammenarbeit des Entsorgungsbetriebes mit dem Tiefbauamt wird auch zukünftig zu weiteren Verbesserungen im gewerblichen Bereich führen. Weitere Synergieeffekte sollen insbesondere in den regelmäßig stattfindenden Abstimmungen über Arbeitsabläufe und -prozesse und einem intensiv abgestimmten Beschaffungsprogramm genutzt werden.

III. Prognosebericht

Der Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten plant für das Geschäftsjahr 2021 mit Umsatzerlösen in Höhe von Mio. € 13,8.

Durch höhere Umsatzerlöse werden die Kosten für die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und die bezogenen Leistungen voraussichtlich auf Mio. € 4,7 steigen. Aufgrund der geplanten Umsatzerlöse wird mit Personalaufwendungen in Höhe von Mio. € 5,2 gerechnet.

Unter Berücksichtigung der geplanten Abschreibungen in Höhe von T€ 841 sowie der sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von Mio. € 2,7 und geplanter Zinsaufwendungen in Höhe von T€ 40 wird ein Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von T€ 189 erwartet.

Dorsten, 2. Juli 2021

Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten
Betriebsleitung

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2022

Allgemeines

Pflichtbestandteile des Wirtschaftsplanes sind der Erfolgsplan, der Vermögensplan und die Stellenübersicht. Neben der mittelfristigen Finanzplanung ist auch eine mittelfristige Ergebnisplanung Bestandteil des Wirtschaftsplanes. Der nachfolgende Wirtschaftsplan gliedert sich somit wie folgt:

- a. Erfolgsplan 2022
- b. Vermögensplan 2022
- c. Stellenübersicht
- d. mittelfristiger Finanzplan 2022 bis 2025
- e. mittelfristiger Ergebnisplan 2022 bis 2025
- f. Zielvorgaben und Arbeitsprogramm 2022

a) Erfolgsplan 2022

Der Erfolgsplan sieht für das Jahr 2022 einen Jahresüberschuss in Höhe von 203,0 T€ vor. Hierin ist ein Überschuss in Höhe von 78,0 T€ aus den gebührengelassenen Bereichen enthalten. Er entsteht dadurch, dass sich die Abschreibungen nach dem HGB nach Anschaffungswerten richten. Im Gebührenrecht nach dem Kommunalabgabengesetz NRW (KAG) richten sich die Abschreibungen dagegen nach Wiederbeschaffungszeitwerten. Ein weiterer Unterschied ergibt sich bei den Zinsen. Nach Handelsrecht sind im Wirtschaftsplan nur tatsächlich aufzuwendende Zinsen anzusetzen. Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 12.06.2019 die Zinssätze für die unterschiedlichen Nutzungszeiten der Anlagegüter beschlossen (siehe Vorlage 165/19). Für 2022 gelten demnach folgende Zinssätze:

über 50 Jahre	5,88%
21 bis 50 Jahre	4,17%
bis 20 Jahre	0,83%

Da im Entsorgungsbetrieb nur Anlagegüter mit Nutzungszeiten von bis zu 20 Jahren vorhanden sind, ist der Zinssatz von 0,83 % anzuwenden.

Bei dem ausgewiesenen Jahresüberschuss im Wirtschaftsplan handelt es sich **nicht** um Gebührenüberschüsse, die an den Gebührenzahler zurückfließen. Bei der Ermittlung des an den Gebührenzahler zurückzugebenden Gebührenüberschusses ist ausschließlich das KAG anzuwenden. Gewinne nach KAG sind nicht zulässig und sind demgemäß für 2022 auch nicht einkalkuliert!

Anders stellt sich die Situation im gewerblichen Bereich (Gewerbeabfuhr, DSD-Anteil aus der Papierabfuhr, Reinigung der Containerstandorte sowie Abfallberatung und Behältermietvertrag) dar. Hier sind Gewinne in Höhe von 125,0 T€ geplant.

Im Wirtschaftsjahr 2022 planen wir mit höheren Erlösen gegenüber dem Vorjahresplan in Höhe von insgesamt 515,0 T€. Dabei erhöhen sich die Gebühreneinnahmen um 411,0 T€. Die Erlöse aus Einnahmen/Rechnungen steigen um 348,0 T€ und die Erstattungen erhöhen sich um 31,0 T€. Die Rückgabe der Gebührenüberschüsse an den Gebührenzahler sinkt um 275,0 T€ auf 55,0 T€.

Im Wirtschaftsjahr 2022 steigen die geplanten Kosten gegenüber dem Vorjahresplan um insgesamt 501,0 T€.

Der Materialaufwand erhöht sich um insgesamt 82,0 T€. Dabei steigen die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe um 1,0 T€, die bezogenen Leistungen um 17,0 T€ und die Verwertungskosten um 64,0 T€.

Der Personalaufwand steigt um 339,0 T€. Die Kalkulation enthält Tariflohnerhöhungen und Anpassungen der Sozialversicherungsbeiträge sowie die Einrichtung von 4 neuen Planstellen (2 Stellen in der Abfallentsorgung und 2 Stellen in der Straßenreinigung).

Aufgrund geringerer Investitionstätigkeit gegenüber dem Vorjahresplan sinken die Abschreibungen um 85,0 T€.

Die KFZ-Kosten steigen gegenüber dem Vorjahresplan im Wesentlichen aufgrund höherer Kraftstoffpreise (199,0 T€), höheren Verbrauch von Ersatzteilen und Inanspruchnahme von Werkstatteleistungen um insgesamt 260 T€.

Die sonstigen Aufwendungen sinken um 98,0 T€. Preissteigerungen, insbesondere bei den Heizkosten (+13,0 T€), werden durch gegenläufige Effekte kompensiert. So entfallen gegenüber dem Vorjahresplan die Fremdpersonalkosten (-71,5 T€) für die Straßenreinigung (siehe neue Stellen) und die Kosten für die Bauunterhaltung reduzieren sich um 50,0 T€.

Weitere Erläuterungen sind den einzelnen Teilbereichen zu entnehmen.

Einzelerläuterungen zum Erfolgsplan

Verwaltung und Betrieb

Erlöse **407,0 T€**

Die Erlöse aus Rechnungen resultieren aus den Einnahmen der an die anderen Ämter fakturierten Kraftstoffe und Werkstatteleistungen. Hier sind höhere Einnahmen von 50,0 T€ kalkuliert.

Personalkosten **540,0 T€**

Die Kalkulation enthält Tariflohnerhöhungen und Anpassungen der Sozialversicherungsbeiträge.

Abschreibungen **61,0 T€**

Aufgrund der geplanten Investitionen steigen die Abschreibungen um 3,0 T€.

Sonstige betriebliche Aufwendungen **263,0 T€**

- davon KFZ-Kosten -15,0 T€
Die KFZ-Kosten umfassen die Beschaffung der Kraftstoffe für sämtliche Fahrzeuge der Stadt, die Beschaffung der Ersatzteile für das Lager sowie die Ersatzteilbeschaffung für die anderen Ämter. Durch die innerbetriebliche Verrechnung der Kraftstoffe, der Ersatzteile und der Werkstatteleistungen werden die gesamten KFZ-Kosten an die anderen Teilbereiche des EBD verrechnet. Hier kommt es im Ergebnis gegenüber dem Vorjahresplan zu einem Überschuss (-15,0 T€).

- davon Sonstige Aufwendungen 278,0 T€
Die Sonstigen Aufwendungen reduzieren sich im Wesentlichen durch geringere Kosten für die Bauunterhaltung um 47,0 T€ gegenüber dem Vorjahresplan.

Umlage **-472,0 T€**

Aufgrund der höheren Kosten erhöht sich Umlage um 1,0 T€ gegenüber dem Vorjahresplan. Das Ergebnis im Teilbereich Verwaltung und Betrieb ist grundsätzlich immer ein Nullwert.

Abfallbeseitigung

Erlöse **9.171,0 T€**

- davon Gebühreneinnahmen 8.421,0 T€
Die Gebühren werden über die Abgabenbescheide der Stadt eingezogen und an den Entsorgungsbetrieb weitergeleitet. Die Gebühren für die Abfallbeseitigung in 2022 bleiben konstant.

- davon Erlöse/Einnahmen aus Rechnungen 750,0 T€
Die Erlöse/Einnahmen aus Rechnungen betreffen Gebühren, die über den Entsorgungsbetrieb und nicht über den Gebührenbescheid des Steueramtes abgerechnet werden; z.B. Containerdienst für Haus- und Sperrmüll, Abfuhr der Laubtonne, Markterlöse für Papier, Holz und Schrott sowie die Bareinnahmen am Wertstoffhof. Hieraus ergeben sich gegenüber dem Vorjahresplan insgesamt Mehreinnahmen in Höhe von 154,0 T€.

In 2020 ist ein Gebührenüberschuss in Höhe von 334,4 T€ entstanden. Somit beträgt der

Gebührenüberschuss am 31.12.2020	552,0 T€
Rückgabe Gebührenüberdeckung lt. Wirtschaftsplan 2021	./. <u>150,0 T€</u>
restliche Überdeckung	402,0 T€

Für 2022 ist keine Rückgabe von Gebührenüberdeckungen vorgesehen.

Materialaufwand 4.143,0 T€

- davon Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe 3,0 T€
Hier wurde eine Kostensteigerung in Höhe von 1,0 T€ kalkuliert.
- davon Bezogene Leistungen 390,0 T€
Aufgrund von Preis- und Mengenanpassungen steigen die Kosten für Transport und Umladung um 13 T€.
- davon Verwertungskosten 3.750,0 T€
Der Kreis hat die Gebühren für Restmüll, Sperrmüll und Grünabfall nicht erhöht. Die Gebühren für Bioabfälle wurden um rund 4 % auf 89,56 €/t (+49,2 T€) erhöht. Die Verwertungsgebühren für die Wertstofftonne für die stoffgleichen Nichtverpackungen (sNVP) haben sich um 13 % auf 130,00 €/t (+ 10,0 T€) erhöht.

Die Kosten für die Entsorgung von Altholz wurden auf Basis des Vorjahres mit einem mittleren Euwid kalkuliert. Unter Berücksichtigung von Mengen- und Preiseffekte sinken die Entsorgungskosten für Altholz um 51,7 T€.

Insgesamt steigen die Entsorgungskosten um 19,0 T€.

Personalaufwand 2.718,0 T€

Die Personalkosten steigen um 92,0 T€ gegenüber dem Vorjahresplan. Für das Jahr 2022 werden 2 zusätzliche Stellen in der Abfallentsorgung berücksichtigt. Die Mehrkosten, u. a. auch für Tarifierpassungen, werden durch die Leistungsverrechnung vs. dem Vorjahrplan teilweise kompensiert.

Abschreibungen 380,0 T€

Aufgrund geringerer Investitionstätigkeit gegenüber dem Vorjahresplan sinken die Abschreibungen um 73,0 T€.

Sonstige betriebliche Aufwendungen 1.583,0 T€

- davon KFZ-Kosten 795,0 T€
Die KFZ-Kosten steigen gegenüber dem Vorjahresplan im Wesentlichen aufgrund höherer Kraftstoffpreise (102,0 T€), höheren Verbrauch von Ersatzteilen und Inanspruchnahme von Werkstattleistungen. Unter Berücksichtigung von Einsparungen aus der Leistungsverrechnung erhöhen sich die Kosten insgesamt um 71,0 T€.
- davon Sonstige Aufwendungen 788,0 T€
Die Erhöhung um 12,0 T€ gegenüber dem Vorjahresplan ist im Wesentlichen auf die höheren Ausgaben für Heizkosten und die höheren Personalkostenverrechnungen der Stadt zurückzuführen.

Gewerbeabfuhr/Duales System

Allgemeines

Die Sparte Gewerbeabfuhr/Duales System umfasst die Gewerbe- und Papierabfuhr der Gewerbebetriebe, die Papierabfuhr aus dem Dualen System, die Bereitstellung und Reinigung der Containerstandorte, die Abfallberatung für diesen Bereich sowie die Eigenvermarktung des Elektroschrotts.

Die Planung für das Jahr 2022 gegenüber dem Planjahr 2021 ergibt einen Jahresüberschuss in Höhe von 125,0 T€.

Erlöse **1.180,0 T€**

Die Erlöse steigen gegenüber dem Vorjahresplan um 138,0 T€. Das ist im Wesentlichen auf die Vermarktung des Altpapiers zurückzuführen.

Summe Kosten **1.055,0 T€**

- davon Materialaufwand 328,0 T€
Aufgrund von Preisanpassungen steigen die Transport- und Umladekosten (+1,0 T€) sowie die Verwertungskosten um 51,0 T€.
- davon Personalaufwand 409,0 T€
Die Personalkosten steigen unter Berücksichtigung von Tariflohnanpassungen und der Leistungsverrechnung um 92,0 T€ gegenüber dem Vorjahresplan.
- davon Abschreibungen 6,0 T€
Aufgrund von bereits abgeschriebenem Wirtschaftsgütern sinken die Abschreibungen um 10,0 T€.
- davon KFZ-Aufwand 121,0 T€
Die KFZ-Kosten steigen gegenüber dem Vorjahresplan im Wesentlichen aufgrund der Leistungsverrechnung und höheren Kraftstoffpreise und Inanspruchnahme von Werkstatteleistungen um insgesamt 48,0 T€.

Kanalreinigung

Erlöse **1.802,0 T€**

Die Erlöse steigen gegenüber dem Vorjahresplan insgesamt um 178,0 T€. Dabei fließt der bei den Gebühreneinnahmen ausgewiesene Betrag von 1.656,0 T€ als Leistung des Entsorgungsbetriebes in die Gebührenbedarfsberechnung der Abwasserbeseitigung ein. Diese steigen um 149,0 T€. Die Erstattungen enthalten die Einnahmen aus der Reinigung der Straßensinkkästen und steigen um 30,0 T€.

Summe Kosten **1.791,0 T€**

- davon Personalaufwand 1.181,0 T€
Die Personalkosten steigen aufgrund von Tariflohnsteigerungen und der Leistungsverrechnung gegenüber dem Vorjahresplan um insgesamt 151,0 T€.

- davon KFZ-Aufwand 164,0 T€
Die KFZ-Kosten steigen gegenüber dem Vorjahresplan im Wesentlichen aufgrund der höheren Kraftstoffpreise und Inanspruchnahme von Werkstatteleistungen um insgesamt 30,0 T€.

Das Ergebnis des Jahresüberschusses mit 11 T€ ist auf Vorjahresplanniveau.

Straßenreinigung

- Erlöse 1.796,0 T€
- davon Gebühreneinnahmen 1.361,0 T€
Die Gebühreneinnahmen in 2022 erhöhen sich gegenüber dem Vorjahresplan um 123,0 T€. Hiervon entfallen auf die Sommerreinigung Mehreinnahmen in Höhe von 109,0 T€ und 14,0 T€ auf die Winterwartung. Auf die Gebührenbedarfsberechnung zur Änderung der Straßenreinigungssatzung (s. Beschlussvorlage Nr. 387/21) wird verwiesen.
- davon Erlöse/Einnahmen 32,0 T€
Die geplanten Erlöse/Einnahmen aus Rechnungen steigen um 7,0 T€. Sie enthalten die Marktreinigungen und Sonderreinigungen nach Festen.
- davon Erstattungen 348,0 T€
Die Erstattungen enthalten die von der Stadt zu tragenden Kosten für die Gehwegreinigung vor städtischen Grundstücken, die Reinigungsleistungen außerhalb der Straßenreinigungssatzung und den städtischen Anteil an der Straßenreinigung. Die Erstattungen steigen um 1,0 T€.
- davon Gebührenüberschuss 55,0 T€
Für 2021 ist die Rückgabe von Gebührenüberdeckungen in Höhe von 180,0 T€ vorgesehen. Davon entfallen auf die Sommerreinigung 145,0 T€ und auf die Winterwartung 35,0 T€.

Für die **Sommerreinigung** ergibt sich folgendes Bild:

Gebührenüberdeckung 31.12.2020	= 207,1 T€
Rückgabe Gebührenüberdeckung lt. Wirtschaftsplan 2021	./. 145,0 T€
Rückgabe Gebührenüberdeckung lt. Wirtschaftsplan 2022	./. 55,0 T€
restliche Überdeckung	= 7,1 T€

Die verbleibende Überdeckung sollte in der Gebührenrücklage verbleiben, um in den Folgejahren eine mögliche Unterdeckung auszugleichen bzw. abzufedern.

Für die **Winterwartung** ergibt sich folgendes Bild:

Gebührenüberschuss 31.12.2020	= +128,0 T€
Rückgabe Gebührenüberdeckung lt. Wirtschaftsplan 2021	./. 35,0 T€
restliche Überdeckung	= + 93,0 T€

Die verbleibende Überdeckung sollte in der Gebührenrücklage verbleiben, um eine drohende Gebührenunterdeckung in Folge des harten Winterbruchs in 2021 auszugleichen bzw. abzufedern.

Summe Kosten

1.769,0 T€

- davon Bezogene Leistungen 165,0 T€
Sie umfassen auch die Winterdienststeinsätze der anderen Ämter und erhöhen sich um 3,0 T€.

- davon Verwertungskosten 86,0 T€
Aufgrund geringerer Kehrichtmengen gegenüber dem Vorjahresplan sinken die Verwertungskosten um 4,0 T€.

- davon Personalaufwendungen 734,0 T€
Die Personalkosten steigen um 34,0 T€ gegenüber dem Vorjahresplan. In der Planung werden neue 2 Stellen in der Straßenreinigung berücksichtigt. Die Mehrkosten, u. a. auch für Tarifierpassungen, werden durch die Leistungsverrechnung vs. dem Vorjahresplan teilweise kompensiert.

- davon KFZ-Kosten 269,0 T€
Die KFZ-Kosten steigen im Wesentlichen aufgrund der höheren Kraftstoffpreise insgesamt um 20,0 T€.

- davon Sonstige Aufwendungen 179,0 T€
Gegenüber dem Vorjahr entfallen die Fremdpersonalkosten (-71,5 T€) für die Straßenreinigung (siehe neue Stellen) und kompensieren teilweise andere Kostenpositionen, wie z. B. die höheren Heizkosten. Insgesamt sinken die Kosten um 61,0 T€.

Aufgrund der Kostensenkungen (-4,0 T€) und Erhöhung der Erlöse (+ 6,0 T€) verbessert sich das Ergebnis des Jahresüberschusses mit 27,0 T€ um 10,0 T€.

b) Vermögensplan

Der Vermögensplan sieht Investitionen in Höhe von 1.370,0 T€ vor. Davon werden 920,0 T€ für die Beschaffung von Fahrzeugen benötigt.

Die im Einzelnen vorgesehenen Investitionen und deren Finanzierung ergeben sich aus der Anlage 3.

Für die Finanzierung der Investitionen kann nicht allein auf Eigenmittel des Entsorgungsbetriebes und den Rückflüssen aus den Abschreibungen zurückgegriffen werden. In Anbetracht der günstigen Kreditkonditionen der Stadt ist mit ihr abgestimmt, dass die Kreditaufnahme über die Stadt durch Kommunaldarlehen erfolgt. Entsprechende Beträge sind im Haushalt 2022 bei der Stadt eingeplant.

c) Stellenübersicht

Die Anzahl der Beschäftigten gegenüber dem Vorjahr erhöht sich um 4 Stellen (2 Stellen in der Abfallentsorgung und 2 Stellen in der Straßenreinigung). Die entsprechenden Personalkosten sind im Wirtschaftsplan 2022 einkalkuliert.

d) mittelfristiger Finanzplan 2022 bis 2025 (§ 18 EigVO)

Die mittelfristige Finanzplanung 2022 bis 2025 ist von der Systematik mit dem Vermögensplan vergleichbar, erstreckt sich nur über mehrere Jahre. Die vorgesehenen Investitionen sind lediglich summarisch dargestellt, da die Einzelinvestitionen nur in pauschalierter Form planbar sind. In erster Linie handelt es sich um die Ersatzbeschaffung von Fahrzeugen.

Zur Finanzierung der Investitionen soll, wie im Vermögensplan 2022 dargestellt, auf Abschreibungserlöse und Kredite von der Stadt zurückgegriffen werden. Die Kreditaufnahme bei der Stadt ist mit dem Investitionsprogramm der Stadt abgestimmt. Dies entspricht den Vorgaben der EigVO.

e) mittelfristiger Ergebnisplan 2022 – 2025

Bei der Aufstellung des mittelfristigen Ergebnisplanes wurde davon ausgegangen, dass der Entsorgungsbetrieb die Ertragssituation auch in den nächsten Jahren halten kann. Bei den Personalkosten wurde mit einer Steigerung von 3%, bei den übrigen Kosten wurde mit einer Steigerung von 1,5% kalkuliert.

f) Zielvorgaben und Arbeitsprogramme 2022

Bezüglich der Zielvorgaben und Arbeitsprogramme für 2022 wird auf die Berichtsvorlage, Drucksache Nr. 292/21, für die Sitzung des Betriebsausschusses am 04.10.2021 verwiesen.

Erfolgsplan 2022

Anlage 2, Seite 1

	Gesamt 2022 €	Verwaltung und Betrieb €	Abfall- beseitigung €	Gewerblicher Bereich €	Kanal- reinigung €	Straßen- reinigung €
1. Umsatzerlöse						
a) Gebühreneinnahmen	11.438.000	0	8.421.000	0	1.656.000	1.361.000
b) Erlöse/Einnahmen Rechng.	2.378.000	407.000	750.000	1.180.000	9.000	32.000
c) Erstattungen	485.000	0	0	0	137.000	348.000
d) Auflösung Gebührenüberschuss	55.000	0	0	0	0	55.000
Summe Umsatzerlöse	14.356.000	407.000	9.171.000	1.180.000	1.802.000	1.796.000
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0	0
Summe Erlöse	14.356.000	407.000	9.171.000	1.180.000	1.802.000	1.796.000
3. Materialaufwand						
a) Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	53.000	0	3.000	0	0	50.000
b) Bezogene Leistungen	562.000	0	390.000	7.000	0	165.000
c) Verwertungskosten	4.178.000	0	3.750.000	321.000	21.000	86.000
Summe Materialaufwand	4.793.000	0	4.143.000	328.000	21.000	301.000
4. Personalaufwand	5.582.000	540.000	2.718.000	409.000	1.181.000	734.000
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	756.000	61.000	380.000	6.000	94.000	215.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen						
a) KFZ-Kosten	1.334.000	-15.000	795.000	121.000	164.000	269.000
b) Sonstige Aufwendungen	1.563.000	278.000	788.000	101.000	217.000	179.000
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	2.897.000	263.000	1.583.000	222.000	381.000	448.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	47.000	15.000	23.000	5.000	4.000	0
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	59.000	0	0	59.000	0	0
10. Sonstige Steuern	19.000	0	15.000	1.000	2.000	1.000
11. Umlage Verwaltung und Betrieb	0	-472.000	269.000	25.000	108.000	70.000
Summe Kosten	14.153.000	407.000	9.131.000	1.055.000	1.791.000	1.769.000
12. Jahresüberschuss	203.000	0	40.000	125.000	11.000	27.000

Entsorgungsbetrieb insgesamt

	Ergebnis 2020	Planung 2021	Planung 2022	Abweichung Plan 2022 Plan 2021
1. Umsatzerlöse				
a) Gebühreneinnahmen	10.978.915	11.027.000	11.438.000	411.000
b) Erlöse/Einnahmen Rechng.	2.193.539	2.030.000	2.378.000	348.000
c) Erstattungen	345.115	454.000	485.000	31.000
d) Auflösung Gebührenüberschus	71.000	330.000	55.000	-275.000
e) Einstellung neue Gebührenrückla	-462.247	0	0	0
Summe Umsatzerlöse	13.126.322	13.841.000	14.356.000	515.000
2. Sonstige betriebliche Erträge	40.249	0	0	0
Summe Erlöse	13.166.571	13.841.000	14.356.000	515.000
3. Materialaufwand				
a) Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	15.140	52.000	53.000	1.000
b) Bezogene Leistungen	515.121	545.000	562.000	17.000
c) Verwertungskosten	4.014.729	4.114.000	4.178.000	64.000
Summe Materialaufwand	4.544.991	4.711.000	4.793.000	82.000
4. Personalaufwand	4.973.249	5.243.000	5.582.000	339.000
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanl	781.751	841.000	756.000	-85.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) KFZ-Kosten	1.010.867	1.074.000	1.334.000	260.000
b) Sonstige Aufwendungen	1.531.394	1.661.000	1.563.000	-98.000
Summe sonst.betriebliche Aufwenc	2.542.261	2.735.000	2.897.000	162.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträ	190	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	39.763	40.000	47.000	7.000
9. Steuern vom Einkommen und vom	62.537	63.000	59.000	-4.000
10. Sonstige Steuern	16.688	19.000	19.000	0
11. Umlage Verwaltung und Betrieb	0	0	0	0
Summe Kosten	12.961.050	13.652.000	14.153.000	501.000
12. Jahresüberschuss	205.521	189.000	203.000	14.000

Teilbereich Verwaltung und Betrieb

	Ergebnis 2020	Planung 2021	Planung 2022	Abweichung Plan 2022 Plan 2021
1. Umsatzerlöse				
a) Gebühreneinnahmen		0	0	0
b) Erlöse/Einnahmen Rechng.	353.611	357.000	407.000	50.000
c) Erstattungen			0	0
d) Auflösung Gebührenübersch			0	0
e) Einstellung neue Gebührenrück				0
Summe Umsatzerlöse	353.611	357.000	407.000	50.000
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.881	0	0	0
Summe Erlöse	356.492	357.000	407.000	50.000
3. Materialaufwand				
a) Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	-2.484	0	0	0
b) Bezogene Leistungen	0	0	0	0
c) Verwertungskosten	2.175	0	0	0
Summe Materialaufwand	-310	0	0	0
4. Personalaufwand	489.774	537.000	540.000	3.000
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sacha	51.815	58.000	61.000	3.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendun				
a) KFZ-Kosten	-157.703	-106.000	-15.000	91.000
b) Sonstige Aufwendungen	304.750	325.000	278.000	-47.000
Summe sonst.betriebliche Aufwe	147.047	219.000	263.000	44.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Er	0	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendunç	13.881	14.000	15.000	1.000
9. Steuern vom Einkommen und vc	0	0	0	0
10. Sonstige Steuern	0	0	0	0
11. Umlage Verwaltung und Betrieb	-345.716	-471.000	-472.000	-1.000
Summe Kosten	356.492	357.000	407.000	50.000
12. Jahresüberschuss	0	0	0	0

Teilbereich Abfallbeseitigung

	Ergebnis 2020	Planung 2021	Planung 2022	Abweichung Plan 2022 Plan 2021
1. Umsatzerlöse				
a) Gebühreneinnahmen	8.293.458	8.282.000	8.421.000	139.000
b) Erlöse/Einnahmen Rechng.	573.207	596.000	750.000	154.000
c) Erstattungen		0	0	0
d) Auflösung Gebührenübersch		150.000	0	-150.000
e) Einstellung neue Gebührenrück	-334.355			0
Summe Umsatzerlöse	8.532.309	9.028.000	9.171.000	143.000
2. Sonstige betriebliche Erträge	9.816	0	0	0
Summe Erlöse	8.542.125	9.028.000	9.171.000	143.000
3. Materialaufwand				
a) Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	-2.600	2.000	3.000	1.000
b) Bezogene Leistungen	386.885	377.000	390.000	13.000
c) Verwertungskosten	3.607.729	3.731.000	3.750.000	19.000
Summe Materialaufwand	3.992.014	4.110.000	4.143.000	33.000
4. Personalaufwand	2.486.598	2.626.000	2.718.000	92.000
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sacha	442.937	453.000	380.000	-73.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendun				
a) KFZ-Kosten	602.239	724.000	795.000	71.000
b) Sonstige Aufwendungen	744.534	776.000	788.000	12.000
Summe sonst.betriebliche Aufwe	1.346.772	1.500.000	1.583.000	83.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Er	170	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendunç	18.692	19.000	23.000	4.000
9. Steuern vom Einkommen und vc	0	0	0	0
10. Sonstige Steuern	13.540	15.000	15.000	0
11. Umlage Verwaltung und Betrieb	195.399	274.000	269.000	-5.000
Summe Kosten	8.495.781	8.997.000	9.131.000	134.000
12. Jahresüberschuss	46.345	31.000	40.000	9.000

Teilbereich Gewerbeabfuhr / DSD

	Ergebnis 2020	Planung 2021	Planung 2022	Abweichung Plan 2022 Plan 2021
1. Umsatzerlöse				
a) Gebühreneinnahmen		0	0	0
b) Erlöse/Einnahmen Rechng.	1.230.880	1.042.000	1.180.000	138.000
c) Erstattungen	0	0	0	0
d) Auflösung Gebührenübersch	0	0	0	0
e) Einstellung neue Gebührenrück	0			0
Summe Umsatzerlöse	1.230.880	1.042.000	1.180.000	138.000
2. Sonstige betriebliche Erträge	6.009	0	0	0
Summe Erlöse	1.236.889	1.042.000	1.180.000	138.000
3. Materialaufwand				
a) Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	-861	0	0	0
b) Bezogene Leistungen	2.674	6.000	7.000	1.000
c) Verwertungskosten	300.715	270.000	321.000	51.000
Summe Materialaufwand	302.529	276.000	328.000	52.000
4. Personalaufwand	424.834	350.000	409.000	59.000
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sacha	18.619	16.000	6.000	-10.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendun				
a) KFZ-Kosten	175.716	73.000	121.000	48.000
b) Sonstige Aufwendungen	96.967	102.000	101.000	-1.000
Summe sonst.betriebliche Aufwe	272.683	175.000	222.000	47.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Er	20	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendunç	4.314	4.000	5.000	1.000
9. Steuern vom Einkommen und vc	62.537	63.000	59.000	-4.000
10. Sonstige Steuern	185	1.000	1.000	0
11. Umlage Verwaltung und Betrieb	20.051	27.000	25.000	-2.000
Summe Kosten	1.105.733	912.000	1.055.000	143.000
12. Jahresüberschuss	131.156	130.000	125.000	-5.000

Teilbereich Kanalreinigung

	Ergebnis 2020	Planung 2021	Planung 2022	Abweichung Plan 2022 Plan 2021
1. Umsatzerlöse				
a) Gebühreneinnahmen	1.423.000	1.507.000	1.656.000	149.000
b) Erlöse/Einnahmen Rechng.	10.799	10.000	9.000	-1.000
c) Erstattungen	47.055	107.000	137.000	30.000
d) Auflösung Gebührenübersch		0	0	0
e) Einstellung neue Gebührenrück	-43.979			0
Summe Umsatzerlöse	1.436.875	1.624.000	1.802.000	178.000
2. Sonstige betriebliche Erträge	3.289	0	0	0
Summe Erlöse	1.440.164	1.624.000	1.802.000	178.000
3. Materialaufwand				
a) Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	-752	0	0	0
b) Bezogene Leistungen	0	0	0	0
c) Verwertungskosten	15.825	23.000	21.000	-2.000
Summe Materialaufwand	15.073	23.000	21.000	-2.000
4. Personalaufwand	880.222	1.030.000	1.181.000	151.000
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sacha	90.528	92.000	94.000	2.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendun				
a) KFZ-Kosten	137.981	134.000	164.000	30.000
b) Sonstige Aufwendungen	214.225	218.000	217.000	-1.000
Summe sonst.betriebliche Aufwe	352.206	352.000	381.000	29.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Er	0	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendunç	2.876	3.000	4.000	1.000
9. Steuern vom Einkommen und vc	0	0	0	0
10. Sonstige Steuern	2.151	2.000	2.000	0
11. Umlage Verwaltung und Betrieb	85.184	111.000	108.000	-3.000
Summe Kosten	1.428.241	1.613.000	1.791.000	178.000
12. Jahresüberschuss	11.923	11.000	11.000	0

Teilbereich Straßenreinigung

	Ergebnis 2020	Planung 2021	Planung 2022	Abweichung Plan 2022 Plan 2021
1. Umsatzerlöse				
a) Gebühreneinnahmen	1.262.458	1.238.000	1.361.000	123.000
b) Erlöse/Einnahmen Rechng.	25.042	25.000	32.000	7.000
c) Erstattungen	298.060	347.000	348.000	1.000
d) Auflösung Gebührenübersch	71.000	180.000	55.000	-125.000
e) Einstellung neue Gebührenrück	-83.913			0
Summe Umsatzerlöse	1.572.647	1.790.000	1.796.000	6.000
2. Sonstige betriebliche Erträge	18.254	0	0	0
Summe Erlöse	1.590.901	1.790.000	1.796.000	6.000
3. Materialaufwand				
a) Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	21.837	50.000	50.000	0
b) Bezogene Leistungen	125.563	162.000	165.000	3.000
c) Verwertungskosten	88.285	90.000	86.000	-4.000
Summe Materialaufwand	235.685	302.000	301.000	-1.000
4. Personalaufwand	691.821	700.000	734.000	34.000
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sacha	177.851	222.000	215.000	-7.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendun				
a) KFZ-Kosten	252.634	249.000	269.000	20.000
b) Sonstige Aufwendungen	170.918	240.000	179.000	-61.000
Summe sonst.betriebliche Aufwe	423.552	489.000	448.000	-41.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Er	0	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendunç	0	0	0	0
9. Steuern vom Einkommen und vc	0	0	0	0
10. Sonstige Steuern	813	1.000	1.000	0
11. Umlage Verwaltung und Betrieb	45.081	59.000	70.000	11.000
Summe Kosten	1.574.804	1.773.000	1.769.000	-4.000
12. Jahresüberschuss	16.097	17.000	27.000	10.000

Entsorgungsbetrieb Stadt Dorsten Vermögensplan 2022

	2022
<u>Mittelverwendung</u>	€
1. Investitionen des Bereiches Verwaltung und Betrieb	275.000
2. Investitionen des Bereiches Abfallbeseitigung	890.000
3. Investitionen des gewerblichen Bereiches	20.000
4. Investitionen des Bereiches Kanalreinigung	105.000
5. Investitionen des Bereiches Straßenreinigung	80.000
Summe Investitionen	1.370.000
6. Tilgungen	0
7. Aktivierte Eigenleistungen	
8. Auflösung von Zuschüssen	
9. Erhöhung des Nettogeldvermögens	0
Finanzbedarf	1.370.000
<u>Mittelherkunft</u>	
1. Abschreibungen	756.000
2. Zuschüsse	
3. Kreditaufnahme	579.000
4. Zuweisungen der Stadt	
5. Verminderung des Nettogeldvermögens	35.000
Finanzierung insgesamt	1.370.000

Vermögensplan 2022				AfA/Jahr	AfA Folgejahre	Zinsen KAG		
Betriebszweig	Bezeichnung	Anschaffungs- kosten	ND			0,83%	Verpflichtungs- ermächtigung	Gesamt- bedarf
Verwaltung und Betrieb	Digitalisierung Behälterdienst	30.000,00 €	3	5.000,00 €	10.000,00 €	125,00 €		30.000,00 €
	Digitaler Rechnungslauf/Workflow	10.000,00 €	3	1.700,00 €	3.300,00 €	42,00 €		10.000,00 €
	Werkstatt Arbeitsgeräte	5.000,00 €	3	800,00 €	1.700,00 €	21,00 €		5.000,00 €
	Büroeinrichtung, Ersatzbeschaffungen	20.000,00 €	10	1.000,00 €	2.000,00 €	83,00 €		20.000,00 €
	Entwicklung Betriebsgelände (Befestigungen/Lagerflächen)	100.000,00 €	15	3.300,00 €	6.700,00 €	415,00 €		100.000,00 €
	Hard- und Software	10.000,00 €	3	1.700,00 €	3.300,00 €	42,00 €		10.000,00 €
	Ersatzbeschaffung PKW Einsatzfahrzeug	30.000,00 €	10	3.000,00 €	3.000,00 €	125,00 €		30.000,00 €
	Video-/Kamerasystem Infrastruktur Betriebshof	20.000,00 €	10	1.000,00 €	2.000,00 €	83,00 €		20.000,00 €
	Ladeinfrastruktur E-Mobilität Betriebshof	50.000,00 €	10	2.500,00 €	5.000,00 €	208,00 €		50.000,00 €
	Wasserstoffinfrastruktur / Tankstelle			15				80.000,00 €
Summe	Verwaltung	275.000,00 €		20.000,00 €	37.000,00 €	1.144,00 €	80.000,00 €	355.000,00 €
Abfallbeseitigung	Ersatzbeschaffung Sperrmüllwagen / VE 2021	300.000,00 €	10	7.500,00 €	30.000,00 €	1.245,00 €		300.000,00 €
	Ersatzbeschaffung Abfallsammelfahrzeug/Hecklader VE 2021	300.000,00 €	10	7.500,00 €	30.000,00 €	1.245,00 €		300.000,00 €
	Neubeschaffung Minimüllwagen für Engstellen / VE 2021	200.000,00 €	10	5.000,00 €	20.000,00 €	830,00 €		200.000,00 €
	Presscontainer, Mulden, Behälter	80.000,00 €	10	4.000,00 €	8.000,00 €	332,00 €		80.000,00 €
	Sonstiges	10.000,00 €	1	10.000,00 €	- €	42,00 €		10.000,00 €
	Ersatzbeschaffung Seitenlader (Wasserstoff.)						500.000,00 €	500.000,00 €
	Ersatzbeschaffung Seitenlader (Wasserstoff.)						500.000,00 €	500.000,00 €
Summe	Abfallbeseitigung	890.000,00 €		34.000,00 €	88.000,00 €	3.694,00 €	1.000.000,00 €	1.890.000,00 €
Gewerbe	Mulden / Behälter	20.000,00 €	10	1.000,00 €	2.000,00 €			20.000,00 €
	Summe	Gewerbe	20.000,00 €		1.000,00 €	2.000,00 €	- €	- €
Kanalreinigung	Neuveranschlagung Ersatzbeschaffung LKW 7,5 t mit Kas	90.000,00 €	10	4.500,00 €	9.000,00 €	374,00 €		90.000,00 €
	Ersatzbeschaffung Kombi-Kanalwagen						400.000,00 €	400.000,00 €
	Arbeitsgeräte	10.000,00 €	8	600,00 €	1.300,00 €	42,00 €		10.000,00 €
	Hard-/Software	5.000,00 €	3	800,00 €	1.700,00 €	21,00 €		5.000,00 €
Summe	Kanalreinigung	105.000,00 €		5.900,00 €	12.000,00 €	437,00 €	400.000,00 €	505.000,00 €
Straßenreinigung	Neubeschaffung Schneepflug 2 x	20.000,00 €	8	600,00 €	2.500,00 €	83,00 €		20.000,00 €
	Neubeschaffung Streuer-Aufsatz	50.000,00 €	8	1.600,00 €	6.300,00 €	208,00 €		50.000,00 €
	Sonstiges	5.000,00 €	8	300,00 €	600,00 €	21,00 €		5.000,00 €
	Laubcontainer	5.000,00 €	10	300,00 €	500,00 €	21,00 €		5.000,00 €
Summe	Straßenreinigung	80.000,00 €		2.800,00 €	9.900,00 €	333,00 €	- €	80.000,00 €
	Vermögensplan 2022	1.370.000,00 €		63.700,00 €	148.900,00 €	5.608,00 €	1.480.000,00 €	2.850.000,00 €

Stellenübersicht des Entsorgungsbetriebes der Stadt Dorsten gem. § 17 EigVO

a) Beamte

Besoldungsgruppe	2022	2021	tatsächlich besetzt 30.06.2021
A 14	1	1	0
Insgesamt	1	1	0

b) tariflich Beschäftigte

Entgeltgruppe	2022	2021	tatsächlich besetzt 30.06.2021
Pauschale	1	1	1
11	1	1	1
10	3	3	2
9	6	6	6
8	2	2	3
7	6	6	6
6	41	39	21
5	6	6	23
4	19	18	20
3	6	0	1
1	0	5	0
Insgesamt	91	86	84

c) Nachwuchskräfte

	2022	2021	tatsächlich besetzt 30.06.2021
	3	3	1

d) Zusammenfassung

	2022	2021	tatsächlich besetzt 30.06.2021
Beamte	0	0	0
Tariflich Beschäftigte	91	86	84
Insgesamt	91	87	84

Finanzplan 2022 - 2025 für die Investitionen Entsorgungsbetrieb Stadt Dorsten

Mittelverwendung	2021 €	Ist 2021 Prognose €	Einsparungen 2021 €	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €
1. Investitionen	1.930.000	1.678.000	-252.000	1.370.000	2.020.000	1.135.000	1.455.000
2. Tilgungen	0	0	0	0	58.000	145.000	141.000
3. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0
4. Auflösung von Zuschüssen	0	0	0	0	0	0	0
5. Erhöhung des Nettogeldvermögens	0	0	0	0	0	0	0
Finanzbedarf	1.930.000	1.678.000	-252.000	1.370.000	2.078.000	1.280.000	1.596.000
<u>Mittelherkunft</u>							
1. Abschreibungen	841.000	429.000	-412.000	756.000	851.000	995.000	1.114.000
2. Zuschüsse	0	0	0	0	0	0	0
3. Kreditaufnahme bei der Stadt	562.000	0	-562.000	579.000	868.000	0	382.000
4. Zuweisungen der Stadt	0	0	0	0	0	0	0
5. Verminderung des Nettogeldvermögens	527.000	1.249.000	722.000	35.000	359.000	285.000	100.000
Finanzierung insgesamt	1.930.000	1.678.000	-252.000	1.370.000	2.078.000	1.280.000	1.596.000

Ergebnisplan 2021 - 2025

Anlage 6

	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
1. Umsatzerlöse					
a) Gebühreneinnahmen	11.027.000	11.438.000	11.779.000	12.073.000	12.375.000
b) Erlöse/Einnahmen Rechng.	2.030.000	2.378.000	2.437.000	2.498.000	2.560.000
c) Erstattungen	454.000	485.000	497.000	509.000	522.000
d) Auflösung Gebührenüberschuss	330.000	55.000	0	0	0
e) Einstellung neue Gebührenrücklage	0	0	0	0	0
Summe Umsatzerlöse	13.841.000	14.356.000	14.713.000	15.080.000	15.457.000
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
Summe Erlöse	13.841.000	14.356.000	14.713.000	15.080.000	15.457.000
3. Materialaufwand					
a) Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	52.000	53.000	54.000	55.000	56.000
b) Bezogene Leistungen	545.000	562.000	570.000	579.000	588.000
c) Verwertungskosten	4.114.000	4.178.000	4.241.000	4.305.000	4.370.000
Summe Materialaufwand	4.711.000	4.793.000	4.865.000	4.939.000	5.014.000
4. Personalaufwand	5.243.000	5.582.000	5.750.000	5.923.000	6.101.000
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	841.000	756.000	851.000	995.000	1.114.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
a) KFZ-Kosten	1.074.000	1.334.000	1.354.000	1.374.000	1.395.000
b) Sonstige Aufwendungen	1.661.000	1.563.000	1.586.000	1.610.000	1.634.000
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	2.735.000	2.897.000	2.940.000	2.984.000	3.029.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0			
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40.000	47.000	52.000	68.000	64.000
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	63.000	59.000	60.000	61.000	62.000
10. Sonstige Steuern	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000
11. Umlage Verwaltung und Betrieb	0	0			
Summe Kosten	13.652.000	14.153.000	14.537.000	14.989.000	15.403.000
15. Jahresüberschuss	189.000	203.000	176.000	91.000	54.000

Zielvorgaben und Arbeitsprogramm 2022

- Entsorgungsbetrieb

Abt. / SG/ Bereich	Regelmäßige und allgemeine Ziele	Spezifische Ziele
Abfallwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation der haushaltsnahen Abfallsammlung (pflichtig) • Vergabe von Sperrmüllterminen (pflichtig) • Abfallberatung (pflichtig) • Müllgefäßverwaltung (pflichtig) • Organisation der Schadstoffsammlung (pflichtig) • Organisation des Wertstoffhofes (pflichtig) • Durchführung der Besentage (freiwillig) • Organisation der Buchtauschbörse (freiwillig) • Erstellung des Abfallkalenders (freiwillig) • Containerdienst (pflichtig) • Beseitigung widerrechtlicher Ablagerungen (pflichtig) • Papierkorbleerung (pflichtig) • Vermietung von Abfallgefäßen für das Duale System (freiwillig) • Gewerbeabfuhr (freiwillig) 	

Abt. / SG/ Bereich	Regelmäßige und allgemeine Ziele	Spezifische Ziele
Finanzwesen	<ul style="list-style-type: none"> • Abrechnungswesen (pflichtig) • Erstellung des Wirtschaftsplanes (pflichtig) • Erstellung des Jahresabschlusses (pflichtig) • Erstellung der Quartalsberichte (pflichtig) • Gebührenbedarfsberechnungen (pflichtig) • Kostenrechnung (pflichtig) • Buchhaltung (pflichtig) • Controlling (pflichtig) • Risikomanagement (pflichtig) 	
Stadtreinigung/ Winterdienst	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation Stadtreinigung (Straßenreinigung, öffentliche Parkflächen, Sonderreinigung nach Festen etc.) (pflichtig) • Organisation des Winterdienstes (pflichtig) • Laubcontainer 	Ergänzung des Konzepts „Sauberkeit gemäß Ratsbeschluss (pflichtig)
Kanalbetrieb	<ul style="list-style-type: none"> • Reinigung des Kanalnetzes lt. Spülplan (pflichtig) • Unterhaltung der Sonderbauwerke (pflichtig) • Reinigung der Straßeneinläufe (pflichtig) • Beseitigung von Störungen im Kanalnetz (pflichtig) • Kamerauntersuchungen (pflichtig) • Zentrale Rufbereitschaft für die Stadt (pflichtig) 	

Abt./ SG/ Bereich	Regelmäßige und allgemeine Ziele	Spezifische Ziele
Zentrale Dienste	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung von Beschaffungen/Investitionen (pflichtig) • Unterhaltung der Gebäude, des Wertstoff- und des Betriebshofes (pflichtig) • Zertifizierung des EBD (freiwillig) • Zentralwerkstatt für die städtischen Fahrzeuge (freiwillig) • Zentraltankstelle (freiwillig) 	

**Jahresabschlüsse und
Wirtschaftspläne
der Unternehmen, an denen
die Stadt Dorsten mit mehr
als 50 % beteiligt ist**

Wirtschaftsförderung in Dorsten GmbH

Jahresabschluss 2021

-

Wirtschaftsplan 2022

BILANZ
zum

31. Dezember 2021

Wirtschaftsförderung in Dorsten Gesellschaft mit beschränkter Haftung (WINDOR)

AKTIVA				PASSIVA			
		31.12.2021	31.12.2020			31.12.2021	31.12.2020
	€	€	€		€	€	€
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	511.291,88		511.291,88
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3,50	3,50	II. Kapitalrücklage	898.743,76		898.743,76
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
1. Grundstücke und Bauten	1.257.085,71		1.283.427,71	1. Andere Gewinnrücklagen	228.891,99		228.891,99
2. Technische Anlagen und Maschinen	162.414,72		160.761,22	IV. Gewinnvortrag	2.630.235,60		2.905.742,11
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.230,00		74.159,00	V. Jahresüberschuss	515.318,02	4.784.481,25	-226.464,83
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.434,00		2.729,00				4.318.204,91
		<u>1.502.164,43</u>	<u>1.521.076,93</u>				
III. Finanzanlagen				B. Rückstellungen			
1. Beteiligungen	256.363,70		256.363,70	1. Steuerrückstellungen	383.451,90		9.965,58
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	11.542,43		11.542,43	2. sonstige Rückstellungen	536.012,14	919.464,04	586.505,43
3. Genossenschaftsanteile	5.000,00		5.000,00				596.471,01
		<u>272.906,13</u>	<u>272.906,13</u>				
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten			
I. Vorräte				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	111.380,16		134.381,63
1. unfertige Leistungen	218.867,22		218.867,22	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	246.466,70		848.507,20
2. Grundstücke (zum Verkauf bestimmt)	5.129.077,97		4.578.872,19	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	337.714,30		476.691,59
3. geleistete Anzahlungen	0,00		120.000,00	4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.945.492,94	2.641.054,10	1.708.810,67
		<u>5.347.945,19</u>	<u>4.917.739,41</u>	- davon aus Steuern: T€ 101 (Vorjahr: T€ 37)			3.168.391,09
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: T€ 1 (Vorjahr: T€ 1)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	859.889,72		413.194,86	D. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten		7.508,85	7.844,84
2. Sonstige Vermögensgegenstände	48.866,66		96.829,58				
		<u>908.756,38</u>	<u>510.024,44</u>				
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>301.605,03</u>	<u>850.972,85</u>				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>19.127,58</u>	<u>18.188,59</u>				
		<u>8.352.508,24</u>	<u>8.090.911,85</u>			<u>8.352.508,24</u>	<u>8.090.911,85</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021
der Wirtschaftsförderung in Dorsten Gesellschaft mit beschränkter Haftung (WINDOR)

	2021 €	2020 €
1. Umsatzerlöse	3.620.863,55	1.986.645,59
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an Grundstücken und unfertigen Leistungen des Vorratsvermögens	0,00	-661.192,53
3. sonstige betriebliche Erträge	271.110,41	373.424,43
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.523.099,19	-360.147,35
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-865.290,01	-783.561,43
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und Unterstützung	-213.438,78	-183.479,13
- davon für Altersversorgung: T€ 52,8 (Vorjahr: T€ 53,8)	-1.078.728,79	-967.040,56
6. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	-62.319,39	-66.584,79
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-305.144,99	-484.742,82
8. Erträge aus Beteiligungen	16.536,40	16.586,40
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	854,25	804,00
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-16.142,29	-16.842,41
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-400.068,00	-44.930,86
13. Ergebnis nach Steuern	523.861,96	-224.020,90
14. sonstige Steuern	-8.543,94	-2.443,93
15. Jahresüberschuss	515.318,02	-226.464,83

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

Wirtschaftsförderung in Dorsten Gesellschaft mit beschränkter Haftung (WINDOR) Amtsgericht Gelsenkirchen, HRB 7093

I. Allgemeine Angabe zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft gehört nach der Bilanzsumme, den Umsatzerlösen und der Mitarbeiterzahl zu den kleinen Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Nach § 108 Abs. 1 Nr. 8 GO ist die Gesellschaft verpflichtet, den Jahresabschluss und Lagebericht nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften (§ 267 Abs. 3 HGB) aufzustellen.

Die maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätze ergeben sich aus dem HGB und werden stetig angewendet.

II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten aktiviert und linear, im Zugangsjahr zeitanteilig, unter Ansatz einer Nutzungsdauer von 3 Jahren abgeschrieben.

Bei der erstmaligen Anwendung des § 268 Abs. 2 HGB wurde bei den Grundstücken von der Möglichkeit gem. Art. 24 (6) EGHGB Gebrauch gemacht, die Buchwerte aus dem vorangegangenen Jahresabschluss als ursprüngliche Anschaffungskosten anzusetzen, da die Anschaffungskosten der Grundstücke nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand feststellbar waren. Die Grundstücke sind bei der Entwicklung des Anlagevermögens zu Buchwerten erfasst. Bei diesen Wertansätzen ist wiederholt von den Möglichkeiten der Übertragung stiller Reserven nach § 6b EStG bei Grundstücksan- und -verkäufen bzw. Grundstückstauschverträgen Gebrauch gemacht worden.

Die technischen Anlagen werden über 10 - 25 Jahre abgeschrieben. Die Abschreibung erfolgt nach der linearen Methode.

Die sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung wird linear über 4 - 10 Jahre abgeschrieben.

Leistungsbedingter Werteverzehr wird durch lineare planmäßige Abschreibungen erfasst, die auf der Grundlage steuerlich anerkannter Nutzungsdauer bemessen werden. Die Abschreibung beginnt im Monat des Zugangs des jeweiligen Vermögensgegenstandes und wird im Jahr des Zugangs für jeden Monat mit 1/12 der Jahresabschreibung angesetzt.

Geringwertige bewegliche Anlagegüter werden gemäß § 6 Abs. 2 EStG voll abgeschrieben. Für abnutzbare bewegliche Anlagegüter mit Anschaffungskosten zwischen € 150,00 bis € 1.000,00 wurde ab 01.01.2008 gemäß § 6 Abs. 2a EStG ein Sammelposten gebildet. Der Sammelposten wird im Wirtschaftsjahr der Bildung und den folgenden vier Wirtschaftsjahren mit jeweils einem Fünftel gewinnmindernd aufgelöst. Insgesamt sind diese Posten von untergeordneter Bedeutung.

Die Abgänge werden zu Anschaffungskosten und aufgelaufenen Abschreibungen zum Zeitpunkt ihres Ausscheidens ausgebucht.

Die Finanzanlagen sind mit ihren Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Unter den Vorräten sind Grundstücke zum Weiterverkauf sowie unfertige Leistungen im Rahmen der Erschließung von Gewerbegebieten erfasst. Die Grundstücke sind zu Anschaffungskosten bewertet. Die unfertigen Leistungen sind mit den steuerlich aktivierungspflichtigen Herstellungskosten bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind unter Berücksichtigung notwendiger Wertkorrekturen zum Nennwert angesetzt. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr, davon ausgenommen sind Darlehen in Höhe von rd. T€ 5 mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr.

Die flüssigen Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Ausgaben (aktive RAP) bzw. Einnahmen (passive RAP) vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennbetrag bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen tragen allen bis zur Bilanzerstellung erkennbar gewordenen Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten Rechnung. Sie wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags unter Berücksichtigung künftiger Preis- und Kostensteigerungen angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden gem. § 253 Abs. 2 HGB abgezinst.

Die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen werden mit ihren Netto-Werten (ohne Umsatzsteuer) angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem jeweiligen Erfüllungsbetrag bilanziert.

III. Hinweise zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens zu Anschaffungs-/ Herstellungskosten ergibt sich aus dem Anlagespiegel.

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen gegen die Stadt Dorsten (Gesellschafterin) in Höhe von T€ 637 (Vorjahr T€ 234) enthalten.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten insbesondere Verpflichtungen für die endgültige Erschließung bereits veräußerter Grundstücksflächen (T€ 447), Jahresabschlusskosten (T€ 21), Urlaubsrückstellung (T€ 48) sowie sonstige Rückstellungen (T€ 20).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Patronatserklärungen der Gesellschafterin, der Stadt Dorsten, in Höhe von insgesamt T€ 1.000 gesichert.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von T€ 97 sind durch Grundschulden besichert.

	31.12.2021 Gesamt	Restlaufzeiten		
		bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	111.380,16 €	14.198,16 €	97.182,00 €	0,00 €
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	246.466,70 €	0,00 €	246.466,70 €	0,00 €
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	337.714,30 €	337.714,30 €	0,00 €	0,00 €
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.945.492,94 €	199.381,40 €	1.746.111,54 €	0,00 €
Verbindlichkeiten	2.641.054,10 €	551.293,86 €	2.089.760,24 €	0,00 €

Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin in Höhe von T€ 24 (Vorjahr T€ 28) werden unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und in Höhe von T€ 1.822 (Vorjahr T€ 1.622) als sonstige Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Haftungsverhältnisse

Es besteht eine Eventualverpflichtung i. H. v. T€ 40, die Rechtsansprüche auf Erfüllung einer Versorgungszusage betrifft. Mit einer Inanspruchnahme ist grundsätzlich nicht zu rechnen, da es weitere Besicherungsformen gibt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus den Erschließungsverpflichtungen der Gesellschaft im Bereich der Wohnbaugrundstücke bestehen künftige Zahlungsverpflichtungen in Höhe von T€ 4.460 (Vorjahr T€ 3.093).

Weitere Verpflichtungen ergeben sich aus bestehenden Miet- und Leasingverträgen in Höhe von T€ 18 (Vorjahr T€ 15).

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse wurden im Inland erzielt. Die Erlöse einzelner Sparten setzten sich wie folgt zusammen:

1. Immobilien	T€	2.116
2. Energie	T€	1.250
3. Hafen und Hafenanlagen	T€	195
4. Sonstiges	T€	60
Gesamt	T€	<u>3.621</u>

Die Gesellschaft erwirtschaftet Umsätze mit der Gesellschafterin - der Stadt Dorsten - im Wesentlichen aufgrund des Betriebs der Heizanlagen in Höhe von T€ 982 (Vorjahr T€ 851).

Die Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafterin sind als außergewöhnliche Erträge i. H. v. T€ 228 (Vorjahr T€ 203) in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 33 (Vorjahr T€ 163) enthalten.

IV. Sonstige Angaben

Das Gesamthonorar für den Abschlussprüfer beträgt im Geschäftsjahr netto T€ 24. Die Honorare für den Abschlussprüfer im laufenden Geschäftsjahr umfassen Abschlussprüfungsleistungen (T€ 12), Steuerberatungsleistungen (T€ 9) und sonstige Leistungen (DATEV-Gebühren T€ 3).

Geschäftsführer der Gesellschaft ist seit dem 01.07.2016 Herr Josef Hadick. Zum 01.01.2021 wurde Herr Markus Funk als weiterer Geschäftsführer bestellt. Herr Hadick und Herr Funk führten bis zum Ausscheiden von Herrn Hadick zum 01.04.2021 die Geschäfte von WINDOR gemeinschaftlich.

Die Bezüge der Geschäftsführer sind fix und betragen im Geschäftsjahr 2021 T€ 139 (Herr Funk) und T€ 30 (Herr Hadick).

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt 14 Mitarbeiter (7 Vollzeit-, 5 Teilzeit- und 2 geringfügig Beschäftigte). Darüber hinaus erfolgt von der Stadt Dorsten die Personalgestellung von Angestellten / Beamten insbesondere aus dem ehem. Amt für Wirtschaftsförderung.

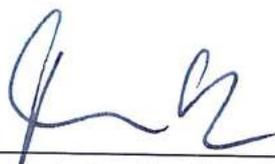
Im Folgenden werden die Angaben zu Unternehmen zusammengefasst, an denen die Gesellschaft Anteile von mehr als 20 % hält:

Name	Sitz	Beteiligungsquote in %	Eigenkapital T€	Jahresabschluss	Jahresergebnis in T€
Dorstener Wohnungsgesellschaft mbH	Dorsten	26,44	8.165	2020	351

V. Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Geschäftsführer schlägt vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Dorsten, 04.07.2022



Wirtschaftsförderung in Dorsten GmbH (WINDOR)
- Geschäftsführung -

Brutto-Anlagenspiegel zum 31.12.2021

WINDOR Wirtschaftsförderung GmbH

Dorsten

	Anschaftungs- Herstellungskosten 01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Anschaftungs- Herstellungskosten 31.12.2021	kumulierte Abschreibungen 01.01.2021	Abschreibungen Geschäftsjahr	Abgänge	kumulierte Abschreibungen 31.12.2021	Buchwert 31.12.2021	Buchwert 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	12.959,41			12.959,41	12.955,91			12.955,91	3,50	3,50
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	12.959,41			12.959,41	12.955,91			12.955,91	3,50	3,50
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.446.652,85			2.446.652,85	1.163.225,14	26.342,00		1.189.567,14	1.257.085,71	1.283.427,71
2. technische Anlagen und Maschinen	4.623.829,43	17.506,49		4.641.335,92	4.463.068,21	15.852,99		4.478.921,20	162.414,72	160.761,22
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	480.741,81	25.900,40		506.642,21	406.582,81	19.829,40		426.412,21	80.230,00	74.159,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.428,73			4.428,73	1.699,73	295,00		1.994,73	2.434,00	2.729,00
Summe Sachanlagen	7.555.652,82	43.406,89		7.599.059,71	6.034.575,89	62.319,39		6.096.895,28	1.502.164,43	1.521.076,93
III. Finanzanlagen										
1. Beteiligungen	256.363,70			256.363,70					256.363,70	256.363,70
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	19.560,73			19.560,73	8.018,30			8.018,30	11.542,43	11.542,43
3. Genossenschaftsanteile	5.000,00			5.000,00					5.000,00	5.000,00
Summe Finanzanlagen	280.924,43			280.924,43	8.018,30			8.018,30	272.906,13	272.906,13
Gesamtsumme	7.849.536,66	43.406,89		7.892.943,55	6.055.550,10	62.319,39		6.117.869,49	1.775.074,06	1.793.986,56

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Wirtschaftsförderung in Dorsten Gesellschaft mit beschränkter Haftung (WINDOR)

WINDOR ist eine Dienstleistungsgesellschaft der Stadt Dorsten. Die Gesellschaft ist eine 100 %ige Tochter der Stadt Dorsten, deren Hauptaufgabe die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, die Verbesserung der Standortfaktoren und die Stärkung der Wirtschafts- und Finanzkraft Dorstens ist.

I. Geschäftsverlauf

Das Jahr 2021 wurde wesentlich durch die Auswirkungen des Coronavirus bestimmt. Bereits zu Beginn der Pandemie hat WINDOR spezielle Beratungsangebote für Unternehmen ins Leben gerufen – neben einer Hotline wurden tagesaktuelle Informationen bspw. zu den Corona-Hilfen, wichtigen Kontaktstellen usw. auf der Firmenhomepage zur Verfügung gestellt. Im Laufe des Geschäftsjahres sank der Beratungsbedarf, da u.a. andere öffentliche Stellen (insb. Land NRW) gute Informationsquellen aufbauten.

Das Geschäftsjahr 2021 schließt WINDOR mit einem Gewinn in Höhe von T€ 515 (Vorjahr Verlust T€ 226) ab. Das höhere Ergebnis ist insbesondere auf gestiegene Erlöse im Bereich der Sparte Immobilien zurückzuführen.

1. Sparte Wirtschaftsförderung

Die Sparte Wirtschaftsförderung nimmt umfangreiche Aufgaben wahr. Das Geschäftsjahr 2021 wurde durch folgende wesentliche Projekte bestimmt.

- **Breitbandausbau**

WINDOR ist auch in 2021 zentraler strategischer Ansprechpartner und Koordinator des Glasfaserausbaus in Dorsten. Nach wie vor setzte die Fa. Deutsche Glasfaser den in den Vorjahren begonnenen Ausbau von Glasfaserinfrastruktur in ausgewählten Polygonen fort. Der geförderte Ausbau über den Kreis Recklinghausen (Weiße-Flecken-Programm) wurde in 2021 abgeschlossen.

Zurzeit wird eine Antragstellung im Graue-Flecken-Programm über den Kreis geprüft und vorbereitet; die voraussichtliche Antragstellung ist für 2023 vorgesehen.

- **myjob-dorsten e.V.**

2015 wurde der Verein myjob-dorsten e. V. gegründet. Dieser ging aus der 2011 ins Leben gerufenen gleichnamigen Initiative hervor. WINDOR ist Gründungsmitglied des Vereins und seitdem auch Mitglied des Vorstands. Ziel des als gemeinnützig anerkannten Vereins ist die Gestaltung des Übergangs von der Schule in den Beruf für Dorstener Schüler und Schülerinnen.

Zentrales Betätigungsfeld des Vereins ist die Initiierung, Vorbereitung und Durchführung der Berufsorientierungsmesse BAM!, die 2021 aufgrund der Corona-Pandemie nicht stattfinden konnte. Ersatzweise wurde vom Verein mit der Unterstützung der WINDOR ein Onlineangebot etabliert und in der ActionWoche Anfang Januar 2021 beworben.

- **Vermarktung Gewerbegebiet (GE) „Fürst Leopold“**

Die Vermarktung erfolgt im Rahmen der Dienstleistung für die Stadt Dorsten und richtet sich strikt nach den RWP-Vorgaben. Die Vermarktung konnte in 2021 abgeschlossen werden.

- **Wir machen MitTe**

Das Innenstadtprojekt wird von WINDOR im Bereich der lokalen Ökonomie unterstützt. Durch die Einstellung eines Citymanagers im Stadtteilbüro werden die zentralen Themen „Leerstandsmanagement“ und „E-Commerce“ im fortlaufenden Prozess begleitet. In 2021 wurde das Projekt durch das „Sofortprogramm Innenstadt“ (Landesförderprogramm zur Behebung von Leerständen) ergänzt, bei dem WINDOR auch unterstützend tätig war.

- **Echt Dorsten**

Mit Echt Dorsten wurde in 2020 in enger Zusammenarbeit zwischen WINDOR, dem Unternehmensverein Sag Ja! zu Dorsten, der Stadtagentur und weiteren Unternehmen mit der Entwicklung eines Online-Portals begonnen, auf dem sich alle Dorstener Unternehmen mit ihren Angeboten den Bürgerinnen und Bürgern präsentieren könnten. Neben dem klassischen Onlinemarktplatz war auch viel Raum für bürgerschaftliches Engagement geplant. Ziel des Projektes war die Schaffung eines Instruments, welches den teilnehmenden Unternehmen eine zusätzliche lokale Sichtbarkeit und Wahrnehmung verschafft und Bürger in die Lage versetzt, sich relativ leicht einen Überblick über lokale Angebote zu verschaffen und natürlich auch lokal zu kaufen. Seit der zweiten Jahreshälfte 2021 soll das Projekt auf regionaler Ebene zusammen mit der regionalen Wirtschaftsförderungsgesellschaft WiN E-L weiterentwickelt werden.

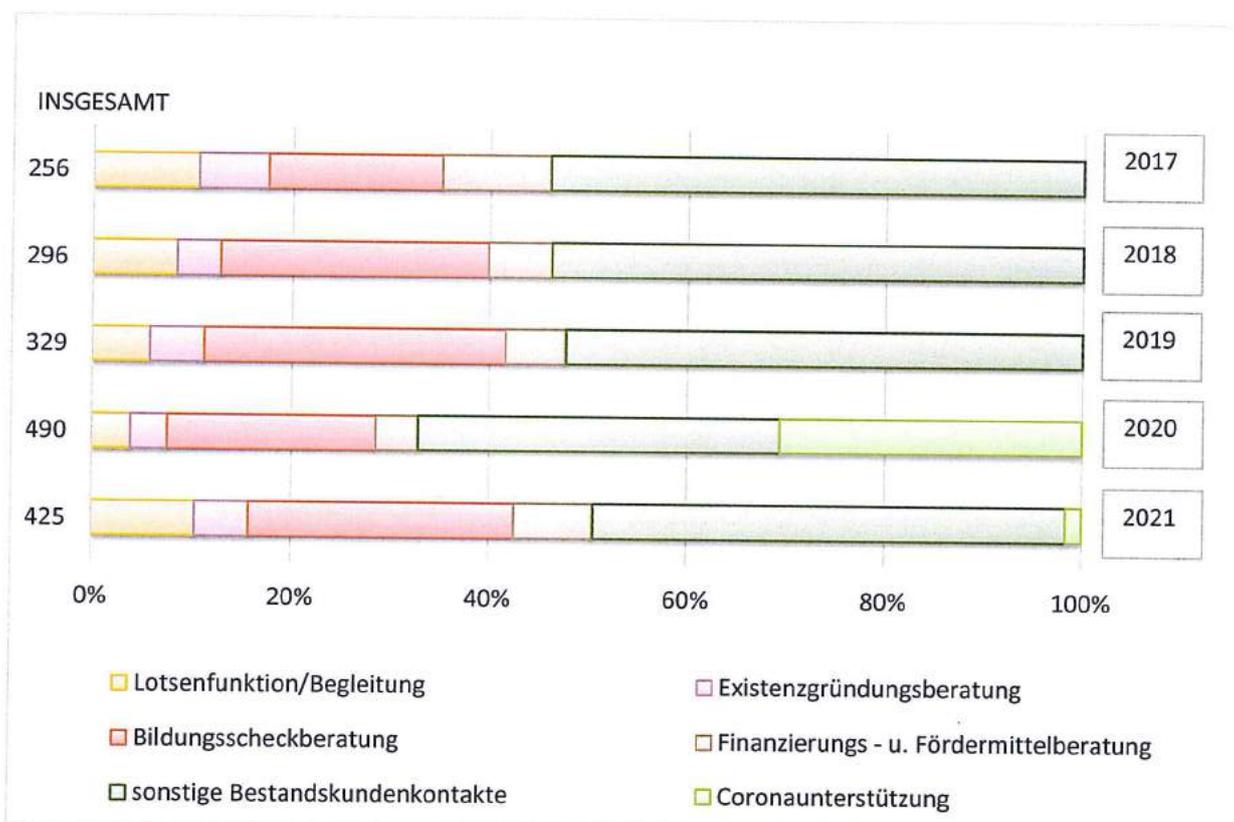
- **Industriepark „Große Heide Wulfen“**

WINDOR und RAG MI entwickeln gemeinsam den Industriepark Wulfen. Es stehen rd. 25 ha als Nettofläche für Industrieansiedlungen zur Verfügung. Seit 2018 führt WINDOR intensive Ansiedlungsgespräche mit LEVI STRAUSS & CO – unterbrochen durch die Covid-Situation. Die Baugenehmigung konnte im Februar 2022 übergeben werden. Ab 2024 wird der europäische Markt von hier aus jährlich mit bis zu 55.000.000 Artikeln beliefert. Es sind bis zu 650 neue Arbeitsplätze am Standort geplant.

Auch die restlichen Flächen, östlich der neuen Erschließungsstraße sind in Verhandlungsgesprächen. Mit einem Vertragsabschluss wird in 2022 gerechnet.

Die Aktivitäten der Sparte umfassten im Berichtsjahr insgesamt 425 (Vorjahr 490) persönliche Unternehmenskontakte. Gegenüber dem Vorjahr fällt die Abnahme der Kontakt aufgrund von Coronaunterstützungsangeboten auf. Die sonstigen Bestandskontakte bewegen sich fast auf dem „Vor Corona-Niveau“.

Die Verteilung auf die einzelnen Aufgabenbereiche stellt sich wie folgt dar:



2. Sparte Immobilien

Wie auch in den letzten Jahren lagen die Themenschwerpunkte der Sparte auf der allgemeinen und bedarfsbezogenen Beratung über An- und Umsiedlungsmöglichkeiten, der Baubegleitung und der Lotsenfunktion. Die Lotsenfunktion der Immobilienabteilung beschränkte sich hierbei nicht nur auf Neuansiedlungsanfragen, ebenfalls wurden gewerbliche Bestandskunden bei ihren Anfragen an die Verwaltung gemeinsam mit den Mitarbeitern der Sparte Wirtschaftsförderung begleitet.

Im Jahr 2021 hatte WINDOR in der Sparte Kontakt zu Unternehmen und gewerblichen Grundstückseigentümern. Hinzu kamen weitere Verhandlungen mit privaten Ansiedlungswilligen im Zuge der Vermarktungsaktivitäten für Wohn- und Gewerbebauland, insgesamt rd. 165 erfasste persönliche Kontakte.

In 2021 wurden die zuvor angestoßenen potentiellen Wohnbaulandentwicklungen in den Stadtteilen Altendorf - Ulfkotte, Rhade und Lembeck weiter vorangetrieben. Ebenso wurden die initiierten Projekte im gewerblichen Bereich der Baulandentwicklung weiter begleitet.

Hier insbesondere in: Dorsten-Ost (Lünsingskuhle), Hervest, Lembeck und Wulfen (u.a. durch Beratungsleistung und Begleitung der Entwicklungen rund um „Große Heide Wulfen“).

Im Baugebiet Lembeck wurden die Pflichten aus dem städtebaulichen Vertrag erfüllt, so dass das Baugebiet vollständig abgeschlossen und die Erschließungsanlagen (inkl. des Pflegegrüns) an die Stadt Dorsten übertragen wurden.

Im gewerblichen Bereich sind neue Baulandentwicklungen angestoßen und liegenschaftlich begleitet worden - insbesondere in Hervest und in Lembeck. Besonders umfangreich waren die Verhandlungen mit dem Eigentümer einer Bestandsimmobilie an der Marienstraße.

Nach vollständigem Verkauf der Gewerbebauplätze im Gewerbegebiet „Am Güterbahnhof“ wurde der Straßenendausbau (inkl. Grün) ausgeschrieben und begleitet. Der Ausbau wurde erfolgreich abgeschlossen.

Des Weiteren ist eine Bauinvestition im Neubaugebiet „Tidenwiese“ (Endausbau – u.a. Begrünung) vorbereitet und ausgeschrieben worden. Die Maßnahmen konnten mittlerweile vergeben werden. Der Endausbau sollte Mitte des Jahres 2022 abgeschlossen sein.

Im Bereich der WINDOR-Mischgebietsflächen „Feldhausener Straße“ kam es nach Abschluss der Regelungen zum Thema „WirMachenMitte“ zu einem ersten Verkauf, weitere zielführende Verhandlungen wurden initiiert.

3. Sparte Vermarktung von städtischen Liegenschaften

Auf dem Areal des ehemaligen Zechengeländes „Fürst-Leopold“ standen zu Projektbeginn rd. 8,3 ha Gewerbebauland zur Verfügung. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Dorsten und stammen ursprünglich aus dem Grundbesitz der Ruhrgas AG / E.ON bzw. RAG AG. Beginnend mit dem 2. Halbjahr 2016 wurden Gespräche mit ansiedlungswilligen Unternehmen geführt. Aufgrund der durch die RWP-Förderung vorgegebenen Vermarktungskriterien sowie aufgrund von Restriktionen durch die Nähe zur Wohnbebauung konnten seit dem Beginn der Vermarktung bis Ende 2021 rd. 120 Unternehmen nicht bedient werden.

Im gewerblichen Bereich kam es in 2021 zu einem Gewerbeflächenabgang von rd. 13.500 Quadratmeter innerhalb des Gewerbegebietes „Fürst-Leopold“. Hier konnten insgesamt 3 Unternehmen angesiedelt werden. Bislang wurden hier mit insgesamt 13 Unternehmen Kaufverträge geschlossen, konkrete Ansiedlungsgespräche werden aktuell mit einem weiteren Betrieb geführt. Ansiedlungswillige, welche u.a. auf Grund der RWP-Anforderungen nicht bedient werden konnten, konnten zum Teil an die anderen Akteure im Gewerbegebiet vermittelt werden. Im Gewerbegebiet „Fürst-Leopold“ stehen derzeit nur noch rd. 0,2 ha kommunale Gewerbebaulandfläche zur Verfügung.

Der abschließende Vermarktungsbericht und die anschließende Abrechnung mit dem Fördergeber werden derzeit vorbereitet.

Weitere gewerbliche Baulandflächen in kommunalem Eigentum gibt es derzeit nicht.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden für die Stadt Dorsten keine Wohnbaulandflächen veräußert.

Beratend und begleitend wurden die Aktivitäten der gemeinsamen Grundstücke im Bereich „Nonnenkamp“ in den Fokus genommen.

Ein weiterer Schwerpunkt lag in den Vorbereitungen zur anstehenden Verwertung des städtischen Grundstücks der ehem. Laurentius-Schule in Lembeck.

Ein gewerblicher Flächenverkauf im Gewerbegebiet „Dorsten-Ost“ wurde initiiert. Dieser steht im Zusammenhang mit der Aufwertung und weiteren Betriebsstrategie der Hafenanschlussbahn V80.

4. Sparte Hafen und Hafenanlagen

Der Hafen ist langfristig an die Dorstener Hafen- Speditionsgesellschaft und AGRAVIS vermietet. Im Zuge der vereinbarten Betreiberpflichten sind wiederkehrende Überwachungs- und Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Hafenanlagen vorgenommen worden.

Die Hafenanschlussbahn V 80 musste auch im Jahr 2021 mehrfach notdürftig im Streckennetz repariert werden. Der Aufwand zur minimalen Aufrechterhaltung des Betriebes erreichte rd. T€ 54 (netto).

5. Sparte Energie

Der Geschäftsbereich Energie umfasst die Erzeugung und den Verkauf von Wärme und Strom. WINDOR beliefert Wohngebäude, Einzelhandel, das Berufskolleg des Kreises Recklinghausen und öffentliche Gebäude der Gesellschafterin. Darüber hinaus werden Energiedienstleistungen für die Gesellschafterin und die Dorstener Wohnungsgesellschaft (DWG) erbracht und Dorstener Unternehmen zu Energiethemen beraten.

Die Energiedienstleistungen umfassen die Betriebsführung von Heizanlagen, deren Erneuerungsplanung und Bauleitung, die Begleitung von Energieausschreibungen, Unterstützung bei Effizienzmaßnahmen und die Planung von Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge. Es wurden Sanierungen von Heizanlagen und Regelungen sowie der Einbau von Pelletkessel und Wärmepumpen geplant und die Bauleitung durchgeführt. WINDOR hat im Auftrag der Gesellschafterin deren Ausschreibung für Strom- und Gasbeschaffung begleitet und sie bei den Herausforderungen, die sich durch die Insolvenz des Erdgasversorgers Otima ergaben, unterstützt.

Die Energie-Beratung von Dorstener Unternehmen erfolgt als Initialberatung. WINDOR gibt Impulse, ist Initiator und Diskussionspartner. Im WINDOR-Energietisch treffen sich interessierte Unternehmen zu den Themen: alternative Antriebe für Schwerlast-Lkw, Wasserstoff, Photovoltaik, alternative Heiztechniken bis hin zu Biokohle als potenzieller Ersatz für Kokskohle. Eingebunden werden Hochschulen, die Initiativen und Berater/innen der WIN Emscher-Lippe, der Energie-Agentur NRW, jetzt NRW.Energy4Climate, und der Energie-Effizienz-Agentur NRW. Im Berichtsjahr fanden fünf Energietische statt – ein Treffen betraf das Thema Ladelösungen für E-Fahrzeuge auf Parkplätzen und Tiefgaragen, die anderen Termine fanden zum Thema Wasserstoff statt. Weitere Veranstaltungen sollen in den Folgejahren regelmäßig standortrelevante Themen aufgreifen.

Grüner Wasserstoff wird in Zukunft ein wichtiger Baustein im Klimaschutz sein, die Open Grid Europe (OGE) plant ab 2026 mehrere Wasserstoffleitungen auf Dorstener Stadtgebiet mit grünem Wasserstoff zu betreiben. WINDOR ist im Austausch mit der OGE, potentiellen Wasserstofftankstellenbetreibern sowie den Unternehmen mit Schwerlast-Lkw, die ein hohes Interesse an der Umstellung auf Wasserstoff haben.

6. Beteiligungen

Die Gesellschaft hält eine Beteiligung an der Dorstener Wohnungsgesellschaft mbH (DWG). Die DWG ist das Dorstener Wohnungsunternehmen, das baut, betreut, vermietet und verwaltet sowie Aufgaben im Auftrag der Stadt Dorsten wahrnimmt. Die DWG hat ca. 800 Wohnungen im Eigentum, weitere ca. 800 Wohnungen verwaltet sie im Auftrag von Eigentümergemeinschaften oder privaten Eigentümern.

Die Beteiligungsquote liegt bei rd. 26 %. Das Jahresergebnis 2020 liegt mit T€ 351 unter dem Ergebnis von 2019 (T€ 381).

Darüber hinaus hält WINDOR einen Geschäftsanteil an der Dorstener Energie Genossenschaft (Nennwert T€ 5, Beteiligungsquote unter 1 %).

7. Umwelt

Insbesondere wegen der Bestandsflächenentwicklung spielt der Aspekt des Umweltschutzes für die WINDOR GmbH eine wichtige Rolle. Die geltenden Vorschriften zum Umweltschutz werden bei den Aktivitäten der Gesellschaft berücksichtigt.

8. Personal

Im Jahresdurchschnitt sind insgesamt 14 (Vorjahr 13) Mitarbeiter bei der WINDOR GmbH beschäftigt, davon 7 in Vollzeit. Die Änderung lässt sich auf eine zusätzliche unbefristete Stelle im Bereich Immobilien zurückführen. Zum 1.1.2021 wurde ein weiterer Geschäftsführer bestellt. Die Geschäfte von WINDOR haben beide Geschäftsführer bis zum 31.03.2021 geführt.

9. Finanzierung

Die Finanzierung der Gesellschaft wird aus dem Cash-Flow bzw. bei Projekten durch Gesellschafterkredite gesichert. Ab dem Jahr 2015 wurden Kommunalkredite (Gesellschafterin Stadt Dorsten) beansprucht. Zudem erhält die Gesellschaft ab dem Jahr 2015 für den Bereich der Wirtschaftsförderung eine Verlustausgleichszahlung durch die Gesellschafterin (T€ 228 im Jahr 2021).

10. Investitionen

Die Gesellschaft stellt einen Wirtschaftsplan und eine mittelfristige Finanzplanung auf. Die geplanten Investitionen werden dort berücksichtigt. Investitionen in das Anlagevermögen sind von untergeordneter Bedeutung.

Im GJ 2021 hat WINDOR in der Sparte Immobilien Investitionen v. rd. 1,24 Mio. € getätigt. In der Sparte Hafen und Hafenanlagen wurden T€ 54 und im Bereich Energie T€ 24 für Sanierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen sowie die Mess- und Regeltechnik verwendet.

In 2022 werden lt. Wirtschaftsplan 2022 insgesamt rd. 2,1 Mio. € für Investitionen benötigt – davon 1,4 Mio. € im Bereich Immobilien.

11. Beschaffung

Im Zusammenhang mit den Erschließungsmaßnahmen werden die Projekte regelmäßig ausgeschrieben. Die geltenden Vergabevorschriften werden dabei berücksichtigt.

II. Lage der Gesellschaft

1) Vermögenslage

Die Bilanzsumme ist im laufenden Geschäftsjahr um ca. T€ 262 gestiegen.

Das Anlagevermögen sinkt aufgrund von planmäßigen Abschreibungen geringfügig um T€ 19. Wesentliche Investitionen ins Anlagevermögen wurden im Geschäftsjahr 2021 nicht durchgeführt.

Die Vorräte steigen um T€ 430. Der Bestand an fertigen Erzeugnissen steigt um T€ 550. Der Anstieg ist durch zwei gegenläufige Effekte bedingt. Zum einen erhöht sich der Bestand durch Grundstückserwerbe im Bereich der Gewerbe- und Wohnbauflächen (Rhade und Lembeck). Zum anderen kommt es durch die Vermarktung von Gewerbe- und Mischflächen in Wulfen und an der Feldhausener Str. zu einer Reduktion.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen steigen stichtagsbedingt um T€ 447. Der Bestand an liquiden Mittel verringert sich um T€ 549.

Auf der Passivseite kommt es durch das positive Ergebnis des Geschäftsjahres zur Erhöhung des Eigenkapitals um T€ 466. Bei gleichzeitigem Anstieg der Bilanzsumme verändert sich die Eigenkapitalquote – sie beträgt 57% (Vorjahr 53 %).

Es kommt zum Anstieg des Bestandes an Rückstellungen um T€ 323. Im Wesentlichen ist die Erhöhung auf die Bildung der Steuerrückstellungen für das laufende Geschäftsjahr zurückzuführen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten sinken aufgrund von planmäßigen Tilgungen geringfügig um T€ 23.

Der Rückgang der erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen um T€ 602 hängt mit der Veränderung der fertigen Erzeugnisse zusammen. Bereits im letzten Jahr hat ein Käufer eine Anzahlung auf ein Grundstücksgeschäft getätigt. Die vollständige Abwicklung fand im Berichtsjahr statt.

Die Verbindlichkeiten aus Leistungen und Lieferungen sinken stichtagsbedingt um rd. T€ 139.

Sonstige Verbindlichkeiten steigen durch die Aufnahme eines Gesellschafterdarlehens um rd. T€ 200.

2) Finanzlage

KAPITALFLUSSRECHNUNG		2021	2020
		T€	T€
Periodenergebnis		515,3	-226,5
+/-	Abschreibungen	62,3	66,6
+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-99,0	-394,7
-/+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0	-1,9
+/-	Zinsaufwendungen/Zinserträge	16,1	16,8
-	sonstige Beteiligungserträge	-17,4	-17,4
+/-	Ertragsteueraufwand/-ertrag	400,1	44,9
-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-830,0	997,6
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-704,6	-55,3
-	Einzahlungen aus außerordentlichen Erträgen	-228,1	-203,3
-	Ertragsteuerzahlungen	-27,1	-44,9
=	Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-912,4	181,9
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,0	152,0
+	Einzahlungen aus Abgängen im Finanzanlagenbereich	0,0	0,0
-	Auszahlungen für Investitionen	-43,4	-27,9
+	erhaltene Zinsen	0,0	0,0
+	erhaltene Beteiligungserträge	17,4	17,4
=	Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-26,0	141,5
+/-	Einzahlungen/Auszahlungen aus der Aufnahme/Tilgung von kurzfristigen Finanzkrediten	212,9	0,0
-	Auszahlungen aus der Tilgung von langfristigen Krediten und Bankverbindlichkeiten	-35,9	-35,9
+	Einzahlungen durch Gesellschafter (a.o. Ergebnis)	228,1	203,3
-	gezahlte Zinsen	-16,1	-16,8
=	Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	389,0	150,6
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds		-549,4	474,0
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (liquide Mittel)	851,0	377,0
Finanzmittelfonds am Ende der Periode (liquide Mittel)		301,6	851,0

3) Ertragslage

Die Umsatzerlöse sind im Jahr 2021 gegenüber dem Vorjahr um rd. T€ 1.634 gestiegen. Der Anstieg ist v.a. auf höhere Erlöse in der Sparte Immobilien (Verkäufe im Industriegebiet Große Heide Wulfen und an der Feldhausener Straße) zurückzuführen.

Der Bestand an unfertigen Erzeugnissen hat sich im Berichtsjahr nicht verändert, daher gibt es gegenüber dem Vorjahr eine Abweichung um T€ 661.

Die sonstigen Erlöse sinken gegenüber Vorjahr um T€ 102 – hier wurden im Vorjahr höhere Erträge aufgrund von Rückstellungsaufösungen realisiert.

Die Steigerung des Materialaufwandes gegenüber dem Vorjahr um ca. T€ 1.163 ist zum größten Teil durch die geänderte Umsatzstruktur im Vergleich zum Vorjahr zu erklären.

Der Personalaufwand steigt um T€ 112. Die Zunahme ist auf eine zusätzliche Beschäftigung im Bereich Immobilien, höhere Aufwendungen für zwei Geschäftsführer im 1. Quartal des Geschäftsjahres sowie die tariflichen Anpassungen der Gehälter zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sinken um rd. T€ 180. Im Wesentlichen ist die Reduktion gegenüber Vorjahr mit niedrigeren Aufwendungen im Zusammenhang mit der Instandhaltung der Hafeneisenbahn zu erklären.

Das Betriebsergebnis verteilt sich auf die Sparten Wirtschaftsförderung ./ T€ 310, Energie T€ 140, Immobilien T€ 975 und Sonstige T€ 118.

Nach Abzug der sonstigen Steuern und Ertragsteuern wird ein Jahresüberschuss in Höhe von T€ 515 ausgewiesen (Vorjahr: T€ ./ 226).

III. **Voraussichtliche Entwicklung mit Hinweisen auf wesentliche Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

1. **Voraussichtliche Entwicklung**

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 kalkuliert die Gesellschaft mit Umsatzerlösen von rd. T€ 2.880.

Unter Berücksichtigung der Materialaufwendungen (T€ 1.528), Personalaufwendungen (T€ 1.122) und sonstiger betrieblicher Aufwendungen (T€ 640) wird ein Jahresfehlbetrag vor Steuern in Höhe von T€ 120 geplant. Das Ergebnis beinhaltet die Zahlungen der Gesellschafterin für das GJ 2022 - den Verlustausgleich i. H. v. T€ 262 sowie die Erstattung für die Vermarktung von städtischen Immobilien T€ 86.

2. **Hinweise auf Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

Das laufende Geschäftsjahr 2022 sowie die nahe Zukunft werden im Wesentlichen von dem Ukrainekrieg und der Coronakrise bestimmt. Die Auswirkungen der Krise spiegeln sich in den gestoppten und / oder aufgeschobenen Investitionen sowohl im gewerblichen als auch im privaten Bereich wider. Auch die Folgen des Krieges sind gravierend. Die gegenüber Russland beschlossenen Sanktionen, die Energieverteuerung, hohe Inflation und die allgemeine Angst vor der Ausweitung des Konfliktes prägen das Markgeschehen. Auch die Produktverknappung sowie die steigenden Zinsen beeinflussen die Märkte.

Jede der genannten Folgen hat Einfluss auf das Agieren von WINDOR. Das Handeln der Gesellschaft wird unter Berücksichtigung der erheblichen Auswirkungen der Pandemie und des Krieges durch folgende Chancen und Risiken bestimmt:

- Durch die hohen Energiepreise steigen die Betriebsausgaben für das Geschäftsgebäude. In der Sparte Energie werden die Preissteigerungen an die Kunden weitergegeben. Mit jedem zusätzlichen Euro, erhöht sich dabei das Ausfallrisiko. Zum größten Kunden von WINDOR zählt in diesem Bereich die Stadt Dorsten; hier ist das Risiko relativ überschaubar. Anders stellt sich die Situation bei den Gewerbetreibenden dar. Infolge von gestörter Lieferketten, höherer Rohstoff- und Energiepreise steigt die Wahrscheinlichkeit, dass Forderungen nicht beglichen werden können. Ein aktuell zu befürchtender Gaslieferstopp könnte die Situation zusätzlich verschärfen.
- Bestandsgefährdende Risiken oder Risiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage spürbar nachteilig beeinflussen, sind z. Zt. nicht erkennbar. Die Gesellschaft betreibt ein aktives Risikomanagement, dessen Ziel die frühzeitige Aufdeckung und gezielte Steuerung der aufgezeigten Risiken darstellt.
- In den folgenden Geschäftsjahren wird WINDOR auch im Bereich der Wirtschaftsförderung (Bestandsentwicklung, Unternehmensservice, Fachkräftesicherung) ihre Tätigkeiten vorantreiben.
- Schnelles Internet ist ein wesentlicher Standortfaktor. WINDOR unterstützt den Breitbandausbau massiv.

- WINDOR hat in 2022 weitere Vorbereitungen für diverse Wohnbaulandentwicklungsprojekte getroffen und hierzu zielführende Verhandlungen mit verschiedenen betroffenen Grundstückseigentümern in den Gebieten geführt. Durch einen weiteren gezielten Vorratskauf in Rhade wurde der Wille zum dortigen Engagement weiter untermauert. Mit einer weiteren Eigentümergemeinschaft wurden Einigungen herbeigeführt, so dass einer WINDOR-Erschließungsträgerschaft nichts im Wege steht. Diese Vorleistungen stellen angesichts der ungebrochen hohen Nachfrage nach Wohnbauland für die Gesellschaft nur ein leichtes wirtschaftliches Risiko dar. Es bleibt jedoch abzuwarten, wie die Auswirkungen der Coronapandemie und der Ukrainekrieg sowie die steigenden Bauzinsen die private Nachfrage an Wohnbauland beeinflussen werden.
- Da sich WINDOR gegenüber Grundstückseigentümern zur Erschließung in den betreffenden Gebieten verpflichtet hat, muss die Gesellschaft in Vorleistungen treten, was zwar ein hohes Ertragspotenzial v.a. durch die Wertabschöpfung eröffnet, aber auch mit Risiken verbunden ist. Die Leistungen werden nach Baufortschritt abgerechnet. Diese Vertragsgestaltung birgt für WINDOR Risiken, wenn es bspw. zu Zahlungsverzögerungen seitens der übrigen Eigentümer kommt. Den potenziellen Risiken wird Rechnung getragen, indem die Gesellschaft von den Beteiligten entsprechende Sicherheiten bei Abschluss der Verträge verlangt.
- Die geplante Ersterschließung des Geländes Nonnenkamp mit der Umsetzung der Kanal- und Baustraßenbauplanung sowie die Erschließung durch die Versorger verzögern sich aufgrund infrastruktureller Hemmnisse des Stadtteils. Der Rückfluss von bereits getroffenen Vorinvestitionen (Ankauf von Flächen) wird sich somit weiter herausziehen.
- Durch die Deckelung der Erschließungskosten bei den Verträgen mit Dritten besteht das Risiko, dass Kostensteigerungen nicht in voller Höhe an die beteiligten Eigentümer weitergegeben werden können.
- Auf der anderen Seite hat WINDOR durch die Entwicklung von eigenem Bauland auch die Chance, durch Verkäufe zu guten Konditionen hohe Überschüsse zu generieren. Diese können dann zur Umsetzung neuer Vorhaben und Kredittilgung eingesetzt werden.
- Ein weiteres Risiko, mit dem die Gesellschaft sich konfrontiert sieht, stellt das erworbene Bahnpaket dar. Das Paket (rd. 546.000 m²) besteht zu mehr als 80 % der Gesamtflächen aus schwer vermarktungsfähigen Grundstücken im Außenbereich, zum Teil mit erheblichen rechtlichen Restriktionen. Viele dieser Flächen sollten als Ergänzung öffentlicher Grünanlagen, als überregionale Radwege oder für sonstige Planungen der öffentlichen Hand veräußert und zur Verfügung gestellt werden. Im Zuge der Haushaltskonsolidierung zeigt sich nun, dass die öffentliche Hand als potentieller Wiederkäufer ausfällt. Die wenigen Entwicklungsbereiche dieses Paketes werden überfrachtet durch ihre Lage an Eisenbahnstrecken (Stichworte: Lärm- und Erschütterungsemissionen) und durch bauplanerische Grenzen. Um hier Erträge zu erwirtschaften, sind nach Möglichkeit sensible Nutzungen (Wohnen) zu installieren. Damit einher steht aber die Notwendigkeit der Beseitigung von Belastungen im Boden nach BBodschG und BBodSchV.

Dadurch können auf die Gesellschaft finanzielle Belastungen zukommen, die die Deckungsspannen beim Weiterverkauf der Grundstücke deutlich schmälern.

Die WINDOR trifft daher notwendige Vorkehrungen, indem vor Vertragsabschlüssen - in der Anbahnungsphase, erforderliche Gutachten und Untersuchungen vorgenommen werden. Darüber hinaus werden entsprechende Vertragsgestaltungen vorgenommen, die eine Risikobegrenzung gewährleisten sollen. Für Sanierungsverpflichtung aus bereits bekannten Bodenbelastungen bildet die Gesellschaft Rückstellungen. Nach der Abwertung eines Teils der Flächen in 2016 sind aktuell keine weiteren Abwertungserfordernisse erkennbar.

- Der Betrieb des Kanalhafens birgt aufgrund der vertraglichen Gestaltungen und der sicheren Umschläge nur ein geringes Risiko. Die Aufwendung für den sicheren Regel-Betrieb lassen sich sicher einschätzen. Im Rahmen der Beratung in der Gesellschafterversammlung im März 2022 haben die Mitglieder die Bedeutung des Assets betont.
- In Bezug auf die Hafenanschlussbahn V80 müssen weiterhin regelmäßig Instandsetzungs- / Instandhaltungsmaßnahmen ergriffen werden. Aktuell werden Möglichkeiten und Kosten für weitere gezielte Umbau- / Instandsetzungsmaßnahmen ermittelt. Aufgrund der nicht vorhandenen Umschläge und auch nicht absehbaren Garantieumschläge lassen sich keine Fördermittel einsetzen. Das heißt, dass auch künftig das Kostenrisiko allein bei WINDOR liegen wird.
- Wärmelieferungsverträge, die in der Vergangenheit für konstante Einnahmen sorgten, laufen z. T. aus. WINDOR prüft laufend die Verlängerungsoptionen. Die Notwendigkeit von Verlängerungs- bzw. Neuverhandlungen (gerade in Krisenzeiten) birgt für die Gesellschaft das Risiko, dass Verträge zu anderen Konditionen oder u. U. gar nicht erst verlängert werden. Zur Stabilisierung und Sicherstellung der Erträge aus Wärmeverkäufen werden Energiebezugsverträge mit stabilen Bezugspreisen angestrebt. Neben Erdgas wird ein Teil der Wärme aus nachwachsenden Rohstoffen erzeugt. Es werden Holzhackschnitzel eingesetzt und Wärme aus Biogasanlagen von örtlichen Landwirten eingebunden.
- Die Abkehr von Erdgas als Energieträger wird von WINDOR weiter vorangetrieben. Die WINDOR-Nahwärmeversorgung in Wulfen-Barkenbergr ist über 80% bioenergie-beheizt aus der nahe gelegenen Biogasanlage. Eine weitere Steigerung durch Optimierung der Heizwasserhydraulik und der Temperaturniveaus ist in der Umsetzung.

Der Bioanteil aus der nahe gelegenen Biogasanlage in der Schule in Rhade unterliegt starken Schwankungen. Der Anteil an Biowärme könnte durch den Einbau von Heizwasserspeichern und durch eine Umrüstung der Brauchwarmwassererwärmung in der Schule verstetigt und gesteigert werden. Darüber hinaus könnte die Sporthalle an diese Biowärme angeschlossen werden. Die Gespräche mit der Stadt sind hierzu noch nicht abgeschlossen.

Die WINDOR-Nahwärmeversorgung Entsorgungsbetrieb / Feuerwehrhauptwache wird mit rd. 70% aus Waldfrischholz-Hackschnitzeln gedeckt. Bedingt durch Wartungs- und Instandsetzung-Stillstandszeiten des fast 20 Jahren alten Holzhackschnitzel-Heizkessels wäre ein weiterer Ausbau des Biowärmeanteils durch den Zubau einer weiteren Heizanlage auf der Basis von Biobrennstoffen oder mit einer elektrischen Hochtemperatur-Wärmepumpe möglich. Die Variante Hochtemperatur-Wärmepumpe wäre insbesondere sinnvoll, wenn eine PV-Anlage auf den Gebäuden errichtet würde. Die Planungen zur PV-Anlage erfolgen durch die Stadt und sind noch nicht abgeschlossen.

Ansonsten werden die Heizanlagen i.W. mit Erdgas beheizt. Zum einen wäre eine Umrüstung auf Biobrennstoffe möglich, diese erfordern eine Belieferung der Brennstoffe mit Schwerlast-Lkw, oftmals sind die Heizanlagen wie bspw. in Wohngebieten damit schwer erreichbar. Zum anderen bieten sich elektrische Wärmepumpen an. Die Standard-Wärmepumpen erfordern ein niedriges Heiztemperaturniveau der Heizwärmeverteilung, der Lüftungsanlagen und der Brauchwarmwasseranlagen. Dies ist in den Bestandsgebäuden mit hohem Investitionsaufwand in der Haustechnik verbunden. Alternativen stellen die sog. Hochtemperatur-Wärmepumpen dar. Bisher sind diese im industriellen Umfeld im Einsatz, Möglichkeiten als Ersatz der Erdgaskessel werden geprüft.

IV. Sonstige Angaben

Gemäß § 108 Abs. 3 Ziffer 2 GO wird darauf hingewiesen, dass die öffentliche Zwecksetzung der Gesellschaft eingehalten wurde. Da die Gesellschaft neben der Bestandspflege in den klassischen Bereichen der Wirtschaftsförderung auch die Belieferung und Versorgung der Bevölkerung, Wirtschaft und sonstigen Verbrauchern mit Elektrizität, Gas und Wärme vornimmt. Weiterhin werden auch die Gewerbetreibenden, Unternehmen, Institutionen sowie die Bürger informiert. Insgesamt kann festgestellt werden, dass die öffentliche Zwecksetzung im Geschäftsjahr 2021 erreicht wurde.

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

Dorsten, 04.07.2022



Wirtschaftsförderung in Dorsten GmbH (WINDOR)
- Geschäftsführer -

	Allg. Verwaltung T€	WiFö T€	Immobilien T€	Vermarktung v. städt. Immobilien T€	Hafen und Hafenanlagen T€	Energie & Infrastruktur T€	Gesamt 2022 T€	
Nr.	1	2	3	4	5	6	7	
I. Umsatzerlöse	45	4	1.460	0	220	1.151	2.880	
II. Bestandsminderung/ -Mehring	0	0	0	0	0	0	0	
III. sonstige betriebliche Erträge	0	0	40	0	0	0	40	
IV. Materialaufwand	0	130	730	0	0	668	1.528	
V. Personalaufwand	239	310	257	58	44	214	1.122	
VI. Abschreibungen	40	0	10	0	4	20	74	
VII. sonstige betriebliche Aufwendungen	200	0	35	0	400	5	640	
VIII. Erträge aus Beteiligungen	13	0	0	0	0	0	13	
IX. Zinsen und sonst. Aufwendungen	8	0	20	0	0	10	38	
X. Umlage Allg. Verwaltungskosten	-429	150	125	28	22	104	0	
XI. Zwischensumme	0	-586	324	-86	-250	130	-469	
XII. Erstattung Stadt Dorsten/ Auftragsverhältnis zzgl. MWSt	0	0	0	86	0	0	86	
XIII. Plan-Jahresergebnis vor Steuern handelsrechtlich	0	-586	324	0	-250	130	-382	
XIV. Verlustausgleich	0	262						
XV. Plan-Jahresergebnis vor Steuern handelsrechtlich	0	-324	203					-120
XVI. Ertragsteuern (ca. 33%)		0					67	
XVII. Sonstige Steuern							25	
XVIII. Plan-Jahresergebnis nach Steuern	0	-324					-213	

		Ist 2020 T€	Plan 2021 T€	Plan 2022 T€	Abweichung Plan 2022 - Plan 2021 T€
	1	2	3	4	5
GESAMT-BETRIEB					
1 Umsatzerlöse		1.868	3.035	2.880	-155
2 Bestandsminderung/ -Mehring		-661	0	0	0
3 sonstige betriebliche Erträge		170	20	40	20
4 Materialaufwand		360	1.490	1.528	38
5 Personalaufwand		1.067	1.139	1.122	-17
6 Abschreibungen		67	104	74	-30
7 sonstige betriebliche Aufwendungen		385	455	640	185
8 Erträge aus Beteiligungen		17	10	13	3
9 Zinsen und sonst. Aufwendungen		17	25	38	13
10 Umlage Allg. Verwaltungskosten		0	0	0	0
11 Zwischensumme		-501	-148	-469	-320
12 Erstattung Stadt Dorsten/ Auftragsverhältnis		119	113	86	-26
13 Plan-Jahresergebnis vor Steuern		-382	-36	-382	-347
14 Ertragsteuern (ca. 33%), sonstige Steuern		47	177	92	-85
15 Verlustausgleich/ Erstattung Stadt Dorsten		203	228	262	34
16 Jahresergebnis nach Steuern		-226	16	-213	-228

		Ist 2020 T€	Plan 2021 T€	Plan 2022 T€	Abweichung Plan 2022 - Plan 2021 T€
	1	2	3	4	5
Sparte ALLG. UMLAGE					
1	Umsatzerlöse	54	50	45	-5
2	Bestandsminderung/ -Mehring	0	0	0	
3	sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	
4	Materialaufwand	4	20	0	-20
5	Personalaufwand	248	223	239	15
6	Abschreibungen	38	40	40	
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	164	205	200	-5
8	Erträge aus Beteiligungen	17	10	13	3
9	Zinsen und sonst. Aufwendungen	3	5	8	3
10	Umlage Allg. Verwaltungskosten	-385	-433	-429	5
11	Zwischensumme	0	0	0	0
12	Erstattung Stadt Dorsten/ Auftragsverhältnis	-			
13	Plan-Jahresergebnis vor Steuern	0	0	0	0
14	Ertragsteuern (ca. 33%) und sonstige Steuern	-	-	-	-
15	Verlustausgleich/Gesellschaftereinlage	-	-	-	-
16	Jahresergebnis nach Steuern	-	-	-	-

Sparte WiFö		Ist 2020 T€	Plan 2021 T€	Plan 2022 T€	Abweichung Plan 2022 - Plan 2021 T€
1	2	3	4	5	
1	Umsatzerlöse	6	6	4	-2
2	Bestandsminderung/ -Mehring	0	0	0	
3	sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	
4	Materialaufwand	99	60	130	70
5	Personalaufwand	322	300	310	10
6	Abschreibungen	0	0	0	
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	0	0	0	
8	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	
9	Zinsen und sonst. Aufwendungen	0	0	0	
10	Umlage Allg. Verwaltungskosten	151	142	150	9
11	Zwischensumme	-566	-495	-586	-91
12	Erstattung Stadt Dorsten/ Auftragsverhältnis	-	0	0	
11	Plan-Jahresergebnis vor Steuern	-566	-495	-586	-91
12	Ertragsteuern (ca. 33%) und sonstige Steuern	0	0	0	
13	Verlustausgleich/ Gesellschaftereinlage	203	228	262	34
14	Jahresergebnis nach Steuern	-363	-267	-324	-57

		Ist 2020 T€	Plan 2021 T€	Plan 2022 T€	Abweichung Plan 2022 - Plan 2021 T€
	1	2	3	4	5
Sparte Immobilien					
1 Umsatzerlöse		525	1.600	1.460	-140
2 Bestandsminderung/ -Mehring		-661	0	0	
3 sonstige betriebliche Erträge		170	20	40	20
4 Materialaufwand		-366	700	730	30
5 Personalaufwand		195	300	257	-43
6 Abschreibungen		8	20	10	-10
7 sonstige betriebliche Aufwendungen		28	20	35	15
8 Erträge aus Beteiligungen		0	0	0	
9 Zinsen und sonst. Aufwendungen		0	15	20	5
10 Umlage Allg. Verwaltungskosten		92	142	125	-17
11 Zwischensumme		77	423	324	-100
12 Erstattung Stadt Dorsten/ Auftragsverhältnis		0	0	0	
11 Plan-Jahresergebnis vor Steuern		77	423	324	-100
12 Ertragsteuern (ca. 33%) und sonstige Steuern		25	140	107	-33
13 Verlustausgleich/ Gesellschaftereinlage		0	0	0	
14 Jahresergebnis nach Steuern		51	284	217	-67

Sparte Vermarktung städtischer Immobilien		Ist	Plan	Plan	Abweichung
		2020	2021	2022	Plan 2022 - Plan 2021
		T€	T€	T€	T€
		2	3	4	5
1	Umsatzerlöse	0	0	0	0
2	Bestandsminderung/ -Mehring	0	0	0	0
3	sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0
4	Materialaufwand	0	0	0	0
5	Personalaufwand	76	77	58	-18
6	Abschreibungen	0	0	0	0
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	7	0	0	0
8	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
9	Zinsen und sonst. Aufwendungen	0	0	0	0
10	Umlage Allg. Verwaltungskosten	36	36	28	-8
11	Zwischensumme	-119	-113	-86	26
12	Erstattung Stadt Dorsten/ Auftragsverhältnis	119	113	86	-26
11	Plan-Jahresergebnis vor Steuern	0	0	0	0
12	Ertragsteuern (ca. 33%) und sonstige Steuern	0	0	0	0
13	Verlustausgleich/ Gesellschaftereinlage	0	0	0	0
14	Jahresergebnis nach Steuern	0	0	0	0

		Ist 2020 T€	Plan 2021 T€	Plan 2022 T€	Abweichung Plan 2022 - Plan 2021 T€
	1	2	3	4	5
Sparte Hafen und Hafenanlagen					
1	Umsatzerlöse	196	220	220	
2	Bestandsminderung/ -Mehring	0	0	0	
3	sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	
4	Materialaufwand	0	0	0	
5	Personalaufwand	25	34	44	10
6	Abschreibungen	4	4	4	
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	183	230	400	170
8	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	
9	Zinsen und sonst. Aufwendungen	0	0	0	
10	Umlage Allg. Verwaltungskosten	12	16	22	5
11	Zwischensumme	-28	-64	-250	-186
12	Erstattung Stadt Dorsten/ Auftragsverhältnis	0	0	0	
11	Plan-Jahresergebnis vor Steuern	-28	-64	-250	-186
12	Ertragsteuern (ca. 33%) und sonstige Steuern	9	0	0	
13	Verlustausgleich/ Gesellschaftereinlage	0	0	0	
14	Jahresergebnis nach Steuern	-19	-64	-250	-186

Sparte ENERGIE		Ist 2020 T€	Plan 2021 T€	Plan 2022 T€	Abweichung Plan 2022 - Plan 2021 T€
	1	2	3	4	5
1	Umsatzerlöse	1.086	1.159	1.151	-8
2	Bestandsminderung/ -Mehring	0	0	0	
3	sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	
4	Materialaufwand	623	710	668	-42
5	Personalaufwand	200	206	214	8
6	Abschreibungen	16	40	20	-20
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	2	0	5	5
8	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	
9	Zinsen und sonst. Aufwendungen	14	5	10	5
10	Umlage Allg. Verwaltungskosten	94	97	104	7
11	Zwischensumme	135	101	130	29
12	Erstattung Stadt Dorsten/ Auftragsverhältnis	0	0	0	
13	Plan-Jahresergebnis vor Steuern	135	101	130	29
14	Ertragsteuern (ca. 33%) und sonstige Steuern	45	33	43	10
15	Verlustausgleich/Gesellschaftereinlage	0	0	0	
16	Jahresergebnis nach Steuern	91	67	87	20

ANLAGE 5
 Personazuordnung 2022
 WINDOR GmbH

	Sparte / Bereich						
	Stellenumfang	Energie & Infrastruktur	WiFö	Vermarktung v. städt. Liegenschaften	Immobilien WINDOR	Hafen	Allg. Verwaltung (Sekretariat; Rechnungswesen)
1	100%	-	100%	-	-	-	0%
2	100%	-	-	30%	50%	20%	-
3	100%	-	-	30%	50%	20%	-
4	100%	100%	-	-	-	-	-
5	50%	-	-	-	-	-	100%
6	100%	-	50%	-	30%	-	20%
7	65%	-	-	-	-	-	100%
8	100%	100%	-	-	-	-	-
9	56%	-	-	-	-	-	100%
10	82%	-	20%	-	-	-	80%
11	Minijob	-	-	-	-	100%	-
12	100%	-	-	-	100%	-	-
13	100%	-	100%	-	-	-	-
14	100%	20%	50%	-	-	-	30%
15	Minijob	-	20%	-	80%	-	-
16	82%	-	-	-	100%	-	-
		2,2 1 Minijob	3,2	0,6	2,8 1 Minijob	0,4	2,9

Stellenübersicht WINDOR GmbH
 2022

Sparte	Stellen	geringfügige Beschäftigung
Allgemeine Verwaltung	2,9	-
Energie & Infrastruktur	2,2	1
WiFö	3,2	-
Immobilien	2,8	-
Hafen und Hafenanlagen	0,4	1
Vermarktung städt. Imm.	0,6	-
Σ	12,1	2

0	Übergeordnete Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Optimierung des Internetangebotes WINDOR - Optimierung und Weiterentwicklung der WINDOR CRM-Funktionalitäten - Umsetzung Wirtschaftsplan 2022, Sicherstellung der Ergebnisse - Digitalisierung (Auswahl des geeigneten System, Beginn der Implementierung)
---	-----------------------------	---

	Sparte	Regelmäßige u. allg. Zielvorgaben	Spezifische Ziele für das Arbeitsprogramm
1	Wifö	<ul style="list-style-type: none"> - Dienstleistungen für Dorstener Unternehmen (Lotsenfunktion, Bildungsscheck-, Finanzierungs- und Fördermittelberatung, Vernetzung et - Existenzgründungsberatung - Beschäftigungsförderung, Mitglied im Verein MyJob Dorsten - Ansiedlung neuer Unternehmen in Dorsten - Umsiedlung Dorstener Unternehmen - Förderprogrammauswertung und -begleitung - Dienstleistungen im Verbund Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung Projekt "Schnelles Internet für Dorsten" - Unterstützung und Weiterentwicklung Projekt "WIR MACHEN (MIT)TE" - Projekt Große Heide - Erarbeitung konkreter Handlungsansätze zur Fachkräftesicherung - Wirtschaftsempfang 2022 - Organisation 4. BAM - konkrete Vernetzungsangebote im Rahmen der Bestandspflege (thematisch und gebietsbezogen) - Unterstützung und aktive Begleitung einer regionalen Digitalisierungsstrategie
2	Immobilien	<ul style="list-style-type: none"> - Ankauf, Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen - Ansiedlungsbegleitung, Lotsenfunktion - Mithilfe bei der Findung von Fremd-Immobilien (unbeb. / bebaut) - strategischer Erwerb von Vorratsflächen (ggf.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt "Große Heide Wulfen" - Projekt "Lünsingskuhle / Gottlieb-Daimler-Str." - Projekt "Wenge West" - Mitwirkung bei der Anpassung der Regionalplanung (Optimierung GE-/GI-Flächenmangel) - Konzeptbegleitung GE / GI - Flächenentwicklung - Ansiedlungsbegleitung, Bestandspflege - Pflege der Veröffentlichungen auf Portalen Ruhrsite und Ruhragsis
	a) Gewerbliche Immobilien		
	b) Wohnbauimmobilien	<ul style="list-style-type: none"> - Ankauf, Entwicklung und Vermarktung von Wohnbauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Vermögensverwaltung (Vermietung und Verpachtung, Verkehrssicherung von Eigentums- und Besitzflächen) - Pflege des Grünzuges Baugebiet Birkenallee - Konzeptbegleitung Wohnbau-Flächenentwicklung - Projekt "Rhade" - Endausbau "Auf dem Beerenkamp" - Projekt "Altendorf-Ulfkotte"
3	Hafen u. Hafenanlagen	<ul style="list-style-type: none"> - dauerhaft verpachtet 	<ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle Kaimauer, Erneuerung der Fugen, Statik Spundwand - weitere Erneuerung V80
4	Energie	<ul style="list-style-type: none"> - Betrieb der Energieanlagen - Energie-Effizienzoptimierung und Anlagenerneuerung - Verkauf von Energie an Sonder- und Gewerbekunden - Energie-Initial-Beratung für Dorstener Unternehmen - Energieberatung der Stadt und städtischer Gesellschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt "Zukunftsfähige Mobilität für Dorsten" - Aufbau und Weiterentwicklung Energieanlagen-Monitoring - Prüfung, Planung von Energieprojekten zum PV- und BHKW-Einsatz - Operationalisierung des Themas H2 für Dorsten - Vernetzung mit Unternehmen zu energiebezogenen Themen
5	Vermarktung v. städt. Immobilien	<ul style="list-style-type: none"> - dienstleistend: Vermarktung von Gewerbeflächen - dienstleistend: Vermarktung von Wohnbauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Ankauf strategischer Flächen (nach Vorgabe des Gesellschafters) - Erschließung und Vermarktung v. städt. Flächen und Immobilien

**Entwicklungsgesellschaft
Wulfen mbH (EW)**

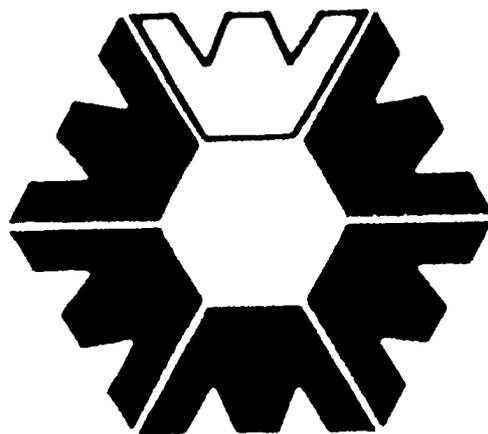
Jahresabschluss 2020

-

Wirtschaftsplan 2022

Entwicklungsgesellschaft

Wulfen mbH



Jahresabschluss

2020

Bilanz zum 31.12.2020

 der
 Entwicklungsgesellschaft Wulfen
 mit beschränkter Haftung, Dorsten

AKTIVA	EUR	2020 EUR	2019 EUR
A. Anlagenvermögen			
Sachanlagen			
Geschäftsausstattung		1,00	1,00
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke		729.288,50	883.288,50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	180,00		-
- davon mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr EUR	0,00		-
2. sonstige Vermögensgegenstände			
- davon mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr EUR	0,00	-	180,00
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		79.794,96	146.391,17
		809.083,46	1.029.859,67
C. Rechnungsabgrenzungsposten		-	-
		809.084,46	1.029.860,67

PASSIVA

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	105.000,00	105.000,00
II. Gewinnvortrag	132.521,65	89.274,67
III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag (-)	138.843,19	43.246,98
	<u>376.364,84</u>	<u>237.521,65</u>
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	18.681,86	-
2. sonstige Rückstellungen	22.181,86	6.407,68
	<u>3.500,00</u>	
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.057,20	25.696,60
2. Erhaltene Anzahlungen	-	-
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	400.000,00	-
4. sonstige Verbindlichkeiten	-	757.767,50
5. Verbindlichkeiten Lohn und Gehalt	-	-
	<u>410.057,20</u>	<u>783.464,10</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten		
	480,56	2.467,24
	<u>809.084,46</u>	<u>1.029.860,67</u>

Anlage II

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01. – 31.12.2020
der
Entwicklungsgesellschaft Wulfen
mit beschränkter Haftung, Dorsten**

	<u>EUR</u>	<u>2020 EUR</u>	<u>2019 EUR</u>
1. Umsatzerlöse		362.953,86	566.326,65
2. sonstige betriebliche Erträge		-0,40	261,59
3. Bestandsveränderungen		-154.000,00	-483.000,00
		<u>208.953,46</u>	<u>83.588,24</u>
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.800,00		4.800,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>923,56</u>	5.723,56	922,28
- davon für Altersversorgung EUR 0,00 (0,00)			
5. Abschreibungen auf Sachanlagen		0,00	0,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		37.537,52	30.961,30
7. Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		745,33	0,00
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>26.103,86</u>	<u>3.657,68</u>
10. Ergebnis nach Steuern		138.843,19	43.246,98
11. sonstige Steuern		<u>0</u>	<u>0</u>
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag (-)		<u>138.843,19</u>	<u>43.246,98</u>

**Entwicklungsgesellschaft Wulfen
mit beschränkter Haftung, Dorsten**

ANHANG 2020

Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Gelsenkirchen, Nr. HRB 7103. Die letzte Eintragung erfolgte am 18.01.2013.

Die Gesellschaft erfüllt die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB. Gleichwohl sind bei der Aufstellung des Jahresabschlusses mit Hinweis auf die gemäß § 108 Abs. 1 GO NRW in den Gesellschaftsvertrag aufgenommenen Regelungen die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften zu beachten.

Der Jahresabschluss wurde unter Anwendung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes aufgestellt.

Ergänzend waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gem. § 13 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages um einen Lagebericht erweitert.

Gemäß § 42 Abs. 3 GmbHG wurde die Bilanz um den Posten „Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern“ erweitert.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Gegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bilanziert. Abschreibungen werden im Jahr des Zugangs pro rata temporis vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden gemäß § 6 Abs. 2 EStG im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben. In den Jahren 2008 und 2009 wurden Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten zwischen 150 € und 1.000 € gemäß § 6 Abs. 2a EStG in einen Sammelposten eingestellt, der linear über fünf Jahre abgeschrieben wird.

Der Ansatz der im Umlaufvermögen befindlichen Grundstücke erfolgt mit ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten; soweit erforderlich mit einem geringeren Marktwert. Der ausgewiesene Wert geht auf eine Wertermittlung des Gutachterausschusses der Stadt Dorsten aus dem Jahr 2004 im Zusammenhang mit der betragsmäßigen Festlegung des an das Land NRW zurück zu zahlendes Investitionszuschuss zurück. Im Jahre 2012 wurde der Grundstückswert durch die Bewertungsstelle der Stadt Dorsten aktualisiert; bei geringeren Marktwerten werden gem. § 253 Abs. 4 HGB Wertberichtigungen erfasst, die gem. § 253 Abs. 5 HGB ganz oder teilweise wieder aufgelöst werden, sofern die Voraussetzungen für die Wertberichtigung entfallen sind.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit ihrem Nominalwert bilanziert. Unverzinsliche Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem Barwert angesetzt. Die Berechnung des Barwertes erfolgt auf Basis des Zinssatzes der Deutschen Bundesbank für festverzinsliche Wertpapiere mit entsprechender Fristenkongruenz. Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Bei der Bemessung der Rückstellungen wird den Risiken angemessen und ausreichend Rechnung getragen. Sofern es sich um langfristige Rückstellungen handelt, wurden diese in Höhe des voraussichtlichen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten werden mit ihren Erfüllungsbetrag passiviert.

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten werden Einnahmen vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen, ausgewiesen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft wird nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens zu Bruttowerten ergibt sich aus dem beigefügten Bruttoanlagenspiegel, der Bestandteil dieses Anhangs ist. Die Abschreibungen erfolgen linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

In 2020 hat sich der Grundstücksbestand durch den Verkauf von Grundstücken um 154.000,- € vermindert.

Zum Jahresende 2020 bestanden keine offenen Forderungen.

Das Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 79.794,96 € (Vorjahr 146.391,17 €) befindet sich bei der Sparkasse Vest Recklinghausen, die gleichzeitig Gesellschafterin der EW ist.

Das Stammkapital beläuft sich auf 105.000 € und ist vollständig in bar eingezahlt.

Für Körperschaftssteuer und Solidaritätszuschlag wurden Rückstellungen in Höhe von 18.681,86 € gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten die erwarteten Kosten für die Erstellung der Steuererklärungen und Archivierung.

Gegenüber der Stadt Dorsten, die gleichzeitig Gesellschafterin des Unternehmens, besteht eine Darlehensverbindlichkeit in Höhe von 400.000,- €, das zu marktüblichen Konditionen gewährt wurde.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten bezieht sich auf Pachtzahlungen und Erbbauzinsen für 2021.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse wurden entsprechend der Neudefinition des § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG erfasst und gliedern sich wie folgt:

	<u>31.12.2020</u>	<u>Vorjahr</u>
Grundstücksverkäufe	345.000,00 €	547.201,00 €
Mieten und Pachten	2.323,83 €	2.260,05 €
Erbbauzinsen	12.954,89 €	15.245,60 €
Jagdпachten	782,66 €	0,00 €
Löschungsbewilligungen	1.892,48 €	1.620,00 €

Die Geschäftsführer werden im Rahmen eines Minijobs beschäftigt und erhalten ein pauschales Entgelt in Höhe von jeweils 2.400,- € jährlich brutto. Die Gesellschaft trägt die im Rahmen eines Minijobs üblichen pauschalen Steuern und Sozialversicherungsabgaben, soweit sie vom Arbeitgeber zu tragen sind.

Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr nur die beiden Geschäftsführer.

Bei der Entwicklungsgesellschaft Wulfen mit beschränkter Haftung handelt es sich im Verhältnis zur Stadt Dorsten um eine verbundenes Unternehmen in Sinne des § 290 HGB.

Honorarzahlungen an den Jahresabschlussprüfer fallen nicht an; der Jahresabschluss wird von der örtlichen Rechnungsprüfung der Stadt Dorsten geprüft.

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die im Jahresabschluss 2020 nicht erfasst sind, eingetreten.

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 138.843,19 € ab. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Dorsten, 20.01.2021



Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH
- Geschäftsführung -

**Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagespiegel) im Geschäftsjahr 2020 der
Entwicklungsgesellschaft Wulfen mit beschränkter Haftung, Dorsten**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen/Abzinsungen				Restbuchwerte	
	Stand 01.01.2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2020 EUR	Stand 01.01.2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2020 EUR	Stand 01.01.2020 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Summe I.	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
II. Sachanlagen										
1. Technische Anlagen und Maschinen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.342,34 €	- €	- €	1.342,34 €	1.341,34 €	- €	- €	1.341,34 €	1,00 €	1,00 €
3. geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Summe II	1.342,34 €	- €	- €	1.342,34 €	1.341,34 €	- €	- €	1.341,34 €	1,00 €	1,00 €

Verbindlichkeitspiegel

Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH

	31.12.2020 Gesamt	R e s t l a u f z e i t e n		
		31.12.2020 bis zu 1 Jahr	> 1 Jahr	davon mehr als 5 Jahre
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2. erhaltene Anzahlungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3. sonstige Verbindlichkeiten	400.000,00 €	0,00 €	400.000,00 €	0,00 €
Summe	400.000,00 €	0,00 €	400.000,00 €	0,00 €

Lagebericht 2020

der Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH, Dorsten

Die Gesellschaft hat ihren ursprünglichen Gesellschaftszweck – die Entwicklung der neuen Stadt Wulfen – Ende der achtziger Anfang der neunziger Jahre erfüllt und befindet sich seitdem in Abwicklung.

Im Jahre 1992 wurde mit dem Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr vereinbart, das Unternehmen fortzuführen, um die noch im Eigentum der Gesellschaft stehenden Grundstücke marktgerecht veräußern zu können. Die Rahmenbedingungen für den Weiterbestand der Gesellschaft sind seit 2006 in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Entwicklungsgesellschaft Wulfen, der Stadt Dorsten und dem Land Nordrhein-Westfalen geregelt.

Die Geschäftsführung versichert, dass im nachstehenden Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft nach bestem Wissen so dargestellt worden ist, dass er ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die wesentlichen Chancen und Risiken im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung sind ebenfalls benannt.

I. Darstellung des Geschäftsverlaufes 2020 und der Lage des Unternehmens

Im Jahre 2020 wurde ein Grundstück verkauft.

Der Anlagenabgang betrug [REDACTED] €, der Buchgewinn in Höhe von [REDACTED] hat maßgeblich das positive Geschäftsergebnis für 2020 geprägt.

Der Mittelzufluss aus dem Grundstückserlös wurde an das Land NRW zur Bedienung der zum 31.12.2024 und 31.12.2029 fälligen Zahlungsverpflichtung verwendet. Nach der Abführung des Grundstückserlöses betrug die restliche Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Land NRW noch 412.767,50 € (Vorjahr 757.767,50 €). Diese Zahlungsverpflichtung wurde am 05.10.2020 vollständig abgelöst. Zur Finanzierung wurde auf ein Gesellschafterdarlehen der Stadt Dorsten über 400.000,- € zurückgegriffen.

Der Wert der der Gesellschaft gehörenden Grundstücke übersteigt die Darlehensverbindlichkeiten um rd. 330.000,- €.

Infolge des fortschreitenden Grundstücksverkaufs rückt die Frage der Zukunft der Gesellschaft in den Focus. In 2020 wurde ein Beratungsauftrag zur Prüfung der sich bietenden Optionen beauftragt, wenn die Gesellschaft mit einer anderen städt. Gesellschaft verschmolzen wird und der Gesellschafter Sparkasse Vest aus der Gesellschaft ausscheidet. Das Gutachten liegt vor; die zu ziehenden Konsequenzen werden im Jahre 2021 in der Gesellschafterversammlung behandelt.

Die Weiterführung der sog. Kalte Nahwärme, die im Jahre 1978 als innovatives Heizsystem auf der Grundlage der Wärmepumpentechnologie errichtet worden ist und die 70 Immobilien versorgt, ist mit einem Pachtvertrag mit einem Pächter gesichert. Der Gesellschaft entstehen dabei keine Kosten; Erlöse werden ebenfalls nicht erzielt.

Infolge des Insolvenzantrages eines Erbbauberechtigten kommt es seit 2015 zu einem beträchtlichen Ertragsausfall an Erbbauzinsen. Die Forderungen aus den Erbbauzinsen werden bereits seit längerer Zeit nicht mehr ausgewiesen. Ihnen wären entsprechende Wertberichtigungen gegenüberzustellen, was zu einer Bilanzverlängerung führte.

Der Wert der Grundstücke, für die das Erbbaurecht ausgegeben worden ist, wurde in 2017 herabgesetzt, um den tatsächlichen Werteverhältnissen Rechnung zu tragen.

Am 25.10.2019 hat der erste Zwangsversteigerungstermin beim Amtsgericht Dorsten stattgefunden. Ein zuschlagsfähiges Meistgebot nebst Übernahme der zukünftig anfallenden Erbbauzinsen lag vor. Der Zuschlag an den Meistbietenden wurde am 29.11.2019 auf Betreiben der EW gleichwohl versagt, weil die EW der Auffassung war, dass der Bieter nicht die für die Fortsetzung des Erbbaurechtsverhältnisses erforderliche Zuverlässigkeit besitzt. Das Zwangsversteigerungsverfahren ruht zur Zeit; mit einer Realisierung der rückständigen Erbbauzinsen ist aufgrund der vorrangigen Forderungen nicht zu rechnen.

Wegen der in unmittelbarer Nähe liegenden Grundstücke und im Hinblick auf die beabsichtigte Errichtung einer Tageseinrichtung für Kinder auf einem Teil des Grundstücks an der Marktallee hat die Gesellschaft für den Gesamtkomplex Wulfener Markt in 2020 eine Rahmenplanung in Auftrag gegeben. Die Rahmenplanung liegt seit Dezember 2020 vor und wird Grundlage für die Entwicklung eines neuen Bebauungsplanes für das Areal am Wulfener Markt sein. Der neue Bebauungsplan ist im Hinblick auf die weitere Vermarktung der Grundstücke der Gesellschaft von essentieller Bedeutung.

Die Vermarktung der Grundstücke am Wulfener Markt, die Gegenstand des Erbbaurechtes sind, hängt wesentlich auch von der Zukunft der aufstehenden Immobilie ab. Die Stadt Dorsten hat in Absprache mit der Gesellschaft einen Förderantrag beim Land NRW aus dem Sofortprogramm Innenstädte gestellt. Es ist beabsichtigt, dass die EW das Gebäude erwirbt, um Grundstückseigentum und Immobilieneigentum in eine Hand zusammenzuführen und die Vermarktung des Areals zu ermöglichen. Nach dem Erwerb soll die Immobilie mit Fördergeldern des Landes NRW und Mitteln der EW abgerissen werden. In einem ersten Schritt hat das Land NRW Mittel für die Verkehrssicherung der Immobilie bewilligt; ein Antrag auf Förderung des Abrisses soll bis 30.04.2021 gestellt werden.

Die liquiden Mittel haben von 146.391,17 auf 79.794,96 € abgenommen. Die Liquidität wird in 2021 weiter abnehmen; die Liquidität der Gesellschaft ist dennoch mittelfristig gesichert. Das Darlehen der Stadt ist durch Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken zurückzuzahlen.

Infolge des Engagements am Wulfener Markt kann es zu vorübergehenden Liquiditätsengpässen kommen, die seitens des Gesellschafters Stadt auszugleichen sind. Der Kapitalmarkt wird nicht in Anspruch genommen werden müssen.

Die Gesellschaft hat im Jahre 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von 138.843,19 € erzielt. Der Gesellschafterversammlung wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss und den Gewinnvortrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Geschäftsführer Hubert Große-Ruiken und Holger Lohse haben ein Beschäftigungsverhältnis als Minijob. Sie stehen hauptberuflich in einem Dienstverhältnis bei der Stadt Dorsten (Stadtkämmerer bzw. Technischer Beigeordneter). Die Bezüge betragen im Jahre 2020 je Geschäftsführer 2.400,- €.

II. Voraussichtliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2021 und Risiken für das Unternehmen

1. Entwicklung der Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber dem Land NRW

Die Gesellschaft hat ihre Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber dem Land NRW erfüllt.

2. Rückzahlungsverpflichtung gegenüber dem Gesellschafter Stadt

Der bilanzielle Wert des Grundvermögens übersteigt die Rückzahlungsverpflichtung gegenüber der Stadt Dorsten deutlich. Mit der angestoßenen Entwicklung am Wulferner Markt wird es auch möglich sein, das Gelände an der Marktallee, das am Grundvermögen der EW einen beträchtlichen Anteil hat, zu aktivieren und mittelfristig zu vermarkten. Hierfür ist ein längerer Zeithorizont einzuplanen.

3. Finanzielle Situation

Die EW verfügt aus der Verwaltung des Grundbesitzes über jährliche Einnahmen in Höhe von rd. 8.400,- €, die im Wesentlichen aus Erbbauzinsen (6.100,- €), Pachten (2.300 €) und geringen sonstigen Erlösen bestehen.

Nach Abzug des wiederkehrenden Aufwandes in Höhe von rd. 13.000,- € verbleiben jährlich keine Netto-Erträge, so dass ab 2021 ein Substanzverzehr eintritt. Da der Aufwand nicht mehr weiter reduzierbar ist, wird es alsbald dazu kommen müssen, die Gesellschaft mit einer anderen städt. Gesellschaft zu verschmelzen. Eine Liquidation scheidet wegen der Vielzahl der noch vorhandenen Rechte aus.

III. sonstige Risiken

Neue Liquiditätsreserven können nur durch den Verkauf von Grundstücken geschaffen werden, sofern sie nicht für die Reduzierung der Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dorsten verwendet werden.

Das Risiko eines durch ungeplante Vorkommnisse eintretenden Liquiditätsengpasses muss mit einem Rückgriff auf die Gesellschafterin, der Stadt Dorsten, begegnet werden. Insbesondere das Engagement am Wulfener Markt erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadt Dorsten, um die städtebaulichen Ziele der Stadt mit den Vermarktungsinteressen der Gesellschaft zu verknüpfen.

Dorsten, 20.01.2021



Entwicklungsgesellschaft Wulfen
Geschäftsführung

Wirtschaftsplan 2022 - Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH

Position	Ergebnis	zu erwartendes Ergebnis	Planung	Finanzplan		
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. Umsatzerlöse						
a) Erbbauzinsen	12.954,89	6.303,09	8.730,00	8.730,00	8.730,00	8.730,00
b) Mieten und Pachten	2.323,83	2.382,53	1.430,00	4.430,00	4.430,00	14.430,00
c) Verkauf von Umlaufvermögen	345.000,00	99.680,42	-	-	-	672.000,00
d) Jagdpachten	782,66	782,66	-	-	-	-
e) Grundstückserlöse Wulfener Markt	-	-	-	-	-	944.000,00
f) Zuwendungen des Landes	-	32.400,00	3.669.300,00	37.000,00	10.000,00	-
Summe Umsatzerlöse	361.061,38	141.548,70	3.679.460,00	50.160,00	23.160,00	1.639.160,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.892,08	1.337,25	1.500,00	1.740,00	1.740,00	1.740,00
3. Bestandsveränderungen	- 154.000,00	- 97.723,00	-	-	-	- 98.000,00
Summe Erlöse	208.953,46	45.162,95	3.680.960,00	51.900,00	24.900,00	1.542.900,00
4. Personalaufwand						
a) Gehälter Geschäftsführer	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00
b) Löhne und Gehälter	-	6.750,00	5.400,00	-	-	-
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	923,56	2.430,94	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00
Summe Personalaufwand	5.723,56	13.980,94	12.600,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-	-	100,00	2.100,00	2.100,00	2.100,00
6. Wulfener Markt						
a) Abbruchkosten	-	-	4.300.000,00	-	-	-
b) Verkehrssicherungskosten	-	20.000,00	20.000,00	5.000,00	-	-
c) Betriebskosten	-	12.375,97	19.660,00	7.000,00	4.000,00	4.000,00
d) Erschließungskosten	-	-	-	-	-	231.000,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen						
a) Unterhaltung der Grundstücke	-	-	700,00	700,00	700,00	700,00
b) nicht aktiverbare Kosten des Grunderwerbs	-	-	-	-	-	-
c) Grundbesitzabgaben	3.472,55	3.399,47	2.300,00	2.300,00	2.300,00	2.300,00
d) Miete und Nebenkosten	444,00	444,00	450,00	450,00	450,00	450,00
e) Versicherungen	259,90	259,90	300,00	300,00	300,00	300,00
f) lfd. Geschäftsaufwendungen	69,96	380,72	25.100,00	15.100,00	10.100,00	100,00
g) Abschluss- und Prüfungskosten	35,82	36,56	50,00	50,00	50,00	50,00
h) Rechts- und Beratungskosten	33.049,30	1.500,00	41.500,00	11.500,00	1.500,00	1.500,00
i) Nebenkosten des Geldverkehrs	175,99	76,91	200,00	200,00	200,00	200,00
j) sonstige Aufwendungen	30,00	2.727,85	-	-	-	-
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	37.537,52	41.201,38	4.410.260,00	42.600,00	19.600,00	240.600,00

Position	Ergebnis	zu erwartendes Ergebnis	Planung	Finanzplan		
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
8. Zinsen und ähnliche Erträge	-	-	-	-	-	-
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	745,33	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag						
a) Körperschaftssteuer und Solidaritätszuschlag	26.103,86	-	-	-	-	78.300,00
b) Gewerbesteuer	-	-	-	-	-	104.400,00
Summe Steuern	26.103,86	-	-	-	-	182.700,00
11. Ergebnis nach Steuern	138.843,19	- 13.019,37	- 745.000,00	- 3.000,00	- 7.000,00	1.107.300,00
12. Sonstige Steuern	-	-	-	-	-	-
13. Jahresergebnis	138.843,19	- 13.019,37	- 745.000,00	- 3.000,00	- 7.000,00	1.107.300,00
Eigenkapital	376.364,84	363.345,47	- 381.654,53	- 384.654,53	- 391.654,53	715.645,47

Erläuterungen

Ziffer

- 1 a Bestehende Erbbaurechtsverträge zuzüglich neues Erbbaurecht Kindergarten Wulfener Markt
 - 1 b Verkauf von verpachteten Flächen an die Stadt Dorsten in 2021
Verpachtung der verlängerten kalten Nahwärmeleitung
 - 1 c Verkauf eines Erbbaurechtes in 2020, von Flächen an die Stadt in 2021
Verkauf der Flächen an der Marktallee nach Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes Wulfener Markt
 - 1 e Nach Abbruch des Gebäudes werden die neuen Baugrundstücke vermarktet. Gem. Förderbescheid wurden hierfür 944.000,- € angesetzt.
 - 1 f Zuwendung des Landes für den Wulfener Markt
 - 2 Verwaltungsgebühren für die Erteilung von Löschungsbewilligungen
 - 3 Buchwertabgänge für die verkauften Grundstücke gem. Ziffer 1c
 - 4 Kosten für die beiden Geschäftsführer (2 Minijobs a 200,- €/Monat) und einer Mitarbeiterin für die Organisation des Abbruches des Wulfener Marktes.
 - 5 Abschreibungen für eine Garage und für die Verlängerung der kalten Fernwärmeleitung zum Kindergarten Marktallee/späterer Anschluss des Wulfener Marktes
 - 6a Kosten entsprechend der Förderung der Bezirksregierung
 - a Abbruchkosten lt. Förderantrag
 - b Verkehrssicherungskosten
 - c Betriebskosten
 - d Erschließungskosten Wulfener Markt gem. Landesförderung
 - 7 f Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der Neugestaltung des Wulfener Marktes gem. Förderung der Bezirksregierung
 - 7 h Architektenwettbewerb zur Neugestaltung des Wulfener Marktes gem. Förderung
 - 9 Zinsen für das Gesellschafterdarlehen über 400.000,- € zur Ablösung der Verpflichtungen gegenüber dem Land NRW in 2020
 - 10 Infolge der negativen Ergebnisse in 2021 bis 2024 fallen in diesen Jahren keine Steuern an.
- Eigenkapital Zur Vermeidung der bilanziellen Überschuldung ist in 2022 eine Kapitaleinlage um 700.000,- € notwendig. Diese kann in 2025 nach Realisierung der Grundstückserlöse wieder zurückgezahlt werden.

**Dorstener Arbeit
gemeinnützige
Beschäftigungsgesellschaft mbH**

Jahresabschluss 2021

-

Wirtschaftsplan 2022

	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	6.854.574,62	100,00	6.808.337,48
2. Gesamtleistung	6.854.574,62	100,00	6.808.337,48
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	94.767,03	1,38	9.278,75
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	612,53	0,01	0,00
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	45.783,83	0,67	87.262,36
	141.163,39	2,06	96.541,11
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	62.798,15	0,92	79.185,26
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	327.412,32	4,78	259.522,31
	390.210,47	5,69	338.707,57
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	3.980.220,87	58,07	4.074.584,06
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	852.066,78	12,43	846.366,92
- davon für Altersversorgung Euro 1.488,14 (Euro 1.246,10)			
	4.832.287,65	70,50	4.920.950,98
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstän- de des Anlagevermögens und Sachanlagen	245.847,93	3,59	212.051,76
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	317.157,37	4,63	368.775,59
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	52.025,52	0,76	59.911,26
c) Reparaturen und Instandhaltungen	39.349,80	0,57	27.696,63
d) Fahrzeugkosten	210.934,45	3,08	226.685,86
e) Werbe- und Reisekosten	46.978,97	0,69	37.653,91
f) verschiedene betriebliche Kosten	809.520,18	11,81	677.031,71
g) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	3,00	0,00	900,00
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	5.256,35	0,08	10.870,68
	1.481.225,64	21,61	1.409.525,64
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1,54	0,00	0,02
Übertrag	46.167,86		23.642,66

Dorstener Arbeit, gemn. Beschäftigungsges. mbH Beschäftigung von Erwerbslosen, 46286 Dorsten

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		51.425,67	35.413,32
	Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
6895	Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BV	3,00	900,00
	übrige sonstige betriebliche Aufwendungen		
6960	Periodenfremde Aufwendungen	5.256,35	10.870,68
	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
7100	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1,54	0,00
7110	Sonstiger Zinsertrag	0,00	0,02
		1,54	0,02
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
7316	Zinsen für Gesellschafterdarlehen (KapG)	5.000,02	5.013,72
7325	Zinsen für Gebäude im Betriebsvermögen	1.161,33	1.650,07
7326	Zinsen zur Finanzierung Anlagevermögen	260,90	345,25
		6.422,25	7.009,04
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
7600	Körperschaftsteuer	17,72	22,22
7603	Körperschaftsteuer für Vorjahre	1,24-	1,67-
7608	Solidaritätszuschlag	0,99	1,24
		17,47	21,79
	sonstige Steuern		
7685	Kfz-Steuern	9.698,86	10.239,40
	Jahresüberschuss	30.029,28	6.372,43
	Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		
7700	Gewinnvortrag nach Verwendung	792,88	2.073,45
	Entnahmen aus Gewinnrücklagen		
	aus satzungsmäßigen Rücklagen		
7745	Entnahmen aus satzungsm.Rücklagen	432.321,45	587.347,00
	Einstellungen in Gewinnrücklagen		
	in satzungsmäßige Rücklagen		
7775	Einstellungen i.satzungsmäß.Rücklagen	462.000,00	595.000,00
	Bilanzgewinn	1.143,61	792,88

ANHANG für das Geschäftsjahr 2021

Dorstener Arbeit, gemeinnützige Beschäftigungsgesellschaft mbH, Dorsten

Anhang

1. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft firmiert unter dem Namen „Dorstener Arbeit, gemeinnützige Beschäftigungsgesellschaft mit beschränkter Haftung“. Sie hat ihren Sitz in Dorsten und ist im Handelsregister beim Amtsgericht Gelsenkirchen unter der Registernummer HRB 6672 eingetragen.

Der Jahresabschluss 2021 wurde unter Anwendung der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes und des Gesellschaftsvertrages zu beachten.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Auf Grund einer gesellschaftsvertraglichen Verpflichtung richtet sich die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

2. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

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

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit einem Wert von Euro 150,-- bis Euro 1.000,--, die in den Geschäftsjahren 2017 angeschafft wurden, wurden im Jahr des Zugangs aktiviert und über fünf Jahre abgeschrieben (GWG-Sammelposten).

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit einem Wert von Euro 250,-- bis Euro 1.000,--, die im Geschäftsjahr 2018 angeschafft wurden, wurden im Jahr des Zugangs aktiviert und über fünf Jahre abgeschrieben (GWG-Sammelposten).

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 410,-- wurden im Geschäftsjahr in voller Höhe abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit dem Nominalbetrag angesetzt und unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die flüssigen Mittel werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, sind unter dem Rechnungsabgrenzungsposten aktiv abgegrenzt.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei

ANHANG für das Geschäftsjahr 2021

Dorstener Arbeit, gemeinnützige Beschäftigungsgesellschaft mbH, Dorsten

wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Sie sind in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, sind unter dem Rechnungsabgrenzungsposten passiv abgegrenzt.

3. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Die Entwicklung der in der Bilanz erfassten Anlagegegenstände ist in einer Anlage zum Anhang dargestellt (Anlagespiegel) Dort werden auch die Abschreibungen des Geschäftsjahres vermerkt.

Der Betrag der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen gegenüber Gesellschaftern beträgt Euro 92.064,82 (Vorjahr: Euro 210.163,02).

Bei Aufstellung der Bilanz unter Berücksichtigung der teilweisen Ergebnisverwendung wurde im Bilanzgewinn ein Gewinnvortrag von Euro 792,88 (Vorjahr: Euro 2.073,45) einbezogen.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten insbesondere die Kosten für die Berufsgenossenschaft (T€ 69), Kosten für nicht genommenen Urlaub (T€ 42) ausstehendes Leistungsentgelt (T€ 95), Prüfung des Jahresabschlusses (T€ 8), Fremdleistungen (101T€) und sonstiges (T€ 5).

Die Verbindlichkeiten stellen sich hinsichtlich ihrer Restlaufzeit wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	bis zu 1 Jahr		über 5 Jahre	
	Geschäftsjahr	Vorjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
	Euro	Euro	Euro	Euro
gg. Kreditinstituten	46.207,46	48.867,43	0,00	0,00
aus Lieferungen u. Leistungen	86.862,935	61.355,05	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	164.643,77	215.561,07	500.000,00	500.000,00

Folgende Sicherungsrechte oder ähnliche Rechte sind bestellt worden:

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten:

Art: Grundschild in Höhe von Euro 280.000,00 eingetragen auf dem Büro- und Verwaltungsgebäude, Wienbachstr. 26, 46286 Dorsten, im Grundbuch von Wulfen, Blatt 5478, lfd. Nummer 2.

Grundschild in Höhe von Euro 239.000,00 und Euro 150.000,00 eingetragen auf dem Einfamilienhaus, dem Bürogebäude, der Industriehalle, Wienbachstr. 21, 46286 Dorsten, im Grundbuch von Wulfen, Blatt 4786, lfd. Nummern 6 und 7.

Form: notariell, schriftlich

Art: Forderungsabtretung (Globalzession) aller Debitoren von A-Z lt. Vertrag vom 16.12.2011

Form: schriftlich

ANHANG für das Geschäftsjahr 2021

Dorstener Arbeit, gemeinnützige Beschäftigungsgesellschaft mbH, Dorsten

Beteiligungsverhältnisse

Es bestehen Beteiligungen an folgenden Unternehmen:

Name		Sitz	Beteiligung
24. ARGE Netzwerk Weg & Raum	Landschaftspark Duisburg-Nord, Vegetationsmanagement 2015	Dorsten	50,00 %
28. ARGE Netzwerk Weg & Raum	Stadt Herten	Dorsten	50,00 %
33. ARGE Netzwerk Weg & Raum	Stadt Dorsten 2016	Dorsten	50,00 %
36. ARGE Netzwerk Weg & Raum	Grundstücksfonds NRW	Dorsten	33,33 %
37. ARGE Netzwerk Weg & Raum	Stadt Oberhausen	Dorsten	50,00 %
38. ARGE Netzwerk Weg & Raum	Emschergenossenschaft 2017	Dorsten	25,00 %
39. ARGE Netzwerk Weg & Raum	Lippeverband 2017	Dorsten	50,00 %
42. ARGE Netzwerk Weg & Raum	Deponie Breitscheid	Dorsten	50,00 %
43. ARGE Netzwerk Weg & Raum	RVR Rahmenvertrag Halden	Dorsten	33,33 %
44. ARGE Netzwerk Weg & Raum	NRW.URBAN Rahmenvertrag 2020-2022	Dorsten	50,00 %
45. ARGE Netzwerk Weg & Raum	Emscherland 2020	Dorsten	33,33 %
46. ARGE Netzwerk Weg & Raum	Ostpark Bochum	Dorsten	50,00 %
47. ARGE Netzwerk Weg & Raum	Emscherpflege 2021	Dorsten	50,50 %
48. ARGE Netzwerk Weg & Raum	Lippepflege 2021	Dorsten	50,00 %

Für die ARGEn besteht für die Dorstener Arbeit gemeinsam mit den jeweils weiteren Mitgliedern eine gesamtschuldnerische und unbeschränkte persönliche Haftung. Mit einer Inanspruchnahme ist nicht zu rechnen.

Die Honorare für den Abschlussprüfer im laufenden Geschäftsjahr umfassen Abschlussprüfungsleistungen (T€ 8) und Steuerberatungsleistungen (T€ 11, davon ARGEn Netzwerk Weg & Raum, T€ 9).

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung vor:

In die Rücklagen werden Euro 1.037.000,00 eingestellt. Der Bilanzgewinn in Höhe von Euro 1.143,61 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Dorsten, 31.03.2022

Jürgen Erhardt



ANHANG für das Geschäftsjahr 2021

Dorstener Arbeit, gemeinnützige Beschäftigungsgesell:

	je	Umbuchungen	kumulierte Abschreibung	Zuschreibung Geschäftsjahr	Buchwert
	R	EUR	31.12.2021 EUR	EUR	31.12.2021 EUR
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche S ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solch Werten			4.947,46		848,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände			4.947,46		848,00
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Baute der Bauten auf fremden Grundstücken			275.428,74		776.670,96
2. technische Anlagen und Maschinen	0		220.143,37		182.244,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattunf			1.012.493,70		488.082,67
Summe Sachanlagen	1		1.508.065,81		1.446.997,63
	1		1.513.013,27		1.447.845,63

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2021 EUR	kumulierte Abschreibung 01.01.2021 EUR	Abschreibung Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibung 31.12.2021 EUR	Zuschreibung Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.795,46				5.795,46	3.593,46	1.354,00			4.947,46		848,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	5.795,46				5.795,46	3.593,46	1.354,00			4.947,46		848,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.052.099,70				1.052.099,70	256.270,74	19.158,00			275.428,74		776.670,96
2. technische Anlagen und Maschinen	294.191,81	112.800,56	4.605,00		402.387,37	183.821,81	40.925,56	4.604,00		220.143,37		182.244,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.351.294,39	235.824,39	86.542,41		1.500.576,37	900.619,74	184.410,37	72.536,41		1.012.493,70		488.082,67
Summe Sachanlagen	2.697.585,90	348.624,95	91.147,41		2.955.063,44	1.340.712,29	244.493,93	77.140,41		1.508.065,81		1.446.997,63
	2.703.381,36	348.624,95	91.147,41		2.960.858,90	1.344.305,75	245.847,93	77.140,41		1.513.013,27		1.447.845,63

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

Dorstener Arbeit, gemeinnützige Beschäftigungsgesellschaft mbH, Dorsten

Lagebericht

I. Wirtschaftsbericht

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Rahmenbedingungen

In NRW lag im Januar 2022 die Zahl der Arbeitslosen mit 97.779 Personen um 1,7 Prozent unter dem Niveau des Vorjahres. Trotz andauernder Pandemie erholte sich der Arbeitsmarkt im Jahr 2021 von den Einbrüchen im Jahr 2020.

Landesweit zeigten im Januar 2022 4.240 Unternehmen Kurzarbeit für 56.690 Mitarbeitende an. Im Vergleich zu 2021 ist dies ein Rückgang von 21,41 % (19.800 Unternehmen / 231.130 Mitarbeitende).

Auch im Kreis Recklinghausen ist die Entspannung auf dem Arbeitsmarkt deutlich spürbar. Im Dezember 2021 zählte der Agenturbezirk Recklinghausen 25.073 arbeitslose Menschen und damit 3.916 weniger als im Dezember 2020. Die Arbeitslosenquote lag bei 7,7 Prozent. Vor einem Jahr betrug sie noch 8,9 Prozent (-1,2%).

Die Agentur für Arbeit Recklinghausen betreute im Dezember 2021 5.771 Arbeitslose nach dem Sozialgesetzbuch Drittes Buch (SGB III). Das waren 2.277 weniger als ein Jahr zuvor.

In den Zuständigkeitsbereich des Jobcenters Kreis Recklinghausen (SGB II) fielen im gleichen Monat 19.302 arbeitslose Personen. Im Vergleich zum Dezember des Vorjahres waren es 1.639 Menschen weniger.

In Dorsten fiel die Arbeitslosenquote von 6,9 Prozent im Dezember 2020 auf 6,1 Prozent im Dezember 2021. Im Vergleich zum Vorjahr waren 368 Menschen weniger arbeitslos gemeldet (Insgesamt 2.388).

Durchführung von Maßnahmen und Projekten

Beschäftigung und Qualifizierung

Trotz der weiter anhaltenden Corona-Virus-Pandemie konnte ein Großteil der Projekte und Maßnahmen umgesetzt werden. Für die Durchführung wurde sehr frühzeitig ein wirksames Hygienekonzept entwickelt und Qualifizierungs- und Betreuungsinhalte in Zeiträumen in denen Präsenzangebote nicht mehr zulässig waren, digital angeboten.

Zielgruppen der durchgeführten Projekte und Maßnahmen waren auch im Jahr 2021 neben Jugendlichen und Arbeitslosen mit multiplen Vermittlungshemmnissen Geflüchtete sowohl aus dem

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

Dorstener Arbeit, gemeinnützige Beschäftigungsgesellschaft mbH, Dorsten

Bereich des SGB VIII, als auch aus dem Bereich des SGB II. Die Beratung, Qualifizierung, Beschäftigung und Vermittlung erfolgte in den Bereichen:

1. 72 Teilnehmendenplätze in sozialer Arbeitsmarkt nach § 16i SGB II
2. 42 Teilnehmendenplätze in gemeinnütziger Arbeit (AGH)
3. 30 Teilnehmendenplätze in Feststellungs-, Aktivierungs- und Trainingsmaßnahmen
4. 60 Teilnehmendenplätze in Berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahmen
5. 15 Teilnehmendenplätze für Geflüchtete
6. 60 Teilnehmendenplätze in Projekten „ZiQ“ und „JustiQ“
7. 14 Teilnehmendenplätze in einer kooperativen Berufsausbildung GaLa

Im Jahresmittel standen 2021 durchschnittlich 293 Teilnehmendenplätze in arbeitsmarktlichen Maßnahmen und Projekten zur Verfügung. Im Jahr 2020 standen noch 365 Teilnehmendenplätze zur Verfügung. Die Besetzungs- und Refinanzierungsquote stellt sich wie folgt dar:

1. 75 Prozent in sozialer Arbeitsmarkt nach § 16i SGB II
2. 80 Prozent in Gemeinnütziger Arbeit (AGH)
3. 100 Prozent in den Feststellungs-, Aktivierungs- und Trainingsmaßnahmen
4. 100 Prozent in den Berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahmen
5. 100 Prozent in den Maßnahmen für Flüchtlinge
6. 100 Prozent in Projekten „ZiQ“ und „JustiQ“
7. 80 Prozent in der kooperativen Berufsausbildung GaLa

Die tatsächliche Besetzung und Refinanzierung erfolgte somit für 264 Teilnehmendenplätze. Im Jahr 2020 erfolgte die Refinanzierung noch für 324 Teilnehmendenplätze. Die Refinanzierungsquote für diesen Bereich verbesserte sich von 89 Prozent auf 90 Prozent.

Zur Sicherung der Durchführungsqualität hat die Dorstener Arbeit ein Qualitätsmanagementsystem nach DIN EN ISO 9001:2015 eingeführt. Das Qualitätsmanagementsystem wurde am 29.07.2021 rezertifiziert und wird regelmäßig durch interne und externe Audits überprüft.

Die Dorstener Arbeit erfüllt die Anforderungen der AZAV und ist als Träger nach dem Recht der Arbeitsförderung zugelassen.

Jugendhilfe

Die Dorstener Arbeit ist seit 2014 anerkannter Träger der Jugendhilfe und setzt seit diesem Zeitpunkt Projekte im Rahmen des Förderprogrammes „Jugend stärken im Quartier“ um. Der neue Durchgang

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

Dorstener Arbeit, gemeinnützige Beschäftigungsgesellschaft mbH, Dorsten

begann im Januar 2019 und endet im Juni 2022. Die Durchführung erfolgt in Kooperation mit der Stadt Dorsten. Eine Fortführung des Programms ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.

Im Februar 2019 startete das Projekt „Zusammen im Quartier - Kinder stärken - Zukunft sichern“ mit einer Laufzeit bis Dezember 2020. Dieses Projekt wurde bis zum 31.12.2022 verlängert.

Die stationären Angebote waren im Jahr 2021 etwas besser nachgefragt und weisen eine Belegungsquote von 84 Prozent aus. Im Jahr 2020 lag die Belegungsquote noch bei 77 Prozent. Um eine Deckung der Kosten zu erreichen ist eine Belegungsquote von mindestens 93 Prozent notwendig.

Investitionen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden Investitionen in Höhe von 348,6 T EUR getätigt. Diesen Investitionen stehen Abschreibungen in Höhe von 245,8 T EUR und Abgänge in Höhe von 14,0 T EUR gegenüber. Die Investitionen dienen überwiegend der Sicherung und dem Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit. Bei den Sachanlagen handelt es sich um die üblichen Erweiterungs- und Ersatzinvestitionen.

Personal- und Sozialbereich

Im Jahr 2021 waren im Jahresdurchschnitt 60 Vollzeitstellen mit 68 Personen im Regiebereich besetzt. Im Jahr 2020 waren 66 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt besetzt. Die Reduzierung des Personaleinsatzes erfolgte durch das Auslaufen von befristeten Verträgen und war aufgrund der Pandemie und der damit verbundenen Reduzierung der Teilnehmendenplätze notwendig.

Die Personalkosten im Regiebereich betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 3.394,0 T EUR. Dies entspricht einer Verringerung gegenüber dem Vorjahr um 5,93 %. Im Jahr 2020 fielen Personalkosten in Höhe von 3.607,8 EUR an.

Auf der Grundlage von Bedarfsanalysen haben wir im Berichtsjahr 31 Mitarbeitende zu externen Seminaren entsandt und 19 Mitarbeitende intern geschult, um ihre weitere berufliche Qualifikation zu fördern.

Umweltschutz

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

Dorstener Arbeit, gemeinnützige Beschäftigungsgesellschaft mbH, Dorsten

Unser Unternehmen hat sich zur kontinuierlichen Verbesserung der Leistungen in Umweltschutz und Sicherheit verpflichtet.

Alle gesetzlichen Vorschriften und Auflagen zum Schutz der Umwelt wurden eingehalten. Eine Arbeitsgruppe erarbeitet kontinuierlich Verbesserungsvorschläge.

Umsatz- und Auftragsentwicklung

Im Jahr 2021 standen für Projekte mit der „Vestischen Arbeit-Jobcenter Kreis Recklinghausen“ mehr Fördermittel zur Verfügung als im Vorjahr. Die Fördersumme für Projekte der Dorstener Arbeit betrug im Jahr 2021 3.271,9 T EUR. Im Jahr 2020 standen hierfür 2.960,9 T EUR zur Verfügung. Dies entspricht einer Erhöhung um 10,5 %. In der Gesamtsumme erhöhten sich die Umsatzerlöse nur geringfügig um 0,68 % von 6.808,3 T EUR im Jahr 2020 auf 6.854,6 EUR im Jahr 2021.

Das Geschäftsfeld „Übergang Schule / Beruf“ Potenzialanalysen und Berufsfelderkundungen für Schülerinnen und Schüler wurde auch im Jahr 2021 unter Corona Bedingungen nur sehr eingeschränkt umgesetzt. Dieser Bereich wird im Jahr 2022 weiter fortgeführt.

Im Bereich Jugendhilfe wurde das Bundesprogrammes „Jugend stärken im Quartier“ bis 30.06.2022 verlängert. Auch aus dem Programm „Zusammen im Quartier - Kinder stärken - Zukunft sichern“ des Landes NRW konnten Fördermittel für die die Jahre 2019 bis 2022 akquiriert werden.

Die stationären Wohngruppen und das sozialpädagogisch betreute Wohnen wurden im Jahr 2021 etwas besser belegt als im Vorjahr. Das Jahresdefizit von 43,9 T EUR im Jahr 2020 konnte geringfügig auf 42,7 T EUR reduziert werden.

2. Darstellung der Lage

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Dorstener Arbeit verringerte sich zum 31. Dezember 2021 mit 2.494,8 T EUR (Vorjahr 2.572,1 T EUR) um 3,00 % gegenüber dem Vorjahreswert. Das Anlagevermögen liegt mit 1.447,8 EUR (Vorjahr 1.359,1 T EUR) 6,53 % über dem Vorjahreswert.

Das Umlaufvermögen verminderte sich im Berichtszeitraum auf 1.020,0 T EUR (Vorjahr 1.192,4 T EUR).

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

Dorstener Arbeit, gemeinnützige Beschäftigungsgesellschaft mbH, Dorsten

Die Anlageinvestitionen lagen bei 348,6 T EUR und betreffen im Wesentlichen Ersatzinvestitionen.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts stellt sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als weiterhin geordnet dar.

Finanzlage

Die Finanzierung der Dorstener Arbeit erfolgt im Wesentlichen durch Personal- und Sachkostenzuschüsse. Die Aufnahme von Bankdarlehen war nicht erforderlich. Es bestehen Rücklagen in Höhe von 1.270,79 T EUR; das entspricht 50,93 % der Bilanzsumme.

Im Geschäftsjahr betrug der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit 251,0 T EUR.

Die liquiden Mittel der Dorstener Arbeit verringern sich zum Stichtag 31. Dezember 2021 auf 661,4 T EUR (Vorjahr 737,2 T EUR).

Die Dorstener Arbeit gGmbH war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen termingerecht nachzukommen.

Ertragslage

Die Gesamtleistung als Zusammenfassung von Zuschüssen und betrieblichen Erträgen lag mit 6.995,7 T EUR um 90,8 T EUR über dem Vorjahreswert von 6.904,9 T EUR

Das Finanzergebnis verbesserte sich mit -6,4 T EUR um 0,6 T EUR gegenüber dem Vorjahreswert von -7,0 T EUR.

II. Prognose, Chancen- und Risikobericht

1. Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 geht von Erträgen in Höhe von 6.720,0 T EUR aus. Der Eingliederungstitel des Jobcenters für die Bezirksstelle Dorsten für das Jahr 2022 weist eine Kürzung von 17,6% aus. Die Reduzierung der zur Verfügung stehenden Mittel wurde im Ansatz berücksichtigt.

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

Dorstener Arbeit, gemeinnützige Beschäftigungsgesellschaft mbH, Dorsten

Die Maßnahme „Gesundheit, Arbeit & Teilhabe“ (Bundesprogramm) hat im Mai 2020 begonnen und endet am 31.07.2024. Der Anteil an den jährlichen Fördermitteln für die Dorstener Arbeit beläuft sich auf 230.000 Euro.

Berücksichtigt sind außerdem alle bewilligten Projekte aus den Förderprogrammen „Zusammen im Quartier - Kinder stärken - Zukunft sichern“, „Jugend stärken im Quartier“ und „Aufleben“, sowie Erträge aus dem Regelinstrument „Teilhabe am Arbeitsmarkt“ nach § 16i SGB II und aus dem Bereich „Jugendhilfe“.

Nach jetzigem Erkenntnisstand ist auch für das Jahr 2022 von einem ausgeglichenen Jahresergebnis auszugehen.

2. Chancen- und Risikobericht

Risikomanagementziele und -methoden

Die Dorstener Arbeit verfügt über standardisierte Berichts- und Informationssysteme, die der Geschäftsführung insbesondere die finanziellen Risiken darstellt, um zeitnah geeignete Gegenmaßnahmen einzuleiten. Das Risikomanagementsystem entspricht den Anforderungen der Gesellschaft und wird als ausreichend angesehen.

Auftragsrisiken

Trotz Corona bedingter Ausfälle reichten im Geschäftsjahr 2021 die zur Verfügung stehenden Fördermittel aus, um ein ausgeglichenes Jahresergebnis zu erreichen.

Geplante Ausschreibungen der Fördergeber sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht einzuschätzen. Die Dorstener Arbeit wird sich an allen Ausschreibungen beteiligen. Die Tarifentwicklung im öffentlichen Dienst führt allerdings dazu, dass im Vergleich mit Wettbewerbern mit Haustarif bei der Dorstener Arbeit deutlich höhere Personalkosten anfallen.

Weiterhin positiv ist die Entwicklung des „Netzwerkprojektes Weg&Raum“. Die Dorstener Arbeit ist am Bilanzstichtag Mitglied in folgenden ARGEn:

ARGE Netzwerk Weg & Raum Landschaftspark Duisburg-Nord Vegetationsmanagement 2015

ARGE Netzwerk Weg & Raum Stadt Dorsten 2016

ARGE Netzwerk Weg & Raum Stadt Oberhausen

ARGE Netzwerk Weg & Raum Emschergenossenschaft 2017

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

Dorstener Arbeit, gemeinnützige Beschäftigungsgesellschaft mbH, Dorsten

ARGE Netzwerk Weg & Raum Lippeverband 2017
ARGE Netzwerk Weg & Raum Deponie Breitscheid
ARGE Netzwerk Weg & Raum RVR Rahmenvertrag Halden
ARGE Netzwerk Weg & Raum NRW.URBAN Rahmenvertrag 2020-2022
ARGE Netzwerk Weg & Raum Emscherland 2020
ARGE Netzwerk Weg & Raum Ostpark Bochum
ARGE Netzwerk Weg & Raum Emscherland 2021
ARGE Netzwerk Weg & Raum Lippepflege 2021
ARGE Netzwerk Weg & Raum Stadt Herten
ARGE Netzwerk Weg & Raum Grundstücksfonds NRW

Für die ARGEen besteht für die Dorstener Arbeit gemeinsam mit den jeweils weiteren Mitgliedern eine gesamtschuldnerische und unbeschränkte persönliche Haftung. Mit einer Inanspruchnahme ist nicht zu rechnen.

IT - Risiken

Die Steuerung und Organisation der Gesellschaft ist maßgeblich von unseren IT-Systemen abhängig. Die ständige Aufrechterhaltung und Optimierung der IT-Systeme erfolgt durch qualifizierte interne und externe Experten. Unberechtigtem Datenzugriff und Datenmissbrauch wird durch Einsatz entsprechender aktueller Virensoftware, Firewalls und adäquaten Zugriffskonzepten vorgebeugt. Darüber hinaus wird täglich ein Backup von sämtlichen Datenbeständen erstellt. Die Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung der Sicherheit der Datenbestände und Informationssysteme der Dorstener Arbeit ist daher als sehr gering einzuschätzen.

Liquiditätsrisiken

Für einen Großteil der Projekte ist eine Vorfinanzierung durch die Dorstener Arbeit über mehrere Monate notwendig. Die Stadt Dorsten hat zur Sicherung der Liquidität ein Betriebsmitteldarlehen in Höhe von 500,0 T EUR gewährt. Derzeit sind keine Liquiditätsrisiken erkennbar. Die Risikobewertung erfolgt auf Grundlage täglicher Liquiditätsfeststellungen.

Sonstige Risiken

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

Dorstener Arbeit, gemeinnützige Beschäftigungsgesellschaft mbH, Dorsten

Die aufgrund der Corona-Pandemie seit Mitte März 2020 erlassenen Maßnahmen führten auch im Jahr 2021 zu einer deutlichen Einschränkung der Tätigkeitsbereiche und zu einer Reduzierung der zur Verfügung stehenden Teilnehmendenplätze. Die Refinanzierung durch die Fördergeber erfolgte im Jahr 2021 in nahezu vollem Umfang. Im Verlauf der Pandemie werden alle zur Verfügung stehenden Instrumente genutzt, um den wirtschaftlichen Schaden so gering wie möglich zu halten.

Neben den beschriebenen Risiken bestehen weitere nur schwer abschätzbare Einflüsse durch Feuer, schwere Unfälle und Naturkatastrophen, die die weitere Entwicklung der Gesellschaft beeinträchtigen könnten.

Gesamtaussage zur Risikosituation

Nach den uns heute bekannten Informationen, insbesondere unter den o.a. Auftragsrisiken, sind diese Risiken zu verfolgen. Nach derzeitiger Auffassung handelt es sich hierbei jedoch nicht um existenzgefährdende Risiken.

III. Zweigniederlassungsbericht

Die Dorstener Arbeit verfügte im Jahr 2021 über folgende Standorte:

- Qualifizierungs- und Beratungszentrum, Wienbachstraße 26, 46286 Dorsten
- Verwaltung, Metall- und Kfz-Werkstatt, GaLa-Bau, Wienbachstraße 21, 46286 Dorsten
- Sozialkaufhaus „Kaktus-Wulfen“, Wulfener Markt 387, 46286 Dorsten
- Sozialkaufhaus „Kaktus-Hervest“, Im Harsewinkel 3, 46284 Dorsten
- Hauswirtschaft, Holzwerkstatt, Am Holzplatz 19, 46284 Dorsten
- Hervest-Treff, ZeBra Halterner Str. 66, 46284 Dorsten
- Dorsten-Treff, Lippestraße 41, 46282 Dorsten
- Jugendhilfe WG Rhade, Debbingstraße 16, 46286 Rhade
- Jugendhilfe WG Hervest, Bismarckstraße 85, 46284 ,Dorsten
- Jugendhilfe SBW, Glück Auf Straße 214, 46284 Dorsten bis 30.04.2021
- Jugendhilfe SBW, Heroldstraße 22, 46284 Dorsten

Dorsten, 31. März 2022

Jürgen Erhardt 

Bezeichnung	Abschluss 2018	Abschluss 2019	Abschluss 2020	Ansatz 2021 Hochrechnung Stand Oktober 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2025
Erträge									
Zuschüsse	3.907.970,24	5.464.919,46	5.359.214,54	5.150.000,00	5.180.000,00	5.220.000,00	5.220.000,00	5.220.000,00	5.220.000,00
Erlöse 7 %	1.072.634,79	943.336,23	894.162,91	1.100.000,00	1.100.000,00	1.350.000,00	1.350.000,00	1.350.000,00	1.350.000,00
Erlöse 19%	337.494,65	314.971,67	353.909,57	325.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00
Spenden	15.467,50	10.331,43	20.612,68	45.000,00	30.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Versicherungsentschädigungen	30.035,27	74.476,15	6.546,69	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AO Ertrag/periodenfremde Erträge	5.665,31	5.664,95	1.943,88	7.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Erlöse/Erträge	42.649,12	110.653,07	259.209,57	50.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00
Zinserträge	374,81	0,10	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auflösung Sopo mit Rücklagenanteil/sonst. Rücklagen	17.584,18	3.268,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auflösung geb. Rücklagen/Rückstellungen	435.347,00	603.820,30	587.347,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erlöse Anlagenverkäufe	78.971,96	67.324,32	60.104,76	100.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Gewinnvortrag vor Verwendung	2.162,46	1.701,21	2.073,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erträge Gesamt	5.946.357,29	7.600.467,78	7.545.125,07	6.783.000,00	6.720.000,00	6.990.000,00	6.990.000,00	6.990.000,00	6.990.000,00

Bezeichnung	Abschluss 2018	Abschluss 2019	Abschluss 2020	Ansatz 2021 Hochrechnung Stand Oktober 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2025
Aufwendungen									
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	95.844,54	73.348,49	79.185,26	60.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00
Fremdleistungen	240.000,00	236.893,86	259.522,31	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00
Regiepersonal: Löhne/Gehälter/SV/BG	3.296.347,22	3.761.319,44	3.579.852,69	3.200.000,00	3.260.000,00	3.460.000,00	3.460.000,00	3.460.000,00	3.460.000,00
Teilnehmende: Löhne, Mehraufwand, Quali-Geld, etc	414.134,41	944.886,04	1.341.098,29	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00
Weiterleitung Fördergelder	119.215,00	396.416,43	367.535,58	380.000,00	380.000,00	380.000,00	380.000,00	380.000,00	380.000,00
Fortbildung / externe Qualifizierung	201.094,25	228.724,31	144.498,47	200.000,00	160.000,00	160.000,00	160.000,00	160.000,00	160.000,00
AfA / GWG	162.937,28	189.201,10	212.051,76	220.000,00	220.000,00	220.000,00	220.000,00	220.000,00	220.000,00
Mieten/Pacht	170.712,87	192.679,34	189.152,23	150.000,00	140.000,00	140.000,00	140.000,00	140.000,00	140.000,00
Heizung, Strom, Reinigung	132.488,51	137.838,07	151.616,58	130.000,00	130.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00
Renovierung, Umbau, Instandhaltung	14.536,10	23.779,66	28.006,78	10.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
Versicherungen, Beiträge, Abg.	54.514,92	52.880,95	59.911,26	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Rep. / Instandhaltung Anlagegüter	9.518,03	13.444,71	10.875,31	20.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
KFZ Kosten	148.509,08	190.535,71	226.685,86	220.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00
KFZ Steuern	10.949,78	10.841,11	10.239,40	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Reisekosten Regiepersonal	1.858,21	6.130,32	1.973,29	500,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Reisekosten Teilnehmer	35.303,35	46.460,31	32.469,11	35.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Anlagenabgang	20.772,00	59.292,00	51.726,01	20.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Versch. betriebl. Kosten	193.281,45	229.637,76	185.030,49	180.000,00	180.000,00	180.000,00	180.000,00	180.000,00	180.000,00
Zuführung gebundene Rücklagen	599.996,00	792.000,00	595.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsaufwand	16.964,22	7.734,17	7.009,04	6.500,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	120,38	63,88	21,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AO Aufwand/periodenfremde Aufwendungen	5.558,48	4.286,67	10.870,68	1.509,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufwendungen Gesamt	5.944.656,08	7.598.394,33	7.544.332,19	6.723.509,76	6.720.000,00	6.990.000,00	6.990.000,00	6.990.000,00	6.990.000,00
Ertrag	5.946.357,29	7.600.467,78	7.545.125,07	6.783.000,00	6.720.000,00	6.990.000,00	6.990.000,00	6.990.000,00	6.990.000,00
Aufwand	5.944.656,08	7.598.394,33	7.544.332,19	6.723.509,76	6.720.000,00	6.990.000,00	6.990.000,00	6.990.000,00	6.990.000,00
Ergebnis	1.701,21	2.073,45	792,88	59.490,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2022	
Erträge:	Für das Jahr 2022 wurden die im Jahr 2021 erzielten Umsatzerlöse angesetzt. Bei den Zuschüssen entfallen die Förderungen für JustiQ ab 01.07.2022 und für die BvB. Diese Einbußen können durch zusätzliche neue Projekte kompensiert werden.
GAT "RehaPro"	Die Maßnahme „Gesundheit, Arbeit & Teilhabe“ (Bundesprogramm) hat im Mai 2020 begonnen und endet am 31.07.2024. Der Anteil an den jährlichen Fördermitteln für die Dorstener Arbeit beläuft sich auf 230.000 Euro.
Jugendhilfe	Für den Bereich "Jugendhilfe" mit zwei Wohngruppen und vier Plätzen SBW sind Erträge in Höhe von 900.000 Euro eingeplant.
Soziale Teilhabe / Sozialer Arbeitsmarkt	Das Bundesprogramm "Sozialer Arbeitsmarkt" löste das Programm "Soziale Teilhabe" ab 01.01.19 ab, vorgesehen Programmlaufzeit ist 5 Jahre. Hierfür sind Fördermittel ab 2021 in Höhe von jährlich 1.100.000 Euro eingeplant
Kooperative Beschäftigung KoBe	Das Landesprogramm KoBe hat am 15.10.2021 und endet am 31.03.2023. Hierfür sind Fördermittel in Höhe von 80.000 Euro für das Jahr 2022 eingeplant.
Zusammen im Quartier	Das Landesprogramm hat im Februar 2019 begonnen und endet am 31.12.2022 Die Fördersumme für das Jahr 2022 beträgt 110.000 Euro.
Jobcenter	Geplant ist eine Weiterführung der laufenden vom Jobcenter geförderten Maßnahmen und die Teilnahme an allen Ausschreibungen.
Aufwendungen:	Alle Personal-, Sach- und Betriebskosten sind den Erfordernissen und Vorgaben der Fördergeber für die Umsetzung der neuen Projekte angepasst.

Erläuterungen zu den Ansätzen 2023 bis 2025	
Erträge:	Nach Fertigstellung des "Bürgerbahnhofes Dorsten" soll dieser von der Dorstener Arbeit bewirtschaftet werden. Der Umsatzerlös der Qualifizierungsgastronomie wurde mit 250.000 Euro berücksichtigt.
Aufwendungen:	Die Personal- und Sachkosten für den Betrieb des "Bürgerbahnhofes Dorsten" wurden mit 250.000 Euro berücksichtigt. Alle Personal-, Sach- und Betriebskosten sind den Erfordernissen und Vorgaben der Fördergeber für die Umsetzung der neuen Projekte angepasst.

Dorstener Wohnungs- gesellschaft mbH (DWG)

Jahresabschluss 2020

-

Wirtschaftsplan 2022

IV. Jahresabschluss 2020

1. Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		5.617,00	1.341,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	25.581.629,24		26.077.365,54
Technische Anlagen und Maschinen	110,00		189,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.578,40		24.169,54
Bauvorbereitungskosten	1.836,72	25.611.154,36	0,00
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		250,00	250,00
Anlagevermögen insgesamt		25.617.021,36	26.103.315,08
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	1.515.564,68		1.510.507,11
Andere Vorräte	4.697,53	1.520.262,21	9.726,95
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	29.666,48		29.912,64
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	47.231,52		38.333,67
Sonstige Vermögensgegenstände	114.194,21	191.092,21	31.968,71
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		840.636,75	885.383,10
Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	87,26
Bilanzsumme		28.169.012,53	28.609.234,52

Das Anlagevermögen wird zu Buchwerten bilanziert.

Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		770.000,00	770.000,00
Gewinnrücklagen			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	385.000,00		385.000,00
Andere Gewinnrücklagen	<u>6.659.104,67</u>	7.044.104,67	6.339.334,91
Jahresüberschuss		<u>351.023,47</u>	381.369,76
Eigenkapital insgesamt:		8.165.128,14	7.875.704,67
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	233.212,00		241.640,00
Steuerrückstellungen	13.926,00		27.848,58
Sonstige Rückstellungen	<u>168.689,15</u>	415.827,15	122.345,67
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.569.392,42		15.172.445,99
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.055.691,68		3.277.388,98
Erhaltene Anzahlungen	1.598.711,07		1.588.361,10
Verbindlichkeiten aus Vermietung	92.028,97		95.367,89
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	864,38		229,11
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	271.277,63		207.648,76
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>91,09</u>	19.588.057,24	253,77
Bilanzsumme		<u>28.169.012,53</u>	<u>28.609.234,52</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

	Geschäftsjahr EUR		Vorjahr EUR
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.869.873,14		4.779.736,01
b) aus Betreuungstätigkeit	265.660,18		240.265,52
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>50.546,98</u>	5.186.080,30	65.947,80
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		5.057,57	47.408,31
Sonstige betriebliche Erträge		176.875,83	134.287,23
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.544.405,08		2.518.818,87
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>24.847,66</u>	2.569.252,74	35.485,79
Rohergebnis		2.798.760,96	2.713.340,21
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	717.471,91		623.385,94
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>162.782,10</u>	880.254,01	142.274,55
davon für Altersversorgung	(4.271,86)		(4.885,48)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		624.253,93	627.785,42
Sonstige betriebliche Aufwendungen		394.087,43	346.720,18
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	74,00		35,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>78,76</u>	152,76	70,84
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>355.384,19</u>	400.513,57
Ergebnis nach Steuern		544.934,16	572.766,39
Sonstige Steuern		<u>193.910,69</u>	191.396,63
Jahresüberschuss		<u>351.023,47</u>	381.369,76

3. Anhang zum Jahresabschluss 2020 und Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns

A. Allgemeine Angaben

Die Dorstener Wohnungsgesellschaft mbH hat ihren Sitz in Dorsten und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Gelsenkirchen (HRB 7114).

Die Erstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2020 erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem Formblatt für den Jahresabschluss von Wohnungsunternehmen; für die Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Gesellschaft ist ein kleines Unternehmen im Sinne des §267 HGB. Aufgrund der Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag hat die Jahresabschlusserstellung nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften zu erfolgen.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände erfolgte zu fortgeführten Anschaffungskosten. Diese werden linear über eine Nutzungsdauer von 3 und 5 Jahren abgeschrieben. Die geringwertigen Softwareprogramme werden sofort abgeschrieben.

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgte grundsätzlich zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten; bei abnutzbaren Vermögensgegenständen wurden planmäßige Abschreibungen vorgenommen. In die Herstellungskosten wurden keine eigenen Architektenkosten einbezogen; anteilige Gemeinkosten (Verwaltungskosten) sowie Fremdzinsen während der Bauzeit wurden ebenfalls nicht angesetzt. Nachträgliche Herstellungskosten werden gemäß den Vorschriften des § 255 Abs. 2 HGB bilanziert.

Die Ermittlung der planmäßigen Abschreibung erfolgte unverändert gemäß folgenden Grundsätzen:

a) Wohnbauten:

Abschreibung unter Zugrundelegung einer Nutzungsdauer von 80 Jahren bei Wohngebäuden. Die Abschreibung auf Garagen erfolgt mit 3,33 % der Herstellungskosten. Anschaffungsnebenkosten

für Erbbaugrundstücke werden auf die Laufzeit der Erbbaurechte (99 Jahre) verteilt.

b) Technische Anlagen und Maschinen, Betriebs- und Geschäftsausstattung:

Die Wirtschaftsgüter der technischen Anlagen und Maschinen sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung sind entsprechend den amtlichen Abschreibungstabellen linear mit einer Nutzungsdauer von 3 bis 13 Jahren abgeschrieben worden. Geringwertige Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens mit einem Nettoanschaffungswert bis zu 800 € werden im Jahr der Anschaffung vollständig abgeschrieben.

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bewertet.

Umlaufvermögen

Die unfertigen Leistungen wurden mit den angefallenen Kosten abzüglich der Bewertungsabzüge für den Leerstand ausgewiesen.

Das unter den anderen Vorräten ausgewiesene Heizöl ist zu Einstandspreisen unter Berücksichtigung des Prinzips „First in, first out“ bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zum Nennwert bilanziert. Uneinbringliche Forderungen wurden direkt abgeschrieben, sonstige Forderungsrisiken wurden durch aktivische Absetzung ausreichend berücksichtigt.

Die flüssigen Mittel werden zum Nennbetrag bilanziert.

Zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen und den Steuerbilanzansätzen bestehen Unterschiede, aus denen im Saldo aktive latente Steuern resultieren. Die folgende Tabelle zeigt latente Steueransprüche und -schulden vor Saldierung für die betroffenen Bilanzposten:

Bilanzposten	aktive latente Steuer	passive latente Steuer
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	x	
Rückstellungen für Pensionen	x	
Steuerrückstellungen	x	
Sonstige Rückstellungen	x	

Auf die Ausübung des Wahlrechts zur Aktivierung latenter Steuern gemäß § 274 HGB Abs. 1 Satz 2 wurde verzichtet.

Rückstellungen

Rückstellungen für Pensionen wurden durch ein versicherungsmathematisches Gutachten nach dem modifizierten Teilwertverfahren unter Berücksichtigung von zukünftigen Entgelt- und Rentenanpassungen errechnet.

Zur Ermittlung der Verpflichtung wurden die Richttafeln von Prof. Dr. K. Heubeck 2018 G und dem von der Deutschen Bundesbank ermittelten durchschnittlichen Marktzins der vergangenen 10 Jahre (bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren) von 2,30% zugrunde gelegt; daneben wurden die gesetzlich vorgeschriebene Anpassung gem. § 16 Betriebsrentengesetz mit jährlich 1,5%, durchgeführt alle 3 Jahre, berücksichtigt.

Aus der Verlängerung des Zeitraums für die Ermittlung des durchschnittlichen Marktzinssatzes für die Bewertung von Rückstellungen für Altersvorsorgeverpflichtungen von 7 auf 10 Jahre ergab sich eine Entlastung des Jahresergebnisses in Höhe von 14.691,00 €. Für diesen Differenzbetrag besteht eine Ausschüttungssperre nach § 268 Abs. 8 HGB.

Die Steuerrückstellung beinhaltet die letztmalige erforderliche Ausschüttungsbelastung.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren ungewissen Verbindlichkeiten; drohende Verluste aus schwebenden Geschäften bestehen am Bilanzstichtag nicht. Sie sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Verbindlichkeiten

Der Ansatz der Verbindlichkeiten erfolgt zum Erfüllungsbetrag. Aufwendungsdarlehen wurden in voller Höhe passiviert.

C. Erläuterung zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

AKTIVA

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt:

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2020

	Anschaffungs- /Herstellungskosten zum 01.01.2020 €		Zugänge des Geschäftsjahres €		Abgänge des Geschäftsjahres €		Umbuchungen des Geschäftsjahres €		Zuschreibungen des Geschäftsjahres €		Anschaffungs- /Herstellungskosten zum 31.12.2020 €		kumulierte Abschreibungen zum 01.01.2020 €		Abschreibungen des Geschäftsjahres €		Änderung der Abschreibungen in Zusammenhang mit Zugängen/ Abgängen €		kumulierte Abschreibungen zum 31.12.2020 €		Buchwert am 31.12.2020 €		Buchwert am 31.12.2019 €						
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€				
Inmaterielle Vermögensgegenstände																													
entgeltlich erworbene Lizenzen	8.293,11	6.786,05	2.247,91	0,00	0,00	0,00	0,00	12.831,25	6.952,11	2.510,05	0,00	2.247,91	0,00	7.214,25	5.617,00	1.341,00													
Sachanlagen																													
Grundstückgleiche Rechte mit Wohnbauten	43.648.911,03	92.629,53	0,00	0,00	0,00	0,00	43.741.540,56	17.571.545,49	588.365,83	0,00	0,00	0,00	18.159.911,32	25.591.629,24	2.607.736,54														
Maschinen	9.640,33	0,00	0,00	0,00	0,00	9.640,33	9.451,33	79,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.530,33	110,00	189,00														
Betriebs- und Geschäftsausstattung	111.289,79	40.149,03	4.023,95	0,00	0,00	147.414,87	87.120,25	33.299,05	0,00	582,83	0,00	582,83	0,00	119.836,47	27.578,40	24.169,54													
Baunorbereitungskosten	0,00	1.836,72	0,00	0,00	0,00	1.836,72	17.668.117,07	621.743,88	0,00	582,83	0,00	582,83	0,00	18.289.278,12	25.611.154,36	26.101.724,08													
Finanzanlagen																													
Anderer Finanzanlagen	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,00	250,00														
	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,00	250,00														
	43.778.384,26	141.401,33	6.271,86	0,00	0,00	43.913.513,73	17.675.069,18	624.253,93	0,00	2.830,74	0,00	2.830,74	0,00	18.296.492,37	25.617.021,96	26.103.315,08													

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind zum 31.12.2020 noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 1.515.564,68 € (Vorjahr: 1.510.507,11 €) enthalten. Die nicht abgerechneten Betriebskosten werden im Jahre 2021 abgerechnet und mit den in 2020 von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen in Höhe von 1.598.711,07 € (Vorjahr: 1.588.361,10 €) verrechnet.

Von den Forderungen haben keine eine Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr.

PASSIVA

Das Stammkapital beträgt am 31.12.2020	770.000 €.
Die Stadt Dorsten hält Anteile von	25,97 %,
der Anteil der Ignaz Rive-Stiftung beträgt	47,49 %,
der Anteil der WINDOR GmbH beträgt	26,44 %
und Bernd Wemhoff Anteile von	00,10 %.

Die Veränderung der Gewinnrücklagen lässt sich dem nachfolgenden Rücklagenspiegel entnehmen:

Rücklagenspiegel

	Bestand am Ende des Vorjahrs	Einstellung von Rücklagen im Geschäftsjahr	Auflösung von Rücklagen im Geschäftsjahr	Bestand am Ende des Geschäftsjahres
	€	€	€	€
Gesellschaftsvertragliche Rücklage	385.000,00	0,00	0,00	385.000,00
Andere Gewinnrücklagen	6.339.334,91	319.769,76	0,00	6.659.104,67
	<u>6.724.334,91</u>	<u>319.769,76</u>	<u>0,00</u>	<u>7.044.104,67</u>

Für die Verpflichtung aus einer zugesagten Pension an ein früheres Mitglied der Geschäftsführung und dessen Hinterbliebene ist eine Rückstellung in vollem Umfang gebildet.

In den „sonstigen Rückstellungen“ sind folgende Rückstellungen in einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Rückstellung für Jahresabschluss- und Prüfungskosten	47.000,00 €
Urlaubsrückstellung	28.489,15 €
Rückstellung für Archivierungskosten	5.000,00 €
Rückstellung für unterlassene Instandhaltung	<u>88.200,00 €</u>
	<u>168.689,15 €</u>

Die Fristigkeiten und Sicherheiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus dem folgenden Verbindlichkeitspiegel:

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten stellen sich zum 31. Dezember 2020 wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt €	davon Restlaufzeit			gesichert	
		unter 1 Jahr €	zwischen 1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €		Art der Sicherung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.569.392,42 (15.172.445,99)	540.787,73 (546.442,67)	2.088.227,37 (2.154.226,49)	11.940.377,32 (12.471.776,83)	14.569.392,42 (15.172.445,99)	GPR GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.055.691,68 (3.277.388,98)	221.118,61 (221.669,16)	935.825,94 (919.255,81)	1.898.747,13 (2.136.464,01)	3.055.691,68 (3.277.388,98)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	1.598.711,07 (1.588.361,10)	1.598.711,07 (1.588.361,10)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	92.028,97 (95.367,89)	92.028,97 (95.367,89)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	864,38 (229,11)	864,38 (229,11)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	271.277,63 (207.648,76)	271.277,63 (207.648,76)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Sonstige Verbindlichkeiten	91,09 (253,77)	91,09 (253,77)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
	19.588.057,24 (20.341.695,60)	2.724.879,48 (2.659.972,46)	3.024.053,31 (3.073.482,30)	13.839.124,45 (14.608.240,84)	17.625.084,10 (18.449.834,97)	

(Vorjahreszahlen)
GPR = Grundpfandrecht

I. Gewinn- und Verlustrechnung

Aus der Aufzinsung von Rückstellungen ergab sich ein Zinsaufwand in Höhe von 6.298,00 € (Vorjahr 7.669,00 €).

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind folgende wesentlichen periodenfremde Erträge enthalten:

	Geschäftsjahr	Vorjahr
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	25.436,50 €	19.379,43 €
Erträge aus der Auflösung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen	2.300,08 €	16.469,11 €
Sonstige Erträge früherer Jahre	4.096,09 €	9.760,79 €
	31.832,67 €	45.609,33 €

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind 2 T€ (Vorjahr 22 T€) an periodenfremden Aufwendungen enthalten.

Die im Geschäftsjahr an den Abschlussprüfer gezahlten Honorare (ohne Umsatzsteuer) entfallen auf:

Abschlussprüfungsleistungen:	13.219,50 €
Steuerberatungsleistungen:	<u>4.176,00 €</u>
	<u>17.395,50 €</u>

D. Sonstige Angaben

Auf einem Sammel-Treuhandkonto für Mietkautionen steht, getrennt vom Vermögen der Gesellschaft, am Bilanzstichtag ein Betrag in Höhe von 238.202,16€ (Vorjahr: 223.806,83 €).

Es bestehen keine nicht in der Bilanz ausgewiesenen oder vermerkten wesentlichen finanziellen Verpflichtungen.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr weder Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen getätigt, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben könnten, noch solche Geschäfte zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen.

Im Geschäftsjahr 2020 waren im Durchschnitt folgende Mitarbeiter / -innen beschäftigt:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter / -innen	6	4
Technische Mitarbeiter/ -innen	3	1
Auszubildende	1	0
Studentische Hilfskraft	0	1
Geringfügig Beschäftigte	<u>0</u>	<u>4</u>
Gesamt	<u>10</u>	<u>10</u>

Mitglieder der Geschäftsführung

Josef Hadick bis 31.03.2021

Markus Funk ab 01.01.2021

Die Geschäftsführervergütung von Herrn Hadick erfolgt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der WINDOR 37.500,00 € (Vorjahr: 15.937,50 €).

Die Bezüge (Pension) eines ehemaligen Geschäftsführers betragen im Geschäftsjahr 2020 18.243,12 €. Für die laufende Pension an den ehemaligen Geschäftsführer und dessen Hinterbliebene besteht eine Pensionsverpflichtung mit einem Teilwert von 233.212,00 €. In dieser Höhe sind Rückstellungen gebildet.

Mitglieder des Aufsichtsrates

Günther Aleff bis 10.12.2020
 Thomas Drees
 Ursula Hagelstange
 Rainer Heimann bis 10.12.2020
 Julian Fragemann ab 10.12.2020
 Thorsten Huxel (Stellv. Vorsitzender)
 Holger Lohse (Vorsitzender)
 Bernd-Josef Schwane

Die Bezüge (Sitzungsgelder) des Aufsichtsrates sowie des Prüfungsausschusses gliedern sich wie folgt:

Günther Aleff 180 €
 Thomas Drees 270 €
 Ursula Hagelstange 180 €
 Rainer Heimann 180 €
 Thorsten Huxel 270 €
 Holger Lohse 270 €
 Bernd-Josef Schwane 180 €
 Julian Fragemann 90 €

Dem **Prüfungsausschuss** gehören folgende Mitglieder an:

Thomas Drees
 Thorsten Huxel ab 10.12.2020
 Bernd-Josef Schwane

Gegenüber Gesellschaftern bestehen folgende Forderungen und Verbindlichkeiten:

	Geschäftsjahr	Vorjahr
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	41,80 €	41,80 €
Sonstige Vermögensgegenstände	1.634,86 €	426,25 €

Es wurden keine nicht in der Bilanz enthaltenen Geschäfte getätigt, die einen wesentlichen Einfluss auf die Finanzlage hätten.

E. Weitere Angaben

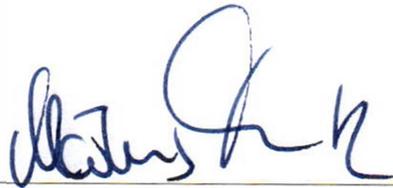
Darüber hinaus sind nach Abschluss des Geschäftsjahres 2020 keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Gesellschafterversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von 351.023,47 € wie folgt zu verwenden:

a) Ausschüttung einer 8%igen Bardividende auf das Stammkapital	61.600,00 €
b) Einstellung in andere Gewinnrücklagen	<u>289.423,47 €</u>
	<u>351.023,47 €</u>

Dorsten, 21.06.2021



Markus Funk (Geschäftsführer)

II. Lagebericht der Geschäftsführung

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Kurzbericht zur gesamtwirtschaftlichen Lage in Deutschland 2020

Deutschland musste nach den bisher vorliegenden Zahlen 2020 einen deutlichen Einbruch der Wirtschaftsleistung verbuchen. Das zehn Jahre anhaltende Wachstum fand coronabedingt ein vorläufiges Ende. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) brach im ersten Halbjahr 2020 um 6,6% ein. Auf das Gesamtjahr gerechnet lag der Rückgang auch dank massiver Unterstützungsprogramme des Staates und der sich bis ins vierte Quartal fortsetzenden Erholung bei – 5,0%. Beim letzten Wirtschaftseinbruch im Zuge der Finanzkrise 2009 ging die Wirtschaftsleistung um 5,7% zurück. Seit 2010 war das BIP dann positiv – zwischen 0,4 und 4,2% pro Jahr wuchs die Wirtschaftsleistung.

Auf der Entstehungsseite des BIP hinterließ die Pandemie 2020 in fast allen Wirtschaftsbereichen deutliche Spuren. Im Produzierenden Gewerbe (ohne Bau), das knapp ein Viertel zur Gesamtwirtschaftsleistung beisteuert, sank die preisbereinigte Leistung gegenüber dem Vorjahr um 9,7%. Beim Verarbeitenden Gewerbe belief sich das Minus auf 10,4%. Unternehmensdienstleistungen gingen um 7,9% zurück, bei Handel, Verkehr und Gastgewerbe betrug das Minus 6,3% – trotz deutlicher Zuwächse im Onlinehandel. Der Dienstleistungsbereich insgesamt trägt rund 70% zur wirtschaftlichen Gesamtleistung bei.

Einzig das Baugewerbe legte gegenüber 2019 um 1,4% zu. Dessen Anteil an der wirtschaftlichen Gesamtleistung liegt bei 6%. Vor allem der Wohnungsbau erweist sich hier weiter als wesentliche Stütze.

Grundstücks- und Wohnungswirtschaft weiter mit wichtigem Beitrag

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft hatte 2020 an der gesamtdeutschen Bruttowertschöpfung einen Anteil von 11,1%. Zum Vergleich: Auf Finanz- und Versicherungsdienstleistungen entfallen 3,9%. In den jeweiligen Preisen wuchs die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft um 2,2% (davor 3%). Preisbereinigt errechnet sich ein Minus von 0,5% (Vorjahr: +1%). Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft erzielte in 2020 eine Bruttowertschöpfung von 334,5 Mrd. Euro

(nach 327,2 im Vorjahr). 2020 waren rd. 478.000 Menschen in diesem Sektor beschäftigt (davor rd. 481.000).

Die über die Zeit unterdurchschnittliche Entwicklung der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ist ein Indikator für die tendenziell geringere Konjunkturabhängigkeit der Branche. So hatte die Branche im Krisenjahr 2009 als einer der wenigen Wirtschaftsbereiche ein positives Wachstum. Die geringe Anfälligkeit bestätigt sich auch im Corona-Jahr 2020. Mit Ausnahme des Baugewerbes (+1,4%) schlossen alle anderen Wirtschaftsbereiche deutlich schlechter ab (Bsp. Produzierendes Gewerbe ohne Baugewerbe -9,7%).

Die positive Entwicklung der Baukonjunktur hat sich damit fortgesetzt und wird das voraussichtlich auch in näherer Zukunft tun. Für das laufende Jahr 2021 wird mit einem Bauvolumen i.H. v. rund 457,01 Mrd. gerechnet, 2022 mit 480,34 Mrd. Euro (+2,9 bzw. 5,1%). Den genannten nominalen Steigerungen werden schwächere reale Zuwächse gegenüberstehen (1,1 bzw. 2,6%). Tragende Säule bleibt der Wohnungsbau mit einem erwarteten Plus von real 1,6 bzw. 2,9% in diesem und im nächsten Jahr. Der Wirtschaftsbau verzeichnet in 2020 und in der Prognose 2021 real Rückgänge um 1,0 bzw. 1,8%. 2022 wird wieder ein Plus erwartet. Folge der zuletzt zwar leicht gesunkenen, aber immer noch historisch hohen Kapazitätsauslastung (bei 80%) auf der bauausführenden Seite, sind steigende Preise für Bauleistungen. In der realen Rechnung für 2021 bzw. 2022 wird mit etwa 2 bzw. 2,5% gerechnet. In 2020 lag der Zuwachs bei 1,7%. Ohne die temporäre Mehrwertsteuersenkung hätte der Zuwachs darüber gelegen.

Die Preise für konventionell gefertigte Wohngebäude lagen 2020 nach letztem Datenstand 1,57% über dem Vorjahr (inkl. MwSt.). Rohbauarbeiten sind um 1,3% teurer geworden. Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten kosteten 1,75%, Erdarbeiten 2% und Zimmer- und Holzbauarbeiten 1 % mehr. Die Preise für Ausbauarbeiten legten um 1,76% zu. Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen wurden knapp 2,4%, Nieder- und Mittelspannungsanlagen knapp 2,9% und Metallbauarbeiten 1,8% teurer. Wärmedämm-Verbundsysteme legten um knapp 1,6% zu. Ebenso verteuerten sich Instandhaltungsarbeiten (ohne Schönheitsreparaturen) um 2,19%. Zum Vergleich: Die allgemeine Teuerung/Inflation im Gesamtjahr 2020 lag bei 0,5%. Hier sind weiter auch Markteffekte bemerkbar: Aufgrund knapper Kapazitäten auf der Planungs- und Ausführungsseite besteht weiter Preisdruck etwa durch die jüngste Tarifeinigung im Baugewerbe.

Dazu merkt das BBSR in seinem Bericht für die Bundesregierung an: „Die Preise für Bauland stiegen zwischen 2010 und 2019 bundesweit um 84 Prozent. Die Preise für neu erstellte Wohnimmobilien sind im gleichen Zeitraum um rund 47 Prozent gestiegen.“

Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau

Die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau bleiben daher sehr komplex. Die Zinsen für Baugeld sind auf sehr niedrigem Niveau, gleichzeitig sind die Renditen für Anlagealternativen gering. Allerdings sind auch die im Wohnungsbau noch erzielbaren Renditen deutlich gesunken (auch in Wohnungsmärkten mit hoher Nachfrage). Setzt sich diese Entwicklung fort, sind Rückgänge beim Wohnungsbau nicht auszuschließen. Bereits jetzt ist eine teilweise Verlagerung der Investitionstätigkeit weg von den Metropolen festzustellen.

Die Arbeitsmarkt- und Einkommensaussichten sind trotz Corona bisher nicht nachhaltig getrübt. Beruhigend auf den Wohnungsmarkt wirken auch die offenkundig gut funktionierenden staatlichen Systeme zur Wohnkostenunterstützung. Nennenswerte Mietaufschläge im Wohnbereich hat es bisher nicht gegeben – im Gegensatz zur Gewerbevermietung. Die immer noch hohe regionale Nettozuwanderung sorgt in den meisten Wohnungsteilmärkten weiter für eine gute Nachfrage – insbesondere in großen Städten und Verdichtungsräumen. Alle vorlaufenden Indikatoren im Wohnungsbau deuten darauf hin, dass der Aufwärtstrend 2021 fortgesetzt wird. Entsprechend sind die Geschäftserwartungen der Wohnungswirtschaft grundsätzlich noch positiv. Belastungen gehen weiter von der laufenden Debatte um immer weitergehende ordnungsrechtliche Eingriffe in den Wohnungsmarkt aus. 2021 wird u.a. ein neuer Bundestag gewählt – die Wohnungspolitik wird hier voraussichtlich breiten Raum einnehmen.

Wohnungsmarktbeobachtung in Dorsten 2020

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses hat im Geschäftsjahr 2020 insgesamt 764 Transaktionen im Dorstener Stadtgebiet erfasst, das sind im Vorjahresvergleich stabile Fallzahlen. Insbesondere für den umsatzstarken Wohnungsmarkt mit 205 Verkäufen von Ein- und Zweifamilienhäusern (davon 15 Neubauten) und 194 Verkäufen von Eigentumswohnungen (davon 30 Neubauten) wurden weitere Preissteigerungen registriert. Die Gründe für die seit 5 Jahren steigenden Preise sind insbesondere in der andauernden Niedrigzinsphase und der Angebot-Nachfrage-Situation zu sehen. Die regionalen Entwicklungen sind jedoch im Vergleich zu einzelnen Metropolen in Deutschland noch moderat. Der deutlichste Preisanstieg wurde bei Wohnimmobilien registriert, insbesondere bei Einfamilienhäusern älterer Baujahresklassen und bei

Eigentumswohnungen. Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen bilden in Bezug auf die Anzahl der Transaktionen dominierende Teilmärkte. Insbesondere bei Eigentumswohnungs-Neubauprojekten sind mittlerweile barrierearme Lösungen üblich, oft auch mit hochwertigen Ausstattungen. Moderne Wohnformen, wie zum Beispiel gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten oder generationsübergreifende Projekte, sind auch in Dorsten im Gespräch.

Trotz der erhöhten Nachfrage nach Eigenheimen ist die Vermietungssituation der DWG weiterhin stabil. Die Ausnahme bildet weiterhin der Stadtteil Wulfen-Barkenberg mit seinen strukturellen Herausforderungen und dem Angebotsüberhang an großen Mietwohnungen; rd. 11,5% des unternehmenseigenen Wohnungsbestandes befinden sich in dem vorgenannten Stadtteil.

2. Wohnungsbewirtschaftung der DWG

Am 31.12.2020 befanden sich durch Ergänzung des eigenen Wohnungsbestandes 129 Häuser mit 819 Wohneinheiten (WE), davon 283 WE (Vorjahr: 283 WE) öffentlich gefördert und 536 WE (Vorjahr: 536 WE) freifinanziert, 221 Garagen, 70 Einstellplätze und 2 sonstige Einheiten mit einer Wohnfläche von 55.674,51 m² im Eigentum der Gesellschaft. Bei den sonstigen Einheiten handelt es sich um ein Büro und einen Geräteraum.

Im Berichtsjahr waren 56 Kündigungen (Vorjahr: 58 Kündigungen) zu verzeichnen. Das entspricht einer Fluktuationsrate von rd. 6,8% (Vorjahr: rd. 7,1%). Hierbei ist zu erwähnen, dass 6 Kündigungen durch die DWG als Vermieter ausgesprochen wurden (Vorjahr: 15 Kündigungen). Zum 31.12.2020 waren 18 Wohneinheiten (Vorjahr: 16 Wohneinheiten) nicht vermietet, wovon sich 7 in der Wohnanlage Am Wall in Wulfen-Barkenberg befinden.

Die DWG unterstützt in dem Quartier weiterhin finanziell den Bürgertreff Barkenberg, der als Anlaufstelle für Bewohner und zur Beratung in Schuldnerfragen, als auch bei persönlichen Problemen der Mieter zur Verfügung steht.

Die Erträge aus Sollmieten betragen im Jahr 2020 3.311 T€ (Vorjahr: 3.288 T€), die Erlösschmälerungen bei den Sollmieten 62 T€ (Vorjahr: 67 T€), davon 18 T€ aus Wulfen-Barkenberg. Marktbedingte Erlösschmälerungen aufgrund erforderlicher Wohnungsmodernisierungen zur Neuvermietung sind entsprechend berücksichtigt. An Mietrückstände per 31.12.2020 waren 37 T€ (Vorjahr: 52 T€) zu verzeichnen. Die Kosten für die Miet- und Räumungsklagen (insgesamt 5

eingeleitete Miet- und Räumungsklagen in 2020) haben sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 3,5 T€ verringert. Sie liegen im Jahr 2020 bei 10 T€ (Vorjahr: 13,5 T€).

Die zur Sicherung der nachhaltigen Vermietbarkeit des Gebäudebestandes aufgewandten Fremdkosten für Instandhaltung und Modernisierung beliefen sich im Geschäftsjahr auf 1.094 T€ (Vorjahr: 1.065 T€). Der wirtschaftliche Erfolg und damit der Aufwärtstrend, der in 2005 einsetzte, setzt sich kontinuierlich auch in 2020 fort. Dies zeigt sich insbesondere auch in der stabilen Vermietungssituation unseres Bestandes (Leerstandsquote 2,2%).

3. Betreuungstätigkeit

Ein wichtiges Betätigungsfeld der Gesellschaft ist nach wie vor die Verwaltungsbetreuung. Im Rahmen dieser Betreuungstätigkeit werden Deckungsbeiträge für die Gesellschaft erzielt.

Im Geschäftsjahr 2020 verwaltete die Gesellschaft treuhänderisch 556 Wohnungen (Vorjahr: 514), 164 Garagen (Vorjahr: 156), 23 gewerbliche Einheiten (Vorjahr: 21) und 372 Eigentumswohnungen (Vorjahr: 357) sowie 2 Garagenhöfe mit 22 Plätzen. Am 31.12.2020 wurden 85 Wohnungen (Notunterkünfte) für die Stadt Dorsten verwaltet (Vorjahr: 85).

Durch erfolgreiche Akquisition und Integration von Beständen Dritter und vorgenannter Tätigkeit hat das Volumen von verwalteten Einheiten zwischenzeitlich die des eigenen Bestandes übertraffen.

Im Rahmen der Betreuungstätigkeit verwaltet die Gesellschaft zudem die Angelegenheiten der Ignaz Rive-Stiftung.

4. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Zur Beurteilung der Bilanzstruktur wurden die Zahlen der Bilanz zum 31.12.2020 den vergleichbaren Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

Danach ergibt sich folgendes Bild:

Vermögensstruktur

	2020 T€	%	2019 T€	%
Anlagevermögen	25.617	90,9	26.103	91,2
Umlaufvermögen	2.552	9,1	2.506	8,8
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0	0,0
Gesamtvermögen	28.169	100,0	28.609	100,0
Fremdmittel (mit Dividende)	19.650	69,8	20.373	71,2
Rückstellungen	416	1,5	392	2,6
langfristiges Reinvermögen	8.103	28,8	7.844	26,2

Kapitalstruktur

	2020 T€	%	2019 T€	%
Eigenkapital (ohne Dividende)	8.103	28,8	7.844	27,4
Rückstellungen	416	1,5	392	2,6
Verbindlichkeiten	19.650	69,8	20.373	71,2
Gesamtkapital	28.169	100,0	28.609	100,0

Das Anlagevermögen ist durch Abschreibungen des Geschäftsjahres von 624 T€, Zugängen von 141 T€ und Abgängen von 3 T€ um 486 T€ zurückgegangen. Der Rückgang der Fremdmittel ist im Wesentlichen auf plan- und außerplanmäßige Tilgung zurückzuführen.

Finanzlage

Im Rahmen des Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, dass sämtliche Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr termingerecht abgewickelt werden.

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft bestehen ausschließlich in €-Währung. Währungsrisiken ergeben sich somit nicht. Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel des Anhangs.

Die Liquiditätslage ermöglichte jederzeit die Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen. Liquide Mittel für notwendige Investitionen waren verfügbar.

Die Aufgliederung der Bilanz zum 31. Dezember 2020 nach Fristigkeiten zeigt im Vergleich zum Vorjahr folgende Deckungsverhältnisse:

	31.12.2020	31.12.2019	Mittelver- änderung
	T€	T€	T€
Vermögenswerte	25.617	26.103	-486
Finanzierungsmittel	25.961	26.535	-574
Überdeckung	344	432	-88
Kurzfristiger Bereich			
Finanzmittelbestand (Flüssige Mittel)	841	885	-44
Übrige Vermögenswerte	1.711	1.621	90
	2.552	2.506	46
Verpflichtungen	2.208	2.074	-134
Stichtagsliquidität	344	432	-88

Kapitalflussrechnung

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung zeigt die Entwicklung des Finanzmittelbestandes der Gesellschaft in 2020 und 2019:

	2020 T€	2019 T€
Jahresüberschuss	351	381
Abschreibungen Anlagevermögen	624	628
Zunahme (+)/Abnahme (-) der langfristigen Rückstellungen	-9	-6
Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten	0	0
Cashflow	966	1.003
Zunahme/Abnahme kurzfristiger Rückstellungen	33	-387
Zunahme/Abnahme sonstiger Aktiva	-90	-80
Buchverlust aus dem Abgang von Gegenstände AV	3	1
Abnahme/Zunahme erhaltene Anzahlungen und sonstiger Passiva	71	29
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	983	566
Einzahlungen aus Anlagenabgang	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-141	-896
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-141	-896
Einzahlungen aus der Darlehensvalutierung	0	0
Planmäßige Tilgungen von Darlehen und Abnahme Abgrenzung	-754	-1016
Außerplanmäßige Tilgungen und Rückzahlungen von Darlehen	-70	0
Dividendenzahlungen	-62	-31
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-886	-1047
Veränderung des Finanzmittelbestandes	-44	-1377
Finanzmittel am 1. Januar	885	2262
Finanzmittel am 31. Dezember	841	885

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2020 hat wirtschaftlich mit einem Jahresüberschuss von 351 T€ (Vorjahr: 381 T€) abgeschlossen. Der Jahresüberschuss setzt sich wie folgt zusammen:

	2020 T€	2019 T€
A. Hausbewirtschaftung	404	536
B. Betreuungstätigkeit	-49	-76
C. Bau- und Modernisierungstätigkeit	-52	-61
D. Finanzergebnis	-6	-8
E. Sonstiges und neutrales Ergebnis	54	-10
Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0
Jahresüberschuss	351	381

Im Jahr 2020 wurden 10,4% des Sollmietenerträge an Kapitalzinsen aufgewendet (Vorjahr 11,6%).

Zu A:

Das gegenüber dem Vorjahr um 132 T€ niedrigere Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung ist insbesondere auf gestiegene Instandhaltungskosten (29 T€) sowie gestiegener Personalaufwendungen (103 T€) zurückzuführen.

Zu B:

Die Betreuungstätigkeit schließt auf der Grundlage der im Betriebsabrechnungsbogen zugeordneten Personal- und Sachaufwendungen mit einem Defizit von 49 T€ ab. Gleichwohl hat die Betreuungstätigkeit mit einer Zuordnung von 326 T€ der Personal- und Sachaufwendungen - wie schon in den Vorjahren - nicht unwesentlich zur Auslastung des Geschäftsbetriebes beigetragen.

Zu C:

Da der Neubau Klosterstraße im Jahr 2019 abgeschlossen wurde, sind hier weniger Personal- und Sachaufwendungen dem Neubaubereich zugeordnet worden (- 9 T€).

Finanzielle Leistungsindikatoren

	in	2020	2019	2018
Eigenkapitalquote	%	28,8	27,4	25,3
Eigenkapitalrentabilität	%	4,3	4,8	6,5
Sollmieten insgesamt	T€	3.411	3.382	3.347
durchschnittliche Miete	€/m ²	4,81	4,77	4,75
Instandhaltungskosten	€/m ²	18,51	18,76	16,66
Fluktuationsquote	%	6,8	7,1	10,6
Leerstandsquote	%	2,2	1,9	1,4
Fremdkapitalzinsen (einschl. Erbbauszinsen)	T€	503	547	574
Verwaltungskosten	T€	591	463	494

5. Risiken der künftigen Entwicklung

Als Wohnungsunternehmen werden wir mit einer Vielzahl von Risiken konfrontiert. Diese Risiken sind untrennbar mit unternehmerischem Handeln verbunden. Ziel unseres Handelns ist, dass wir überschaubare und kalkulierbare Risiken eingehen, um auch zukünftig bei schwierigen Marktbedingungen eine stabile Ertrags-, Vermögens- und Liquiditätslage gewährleisten zu können.

Das wirtschaftliche Umfeld unseres Unternehmens ist geprägt durch einen begrenzten regionalen Markt mit einem entsprechend hohen Wettbewerb, insbesondere im Stadtteil Wulfen.

Aufgrund der Zwecksetzung sind wir als kommunales Wohnungsunternehmen zudem verpflichtet, Problemmietern und Notfällen Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Daraus ergeben sich Risiken bezüglich von Mietausfällen und Instandhaltungsmaßnahmen.

Ein großer Kostenfaktor ist weiterhin die 2. Miete (Heiz- und Betriebskosten), auf die der Vermieter nur begrenzten Einfluss hat. Gerade im Versicherungs- und Energiesektor versuchen wir als Vermieter über Sammelverträge Kosteneinsparungen an unsere Mieter weiterzugeben. Die

aktuelle Co2-Thematik (ggf. anteilige Kostenübernahme durch den Eigentümer) wird durch die Geschäftsführung aufmerksam verfolgt.

Eine weitere Herausforderung wird in Zukunft die Situation auf dem Rohstoff- und Handwerkermarkt sein. Hier sind aktuell schon erste Anzeigen von knapperen Ressourcen und dadurch bedingt höheren Preisen sowie längeren Umsetzungszeiten festzustellen.

6. Chancen der künftigen Entwicklung

Durch die konsequente Ausrichtung des Unternehmens auf den sich ständig ändernden Markt ist bei entsprechender Unterstützung durch die Gesellschafter auch zukünftig mit positiven Ergebnissen zu rechnen.

Durch gezielte Investitionen in den Bestand, die zur Reduzierung von Barrieren und Erhöhung der Wohnqualität bzw. Verbesserung der Energieeffizienz führen, sehen wir auch in Zukunft gute Chancen für eine gesicherte Vermietungssituation.

Aufgrund der guten Kapitalmarktsituation und der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens sollten mittelfristig alle rentierlich darstellbaren Optionen für verschiedene Neubauvorhaben, umfassende energetische Sanierung und im Bedarfsfall für Ersatzneubauten geprüft werden.

Beeinflusst wird die Wirtschaftlichkeit von Neubauten durch anfallende Erwerbskosten für geeignete Baugrundstücke sowie der Baukostensteigerung und weiterhin durch erhöhte Anforderungen durch die Energieeinsparverordnung.

7. Risikomanagement

Die Gesellschaft versteht effizientes und vorausschauendes Risikomanagement als ein wichtiges Element in der Unternehmensentwicklung. Primäres Ziel ist die frühzeitige Erkennung und somit aktives Steuern im Rahmen der Risikostrategie.

Dem Risiko des Forderungsausfalls wird durch konsequentes Einholen von Auskünften (Creditreform/Schufa) sowie durch ein aktives Debitorenmanagement einschließlich Mahnwesen und einem offensiven Inkasso begegnet. Um hier abzeichnende Probleme frühzeitig zu erkennen und gleichzeitig Hilfestellungen für in Not geratene Mieter anbieten zu können, absolvieren zwei Mitarbeiter/innen eine Fort- und Weiterbildung zum Sozialberater/in.

8. Finanzinstrumente

Die finanzwirtschaftlichen und rechnungswirtschaftlichen Kennzahlen werden regelmäßig erstellt und analysiert. Die vorhandenen Instrumente zur Erfassung und Steuerung von finanzwirtschaftlichen Risiken werden permanent weiterentwickelt.

Die zur Finanzierung der Geschäftstätigkeit aufgenommenen langfristigen Darlehen sind dinglich gesichert. Das Liquiditäts- und Zinsänderungsrisiko wird im Zuge der Finanzplanung laufend überwacht; derivative Finanzierungsinstrumente werden nicht in Anspruch genommen.

Durch den Abschluss von Forward-Darlehen und Umfinanzierungen wurden und werden finanzielle Belastungen des Kapitaldienstes deutlich reduziert.

9. Prognosebericht

Die Unternehmensstrategie ist unverändert auf die zukunftsgerichtete Entwicklung des Wohnungsbestandes unter besonderer Berücksichtigung der wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung ausgerichtet.

Um den zukünftigen Wohnbedürfnissen der Menschen gerecht zu werden, wird auch weiter kontinuierlich in den Bestand investiert, um die Attraktivität der Bestände zu erhalten und zu erhöhen.

Differenziert wird dabei nach wie vor die Beurteilung zur Zukunftsfähigkeit einzelner Bestände, um neben – aus Sicht der Gesellschaft notwendigen – Neubaumaßnahmen zur Erneuerung des Wohnungsbestandes und -angebotes auch die Handlungsalternativen Verkauf, Ankauf, Sanierung, Rückbau und Ersatzneubau zu prüfen.

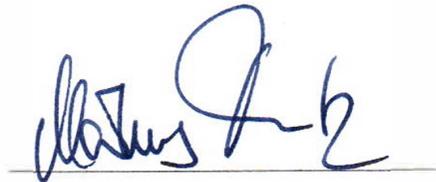
Nach den bisherigen Erfahrungen wird es auch weiterhin verstärkt einen Markt für kleinere Wohnungen geben. Eine wesentliche Ursache liegt in der ungebrochenen Entwicklung kleinerer (Single-)Haushalte. Sowohl diese Erkenntnis als auch erforderliche Maßnahmen im energetischen Bereich sind Sachverhalte, die wir neben den öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen (Stichwort: Verkehrssicherungspflicht, Gebäudeenergiegesetz) weiter berücksichtigen.

Für die kommenden Geschäftsjahre wird weiterhin bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen eine positive Entwicklung der Gesellschaft mit einem stabilen Jahresergebnis auf vergleichbarem Niveau wie 2020 erwartet.

10. Berichterstattung zur öffentlichen Zwecksetzung

Die Gesellschaft nimmt die sozialen Zwecke eines kommunalen Wohnungsunternehmens wahr. Dies geschieht insbesondere durch die Erhebung von Marktmieten in sozial verträglichen Grenzen, Bereitstellung von Wohnungen für Notfälle und die Erbringung besonderer Leistungen für Problemmieter. Auch künftig ist dies durch die dauerhafte Bereitstellung von mehr als 280 Sozialwohnungen in Dorsten gesichert.

Dorsten, 21.06.2021



Markus Funk (Geschäftsführer)

**Wirtschaftsplan DWG
für die Zeit vom 01.01.2022 bis 31.12.2022**

	Wirtschaftsplan 2021		Jahresabschluss 2020	
Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.990.000,00		4.869.873,14	
b) aus Betreuungstätigkeit	265.000,00		265.660,18	
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	50.000,00	5.305.000,00	50.546,98	5.186.080,30
Verminderung (im Vorjahr Erhöhung) des Bestandes an unfertigen Leistungen		0,00		5.057,57
Sonstige betriebliche Erträge		130.000,00		176.875,83
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.550.000,00		2.544.405,08	
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	30.000,00	2.580.000,00	24.847,66	2.569.252,74
Rohergebnis		2.855.000,00		2.798.760,96
Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter			717.471,91	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung		950.000,00	162.782,10	880.254,01
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		630.000,00		624.253,93
Sonstige betriebliche Aufwendungen		400.000,00		394.087,43
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0,00		74,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00		78,76
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		360.000,00		355.384,19
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,00		0,00
Ergebnis nach Steuern		515.000,00		544.934,16
Sonstige Steuern		195.000,00		193.910,69
Jahresüberschuss		320.000,00		351.023,47
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Gewinnrücklagen		0,00		0,00
Bilanzgewinn		320.000,00		351.023,47

Stand: 23.11.2021 / TBe

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan DWG 2022

1. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung werden sich auch nach Abzug der Erlösschmälerungen aufgrund leicht erhöhter Mieten sowie der ganzjährigen Auswirkung des Objekts Lippestr. 41 weiterhin positiv entwickeln. Erlösschmälerungen für leerstehende Wohnung i. H. v. 100 T€ sind in den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung bereits berücksichtigt. *
2. Die Erlöse aus der Betreuungstätigkeit werden analog des Vorjahres kalkuliert. Die Nachfrage nach der Übernahme von Verwaltungstätigkeiten im WEG-Bereich ist weiterhin groß. Hier werden aktuell jedoch nur Angebote für Verwaltungen ab 10 Parteien aufwärts durch die DWG abgegeben.
3. Die Umsatzerlöse des Serviceteams werden sich etwa im Rahmen der Werte vergangener Jahre bewegen.
4. Die Entwicklung des Bestandes an unfertigen Leistungen ist derzeit noch nicht zu beziffern, da dies vom Ergebnis der Betriebskostenabrechnung abhängt.
5. Sonstige betriebliche Erträge (Aufwendungen früherer Jahre und Erstattungen aus der Regulierung von Versicherungsschäden) sind aufgrund von Erfahrungswerten geschätzt.
6. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung werden auf einem ähnlichen Niveau wie im Vorjahr kalkuliert, diese beinhalten vorrangig die Instandhaltungskosten (1.000 T€) sowie die Heiz- und Betriebskosten (1.550 T€). *
7. Löhne und Gehälter sind aufgrund von überfälligen Neueinstellungen (u. a. Technischer Leiter, Mitarbeiterin im Verwaltungsbereich sowie eines Mitarbeiters im Serviceteam) gestiegen. Die personelle Umstrukturierung ist nunmehr vollständig abgeschlossen.
8. Die Abschreibung auf Gebäude und BGA werden sich auf dem Vorjahrsniveau bewegen.
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen (Marketing-, Seminar- u. Verwaltungskosten) werden sich auf Vorjahrjahrsniveau bewegen; Einsparungen werden im Jahr 2022 im Bereich der EDV-Kosten erwartet, hier ist die System- als auch Hardwareumstellung nunmehr vollständig erfolgt. Stattdessen fallen im Jahr 2022 Kosten für das 100jährige Jubiläum der DWG (angesetzt mit rd. 40 T€) an.
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen werden sich auf dem Vorjahresniveau bewegen. Hier wurden und werden ausgelaufene Darlehen bei entsprechendem Kapitalstand und vorhandener Liquidität zurückgezahlt.
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag (ZAST, KEST, Körperschaftsteuer) sind auch in 2022 aufgrund der im Jahr 2019 endenden Ausschüttungsbelastung (aus EK02) nicht mehr zu zahlen.

Im Ergebnis ist für 2021 ein Bilanzgewinn von 295.000 € geplant.

**Der Gas-Sammelvertrag ab 2022 wurde europaweit ausgeschrieben, leider hat jedoch der Gasanbieter, welcher den Zuschlag erhalten hat, in 10/21 Insolvenz angemeldet, sodass gegenwärtig noch die Neuausschreibung erfolgt. Auf Empfehlung des die Auftraggeber-Gemeinschaft (Stadt Dorsten, Atlantis, Windor GmbH, Jüdisches Museum, DWG mbH) beratenden Rechtsanwaltes wird zur Risikominimierung zunächst für max. 12 Monate ab dem 01.01.2022 beschränkt ausgeschrieben. Eine europaweite Ausschreibung für die Lieferpreise 2023-2026 soll im Jahr 2022 erfolgen. Eventuell anfallende Kostensteigerungen müssten nachträglich bei den Umsatzerlösen und bei den Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung berücksichtigt werden.*

Stand: 23.11.2021 / TBe

**Bäderbetrieb
Dorsten GmbH**

Jahresabschluss 2021

-

Wirtschaftsplan 2022



Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2021
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021
Anlage 3	Anhang einschließlich Anlagespiegel
Anlage 4	Lagebericht
Anlage 5	Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisses nach § 53 HGrG
Anlage 6	Rechtliche Verhältnisse
Anlage 7	Steuerliche Verhältnisse

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

BILANZ

Bäderbetrieb Dorsten GmbH
Bäderbetrieb
Dorsten

zum

31. Dezember 2021

AKTIVA		PASSIVA	
	Geschäftsjahr Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.800,00	3.080.598,72	3.550.666,68
II. Sachanlagen		42.748,84	470.067,96-
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.901,00	2.375.952,44	2.418.701,28
2. technische Anlagen und Maschinen	0,50		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	466.832,50	126.863,40	129.040,46
Summe Anlagevermögen	469.734,00	2.375.952,44	2.418.701,28
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	45.042,91	1.344,52	1.379,32
2. fertige Erzeugnisse und Waren	0,00		
3. geleistete Anzahlungen	0,00		
Summe Umlaufvermögen	45.042,91	1.344,52	1.379,32
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	254.211,40	304.811,70	120.825,40
- davon gegen Gesellschafter Euro 136.593,41 (Euro 110.168,22)			
2. sonstige Vermögensgegenstände	2.054.525,86	218.467,94	158.306,45
- davon gegen Gesellschafter Euro 1.973.911,42 (Euro 1.324.165,17)			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.308.737,26	524.624,16	280.511,17
Summe Umlaufvermögen	2.304.471,90	69.273,30	7.599,30
Überschuss			
Überschuss	3.088.920,67	3.096.713,30	2.835.852,21
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss	2.828.180,40		
Überschuss			
Überschuss	2.304.471,90		
Überschuss			
Überschuss			

BILANZ
Bäderbetrieb Dorsten GmbH
Bäderbetrieb
Dorsten

	zum				
	31. Dezember 2021				
AKTIVA					PASSIVA
Übertrag	3.088.920,67	Vorjahr Euro	2.828.180,40	Geschäftsjahr Euro	3.096.713,30
			Übertrag		2.835.852,21
	7.792,63	7.671,81			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3.096.713,30	2.835.852,21		3.096.713,30	2.835.852,21

Dorsten, 31. März 2022

Ally
Sachsen, am 31.03.22

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Bäderbetrieb Dorsten GmbH
Bäderbetrieb
Dorsten

	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	2.954.588,15	100,00	2.891.210,92
2. Gesamtleistung	2.954.588,15	100,00	2.891.210,92
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	703,37	0,02	43,10
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	9.770,20	0,33	2.459,67
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	1.674.879,81	56,69	2.631.628,25
	1.685.353,38	57,04	2.634.131,02
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	216.243,72	7,32	182.046,12
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	17.550,00	0,59	49.267,50
	233.793,72	7,91	231.313,62
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.861.296,24	63,00	1.792.797,64
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	487.211,97	16,49	489.403,86
- davon für Altersversorgung Euro 6.694,48 (Euro 6.367,54)			
	2.348.508,21	79,49	2.282.201,50
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	109.977,51	3,72	115.931,94
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	42,50
	109.977,51	3,72	115.974,44
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	1.137.226,44	38,49	1.315.365,47
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	39.747,45	1,35	45.051,61
c) Reparaturen und Instandhaltungen	131.488,64	4,45	312.012,83
d) Fahrzeugkosten	233,80	0,01	1.119,00
e) Werbe- und Reisekosten	84.889,16	2,87	63.255,79
f) Kosten der Warenabgabe	2.428,36	0,08	4.182,24
g) verschiedene betriebliche Kosten	591.260,18	20,01	632.088,45
Übertrag	1.987.274,03-		2.373.075,39-
	1.947.662,09		2.895.852,38

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Bäderbetrieb Dorsten GmbH
Bäderbetrieb
Dorsten

	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
Übertrag	1.947.662,09 1.987.274,03-		2.895.852,38 2.373.075,39-
h) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2.322,00	0,08	3,00
i) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	169,00	0,01	9.354,96
j) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	539,38	0,02	43.226,44
	1.990.304,41	67,36	2.425.659,79
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12,48	0,00	18,13
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	5,24-
10. Ergebnis nach Steuern	42.629,84-	1,44-	470.215,96
11. sonstige Steuern	119,00	0,00	148,00
12. Jahresfehlbetrag	42.748,84	1,45	470.067,96-

Dorsten, 31. März 2022

Alex *Sorbon, im Auftrag*

ANHANG für das Geschäftsjahr 2021der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten

Anhang**I. Allgemeine Angaben**

Die Gesellschaft firmiert unter dem Namen „Bäderbetrieb Dorstener GmbH“. Sie hat ihren Sitz in Dorsten und ist im Handelsregister beim Amtsgericht Gelsenkirchen unter der Registernummer HRB 7925 eingetragen.

Der Jahresabschluss 2021 wurde unter Anwendung der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes und des Gesellschaftsvertrages zu beachten.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Auf Grund einer gesellschaftsvertraglichen Verpflichtung in Verbindung mit § 108 Abs. 1 Nr. 8 GO NW richtet sich die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften (§ 267 Abs. 3 HGB).

Die Gesellschaft betreibt das Freizeitbad Atlantis in Dorsten, das sich im Eigentum der Stadt Dorsten befindet, auf Basis eines Pachtvertrages. Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wurde mit dem Beginn des Pachtvertrages am 01.12.2004 aufgenommen.

II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen, angesetzt.

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

Ab 01.01.2012 werden keine Sammelposten mehr gebildet. Anlagegüter mit Anschaffungskosten zwischen 150,01 € und 410,00 € werden bis 2017 als GWG-Vollabschreibung gebucht. Anlagegüter mit Anschaffungskosten zwischen 250,01 € und 800,00 € werden ab 2018 als GWG-Vollabschreibung gebucht. Die Beträge sind von untergeordneter Bedeutung.

Die Vorräte werden zu Einstandspreisen bzw. unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind unter Berücksichtigung notwendiger Wertkorrekturen zum Nennwert bilanziert.

Die liquiden Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, sind unter Rechnungsabgrenzungsposten aktiv abgegrenzt.

ANHANG für das Geschäftsjahr 2021der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennbetrag bilanziert.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem jeweiligen Erfüllungsbetrag bilanziert.

Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, sind unter dem Rechnungsabgrenzungsposten passiv abgegrenzt.

III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Die Entwicklung der in der Bilanz erfassten Anlagegegenstände ist in einer Anlage zum Anhang dargestellt (Anlagespiegel) Dort werden auch die Abschreibungen des Geschäftsjahres vermerkt.

Die Vorräte bestehen aus Lebensmitteln, Shop-Artikeln sowie Chemikalien, die zur Wasseraufbereitung und zur Reinigung benötigt werden.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Forderungen gegen die Gesellschafterin Stadt Dorsten werden unter Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mit T€ 136,6 (Vorjahr: T€ 110,2) und den sonstigen Vermögensgegenständen mit T€ 1.973,9 ausgewiesen (Vorjahr: T€ 1.324,2).

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Posten für Personalaufwendungen i.H. v. T€ 78,4 (Urlaubs- und Überstundenrückstellungen, Abfindungen) sowie Prozesskosten und Forderungen i. H. v. T€ 29,4 im Streitverfahren mit dem Sozialversicherungsträger. Ebenfalls sind Kosten für die Jahresabschlussprüfung und weiteren Aufwandsrückstellungen enthalten.

Sämtliche Verbindlichkeiten sind unbesichert und haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin werden in Höhe von T€ 0 (Vorjahr: T€ 0) unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

ANHANG für das Geschäftsjahr 2021

der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten

IV. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse werden ausschließlich im Inland erzielt. Sie untergliedern sich in nachfolgende Bereiche*:

Wasserlandschaft	49 %
Gastronomie	22 %
Fitness	10 %
Sauna	12 %
Schwimmschule	3 %
Wohnmobilstellplatz	2 %
Sonstiges (Badeartikel, Mieteinnahmen)	2 %

*Die durch die Wahrnehmung der Krisenstabsfunktion „S4 - Beschaffung und Logistik“ zu verbuchenden Umsatzerlöse finden bei dieser Auflistung keine Berücksichtigung.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge von außergewöhnlicher Größenordnung aus den Verlustausgleichszahlungen der Stadt Dorsten in Höhe von T€ 870,0 enthalten.

Weitere größere sonstige betriebliche Erträge sind Erstattungen von Kurzarbeitergeld in Höhe von T€ 346,8 und der Entsendung der Mitarbeiter für den kommunalen Ordnungsdienst in Höhe von T€ 107,9. Die Vergütung aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadt Dorsten für die Parkraumbewirtschaftung und die Bargeldabwicklung beträgt T€ 9,3. Ebenfalls wurden mit der Gesellschafterin Stadt Dorsten die sonstigen Erträge „Kristenstabsfunktion S4“ in Höhe von T€ 36,0 umgesetzt. Erst in der zweiten Jahreshälfte 2021 wurden uns Zuwendungsbescheide und Abrechnungen betreffend für das Wirtschaftsjahr 2020 zugesandt. Dies führte zu Periodenfremden Erträgen i.H. v. T€ 43,2 aufgrund verringerter Abwassergebühren, T€ 65 aus der Endabrechnung der RuhrtopCard, sowie T€ 28,5 als Fördermittel des Projektträgers Jülich.

Die Honorare für den Abschlussprüfer im laufenden Geschäftsjahr umfassen Abschlussprüfungsleistungen (T€ 8,0) und Steuerberatungsleistungen (T€ 5,1).

V. Sonstige Angaben

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von T€ 224,5 (davon T€ 224,5 fällig im Jahr 2022).

Die Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Verwaltungsrat und die Geschäftsführung. Der Rat der Stadt Dorsten ermächtigt per Beschluss die Gesellschafterversammlung, Beschlüsse zu fassen. Der Verwaltungsrat berät und kontrolliert die Geschäftsführung und gibt der Gesellschafterversammlung Empfehlungen für die Beschlussfassung. Die Verwaltungsratsmitglieder sind an die Beschlüsse des Rates der Stadt Dorsten gebunden.

Gesellschafterversammlung

Herr Detlef Brand, Kfm. Angestellter, Wohnort Dorsten, Mitglied der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Dorsten wurde vom Rat in seiner Sitzung vom 18.11.2020 gem. § 112 Abs. 2 GO NW als Vertreter der Stadt Dorsten in die Gesellschafterversammlung

ANHANG für das Geschäftsjahr 2021

der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten

der Gesellschaft bestellt. Als sein Stellvertreter wurde Herr Achim Schrecklein, Kaufmann, Wohnort Dorsten, Mitglied der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Dorsten, bestellt.

Verwaltungsrat

Dem Verwaltungsrat gehören an:

- der Bürgermeister
- sieben vom Rat der Stadt Dorsten zu bestellende Mitglieder

Neben diesen stimmberechtigten Mitgliedern werden folgende Mitglieder mit beratender Stimme in den Verwaltungsrat entsandt:

- der Stadtkämmerer und der technische Beigeordnete/Dezernent oder eine von ihnen beauftragte Person
- jeweils 1 Mitglied der Ratsfraktionen, die mit keinem stimmberechtigten Mitglied im Verwaltungsrat vertreten sind.
- der/die Vorsitzende des Betriebsrates

Im Berichtszeitraum gehörten dem Verwaltungsrat folgende stimmberechtigte Personen an:

Herr Bürgermeister Tobias Stockhoff, Wohnort Dorsten
 Herr Bernd Schwane, CDU, Rechtsanwalt und Notar, Wohnort Dorsten
 Herr Stephan Dierkes, CDU, Finanzierungsmakler, Wohnort Dorsten
 Herr Hendrick Schulze-Oechtering, CDU, Eventmanager, Wohnort Dorsten
 Herr Johannes Götte, CDU, Diplom-Kaufmann(FH) & Systemadministrator, Wohnort Dorsten,
 Herr Günter Pelloth, SPD, Mitarbeiter Caritas, Wohnort Dorsten
 Herr Friedhelm Fragemann, SPD, Lehrer, Wohnort Dorsten
 Frau Susanne Fraund, B90/Grüne, sachkundige Bürgerin, Wohnort Dorsten
 Herr Marco Bühne, Wohnort Dorsten

Im Berichtszeitraum wurden folgende Mitglieder mit beratender Stimme in den Verwaltungsrat entsandt:

Herr Stadtkämmerer Hubert Große-Ruiken, Wohnort Schermbeck, bis 30.09.21
 Herr Stadtkämmerer, Karsten Meyer, Wohnort Raesfeld, ab 01.10.21
 Herr Stadtbaurat Holger Lohse, Wohnort Dorsten
 Herr Wilhelm Zachraj, Die Fraktion feat. Die Linke, Wohnort Dorsten
 Frau Sandra Mackowiak, Betriebsratsvorsitzende, Wohnort Marl

Geschäftsführung

Geschäftsführer der Gesellschaft seit dem 13.02.2012 ist Herr Antonius von Hebel, Wohnort Billerbeck, Rechtsanwalt. Die Vergütung erfolgt über einen Werkvertrag. Die Aufwendungen hierfür betragen im Kalenderjahr 2021 insgesamt 20,4 T€ (fix). Als weiterer Geschäftsführer wurde Herr Karsten Meyer, Wohnort Raesfeld, Beamter der Stadt Dorsten, zum 01.11.2014 bestellt. Die Vergütung erfolgt nach beamtenrechtlichen Vorschriften durch die Gesellschafterin Stadt Dorsten im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages, der noch weitere Dienstleistungen beinhaltet. Eine Aufteilung für die Gestellung des Geschäftsführers kann nicht erfolgen.

ANHANG für das Geschäftsjahr 2021

der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahr 2021 im Durchschnitt 98 Mitarbeiter

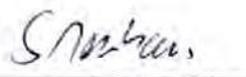
	Anzahl
Arbeiter	0
Angestellte	98
Gesamt	98

Darüber hinaus erfolgt von der Stadt Dorsten die Personalgestellung von drei Fachangestellten für Bäderwesen und einer Reinigungskraft.

Dorsten, 31.03.2022



Antonius von Hebel

Karsten Meyer

Frank Schellhaus

ANHANG für das Geschäftsjahr 2021

der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten

Blatt 1

Anlagenpiegel zum 31.12.2021

**Bäderbetrieb Dorsten GmbH
Bäderbetrieb Dorsten GmbH
Bäderbetrieb Dorsten GmbH
Dorsten**

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2021 EUR	Zugänge Abgänge- EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2021 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen- vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR	Buchwert 31.12.2020 EUR
A. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	44.852,55	2.912,86-		36.139,69	1.032,00	5.800,00	6.839,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	44.852,55	2.912,86-		36.139,69	1.032,00	5.800,00	6.839,00
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	27.695,66			24.794,66	1.245,00	2.901,00	4.146,00
2. technische Anlagen und Maschinen	2.831,50			2.831,00		0,50	0,50
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaus- stattung	1.581.161,66	64.125,01 20.153,89-		1.158.300,28	107.700,51	466.832,50	512.723,00
Summe Sachanlagen	1.611.688,82	64.125,01 20.153,89-		1.185.925,94	108.945,51	469.734,00	516.869,50
	1.656.541,37	64.125,01		1.222.065,63	109.977,51	475.534,00	523.708,50
		23.066,75-					

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten

Lagebericht

Die Gesellschaft betreibt das Freizeitbad Atlantis, Baujahr 2001. Mit 1.340 m² Wasserfläche, einem großen Saunabereich und einem Gastronomie- und Fitnessbereich zählt das Freizeitbad Atlantis zu den großen Freizeitbädern.

Die Bäderbetrieb Dorsten GmbH unterhält eine Spartenrechnung. Die Erträge und Kosten werden verursachungsgerecht auf folgende Sparten aufgeteilt: Wasserlandschaft, Sauna- und Wellnesslandschaft, Gastronomie, Fitness, Schwimmschule, Wohnmobilstellplatz und einen Umlagekostenträger.

Nach wie vor hebt sich das Atlantis mit seinen vielfältigen zielgruppenorientierten Aktionsprogrammen, vielfältig gestalteten Bereichen, der Tropenlandschaft und seinen Wasserrutschen mit einer Gesamtlänge von über 390 m von anderen Freizeitbädern ab.

Im Ruhrgebiet, dem Haupteinzugsgebiet des Atlantis, wird in rd. 180 Einrichtungen einschl. Freibäder und Lehrschwimmbecken Baden angeboten.

Eine umfangreiche bundesweite analysierte Besucher- und Umsatzentwicklung kann für diesen Jahresabschluss nicht angeboten werden. Aufgrund der COVID-19 Pandemie ist der Marktbericht 2021 der European Waterpark Association entfallen.

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Im zweiten Jahr der COVID-19 Pandemie musste das Freizeitbad Atlantis während der ersten fünf Monate des Jahres 2021 weiterhin und damit insgesamt sieben Monate ohne Unterbrechung vollständig geschlossen bleiben. In den Monaten Juni bis Dezember 2021 war ein Betrieb unter Einschränkungen, insbesondere mit Besucherkapazitäts- und Zutrittsbeschränkungen, möglich.

Aufgrund der anteiligen Schließungen und Einschränkungen in den Jahren 2020 und 2021 wird in diesem Bericht auch auf das Wirtschaftsjahr 2019, einem Jahr ohne COVID-19 Pandemie bedingter Einschränkungen Bezug genommen. Die Besucherzahlen lagen im Jahr 2021 mit 212.177 (- 4,07 %) unter dem Vorjahr 2020 (221.188 Besucher) und 56,04 % unter dem Jahr 2019 mit 482.680 Besucher.

Das Jahr 2021 schließt mit einem operativen Jahresverlust vor Verlustausgleichszahlungen der Stadt Dorsten in Höhe von T€ 912,7 ab (Vorjahr T€ 1.399,8).

Unter Berücksichtigung der Verlustausgleichszahlungen der Stadt Dorsten ergibt sich ein Jahresverlust in Höhe von T€ 42,7 (Vorjahresgewinn T€ 470,1).

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten

II. Darstellung der Lage**1. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2021 um T€ 260,9 gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Auf der Aktivseite ist die Zunahme im Wesentlichen auf den Anstieg der Forderungen aus den sonstigen Vermögensgegenständen, sowie der Abnahme des Anlagevermögens und des Kassenbestandes/Guthaben bei Kreditinstituten zurückzuführen.

Auf der Passivseite ist die Zunahme der Bilanzsumme im Wesentlichen durch den Anstieg der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und den sonstigen Verbindlichkeiten, sowie den Anstieg der Rechnungsabgrenzungsposten zu begründen.

2. Finanzlage

Der Betrieb eines Erlebnisbades ist strukturell bedingt mit dauerhaft negativen Ergebnisbeiträgen verbunden. Die Gesellschaft wird stets einen negativen Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit aufweisen. Daher ist sie auf Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafterin angewiesen, um ihre Liquidität sicherzustellen.

Durch entsprechende Zusagen der Gesellschafterin, der Stadt Dorsten, erhält die Bäderbetrieb Dorsten GmbH jährlich einen Verlustausgleich. Der Rat hat einen Verlustausgleich für 2021 am 09.12.2020 in Höhe von T€ 870 beschlossen. Im Berichtsjahr wurden Investitionen von rd. T€ 68 getätigt. Es wurden im Wesentlichen folgende Investitionen getätigt:

1.	Kasse Erneuerung Mobiliar & Instandsetzung	15,1 T€
2.	Bad Erneuerung diverser Pumpen, Unterwasserlautsprecher, Whirlpool	15,1 T€
3.	Sauna - Saunaofen	3,0 T€
4.	Fitness – Matrix Rotary Torso	2,6 T€
5.	EDV Ausstattung	21,7 T€
6.	Gastronomie – Fritteuse, Heißluftofen & Kombidämpfer	9,4 T€
7.	Sonstiges	0,8T€

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten

Ertragslage

Das Betriebsergebnis der Bäderbetrieb Dorsten GmbH vor Umlage setzt sich wie folgt zusammen:

*	2021	2020	2019
Umsatzerlöse	2.921.792 €	2.860.503 €	4.494.037 €
sonst. Betr. Erträge	848.149 €	794.839 €	133.061 €
Gesamtumsatz	3.769.942 €	3.655.342 €	4.627.098 €
Wareneinsatz	216.244 €	182.046 €	383.286 €
Fremdleistungen	17.550 €	49.268 €	40.888 €
Summe Wareneinsatz inkl. Fremdleistung	233.794 €	231.314 €	424.173 €
Rohertrag	3.536.148 €	3.424.028 €	4.202.925 €
Personalaufwand incl. Stadt	2.523.172 €	2.498.169 €	3.010.133 €
Abschreibungen	109.978 €	115.974 €	138.575 €
Rep./Instandh. Wartung	131.489 €	312.013 €	232.579 €
größere Instandhaltg.	0 €	0 €	0 €
Energiekosten	428.649 €	278.294 €	385.341 €
Sonst. Energiekosten (Wasser)	1.705 €	12.101 €	24.990 €
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)	504.778 €	822.877 €	192.102 €
Pacht Stadt	202.094 €	202.094 €	202.094 €
Werbekosten	44.029 €	47.774 €	107.824 €
Reisekosten	43.289 €	19.664 €	21.012 €
Events	0 €	1.533 €	5.5863 €
sonst. Betr. Aufwendungen	459.608 €	513.343 €	508.234 €
Gesamtkosten	4.448.790 €	4.823.836	4.828.747
Betriebsergebnis	-912.642 €	-1.399.807	-625.823
Verlustausgleich	870.012 €	1.870.000€	1.032.000 €
Steueraufwendungen	-119 €		-136 €
Ergebnis	- 42.749 €	470.068 €	406.041 €
Besucher	212.177	221.168	482.680
Umsatz pro Besucher (ohne „S4“ – Erläuterungen s. u.)	13,77	9,49	9,31

* Die Tabelle zu der Ertragslage entspricht in ihrer Darstellung der Kosten- und Spartenrechnung

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten

Die Kosten- und Spartenrechnung beinhaltet die Abwicklung der Versorgung und Logistik für Schutzausrüstung (S4). Die Kosten für die Beschaffung lagen hier bei T€ 430. Durch Verkauf und Abrechnung mit der Stadt wurden diese Kosten in den Umsatzerlösen ausgeglichen.

Im Jahr 2021 besuchten 212.177 (Vorjahr 221.168) Gäste das Atlantis und es wurde ein Gesamtumsatz (ohne S4) in Höhe von T€ 3.340 erzielt. Durch Betriebsschließungszeiten aufgrund der COVID-19 Pandemie fehlen die Einnahmen und Besucher für diesen Zeitraum vollständig.

Der Wareneinsatz ist im Jahresvergleich aufgrund Betriebsschließungszeiten gegenüber dem Jahr 2019 um T€ 167 gesunken, jedoch zum Vorjahr 2020 um T€ 34,2 gestiegen. Die Fremdleistungen sind im Jahresvergleich gegenüber dem Jahr 2019 um T€ 23,3 und gegenüber dem Jahr 2020 um 31,7 gesunken, da die Honorarkräfte durch COVID-19 bedingte Einschränkungen nicht mehr überplanmäßig für Kursangebote eingesetzt werden. Insgesamt ist der Rohertrag (ohne S4) gegenüber dem Vorjahr trotz der COVID-19 Pandemie um rd. T€ 443,8 gestiegen.

Die Personalkosten im Bäderbetrieb, ohne die Aufwendungen der städtischen Mitarbeiter, sind bei leicht geminderter Mitarbeiterzahl 98 (Vorjahr 102) gegenüber dem Vorjahr um T€ 1,6 gestiegen. Im Vergleich mit den Vorvorjahr 2019 sind die Personalkosten im Betrieb gesunken und dies ist auf die im Betrieb angeordnete Corona-Kurzarbeit zurückzuführen. Überstunden und Urlaubsansprüche wurden zur Vermeidung der Kurzarbeit verwertet, so dass auch die Rückstellungen für Urlaub und Überstunden im Vergleich zu den Vorjahren nur wenig angestiegen ist, kumuliert um T€ 16,3 auf absolut T€ 47,8 gestiegen sind. Jedoch wurden durch die Erstattung von Kurzarbeitergeld und Arbeitgeberanteilen zur Sozialversicherung im Rahmen der Kurzarbeit außerordentliche Erträge in Höhe von T€ 347 (Vorjahr: T€ 287) erzielt, welche die Personalaufwendungen erheblich kompensieren. Für die personelle Unterstützung, insbesondere der Ordnungsbehörde der Gesellschafterin und der S4-Funktion im Rahmen der Pandemiebekämpfung, wurden weitere T€ 162,7 zusätzliche außerordentliche Erträge erzielt. Durch die für die Gesellschafterin übernommenen und durch das Land NRW erstatteten Lollitest-Laborfahrten von Grund- und Förderschulen, wurden weitere T€ 95,9 außerordentliche Erträge erzielt. Insgesamt wirkten sich diese Maßnahmen und Effekte mit einem Betrag i. H. v. T€ 605,4 positiv auf das Gesamtergebnis aus.

Die Aufwendungen für Reparaturen/Instandhaltung/größere Instandhaltungen und Wartung betragen T€ 131,4. Hier sind die Kosten gegenüber dem Vorjahr um T€ 180,5 gesunken. Während der Schließungsphase wurden die restlichen Instandhaltungen vorgezogen.

Die Energiekosten sind im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der Insolvenz des Energielieferanten und damit verbundenen teureren Ersatzversorgung um T€ 150,3 gestiegen. Die durch Corona bedingten Schließungen und Einschränkungen wirkten sich energiesparend und ressourcenschonend aus. Die vorhandenen Blockheizkraftwerke sind weitestgehend in Betrieb geblieben, um den nötigen Strombedarf sicherzustellen und darüber hinaus Strom ins öffentliche Netz einzuspeisen. Es sind im Jahr 2021 ca. 700T kWh weniger Strom im Vergleich zum Jahr 2019 ohne Betriebsschließung verbraucht worden. Gegenüber dem Vorjahr 2020 wurde ca. 100T kWh weniger Strom verbraucht. Das Absenken des Wärmebedarfs, das Nichtbeheizen der Schwimmbecken und die Reduzierung der Hallen- und Raumtemperatur während der Schließung bewirkte erhebliche Einsparungen beim Gasverbrauch. Dies waren Minderverbräuche von ca. 3,0 Mio. kWh im Jahr 2021 gegenüber dem Jahr 2019 (keine Betriebsschließung) und im Vergleich zum Vorjahr 2020 von rd. 650T kWh.

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten

Die Wasserbezugskosten sind im Vergleich zum Vorjahr bei einem um rd. 38 T m³ geringerem Verbrauch um T€ 10,4 gesunken.

Durch den eingeschränkten Betrieb und die Schließungsphase, konnte die Bäderbetrieb Dorsten GmbH Abwassergebühren in Höhe von T€ 21,6 für 2020 und T€ 22,1 für 2021 einsparen.

In den Raumkosten sind die Grundbesitzabgaben, die Reinigungs- und Hygienekosten sowie die Aufwendungen für die Krisenstabsfunktion (S4) enthalten. Ohne die Aufwendungen für S4 (T€ 408) betragen die Raumkosten T€ 96,9.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich aus einer Vielzahl von Einzelaufwendungen zusammen. Im Wesentlichen sind hier die Kosten im Bereich des Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Stadt in Höhe von T€ 186,2 und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen für die Wasseraufbereitung mit T€ 24,4, Laboruntersuchungen mit T€ 12,3, Versicherungen mit T€ 24,7, Entsorgung mit T€ 12,6, Geldabwicklung (WWS) mit T€ 13,2 und Wachschatz T€ 13,3 enthalten. Zudem sind für den Bereich S4 T€ 22 enthalten.

Umsatzverteilung lt. Kostenrechnung:

	Anteil am Gesamtumsatz (ohne S4):	
Wasserlandschaft	49 %	1.227.135 €
Gastronomie	22 %	542.509 €
Fitness	10 %	263.501 €
Sauna	12 %	302.118 €
Schwimmschule	3 %	66.318 €
Wohnmobilstellplatz/	2 %	45.620 €
Sonstiges (Badeartikel/Mieteinnahmen)	2 %	44.375 €

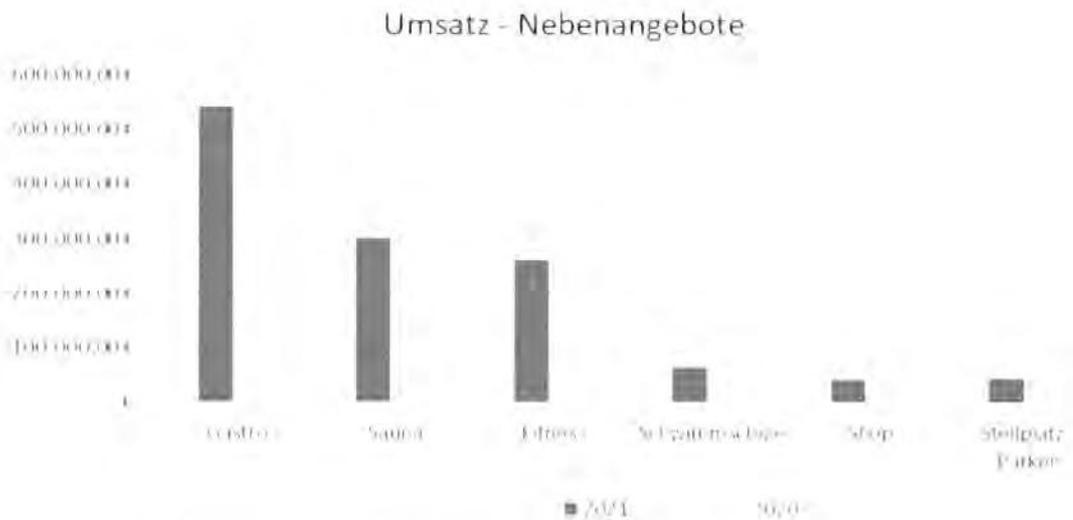
Entwicklung der Nebenangebote

In den letzten Jahren lagen die Nebenangebote Gastronomie, Sauna, Fitness und Schwimmschule mit ihren Umsätzen an vorderer Stelle.

Aufgrund der pandemiebedingten unterschiedlichen Schließungszeiträume werden nachstehend die Gesamtumsätze der Nebenangebote der Jahre 2020 und 2021 dargestellt. Sowohl im Jahr 2020 als auch im Jahr 2021 musste der Betrieb jeweils für 5 Monate eingestellt werden.

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

der Baderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten



Alle Nebenangebote sind unter stetiger Beobachtung. In der Rangfolge der Top 3 führt die Gastronomie mit einer Umsatzsteigerung zum Vorjahr von T€ 160,5. Danach folgt die Sauna mit einer Umsatzverbesserung um T€ 46,3 gefolgt vom Shop mit T€ 38,7.

III. Voraussichtliche Entwicklung mit Hinweisen auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Zuletzt war die Bäderbetrieb Dorsten GmbH vom 02.11.2020 bis zum 01.06.2021 geschlossen. Am 02.06.2021 öffnete die Bäderbetrieb Dorsten GmbH wieder, jedoch war der Betrieb im Zeitraum bis 31.12.21 nicht ohne stetig angepassten und erheblichen COVID-19 Zutrittsbeschränkungen für die Gäste möglich. Ebenfalls waren innerhalb des Betriebes COVID-19 Maßnahmen für die Mitarbeiter zwingend zu beachten.

Eine Planung für das Jahr 2022 wurde mit COVID-19 Maßnahmen, aber ohne Umsatzeinbußen bzw. vollständige Schließungen aufgestellt. Die kurz vor Jahresende bekannt gewordene Erhöhung der Energiekosten, zunächst aufgrund der Insolvenz des Energielieferanten und des durch Russland geführten Krieges in der Ukraine, sind nicht in der Planung für das Jahr 2022 berücksichtigt. Es sind lediglich die bis dato bekannt gewesenen Preissteigerungen in der Planung für das Jahr 2022 eingeflossen.

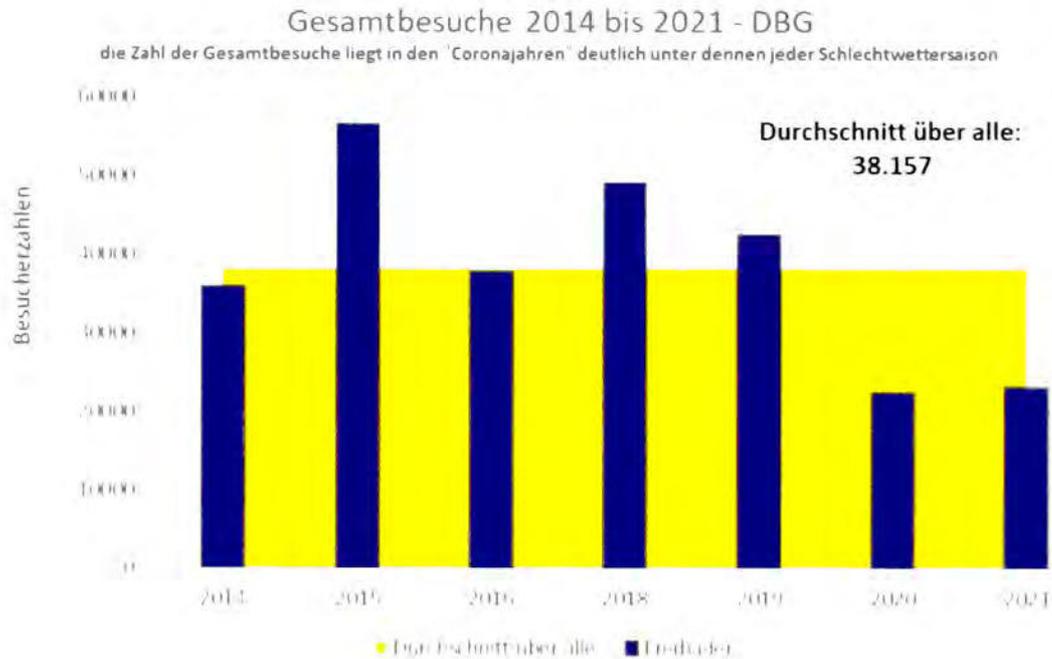
Neben COVID-19 zählen vor allem der Ausbruch des Krieges, die damit verbundenen Entwicklungen auf dem Energiemarkt und die Inflation zu den aktuellen Themen für das Jahr 2022. Es werden erhebliche Preissteigerungen erwartet und dies wird vor allem die Energiekosten betreffen. Die Prognose für das Jahr 2022 ist als unsicher zu betrachten. Es ist bereits jetzt mit einer Steigerung der Aufwendungen für den Bezug von Gas bis zum Jahresende i. H. v. T€ 800 bei gleichbleibendem Verbrauch auszugehen.

Bei der Betrachtung der Besucherzahlen für das Jahr 2020 bis 2021 ist die Entwicklung trotz einer 5-monatigen Schließungsphase im Jahr 2021 positiv.

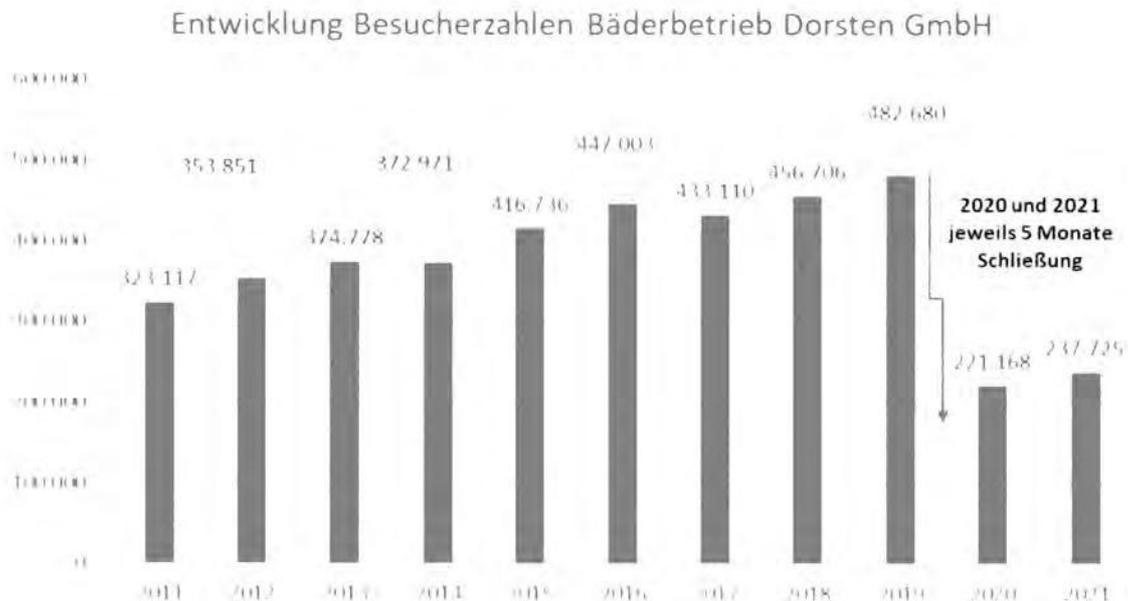
Ein Beitrag aus dem Archiv des Badewesens der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen zeigt die nachstehende Entwicklung während der Pandemie für die einzelnen Betriebstypen und zeigt deutlich den Einbruch der Besucherzahlen zum Pandemiebeginn und die langsame Erholung im Laufe der Pandemie im Jahr 2021.

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten



Im Bäderbetrieb Dorsten GmbH ist ebenfalls ein leichter Anstieg der Besucherzahlen im Jahr 2021 zu verzeichnen:

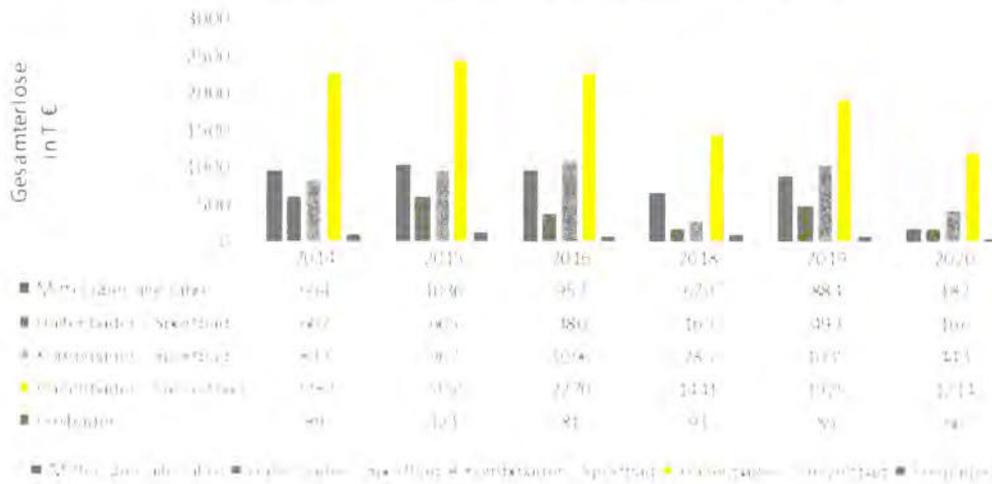


Angesichts der verschärften Hygienebestimmungen haben nahezu alle Badeeinrichtungen ihre Öffnungszeiten angepasst und Nutzungs-/Zeitkorridore eingerichtet. Durch die stark gesunkenen Besucherzahlen ist ein nicht unerheblicher Erlöseinbruch folgerichtig. Allerdings ist gleichzeitig ein gesteigener Durchschnittserlös zu beobachten. Die Begründung liegt in der Regel darin, dass im Sommer 2021 nur Einzeltickets ohne Mehrfachkarten und Saisonkarten verkauft wurden. Die Abwicklung erfolgte teilweise Online.

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

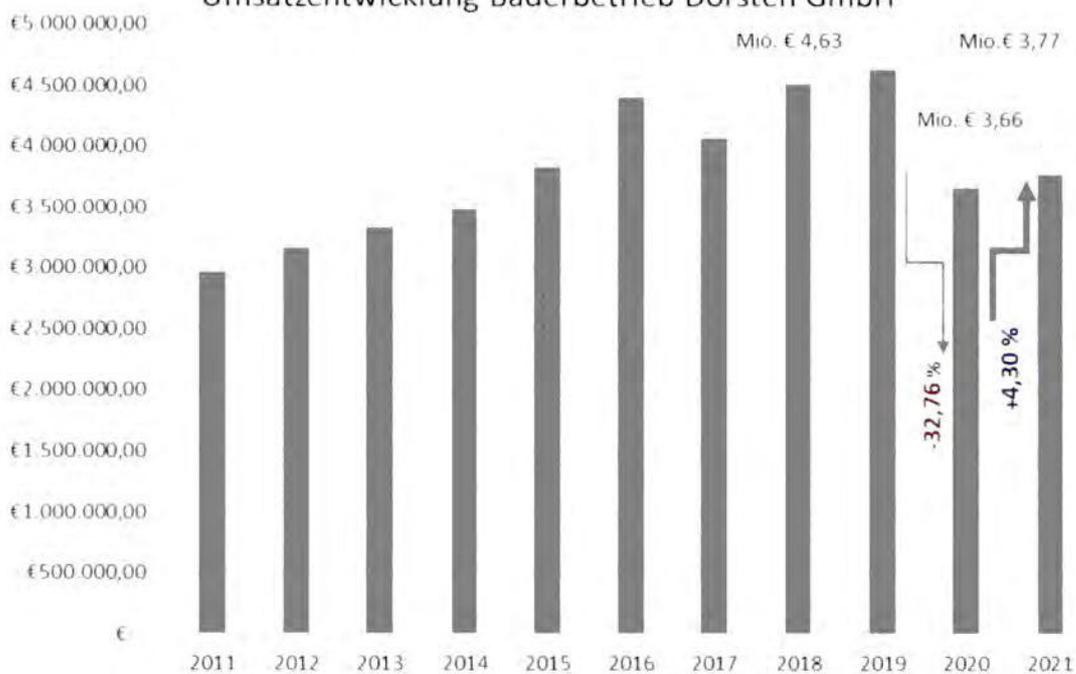
der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten

Umsatzentwicklung des Badewesens der DGB



Aufgrund der COVID-19 Pandemie liegen für 2021 keine Grafiken der Umsatzentwicklung des Badewesens der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen vor. Jedoch ist mit einer langsamen Erholung zu rechnen, wie die Bäderbetrieb-Umsatzstatistik im Jahresverlauf aufzeigt.

Umsatzentwicklung Bäderbetrieb Dorsten GmbH



LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten

Wettbewerbssituation

Aufgrund der COVID-19 Pandemie und der Schließung aller Bäder können hier keine Aussagen getroffen werden.

Umfangreiche Instandhaltungs- und Sanierungskosten für die Bädertechnik

Die Aufwendungen für Wartungen, Instandhaltungen und vor allem auch für größere Instandhaltungen steigen altersbedingt stetig. Auch durch die erhebliche Beanspruchung des Gebäudes sowohl durch die Gäste als auch durch den Einsatz aggressiver Chemikalien zur Wasseraufbereitung ist künftig mit einem weiteren Anstieg der Unterhaltungskosten zu rechnen.

Die für das Wirtschaftsjahr 2021 geplanten Sanierungsmaßnahmen wurden auf den Lockdown im ersten halben Jahr vorgezogen.

90 Prozent des Stromenergiebedarfs des Freizeitbades Atlantis werden durch die vorhandene Blockheizkraftwerkanlage erzeugt. Eins von drei Blockheizkraftwerken ist defekt und soll ersetzt werden. Aus diesem Grund wurde ein Ingenieurbüro mit der Erstellung eines Energieverbrauchskonzepts für den Gesamtbetrieb beauftragt. Für den Ersatz des BHKW wird ein Finanzbedarf von 150.000 € angenommen. Die BHKW werden jedoch mit Gas betrieben. Der Ersatz und Betrieb der BHKW wird unter Berücksichtigung der Entwicklungen auf dem Energiemarkt vorgenommen. Um unabhängiger von dem größten Aufwandsposten zu werden, wird die Möglichkeit der regenerativen Energiezufuhr geprüft. Bereits jetzt wäre von einem hohen Investitionsvolumen von bis zu 1,0 Mio. Euro auszugehen.

Die bestehende Lüftungsanlage wird immer wartungs- und reparaturanfälliger. Die Kosten für eine neue Lüftungsanlage werden auf rd. 400.000 € prognostiziert. Eine Betriebsschließung wäre erforderlich. Ebenso erforderlich wäre dies bei einem Austausch der gesamten Gebäudeleittechnik, wofür weitere rd. 500.000 € Kosten entstehen werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Maßnahmen in den nächsten zwei Jahren erforderlich werden.

COVID-19 Pandemie

Die COVID-19 Pandemie und die sich daraus ergebenden Einschränkungen können als überschaubares Risiko gewertet werden. Mit Einschränkungen ist in Zukunft insbesondere bei starken Varianten von COVID-19 zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass sich die COVID-19 Pandemie zu einer Endemie entwickeln wird, die ähnlich einer Grippe ist. Eine Betriebsführung unter den Einschränkungen könnte zu weiteren Umsatzausfällen führen.

Energie

Die Insolvenz des Gaslieferanten im Oktober 2021 und der seit Ende Februar 2022 durch Russland geführte Krieg in der Ukraine hat erhebliche Auswirkungen auf das Wirtschaftsjahr 2022. Die angespannte Situation auf dem Energiemarkt hat zur Folge, dass der Bäderbetrieb mit einer fünf- bis achtfachen Gaspreissteigerung bis zum Jahresende, im Vergleich zum Vorjahr, belastet wird.

Als Maßnahmen zur Kompensation der daraus entstehenden erheblichen Mehraufwendungen sind Energiesparmaßnahmen und darüber hinaus Preiserhöhungen zum 17.04.2022 in Höhe von 2 € auf die Eintritte für Spaßbad-/ und Saunabesucher.

Mit den Fehlplanungen und ihren Abweichungen einhergehend wurde am 01.02.2022 im Rahmen der Berichterstattung frühzeitig auf eine daraus resultierende Gewinnwarnung hingewiesen.

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, Dorsten

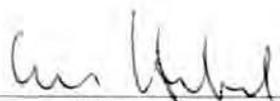
Die Entwicklung der Aufwendungen des Atlantis Dorsten sind im Schwerpunkt in den Energiekosten bemerkbar, jedoch korrespondiert sowohl mit der allgemeinen Kostenentwicklung als auch mit der besonderen Kostensituation der Bäderbetrieb Dorsten GmbH, die sich im Bereich der Personal- und Gebäudekosten bemerkbar macht. Insoweit entsteht z.B. durch die tariflichen Anpassungen des TVöD und deren Weitergabe an die Mitarbeiter/innen des Bäderbetriebs eine nicht unwesentliche jährliche Kostensteigerung. Neben den Personalkosten sind ebenfalls die Kosten für den Betrieb und der Instandhaltung des Atlantis Dorsten ein wesentlicher Erfolgsfaktor und einer allgemeinen Preisentwicklung unterworfen. Die Inflationsrate liegt laut dem statistischen Bundesamt im März 2022 bereits bei 7,3% und für den Monat April 2022 liegt diese bei vorläufig 7,4 %, für das Jahr 2022 wird die Inflationsrate von der EZB bei adwersem Szenario 5,9 % und bei schwerwiegendem Szenario bei 7,1 % prognostiziert.

IV. Sonstige Angaben

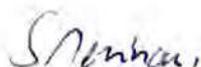
Gemäß § 107 Abs. 2 GO NW wird herausgestellt, dass die öffentliche Zwecksetzung der Gesellschaft eingehalten wurde, da die Gesellschaft den öffentlichen Auftrag, Schwimmen als Daseinsvorsorge in Dorsten anzubieten, erfüllt hat.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft aufgrund der strukturell bedingten Defizite dauerhaft auf Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafterin Stadt Dorsten angewiesen ist und ohne diese der Fortbestand des Unternehmens gefährdet wäre.

Dorsten, 31.03.2022



Antonius von Hebel

Karsten Meyer

Frank Schellhaus

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2022

A) Allgemeines

Der Wirtschaftsplan 2022 wird in folgende Teilbereiche gegliedert:

- Erläuterungen (Anlage 1)
- Erfolgsplan (Anlage 2)
- Instandhaltungsplan (Anlage 3)
- Investitionsplan (Anlage 4)
- Stellenplan (Anlage 5)

Der Wirtschaftsplan 2022 wurde in Abwägung entwicklungsbeeinträchtigender Risiken und der bisherigen wirtschaftlichen Lage des Unternehmens erstellt. Insbesondere sind folgende Kriterien bei der Aufstellung berücksichtigt worden:

1. Der Gesamtverlustausgleich der Stadt Dorsten beträgt insgesamt 870.000 €.
2. Die Gesamtjahresanalysen der Jahre 2018 und 2019 sowie die Planungen für das Jahr 2020 wurden rollierend als Grundlage für die Planung und Kalkulation herangezogen.
3. Die Entwicklung der pandemischen Lage seit März 2020 bis hin zum Monatsabschluss und damit dem Plan/Ist-Vergleich zum 30.09.2021 wurden bei der Kalkulation berücksichtigt. Insbesondere die Erfahrungen seit Wiedereröffnung im Juni 2021 waren dabei von besonderer Bedeutung. Ein weiterer Lockdown wurde nicht mehr einkalkuliert.
4. Der Wirtschaftsplan 2022 wird als Gesamtplan und verursachungsgerecht in Sparten dargestellt.

B) Erfolgsplan 2022

➤ Besucherzahlen und Erlöse

Grundlage der Kalkulation für den Wirtschaftsplan 2022 sind die oben genannten Kriterien.

Ausgehend von der Besucherentwicklung der Vorjahre bis zum 30.09.2021 unter Berücksichtigung der Corona-Pandemie, aber ohne wesentliche dadurch entstandene Einschränkungen bzw. Lockdowns, wird diese bei der Planung für das Jahr 2022

weitestgehend fortgeführt. Die Kalkulationsgrundlage für die Erträge basiert auf 450.000 Besucher bei einem Umsatz pro Besucher von 9,39 Euro und erreicht ein Gesamtvolumen in Höhe von 4.276,2 T Euro.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Einnahmen aus der Pacht und dem Schulschwimmen. Die Einnahmen aus dem Gesundheitssportverein (GSV Atlantis Dorsten e.V.) sind in den Umsatzerlösen enthalten.

➤ **Wareneinsatz**

Der Wareneinsatz wird für 2022 mit 296,7 T€ kalkuliert.

Der wesentliche Teil der Aufwendungen für den Wareneinsatz wird durch die Gastronomie verursacht und beträgt in dieser Sparte bereits 250,0 T€.

➤ **Fremdleistungen**

Die Fremdleistungen sind in der Planung 2022 mit 31,2 T€ ausgewiesen. Darin enthalten sind insbesondere die Honorarleistungen für verschiedene Kurse, welche zusätzlich zu den durch Beschäftigte geleiteten Kursen angeboten werden.

➤ **Entwicklung der Aufwendungen**

Im Wirtschaftsplan 2022 ist mit einem Gesamtaufwand der nachfolgenden Einzelposten in Höhe von 4.818,3 T€ kalkuliert worden.

➤ **Personalaufwand**

Der Personalaufwand ist mit 3.079,6 T€ die größte Ausgabe position. Es wird auf die detaillierten Erläuterungen der Personalaufwendungen im Stellenplan (Anlage 5) verwiesen.

➤ **Abschreibungen**

Die Abschreibungen betragen für das Wirtschaftsjahr 2022 97,2 T€. Es wird auf den Investitionsplan (Anlage 4) verwiesen.

➤ **Reparaturen, Instandhaltung und Wartung**

Die Aufwendungen für Reparaturen, Instandhaltung und Wartung wurden unter Berücksichtigung eines Maßnahmenplans kalkuliert. Vorhersagen sind ebenfalls für regelmäßig durchzuführende Wartungen und Überprüfungen der technischen Anlagen und Maschinen möglich. Darüber hinaus werden aus Erfahrungswerten Pauschalen für die gewöhnlichen Reparaturen und kleineren Instandhaltungsmaßnahmen gebildet. Der Saldo der Wartungen, Prüfungen und der gewöhnlichen Reparaturen und kleineren Instandhaltungen beträgt für das Wirtschaftsjahr 2022 insgesamt rd. 232,1 T€.

➤ **Größere Instandhaltungsmaßnahmen**

Die Zuständigkeit für die Durchführung größerer Instandhaltungsmaßnahmen ist seit dem Jahr 2013 von der Stadt Dorsten auf den Bäderbetrieb übertragen worden. Aufgrund der während der Lockdowns in den Jahren 2020 und 2021 vorgezogenen Maßnahmen, fallen im Jahr 2022 keine größeren Instandhaltungsmaßnahmen an.

➤ **Energiekosten**

Für 2022 werden Energiekosten in Höhe von insgesamt 420,4 T€ zuzüglich 9,5 T€ für den Wohnmobilstellplatz erwartet.

In den geplanten Energiekosten sind rd. 30,0 T€ für den BHKW-Vollwartungsvertrag BHKW I und II der Firma Kuhr & Kuhr und rd. 14,0 T€ Wartungskosten der Firma Neo Tower für das BHKW III enthalten.

➤ **Wasser**

Die Planansätze für das Wasserentnahmegeld und den Fremdwasserbezug (RWW) betragen 15,7 T€. Die Wasserverbrauchskosten werden immer retrograd ermittelt. Für den Wirtschaftsplan 2022 werden die tatsächlichen Verbräuche des Jahres 2020 berücksichtigt.

➤ **Raumkosten**

Die Raumkosten umfassen insbesondere die Grundbesitzabgaben, den Beitrag an den Lippeverband und das Reinigungs- und Hygienematerial. Die Raumkosten werden mit 188,9 T€ geplant.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine Informationen über relevante Änderungen der Bemessungsgrundlagen oder Hebesätze vor.

Der Kostenanteil für den Wohnmobilstellplatz beträgt hier insgesamt rd. 14,3 T€. Darin enthalten sind 12,0 T€ für die Grundbesitzabgaben.

➤ **Pacht**

Die an die Stadt Dorsten zu zahlende Pacht für das Atlantis bleibt mit 200,0 T€ unverändert. Der Pachtzins für den Wohnmobilstellplatz beträgt 2,1 T€. Dieser wird an die Windor GmbH gezahlt.

➤ **Werbekosten**

Die Aufwendungen für das Marketing und die Unternehmenskommunikation werden auf 96,4 T€ determiniert. Darin sind die Kosten für den Wohnmobilstellplatz in Höhe von 2,5 T€ enthalten.

➤ **Reisekosten**

Die Reisekosten beinhalten insbesondere Fahrtkostenerstattungen für Dienstfahrten und Techniker-Einsätze innerhalb der Bereitschaftsdienste. Enthalten ist ebenfalls ein Kostenersatz für Auszubildende. Durch den Besuch der Berufsschule in Köln fallen Übernachtungskosten für eine Jugendherberge und Fahrtkosten an, die durch die Bäderbetrieb Dorsten GmbH übernommen werden. Hier liegt der Planansatz bei 23,2 T€.

➤ **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen handelt es sich um einen Sammelposten. Neben einer Vielzahl von Einzelaufwendungen in den jeweiligen Sparten wird ebenfalls der Aufwand für den Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Gesellschafterin in diesem Planansatz berücksichtigt. Der an die Stadt Dorsten zu leistende Kostenersatz für die Geschäftsbesorgung beträgt als Einzelposition den größten Anteil in Höhe von 185,0 T€. Der Pachtzins für das bewegliche Inventar des Reisemobilhafens an die Windor GmbH beträgt 5 T€.

C) Gesamtergebnis - Verlustabdeckung

Der Erfolgsplan endet mit einer Gesamtunterdeckung in Höhe 870 T€.

D) Spartenrechnung

Auf der Grundlage der Ergebnisse 2018, 2019 sowie zum 30.09.2021, den IST-Zahlen 2021 und den Planzahlen 2020 wurde eine verursachungsgerechte Aufteilung der Gesamtplanwerte auf die Sparten vorgenommen. Die Monate des Lockdowns wurden zwar bei der Kalkulation berücksichtigt, sie spiegeln sich jedoch nicht bei der Planung der Umsatzerlöse wider. Ein Lockdown ist nicht eingeplant. Aufgrund der Erfahrungen, die während der Schließungsmonate gesammelt werden konnten, ist in einem solchen Fall zwar von einem nahezu 100%igen Umsatzerlösausfall aus-

zugehen, jedoch würden zusätzliche sonstige betriebliche Erträge durch bspw. Kurzarbeitergeldleistungen erzielt werden. Soweit möglich, wurden außergewöhnliche Effekte und degressive Verteilungen für die Planwerte 2022 berücksichtigt.

❖ Sparte Gastronomie

Ausgangssituation:

Umsatz 2018:	836,8 T Euro	
Umsatz 2019:	894,5 T Euro	
Umsatzplanung 2020		806,0 T Euro
Umsatzplanung 2022		805,0 T Euro

Der gestiegene Umsatz in der Gastronomie ist im Ergebnis des Jahres 2019 ist durch höhere Besucherzahlen zu begründen. Für das Wirtschaftsjahr 2022 wird der Planwert auf 805,0 T€ determiniert und entspricht bei unwesentlicher Abweichung dem Planwert des Jahres 2020.

Die Wareneinsatzkosten sind in Höhe von 250 T€ veranschlagt. Im Wesentlichen sind sowohl die Höhe der Aufwendungen für die Wareneinsätze als auch die erzielten Umsätze in dieser Sparte abhängig von der Höhe der Besucherzahlen.

Im Betriebsergebnis vor Umlage trägt die Gastronomie zur Umlagenfinanzierung bei.

❖ Sparte Wasserlandschaft

Ausgangssituation:

Umsatz 2018:	2.193,1 T Euro	
Umsatz 2019:	2.299,4 T Euro	
Umsatzplanung 2020		2.187,9 T Euro
Umsatzplanung 2022		2.192,0 T Euro

Für 2022 wird ein Umsatz in Höhe von 2.192,0 T€ kalkuliert und beinhaltet 42,0 T€ für das Schul- und Vereinsschwimmen.

Im Planergebnis vor Umlage erreicht die Wasserlandschaft mit 1.125,1 T€ einen positiven Wert und trägt damit zur Umlagenfinanzierung bei.

❖ Sparte Saunalandschaft

Ausgangssituation:

Umsatz 2018:	688,6 T Euro	
Umsatz 2019:	644,0 T Euro	
Umsatzplanung 2020		600,5 T Euro
Umsatzplanung 2022		600,0 T Euro

Der Umsatz in der Sauna hat sich im Jahr 2019 zum Vorjahr nahezu stabilisiert. Für das Wirtschaftsjahr 2022 wird daher wie in 2020 solide mit 600,0 T€ geplant.

Das Betriebsergebnis vor Umlage trägt hier mit 156,9 T€ zur Umlagenfinanzierung bei.

❖ Sparte Fitness

Ausgangssituation:

Umsatz 2018:	484,5 T Euro	
Umsatz 2019:	501,5 T Euro	
Umsatzplanung 2020	430,0 T Euro	
Umsatzplanung 2022	380,9 T Euro	

Für das Jahr 2022 wird mit einem Gesamtumsatz von 380,9 T€ kalkuliert. In der Planung enthalten ist ein Umsatzanteil in Höhe von 65,0 T€ für den Rehasport. Die Kooperation mit dem Olymp bestand bis Anfang 2020 und trug bis dahin mit einer jährlichen Umsatzsteigerung von 64,0 T€ bei.

Das Ergebnis vor Umlage trägt mit insgesamt 91,4 T€ zur Umlagenfinanzierung bei.

❖ Sparte Schwimmschule

Ausgangssituation:

Umsatz 2018:	112,8 T Euro	
Umsatz 2019:	126,9 T Euro	
Umsatzplanung 2020		120,0 T Euro
Umsatzplanung 2022		175,0 T Euro

Die bedarfsgerechte Ausweitung des Kursangebotes und Erhöhung des Preises je Kursblock tragen zu einer Erhöhung der Planumsätze bei.

Die Gesamtkosten werden mit 123,0 T€ veranschlagt, so dass das Spartenergebnis der Schwimmschule mit 51,8 T€ einen Beitrag zur Umlagenfinanzierung leistet.

❖ Sparte Umlagen

In den Umlagen werden die Kosten allgemeiner Stellen zugeordnet, in denen Leistungen bereichsübergreifend erbracht werden. Dies ist bspw. die Verwaltung, die Technik oder die Reinigung.

Ausgangssituation:

Umsatz 2018:	120,4 T Euro	
Umsatz 2019:	91,6 T Euro	
Umsatzplanung 2020		66,9 T Euro
Umsatzplanung 2022		65,4 T Euro

Gesamtkosten 2018	2.246,7 T Euro	
Gesamtkosten 2019	2.309,3 T Euro	
Kostenplanung 2020		2.406,9 T Euro
Kostenplanung 2022		2.326,2 T Euro

Die hier erzielten Umsatzerlöse ergeben sich aus dem Verkauf der Shopartikel (Ba-
deartikel) und Mieteinnahmen sowie dem Geschäftsbesorgungsvertrag für die Bar-
geldabwicklung. Der Planansatz für 2022 beträgt 65,4 T€.

Die kalkulierten Gesamtkosten betragen 2.326,2 T€.

❖ **Wohnmobilstellplatz**

Ausgangssituation:		
Umsatz 2018:	58,5 T Euro	
Umsatz 2019	63,5 T Euro	
Umsatzplanung 2020		50,0 T Euro
Umsatzplanung 2022		52,0 T Euro

Der Wohnmobilstellplatz hat sich basierend auf den Ergebnissen 2018, 2019 und
den Öffnungsmonaten des Jahres 2021 stabilisiert. Durch touristische Veranstaltun-
gen wird die Attraktivität weiter gesteigert. Für das Wirtschaftsjahr 2022 wird hier
moderat ausgehend vom Ergebnis 2018, 2019 und 09/2021 mit einem Gesamtum-
satz von 52,0 T Euro geplant.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf geplante 71,3 T€ und erzeugen derzeit ein ne-
gatives geplantes Betriebsergebnis vor Umlage in Höhe von -20,6 T€.

❖ **Parkraumbewirtschaftung**

Die Parkraumbewirtschaftung ist von untergeordneter Bedeutung. Bei den Umsätzen
wurde der Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadt Dorsten in Höhe von 5,4 T€
angesetzt. Für die Parktickets der Schrankenanlagen wurden 2,4 T€ kalkuliert. Das
Betriebsergebnis vor Umlage ist im Wirtschaftsplan 2022 mit 2,0 T€ veranschlagt.

E) Investitionen

Der Bäderbetrieb ist für die Investitionen in das bewegliche Anlagevermögen zuständig. Die Finanzierung erfolgt aus der Liquidität, die dem Bäderbetrieb insbesondere aus den Abschreibungen zufließt.

Das Anlagevermögen des Bäderbetriebes hat lt. Hochrechnung vom 30.09.2021 zum 01.01.2022 einen Buchwert von rd. 456,7 T€.

Für das Wirtschaftsjahr 2022 sind Investitionen in Höhe von 93,0 T€ (s. Anlage 4) geplant.



Karsten Meyer



Antonius von Hebel

Bäderbetrieb gesamt									
netto	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	IST 2020	Abweichung Plan-Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020 in %	Abweichung Plan 2022 Plan 2021	Abweichung Plan 2022 Plan 2021 in %	Bemerkung
	1	2	3	4	5	6	7	8	
					Sp.5 - Sp.4	Sp.5 - Sp.4	Sp. 2 - Sp. 3	Sp. 2 - Sp. 3	
Umsatzerlöse	4.223.400	3.028.800	4.198.675	2.098.584	-2.100.091	-50,02%	1.194.600	39,44%	
sonst. Betr. Erträge	52.800	110.500	67.800	794.839	727.039		-57.700	-52,22%	
Gesamtumsatz	4.276.200	3.139.300	4.266.475	2.893.423	-1.373.052	-32,18%	1.136.900	36,22%	
Wareneinsatz	296.700	300.770	349.300	182.068	-167.232	-47,88%	-4.070	-1,35%	
Fremdleistungen	31.200	32.230	61.000	49.268	-11.733	-19,23%	-1.030	-3,20%	
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	327.900	333.000	410.300	231.335	-178.965	-43,62%	-101.665	-30,53%	
Rohertrag	3.948.300	2.806.300	3.856.175	2.662.087	-1.194.088	-30,97%	1.142.000	40,69%	
Personalaufwand incl. Stadt	3.079.650	3.031.500	3.046.575	2.498.169	-548.406	-18,00%	48.150	1,59%	
Abschreibungen	97.155	93.900	151.200	115.974	-35.226	-23,30%	3.255	3,47%	
Rep./Instandh. Wartung	232.100	197.000	205.850	312.013	106.163	51,57%	35.100	17,82%	
größere Instandhaltg.	0	0	178.000	0	-178.000		0		
Energiekosten	429.950	409.920	398.100	278.294	-119.806	-30,09%	20.030	4,89%	
Sonst. Energiekosten (Wasser)	15.650	28.300	16.850	12.101	-4.749	-28,19%	-12.650	-44,70%	
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)	188.900	214.300	205.350	83.511	-121.839	-59,33%	-25.400	-11,85%	
Pacht	202.095	202.094	202.100	202.094					
Werbekosten	96.400	91.700	92.850	47.774	-45.076	-48,55%	4.700	5,13%	
Reisekosten	23.200	26.450	19.500	19.664	164	0,84%			
Events	3.300	4.500	6.000	1.533					
sonst. Betr. Aufwendungen	449.900	380.800	503.800	490.768	-13.032	-2,59%	69.100	18,15%	
Gesamtkosten	4.818.300	4.680.464	5.026.175	4.061.895	-964.280	-19,19%	137.836	2,94%	
Betriebsergebnis vor Umlage	-870.000	-1.874.164	-1.170.000	-1.399.807	-229.807	-19,64%	1.004.164	53,58%	
Umlage allg. Verwaltung	0	0	0	0					
Umlage Kasse	50	0	0	0					
Umlage Technik	10	0	0	0					
Umlage EDV	-80	0	0	0					
Umlage Reinigung	-100	0	0	0					
Umlage Azubis F&T	0	0	0	0					
Umlage Außenpflege	0	0	0	0					
Umlage Marketing	100	0	0	0					
Umlage Hausmeister	-50	0	0	0					
Umlage Betr.Handb.	30	0	0	0					
Umlage Event Center	40	0	0	0					
Umlage AAK	0	0	0	0					
Umlage Betriebsunterb.				0					
Umlage Hygiene				0					
Gesamtumlagen	0	0	0	0					
Betriebsergebnis nach Umlage	-870.000	-1.874.164	-1.170.000	-1.399.807	-229.807	16,42%	1.004.164	-153,58%	
Neutrale Aufwendungen				0					
Neutrale Erträge				18	18		0		
A.O. Ertrag				0	0				
Instandhaltung	0	0	0	0					
Steueraufwendungen				0	-143		0		
Verlustausgleich	870.000	870.000	870.000	1.870.000	1.000.000	114,94%	0	0,00%	
Ergebnis	0	-1.004.164	-300.000	470.068	770.068	256,69%	1.004.164	100,00%	
<i>Besucher</i>	<i>450.000</i>	<i>340.231</i>	<i>450.000</i>	<i>221.188</i>	<i>-228.812</i>	<i>-50,85%</i>	<i>-119.043</i>	<i>-34,99%</i>	
Umsatz pro Besucher	9,39	8,90	9,33	9,49	0,16	1,69%	0,59	6,58%	

netto	Gastronomie								Bemerkung
	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	IST 2020	Abweichung Plan-Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020 in %	Abweichung Plan 2022 Plan 2021	Abweichung Plan 2022 Plan 2021 in %	
	1	2	3	4	5	6 Sp.5 - Sp.4	7 Sp.5 - Sp.4	8 Sp. 2 - Sp. 3	
Umsatzerlöse	805.000	612.400	806.000	381.995	-424.005	-52,61%	192.600	31,45%	
sonst. Betr. Erträge		14.400		53.195	53.195			0,00%	
Gesamtumsatz	805.000	626.800	806.000	435.189	-370.811	-46,01%	178.200	28,43%	
Wareneinsatz	250.000	249.700	290.000	160.654	-129.347	-44,60%	300	0,12%	
Fremdleistungen									
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	250.000	249.700	290.000	160.654	-129.347	-44,60%	300	0,12%	
Rohrertrag	555.000	377.100	516.000	274.536	-241.464	-46,80%	177.900	47,18%	
Personalaufwand incl. Stadt	438.500	403.000	406.395	288.668	-117.727	-28,97%	35.500	8,81%	
Abschreibungen	6.000	6.900	7.600	6.562	-1.039	-13,66%	-900	-13,04%	
Rep./Instandh. Wartung größere Instandhaltg.	18.000	14.800	14.000	9.498	-4.502	-32,15%	3.200	21,62%	
Energiekosten	29.500	23.000	22.600	15.854	-6.746	-29,85%	6.500	28,26%	
Sonst. Energiekosten (Wasser)	3.000	5.600	3.200	2.324	-876	-27,38%	-2.600	-46,43%	
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)	4.800	3.500	8.500	2.960	-5.540	-65,18%	1.300	37,14%	
Pacht	40.000	40.440	40.180	40.180	0	0,00%	-440	-1,09%	
Werbekosten	300	100	100	149	49	49,15%	200	200,00%	
Reisekosten	300	300	350	196	-154	-44,09%	0	0,00%	
Events sonst. Betr. Aufwendungen	9.500	8.300	11.000	8.584	-2.416	-21,96%	1.200	14,46%	
Gesamtkosten	549.900	505.940	513.925	374.974	-138.951	-27,04%	43.960	8,69%	
Betriebsergebnis vor Umlage	5.100	-128.840	2.075	-100.438	-102.513	-4940,39%	133.940	103,96%	
Umlage allg. Verwaltung	-181.900	-153.500	-175.200	-85.907	89.293	-50,97%	-28.400	-18,50%	
Umlage Kasse	-44.200	-38.600	-45.300	-31.626	13.674	-30,19%	-5.600	-14,51%	
Umlage Technik			0		0		0		
Umlage EDV	-13.100	-12.100	-15.600	-7.442	8.158	-52,30%	-1.000	-8,26%	
Umlage Reinigung	-60.700	-52.720	-67.000	-37.099	29.901	-44,63%	-7.980	-15,14%	
Umlage Azubis F&T	-27.600	-29.420	-30.100	-29.831	269	-0,89%	1.820	6,19%	
Umlage Außenpflege	-3.700	-3.800	-3.900	-3.971	-71	1,81%	100	2,63%	
Umlage Marketing	-15.100	-13.500	-15.200	-8.663	6.537	-43,01%	-1.600	-11,85%	
Umlage Hausmeister	-16.200	-14.200	-18.800	-13.233	5.567	-29,61%	-2.000	-14,08%	
Umlage Betr.Handb.		-5	-5	-23	-18	353,20%	5	100,00%	
Umlage Event Center		-28	-14.800	-9.746	5.054	-34,15%	28	100,00%	
Umlage AAK		-35		-48					
Umlage Betriebsunterb.				-6.420					
Umlage Hygiene				-2.730					
Gesamtumlagen	-362.500	-317.908	-385.905	-236.738	149.167	-38,65%	-44.592	-14,03%	
Betriebsergebnis nach Umlage	-357.400	-446.748	-383.830	-337.176	46.654	-12,15%	-62.918	-14,08%	
Neutrale Aufwendungen									
Neutrale Erträge									
A.O. Ertrag									
Instandhaltung									
Steueraufwendungen									
Verlustausgleich									
Ergebnis	-357.400	-446.748	-383.830	-337.176	46.654	-12,15%	-62.918	-14,08%	
<i>Besucher</i>									
Umsatz pro Besucher									

netto	Wasserlandschaft								Bemerkung
	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	IST 2020	Abweichung Plan-Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020 in %	Abweichung Plan 2022 Plan 2021	Abweichung Plan 2022 Plan 2021 in %	
	1	2	3	4	5	6	7	8	
Umsatzerlöse	2.150.000	1.507.000	2.146.875	986.131	-1.160.744	-54,07%	643.000	42,67%	
sonst. Betr. Erträge	42.000	60.000	41.000	91.162	50.162	122,35%	-18.000	-30,00%	
Gesamtumsatz	2.192.000	1.567.000	2.187.875	1.077.293	-1.110.582	-50,76%	625.000	39,89%	
Wareneinsatz				-383	-383		-383		
Fremdleistungen							0		
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	0	0	0	-383	-383	0	0	0	
Rohertrag	2.192.000	1.567.000	2.187.875	1.077.676	-1.110.199	-50,74%	625.000	39,89%	
Personalaufwand incl. Stadt	565.200	570.300	522.250	455.507	-66.743	-12,78%	-5.100	-0,89%	
Abschreibungen	20.755	13.000	33.500	16.303	-17.197	-51,33%	7.755	59,65%	
Rep./Instandh. Wartung größere Instandhaltg.	53.500	19.000	28.000	154.817	126.817	452,92%	34.500	181,58%	
Energiekosten	279.500	265.920	253.280	177.507	-75.773	-29,92%	13.580	5,11%	
Sonst. Energiekosten (Wasser)	7.910	14.400	8.400	6.044	-2.356	-28,05%	-6.490	-45,07%	
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)	3.000	2.500	3.500	100	-3.400	-97,16%	500	20,00%	
Pacht	105.500	104.500	104.500	104.500	0	0,00%	1.000	0,96%	
Werbekosten	5.000	4.750	4.800	1.464	-3.336	-69,49%	250	5,26%	
Reisekosten	1.300	170	200	2.635	2.435	1217,27%	1.130		
Events sonst. Betr. Aufwendungen	32.500	28.000	37.100	18.901	-18.199	-49,05%	4.500	16,07%	
Gesamtkosten	1.074.165	1.022.540	1.068.230	937.778	-130.452	-12,21%	51.625	5,05%	
Betriebsergebnis vor Umlage	1.117.835	544.460	1.119.645	139.898	-979.747	-87,51%	573.375	105,31%	
Umlage allg. Verwaltung	-497.100	-473.900	-466.600	-228.868	237.732	50,95%	-23.200	-4,90%	
Umlage Kasse	-120.800	-119.200	-120.570	-84.255	36.315	30,12%	-1.600	-1,34%	
Umlage Technik	-375.748	-367.700	-378.050	-280.889	97.161	25,70%	-8.048	-2,19%	
Umlage EDV	-35.900	-37.200	-41.790	-19.826	21.964	52,56%	1.300	3,49%	
Umlage Reinigung	-165.800	-162.900	-178.450	-98.838	79.612	44,61%	-2.900	-1,78%	
Umlage Azubis F&T	-75.600	-90.800	-80.200	-79.473	727	0,91%	15.200	16,74%	
Umlage Außenpflege	-10.000	-11.530	-10.250	-10.578	-328	-3,20%	1.530	13,27%	
Umlage Marketing	-41.200	-41.500	-40.600	-23.078	17.522	43,16%	300	0,72%	
Umlage Hausmeister	-44.200	-44.000	-49.940	-35.255	14.685	29,41%	-200	-0,45%	
Umlage Betr.Handb.		-16	-5	-60	-55	-1107,60%	16	100,00%	
Umlage Event Center	-60	-86	-39.400	-25.966	13.434	34,10%	26	30,23%	
Umlage AAK		-100		-128					
Umlage Betriebsunterb.				-17.104					
Umlage Hygiene				-7.272					
Gesamtumlagen	-1.366.408	-1.348.932	-1.405.855	-911.590	494.265	35,16%	-17.476	-1,30%	
Betriebsergebnis nach Umlage	-248.573	-804.472	-286.210	-771.692	-485.482	-169,62%	555.899	69,10%	
Neutrale Aufwendungen									
Neutrale Erträge									
A.O. Ertrag									
Instandhaltung									
Steueraufwendungen									
Verlustausgleich									
Ergebnis	-248.573	-804.472	-286.210	-771.692	-485.482	-169,62%	555.899	69,10%	
Besucher				202.225					
Umsatz pro Besucher									

netto	Saunalandschaft								Bemerkung
	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020 in %	Abweichung Plan 2022 Plan 2021	Abweichung Plan 2022 Plan 2021 in %	
	1	2	3	4	5	6	7	8	
Umsatzerlöse	600.000	428.700	600.500	255.810	-344.690	-57,40%	171.300	39,96%	
sonst. Betr. Erträge		10.800		66.852					
Gesamtumsatz	600.000	439.500	600.500	322.662	-277.838	-46,27%	160.500	36,52%	
Wareneinsatz	20.000	21.100	24.500	6.419	-18.081	-73,80%	-1.100	-5,21%	
Fremdleistungen	1.200	530	1.000	405	-595	-59,50%	670	126,42%	
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	21.200	21.630	25.500	6.824	-18.676	-73,24%	-14.806	-68,45%	
Rohertrag	578.800	417.870	575.000	315.838	-259.162	-45,07%	160.930	38,51%	
Personalaufwand incl. Stadt	281.100	278.600	281.050	210.028	-71.022	-25,27%	2.500	0,90%	
Abschreibungen	7.700	11.500	32.600	20.510	-12.090	-37,08%	-3.800	-33,04%	
Rep./Instandh. Wartung größere Instandhaltg.	12.500	10.900	28.500	44.846	16.346	57,35%	1.600	14,68%	
Energiekosten	65.900	60.720	63.700	44.636	-19.064	-29,93%	5.180	8,53%	
Sonst. Energiekosten (Wasser)	2.300	4.000	2.500	1.785	-715	-28,60%	-1.700	-42,50%	
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)	1.300	800	1.000	1.201	201	20,15%	500	62,50%	
Pacht	30.700	29.120	30.860	30.860	0		1.580	5,43%	
Werbekosten	1.300	1.400	1.400	322	-1.078	-77,01%	-100	-7,14%	
Reisekosten	1.000	680	800	1.131	331	41,37%	320		
Events	2.800	4.500	6.000	599			-1.700		
sonst. Betr. Aufwendungen	8.000	8.300	11.000	5.713	-5.287	-48,07%	-300	-3,61%	
Gesamtkosten	414.600	410.520	546.710	361.631	-185.079	-33,85%	4.080	0,99%	
Betriebsergebnis vor Umlage	164.200	7.350	28.290	-45.793	-74.083	-261,87%	156.850	2134,01%	
Umlage allg. Verwaltung	-135.600	-107.800	-130.500	-64.027	66.473	50,94%	-27.800	-25,79%	
Umlage Kasse	-32.900	-27.220	-33.800	-23.571	10.229	30,26%	-5.680	-20,87%	
Umlage Technik	-20.400	-20.220	-20.540	-15.257	5.283	25,72%	-180	-0,89%	
Umlage EDV	-9.800	-8.420	-11.600	-5.546	6.054	52,19%	-1.380	-16,39%	
Umlage Reinigung	-45.200	-37.100	-49.900	-27.650	22.250	44,59%	-8.100	-21,83%	
Umlage Azubis F&T	-20.600	-20.600	-22.400	-22.233	167	0,74%	0	0,00%	
Umlage Außenpflege	-2.700	-2.600	-2.850	-2.959	-109	-3,84%	-100	-3,85%	
Umlage Marketing	-11.200	-9.500	-11.300	-6.456	4.844	42,86%	-1.700	-17,89%	
Umlage Hausmeister	-12.100	-10.000	-14.000	-9.863	4.137	29,55%	-2.100	-21,00%	
Umlage Betr.Handb.		-4	-5	-17	-12	-238,80%	4	100,00%	
Umlage Event Center		-19	-11.000	-7.264	3.736	33,96%	19	100,00%	
Umlage AAK		-24		-36					
Umlage Betriebsunerb.				-4.785					
Umlage Hygiene				-2.034					
Gesamtumlagen	-290.500	-243.507	-307.895	-191.700	116.195	37,74%	-46.993	-19,30%	
Betriebsergebnis nach Umlage	-126.300	-236.157	-279.605	-237.493	42.112	15,06%	109.857	46,52%	
Neutrale Aufwendungen									
Neutrale Erträge									
A.O. Ertrag									
Instandhaltung									
Steueraufwendungen									
Verlustausgleich									
Ergebnis	-126.300	-236.157	-279.605	-237.493	42.112	15,06%	109.857	46,52%	
<i>Besucher</i>				18.963					
Umsatz pro Besucher									

netto	Fitness								Bemerkung
	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020 in %	Abweichung Plan 2022 Plan 2021	Abweichung Plan 2022 Plan 2021 in %	
	1	2	3	3	5	6	7	8	
Umsatzerlöse	380.900	306.200	415.000	317.507	-97.493	-23,49%	74.700	24,40%	
sonst. Betr. Erträge		7.200	15.000	43.111	28.111		-7.200		
Gesamtumsatz	380.900	313.400	430.000	360.618	-69.382	-16,14%	67.500	21,54%	
Wareneinsatz	4.300	4.300	5.000	3.535	-1.465		0	0,00%	
Fremdleistungen	30.000	31.700	60.000	48.863	-11.138	-18,56%	-1.700	-5,36%	
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	34.300	36.000	65.000	52.398	-12.602	-19,39%	-1.700	-4,72%	
Rohhertrag	346.600	277.400	365.000	308.220	-56.780	-15,56%	69.200	24,95%	
Personalaufwand incl. Stadt	194.100	195.100	194.780	141.280	-53.500	-27,47%	-1.000	-0,51%	
Abschreibungen	7.500	7.500	10.000	10.868	868	8,68%	0	0,00%	
Rep./Instandh. Wartung größere Instandhaltg.	3.500	2.000	3.000	3.845	845	28,15%	1.500	75,00%	
Energiekosten	17.600	14.480	14.200	9.950	-4.250	-29,93%	3.120	21,55%	
Sonst. Energiekosten (Wasser)	1.380	2.800	1.600	1.142	-458	-28,64%	-1.420	-50,71%	
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)	500	300	1.000		-1.000	-100,00%	200	66,67%	
Pacht	18.400	20.200	19.740	19.740			-1.800	-8,91%	
Werbekosten	2.000	700	700	3.397	2.697	385,27%	1.300	185,71%	
Reisekosten	200	300	350	156	-194	-55,51%	-100		
Events				0					
sonst. Betr. Aufwendungen	10.000	11.400	15.000	12.970	-2.030	-13,53%	-1.400	-12,28%	
Gesamtkosten	255.180	254.780	260.370	203.347	-57.023	-21,90%	400	0,16%	
Betriebsergebnis vor Umlage	91.420	22.620	104.630	104.873	243	0,23%	68.800	304,16%	
Umlage allg. Verwaltung	-86.100	-118.000	-90.200	-44.239	45.961	50,95%	31.900	27,03%	
Umlage Kasse	-20.900	-29.700	-23.300	-16.286	7.014	30,10%	8.800	29,63%	
Umlage Technik			0						
Umlage EDV	-6.200	-9.300	-8.000	-3.832	4.168	52,10%	3.100	33,33%	
Umlage Reinigung	-28.700	-40.600	-34.500	-19.105	15.395	44,62%	11.900	29,31%	
Umlage Azubis F&T	-13.100	-22.600	-15.500	-15.362	138	0,89%	9.500	42,04%	
Umlage Außenpflege	-1.700	-2.900	-2.000	-2.045	-45	-2,24%	1.200	41,38%	
Umlage Marketing	-7.100	-10.400	-7.800	-4.461	3.339	42,81%	3.300	31,73%	
Umlage Hausmeister	-7.700	-10.900	-9.700	-6.815	2.885	29,75%	3.200	29,36%	
Umlage Betr.Handb.		-4	-5	-12	-7	-133,20%	4	100,00%	
Umlage Event Center		-21	-7.600	-5.019	2.581	33,96%	21	100,00%	
Umlage AAK		-27		-25					
Umlage Betriebsunterb.				-3.306					
Umlage Hygiene				-1.406					
Gesamtumlagen	-171.500	-244.452	-198.605	-121.912	76.693	38,62%	72.952	29,84%	
Betriebsergebnis nach Umlage	-80.080	-221.832	-93.975	-17.040	76.935	81,87%	141.752	63,90%	
Neutrale Aufwendungen									
Neutrale Erträge									
A.O. Ertrag									
Instandhaltung									
Steueraufwendungen									
Verlustausgleich									
Ergebnis	-80.080	-221.832	-93.975	-17.040	76.935	81,87%	141.752	63,90%	
<i>Besucher</i>									
Umsatz pro Besucher									

netto	Schwimmschule								Bemerkung	
	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020 in %	Abweichung Plan 2022 Plan 2021	Abweichung Plan 2022 Plan 2021 in %		
	1	2	3	4	5	6	7	8		9
					Sp.5 - Sp.4	Sp.5 - Sp.4	Sp. 2 - Sp. 3	Sp. 2 - Sp. 3		
Umsatzerlöse	175.000	91.900	120.000	108.414	-11.586	-9,65%	83.100	90,42%		
sonst. Betr. Erträge		2.160		21.465	21.465		-2.160			
Gesamtumsatz	175.000	94.060	120.000	129.880	9.880	8,23%	80.940	86,05%		
Wareneinsatz	100	270	300	-19	-319	-106,43%	-170	-62,96%		
Fremdleistungen					0		0			
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	100	270	300	-19	-319	-106,43%	-170	-62,96%		
Rohertrag	174.900	93.790	119.700	129.899	10.199	8,52%	81.110	86,48%		
Personalaufwand incl. Stadt	101.600	98.600	122.200	93.360	-28.840	-23,60%	3.000	3,04%		
Abschreibungen					0		0			
Rep./Instandh. Wartung größere Instandhaltg.	1.100		2.000		-2.000	-100,00%	1.100			
Energiekosten	11.350	21.320	20.120	14.104	-6.016	-29,90%	-9.970	-46,76%		
Sonst. Energiekosten (Wasser)	410	800	400	273	-127	-31,77%	-390	-48,75%		
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)					0					
Pacht	5.400	5.740	4.720	4.720	0	0,00%				
Werbekosten	300	50	50		-50	-100,00%	250	500,00%		
Reisekosten	400			319			400			
Events sonst. Betr. Aufwendungen	2.500	4.500	6.000	1.780	-4.220	-70,33%	-2.000	-44,44%		
Gesamtkosten	123.060	131.010	155.490	114.556	-40.934	-26,33%	-7.950	-6,07%		
Betriebsergebnis vor Umlage	51.840	-37.220	-35.790	15.343	51.133	-142,87%	89.060	239,28%		
Umlage allg. Verwaltung	-39.500	-31.900	-26.150	-12.814	13.336	-51,00%	-7.600	-23,82%		
Umlage Kasse	-9.600	-8.000	-6.800	-4.717	2.083	-30,63%	-1.600	-20,00%		
Umlage Technik	-12.042	-11.800	-12.145	-9.002						
Umlage EDV	-2.900	-2.500	-2.300	-1.110	1.190	-51,74%	-400	-16,00%		
Umlage Reinigung	-13.200	-11.000	-10.000	-5.534	4.466	-44,66%	-2.200	-20,00%		
Umlage Azubis F&T	-6.000	-6.100	-4.500	-4.450	50	-1,12%	100	1,64%		
Umlage Außenpflege	-800	-800	-610	-592	18	-2,91%	0	0,00%		
Umlage Marketing	-3.300	-2.800	-2.300	-1.292	1.008	-43,82%	-500	-17,86%		
Umlage Hausmeister	-3.500	-3.020	-2.790	-1.974	816	-29,25%	-480	-15,89%		
Umlage Betr.Handb.		-1	-5	-3	2	-33,00%	1	100,00%		
Umlage Event Center		-6	-2.190	-1.454	736	-33,62%	6	100,00%		
Umlage AAK		-14		-7						
Umlage Betriebsunerb.				-958						
Umlage Hygiene				-407						
Gesamtumlagen	-90.842	-77.941	-69.790	-44.314	25.476	-36,50%	-12.901	-16,55%		
Betriebsergebnis nach Umlage	-39.002	-115.161	-105.580	-28.972	76.608	-72,56%	76.159	66,13%		
Neutrale Aufwendungen Neutrale Erträge A.O. Ertrag Instandhaltung Steueraufwendungen Verlustausgleich										
Ergebnis	-39.002	-115.161	-105.580	-28.972	76.608	-72,56%	76.159	66,13%		
<i>Besucher</i> Umsatz pro Besucher										

netto	Umlagen								Bemerkung
	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020 in %	Abweichung Plan 2022 Plan 2021	Abweichung Plan 2022 Plan 2021 in %	
	1	2	3	4	5	6	7	8	
Umsatzerlöse	60.000	54.400	60.300	5.616	-54.684	-90,69%	5.600	10,29%	
sonst. Betr. Erträge	5.400	7.520	6.600	508.835	502.235	7609,62%	-2.120	-28,19%	
Gesamtumsatz	65.400	61.920	66.900	514.451	447.551	668,99%	3.480	5,62%	
Wareneinsatz	21.000	24.100	28.000	10.768	-17.232	-61,54%	-3.100	-12,86%	
Fremdleistungen									
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	21.000	24.100	28.000	10.768	-17.232	-61,54%	-3.100	-12,86%	
Rohertrag	44.400	37.820	38.900	503.684	464.784	1194,82%	6.580	17,40%	
Personalaufwand incl. Stadt	1.466.550	1.453.700	1.487.700	1.281.731	-205.969	-13,84%	12.850	0,88%	
Abschreibungen	54.000	54.000	67.500	61.731	-5.769	-8,55%	0	0,00%	
Rep./Instandh. Wartung größere Instandhaltg.	139.500	139.300	130.350	97.533	-32.817	-25,18%	200	0,14%	
Energiekosten	16.100	14.560	16.100	9.036	-7.064	-100,00%	0		
Sonst. Energiekosten (Wasser)							1.540		
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung) Pacht	165.000	192.600	177.000	65.645	-111.355	-62,91%	-27.600	-14,33%	
Werbekosten	85.000	80.700	81.700	39.838	-41.862	-51,24%		0,00%	
Reisekosten	20.000	25.000	17.800	15.229			-5.000		
Events sonst. Betr. Aufwendungen	380.000	310.700	410.800	438.261	27.461	6,68%	69.300	22,30%	
Gesamtkosten	2.326.150	2.270.560	2.406.950	2.009.939	-397.011	-16,49%	55.590	2,45%	
Betriebsergebnis vor Umlage	-2.281.750	-2.232.740	-2.368.050	-1.506.255	861.795	36,39%	-49.010	-2,20%	
Umlage allg. Verwaltung	940.200	885.100	888.650	435.856	-452.794	-50,95%	55.100	6,23%	
Umlage Kasse	228.450	222.720	229.770	160.456	-69.314	-30,17%	5.730	2,57%	
Umlage Technik	408.200	399.720	410.735	305.148	-105.587	-25,71%	8.480	2,12%	
Umlage EDV	67.820	69.520	79.290	37.756	-41.534	-52,38%	-1.700	-2,45%	
Umlage Reinigung	313.500	304.320	339.850	188.227	-151.623	-44,61%	9.180	3,02%	
Umlage Azubis F&T	142.900	169.520	152.700	151.349	-1.351	-0,88%	-26.620	-15,70%	
Umlage Außenpflege	18.900	21.630	19.610	20.145	535	2,73%	-2.730	-12,62%	
Umlage Marketing	78.000	77.700	77.200	43.950	-33.250	-43,07%	300	0,39%	
Umlage Hausmeister	83.650	82.120	95.230	67.139	-28.091	-29,50%	1.530	1,86%	
Umlage Betr.Handb.	30	30	25	115	90	359,96%	0	0,00%	
Umlage Event Center	100	160	74.990	49.449	-25.541	-34,06%	-60	-37,50%	
Umlage AAK		200		243					
Umlage Betriebsunterm.				32.573					
Umlage Hygiene				13.849					
Gesamtumlagen	2.281.750	2.232.740	2.368.050	1.506.255	-861.795	-36,39%	49.010	2,20%	
Betriebsergebnis nach Umlage	0	0	0	0	0	0	0	0	
Neutrale Aufwendungen							0		
Neutrale Erträge				18			0		
A.O. Ertrag							0		
Instandhaltung					0		0		
Steueraufwendungen				-143			0		
Verlustausgleich	870.000	870.000	870.000	1.870.000	1.000.000	114,94%	0	0,00%	
Ergebnis	870.000	870.000	870.000	1.869.875	999.875	114,93%	0	0,00%	
<i>Besucher</i>									
Umsatz pro Besucher									

netto	Wohnmobilstellplatz								Bemerkung	
	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020 in %	Abweichung Plan 2022 Plan 2021	Abweichung Plan 2022 Plan 2021 in %		
	1	2	3	4	5	6	7	8		9
					Sp.5 - Sp.4	Sp.5 - Sp.4	Sp. 2 - Sp. 3	Sp. 2 - Sp. 3		
Umsatzerlöse	52.000	28.200	50.000	43.082	-6.918	-13,84%	23.800	84,40%		
sonst. Betr. Erträge		3.120	0	5.427	5.427		-3.120	-100,00%		
Gesamtumsatz	52.000	31.320	50.000	48.508	-1.492	-2,98%	20.680	66,03%		
Wareneinsatz	1.300	1.300	1.500	1.095	-405	-27,01%	0	0,00%		
Fremdleistungen										
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	1.300	1.300	1.500	1.095	-405	-27,01%	0	0,00%		
Rohertrag	50.700	30.020	48.500	47.414	-1.086	-2,24%	20.680	68,89%		
Personalaufwand incl. Stadt	32.600	32.200	32.200	27.595	-4.605	-14,30%	400	1,24%		
Abschreibungen	1.200	1.000			0		200	20,00%		
Rep./Instandh. Wartung größere Instandhaltg.	3.000	11.000	0	1.473	1.473		-8.000	-72,73%		
Energiekosten	9.500	9.500	8.100	6.907	-1.193	-14,73%	0	0,00%		
Sonst. Energiekosten (Wasser)	650	700	750	533	-217	-28,94%	-50	-7,14%		
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)	14.300	14.600	14.350	13.606	-744	-5,19%	-300	-2,05%		
Pacht	2.095	2.094	2.100	2.094	-6	-0,27%	1	0,05%		
Werbekosten	2.500	4.000	4.100	2.604	-1.496	-36,49%	-1.500	-37,50%		
Reisekosten			0		0		0			
Events	500									
sonst. Betr. Aufwendungen	5.000	7.900	10.500	3.528	-6.972	-66,40%	-2.900	-36,71%		
Gesamtkosten	71.345	82.994	72.100	58.340	-13.760	-19,09%	-11.649	-14,04%		
Betriebsergebnis vor Umlage	-20.645	-52.974	-23.600	-10.926	12.674	53,70%	32.329	61,03%		
Umlage allg. Verwaltung					0		0			
Umlage Kasse					0		0			
Umlage Technik					0		0			
Umlage EDV					0		0			
Umlage Reinigung					0		0			
Umlage Azubis F&T					0		0			
Umlage Außenpflege					0		0			
Umlage Marketing					0		0			
Umlage Hausmeister					0		0			
Umlage Betr.Handb.										
Umlage Event Center										
Umlage AAK										
Umlage Betriebsunterb.										
Umlage Hygiene										
Gesamtumlagen	0	0	0	0	0		0			
Betriebsergebnis nach Umlage	-20.645	-52.974	-23.600	-10.926	12.674		32.329			
Neutrale Aufwendungen					0		0			
Neutrale Erträge							0			
A.O. Ertrag							0			
Instandhaltung					0		0			
Steueraufwendungen							0			
Verlustausgleich					0		0			
Ergebnis	-20.645	-52.974	-23.600	-10.926	12.674	-53,70%	32.329			
<i>Besucher</i>				4.690						
Umsatz pro Besucher										

netto	Parkraumbewirtschaftung								Bemerkung	
	Plan 2022	Plan 2021	Plan 2020	Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020	Abweichung Plan-Ist 2020 in %	Abweichung Plan 2022 Plan 2021	Abweichung Plan 2022 Plan 2021 in %		
	1	2	3	4	5	6 Sp.5 - Sp.4	7 Sp.5 - Sp.4	8 Sp. 2 - Sp. 3		9 Sp. 2 - Sp. 3
Umsatzerlöse	500			29	29			500		
sonst. Betr. Erträge	5.400	5.300	5.200	4.793	-407			100	1,89%	
Gesamtumsatz	5.900	5.300	5.200	4.822	-378			600	11,32%	
Wareneinsatz					0			0		
Fremdleistungen										
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	0	0	0	0	0			0		
Rohertrag	5.900	5.300	5.200	4.822	-378			600	11,32%	
Personalaufwand incl. Stadt					0			0		
Abschreibungen					0			0		
Rep./Instandh. Wartung	1.000				0			1.000		
größere Instandhaltg.					0			0		
Energiekosten	500	420		300	300			80	19,05%	
Sonst. Energiekosten (Wasser)										
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)					0			0		
Pacht										
Werbekosten					0					
Reisekosten								0		
Events										
sonst. Betr. Aufwendungen	2.400	1.700	2.400	1.032	-1.368	-57,01%		700	41,18%	
Gesamtkosten	3.900	2.120	2.400	1.331	-1.069	-44,53%		1.780	83,96%	
Betriebsergebnis vor Umlage	2.000	3.180	2.800	3.491	691	24,67%		-1.180	-37,11%	
Umlage allg. Verwaltung					0			0		
Umlage Kasse					0			0		
Umlage Technik					0			0		
Umlage EDV					0			0		
Umlage Reinigung					0			0		
Umlage Azubis F&T					0			0		
Umlage Außenpflege					0			0		
Umlage Marketing					0			0		
Umlage Hausmeister					0			0		
Umlage Betr.Handb.										
Umlage Event Center										
Umlage AAK										
Umlage Betriebsunterb.										
Umlage Hygiene										
Gesamtumlagen	0	0	0	0	0			0		
Betriebsergebnis nach Umlage	2.000	3.180	2.800	3.491	691			-1.180	-37,11%	
Neutrale Aufwendungen					0			0		
Neutrale Erträge								0		
A.O. Ertrag										
Instandhaltung					0			0		
Steueraufwendungen								0		
Verlustausgleich					0			0		
Ergebnis	2.000	3.180	2.800	3.491	691	24,67%		-1.180	-37,11%	
<i>Besucher</i>										
Umsatz pro Besucher										

Erfolgsplan	Bäderbetrieb Gesamt			
	03.09.2021	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
Umsatzerlöse	4.198.675	3.028.800	4.223.400	
sonst. Betr. Erträge	67.800	110.500	52.800	
Gesamtumsatz	4.266.475	3.139.300	4.276.200	
Wareneinsatz	349.300	300.770	296.700	
Fremdleistungen	61.000	32.230	31.200	
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	410.300	333.000	327.900	
Rohertrag	3.856.175	2.806.300	3.948.300	
Personalkosten	2.835.575	2.815.500	2.859.650	
Personalk. Stadt	211.000	216.000	220.000	
Personalaufwand incl. Stadt	3.046.575	3.031.500	3.079.650	
Abschreibungen	151.200	93.900	97.155	
Rep./Instandh. Wartung	205.850	197.000	232.100	
größere Instandhaltungsmaßnahmen	178.000			
Energiekosten	398.100	409.920	429.950	
Sonst. Energiekosten (Wasser)	16.850	28.300	15.650	
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)	205.350	214.300	188.900	
Pacht Stadt	202.100	202.094	202.095	
Werbekosten	92.850	91.700	96.400	
Reisekosten	19.500	26.450	23.200	
Events	6.000	4.500	3.300	
sonst. Betr. Aufwendungen	503.800	380.800	449.900	
Summe Gesamtkosten	5.026.175	4.680.464	4.818.300	
Betriebsergebnis vor Umlage	-1.170.000	-1.874.164	-870.000	
Neutrale Aufwendungen				
Neutrale Erträge				
Verlustausgleich	670.000	870.000	870.000	
Ausgleich für gr. Instandhaltungsmaßn.	200.000	0	0	
Steueraufwendungen				
Ergebnis	-300.000	-1.004.164	0	
Besucher	450.000	340.231	450.000	
Umsatz pro Besucher	9,33	8,90	9,39	

Erfolgsplan	Gastro	
	03.09.2021	IST 07/2021
Umsatzerlöse	178.446	273.221
sonst. Betr. Erträge	73.588	14.400
Gesamtumsatz	252.034	287.621
Wareneinsatz	66.323	128.396
Fremdleistungen		
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	66.323	128.396
Rohhertrag	185.710	159.225
Personalkosten	140.460	235.083
Personalk. Stadt		
Personalaufwand incl. Stadt	140.460	235.083
Abschreibungen	4.733	4.025
Rep./Instandh. Wartung	3.830	9.300
größere Instandhaltungsmaßnahmen		
Energiekosten	8.678	11.173
Sonst. Energiekosten (Wasser)	1.079	2.720
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)	933	2.042
Pacht Stadt	23.590	23.590
Werbekosten		66
Reisekosten		200
Events		
sonst. Betr. Aufwendungen	2.656	4.110
Summe Gesamtkosten	185.958	292.310
Betriebsergebnis vor Umlage	-247	-133.085
Neutrale Aufwendungen		
Neutrale Erträge		
Verlustausgleich		
Ausgleich für gr. Instandhaltungsmaßn.		
Steueraufwendungen		
Ergebnis		
Besucher		
Umsatz pro Besucher		

Erfolgsplan	Wasserlandschaft	
	03.09.2021	IST 07/2021
Umsatzerlöse	427.412	655.363
sonst. Betr. Erträge	153.092	45.600
Gesamtumsatz	580.504	700.963
Wareneinsatz	-178	
Fremdleistungen	125	
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	-53	0
Rohertrag	580.557	700.963
Personalkosten	163.922	228.258
Personalk. Stadt	72.740	104.417
Personalaufwand incl. Stadt	236.662	332.675
Abschreibungen	9.496	7.583
Rep./Instandh. Wartung	23.655	11.083
größere Instandhaltungsmaßnahmen		
Energiekosten	100.331	129.185
Sonst. Energiekosten (Wasser)	2.788	6.996
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)		1.458
Pacht Stadt	60.958	60.958
Werbekosten	67	2.125
Reisekosten	6.629	25
Events		
sonst. Betr. Aufwendungen	7.767	13.864
Summe Gesamtkosten	448.354	565.952
Betriebsergebnis vor Umlage	132.203	135.011
Neutrale Aufwendungen		
Neutrale Erträge		
Verlustausgleich		
Ausgleich für gr. Instandhaltungsmaßn.		
Steueraufwendungen		
Ergebnis		
Besucher		
Umsatz pro Besucher		

Erfolgsplan	Saunalandtschaft	
	03.09.2021	IST 07/2021
Umsatzerlöse	75.536	148.073
sonst. Betr. Erträge	54.463	10.800
Gesamtumsatz	129.999	158.873
Wareneinsatz	2.089	10.438
Fremdleistungen		669
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	2.089	11.107
Rohertrag	127.910	147.766
Personalkosten	107.164	162.517
Personalk. Stadt		
Personalaufwand incl. Stadt	107.164	162.517
Abschreibungen	7.183	6.708
Rep./Instandh. Wartung	3.500	6.650
größere Instandhaltungsmaßnahmen		
Energiekosten	22.910	29.498
Sonst. Energiekosten (Wasser)	777	1.943
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)	2.066	467
Pacht Stadt	16.987	16.987
Werbekosten	13	725
Reisekosten	860	380
Events		2.300
sonst. Betr. Aufwendungen	3.032	4.110
Summe Gesamtkosten	164.491	232.284
Betriebsergebnis vor Umlage	-36.581	-84.518
Neutrale Aufwendungen		
Neutrale Erträge		
Verlustausgleich		
Ausgleich für gr. Instandhaltungsmaßn.		
Steueraufwendungen		
Ergebnis		
Besucher		
Umsatz pro Besucher		

Erfolgsplan	Fitness	
	03.09.2021	IST 07/2021
Umsatzerlöse	50.725	135.009
sonst. Betr. Erträge	32.525	7.200
Gesamtumsatz	83.251	142.209
Wareneinsatz	239	2.211
Fremdleistungen	1.125	15.387
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	1.364	17.598
Rohertrag	81.887	124.611
Personalkosten	76.163	113.808
Personalk. Stadt		
Personalaufwand incl. Stadt	76.163	113.808
Abschreibungen	5.886	4.375
Rep./Instandh. Wartung	1.563	1.167
größere Instandhaltungsmaßnahmen		
Energiekosten	5.463	7.034
Sonst. Energiekosten (Wasser)	539	1.360
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)	36	175
Pacht Stadt	11.783	11.783
Werbekosten	9	350
Reisekosten	1.538	200
Events		
sonst. Betr. Aufwendungen	1.531	5.644
Summe Gesamtkosten	104.512	145.897
Betriebsergebnis vor Umlage	-22.625	-21.286
Neutrale Aufwendungen		
Neutrale Erträge		
Verlustausgleich		
Ausgleich für gr. Instandhaltungsmaßn.		
Steueraufwendungen		
Ergebnis		
Besucher		
Umsatz pro Besucher		

Erfolgsplan	Schwimmschule	
	03.09.2021	IST 07/2021
Umsatzerlöse	40.823	76.164
sonst. Betr. Erträge	15.143	2.160
Gesamtumsatz	55.966	78.324
Wareneinsatz		138
Fremdleistungen		
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	0	138
Rohertrag	55.966	78.186
Personalkosten	42.599	57.517
Personalk. Stadt		
Personalaufwand incl. Stadt	42.599	57.517
Abschreibungen		
Rep./Instandh. Wartung		
größere Instandhaltungsmaßnahmen		
Energiekosten	8.044	10.357
Sonst. Energiekosten (Wasser)	153	389
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)		
Pacht Stadt	3.348	3.348
Werbekosten		25
Reisekosten	1.089	
Events		
sonst. Betr. Aufwendungen	535	2.228
Summe Gesamtkosten	55.769	73.864
Betriebsergebnis vor Umlage	197	4.322
Neutrale Aufwendungen		
Neutrale Erträge		
Verlustausgleich		
Ausgleich für gr. Instandhaltungsmaßn.		
Steueraufwendungen		
Ergebnis		
Besucher		
Umsatz pro Besucher		

Erfolgsplan	Umlage	
	03.09.2021	IST 07/2021
Umsatzerlöse	14.231	24.191
sonst. Betr. Erträge	267.442	7.520
Gesamtumsatz	281.674	31.711
Wareneinsatz	8.372	12.392
Fremdleistungen	2.200	
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	10.572	12.392
Rohertrag	271.102	19.319
Personalkosten	652.979	826.408
Personalk. Stadt	16.342	21.583
Personalaufwand incl. Stadt	669.321	847.992
Abschreibungen	35.234	31.500
Rep./Instandh. Wartung	40.021	81.258
größere Instandhaltungsmaßnahmen		
Energiekosten	5.494	8.493
Sonst. Energiekosten (Wasser)		
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)	70.878	112.350
Pacht Stadt		
Werbekosten	13.366	47.075
Reisekosten	13.979	14.333
Events		
sonst. Betr. Aufwendungen	186.433	181.242
Summe Gesamtkosten	1.034.725	1.324.243
Betriebsergebnis vor Umlage	-763.623	-1.304.924
Neutrale Aufwendungen		
Neutrale Erträge		
Verlustausgleich		
Ausgleich für gr. Instandhaltungsmaßn.		
Steueraufwendungen		
Ergebnis		
Besucher		
Umsatz pro Besucher		

Erfolgsplan	Wohnmobil Stellplatz	
	03.09.2021	IST 07/2021
Umsatzerlöse	13.020	12.300
sonst. Betr. Erträge	4.122	3.120
Gesamtumsatz	17.142	15.420
Wareneinsatz	73	668
Fremdleistungen		
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg	73	668
Rohertrag	17.069	14.752
Personalkosten	13.265	18.783
Personalk. Stadt		
Personalaufwand incl. Stadt	13.265	18.783
Abschreibungen		583
Rep./Instandh. Wartung		6.417
größere Instandhaltungsmaßnahmen		
Energiekosten	3.223	4.615
Sonst. Energiekosten (Wasser)	360	340
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)	7.722	8.517
Pacht Stadt	1.222	1.222
Werbekosten		2.333
Reisekosten		
Events		
sonst. Betr. Aufwendungen	2.041	3.912
Summe Gesamtkosten	27.833	46.722
Betriebsergebnis vor Umlage	-10.764	-31.970
Neutrale Aufwendungen		
Neutrale Erträge		
Verlustausgleich		
Ausgleich für gr. Instandhaltungsmaßn.		
Steueraufwendungen		
Ergebnis		
Besucher		
Umsatz pro Besucher		

Erfolgsplan	Parkraumbewirtschaftg.		
	03.09.2021	IST 07/2021	Plan 07/2021
Umsatzerlöse			
sonst. Betr. Erträge		3.096	3.092
Gesamtumsatz		3.096	3.092
Wareneinsatz			
Fremdleistungen			
Summe Wareneinsatz incl. Fremdleistg		0	0
Rohertrag		3.096	3.092
Personalkosten			0
Personalk. Stadt			
Personalaufwand incl. Stadt		0	0
Abschreibungen			
Rep./Instandh. Wartung			
größere Instandhaltungsmaßnahmen			
Energiekosten		64	204
Sonst. Energiekosten (Wasser)			
Raumkosten (incl. Abwasser, Reinigung)			
Pacht Stadt			
Werbekosten			
Reisekosten			
Events			
sonst. Betr. Aufwendungen			842
Summe Gesamtkosten		64	1.046
Betriebsergebnis vor Umlage		3.032	2.046
Neutrale Aufwendungen			
Neutrale Erträge			
Verlustausgleich			
Ausgleich für gr. Instandhaltungsmaßn.			
Steueraufwendungen			
Ergebnis			
Besucher			
Umsatz pro Besucher			

Anlage 4 Investitionsplan

Investitionen 2022		
Sparte	Bezeichnung	Anschaffungs- kosten
900 Verwaltung/ Technik/etc.	Chlorpumpen Steuerung K&P	6.000,00 € 5.000,00 €
Summe		11.000,00 €
200 Gastro		
Summe		- €
300 Wasser	Textilsauna	70.000,00 €
Summe		70.000,00 €
400 Sauna		
Summe		- €
500 Fitness		
Summe		- €
30 WoMoDo	Ver- und Entsorgungstation	12.000,00 €
Summe		12.000,00 €

Summe gesamt

93.000,00 €

**Dorstener Netzgesellschaft
mbH & Co.KG und
Verwaltungsgesellschaft Dorsten Netz mbH**

Jahresabschluss 2021

-

Wirtschaftsplan 2022

Lagebericht
Dorsten Netz GmbH & Co. KG
für das Geschäftsjahr 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
2. Wirtschaftsbericht	3
3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht	6

1. Grundlagen

Die Dorsten Netz GmbH & Co. KG (NG Dorsten), Dorsten, stellt auf Grund der Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag den Jahresabschluss und Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Bestimmungen des dritten Buches des Handelsgesetzbuches und des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) auf. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Gelsenkirchen unter HRA 5120 eingetragen. Gegenstand der Dorsten Netz GmbH & Co. KG ist der Betrieb, die Instandhaltung und der Ausbau des örtlichen Verteilnetzes in der Stadt Dorsten.

2. Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Im Geschäftsjahr 2021 hat sich die deutsche Wirtschaft von dem rezessionsartigen Einbruch infolge der Corona-Pandemie im Vorjahr erholt, sodass die gesamtwirtschaftliche Leistung gemessen am BIP insgesamt um 2,7 % gestiegen ist. Durch die weltwirtschaftliche Erholung im weiteren Jahresverlauf hat sich die Nachfrage nach Rohstoffen und Vorprodukten, begleitet von einem Preisanstieg, erhöht.

In der Folge haben Transportengpässe und Lieferschwierigkeiten unter anderem Investitionen und Exporte beeinträchtigt und die wirtschaftliche Erholung gedämpft. Die Inflationsrate ist auf den höchsten Stand seit 30 Jahren gestiegen. Der Sachverständigenrat erwartet zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Lage in Deutschland in seiner Jahresprognose 2021/22 eine Inflationsrate in Deutschland von 3,1 % für das Jahr 2021 und von 2,6 % für das Jahr 2022. Ende November lag die Inflationsrate in Deutschland laut Statistischem Bundesamt bei 5,2 % im Vergleich zum Vorjahresmonat.

Länger anhaltende Engpässe, höhere Lohnabschlüsse und steigende Energiepreise bergen nach Einschätzung der Experten das Risiko, dass diese im Regelfall nur zeitlich befristet auftretenden Preistreiber zu einer anhaltenden Inflation führen könnten. Neben gestiegenen Preisen für Rohstoffe und Vorprodukte ließen insbesondere steigende Energiepreise die Inflationsraten wachsen.

Der Energieverbrauch in Deutschland ist im Geschäftsjahr 2021 insgesamt gestiegen. Während die Corona-Maßnahmen im Jahr 2020 für einen deutlichen Rückgang der Nachfrage insbesondere nach Erdgas und Strom geführt haben, bewegen sich die Verbrauchswerte wieder auf Vor-Corona-Niveau. Der Stromverbrauch ist infolge der

konjunkturellen Erholung um rund 3 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Der Erdgasverbrauch liegt um rund 5 % über dem Vorjahr und um rund 2 % Prozent über dem Vor-Corona-Jahr 2019. Hierzu haben neben der konjunkturellen Erholung und dem damit verbundenen Mehrverbrauch der Industrie auch die kühlen Temperaturen im Frühjahr, die die Heizperiode bis in den Mai 2021 hinein verlängert haben, beigetragen. Aufgrund einer witterungsbedingt geringeren Einspeisung Erneuerbarer Energien, insbesondere im ersten Halbjahr, wurde Gas zudem verstärkt zur Stromerzeugung eingesetzt.

Für Netzbetreiber in Deutschland sind die finanziellen Bedingungen der jeweiligen Regulierungsperiode bedeutend, da diese sich auf die Investitionen der nächsten Jahre auswirken, die in den Netzausbau fließen. Dies gilt insbesondere für die Strom-Verteilnetze, die das Rückgrat der Energiewende bilden. Im Rahmen der Festlegung des so genannten Eigenkapitalzinses für die vierte Regulierungsperiode in Deutschland (2023 bis 2027 für Gas und 2024 bis 2028 für Strom) hatte die Bundesnetzagentur (BNetzA) zunächst ein Gutachten beauftragt und anschließend hierzu ein Konsultationsverfahren durchgeführt. Im Anschluss daran wurde der Eigenkapitalzinssatz für Neuanlagen auf 5,07 % und für Altanlagen (vor 2006 aktiviert) auf 3,51 % - jeweils vor Körperschaftsteuer - durch Beschluss der BNetzA festgelegt. Diese Festlegung wurde am 27. Oktober 2021 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht. Aufgrund des allgemein gesunkenen Zinsniveaus ist der Wert niedriger als die in der aktuellen Regulierungsperiode erlaubte Eigenkapitalverzinsung in Höhe von 6,91 % (Neuanlagen) und 5,12 % (Altanlagen).

Energiepolitische Rahmenbedingungen

Verschiedene Netzstudien der Deutsche Energie-Agentur (dena) und des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) sowie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) zusammen mit weiteren Partnern verdeutlichen, dass die Energiewende einen erheblichen Netzausbau erfordert. So sind nicht nur die Übertragungsnetze in erheblichem Umfang zu verstärken, sondern insbesondere die Verteilnetze.

Gesamtleistung

Für das Geschäftsjahr 2021 beträgt die Gesamtleistung der Gesellschaft 6.152.021,69 € (Vorjahr 6.383.206,07 €), die sich aus Pachterlösen, Gemeinderabatten, Konzessionszahlungen und erfolgswirksam aufgelösten Hausanschlusskostenbeiträgen und Baukostenzuschüssen zusammensetzen.

Mitarbeiter

Die NG Dorsten hat keine eigenen Mitarbeiter.

Tätigkeitsabschluss gem. § 6b EnWG

Die NG Dorsten erbringt Leistungen in den Tätigkeiten Strom- und Gasverteilung. Die Ergebnisse der Tätigkeiten wurden durch die Verpachtung von Strom- und Gasnetzen bestimmt. In der Elektrizitätsverteilung wurden im aktuellen Geschäftsjahr 1.650.897,73 € investiert. Das Ergebnis nach Steuern beläuft sich auf 678.991,50 €. In der Gasverteilung wurden Investitionen von 941.199,54 € durchgeführt. Das Ergebnis nach Steuern beläuft sich auf 663.051,27 €.

Ergebnisentwicklung und Ertragslage

Als finanzielle Leistungsindikatoren dienen die Pachterträge und das Jahresergebnis.

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2021 3.340.152,19 € (Vorjahr 3.362.059,24) Umsatzerlöse mit der Westenergie AG, Essen, aus der Verpachtung von Netz und Zählern.

Die unter den Materialaufwendungen aufgeführten Aufwendungen für bezogene Leistungen beinhalten im Wesentlichen die Konzessionsabgabe sowie die Dienstleistungsentgelte an die Westenergie AG für die kaufmännische Dienstleistung.

Die planmäßige Abschreibung beläuft sich auf 1.769.271,23 € (Vorjahr 1.649.367,16 €).

Der sonstige betriebliche Aufwand ist im Wesentlichen durch den Verlust aus Abgängen von Sachanlagevermögen, Aufwandserstattung an die Verwaltungsgesellschaft Dorsten Netz mbH sowie Aufwendungen im Zusammenhang mit der Jahresabschlussprüfung 2021 geprägt.

Das Ergebnis nach Steuern beläuft sich auf 1.342.042,77 € (Vorjahr 1.470.341,96 €).

Sowohl in den Umsatzerlöse als auch den Materialaufwendungen sind periodenfremde Abrechnungen von Konzessionsabgaben (Strom/Gas) für die Jahre 2019 und 2020 von 85.382,53 € enthalten.

Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage

Im Berichtsjahr wurde eine Bilanzsumme von 29.303.242,27 € (Vorjahr 28.507.667,44 €) ausgewiesen.

Die Aktivseite ist vor allem durch das Sachanlagevermögen geprägt. Die Passiva bestehen im Wesentlichen aus dem Eigenkapital, Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und den Gesellschafterdarlehen der Stadt Dorsten sowie aus den passivisch abgegrenzten Hausanschlusskosten und Baukostenzuschüssen.

Die Guthaben bei Kreditinstituten betragen 56.297,24 € (Vorjahr 94.596,02 €).

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Chancen- und Risikobericht

Betriebsrisiken bestehen im Wesentlichen im operativen Verteilnetzbetrieb durch Fehlbedienungen im Netz, durch Planungsfehler sowie mögliche Systemausfälle. Diese Risiken sind durch Verträge mit dem Pächter abgesichert. Die Qualität der Netze sowie die für die Kunden notwendige Versorgungssicherheit wird durch kontinuierliche Erneuerung und Erweiterung der Anlagen, Verbesserung der Prozesse und permanente Qualitätssicherung gewährleistet.

Die Geschäftsführung sieht keine Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

Prognosebericht

Gegenstand der Dorsten Netz GmbH & Co. KG ist der Betrieb, die Instandhaltung und der Ausbau der örtlichen Verteilnetze in der Stadt Dorsten.

Nachdem in den Jahren nach der Gründung der Netzgesellschaft die Unternehmungen vor allem auf den physikalischen Netzbetrieb fokussiert waren, wird die Geschäftsführung zukünftig die Prozesse als Netzeigentümer weiter optimieren.

Die Gesellschaft wird sich weiterhin in den Schwerpunkten Netzerhalt und dem Ausbau der Netzinfrastruktur betätigen. Dies erfolgt in enger Abstimmung mit dem kommunalen Gesellschafter und dem Netzbetreiber.

Im Rahmen der laufenden Regulierungsperiode (Strom bis 31.12.2023, Gas bis 31.12.2022) rechnet die Geschäftsführung mit stabilen Pächterlösen, erwartet aber für das Jahr 2022 infolge der weiter steigenden Abschreibungen auf Sachanlagen und Zinsbelastungen einen leichten Rückgang in Bezug auf das Geschäftsjahresergebnis.

Der Netzbetreiber Westnetz GmbH hat Maßnahmen getroffen um den sicheren Betrieb der Strom- und Gasnetze in der Coronakrise zu gewährleisten.

Dorsten, 31. März 2022

Dorsten Netz GmbH & Co. KG

Die Geschäftsführung

Verwaltungsgesellschaft Dorsten Netz mbH

Markus Droste
(Geschäftsführer)

Elisabeth Kappe
(Geschäftsführerin)

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021**

Dorsten Netz GmbH & Co. KG

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva

in €	31.12.2021	31.12.2020
Anlagevermögen		
Sachanlagen	28.476.197,63	27.736.791,42
	28.476.197,63	27.736.791,42
Umlaufvermögen		
Forderungen	731.850,00	676.280,00
Sonstige Vermögensgegenstände	38.897,40	0,00
Guthaben bei Kreditinstituten	56.297,24	94.596,02
	29.303.242,27	28.507.667,44

Passiva

in €	31.12.2021	31.12.2020
Eigenkapital		
Kapitalanteile Kommanditisten	12.067.000,00	12.067.000,00
Rücklagen	2.214.005,24	2.342.304,43
	14.281.005,24	14.409.304,43
Rückstellungen	25.660,00	129.425,95
Verbindlichkeiten	11.223.240,04	10.113.534,40
Rechnungsabgrenzungsposten	3.773.336,99	3.855.402,66
	29.303.242,27	28.507.667,44

Dorsten Netz GmbH & Co. KG Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

in €	01.01. - 31.12.2021	01.01. - 31.12.2020
Umsatzerlöse	6.152.021,69	6.383.206,07
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.521.445,63	-2.720.923,52
Abschreibungen	-1.769.271,23	-1.649.367,16
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-133.767,07	-111.882,86
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-155.542,99	-151.015,92
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-229.952,00	-279.674,65
Ergebnis nach Steuern / Jahresüberschuss	1.342.042,77	1.470.341,96
Einstellung in Rücklagen	-1.342.042,77	-1.470.341,96
Bilanzgewinn	0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

Allgemeine Grundlagen

Gegenstand der Dorsten Netz GmbH & Co. KG (NG Dorsten), Dorsten, ist der Betrieb, die Instandhaltung und der Ausbau des örtlichen Verteilnetzes in der Stadt Dorsten. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Gelsenkirchen unter HRA 5120 eingetragen.

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Verwaltungsgesellschaft Dorsten Netz mbH mit Sitz in Dorsten (VW Dorsten Netz). Kommanditisten der Gesellschaft sind mit 51 % des Kommanditanteils die Stadt Dorsten sowie mit 49 % des Kommanditanteils die Westenergie AG, Essen.

Die Gesellschaft wird nicht in einen Konzernabschluss einbezogen.

Die Gesellschaft ist eine kleine Personenhandelsgesellschaft im Sinne des § 267 des Handelsgesetzbuches (HGB). Gemäß § 10 Nr. 1 und 3 des Gesellschaftsvertrages besteht die Verpflichtung, den Jahresabschluss und den Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Bestimmungen des dritten Buches des Handelsgesetzbuches und des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) aufzustellen und prüfen zu lassen. Der Jahresabschluss ist demzufolge gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. des HGB, nach den einschlägigen Vorschriften des Gesellschaftsvertrages sowie des EnWG aufgestellt. Die NG Dorsten führt die Tätigkeiten Elektrizitätsverteilung und Gasverteilung aus.

Zur Klarheit der Darstellung sind in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung einzelne Posten zusammengefasst und im Anhang gesondert ausgewiesen. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Die Beträge im Jahresabschluss werden in Euro (€) angegeben.

Ab dem Geschäftsjahr 2021 werden Forderungen gegen und Verbindlichkeiten gegenüber der kommunalen Gesellschafterin nicht mehr unter dem Mitzugehörigkeitsvermerk, verbundene Unternehmen ausgewiesen. Der Vorjahresausweis wurde angepasst.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Aktiva

Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen basieren auf den betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern und werden linear vorgenommen.

Den planmäßigen Abschreibungen werden, bezogen auf den überwiegenden Anteil der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, folgende Nutzungsdauern zugrunde gelegt:

	Jahre
Gebäude	12 - 30
Stromverteilungsanlagen	25 - 35
Gasverteilungsanlagen	15 - 30
Umspann- und Schaltanlagen	10 - 20
Zähler und Messgeräte	12 - 20

Bei den zum 01.01.2014 zum Buchwert eingebrachten Sachanlagen wird die planmäßige Abschreibung über die noch verbleibende Nutzungsdauer fortgeführt. Bei den zum 01.01.2019 erworbenen Sachanlagen wird die planmäßige Abschreibung für gebraucht erworbene Vermögensegegenstände angewandt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zum Nennwert bewertet; alle erkennbaren Einzelrisiken und das allgemeine Kreditrisiko werden durch angemessene Wertberichtigungen berücksichtigt. Niedrige bzw. unverzinsliche Forderungen sind nicht vorhanden.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** sind zum Nennwert bewertet.

Auf den Ausweis **aktiver latenter Steuern** wurde gem. § 274 HGB verzichtet.

Latente Steuern ergeben sich insbesondere aus dem Sachanlagevermögen.

Der zugrunde gelegte Steuersatz beträgt 17,33 %.

Passiva

Das **Eigenkapital** ist zum Nennwert bewertet.

Bei der Bemessung der **Rückstellungen** wird allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten Rechnung getragen. Die Rückstellungen sind der Höhe nach mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet.

Verbindlichkeiten sind grundsätzlich mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Anschlusskostenbeiträge und Baukostenzuschüsse werden als **Rechnungsabgrenzungsposten** passiviert und ratierlich über einen Zeitraum von 20 Jahren – ggf. vertragsabhängig – ergebniswirksam aufgelöst.

Die zum 01.01.2014 zum Buchwert eingebrachten Rechnungsabgrenzungsposten werden ratierlich über die noch verbleibende Laufzeit aufgelöst.



westenergie

Wirtschaftsplan 2022

Dorsten Netz GmbH & Co. KG

Westenergie AG · November 2021

Anmerkungen zu den regulatorischen Prämissen

- Pachtermittlung gem. Anreizregulierungsverordnung (genehmigte Erlösobergrenze) für Strom u. Gas
- Die Parameter für die 4. Regulierungsperiode (Strom: 2024-2028 / Gas 2023-2027) sind durch die BNetzA veröffentlicht worden und in der Planung entsprechend berücksichtigt:

	Strom			Gas		
	3. RP	4. RP		3. RP	4. RP	
		WiPlan 2021ff	WiPlan 2022ff		WiPlan 2021ff	WiPlan 2022ff
EKI-Zinssatz für Neuanlagen	6,91%	5,13%	5,07%	6,91%	5,13%	5,07%
EKI-Zinssatz für Altanlagen	5,12%	3,63%	3,51%	5,12%	3,63%	3,51%
EKII-Zinssatz für EK-Quote > 40 %	2,72%	1,17%	1,72%	3,03%	1,40%	2,04%

- Entfall des Sockeleffekts im Kapitalkostenabzug in der 4. Regulierungsperiode
- Als Fotojahr für die 4. Regulierungsperioden wurde für die Sparte Gas die Daten aus dem Jahresabschluss 2020 entnommen und für Strom aus der Prognose 2021
- Planungsprämisse Effizienzwert 4. Regulierungsperiode: Gas 96 %, Strom 100 %

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

- Auflösung Baukostenzuschüsse / Anschlusskostenbeträge über 20 Jahre
- Betriebliche Aufwendungen i. W.:
 - kaufm. Dienstleistung + Haftungspauschale 97 T€
 - Sonstiges 53 T€ (u. a. Wirtschaftsprüfer, Steuerberater)
- Abschreibungen unter Berücksichtigung der Investitionen aus Asset-Simulation entnommen
- Zinsaufwand mit einem Zinssatz von 1,61 % ermittelt (Mischzinssatz vorh. Darlehen)
- Pachtspitzabrechnungen 2020 in Prognose 2021 berücksichtigt

Plan Gewinn- und Verlustrechnung (Gesamt)

2022 bis 2026

GuV	Ist T€	Prognose T€	Plan T€	T€	T€	T€	T€
Dorsten Netz GmbH & Co. KG	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Umsatzerlöse	6.383	6.194	6.248	6.234	5.771	5.821	5.850
davon Pächterlöse Strom	1.807	1.869	1.880	1.963	1.504	1.546	1.574
davon Pächterlöse Gas	1.555	1.472	1.529	1.445	1.445	1.455	1.458
davon Umsatzerlöse AKB/BKZ-Auflösung	397	394	379	365	362	359	358
davon Erlöse Konzessionsabgabe	2.602	2.460	2.460	2.460	2.460	2.460	2.460
davon sonstige Umsatzerlöse	21	0	0	0	0	0	0
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.721	-2.556	-2.557	-2.559	-2.561	-2.562	-2.564
davon kaufm. Dienstleistung, Haftungspauschale	-93	-96	-97	-99	-101	-102	-104
davon Konzessionsabgabe	-2.602	-2.460	-2.460	-2.460	-2.460	-2.460	-2.460
davon sonstiger Aufw and für bezogene Leistungen	-25	0	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-112	-52	-53	-54	-55	-56	-57
davon Wirtschaftsprüfer / Steuerberater	-12	-13	-13	-13	-13	-13	-14
davon Verluste aus Anlagenabgängen	-61	0	0	0	0	0	0
davon sonstige betriebliche Aufw endungen	-39	-40	-41	-41	-42	-43	-44
EBITDA	3.550	3.586	3.638	3.621	3.156	3.202	3.229
Abschreibung Restbestand+Invest	-1.649	-1.732	-1.774	-1.817	-1.857	-1.884	-1.903
EBIT	1.901	1.854	1.864	1.804	1.299	1.318	1.326
Zinsaufwand	-151	-162	-174	-180	-188	-195	-198
Ergebnis vor Steuern	1.750	1.692	1.690	1.625	1.110	1.123	1.129
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-280	-267	-267	-256	-167	-170	-171
Ergebnis nach Steuern	1.470	1.425	1.423	1.369	943	953	958

Plan Gewinn- und Verlustrechnung (Strom)

2022 bis 2026

GuV	Ist T€	Prognose T€	Plan T€	T€	T€	T€	T€
Dorsten Netz GmbH & Co. KG (Strom)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Umsatzerlöse	4.449	4.348	4.349	4.421	3.959	4.002	4.031
davon Pächterlöse Strom	1.807	1.869	1.880	1.963	1.504	1.546	1.574
davon Umsatzerlöse AKB/BKZ-Auflösung	260	260	249	238	235	236	237
davon Erlöse Konzessionsabgabe	2.367	2.220	2.220	2.220	2.220	2.220	2.220
davon sonstige Umsatzerlöse	14	0	0	0	0	0	0
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.434	-2.273	-2.274	-2.277	-2.271	-2.273	-2.274
davon kaufm. Dienstleistung, Haftungspauschale	-50	-53	-54	-57	-51	-53	-54
davon Konzessionsabgabe	-2.367	-2.220	-2.220	-2.220	-2.220	-2.220	-2.220
davon sonstiger Aufw and für bezogene Leistungen	-17	0	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-67	-29	-29	-31	-28	-29	-30
davon Wirtschaftsprüfer / Steuerberater	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7
davon Verluste aus Anlagenabgängen	-39	0	0	0	0	0	0
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	-21	-22	-22	-24	-21	-22	-23
EBITDA	1.948	2.045	2.046	2.113	1.660	1.701	1.727
Abschreibung Restbestand+Invest	-1.006	-1.073	-1.097	-1.125	-1.153	-1.168	-1.174
EBIT	941	972	950	988	506	533	553
Zinsaufwand	-61	-67	-72	-74	-79	-82	-83
Ergebnis vor Steuern	881	905	878	913	428	451	470
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-151	-149	-147	-147	-85	-87	-89
Ergebnis nach Steuern	730	756	731	766	343	364	382

Plan Gewinn- und Verlustrechnung (Gas)

2022 bis 2026

GuV	Ist T€	Prognose T€	Plan T€	T€	T€	T€	T€
Dorsten Netz GmbH & Co. KG7 (Gas)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Umsatzerlöse	1.935	1.846	1.899	1.813	1.812	1.819	1.819
davon Pächterlöse Gas	1.555	1.472	1.529	1.445	1.445	1.455	1.458
davon Umsatzerlöse AKB/BKZ-Auflösung	138	134	130	127	127	123	122
davon Erlöse Konzessionsabgabe	235	240	240	240	240	240	240
davon sonstige Umsatzerlöse	7	0	0	0	0	0	0
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-287	-282	-284	-282	-289	-290	-290
davon kaufm. Dienstleistung, Haftungspauschale	-43	-42	-44	-42	-49	-50	-50
davon Konzessionsabgabe	-235	-240	-240	-240	-240	-240	-240
davon sonstiger Aufw and für bezogenene Leistungen	-8	0	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-45	-23	-24	-23	-27	-27	-27
davon Wirtschaftsprüfer / Steuerberater	-6	-6	-6	-5	-6	-7	-7
davon Verluste aus Anlagenabgängen	-22	0	0	0	0	0	0
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	-18	-18	-18	-18	-21	-21	-21
EBITDA	1.603	1.541	1.591	1.508	1.496	1.502	1.502
Abschreibung Restbestand+Invest	-643	-659	-677	-691	-704	-716	-729
EBIT	960	882	914	816	792	785	773
Zinsaufwand	-90	-95	-102	-105	-110	-114	-115
Ergebnis vor Steuern	869	787	812	711	682	672	658
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-129	-118	-120	-108	-82	-82	-82
Ergebnis nach Steuern	741	669	692	603	600	589	576

Anmerkungen zur Bilanz

- Entwicklung Anlagevermögen gem. Investitionsplanung in Abstimmung mit Westnetz
- Zugang Baukostenzuschüsse als Mittel der letzten 5 Jahre ermittelt
- Das Ergebnis des jeweiligen Jahres wird in der Gewinnrücklage ausgewiesen und planerisch im Folgejahr daraus entnommen.
- Die Zuordnung der Finanzverbindlichkeiten (Ges.darlehen der Stadt Dorsten) auf die Sparten erfolgt über eine Schlüsselung (Restbuchwerte)
- In den Spartenbilanzen wird analog zum Jahresabschluss nur in Summe das „zugeordnetes Kapital“ ausgewiesen

Plan Bilanz (Gesamt)

2022 - 2026

Bilanz	Ist T€	Prognose T€	Plan T€	T€	T€	T€	T€
Dorsten Netz GmbH & Co. KG	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Sachanlagen	27.737	28.461	28.709	28.941	29.105	29.180	29.236
Anlagevermögen	27.737	28.461	28.709	28.941	29.105	29.180	29.236
Forderungen aus LuL (u. a. Konzessionsabgabe)	676	732	732	732	732	732	732
Sonstige Vermögenswerte (u. a. USt/GewSt)	0	179	127	130	142	133	132
Kasse	95	50	50	50	50	50	50
Umlaufvermögen	771	961	909	912	924	915	914
Aktiva	28.508	29.422	29.618	29.854	30.029	30.095	30.150
Festkapitalkonto	12.067	12.067	12.067	12.067	12.067	12.067	12.067
Kapitalrücklage	872	872	872	872	872	872	872
Gewinnrücklage	1.470	1.425	1.423	1.369	943	953	958
Eigenkapital	14.409	14.364	14.362	14.308	13.882	13.892	13.897
Steuerrückstellungen	104	27	27	26	17	17	17
Sonstige Rückstellungen	25	26	26	27	27	28	28
Finanzverbindlichkeiten	9.459	10.640	10.955	11.348	12.056	12.207	12.351
Verbindlichkeiten aus LuL (u.a. Konzessionsabgabe)	614	615	615	615	615	615	615
Verbindlichkeiten aus Ust/VSt	41	0	0	0	0	0	0
Baukostenzuschüsse u. AKB	3.855	3.750	3.634	3.531	3.432	3.337	3.242
Fremdkapital	14.098	15.057	15.257	15.546	16.147	16.203	16.253
Passiva	28.508	29.422	29.618	29.854	30.029	30.095	30.150

Plan Bilanz (Strom)

2022 - 2026

Bilanz	Ist	Prognose	Plan				
	T€						
Dorsten Netz GmbH & Co. KG (Strom)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Sachanlagen	11.045	11.704	11.817	11.988	12.129	12.193	12.250
Anlagevermögen	11.045	11.704	11.817	11.988	12.129	12.193	12.250
Forderungen aus LuL (u. a. Konzessionsabgabe)	610	660	660	660	660	660	660
Sonstige Vermögenswerte (u. a. USt/GewSt)	0	141	81	88	102	94	93
Kasse	38	21	21	21	21	21	21
Umlaufvermögen	648	822	762	770	784	775	775
Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0	0	0
Aktiva	11.693	12.526	12.578	12.758	12.913	12.968	13.025
Zugeordnetes Kapital	5.325	5.172	5.129	5.144	5.005	5.009	5.016
Steuerrückstellungen	42	15	15	15	9	9	9
Sonstige Rückstellungen	10	11	11	11	11	11	12
Finanzverbindlichkeiten	3.784	4.376	4.509	4.701	5.024	5.101	5.175
Verbindlichkeiten aus LuL (u.a. Konzessionsabgabe)	69	555	555	555	555	555	555
Verbindlichkeiten aus Ust/VSt	16	0	0	0	0	0	0
Baukostenzuschüsse u. AKB	2.446	2.398	2.360	2.333	2.308	2.284	2.258
Fremdkapital	6.367	7.354	7.449	7.614	7.907	7.959	8.009
Passiva	11.693	12.526	12.578	12.758	12.913	12.968	13.025

Plan Bilanz (Gas)

2022 - 2026

Bilanz	Ist	Prognose	Plan				
	T€						
Dorsten Netz GmbH & Co. KG7 (Gas)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Sachanlagen	16.692	16.757	16.893	16.953	16.976	16.987	16.986
Anlagevermögen	16.692	16.757	16.893	16.953	16.976	16.987	16.986
Forderungen aus LuL (u. a. Konzessionsabgabe)	66	71	71	71	71	71	71
Sonstige Vermögenswerte (u. a. USt/GewSt)	0	38	46	42	40	39	39
Kasse	57	29	29	29	29	29	29
Umlaufvermögen	123	139	147	143	140	140	140
Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0	0	0
Aktiva	16.815	16.895	17.040	17.096	17.117	17.127	17.125
Zugeordnetes Kapital	9.084	9.192	9.233	9.164	8.877	8.883	8.881
Steuerrückstellungen	63	12	12	11	8	8	8
Sonstige Rückstellungen	15	15	15	16	16	16	16
Finanzverbindlichkeiten	5.675	6.265	6.446	6.647	7.032	7.106	7.176
Verbindlichkeiten aus LuL (u.a. Konzessionsabgabe)	544	60	60	60	60	60	60
Verbindlichkeiten aus Ust/VSt	25	0	0	0	0	0	0
Baukostenzuschüsse u. AKB	1.409	1.352	1.274	1.198	1.124	1.053	984
Fremdkapital	7.731	7.704	7.807	7.932	8.240	8.244	8.244
Passiva	16.815	16.895	17.040	17.096	17.117	17.127	17.125

Kalkulatorische Eigenkapital-Quote Strom / Gas

2022 - 2026

kalkulatorische EK-Quote Dorsten Netz GmbH & Co. KG	<u>T€</u> 2021	<u>T€</u> 2022	<u>T€</u> 2023	<u>T€</u> 2024	<u>T€</u> 2025	<u>T€</u> 2026
Strom	66%	63%	63%	62%	62%	62%
Gas	50%	48%	47%	46%	45%	44%

Anmerkungen zur Kapitalflussrechnung

- Über den Abschreibungen liegende Investitionen machen eine laufende Kreditaufnahme notwendig.
- Gewinnausschüttung: Entnahme des Gewinns aus der Rücklage jeweils im Folgejahr unterstellt
- Es wurde ein Kassenbestand von 50 T€ planerisch unterstellt

Kapitalflussrechnung (Gesamt)

2022 - 2026

	Prognose T€ 2021	Plan T€ 2022	T€ 2023	T€ 2024	T€ 2025	T€ 2026
Kapitalflussrechnung						
Dorsten Netz GmbH & Co. KG						
Kasse Jahresanfang	95	50	50	50	50	50
Ergebnis n. Steuern	1.425	1.423	1.369	943	953	958
Abschreibungen	1.732	1.774	1.817	1.857	1.884	1.903
nicht Zahlungswirksame BKZ Auflösung	-394	-379	-365	-362	-359	-358
Veränderung Forderungen LuL	-56	0	0	0	0	0
Veränderung sonst. Vermögenswerte (z.a. Ust/GewSt)	-179	52	-3	-11	9	1
Veränderungen Steuerrückstellungen	-78	0	-1	-9	0	0
Veränderung sonst. Rückstellungen	1	0	0	0	0	0
Veränderung Verbindlichkeiten LuL	1	0	0	0	0	0
Veränderung Verbindlichkeiten aus Ust/Vst	-41	0	0	0	0	0
Veränderung WC	-351	52	-4	-20	9	1
operativer Cash Flow	2.412	2.870	2.816	2.418	2.488	2.504
Investitionen	-2.457	-2.022	-2.049	-2.021	-1.959	-1.959
BKZ Zufluss	289	262	263	263	264	264
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-2.168	-1.760	-1.786	-1.758	-1.695	-1.695
Ausschüttung	-1.470	-1.425	-1.423	-1.369	-943	-953
Veränderung Liquidität	-1.226	-315	-393	-708	-151	-144
Veränderung Darlehen	1.181	315	393	708	151	144
Kasse Jahresende	50	50	50	50	50	50

Investitionsplan 2022 -2026

(in €)

Energieart	AF	Sparte	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
GAS	1	GAS	90.000	61.999	61.999	61.999	61.999	61.999
	4	GAS	440.000	482.614	482.614	482.614	482.614	482.614
	6	GAS-MESSUNG	193.715	268.566	207.266	182.500	182.500	182.500
GAS Ergebnis			723.715	813.179	751.879	727.113	727.113	727.113
STROM	1	STROM	1.144.338	247.997	247.997	247.997	247.997	247.997
	4	STROM	487.749	630.260	630.260	630.260	630.260	630.260
	6	STROM	50.659	273.271	374.365	374.365	353.357	353.357
		STROM-MESSUNG	50.097	57.566	44.459	41.167	-	-
STROM Ergebnis			1.732.843	1.209.094	1.297.081	1.293.789	1.231.614	1.231.614
Ergebnis			2.456.558	2.022.273	2.048.960	2.020.902	1.958.727	1.958.727

- AF 1 = Erneuerungsinvestitionen
- AF 4 = Erweiterungsinvestitionen
- AF 6 = gesetzl./vertragl. erforderliche Investitionen

Lagebericht
Verwaltungsgesellschaft Dorsten Netz mbH
für das Geschäftsjahr 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen.....	3
2. Wirtschaftsbericht.....	3
3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht.....	4

1. Grundlagen

Die Verwaltungsgesellschaft Dorsten Netz mbH (VW Dorsten Netz), Dorsten, stellt auf Grund der Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag den Jahresabschluss und Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Bestimmungen des dritten Buches des Handelsgesetzbuches auf. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Gelsenkirchen unter HRB 12314 eingetragen. Gegenstand der VW Dorsten Netz mbH ist die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin an der Dorsten Netz GmbH & Co. KG.

2. Wirtschaftsbericht

Sonstige betriebliche Erträge

Für das Geschäftsjahr 2021 betragen die sonstigen betrieblichen Erträge der Gesellschaft 28.954,36 € (Vorjahr 29.038,98 €).

Mitarbeiter

Die VW Dorsten Netz hat keine eigenen Mitarbeiter.

Ergebnisentwicklung und Ertragslage

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten eine Kostenerstattung und die vertraglich vereinbarte Haftungspauschale der Dorsten Netz GmbH & Co. KG.

Hauptinhalte des sonstigen betrieblichen Aufwandes sind die Geschäftsbesorgungsvergütungen an die Stadt Dorsten und die Aufwendungen für die Jahresabschlussprüfung 2021.

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 2.175,03 € (Vorjahr 2.204,36 €).

Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage

Im Berichtsjahr wurde eine Bilanzsumme von 33.809,80 € (Vorjahr 31.136,66 €) ausgewiesen.

Die Aktivseite besteht nur aus dem Umlaufvermögen und ist durch Forderungen geprägt. Die Passiva bestehen im Wesentlichen aus dem Eigenkapital der Gesellschaft.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Chancen- und Risikobericht

Das Risiko besteht in der persönlich unbeschränkten und nicht beschränkbaren Haftung als Komplementärin bei der Dorsten Netz GmbH & Co. KG.

Prognosebericht

Die Geschäftsführung geht für 2022 und die folgenden Jahre von einem positiven Ergebnis auf Vorjahresniveau aus. Die Geschäftsführung erwartet keine Auswirkungen der Coronakrise auf die Gesellschaft.

Dorsten, 31. März 2022

Verwaltungsgesellschaft Dorsten Netz mbH

Die Geschäftsführung

(Markus Droste)

(Elisabeth Kappe)

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021**

Verwaltungsgesellschaft Dorsten Netz GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva

in €	31.12.2021	31.12.2020
Umlaufvermögen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.409,29	30.553,22
sonstige Vermögensgegenstände	18,88	0,00
Guthaben bei Kreditinstituten	2.381,63	583,44
	33.809,80	31.136,66

Passiva

in €	31.12.2021	31.12.2020
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
Gewinnvortrag	2.995,60	791,24
Jahresüberschuss	2.175,03	2.204,36
	30.170,63	27.995,60
Rückstellungen	3.050,00	2.785,00
Verbindlichkeiten	589,17	356,06
	33.809,80	31.136,66

Verwaltungsgesellschaft Dorsten Netz GmbH Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

in €	01.01. - 31.12.2021	01.01. - 31.12.2020
Sonstige betriebliche Erträge	28.954,36	29.038,98
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-26.394,36	-26.333,95
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	5,03
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-384,97	-495,64
Ergebnis nach Steuern / Jahresüberschuss	2.175,03	2.204,36

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

Allgemeine Grundlagen

Gegenstand der Verwaltungsgesellschaft Dorsten Netz mbH (VW Dorsten Netz), Dorsten, ist die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin an der Dorsten Netz GmbH & Co. KG. Die Gesellschaft ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Gelsenkirchen unter HRB 12314 eingetragen.

Gesellschafterinnen der VW Dorsten Netz sind die Stadt Dorsten mit 51% und die Westenergie AG, Essen mit 49% der Anteile.

Die Gesellschaft ist nach den in § 267a Abs. 1 des Handelsgesetzbuches (HGB) bezeichneten Größenmerkmalen als Kleinstkapitalgesellschaft einzustufen. Gemäß § 10 Nr. 1 und 3 des Gesellschaftsvertrages besteht die Verpflichtung, den Jahresabschluss und den Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Bestimmungen des dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und prüfen zu lassen. Der Jahresabschluss ist demzufolge gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. des HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des GmbH-Gesetzes und des Gesellschaftsvertrages aufgestellt.

Zur Klarheit der Darstellung sind in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung einzelne Posten zusammengefasst und im Anhang gesondert ausgewiesen. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Die Beträge im Jahresabschluss werden in Euro (€) angegeben.

Ab dem Geschäftsjahr 2021 werden Forderungen gegen und Verbindlichkeiten gegenüber der kommunalen Gesellschafterin nicht mehr unter dem Mitzugehörigkeitsvermerk, verbundene Unternehmen ausgewiesen. Der Vorjahresausweis wurde angepasst.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Aktiva

Forderungen sind grundsätzlich zum Nennwert bewertet; alle erkennbaren Einzelrisiken und das allgemeine Kreditrisiko werden durch angemessene Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** sind zum Nennwert bewertet.

Passiva

Das **Eigenkapital** ist zum Nennwert bewertet.

Bei der Bemessung der **sonstigen Rückstellungen** wird allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten Rechnung getragen. Die Rückstellungen sind der Höhe nach mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet.

Verbindlichkeiten sind grundsätzlich mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz

(1) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen betreffen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen die Dorsten Netz GmbH & Co. KG und haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

(2) Sonstige Vermögensgegenstände

Es handelt sich um Steuererstattungsansprüche in Höhe von 18,88 € mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

(3) Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten betreffen ein Girokonto bei der Sparkasse Vest Recklinghausen.

(4) Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 25.000,00 € ist voll eingezahlt und wird zu 51 % von der Stadt Dorsten und zu 49 % von der Westenergie AG gehalten.

(5) Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 3.050,00 € (Vorjahr 2.785,00 €) beinhalten die Rückstellungen für die Jahresabschlussprüfung und die Kosten für die Erstellung der Steuererklärung.

(6) Verbindlichkeiten

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich um eine Verbindlichkeit gegenüber dem Finanzamt. Die Verbindlichkeiten haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

(7) Aus der Bilanz nicht ersichtliche sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen in Höhe von jährlich 23.023,08 € resultieren aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadt Dorsten über 22.000,00 € sowie aus einem kaufmännischen Dienstleistungsvertrag in Höhe von 1.023,08 € mit der Westenergie AG.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

(8) Sonstige betriebliche Erträge

Es handelt sich um Erträge aus der Kostenerstattung und um die vertraglich vereinbarte Haftungspauschale, die von der Dorsten Netz GmbH & Co. KG in Höhe von 28.894,36 € (Vorjahr 28.838,98 €) geleistet wird, sowie periodenfremde Erträge aus Auflösung einer Rückstellung in Höhe 60,00 € (Vorjahr 200,00 €).

(9) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind vor allem die Aufwendungen aus der Geschäftsbesorgungsvergütung an die Stadt Dorsten und für die Jahresabschlussprüfung enthalten.

(10) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beziehen sich auf das laufende Geschäftsjahr.

(11) Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und vor der Erstellung dieses Anhangs haben sich keine berichtspflichtigen Vorgänge von besonderer Bedeutung ergeben, die für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Finanz-, Vermögens- und Ertragslage der VW Dorsten Netz von Bedeutung gewesen wären.

(12) Sonstige Angaben

Die Geschäftsführung erhält von der Gesellschaft keine Bezüge. Das Honorar des Abschlussprüfers nach § 285 Nr.17 HGB wurde mit 2.300,00 € berücksichtigt.

Die Gesellschaft ist unbeschränkt haftender Gesellschafter der Dorsten Netz GmbH & Co. KG, Dorsten.

Geschäftsführung:

Elisabeth Kappe
städtische Verwaltungsrätin bei der Stadt Dorsten

Markus Droste
Kommunalmanager bei der Westenergie AG, Essen

Dorsten, 31. März 2022

Verwaltungsgesellschaft Dorsten Netz mbH

Die Geschäftsführung



(Elisabeth Kappe)



(Markus Droste)



west**energie**

Wirtschaftsplan 2022
Verwaltungsgesellschaft
Dorsten Netz GmbH

Westenergie AG · November 2021

Plan Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2026

	T€ Ist	T€ Budget	T€ Plan	T€ Plan	T€ Plan	T€ Plan	T€ Plan	
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Erläuterung
sonstige betriebl. Erträge	29,0	29,5	30,0	30,5	31,0	31,5	32,0	Haftungsvergütung gem. Gesellschaftsvertrag zzgl. Erstattung sonstiger Kosten
sonstige betriebl. Aufwendungen	-26,3	-27,0	-27,5	-28,0	-28,5	-29,0	-29,5	Gehalt GF gemäß § 2(1) Geschäftsbesorgungsvertrag, JA-Kosten etc.
EBIT	2,7	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	
Zinsaufwand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Zinsertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Ergebnis vor Steuern	2,7	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-0,5	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	auf Ebene der GmbH nur Kö Steuer auf Haftungsvergütung
Jahresüberschuss	2,2	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	

Plan Bilanz

zum 31. Dezember 2022 - 2026

	<u>T€</u> Ist	<u>T€</u> HR	<u>T€</u> Budget	<u>T€</u> Plan	<u>T€</u> Plan	<u>T€</u> Plan	<u>T€</u> Plan
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Forderungen	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6
Flüssige Mittel	0,6	2,3	4,5	6,6	8,7	0,8	4,0
Summe Aktiva	31,1	32,9	35,0	37,2	39,3	31,4	34,5
Eigenkapital	28,0	30,1	32,2	34,4	36,5	28,6	30,7
gez. Kapital	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Gew innrücklage	0,8	3,0	5,1	7,2	9,4	1,5	3,6
Jahresüberschuss	2,2	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
Rückstellungen	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8
Verbindlichkeiten	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0
Summe Passiva	31,1	32,9	35,0	37,2	39,3	31,4	34,5

Kapitalflussrechnung

der Jahre 2022 - 2026

	<u>T€</u> Budget 2021	<u>T€</u> Plan 2022	<u>T€</u> Plan 2023	<u>T€</u> Plan 2024	<u>T€</u> Plan 2025	<u>T€</u> Plan 2026
Finanzmittelbestand 01.01.	0,6	2,3	4,5	6,6	8,7	0,8
Ergebnis	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
Veränderung Forderungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderung Verbind	-0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0
Veränderung Rst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderung gez. Kapital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ausschüttung	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,0	0,0
Finanzmittelbestand 31.12.	2,3	4,5	6,6	8,7	0,8	4,0

**Gesellschaft für Infrastruktur
in Dorsten mbH**

Jahresabschluss 2021

-

Wirtschaftsplan 2022

Bilanz zum 31.12.2021
der
Gesellschaft für Infrastruktur in Dorsten
mit beschränkter Haftung, Dorsten

AKTIVA	2021	2020
	EUR	EUR
A. Anlagenvermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.038,45	-
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	38.926,82	-
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	997.680,28	19.298,75
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. in Ausführung befindliche Bauaufträge		25.597,91
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	100.417,00	96.711,79
- davon gegen Gesellschafter 100.417,00 (96.711,79)		-
2. sonstige Vermögensgegenstände	4.246,30	104.663,30
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		271.434,52
		46.502,80
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.751,17
	1.458.092,45	162.513,34

PASSIVA

	2021		2020
	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage		100.000,00	100.000,00
III. Verlustvortrag		- 27.776,41	-
IV. Jahresüberschuss		35.003,02	- 27.776,41
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	19.206,86		-
2. sonstige Rückstellungen	<u>44.851,47</u>	64.058,33	34.242,94
C. Verbindlichkeiten			
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	913.480,00		
- darunter mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 913.480,00 (0,00)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	140.821,12		8.017,50
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 140.821,12 (8.017,50)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>207.506,39</u>	1.261.807,51	23.029,31
- davon aus Steuern 4.958,17 (17.975,61)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 2.548,22 (5.053,70)			-
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 7.506,39 (23.029,31)			-
		<u>1.458.092,45</u>	<u>162.513,34</u>

Anlage II

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01. – 31.12.2021
der
Gesellschaft für Infrastruktur in Dorsten
mit beschränkter Haftung, Dorsten**

	2021	2020
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	564.157,54	100.836,28
2. Erhöhung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge	25.597,91	
3. andere aktivierte Eigenleistungen	<u>266.418,75</u>	<u>19.298,75</u>
4. Gesamtleistung	856.174,20	120.135,03
5. sonstige betriebliche Erträge		
a. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	243,75	0,00
b. übrige sonstige betriebliche Erträge	516,95	760,70
6. Materialaufwand		
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		299.235,71
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	347.797,12	110.566,94
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>74.115,82</u>	421.912,94
- davon für Altersversorgung EUR 5000,20 (5.000,00)		22.349,72
8. Abschreibungen		6.975,28
9. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	10.410,80	1.043,36
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	1.634,96	2.822,77
c) Werbe- und Reisekosten	965,02	245,00
d) verschiedene betriebliche Kosten	<u>76.450,13</u>	<u>10.883,65</u>
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		766,94
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>3.580,10</u>
12. Ergebnis nach Steuern		<u><u>-27.776,41</u></u>
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag (-)		<u><u>35.003,02</u></u>



**Gesellschaft für Infrastruktur in Dorsten
mit beschränkter Haftung, Dorsten**

ANHANG 2021

Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft erfüllt die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB. Gleichwohl sind bei der Aufstellung des Jahresabschlusses mit Hinweis auf die gemäß § 108 Abs. 1 GO NRW in den Gesellschaftsvertrag aufgenommenen Regelungen die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften zu beachten.

Der Jahresabschluss wurde unter Anwendung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes aufgestellt.

Ergänzend waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gem. § 13 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages um einen Lagebericht erweitert.

Gemäß § 42 Abs. 3 GmbHG wurde die Bilanz um den Posten „Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern“ erweitert.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Gegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bilanziert. Abschreibungen werden im Jahr des Zugangs pro rata temporis vorgenommen, soweit die Anschaffungskosten mehr als 1.000 Euro betragen. Für Wirtschaftsgüter zwischen 251 Euro und 1.000 Euro werden gem. § 6 Abs. 2a EStG Sammelposten gebildet, die über fünf Jahre abgeschrieben werden. Wirtschaftsgüter unterhalb von 251 Euro werden gemäß § 6 Abs. 2 EStG im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben.

Die geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau korrespondieren mit den aktivierten Eigenleistungen und den geleisteten Anzahlungen an die Baudienstleister für die im Bau befindlichen Anlagen, die Eigentum der Gesellschaft werden. Die Höhe der aktivierten Eigenleistungen richtete sich in 2021 nach den Bruttopersonalkosten zuzüglich eines Gemeinkostenzuschlages von 20%.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit ihrem Nominalwert bilanziert. Unverzinsliche Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem Barwert angesetzt. Die Berechnung des Barwertes erfolgt auf Basis des Zinssatzes der Deutschen Bundesbank für festverzinsliche Wertpapiere mit entsprechender Fristenkongruenz. Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Bei der Bemessung der Rückstellungen wird den Risiken angemessen und ausreichend Rechnung getragen. Sofern es sich um langfristige Rückstellungen handelt, werden diese in Höhe des voraussichtlichen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft wird nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

Angaben zur Bilanz

Zum Jahresende 2021 bestanden die offenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen über 100.417,00 € (Vorjahr 96.711,79 €) ausschließlich gegenüber dem Gesellschafter Stadt Dorsten.

Das Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 271.434,52 € (Vorjahr 46.502,80) befindet sich bei der Sparkasse Vest Recklinghausen.

Das Stammkapital beläuft sich auf 25.000 € und ist vollständig in bar eingezahlt. Der Gesellschafter hat am 15.09.2020 eine Kapitaleinlage in Höhe von 100.000,- € geleistet.

Für Körperschaftssteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer waren Rückstellungen in Höhe von 3.580,10 € zu bilden.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten die erwarteten Kosten für die Erstellung der Steuererklärungen, der Archivierung, Jubiläumszuwendungen, Urlaub, Überstunden und die leistungsorientierte Bezahlung.

Gegenüber der Stadt Dorsten, die gleichzeitig Gesellschafterin des Unternehmens, bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von 200.000,- € aus der Gewährung eines Liquiditätskredites.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse betreffen Planungs- und Baudienstleistungen für Bauvorhaben, die die Gesellschaft für die Stadt Dorsten durchführt, sowie ein Entgelt für die Verpflichtungen, die die Gesellschaft bei der Übernahme von Personal von der Stadt Dorsten übernommen hat:

Die aktivierten Eigenleistungen betreffen die Planungsleistungen für den Neubau von Tageseinrichtungen für Kinder, die nach Fertigstellung im Eigentum der Gesellschaft stehen und an die Träger der Einrichtungen vermietet werden.

Die Bestandsveränderungen Bauaufträge betreffen Planungsleistungen, die bereits erbracht wurden, aber noch nicht abrechnungsfähig sind. Die beiden größten Positionen entfallen auf die Sanierung der Haldenwangschule und die Projektierung von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden der Stadt Dorsten.

Der Geschäftsführer war bis zum 30.09.2021 im Hauptberuf Stadtkämmerer der Stadt Dorsten. Er hat in 2021 keine Vergütung aus Mitteln der Gesellschaft erhalten. Der Prokurist ist im Hauptberuf Leiter des Zentralen Gebäudemanagements der Stadt Dorsten und hat in 2021 eine Vergütung für die Ausübung eines Minijobs aus Mitteln der Gesellschaft erhalten.

Sonstige Angaben

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Mietverträgen in Höhe von jährlich 155.172,12 Euro (Laufzeit bis 2026) und aus Leasingverträgen in Höhe von jährlich 0,00 Euro.

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt fünf vollzeitbeschäftigte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie einen Mitarbeiter mit einer Teilzeitbeschäftigung mit 15 Wochenstunden.

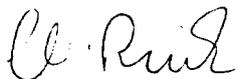
InfraDOR ist im Verhältnis zur Stadt Dorsten ein verbundenes Unternehmen in Sinne des § 290 HGB.

Für das Honorar des Jahresabschlussprüfers wurde eine Rückstellung in Höhe von 5.000,- € gebildet.

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die im Jahresabschluss 2021 nicht erfasst sind, eingetreten.

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 35.003,02 € ab. Die Geschäftsführung schlägt vor, den nach Ausgleich des Jahresfehlbetrages aus 2020 verbleibenden Betrag in Höhe von 7.226,61 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Dorsten, 15.03.2022



iD INFRADOR
Gesellschaft für Infrastruktur in Dorsten mbH

Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagenspiegel) im Geschäftsjahr 2021 der Gesellschaft für Infrastruktur in Dorsten mit beschränkter Haftung, Dorsten

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen/Abzinsungen				Restbuchwerte	
	Stand 01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 01.01.2021 EUR	Stand 31.12.2021 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Summe I.	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	- €	18.038,45 €	- €	18.038,45 €	- €	- €	- €	- €	- €	18.038,45 €
2. Technische Anlagen und Maschinen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	- €	4.399,00 €	- €	4.399,00 €	- €	74,00 €	- €	74,00 €	- €	4.325,00 €
4. Wirtschaftsgüter Sammelposten	- €	33.966,40 €	- €	33.966,40 €	- €	6.795,40 €	- €	6.795,40 €	- €	27.171,00 €
5. Einbauten in fremde Grundstücke	- €	7.536,70 €	- €	7.536,70 €	- €	105,88 €	- €	105,88 €	- €	7.430,82 €
3. geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	19.298,75 €	978.381,53 €	- €	997.680,28 €	- €	- €	- €	- €	19.298,75 €	997.680,28 €
Summe II	19.298,75 €	1.042.322,08 €	- €	1.061.620,83 €	- €	6.975,28 €	- €	6.975,28 €	19.298,75 €	1.054.645,55 €

Verbindlichkeitspiegel Gesellschaft für Infrastruktur in Dorsten mbH				
	31.12.2021 Gesamt	Restlaufzeiten		
		31.12.2021 bis zu 1 Jahr	> 1 Jahr	davon mehr als 5 Jahre
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	140.821,12 €	140.821,12 €	0,00 €	0,00 €
2. erhaltene Anzahlungen	913.480,00 €	913.480,00 €	0,00 €	0,00 €
3. sonstige Verbindlichkeiten	207.506,39 €	207.506,39 €	0,00 €	0,00 €
Summe	1.261.807,51 €	1.261.807,51 €	0,00 €	0,00 €

Lagebericht 2021

der Gesellschaft für Infrastruktur in Dorsten mbH

Die Gesellschaft wurde am 08.06.2020 gegründet. Der operative Betrieb wurde mit der Übernahme von drei Mitarbeitern von der Stadt Dorsten zum 01.09.2020 eröffnet. Das Jahr 2020 war somit ein Rumpfgeschäftsjahr. Das Geschäftsjahr 2021 war das erste volle Geschäftsjahr.

Die Geschäftsführung hat im nachstehenden Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft nach bestem Wissen so dargestellt, dass er ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die wesentlichen Chancen und Risiken im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung sind ebenfalls benannt.

I. Darstellung des Geschäftsverlaufes 2021 und der Lage des Unternehmens

Der Gesellschafter Stadt Dorsten hat am 18.04.2020 die Gründung der Gesellschaft für Infrastruktur in Dorsten mbH beschlossen. Die Gründung ist eine Reaktion auf den anhaltenden Sanierungsstau an öffentlichen Gebäuden, der einhergeht mit knapper werdenden Ressourcen auf dem Gebiet der Planung und der Bauausführung. Mit der neuen Gesellschaft sollen Synergien gehoben und Doppelstrukturen im Verhältnis Bauherr/Planung/Bauausführung verringert werden. Die Stadt Dorsten ist damit Beispielen gefolgt, die es bereits in anderen Städten gibt, so in Dinslaken, Herne, Duisburg und Düsseldorf.

Der operative Geschäftsbetrieb wurde am 01.09.2020 mit der Übernahme von drei Mitarbeitern von der Stadt Dorsten aufgenommen. Zum 01.01.2021 waren vier Mitarbeiter vollzeitbeschäftigt. Ein Mitarbeiter war teilzeitbeschäftigt. Zum 31.12.2021 wurden fünf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Vollzeit beschäftigt. Der Personalbestand soll mittelfristig auf 10 – 12 Personen wachsen.

Der Geschäftsführer stand bis zum 30.09.2021 in einem hauptberuflichen Dienstverhältnis als Stadtkämmerer bei der Stadt Dorsten. Er übt seine Tätigkeit als Geschäftsführer auch nach seinem Ausscheiden bei der Stadt Dorsten unentgeltlich aus.

Der Prokurist ist im Hauptberuf Leiter des Zentralen Gebäudemanagements der Stadt Dorsten. Er übt seine Tätigkeit für die Gesellschaft als geringfügig Beschäftigter aus.

Der Bauausschuss des Rates der Stadt Dorsten, der seit dem 01.11.2020 die Aufgaben des Gesellschafters der Gesellschaft wahrnimmt, hat am 07.12.2021 eine Prioritätenliste für die Aufgaben der Gesellschaft beschlossen, die die Handlungsgrundlage der Gesellschaft bildet. Diese Liste wurde auch vom Rat der Stadt Dorsten beschlossen, da die Stadt Dorsten im Wesentlichen der Auftraggeber dieser Maßnahmen ist.

Die Maßnahmenliste umfasst mittlerweile 18 Bauvorhaben, die in den nächsten Jahren von der Gesellschaft abzuarbeiten ist. Das Volumen beträgt mehr als 100 Mio. €. Allein auf die Erweiterung und Sanierung des Rathauses entfallen davon über 40 Mio. €.

Die aktuell vordringlichste Aufgabe der Gesellschaft ist der Bau von neuen Tageseinrichtungen für Kinder. Mit den Planungen wurde im September 2020 begonnen; der Baubeginn des ersten Gebäudes hat im Herbst 2021 stattgefunden; die Fertigstellung ist für Herbst 2022 vorgesehen. Mit dem Bau der zweiten Einrichtung ist im Frühjahr 2022 begonnen worden; die Fertigstellung wird für Sommer 2023 erwartet. Mit der Planung einer dritten und vierten Einrichtung ist im März 2022 begonnen worden.

Des Weiteren hat die Gesellschaft im Gebäudetrakt C der ehemaligen Laurentiuschule im Stadtteil Lembeck eine Tagespflege für Kinder unter drei Jahren erstellt, die am 01.12.2021 fertiggestellt und übergeben wurde.

Die Tageseinrichtungen für Kinder werden durch Fördermittel des Landes NRW und der Stadt Dorsten finanziert; Eigentümer wird die Gesellschaft, die die Tageseinrichtungen an die von der Stadt Dorsten ausgesuchten Träger vermietet.

Infolge steigender Schülerzahlen wurden im Sommer 2021 an der Neuen Schule Dorsten und an der Antoniuschule mobile Raumcontainer errichtet. Ein zweiter Bauabschnitt sowie der Bau von Raumcontainern an der Augustaschule sind für das erste Halbjahr 2022 geplant.

Zur Beschleunigung der Energiewende wurde in 2021 mit der Projektierung von Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden begonnen. Hierüber wurde am 01.09.2021 eine Rahmenvereinbarung mit der Stadt Dorsten geschlossen. Die Anlagen werden von InfraDOR geplant und gebaut. Nach Fertigstellung werden sie Eigentum der Stadt. Die Anlagen werden derzeit vom Land NRW mit 90% gefördert; für zwei Anlagen liegen inzwischen die Bewilligungsbescheide vor.

Daneben hat die Stadt Dorsten, mit der ein Baurahmenvertrag abgeschlossen worden ist, der Gesellschaft folgende Bauprojekte zur Planung und Ausführung übertragen:

- Erweiterung der Neuen Schule Dorsten
- Erweiterung der Antoniuschule
- Sanierung/Erweiterung der Wilhelm-Lehmbruck-Schule
- Neubau einer Sporthalle in Wulfen

Diese Bauvorhaben werden im Auftrag der Stadt Dorsten geplant und ausgeführt, wobei das Raumprogramm derzeit noch nicht feststeht. Mit einer Planung konnte daher bisher noch nicht begonnen werden. Nach der Fertigstellung werden sie der Stadt Dorsten übertragen; die Kosten für die Planung und den Bau trägt die Stadt Dorsten, so dass die Gesellschaft hierfür keine Eigenmittel einsetzen muss.

In 2021 wurde mit der Sanierung der Haldenwangschule begonnen. Sie soll bis Ende 2023 abgeschlossen sein.

Die Rahmenbedingungen für die notwendigen Sanierungen haben sich in 2021 nicht verbessert. Neben der Problematik, auf dem Arbeitsmarkt geeignetes Personal für die

Planung zu rekrutieren, ist seit Anfang 2021 infolge der weltweiten Krisen ein signifikanter Mangel an Baumaterialien und damit verbundene Preissteigerungen festzustellen. Die bisher begonnenen Baumaßnahmen wurden hierdurch zeitlich und finanziell noch nicht wesentlich beeinträchtigt; dies wird sich jedoch voraussichtlich in 2022 nicht fortsetzen. Insbesondere die durch den Ukraine-Krieg hervorgerufenen Energiekostensteigerungen werden sich massiv auf die Baupreise auswirken.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von 35.003,02 € aus. Im Wirtschaftsplan war von einem Überschuss in Höhe von 12.050,- € ausgegangen worden. Die für den Wirtschaftsplan 2021 vorgenommene Preiskalkulation hat sich damit als tragfähig erwiesen.

Nach Verrechnung des Jahresergebnisses 2021 mit dem Ergebnis 2020 verbleibt ein ausschüttungsfähiger Gewinn von 7.226,61 €. Die Geschäftsführung schlägt vor, ihn auf neue Rechnung vorzutragen, um die Eigenkapitalausstattung zu stärken.

Die Gesellschaft hat zum 01.12.2021 zusammen mit der Stadt Dorsten Räumlichkeiten an der Kolkstraße 20 angemietet. Der Mietvertrag wurde über zunächst 5 Jahre abgeschlossen. Es ist geplant, dass InfraDOR nach Fertigstellung der Erweiterung des Rathauses und der Sanierung des Altbaus wieder Räume im Rathaus bezieht und Mieter der Stadt Dorsten wird.

II. Voraussichtliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2022 und Risiken für das Unternehmen

Die Planungs- und Bauaufgaben werden in 2022 weiter steigen. Die Stadt Dorsten ist, sofern die Gesellschaft nicht auf eigene Rechnung plant, baut und betreibt, der Hauptauftraggeber der Gesellschaft. Daneben können andere städtische Gesellschaften Auftraggeber sein. Es ist nicht geplant, Baumaßnahmen für fremde Dritte zu planen und zu realisieren.

Risiken im Hinblick auf die Auftragslage sind daher nicht zu erwarten; die vom Bauausschuss beschlossene Prioritätenliste belegt dies.

Hauptrisiko ist stattdessen, dass die Bauvorhaben planerisch und baulich nicht rechtzeitig fertiggestellt werden können und die Baupreiskalkulationen überschritten werden. Die Verhältnisse auf dem Bausektor sind bereits seit mehreren Jahren angespannt; die Corona-Krise und der Ukraine-Krieg werden diese Verhältnisse noch fragiler machen.

Die umfangreichen Förderprogramme von Bund und Land zur Stärkung der kommunalen Infrastruktur und zur Förderung der Energiewende wird die Nachfrage nach Gütern der Bauindustrie weiter anheizen. Auch die haustechnischen Anlagen müssen an die Erfordernisse der Energiewende angepasst werden und bedürfen daher einer komplexeren Planung als bisher.

Auch die Bauvorhaben stehen in einem intensiven Wettbewerb zueinander. Infolge des Nachholbedarfes bei der Sanierung, Instandhaltung und Modernisierung der städt. Infrastrukturen ist die Erwartungshaltung auf allen Ebenen auf eine schnelle Abhilfe sehr

groß; viele Bauprojekte sollen zeitgleich und möglichst sofort umgesetzt werden, erwartet werden kurze Planungs- und Bauzeiten. Die Konkurrenz der Akteure wiederum führt dazu, dass immer wieder Prioritäten hinterfragt werden.

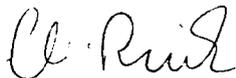
Vor diesem Hintergrund ist zu erwarten, dass das Unternehmen nicht in allen Fällen, die Erwartungen erfüllen wird.

In finanzieller Hinsicht ist darauf zu achten, dass die Bauvorhaben auskömmlich kalkuliert werden, damit die Erlöse die Kosten decken. Die Preisentwicklung auf dem Bau-sektor bedarf daher einer sehr sorgfältigen Beobachtung.

Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen kommt es immer wieder zu notwendigen Vorleistungen. Die Gesellschaft hat sich daher bei der Stadt Dorsten eine Kreditlinie einräumen lassen, die sich nach den Angaben im Wirtschaftsplan richtet. Bei rechtzeitiger Inanspruchnahme der Kreditlinie ist die Liquidität der Gesellschaft nicht gefährdet. Derzeit ist eine Kreditlinie von 200.000,- € in Anspruch genommen.

Ziel der Geschäftsleitung ist es, möglichst schlanke Prozessstrukturen zu etablieren, um die Planungs- und Bauzeiten zu straffen und die indirekten Kosten möglichst gering zu halten. Aus diesem Grunde wird sich die Geschäftsleitung bei der Administration der Gesellschaft den bewährten Strukturen bei anderen städt. Gesellschaften bedienen. Für die Personalsachbearbeitung, Lohn- und Sachbuchhaltung sowie den Zahlungsverkehr wurde daher ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Bäderbetrieb Dorsten GmbH abgeschlossen.

Dorsten, 15.03.2022



Gesellschaft für Infrastruktur in Dorsten mbH
- InfraDOR -
Geschäftsführung

Pos.	Bezeichnung	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Erfolgsplan						
	Erträge						
1	Umsatzerlöse	100.836,28	1.154.600,00	2.105.000,00	5.833.000,00	7.238.000,00	22.048.000,00
2	Auflösung von Sonderposten	0,00	0,00	10.000,00	85.000,00	172.500,00	246.000,00
3	Mieten und Pachten	0,00	0,00	169.100,00	241.000,00	258.400,00	272.700,00
4	aktivierte Eigenleistungen	19.298,75	308.200,00	459.500,00	222.000,00	85.000,00	143.800,00
5	sonstige Erträge	0,00	0,00	12.900,00	13.100,00	13.300,00	13.600,00
	Summe	120.135,03	1.462.800,00	2.756.500,00	6.394.100,00	7.767.200,00	22.724.100,00
	Aufwendungen						
6	Personalaufwendungen	129.396,66	569.000,00	737.400,00	893.400,00	915.200,00	937.500,00
7	Mieten und Pachten	780,20	50.000,00	195.500,00	252.300,00	252.300,00	252.300,00
8	Erbbauszinsen	0,00	5.250,00	6.500,00	6.500,00	6.500,00	6.500,00
9	Bauunterhaltung	0,00	0,00	2.000,00	17.100,00	34.500,00	48.800,00
10	Betriebskosten	263,16	0,00	28.800,00	29.300,00	29.800,00	30.300,00
11	Ausstattungsgegenstände	0,00	0,00	5.000,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
12	Aufwand für Bauleistungen für die Stadt	0,00	780.000,00	1.720.300,00	5.023.200,00	6.252.600,00	20.523.000,00
13	Abschreibungen auf Sachanlagen	0,00	10.000,00	20.800,00	95.800,00	183.300,00	256.800,00
14	sonstige betriebliche Aufwendungen	17.471,42	20.000,00	32.900,00	33.200,00	33.500,00	33.800,00
15	Zinsaufwand	0,00	10.000,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00
	Summe	147.911,44	1.444.250,00	2.751.400,00	6.355.500,00	7.712.400,00	22.093.700,00
	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-27.776,41	18.550,00	5.100,00	38.600,00	54.800,00	630.400,00
16	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	6.500,00	1.800,00	13.500,00	19.200,00	220.600,00
17	sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ergebnis	-27.776,41	12.050,00	3.300,00	25.100,00	35.600,00	409.800,00

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan

1	Umsatzerlöse	Abrechnung der Investitionen mit der Stadt
2	Auflösung von Sonderposten	Auflösung der Sonderposten für die Zuschüsse des Landes und der Stadt für die mit Landeszuschüssen gebauten Kindergärten. Die Sonderposten neutralisieren die Abschreibungen.
3	Mieten und Pachten	Miete für die Kindergärten gem. KiBiZ je Gruppe 3.059,60 € x 12 Gruppen zur Abdeckung der Bauunterhaltung Miete der Stadt für die Container an der Antoniussschule, der Neuen Schule und der Augustaschule anteilige Miete der Stadt für die Büros in der Kolkstraße
4	aktivierte Eigenleistungen	Ingenieurleistungen für den Bau der Kindergärten durch eigenes Personal
5	Sonstige Erträge	Nebenkostenerstattung der Stadt für die Büros an der Kolkstraße
6	Personalaufwand	Personalkostenkalkulation auf der Grundlage der erwarteten Stellenbesetzung in 2022
7	Mieten und Pachten	Miete für die Container an der Neuen Schule, der Antoniussschule und der Augustaschule Miete für die Büroräume an der Kolkstraße
8	Erbbauszinsen	Erbbauszinsen für die Kindergartengrundstücke
9	Bauunterhaltung	zu erwartende Unterhaltungskosten für die Kindergärten
10	Betriebskosten	Nebenkosten für die Büros an der Kolkstraße
11	Ausstattungsgegenstände	Pauschale für die Büros an der Kolkstraße; in 2022 ist infolge des Bezuges der Räume mit einem erhöhten Bedarf zu rechnen.
12	Aufwand für Bauleistungen für die Stadt	InfraDOR beauftragt die Planungs- und Bauleistungen, rechnet diese mit den Bauleistern ab und berechnet sie anschließend an die Stadt weiter. Die Beträge ergeben sich aus der Investitionsliste (Summe des Abschnittes C)
13	Abschreibungen	Abschreibungen für die Kindergärten für 50 Jahre und der Ausstattungsgegenstände der Büros
14	sonstige betriebliche Aufwendungen	Kosten für Versicherungen, Steuererklärungen, Jahresabschluss, Buchhaltung, Telefon und sonstiger Geschäftsbedarf
15	Zinsaufwand	Zinsen für ein Liquiditätsdarlehen der Stadt
16	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	Die Gewinne sind mit 15% Körperschaftsteuer und ca. 20% Gewerbesteuer belegt. Ob und in welchem Umfang diese Gewinne entstehen, bleibt abzuwarten.
17	sonstige Steuern	sonstige Steuern sind nicht zu erwarten

Projekt-Rang	Bezeichnung	Auftraggeber	Gesamtkosten	vorauss. Zahlungsabflüsse einschl. Umsatzsteuer								Bemerkungen
				bis 2020 finanziert	2021	Veränderung 2021	2022	2023	2024	2025	später	
A. Investitionen												
ohne	Pauschalansatz für unvorhergesehene Investitionen, bewegliches Anlagevermögen und EDV	Eigentum	250.000,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00	
ohne	Bau von Photovoltaikanlagen	Stadt	2.500.000,00	0,00	500.000,00	-500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	vorbehaltlich Grundsatzbeschluss 02/2021
lfd.	Neubau Kindergarten Ziegelstraße	Eigentum auf Erbbaurecht	3.000.000,00	20.000,00	1.200.000,00	-800.000,00	2.580.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Fertigstellung 07/2022
lfd.	Neubau Kindergarten Marktallee	Eigentum auf Erbbaurecht	3.000.000,00	5.000,00	1.000.000,00	-900.000,00	2.100.000,00	795.000,00	0,00	0,00	0,00	Fertigstellung 02/2023
lfd.	Sanierung Haldenwangschule	Stadt	1.350.000,00	0,00	100.000,00	-50.000,00	550.000,00	750.000,00	0,00	0,00	0,00	incl. 200.000 Planungskosten
lfd.	Großtagespflege Bauteil C Laurentiuschule	Stadt	150.000,00	0,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
lfd.	Erweiterungsbau Rathaus	Stadt	23.730.000,00	0,00	0,00	0,00	170.500,00	1.046.560,00	1.480.560,00	9.360.760,00	11.671.620,00	Kosten aus Wirtschaftlichkeitsberechnung E & Y
lfd.	Sanierung Rathaus	Stadt	13.400.000,00	0,00	0,00	0,00	90.750,00	557.040,00	788.040,00	4.982.340,00	6.981.830,00	Kosten aus Wirtschaftlichkeitsberechnung E & Y
lfd.	Parkhaus Rathaus	Stadt	2.600.000,00	0,00	0,00	0,00	13.750,00	84.400,00	119.400,00	754.900,00	1.627.550,00	Kosten aus Wirtschaftlichkeitsberechnung E & Y
2	Neubau Rettungswache Lembeck/Rhade	Stadt	1.000.000,00	0,00	300.000,00	-300.000,00	400.000,00	600.000,00	0,00	0,00	0,00	grober Schätzwert, Lösung steht noch nicht fest
3	Hauswirtschaftsküche Gesamtschule	Stadt	200.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	170.000,00	0,00	0,00	0,00	Kostenüberschlag aus Vorlage 113/21
4	Neubau Kindergarten Grüner Weg	Eigentum auf Erbbaurecht	3.150.000,00	0,00	30.000,00	-30.000,00	150.000,00	2.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	Schätzwert aufgrund der bisher erstellten Gebäude
5	Neubau Kindergarten Rhade/Lembeck	Eigentum auf Erbbaurecht	3.150.000,00	0,00	0,00	30.000,00	250.000,00	1.800.000,00	1.070.000,00	0,00	0,00	Schätzwert aufgrund der bisher erstellten Gebäude
6	Neubau Sporthalle Wulfen (Ersatz für Matthäushalle)	Stadt	2.000.000,00	0,00	50.000,00	-50.000,00	50.000,00	1.450.000,00	500.000,00	0,00	0,00	grobe Schätzwerte, Raumprogramm offen
7	Neubau Juliussporthalle	Stadt	7.500.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	500.000,00	3.500.000,00	3.400.000,00	0,00	grobe Schätzwerte, Raumprogramm offen
8	Weiterentwicklung Antoniuschule	Stadt	100.000,00	0,00	100.000,00	-100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	offen	offen	nur Planungskosten für erste Vorarbeiten, Lösung steht noch nicht fest.
9	Wilhelm-Lehmbruck-Schule	Stadt	0,00	0,00	50.000,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	offen	offen	Lösung steht noch nicht fest.
10	Erweiterung Neue Schule Dorsten	Stadt	6.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00	3.000.000,00	3.300.000,00	grobe Schätzwerte, Raumprogramm offen
11	Ersatzbau Kindergarten Ahornstraße	Eigentum auf Erbbaurecht	3.300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00	700.000,00	2.450.000,00	Schätzwert aufgrund der bisher erstellten Gebäude
12	Bau einer Remise am Betriebshof Grün	Stadt	150.000,00	0,00	128.000,00	-128.000,00	0,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	Füllmaßnahme, noch nicht kalkuliert
13	Sanierung/Neubau Rettungswache Wulfen	Stadt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	offen	noch nicht kalkuliert
14	Neubau Kindergarten Hardt	Eigentum auf Erbbaurecht	3.450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00	3.300.000,00	Schätzwert aufgrund der bisher erstellten Gebäude
15	Erweiterung Gerätehaus Hervest-Dorf	Stadt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	offen	noch nicht kalkuliert
16	Erweiterung/Überplanung von Ketteler-Schule	Stadt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	offen	noch nicht kalkuliert
Summe			80.480.000,00	25.000,00	3.658.000,00	-2.878.000,00	7.035.000,00	10.453.000,00	9.458.000,00	22.898.000,00	29.831.000,00	

Projekt-Rang	Bezeichnung	Auftraggeber	Gesamtkosten	vorauss. Zahlungsabflüsse einschl. Umsatzsteuer								Bemerkungen
				bis 2020 finanziert	2021	Veränderung 2021	2022	2023	2024	2025	später	
B. Investitionszuschüsse												
lfd.	Landeszuschuss Kindergarten Ziegelstraße	Träger	2.079.000,00	0,00	727.650,00	0,00	1.351.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Stadtzuschuss Kindergarten Ziegelstraße		921.000,00	20.000,00	472.350,00	-800.000,00	1.228.650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
lfd.	Landeszuschuss Kindergarten Wulfener Markt	Träger	2.182.950,00	0,00	727.650,00	-727.650,00	1.455.300,00	727.650,00	0,00	0,00	0,00	
	Stadtzuschuss Kindergarten Wulfener Markt		817.050,00	5.000,00	272.350,00	-172.350,00	644.700,00	67.350,00	0,00	0,00	0,00	
4	Landeszuschuss Kindergarten Grüner Weg	Träger	1.890.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.323.000,00	567.000,00	0,00	0,00	
	Stadtzuschuss Kindergarten Grüner Weg		1.260.000,00	0,00	30.000,00	-30.000,00	150.000,00	677.000,00	433.000,00	0,00	0,00	
5	Landeszuschuss Kindergarten Lembeck/Rhade	Träger	2.079.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.455.300,00	623.700,00	0,00	0,00	
	Stadtzuschuss Kindergarten Lembeck/Rhade		1.071.000,00	0,00	0,00	30.000,00	250.000,00	344.700,00	446.300,00	0,00	0,00	
14	Landeszuschuss Kindergarten Hardt	Träger	2.079.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.079.000,00	
	Stadtzuschuss Kindergarten Hardt		1.371.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00	1.221.000,00	
Summe			15.750.000,00	25.000,00	2.230.000,00	-1.700.000,00	5.080.000,00	4.595.000,00	2.070.000,00	150.000,00	3.300.000,00	

Projek t-Rang	Bezeichnung	Auftraggeber	Gesamtkosten	vorauss. Zahlungsabflüsse einschl. Umsatzsteuer								Bemerkungen
				bis 2020 finanziert	2021	Veränderung 2021	2022	2023	2024	2025	später	
C. Baukostenerstattungen der Stadt												
ohne	Bau von Photovoltaikanlagen	Stadt	2.500.000,00	0,00	500.000,00	-500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	
lfd.	Sanierung Haldenwangschule	Stadt	1.350.000,00	0,00	100.000,00	-50.000,00	550.000,00	750.000,00	0,00	0,00	0,00	
lfd.	Großtagespflege Bauteil C Laurentiuschule	Stadt	150.000,00	0,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
lfd.	Erweiterungsbau Rathaus	Stadt	23.730.000,00	0,00	0,00	0,00	170.500,00	1.046.560,00	1.480.560,00	9.360.760,00	11.671.620,00	
lfd.	Sanierung Rathaus	Stadt	13.400.000,00	0,00	0,00	0,00	90.750,00	557.040,00	788.040,00	4.982.340,00	6.981.830,00	
lfd.	Parkhaus Rathaus	Stadt	2.600.000,00	0,00	0,00	0,00	13.750,00	84.400,00	119.400,00	754.900,00	1.627.550,00	
2	Neubau Rettungswache Lembeck/Rhade	Stadt	1.000.000,00	0,00	300.000,00	-300.000,00	400.000,00	600.000,00	0,00		0,00	
3	Hauswirtschaftsküche Gesamtschule	Stadt	200.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	170.000,00	0,00	0,00	0,00	
6	Neubau Sporthalle Wulfen (Ersatz für Matthäushalle)	Stadt	2.000.000,00	0,00	50.000,00	-50.000,00	50.000,00	1.450.000,00	500.000,00	0,00	0,00	
7	Neubau Juliussporthalle	Stadt	7.500.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	500.000,00	3.500.000,00	3.400.000,00	0,00	
8	Weiterentwicklung Antoniuschule	Stadt	100.000,00	0,00	100.000,00	-100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	offen	offen	
9	Wilhelm-Lehmbruck-Schule	Stadt	0,00	0,00	50.000,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	offen	offen	
10	Erweiterung Neue Schule Dorsten	Stadt	6.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00	3.000.000,00	3.300.000,00	
12	Bau einer Remise am Betriebshof Grün	Stadt	150.000,00	0,00	128.000,00	-128.000,00	0,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	
13	Sanierung/Neubau Rettungswache Wulfen	Stadt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	offen	
15	Erweiterung Gerätehaus Hervest-Dorf	Stadt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	offen	
16	Erweiterung/Überplanung von Ketteler-Schule	Stadt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	offen	
Summe			61.180.000,00	0,00	1.378.000,00	-1.178.000,00	1.905.000,00	5.808.000,00	7.188.000,00	21.998.000,00	24.081.000,00	

Projekt-Rang	Bezeichnung	Auftraggeber	Gesamtkosten	vorauss. Zahlungsabflüsse einschl. Umsatzsteuer								Bemerkungen
				bis 2020 finanziert	2021	Veränderung 2021	2022	2023	2024	2025	später	
D - Eigene Investitionen mit Refinanzierung über Mieten												
ohne	Pauschalansatz für unvorhergesehene Investitionen, bewegliches Anlagevermögen und EDV	Eigentum	250.000,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00	
11	Ersatzbau Kindergarten Ahornstraße	Eigentum auf Erbbaurecht	3.300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00	700.000,00	2.450.000,00	
Summe			3.550.000,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00	50.000,00	200.000,00	750.000,00	2.450.000,00	

Gesellschaft für Infrastruktur in Dorsten mbH

Ifd. Nr.	Stelle	Stelleninhaber	Zahl der Stellen in Vollzeitäquivalenten		Entgeltgruppe	Bemerkungen
			2021	2022		
1	Geschäftsführer	Große-Ruiken, Hubert				unverändert
2	Prokurist	Ritter, Jens	0	1	15	Wechsel von der Stadt zu InfraDOR
3	Sekretariat	Heiming, Petra	0,5	0,5	6	unverändert
4	Architekt	Fechtner, Björn	1	1	12	unverändert
5	Architekt	Gorsky, Markus	1	1	12	unverändert
6	Architekt	NN	1	1	12	unverändert
7	Architekt/Bauleiter	NN	1	1	12	unverändert
8	Planer und Bauleiter Elektro	Switala, Piotr	1	1	10	unverändert
9	Planer Lüftung/Sanitär	Kristen, Michael	1	1	12	unverändert
10	Bauleiter/in Heizung Lüftung Sanitär	NN		1	10	neu
11	Bauzeichnerin	Hennigfeld, Nina	1	1	7	unverändert
12	Bauzeichner/in	NN	0,5	0,5	7	unverändert
13	Berater EDV-Ausstattung Gebäude	Hülsmann, Dirk		Mini-Job		neu
14	Berater Heizung, Lüftung, Sanitär	Hörning, Bernhard		Mini-Job		neu
	Summe		8	10		