

# *Beteiligungsbericht*

*für das Jahr 2003*

*der*

*Stadt Bedburg*

## **Inhaltsverzeichnis**

	<b>Seite</b>
<b>I.</b> Rechtsgrundlagen für die wirtschaftliche Beteiligung.....	<b>3</b>
<b>II.</b> Berichterstattung über die wirtschaftliche Beteiligung.....	<b>4</b>
<b>III.</b> Inhalt der Berichterstattung.....	<b>4</b>
<b>IV.</b> Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Bedburg.....	<b>5</b>
<b>V.</b> Darstellung der einzelnen Unternehmen:	
1. Erftland Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH im Erftkreis	<b>6 - 19</b>
2. Erftland Holding Gesellschaft mbH	<b>20- 24</b>
3. Radio Erft GmbH & Co.KG.....	<b>25 - 31</b>
3. Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH	<b>32 - 42</b>

## **Rechtsgrundlagen für die wirtschaftliche Betätigung der Stadt Bedburg**

Die Stadt Bedburg hat als Gebietskörperschaft für ihre Einwohner eine Vielzahl von öffentlichen Aufgaben zu erfüllen.

Soweit die Gesetze nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmen, ist die Stadt nach § 2 Gemeindeordnung (GO) in ihrem Gebiet ausschließlich und eigenverantwortlich Träger der öffentlichen Verwaltung. Sie schafft nach § 8 Abs. 1 GO innerhalb der Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die für die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Betreuung ihrer Einwohner erforderlichen öffentlichen Einrichtungen.

Für die Erfüllung der Daseinsvorsorge der örtlichen Gemeinschaft gelten aber durchaus unterschiedliche Formen. Eine dieser Formen ist die Aufgabenerfüllung in Gestalt der unternehmerischen Tätigkeit.

Nach § 107 GO darf sich die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben wirtschaftlich bestätigen, wenn

1. ein öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert,
2. die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht und
3. bei einem Tätigwerden außerhalb der Energieversorgung, der Wasserversorgung, des öffentlichen Verkehrs sowie des Betriebes von Telekommunikationsleitungsnetzen einschließlich der Telefondienstleistungen der öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht besser und wirtschaftlicher erfüllt werden kann.

Die unternehmerische Tätigkeit muss wie jede kommunale Aufgabenerfüllung im Rahmen der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit der Städte erfolgen. Die Stadt kann sich deshalb nicht auf Gebieten wirtschaftlich betätigen, die außerhalb ihrer Aufgaben liegen.

In jeder unternehmerischen Tätigkeit liegt ein mehr oder weniger großes finanzielles Risiko. Darum darf die Stadt im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Betätigung keine Verpflichtungen eingehen, die nicht durch ihre Finanzkraft abgedeckt werden könnten. Die Verwaltungskraft der Stadt muss ausreichen, um die erforderliche Übersicht und Kontrolle über das Unternehmen gewährleisten zu können.

Nach § 108 Abs. 1 Nr. 3 GO ist daher eine Rechtsform zu wählen, welche die Haftung der Stadt auf einen bestimmten Betrag begrenzt. Durch diese Begrenzung auf einen bestimmten Betrag soll verhindert werden, dass die Stadt mit der Beteiligung Verpflichtungen eingeht, deren Folgen nicht übersehbar sind und die zu einer nicht tragbaren Belastung führen können.

Die Stadt darf ferner Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn sie einen angemessenen Einfluss, insbesondere in einem Überwachungsorgan erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder in anderer Weise abgesichert wird (§ 108 Abs. 1 Nr. 6 GO) und das Unternehmen oder die Einrichtung durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder sonstiges Organisationsstatut auf den öffentlichen Zweck ausgerichtet wird (§ 108 Abs. 1 Nr. 7 GO).

## **II. Berichterstattung über die wirtschaftliche Betätigung**

Die Entscheidung für eine privatrechtliche Organisationsform ist zwangsläufig mit einem Verlust an Informationen und Transparenz für Rat und Bürgerschaft verbunden, da beispielsweise die Beratungen und Entscheidungen in den Organen von Gesellschaften – anders als in kommunalen Räten und Ausschüssen – in nichtöffentlichen Sitzungen erfolgen.

Die Öffentlichkeit hat aber einen Anspruch darauf zu erfahren, in welcher Form, in welchem Umfang und mit welchen Ergebnissen sich die Stadt privatrechtlich betätigt. Aus diesem Grund besteht gemäß § 112 Abs. 3 GO die Pflicht zur Erstellung und jährlichen Fortschreibung eines Beteiligungsberichts. Dieser Bericht soll insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Beteiligungsverhältnisse und die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft enthalten. Rat und Verwaltung können sinnvoll und effektiv nur koordiniert arbeiten, wenn ein gleicher Wissens- und Informationsstand gewährleistet ist. Um hier eine Grundlage zu schaffen, ist der vorliegende Beteiligungsbericht als eine Informationsquelle geschaffen worden, der ein Mindestmaß an entscheidungsrelevanten Daten zur Verfügung stellt.

Um auch die Transparenz der Beteiligungen für die Öffentlichkeit sicherzustellen, ist die Einsicht in den Bericht gem. § 112 Abs. 3 GO jedermann gestattet. Zu diesem Zweck hat die Stadt den Bericht bereitzuhalten und auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in geeigneter Weise öffentlich hinzuweisen.

## **III. Inhalt der Berichterstattung**

Das Hauptziel der Berichterstattung über die wirtschaftliche Betätigung der Stadt Bedburg soll die allgemeine Information des Rates und seiner Ausschüsse, der Verwaltung und der Öffentlichkeit sein.

Als Mindestanforderung werden in diesem Beteiligungsbericht Daten zu folgenden Bereichen aufbereitet:

- A. Beteiligungsverhältnisse der Gesellschafter
- B. Gegenstand des Unternehmens
- C. Organe der Gesellschaft
- D. Lage der Gesellschaft
- E. Bilanz zum Berichtsjahr
- F. Gewinn- und Verlustrechnung zum Berichtsjahr

Das unter A. dargestellte Beteiligungsverhältnis beschränkt sich nicht nur auf die Kapitalanteile der Stadt Bedburg, sondern bezieht auch die der anderen Gesellschafter mit ein. Dies wird schon deshalb für notwendig erachtet, um bei Beteiligungen anderer Gebietskörperschaften das gesamte Ausmaß der öffentlichen Beteiligung erkennen zu lassen.

Der Beteiligungsbericht umfasst sämtliche Beteiligungen der Stadt Bedburg.

**IV. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Bedburg**

Gesellschaft	Beteiligung 2003		Beteiligung 2002		Beteiligung 2001	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%
Erftland Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH im Erftkreis	27.700	1,108	446.000	17,84	446.000	17,84
Radio Erft GmbH & Co. KG	5.112	1,25	5.112	1,25	5.112	1,25
Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH	10.225	1,316	10.225	1,316	10.225	1,316
Erftland Holding GmbH	8.900	17,85	0	0,00	0	0,00

*Erftland*  
*Kommunale Wohnungsgesellschaft*  
*MbH im Erftkreis*

## V. Darstellung der einzelnen Unternehmen

### 1. Erftland Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH im Erftkreis

**Schützenstraße 1 und 3**

50126 Bergheim

#### A. Beteiligungsverhältnis

Stammkapital: 2.500.000 Euro

##### Gesellschafter:

	Anteile am Stammkapital	
	In Euro	in %
Stadt Kerpen	52.750,00	2,110%
Stadt Bergheim	41.450,00	1,658 %
<b>Stadt Bedburg</b>	<b>27.700,00</b>	<b>1,108 %</b>
Gemeinde Elsdorf	15.450,00	0,618 %
Zweckverband für die KSK Köln	12.650,00	0,506 %
Erftland Holding GmbH	2.350.000,00	94,00 %

#### B. Gegenstand der Gesellschaft

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

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

#### C. Organe der Gesellschaft

##### Gesellschafterversammlung:

Theo Hellmann, Zweckverband für die KSK Köln (Vorsitzender)

Hans Seigner (Sparkassendirektor)

##### **Vertreter der Stadt Bedburg:**

**Herr stellvertr. Bürgermeister Norbert Michels**

**Aufsichtsrat:**

Hans Seigner, Zweckverband für die KSK Köln

Hermann-Josef Klingele, Stadt Kerpen (Vorsitzender)

Norbert Michels, Stadt Bedburg

Johannes Hübner, Stadt Bergheim

Jürgen Schiffers, Gemeinde Elsdorf

**Geschäftsführer:**

Walter Nagel

**D. Zur Lage der Gesellschaft****Lagebericht****Allgemeines:**

Zum Stichtag 31.12.2003 verwaltete die Erftland 2.213 Wohnungen, davon 2.159 Wohnungen im Eigenbesitz, 54 Wohnungen für Dritte, 7 Gewerbeeinheiten u. a., davon 5 im Eigenbesitz, 387 Garagen, davon 376 im Eigenbesitz, 11 für Dritte und 3 sonstige Einrichtungen.

Der Bestand der eigenen Wohnungen änderte sich im Jahr 2003 durch Verkauf um 7 Wohnungen und Abbruch um 8 Wohnungen.

**Verkauf von Wohnhäusern**

Im Geschäftsjahr 2003 wurden folgende Wohnungen verkauft:

- a) Am Rötschberg 13 in Bergheim-Quadrath mit 2 Wohnungen
- b) Grüner Weg 42 und 44 in Bergheim mit 3 Wohnungen
- c) Gücherweg 4 in Kerpen-Balkhausen mit 2 Wohnungen

**Neubautätigkeit** - Keine

## Modernisierungstätigkeit

Im Geschäftsjahr wurden Modernisierungsmassnahmen an den nachstehenden „Bedburger“ Wohnhäuser beendet.

VE 20 in Bedburg-Kirdorf, Kirchfeldstraße 1, Willibrordusstraße 17,19 (12 Wohnungen)

VE 32 in Bedburg-Kirdorf, Kirchfeldstrasse 2, Am Bach 17 (12 Wohnungen)

VE 69 in Bedburg-Blerichen, Hubert-Hachenberg-Str. 6,7 (8 Wohnungen)

VE 90 in Bedburg-Kirchherten, Am Bahndamm 2, 4 (8 Wohnungen)

Die Modernisierungsmassnahmen wurden mit KfW-Mitteln, Hypotheken und Eigenkapitel finanziert.

Die Gesamtmodernisierungsmassnahmen und Instandhaltungskosten betragen im Geschäftsjahr 2.007 T€. Von diesen Kosten wurden 1.885 T€ als Herstellungskosten aktiviert und 122 TE als Aufwand ausgewiesen.

Die Gesellschaft beabsichtigt in weiteren Wohnbereichen umfangreiche Modernisierungsmassnahmen vorzunehmen; dabei setzen die Modernisierungsrichtlinien des Landes NRW hinsichtlich der zulässigen Mietanpassung Grenzen.

**Wohnungs-, Gewerbe, - Garagenbestand und sonstige Einrichtungen**

Der eigene Bestand betrug zum Jahresende:

2.159 Wohnungen,

5 Gewerbeeinheiten,

3 sonstige Einheiten,

376 Garagen.

**Hausverwaltung für Eigentümer**

Am Bilanzstichtag wurden treuhänderisch verwaltet:

54 Wohnungen

2 gewerbliche Einheiten,

11 Garagen.

Gegenüber dem Vorjahr sind Änderungen in der Verwaltung eingetreten, da die Stadt Kerpen Wohnhäuser verkaufte.

Verwaltung von Wohnungen- und Teileigentum

Am Bilanzstichtag wurden treuhänderisch verwaltet:

5 Wohnungs- und Teileigentumsgemeinschaften in Kerpen bzw. Bergheim, mit 15 Wohnungen, 250 Tiefgaragenplätze und 26 Garagen (Teileigentum)

Wohnungsbewirtschaftung:

Die Mietzahlungen wurden überwiegend pünktlich geleistet. In Einzelfällen waren Wohnungskündigungen durch die Gesellschaft nicht vermeidbar. Die Mietverhältnisse wurden aufgrund Räumungsklagen durch die Gesellschaft beendet.

Im Geschäftsjahr 2003 hatte die Gesellschaft 245 Mieterwechsel (2002: 259). Das sind 11,3 % des gesamten Wohnungsbestandes (2002: 11,9%). Die Mietausfälle u.ä. betragen insgesamt T€ 295 = 3,2 % (Vorjahr: T€ 268 = 3,0%) der Sollmieten und Umlagen von T€ 9.360 (Vorjahr: T€ 8.948).

Die Wohnungskündigungen sind hauptsächlich auf a) Merkmale der Wohnung wie z.B. Lage, Grösse, Ausstattung etc., b) Arbeitsplatzwechsel, c) Erwerb von Eigentum, d) die Altersstruktur der Mieterschaft (Sterbefälle, Übergang in Alten- und Pflegeheime), zurückzuführen.

Bei der Vermietung ergaben sich grössere Schwierigkeiten bei Wohnungen mit geringerem Ausstattungsstandard sowohl bei der Anschlussvermietung als auch bei der Erzielung der Mietspiegelmiete. Daraus resultieren am Bilanzstichtag insgesamt 53 (rd. 2,5 %) leerstehende eigene Wohnungen. Davon standen 15 Wohnungen mehr als 3 Monate leer.

Die Entwicklung der Mieterwechsel und der Leerstände werden monatlich überwacht und gezielte Massnahmen zur Verbesserung der Ausstattung und Modernisierung der Wohnungen werden durchgeführt.

Die Sollmieten und Umlagen sowie die Erlösschmälerungen haben sich 2003 wie folgt entwickelt:

	2003	2002	Veränderungen
	T€	T€	T€
Sollmieten	6.522	6.240	282
Umlagen	2.838	2.708	130
Erlösschmälerungen	119	137	./18

Die Sollmieten sind im Geschäftsjahr 2003 um insgesamt T€ 282 gestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf mietwirksam werdende Modernisierungsmassnahmen, die Anpassung an den Mietspiegel und auf die ganzjährige Auswirkung der Mietänderungen des Vorjahres zurückzuführen.

Die Risiken aus der Bestandsbewirtschaftung zeigen sich in Erlösschmälerungen, die 2003 um T€ 18 (13 %) auf T€ 119 gesunken sind. Das sind 1,3 % der Sollmieten und Umlagen. Zusammen mit den Abschreibungen auf Mietforderungen (T€ 194) ergeben sich nach Verrechnung der Auflösung von Einzelwertberichtigungen (T€ 18) insgesamt Mietausfälle in Höhe von T€ 295 bzw. 3,1 % der Sollmieten und Umlagen. Im Jahr 2002 waren es T€ 268 bzw. 3,0% der Sollmieten und Umlagen. Diese Ausfälle belasten die Ertragslage.

## Instandhaltung

Es wurden erforderliche Instandhaltungsmassnahmen durchgeführt.

Der Instandhaltungsaufwand belief sich im Geschäftsjahr auf T€ 1.803 (VJ.: T€ 1.757), pro m<sup>2</sup> 14,26 € (VJ.: € 13,77).

## Wirtschaftliche Lage

### Vermögenslage

	31.12.2003		31.12.2002		Veränderungen T€
	T€	%	T€	%	
<b>Vermögensstruktur</b>					
<b>Anlagevermögen</b>					
Immaterielle	9	0,0	12	0,0	- 3
Vermögensgegenstände					
Sachanlagen	51.607	86,9	51.657	89,4	- 50
Finanzanlagen	8	0,0	9	0,0	- 1
	<b>51.624</b>	<b>86,9</b>	<b>51.678</b>	<b>89,4</b>	<b>- 54</b>
<b>Umlaufvermögen einschliesslich Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
Kurzfristig					
Unfertige Leistungen	2.896	4,9	2.777	4,8	119
Flüssige Mittel	3.511	5,9	2.385	4,1	1.126
Übrige Aktiva	1.372	2,3	944	1,7	428
	<b>7.779</b>	<b>13,1</b>	<b>6.106</b>	<b>10,6</b>	<b>1.673</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>59.403</b>	<b>100,00</b>	<b>57.784</b>	<b>100,0</b>	<b>1.619</b>
<b>Kapitalstruktur</b>					
<b>Eigenkapital</b>					
Gezeichnetes Kapital	2.500	4,2	2.500	4,3	0
Rücklagen	9.688	16,3	9.307	16,1	381
Bilanzgewinn	0	0,0	381	0,7	- 381
	<b>12.188</b>	<b>20,5</b>	<b>12.188</b>	<b>21,1</b>	<b>0</b>

**Fremdkapital**

## Langfristig

Pensionsrückstellungen	152	0,3	285	0,5	-	133
Verbindlichkeiten	42.779	72,0	42.005	72,7		774
	42.931	72,3	42.290	73,2		641

## Kurzfristig

Bilanzgewinn (Ausschüttung)	744	1,2	100	0,2		644
Steuerrückstellung	103	0,2	0	0,0		103
Übrige Rückstellungen	132	0,2	116	0,2		16
Erhaltene Anzahlungen	2.885	4,9	2.754	4,7		131
Übrige Verbindlichkeiten	420	0,7	336	0,6		84
	4.284	7,2	3.306	5,7		978

**Gesamtkapital**

<b>59.403</b>	<b>100,0</b>	<b>57.784</b>	<b>100,0</b>	<b>1.619</b>
---------------	--------------	---------------	--------------	--------------

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 1.619 ( 2,8 % ) erhöht.

Der langfristige Eigenkapitalanteil am Gesamtkapital wird gegenüber dem Vorjahr unverändert mit T€ 12.188 ausgewiesen. Dies entspricht 20,5 % (Vorjahr: 21,1 %) des Gesamtkapitals.

Die langfristigen Darlehen erhöhten sich um T€ 774 und die übrigen Passiva per Saldo um T€ 845.

**Finanzlage**

Im Vermögensaufbau und bei den entsprechenden Finanzierungsmitteln ergeben sich im Vergleich zum Vorjahr folgende Veränderungen:

	31.12.2003 T€	31.12.2002 T€	Veränderung T€
<b>Langfristiger Bereich</b>			
Vermögenswerte	51.624	51.678	54
Finanzierungsmittel	55.119	54.478	641
Überdeckung	3.495	2.800	695
<b>Kurzfristiger Bereich</b>			
Flüssige Mittel	3.511	2.385	1.126
Übrige Vermögenswerte	4.268	3.721	547
	7.779	6.106	1.673
Verpflichtungen	4.284	3.306	978
Stichtagsliquidität (Netto-Geldvermögen)	3.495	2.800	695

Die langfristig angelegten Vermögenswerte waren durch langfristig zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel (Eigenkapital, langfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten) in voller Höhe gedeckt. Die nicht langfristig gebundenen Teilbeträge von T€ 3.495 entsprechen der Bilanzliquidität zum 31. Dezember 2003 und standen im Übrigen im kurzfristigen Bereich zur Verfügung.

Der Cash-flow setzt sich wie folgt zusammen:

	2003	2002
	T€	T€
Jahresüberschuss	744	530
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.067	2.045
Abnahme/Zunahme der langfristigen Rückstellungen	./ 133	12
Sonstige zahlungsunwirksame Beträge	58	19
Cash-flow	<b>2.736</b>	<b>2.606</b>

Die Gesellschaft hat 2003 jederzeit ihre Zahlungen termingerecht erfüllt. Die Liquidität ist auch unter Einbeziehung der Finanzplanung für 2004 sichergestellt.

Die Einhaltung der bisherigen wirtschaftlichen Grundsätze gilt auch für die Zukunft. Alle Planungen werden auf die vorhandenen freien Eigenmittel und auf eine ergänzende Fremdfinanzierung mit öffentlichen Mitteln und Hypothekendarlehen abgestellt.

Die Städte und Gemeinden im Erftkreis bzw. auch andere Institutionen, in deren Bereich die Gesellschaft Wohnungsbestand besitzt, zahlen Sicherheitsleistungen beim Zustandekommen eines Mietvertrages mit Sozialhilfeempfängern.

Durch diese Kautionsbeträge wird das bei diesem Personenkreis bestehende erhöhte Risiko für die Miete und Schönheitsreparaturen verringert.

Die eingezahlten Beträge werden verzinslich auf Sparkonten als Treuhandvermögen geführt.

Am 31.12.2003 bestanden einschliesslich gutgeschriebener Zinsen Guthaben in Höhe von T€ 483 (Vorjahr: T€ 489). Der Betrag ist unter der Bilanz als Treuhandvermögen/-verbindlichkeiten vermerkt.

### Ertragslage

Gegenüber dem Vorjahr (Jahresüberschuss T€ 530) wird für das Geschäftsjahr 2003 ein Jahresüberschuss von T€ 744 ausgewiesen.

Der Jahresüberschuss setzt sich aus folgenden Ergebnissen zusammen:

	2003	2002	Veränderungen
	T€	T€	T€
Hausbewirtschaftung	434	506	./.
Bau- und Modernisierungstätigkeit	./.	5	./.
Betreuungstätigkeit	10	0	10
Sonstige betriebliche Tätigkeit	./.	107	./.
Neutrales Ergebnis	449	75	374
Finanzergebnis	66	55	11
	847	520	327
Ertragssteuern (Vorjahr: Erstattung)	./.	103	./.
Jahresüberschuss	744	530	214

Die Ertragslage wird im Wesentlichen durch das positive Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung und des neutralen Ergebnisses bestimmt. Die Verringerung des Hausbewirtschaftungsergebnisses um T€ 72 ist insbesondere auf gestiegene Instandhaltungskosten und höhere Sollmieten zurückzuführen. Die Erhöhung des neutralen Ergebnisses um T€ 374 ist im Wesentlichen auf Erträge aus Anlagenverkäufen zurückzuführen.

### **Risiken der künftigen Entwicklung**

Die Bewirtschaftung des eigenen Bestandes stellt nach wie vor den Schwerpunkt der Tätigkeit der Gesellschaft dar. Deshalb kommt den Entwicklungen und Risiken in diesem Beobachtungsbereich grössere Bedeutung zu. Der Wohnungsmarkt ist gekennzeichnet durch eine rückläufige Entwicklung der Nachfrage, die zu Erlösschmälerungen und Abschreibungen auf Mietforderungen geführt hat. Wegen gewisser Vermietungsschwierigkeiten entstehen zum Teil vorübergehend Leerstände und Mietausfälle.

Nach wie vor bereiten die problematischen Mieterstrukturen Schwierigkeiten bei der Hausbewirtschaftung. Zur Sicherung der langfristigen Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes müssen bei Mieterwechseln erhöhte Aufwendungen für die Instandsetzung und Modernisierung aufgewendet werden. Es muss auch im Jahr 2004 mit Mietausfällen von ca. 3,0 % der Sollmieten und Umlagen gerechnet werden. Diese Mietausfälle belasten die Ertragslage sowie die Vermögens- und Finanzlage, stellen aber zurzeit keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft dar.

Das Risikomanagementsystem mit den Bereichen internes Kontrollsystem, Controlling und Risikofrühwarnsystem wurde im Hinblick auf das Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KontraG) aufgebaut. Es wurde ein Organisationshandbuch erstellt, in dem die einzelnen Arbeitsabläufe und Kontrollmöglichkeiten schriftlich dokumentiert sind. In den verschiedenen Beobachtungsbereichen werden Risikoindikatoren ermittelt, die Frühwarninformationen liefern können. Dem Aufsichtsrat wird regelmässig über die wichtigsten Bereiche der Gesellschaft berichtet. Fehlentwicklungen und Chancen können rechtzeitig erkannt werden. Ergänzende Angaben nach § 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem 31.12.2003 nicht eingetreten.

#### Voraussichtliche Entwicklung

Im neuen Geschäftsjahr sind Modernisierungsmassnahmen in nachstehenden Wohnhäusern vorgesehen:

VE 21 in Bergheim, Commerstr. 28 und Heerstr. 33	8 Wohnungen
VE 23 in Kerpen, Adenauerstr. 28	6 Wohnungen
VE 77 in Bergheim, Robert-Koch-Str. 11 und 13	16 Wohnungen
VE 88 in Kerpen, Am Hüttenhof 7	4 Wohnungen
VE 89 in Bedburg, Kettelerstr. 11 und 13	8 Wohnungen
	<hr/>
	42 Wohnungen
	<hr/> <hr/>

Als Schwerpunkte unserer Tätigkeit werden in den kommenden Jahren die Erhaltung und die weitere kontinuierliche Verbesserung unseres Wohnungsbestandes in Verbindung mit einer intensiven Wohnumfeldverbesserung zur Sicherung der langfristigen Vermietbarkeit beibehalten werden.

Weitere Neubauten werden nur in guten Lagen und bei entsprechender Nachfrage errichtet.

Obwohl die Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen im Geschäftsjahr zunahm, können in den nächsten Jahren bei weiterhin entspanntem Mietwohnungsmarkt höhere Fluktuations- und Leerstandsquoten mit entsprechenden Mietausfällen nicht ausgeschlossen werden. Daneben sind wesentliche bestandsgefährdende Risiken, die die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage negativ beeinflussen könnten, zurzeit nicht erkennbar.

**E.-Bilanz****Bilanz zum 31. Dezember 2003****AKTIVA**

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		8.809,00	11.681,00
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke mit Wohnbauten	48.414.071,72		48.466.153,69
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.936.444,91		2.970.918,91
Grundstücke ohne Bauten	173.741,85		148.288,85
Bauten auf fremden Grundstücken	3.002,00		3.580,00
Maschinen	10,71		10,71
Betriebs- und Geschäftsausstattung	79.400,16	51.606.671,35	67.870,16
<b>Finanzanlagen</b>			
Sonstige Ausleihungen		7.869,99	8.485,69
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		51.623.350,34	51.676.989,01
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen	2.895.814,94		2.777.232,87
Andere Vorräte	61.534,89	2.957.349,83	64.908,91
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	285.903,65		343.472,42
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	498.306,42		191.804,57
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	20.072,66		4.456,58
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.215,77		119,36
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	157.608,69		0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	212.799,60	1.175.906,79	189.087,83
<b>Wertpapiere</b>			
Sonstige Wertpapiere		103.456,50	103.456,50
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		3.511.071,27	2.384.827,15
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Geldbeschaffungskosten	30.248,71		37.675,87
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	2.522,63	32.771,34	9.544,99
<b>Bilanzsumme</b>		<b>59.403.906,07</b>	<b>57.783.576,06</b>
Treuhandvermögen		483.415,59	489.050,54

**PASSIVA**

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Gezeichnetes Kapital</b>		2.500.000,00	2.500.000,00
<b>Gewinnrücklagen</b>			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	905.431,96		905.431,96
Bauerneuerungsrücklage	3.251.954,41		3.251.954,41
Andere Gewinnrücklagen	<u>5.530.128,12</u>	9.687.514,49	<u>5.149.131,81</u>
<b>Bilanzgewinn</b>			
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0,00		4.495,46
Jahresüberschuß	744.721,55		529.500,85
Einstellungen in gesellschaftsvertragliche Rücklagen	0,00		-53.000,00
Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen	<u>0,00</u>	<u>744.721,55</u>	<u>0,00</u>
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		12.932.236,04	12.287.514,49
<b>Rückstellungen</b>			
Rückstellungen für Pensionen	151.460,00		284.959,00
Steuerrückstellungen	102.959,00		0,00
Sonstige Rückstellungen	<u>132.411,09</u>	386.830,09	<u>116.201,18</u>
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.752.384,16		39.858.016,07
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.027.952,55		2.146.916,36
Erhaltene Anzahlungen	2.884.998,98		2.754.250,21
Verbindlichkeiten aus Vermietung	155.003,70		129.044,89
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	238.529,12		190.685,54
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>25.971,43</u>	<u>46.084.839,94</u>	<u>7.988,32</u>
davon aus Steuern: €24.229,81			(€ 6.128,69)
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>0,00</u>	<u>8.000,00</u>
<b>Bilanzsumme</b>		<u>59.403.906,07</u>	<u>57.783.576,06</u>
Treuhandverbindlichkeiten		483.415,59	489.050,54

**F.- Gewinn- und Verlustrechnung****Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2003**

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	9.420.035,39		9.085.756,00
b) aus Betreuungstätigkeit	<u>30.351,55</u>	9.450.386,94	<u>19.555,91</u>
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		118.582,07	80.548,23
Andere aktivierte Eigenleistungen		101.357,61	206.207,81
Sonstige betriebliche Erträge		842.103,42	371.248,43
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	<u>4.703.075,81</u>	<u>4.703.075,81</u>	<u>4.527.921,29</u>
<b>Rohergebnis</b>		5.809.354,23	5.235.395,09
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	722.020,34		700.667,26
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung € 40.867,69	<u>168.689,88</u>	890.710,22	<u>177.556,05</u> (€ 57.491,97)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.066.909,06	2.045.588,46
Sonstige betriebliche Aufwendungen		614.130,31	526.710,82
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		65.676,60	54.470,43
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>1.225.538,06</u>	<u>1.120.898,50</u>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		1.077.743,18	718.444,43
Steuern vom Einkommen und Ertrag (Vorjahr Erstattung)		102.959,00	9.829,25
Sonstige Steuern		<u>230.062,63</u>	<u>198.772,83</u>
<b>Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag</b>		744.721,55	529.500,85
Gewinnvortrag/Verlustvortrag		0,00	4.495,46
Einstellungen in gesellschaftsvertragliche Rücklagen		<u>0,00</u>	<u>53.000,00</u>
<b>Bilanzgewinn</b>		<u>744.721,55</u>	<u>480.996,31</u>

*Erftland Holding Gesellschaft  
mbH*

#### 4. Erftland Holding Gesellschaft mbH

##### A. Beteiligungsverhältnis

Stammkapital: 50.000 €

	<u>Anteil Insgesamt</u>	<u>Beteiligungsverhältnis</u>
Stadt Bedburg	8.900,00 €	17,8 %
Stadt Bergheim	14.650,00 €	29,30 %
Gemeinde Elsdorf	4.650,00 €	9,30 %
Stadt Kerpen	17.750,00 €	35,50 %
Zweckverband für Die KSK Köln	4.050,00 €	8,10 %

##### B. Gegenstand der Gesellschaft

Zweck der Gesellschaft ist eine sichere, sozial verantwortbare am Gemeindewohl orientiert Wohnungsversorgung der Bevölkerung in den Kommunen Bedburg, Bergheim, Elsdorf und Kerpen.

Zur Erreichung ihres Zwecks gemäß Abs. 1 bedient sich die Gesellschaft der Erftland Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH, Bergheim.

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

Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d. h. eine Kostendeckung einschließlich Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

##### C. Organe der Gesellschaft

###### Gesellschafterversammlung:

Hans Seigner (Sparkassendirektor)

###### **Vertreter der Stadt Bedburg:**

Herr stellvertr. Bürgermeister Norbert Michels

**Aufsichtsrat:**

Hans Seigner, Zweckverband für die KSK Köln

Hermann-Josef Klingele, Stadt Kerpen (Vorsitzender)

Norbert Michels, Stadt Bedburg

Johannes Hübner, Stadt Bergheim

Jürgen Schiffers, Gemeinde Elsdorf

**Geschäftsführer:**

Walter Nagel

**Lagebericht**

**Allgemeines**

Die Erftland Holding Gesellschaft mbH, Bergheim, ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Köln unter HRB 52052 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Bergheim. Zweck der Gesellschaft ist eine sichere, sozial verantwortbare am Gemeinwohl orientierte Wohnungsversorgung der Kommunen Bedburg, Bergheim, Elsdorf und Kerpen. Sie bedient sich hierzu der Erträge aus ihrer vierundneunzigprozentigen Beteiligung an der Erftland Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH, Bergheim.

Im Geschäftsjahr sind im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten sowie Aufwendungen aus der Verwaltung des eigenen Vermögens angefallen. Erträge aus der Beteiligung erfolgten im Geschäftsjahr nicht.

Die Gesellschaft schloss das Rumpfgeschäftsjahr daher mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 10.001,90 ab.

Hinsichtlich der Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern schloss die Gesellschaft im Januar 2004 zu deren Tilgung entsprechende langfristige Darlehensverträge mit der Kreissparkasse Köln ab, deren Absicherung sowohl über kommunale Ausfallbürgschaften der Gesellschafter als auch über die Abtretung der Beteiligung an der Erftland Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH, Bergheim, erfolgt ist.

Die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft ergibt sich aus der Entwicklung der Beteiligungsgesellschaft und deren Gewinnausschüttungen. Im Geschäftsjahr 2003 erzielte diese einen Jahresüberschuss von TEUR 745, der im Wesentlichen in 2004 zur Ausschüttung gelangt.

Für das Geschäftsjahr 2004 wird ein Überschuss der Beteiligungsgesellschaft von TEUR 1.213 prognostiziert, der im Jahr 2005 ebenfalls im Wesentlichen ausgeschüttet werden soll.

Durch diese Beteiligungserträge werden sowohl der Kapitaldienst als auch die Tilgung der zu Beginn des Jahres 2004 aufgenommenen Darlehen ermöglicht. Darüber hinaus wird sich hieraus ebenfalls eine angemessene Entwicklung der Gesellschaft ergeben.

Insoweit sind, mit Ausnahme des Kreditausfallrisikos, weitere Risiken derzeit nicht erkennbar.

Der Erwerb weiterer Beteiligungen ist nicht geplant.

**Bilanz zum 31. Dezember 2003**

<b>A K T I V A</b>	31.12.2003	19.12.2003
	<u>€</u>	<u>€</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
- <b>Finanzanlagevermögen</b>		
-Anteile an verbundenen Unternehmen	19.000.000,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
- <b>Guthaben bei Kreditinstitut</b>	<u>49.998,10</u>	<u>50.000,00</u>
	<u>19.049.998,10</u>	<u>50.000,00</u>

**Bilanz zum 31. Dezember 2003**

<b>P A S S I V A</b>	31.12.2003	19.12.2003
	<u>€</u>	<u>€</u>
<b>A. Eigenkapital</b>		
- <b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	50.000,00	50.000,00
- <b>II. Kapitalrücklage</b>	2.020.000,00	0,00
- <b>III. Jahresfehlbetrag</b>	<u>10.001,90</u>	0,00
	2.059.998,10	50.000,00
<b>B. Rückstellungen</b>		
- sonstige Rückstellungen	10.000,00	0,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
- Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	<u>16.980.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>19.049.998,10</u>	<u>50.000,00</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 19.12. bis 31.12.2003**

	<u>€</u>
- sonstige betriebliche Aufwendungen = Jahresfehlbetrag	<u>10.001,90</u>

# *Radio Erft GmbH & Co. Kg*

**2. Radio Erft GmbH & Co. KG**

Hauptstraße 83 – 85  
50126 Bergheim

**A. Beteiligungsverhältnis**

Stammkapital: 409.033,51 Euro

**Gesellschafter:**

	<b>Anteile am Stammkapital</b>	
	in Euro	in %
RRB Rheinische Rundfunkbeteiligungsgesellschaft	306.775,12	75,0
Rhein-Erft-Kreis	54.196,94	13,25
Stadt Brühl	5.112,92	1,25
Stadt Wesseling	5.112,92	1,25
Stadt Bedburg	5.112,92	1,25
Stadt Bergheim	5.112,92	1,25
Stadt Erftstadt	5.112,92	1,25
Stadt Frechen	5.112,92	1,25
Stadt Hürth	5.112,92	1,25
Stadt Kerpen	5.112,92	1,25
Stadt Pulheim	5.112,92	1,25
Gemeinde Elsdorf	2.045,17	0,5

**B. Gegenstand und Umfang der Prüfung**

Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung folgender Aufgaben, die sich aus dem Landesrundfunkgesetz (LRG) für den Betrieb lokalen Rundfunks ergeben:

1. die zur Produktion und Verbreitung des lokalen Rundfunks erforderlichen technischen Einrichtungen zu beschaffen und der Veranstaltergemeinschaft zur Verfügung zu stellen,
2. der Veranstaltergemeinschaft die zur Wahrnehmung ihrer gesetzlichen und durch Vereinbarung bestimmten Aufgaben erforderlichen Mittel in vertraglich bestimmten Umfang zur Verfügung zu stellen,
3. für die Veranstaltergemeinschaft den in § 24 Abs. 4 Satz 1 LRG genannten Gruppen Produktionshilfen zur Verfügung zu stellen,
4. Hörfunkwerbung zu verbreiten.

Darüber hinaus sind Gegenstand des Unternehmens alle mit Satz 1 unmittelbar oder mittelbar zusammenhängenden Geschäfte.

Zu diesem Zweck kann sich die Gesellschaft an anderen Unternehmen mit gleichem oder ähnlichem Gesellschaftszweck beteiligen, derartige Unternehmen erwerben, Tochtergesellschaften gründen, Zweigniederlassungen errichten sowie alle sonstigen den Gesellschaftszweck fördernden Geschäfte vornehmen.

### **C. Organe der Gesellschaft**

Zur Führung der Geschäfte ist gemäß § 14 Gesellschaftsvertrag die Komplementärin allein berechtigt und verpflichtet.

Als deren Geschäftsführer sind im Handelsregister eingetragen:

- Dietmar Henkel, Leichlingen (ab 1.4.2003)
- Wolfgang Eitzen, Rösrath (bis 31.3.2003)

### **D. Zur Lage der Gesellschaft**

#### 1. Lage des Unternehmens

##### a) Wesentliche Aussagen zum Jahresabschluss

Die Geschäftsführung der Gesellschaft ist zur Erstellung eines Lageberichts gemäß § 264 Abs. 1 Satz 3 HGB nicht verpflichtet; sie macht aber zum Jahresabschluss folgende wesentliche Angaben zur Lage der Gesellschaft.

Die Entwicklung der Werbemärkte hat im Geschäftsjahr eine leicht Belebung erfahren. Bundesweit stiegen die Bruttowerbeumsätze bei allen Radiosendern (öffentliche und private) durchschnittlich um 2,1 %.

Die Gesellschaft liegt mit 1,3 % unter dem geplanten Hörfunksatz, absolut konnte jedoch gegenüber dem Vorjahr ein Anstieg von 16 % (TEUR 133) verzeichnet werden. Die Vertriebsprovisionen von radio NRW wurden im Berichtsjahr zu 100 % ausgezahlt, der Erlös liegt bei TEUR 534. Daneben wurde durch Auflösung der Rückstellung GVL ein Ertrag von TEUR 35 realisiert.

Die Gesamtkosten liegen um 2 % (TEUR 19) unter der Planung. Die an die HSG zu leistende Umlage ist um TEUR 49 (-12 %) gesunken. Die Kosten der Veranstaltergemeinschaft liegen mit TEUR 53 (7 %) unter der Planung.

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2003 einen Gewinn in Höhe von TEUR 48 und liegt damit um TEUR 335 über dem Vorjahresergebnis (TEUR –287).

Die Hörfunksätze des Jahres 2004 sind mit TEUR 1.050 geplant; die Monate Januar und Februar liegen im Rahmen dieser Planung.

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

Wir halten die Darstellung der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung für zutreffend und plausibel.

**E-Bilanz**

A K T I V A	31.12.2003		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
- gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		6.235,00		19.722,00
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	216.421,00		106.442,00	
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	216.421,00	121.796,85	226.238,85
<b>III. Finanzanlagen</b>				
- Anteile an verbundenen Unternehmen		25.564,59		25.564,59
		248.220,59		273.525,44
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	25.699,67		96.875,39	
2. Forderungen gegen Gesellschafter	974,86		974,86	
3. sonstige Vermögensgegenstände	79.667,32	106.341,85	9.208,01	107.058,26
<b>II. Kassenbestand</b>		197,76		318,87
		106.539,61		107.377,13
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		664,65		1.033,95
		355.424,85		381.936,52

**E-Bilanz**

P A S S I V A	31.12.2003		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
- Kapitalanteile				
- Kommanditkapital		204.198,16		121.751,51
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
- sonstige Rückstellungen		34.100,00		120.700,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.796,25		29.928,59	
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	135,44		5.104,00	
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	30.939,69		62.817,31	
4. sonstige Verbindlichkeiten	60.255,31		41.685,11	
davon aus Steuern				
EUR 21.104,84 (Vorjahr: EUR 0,00)		117.126,69		139.535,01
		355.424,85		381.986,52

**Radio Erft GmbH & Co. Kommanditgesellschaft, Bergheim**  
**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr**  
**vom 1. Januar 2003 bis zum 31. Dezember 2003**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2003		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	1.513.570,70		1.219.336,22	
2. sonstige betriebliche Erträge	204.615,44	1.718.166,14	182.552,44	1.401.888,66
3. Personalaufwand				
- Löhne und Gehälter	1.164,07		2.560,61	
4. Abschreibungen				
- auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	69.244,75		78.590,19	
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.597.343,23	1.667.752,35	1.605.355,07	1.687.005,87
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.064,60	50.433,79	640,61	-265.117,21
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.893,19		2.463,94	
davon an Gesellschafter EUR 996,73 (Vorjahr: EUR 1.393,59)		-2.828,59		-1.823,33
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		47.605,20		-266.940,54
9. Steuern vom Ertrag		0,00		166,19
10. sonstige Steuern		0,63		175,27
11. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		47.604,57		-287.282,00

*Wirtschaftsförderung Rhein-Erft  
GmbH*

**3. Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH**

Europaallee 33  
50226 Frechen

**A. Beteiligungsverhältnis**

Stammkapital: 777.163,66 Euro

<b>Gesellschafter:</b>	<b>Anteile am Stammkapital</b>	
	In Euro	in %
Rhein-Erft-Kreis	664.679,45	85,524
<b>Stadt Bedburg</b>	<b>10.225,84</b>	<b>1,316</b>
Stadt Bergheim	10.225,84	1,316
Stadt Brühl	10.225,84	1,316
Gemeinde Elsdorf	10.225,84	1,316
Stadt Erftstadt	10.225,84	1,316
Stadt Frechen	10.225,84	1,316
Hürther Stadtentwicklungsgesellschaft mbH „Hüsta“	10.225,84	1,316
Stadt Kerpen	10.225,84	1,316
Stadt Pulheim	10.225,84	1,316
Stadt Wesseling	10.225,84	1,316
KSK-Kapitalbeteiligung Holding GmbH	10.225,84	1,316

**B. Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Strukturen des Rhein-Erft-Kreises.

Zur Erreichung dieses Zweckes ist die Gesellschaft insbesondere berechtigt, für den Rhein-Erft-Kreis als Wirtschaftsraum und für die Ansiedlung von Betrieben zu werben, ansiedlungsinteressierte und ansässige Betriebe bei der Beschaffung von Grundstücken, Krediten usw. zu beraten und zu unterstützen, Koordinationsaufgaben für die Gesellschafter auf dem Gebiet der Wirtschaftsförderung zu übernehmen, Informationssysteme aufzubauen und fortzuschreiben, die Gesellschafter bei der örtlichen und überörtlichen Planung zu beraten und zu unterstützen sowie im Einvernehmen mit einem Gesellschafter Industrie- und Gewerbeansiedlungen im Gebiet der antragstellenden Kommune durchzuführen.

**C. Organe des Unternehmens**

Gesellschafterversammlung:  
Rhein-Erft-Kreis:  
Wilhelm Zylajew (Vorsitzender)

**Vertreter der Stadt Bedburg:**

Herr Dr. Georg Kippels  
Dirk Schehl (als stellv. Mitglied)

Bergheim:  
Rolf Kremer  
Stellv.: Maria Pfordt

Brühl:  
Hans-Hennig Hosmann  
Stellv.: Gerd Pohl

Elsdorf:  
Rolf Pütz  
Stellv.: Alfred Kottisch

Erfstadt:  
Albert Granrath  
Stellv.: Ekkard Gelsdorf

Frechen:  
Bürgermeister Hans-Willi Meier  
Stellv.: Franz Becker und Hardy Fuß

Hürther Stadtentwicklungsgesellschaft mbH:  
Ullrich Conzen  
Stellv.: Bürgermeister Walther Boecker

Kerpen:  
Wolfgang Westerschulze  
Stellv.: Manfred Steinberg

Pulheim:  
Wolfgang Thelen  
Stellv.: Dr. Clemens Kopp

Wesseling:  
Karl-Peter Nahlen  
Stellv.: Irmtraut Toth

KSK-Kapitalbeteiligung Holding GmbH:  
Geschäftsführer Peter Landsberg  
Stellv.: Hans Seigner

**Aufsichtsrat:**

Landrat Werner Stump (Vorsitzender)  
Hans Günter Eilenberger (stellv. Vorsitzender), Frechen  
Karl Engelskirchen (stellv. Vorsitzender), Hürth

Uwe Walter, Frechen  
Harald Dudzus, Erftstadt  
Bürgermeister Ernst Dieter Bösche, Erftstadt  
Klaus Ebert, Wesseling  
Wilfried Effertz, Elsdorf

**Bürgermeister Willy Harren, Bedburg**

KSK-Vorstandsmitglied Axel Kraft, Köln  
Hermann Josef Klingele, Rentner  
Bürgermeister Dr. Karl August Morisse  
Michael Schmalen, Erftstadt  
Bürgermeister Ralf Valkysers, Kerpen  
Hans Peter Wolle, Frechen  
Wilhelm Zylajew (beratend)

**Geschäftsführung:**

Anne Schmitt-Sausen M.A.

#### **D. Zur Lage des Unternehmens:**

Die Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH (WFG) ist das gemeinschaftliche Dienstleistungsinstrument des Rhein-Erft-Kreises und seiner 10 Städte und Gemeinden. Entsprechend der im Geschäftsjahr 2001 neukonzipierten Aufgabenstruktur und darauf basierenden Weiterentwicklung konzentrieren sich die Aufgaben der Gesellschaft im Jahre 2003 auf die beiden Schwerpunkte Unternehmensservice und Standortmarketing. Der frühere Aufgabenschwerpunkt Tourismusförderung wurde nach Gründung des Rhein-Erft Tourismus e.V. im Jahr 2003 dem Verein übertragen, die Geschäftsführung obliegt WFG.

Zu den Kernaufgaben der WFG gehören seit jeher die Beratung und die Betreuung von Investoren, Existenzgründern und im Rhein-Erft-Kreis ansässigen Unternehmen. Im Geschäftsbericht 2003 werden detailliert die Beratungsaktivitäten dargestellt und u. a. nach Beratungsschwerpunkten aufgegliedert. Das Berater-Netzwerk Rhein-Erft und die Veranstaltungsreihe „Wirtschaft im Dialog“ wurden weiter ausgebaut.

Auf dem Wege hin zu einem professionellen Standortmarketing wurde die neugestaltete Internetseite unter der Adresse [www.wfg-rhein-erft.de](http://www.wfg-rhein-erft.de) kontinuierlich weiterentwickelt. Wesentlichen Anteil an den Marketingaktivitäten hatten darüber hinaus Messeteilnahmen und Präsentationen. Eine ausführlich Darstellung der einzelnen Maßnahmen findet sich im Geschäftsbericht.

Die seit Herbst der Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH organisatorisch zugeordnete Regionalstelle „Frau und Beruf“ hat im Geschäftsjahr 2003 erneut starke Akzeptanz gefunden. Sie hat sich zwischenzeitlich als verlässlicher, spezialisierter Ansprechpartner bei der Integration und der beruflichen Wiedereingliederung von Frauen etabliert. Der Geschäftsbericht gibt hierüber detailliert Auskunft.

Die Bemühungen der Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH werden auch in der Zukunft auf die Schaffung neuer und Sicherung bestehender Arbeitsplätze gerichtet sein. Die Beratung und Betreuung von Existenzgründern, die Ansiedlung neuer Unternehmen, die Unterstützung ausgewählter Branchen, die Weiterentwicklung, eines professionellen Standortmarketings und die Stärkung des Rhein-Erft-Kreises zu einem attraktiven Wirtschaftsraum sind die wesentlichen Handlungsfelder, mit denen die Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH den von ihr erwarteten Beitrag zur Lösung der aus dem Strukturwandel erwachsenden Probleme im Rhein-Erft-Kreis leistet.

Aufgrund der verfolgten Zielsetzung ist auch künftig mit aufgabenbezogenen Verlusten der Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH zu rechnen. Durch die gesellschaftsvertraglich abgesicherte Verlustgleichgarantie ist die Existenz der Gesellschaft im Hinblick auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gesichert. Durch die Beratung insbesondere von kleinen und mittleren Unternehmen, von Existenzgründern und von Ansiedlungsinteressenten sowie durch Maßnahmen zur Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur wurde auf eine Fortentwicklung der Wirtschaftskraft und auch die Sicherung und Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze im Rhein-Erft-Kreis hingearbeitet. Durch die Arbeit der Gesellschaft wurden zahlreiche Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung und die Verbesserung der wirtschaftlichen Strukturen im Rhein-Erft-Kreis gesetzt.

**E-Bilanz**

## AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		2.788,00	190,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00		0,51
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>19.201,00</u>	19.201,00	<u>24.924,53</u> 24.925,04
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		0,51	0,51
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren		0,00	8.390,95
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		1.835,35
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>612.300,59</u>	612.300,59	<u>576.071,91</u> 577.907,25
- davon gegen Gesellschafter Euro 609.691,14 (Euro 575.851,28)			
		<hr/>	<hr/>
		634.290,10	611.413,76

## AKTIVA

---

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		634.290,10	611.413,76
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		222.023,62	236.637,77
		<u>856.313,72</u>	<u>848.051,53</u>

<b>E-Bilanz</b>	<b>PASSIVA</b>		
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		777.163,66	777.163,66
II. Jahresüberschuss		0,00	0,00
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. sonstige Rückstellungen		63.131,98	55.423,92
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.095,16		7.818,64
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
Euro 9.095,16 (Euro 7.818,64)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>6.922,92</u>		<u>7.645,31</u>
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
Euro 5.401,79 (Euro 0,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
Euro 6.922,92 (Euro 7.645,31)			
		16.018,08	15.463,95
		<u>856.313,72</u>	<u>848.051,53</u>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2003 bis 31.12.2003

## Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH, Frechen

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	.	<u>179.780,23</u>	<u>332.565,20</u>
<b>2. Gesamtleistung</b>		179.780,23	332.565,20
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) ordentliche betriebliche Erträge			
aa) sonstige ordentliche Erträge	5.753,40		0,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		31.664,38
c) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>36.352,70</u>	42.106,10	<u>9.022,17</u> 40.686,55
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		8.390,95	321,67
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	455.648,34		483.969,74
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>87.530,34</u>	543.178,68	<u>90.108,28</u> 574.078,02
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs		13.990,03	13.549,22
Übertrag	.	343.673,33-	214.697,16-

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2003 bis 31.12.2003

## Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH, Frechen

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		343.673,33-	214.697,16-
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		269.220,54	368.424,43
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.144,03	8.663,01
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>787,91</u>	<u>1.239,31</u>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		609.537,75-	575.697,89-
11. sonstige Steuern		153,39	153,39
12. Erträge aus Verlustübernahme		<u>609.691,14</u>	<u>575.851,28</u>
<b>13. Jahresüberschuss</b>		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>