

# **Beteiligungsbericht 2022 der Landeshauptstadt Düsseldorf**



## Vorwort

Liebe Düsseldorfinnen,  
liebe Düsseldorfer,

der Beteiligungsbericht 2022 bietet den politischen Entscheidungsträgern und der interessierten Öffentlichkeit einen Überblick über die wirtschaftlichen Entwicklungen der mittel- und unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Auf Basis der geprüften Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2022 informiert der Beteiligungsbericht über den Umfang und die Ergebnisse privat- und öffentlich-rechtlicher Betätigungen.

Per Stichtag 31. Dezember 2022 zählt das Beteiligungsportfolio unmittelbare Anteile an 29 Unternehmen. Neben einem Eigenbetrieb ist die Landeshauptstadt Düsseldorf des Weiteren an 3 Zweckverbänden sowie 7 selbstständigen Stiftungen beteiligt.


Die Landeshauptstadt Düsseldorf konnte das Jahr 2022 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 93,2 Mio. Euro abschließen. Die Beteiligungen haben sich von den erheblichen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie weitgehend erholt. Die Messe Düsseldorf GmbH konnte ihr Geschäftsjahr mit rund 71 Mio. Euro abschließen und ihr Vorjahresergebnis damit um 93,9 Mio. Euro verbessern. Die Stadtwerke Düsseldorf AG konnte ihr Vorjahresergebnis ebenfalls um 85,4 Mio. Euro auf 156,9 Mio. Euro verbessern. Demzufolge kann in den Folgejahren bei einzelnen Gesellschaften wieder vermehrt mit Ausschüttungen gerechnet werden.

Der Fokus des Beteiligungsberichts liegt auf den verselbstständigten Aufgabenbereichen, an denen die Landeshauptstadt Düsseldorf einen Mindestanteil von 20 Prozent oder mehr hält. Soweit von Bedeutung wird nicht nur auf die jeweilige aktuelle wirtschaftliche Entwicklung, sondern auch die jeweiligen Chancen und Risiken eingegangen.

Wie in den vergangenen Jahren auch, wird der Beteiligungsbericht 2022 den interessierten Bürgerinnen und Bürgern der Landeshauptstadt Düsseldorf im Internet unter [www.duesseldorf.de/finanzen/beteiligungsberichte](http://www.duesseldorf.de/finanzen/beteiligungsberichte) zur Verfügung gestellt.

Abschließend bedanke ich mich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Beteiligungsmanagements sowie den Beschäftigten der Unternehmen für die Unterstützung und Erstellung des Berichts.



  
Dorothee Schneider  
Stadtkämmerin



# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeines zur Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung der Landeshauptstadt Düsseldorf</b>	<b>5</b>
<b>Rechtliche Grundlagen zur Erstellung</b>	<b>7</b>
<b>Gegenstand und Zweck</b>	<b>8</b>
<b>Änderung im Beteiligungsportfolio</b>	<b>9</b>
<b>Beteiligungsstruktur</b>	<b>10</b>
<b>Wesentliche Finanz- und Leistungskennzahlen</b>	<b>16</b>
<b>Unmittelbare/ mittelbare Beteiligungen der Landeshauptstadt Düsseldorf zum 31.12.2022</b>	<b>17</b>
<b>Beurteilung/ Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung in 2022</b>	<b>18</b>
<b> Holding-Konzern</b>	<b>20</b>
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	22
Bädergesellschaft Düsseldorf mbH	28
Rheinbahn AG	37
Rheinbahn Beteiligungsgesellschaft mbH	47
Reisedienst Maaßen GmbH	49
Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH	53
ELBA Omnibusreisen GmbH	59
DWG Wohnen GmbH	64
Flughafen Düsseldorf GmbH	69
Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH	81
Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH	85
Flughafen Düsseldorf Cargo GmbH	92
Flughafen Düsseldorf Security GmbH	98
Flughafen Düsseldorf Energie GmbH	103
Stadtwerke Düsseldorf AG	106
Netzgesellschaft Düsseldorf GmbH	123
Grünwerke GmbH	133
Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH	139

## Inhaltsverzeichnis

MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	143
Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. Kommanditgesellschaft	146
<b>IDR-Konzern</b>	<b>152</b>
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	154
Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH	165
IDR Bahn GmbH & Co. KG	172
IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH	180
IDR Immobilien GmbH	183
IDR Nord Eins GmbH & Co. KG	186
IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG	191
IDR Nord Drei GmbH & Co. KG	196
IDR Süd Eins GmbH & Co. KG	201
IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG	206
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG	211
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG	216
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG	221
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG	226
IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG	232
Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH	236
<b>Messe-Konzern</b>	<b>240</b>
Messe Düsseldorf GmbH	242
Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd.	250
Messe Düsseldorf North America Inc.	252
Messe Düsseldorf Japan Ltd.	255
Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd.	257
Messe Düsseldorf China Ltd.	259
Düsseldorf Congress GmbH	261
FIXXUS Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Rheinhalle Düsseldorf KG	267
Meseturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH	269
GEC German Exposition Corporation International GmbH	272

<b>Sonstige Beteiligungen</b>	<b>276</b>
Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH	278
Düsseldorfer Transfer GmbH	285
Jugendberufshilfe Düsseldorf gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung	290
Werkstatt für angepasste Arbeit Gesellschaft mit beschränkter Haftung	296
Sana Kliniken Düsseldorf GmbH	303
Sana Medizinisches Versorgungszentrum Düsseldorf GmbH	313
Connected Mobility Düsseldorf GmbH	315
Tonhalle Düsseldorf gGmbH	319
Kunsthalle Düsseldorf gGmbH	324
Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung	330
Deutsche Oper am Rhein Theatergemeinschaft Düsseldorf-Duisburg gGmbH	336
D.LIVE GmbH & Co. KG	346
D.LIVE Management GmbH	352
IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH	356
Düsseldorf Marketing GmbH	363
Düsseldorf Tourismus GmbH	368
SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf	373
SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf	376
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	382
Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH	388
Digital Innovation Hub Düsseldorf/Rheinland GmbH	392
Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung	402
Regionale Bahngesellschaft Kaarst - Neuss - Düsseldorf - Erkrath - Mettmann - Wuppertal mbH	408
<b>Eigenbetrieb/Anstalten</b>	<b>414</b>
Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf	416
Stadtsparkasse Düsseldorf	428
<b>Stiftungen</b>	<b>438</b>
Stiftung Schloss und Park Benrath	440
Stiftung Museum Kunstpalast	446
STIFTUNG PRO SPORT DÜSSELDORF	451

## **Inhaltsverzeichnis**

Stiftung Haus der Universität	453
Stiftung Haus der Talente Düsseldorf	456
Stiftung IMAI - Inter Media Art Institut	460
Wim Wenders Stiftung	464
<b>Zweckverbände</b>	<b>468</b>
Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See	470
Zweckverband IT-Kooperation Rheinland	477
<b>Beteiligungsorganigramm</b>	<b>489</b>



## Allgemeines zur Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung der Landeshauptstadt Düsseldorf

Das kommunale Selbstverwaltungsrecht nach Artikel 28 Absatz 2 Grundgesetz erlaubt den Kommunen, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Die Kommunen sind gemäß Artikel 78 Absatz 2 der Verfassung für das Land Nordrhein-Westfalen in ihrem Gebiet die alleinigen Träger der öffentlichen Verwaltung, soweit die Gesetze nichts anderes vorschreiben.

Durch diese verfassungsrechtlich verankerte Selbstverwaltungsgarantie haben die Kommunen die Möglichkeit, sich über den eigenen Hoheitsbereich hinausgehend wirtschaftlich zu betätigen.

Ihren rechtlichen Rahmen findet die wirtschaftliche Betätigung im 11. Teil (Paragrafen 107 fortfolgende) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW). Hierin ist geregelt, unter welchen Voraussetzungen eine wirtschaftliche beziehungsweise nichtwirtschaftliche Betätigung zulässig ist („ob“) und welcher Rechtsform – öffentlich-rechtlich oder privatrechtlich – die Kommunen sich dabei bedienen dürfen („wie“).

Gemäß Paragraf 107 Absatz 1 GO NRW darf sich eine Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben wirtschaftlich betätigen, wenn ein öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert, die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht und bei einem Tätigwerden außerhalb der Wasserversorgung, des öffentlichen Verkehrs sowie des Betriebes von Telekommunikationsleitungsnetzen einschließlich der Telekommunikationsdienstleistungen der öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht besser und wirtschaftlicher erfüllt werden kann.

Von der wirtschaftlichen Betätigung ist die sogenannte nichtwirtschaftliche Betätigung gemäß Paragraf 107 Absatz 2 GO NRW abzugrenzen. Hierunter fallen Einrichtungen, zu denen die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist, öffentliche Einrichtungen, die für die soziale und kulturelle Betreuung der Einwohner erforderlich sind, Einrichtungen, die der Straßenreinigung, der Wirtschaftsförderung, der Fremdenverkehrsförderung oder der Wohnraumversorgung dienen, Einrichtungen des Umweltschutzes sowie Einrichtungen, die ausschließlich der Deckung des Eigenbedarfs von Gemeinden und Gemeindeverbänden dienen. Auch diese Einrichtungen sind, soweit es mit ihrem öffentlichen Zweck vereinbar ist, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und können entsprechend den Vorschriften über die Eigenbetriebe geführt werden.

In Paragraf 109 GO NRW sind die allgemeinen Wirtschaftsgrundsätze, die sowohl für die wirtschaftliche als auch für die nichtwirtschaftliche Betätigung gelten, niedergelegt. Demnach sind die Unternehmen und Einrichtungen so zu führen, zu steuern und zu kontrollieren, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird. Unternehmen sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, soweit dadurch die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtigt wird. Der Jahresgewinn der wirtschaftlichen Unternehmen als Unterschied der Erträge und Aufwendungen soll so hoch sein, dass außer den für die technische und wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens notwendigen Rücklagen mindestens eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erwirtschaftet wird.

Bei der Ausgestaltung der wirtschaftlichen Betätigung liegt es vorbehaltlich der gesetzlichen Bestimmungen im Ermessen

der Kommunen, neben öffentlich-rechtlichen auch privatrechtliche Organisationsformen zu wählen. So dürfen Kommunen unter den Voraussetzungen des Paragraph 108 GO NRW Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts gründen oder sich daran beteiligen. Unter anderem muss die Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder sonstiges Organisationsstatut gewährleistet sein und eine Rechtsform gewählt werden, welche die Haftung der Gemeinde auf einen bestimmten Betrag begrenzt.

Da im Verfassungsstaat das Gemeinwohl der allgemeine Legitimationsgrund aller Staatlichkeit ist, muss jedes Handeln der öffentlichen Hand einen öffentlichen Zweck verfolgen. Die gesetzliche Normierung der Erfüllung des öffentlichen Zwecks als Grundvoraussetzung für die Aufnahme

einer wirtschaftlichen und nichtwirtschaftlichen Betätigung einer Kommune soll daher gewährleisten, dass sich diese stets im zulässigen Rahmen kommunaler Aufgabenerfüllung zu bewegen hat. Es ist daher nicht Angelegenheit der kommunalen Ebene, sich ausschließlich mit dem Ziel der Gewinnerzielung in den wirtschaftlichen Wettbewerb zu begeben. Stattdessen kann eine wirtschaftliche beziehungsweise nichtwirtschaftliche Betätigung nur Instrument zur Erfüllung bestehender kommunaler Aufgaben sein.

Die Ausgestaltung des öffentlichen Zwecks ist dabei so vielfältig wie der verfassungsrechtlich umrissene Zuständigkeitsbereich der Kommunen. Der „öffentliche Zweck“ stellt einen unbestimmten Rechtsbegriff dar, für dessen inhaltliche Bestimmung zuvorderst die Zielsetzung des gemeindlichen Handelns maßgeblich ist.

## Rechtliche Grundlagen zur Erstellung

Grundsätzlich haben sämtliche Kommunen gemäß Paragraf 116 Absatz 1 GO NRW in jedem Haushaltsjahr für den Abschlussstichtag 31. Dezember einen Gesamtabschluss, der die Jahresabschlüsse sämtlicher verselbständigter Aufgabenbereiche in öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Form konsolidiert, sowie einen Gesamtlagebericht nach Absatz 2 aufzustellen.

Hiervon abweichend sind Kommunen gemäß Paragraf 116a Absatz 1 GO NRW von der Pflicht zur Aufstellung eines Gesamtabschlusses und Gesamtlageberichts befreit, wenn am Abschlussstichtag ihres Jahresabschlusses und am vorhergehenden Abschlussstichtag jeweils mindestens zwei der drei im Gesetz genannten Merkmale zutreffen. In diesem Fall ist gemäß Absatz 3 ein Beteiligungsbericht gemäß Paragraf 117 GO NRW zu erstellen.

Die Prüfung ergab für die Landeshauptstadt Düsseldorf, dass ein Gesamtabschluss nicht aufgestellt werden muss und somit ein Beteiligungsbericht zu erstellen wäre.

Ungeachtet der Befreiungsmöglichkeit hat sich die Landeshauptstadt Düsseldorf entschieden, einen Gesamtabschluss aufzustellen. Dies hätte wiederum zu einer Befreiung zur Aufstellung des Beteiligungsberichts geführt. Gleichwohl wurde

entschieden, den Beteiligungsbericht freiwillig zu erstellen; der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf wurde am 2. Juni 2022 darüber informiert, dass künftig neben dem Gesamtabschluss auch weiterhin – freiwillig – jährlich ein Beteiligungsbericht erstellt wird.

Der Beteiligungsbericht hat gemäß Paragraf 117 Absatz 2 GO NRW grundsätzlich folgende Informationen zu sämtlichen verselbständigten Aufgabenbereichen in öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Form zu enthalten:

1. die Beteiligungsverhältnisse,
2. die Jahresergebnisse der verselbständigten Aufgabenbereiche,
3. eine Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals jedes verselbständigten Aufgabenbereiches sowie
4. eine Darstellung der wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligungen untereinander und mit der Gemeinde.

Der Beteiligungsbericht wird dem Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf in öffentlicher Sitzung als Information vorgelegt.

# Gegenstand und Zweck

Der Beteiligungsbericht enthält grundsätzlich nähere Informationen über sämtliche unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an sämtlichen verselbständigten Aufgabenbereichen in öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Form der Landeshauptstadt Düsseldorf. Aus Gründen der Wesentlichkeit wird dabei nur über Beteiligungen berichtet (nachfolgend: Berichtsunternehmen), an denen die Landeshauptstadt Düsseldorf direkt oder indirekt 20 Prozent oder mehr hält; ergänzend wird auch über solche Beteiligungen der Flughafen Düsseldorf GmbH und der Stadtwerke Düsseldorf AG berichtet, an denen die Landeshauptstadt Düsseldorf durchgerechnet 20 Prozent oder mehr hält.

Der Beteiligungsbericht lenkt den Blick jährlich auf die einzelnen Beteiligungen, indem er Auskunft über die verselbständigten Aufgabenbereiche der Landeshauptstadt Düsseldorf, deren Leistungsspektrum und deren wirtschaftliche Situation und Aussichten gibt, unabhängig davon, ob diese dem Konsolidierungskreis für einen Gesamtabschluss angehören würden. Damit erfolgt eine differenzierte Darstellung der Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Düsseldorf durch die Abbildung der Daten der einzelnen Beteiligungen.

Die Gliederung des Beteiligungsberichtes und die Angaben zu den einzelnen Beteiligungen ermöglichen, dass eine Beziehung zwischen den gebotenen Informationen und den dahinterstehenden Aufgaben hergestellt werden kann. Dies ermöglicht durch den Vergleich der Leistungen mit den Aufgaben auch die Feststellung, ob die Erfüllung der Aufgaben

der Landeshauptstadt Düsseldorf durch die verschiedenen Organisationsformen nachhaltig gewährleistet ist.

Der Beteiligungsbericht unterstützt damit eine regelmäßige Aufgabenkritik und eine Analyse der Aufbauorganisation der Landeshauptstadt Düsseldorf insgesamt durch die Mitglieder der Vertretungsgremien.

Adressat der Aufstellungspflicht ist die Kommune. Um diese Pflicht erfüllen zu können, müssen der Landeshauptstadt Düsseldorf die entsprechenden Informationen zur Verfügung stehen.

Hierzu kann die Landeshauptstadt Düsseldorf unmittelbar von jedem verselbständigten Aufgabenbereich alle Aufklärungen und Nachweise verlangen, die die Aufstellung des Beteiligungsberichtes erfordert (vergleiche Paragraph 117 Absatz 1 Satz 2 in Verbindung mit Paragraph 116 Absatz 6 Satz 2 GO NRW).

Die verwendeten wirtschaftlichen Daten beruhen auf den im Laufe des Jahres 2022 festgestellten Abschlüssen für das Geschäftsjahr 2021. Die Angaben zur Besetzung der Überwachungsorgane weisen das gesamte Jahr 2021 aus.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf wirkt grundsätzlich darauf hin, dass bei kommunalen Mehrheitsbeteiligungen in einer Rechtsform des privaten Rechts – sofern nicht bereits erfolgt – die Gleichstellung von Frauen und Männer gemäß den gesetzlichen Vorgaben umgesetzt wird. Auf eine beteiligungsbezogene Einzeldarstellung wird verzichtet.

# Änderung im Beteiligungsportfolio

Im Jahr 2022 hat es verschiedene Änderungen bei den unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Landeshauptstadt Düsseldorf gegeben.

## Zugänge

Im Jahr 2022 wurde die WISAG Messe Service GmbH gegründet. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 9. November 2022; die Messe Düsseldorf GmbH hält 24,9 Prozent der Geschäftsanteile.

## Veränderung von Beteiligungsquoten

Die Beteiligungsquote der von der Landeshauptstadt Düsseldorf gehaltenen Anteile an der Chemisches und Veterinäruntersuchungsamt Rhein-Ruhr-Wupper AöR verringerte sich durch die Erweiterung des Gesellschafterkreises von 3,85 Prozent auf 3,33 Prozent.

## Umfirmierungen/ Umwandlungen

Die ehemalige Rheinbahn Immobilien Verwaltungs-GmbH wurde in 2022 umbenannt

und firmiert nun unter der Bezeichnung „Rheinbahn Beteiligungsgesellschaft mbH“.

## Abgänge

Die mittelbare über die Stadtwerke Düsseldorf AG gehaltene Beteiligung der Landeshauptstadt Düsseldorf an der Holzkraft Plus GmbH wurde gelöscht. Nach Beendigung der Liquidation wurde die Gesellschaft am 14. April 2022 aus dem Handelsregister ausgetragen.

Die mittelbar über die Flughafen Düsseldorf GmbH gehaltene Beteiligung an der Flughafen Düsseldorf Tanklager GmbH wurde gelöscht. Nach Beendigung der Liquidation wurde die Gesellschaft am 14. April 2022 aus dem Handelsregister ausgetragen.

Die mittelbar über die Messe Düsseldorf GmbH gehaltene Beteiligung an der Messe Düsseldorf OOO wurde im Zuge des Ukraine-Konflikts zum 31. Juli 2022 veräußert.

Die genannten Beteiligungen werden im Beteiligungsbericht nicht mehr dargestellt.

# Beteiligungsstruktur

(in alphabetischer Reihenfolge; u = unmittelbar, m = mittelbar)

Beteiligung	Kapital				Jahres- ergebnis in T€
	Gesamt in T€	Anteil absolut in T€	Anteil in %		
aquabench GmbH	50	4	8,16	u	0
AWISTA Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung mbH	4.100	524	12,78	m	25.262
AWISTA Logistik GmbH	25	3	12,78	m	0
Bädergesellschaft Düsseldorf mbH	26	26	100,00	m	-5.156
beka GmbH	383	24	6,24	m	33
biogasNRW GmbH i.L.	50	6	12,53	m	-
Biogas Pool3 für Stadtwerke GmbH & Co. KG	1.415	89	6,26	m	-
Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH	125	125	100,00	m	0
Chemisches und Veterinäruntersuchungsamt Rhein-Ruhr-Wupper	450	15	3,33	u	1.303
CleverShuttle Düsseldorf GmbH	25	3	12,53	m	-
Connected Mobility Düsseldorf GmbH	25	25	100,00	u	47
D.LIVE GmbH & Co. KG	49	49	100,00	u	-4.187
D.LIVE Management GmbH	50	50	100,00	u	1
Deutsche Oper am Rhein Theatergemeinschaft Düsseldorf- Duisburg gGmbH	50	23	45,00	u	3.188
Digital Innovation Hub Düsseldorf/Rheinland GmbH	25	13	51,00	u	209
Düsseldorf Congress GmbH	52	46	88,25	u/m	248
Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH	50	47	94,00	u	608
Düsseldorfer Künstleratelier GmbH	40	6	15,32	u	30
Düsseldorfer Transfer GmbH	26	26	100,00	m	43
Düsseldorf Marketing GmbH	25	25	100,00	u	1.646
Düsseldorf Tourismus GmbH	1.400	1.400	100,00	m	0
DWG Wohnen GmbH	500	125	24,90	m	1.199
ekz.bibliotheksservice GmbH	2.181	51	2,35	u	5.526
ELBA Omnibusreisen GmbH	250	83	25,00	m	67
Elbsee-Kieswerk Düsseldorf GmbH + Co	1	1	100,00	m	0

Beteiligung	Kapital				Jahres- ergebnis in T€
	Gesamt in T€	Anteil absolut in T€	Anteil in %		
EVD Entsorgungsverbund Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH	25	3	12,27	m	-4
EVD Entsorgungsverbund GmbH & Co. KG	4	0	12,27	m	-
EXCOSA India Pvt. Ltd.	11	8	76,51	m	-
FIXXUS Grundstücksvermietungsgesell- schaft mbH & Co. Objekt Rheinhalle Düsseldorf KG	10	7	71,92	m	22
Flughafen Düsseldorf Cargo GmbH	25	13	50,00	m	657
Flughafen Düsseldorf Energie GmbH	25	13	50,00	m	0
Flughafen Düsseldorf GmbH	50.000	25.000	50,00	m	-11.928
Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH	30	15	50,00	m	-8.166
Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH	1.020	510	50,00	m	0
Flughafen Düsseldorf Security GmbH	30	15	50,00	m	-899
FLUGHAFENGESELLSCHAFT MÖNCHENGLADBACH Gesellschaft mit beschränkter Haftung	1.187	119	10,00	m	-571
GEC German Exposition Corporation International GmbH	150	38	25,50	m	-231
Gemeinschaft für Energieeffizienz GmbH	25	2	6,61	m	-47
Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH	250	63	25,05	m	1.750
Grünwerke GmbH	500	125	25,05	m	0
Grünwerke Verwaltungs GmbH	25	6	25,05	m	3
Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH	25	14	56,26	m	-51
Hafen Krefeld GmbH & Co. KG	500	31	6,14	m	964
Hafen Krefeld Verwaltungs-GmbH	25	2	6,14	m	-
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	138.049	138.049	100,00	u	-79.850
ID Quadrat Verwaltungsgesellschaft mbH	25	3	12,53	m	1
IDR Bahn GmbH & Co. KG	500	500	100,00	m	390
IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH	25	25	100,00	m	2
IDR-Entsorgungsgesellschaft mbH	762	93	12,27	m	1.444
IDR Immobilien GmbH	25	25	100,00	m	2
IDR Nord Drei GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	705

## Beteiligungsstruktur

Beteiligung	Kapital				Jahres- ergebnis in T€
	Gesamt in T€	Anteil absolut in T€	Anteil in %		
IDR Nord Eins GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	1.697
IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	1.451
IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	-4
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	1.893
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	592
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	741
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	4.086
IDR Süd Eins GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	1.259
IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	1.986
Industrieterrains Düsseldorf- Reisholz AG	10.000	10.000	100,00	u	3.054
Innovative Immobilien Duisburg Düsseldorf ID Quadrat GmbH & Co. Betriebsgesellschaft KG	1	0	12,53	m	-39
IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH	26	26	100,00	u	1.086
Japon Grundstücksverwaltungsgesell- schaft mbH & Co. Vermietungs KG	25	13	50,00	m	19
Jugendberufshilfe Düsseldorf gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung	26	26	100,00	u	36
KDM-Kompostierungs- und Vermarktungsgesellschaft für Stadt Düsseldorf/Kreis Mettmann mit beschränkter Haftung	1.023	87	8,47	m	204
Kemberg Windpark Management GmbH & Co. KG	1	0	8,35	m	0
Klärschlammverwertung Buchenhofen GmbH	66	-	-		-137
Kunsthalle Düsseldorf gGmbH	100	65	64,90	u	-74
LAROBA GmbH & Co. KG	25	12	49,55	m	220
Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH	26	7	25,00	m	2
Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. Kommanditgesellschaft	520	130	25,00	m	280
Messe Düsseldorf (Shanghai) Co. Ltd.	435	333	76,51	m	-1.560
Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd.	5.153	3.942	76,51	m	562
Messe Düsseldorf China Ltd.	192	147	76,51	m	326



Beteiligung	Kapital				Jahres- ergebnis in T€
	Gesamt in T€	Anteil absolut in T€	Anteil in %		
Messe Düsseldorf GmbH	15.625	11.955	76,51	u/m	71.597
Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd.	935	715	76,51	m	-802
Messe Düsseldorf Japan Ltd.	142	109	76,51	m	306
Messe Düsseldorf North America Inc.	0	0	76,51	m	-340
Messeturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH	520	199	38,25	m	1.167
MOWA Mobile Waschanlagen GmbH	30	2	6,26	m	-
MURVA Grundstücks- Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	26	6	23,80	m	1.531
Nahwärme Düsseldorf GmbH	51	8	16,53	m	150
Netzgesellschaft Düsseldorf GmbH	1.000	251	25,05	m	0
Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung	25	13	50,00	u	0
Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG	100	13	12,53	m	7.597
Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH	25	3	12,53	m	-
Neuss-Hessentor Multimodal GmbH	25	2	6,26	m	16
Niederrheinisch-Bergisches Gemeinschaftswasserwerk GmbH	1.534	192	12,53	m	92
R & R Rohstoffrückgewinnung und Recycling GmbH	516	32	6,14	m	520
Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung	25	10	39,00	u	67
Regionale Bahngesellschaft Kaarst - Neuss - Düsseldorf - Erkrath - Mettmann - Wuppertal mbH	28	10	35,00	u	-1.102
Reisedienst Maaßen GmbH	26	26	100,00	m	16
REMONDIS RHEIN-Wupper GmbH & Co. KG	5.113	627	12,27	m	-
REMONDIS RHEIN-Wupper Verwaltungs GmbH	25	3	12,27	m	-0
Rheinbahn AG	35.000	35.000	100,00	u/m	0
Rheinbahn Beteiligungsgesellschaft mbH	25	25	100,00	m	-1
Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH	26	13	49,00	m	113
RheinCargo GmbH & Co. KG	500	31	6,26	m	-4.308
RheinCargo Verwaltungs-GmbH	25	2	6,26	m	2
RheinWerke GmbH	25	3	12,53	m	303

## Beteiligungsstruktur

Beteiligung	Kapital				Jahres- ergebnis
	Gesamt in T€	Anteil absolut in T€	Anteil in %		in T€
Sana Kliniken Düsseldorf GmbH	1.250	314	25,10	u	56.065
Sana Medizinisches Versorgungszentrum Düsseldorf GmbH	50	13	25,10	m	-422
Shanghai New International Expo Center Co. Ltd.	129.315	16.488	12,75	m	-
Sirius Seedfonds Düsseldorf GmbH & Co. KG	1.390	11	0,80	m	-
SITA Airport IT GmbH	30	5	15,00	m	366
Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf	-	-	-		9.709
Stadtsparkasse Düsseldorf	-	-	-		13.286
Stadtwerke Düsseldorf AG	120.000	30.060	25,05	m	156.859
START NRW GmbH	71	5	7,00	u	-1.375
Stiftung Haus der Talente Düsseldorf	1.000	500	50,00	u	-163
Stiftung Haus der Universität	2.000	1.000	50,00	u	-204
Stiftung IMAI - Inter Media Art Institut	1.123	528	47,02	u	-1
Stiftung Museum Kunstpalast	23.722	16.361	68,97	u	54
STIFTUNG PRO SPORT DÜSSELDORF	751	375	50,00	u	61
Stiftung Schloss und Park Benrath	5.857	3.311	56,53	u	86
SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf	200	200	100,00	u	4.204
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	9.984	9.475	94,90	m	1.658
SWD Städt. Wohnungs- Verwaltungs-GmbH Düsseldorf	25	25	100,00	u	2
Tonhalle Düsseldorf gGmbH	25	23	90,00	u	-457
Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR	2.525	-	-		-6.201
Wasserübernahme Neuss- Wahlscheid GmbH	51	6	12,53	m	11
Werkstatt für angepasste Arbeit Gesellschaft mit beschränkter Haftung	26	20	75,00	u	384
Wim Wenders Stiftung	1.079	300	27,81	u	5
Windpark Breitenbach GmbH	25	6	25,05	m	872
Windpark Lindtorf GmbH	25	2	6,51	m	1.456
Windpark Prützke II GmbH & Co. KG	1	0	8,35	m	511
WISAG Messe Service GmbH	25	5	19,05	m	-

<b>Beteiligung</b>	<b>Kapital</b>				<b>Jahres- ergebnis in T€</b>
	<b>Gesamt in T€</b>	<b>Anteil absolut in T€</b>	<b>Anteil in %</b>		
Zentraldeponie Hubbelrath GmbH	6.136	596	9,71	m	24
Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH	26	26	100,00	u	499
Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See	-	-	-		-203
Zweckverband IT-Kooperation Rheinland	100	-	-		5.586
Zweckverband Verkehrsverbund Rhein-Ruhr	-	-	-		137

## **Wesentliche Finanz- und Leistungskennzahlen**

Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf eine Übersicht aller Finanzbeziehungen der Beteiligungen mit der Landeshauptstadt Düsseldorf und untereinander verzichtet.

Die gemeldeten Finanzbeziehungen (Forderungen, Verbindlichkeiten, Erträge, Aufwendungen) mit der Landeshauptstadt Düsseldorf und anderen Beteiligungen werden bei den einzelnen Berichtsunternehmen ausgewiesen.

Eine Saldenabstimmung der gemeldeten Finanzbeziehungen erfolgt aufgrund des

Datenumfangs und des damit verbundenen Abstimmungsaufwands nicht. Sofern für ein Berichtsunternehmen, das keine Finanzbeziehungen gemeldet hat, Finanzbeziehungen durch ein anderes Berichtsunternehmen gemeldet wurden, werden diese automatisch übernommen.

Aufgrund der Wesentlichkeit werden nur Finanzbeziehungen, die über 100.000 Euro liegen, abgebildet.

## Unmittelbare/ mittelbare Beteiligungen der Landeshauptstadt Düsseldorf zum 31.12.2022

Die unmittelbaren Beteiligungen werden in der Bilanz unter der langfristigen Vermögensposition „Finanzanlagen“

- als „Anteile an verbundenen Unternehmen“ ausgewiesen. In dieser Bilanzposition kommen Beteiligungen zum Ausweis, bei denen die Landeshauptstadt Düsseldorf einen beherrschenden Einfluss auf die Beteiligung ausüben kann. Dieser liegt in der Regel vor, wenn die Landeshauptstadt Düsseldorf mehr als 50 Prozent der Anteile hält,
  - als „Beteiligungen“ ausgewiesen. In dieser Bilanzposition kommen Anteile an Unternehmen und Einrichtungen zum Ausweis, die die Landeshauptstadt Düsseldorf mit der Absicht hält, eine auf Dauer angelegte, im Regelfall über ein Jahr hinausgehende Verbindung einzugehen und bei denen es sich nicht um verbundene Unternehmen handelt.
  - als „Sondervermögen“ ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Kommunalvermögen, das zur Erfüllung eines bestimmten Zwecks dient und daher getrennt vom allgemeinen Haushalt der Landeshauptstadt Düsseldorf geführt wird. Sondervermögen sind gemäß Paragraph 97 GO NRW das Gemeindegliedervermögen, das Vermögen rechtlich unselbst-
- ständiger örtlicher Stiftungen, Eigenbetriebe (Paragraph 114 GO NRW) und organisatorisch selbstständige Einrichtungen (Paragraph 107 Absatz 2 GO NRW) ohne eigene Rechtspersönlichkeit.
- als „Wertpapiere des Anlagevermögens“ ausgewiesen. Bei der Landeshauptstadt Düsseldorf setzt sich diese Position aus den Mitteln der rechtlich unselbstständigen Stiftungen und Nachlässe zusammen.
  - als „Ausleihungen“ ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um langfristige Finanzforderungen der Landeshauptstadt Düsseldorf gegenüber Dritten, die durch den Einsatz kommunalen Kapitals an diese entstanden sind und dem Geschäftsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf dauerhaft dienen sollen. Mit Ausnahme von GmbH-Anteilen, die nicht als verbundene Unternehmen oder Beteiligungen ausgewiesen werden, weil sie lediglich als Kapitalanlage gehalten werden, handelt es sich bei den Ausleihungen nicht um Beteiligungen im Sinne der GO NRW.

Nachfolgend werden die wesentlichen mittel- und unmittelbaren Beteiligungen im Einzelnen dargestellt

## Beurteilung/ Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung in 2022

Die wirtschaftliche Entwicklung der selbstständigen Aufgabenbereiche der Landeshauptstadt Düsseldorf im Geschäftsjahr 2022 zeigt im Vergleich zum Vorjahr, welches im Wesentlichen durch die Covid-19-Pandemie und entsprechende Eindämmungsmaßnahmen belastet war, grundsätzlich verbessert.

Das Berichtsjahr 2022 war einerseits durch das Ende der COVID-19-Pandemie, andererseits durch den am 24. Februar begonnenen Krieg der Russischen Föderation gegen die Ukraine geprägt. Der Krieg wirkte sich mittelbar negativ auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Unternehmen aus. Beispielhaft seien hier die gestörten Lieferketten und die gestiegenen Energiepreise genannt.

Trotz dieser schwierigen Rahmenbedingungen stiegen über alle Berichtsunternehmen (nachfolgend ohne Stiftungen und Stadtsparkasse Düsseldorf) die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 880,4 Mio. Euro von 4.183,8 Mio. Euro auf 5.064,2 Mio. Euro an (Veränderung +21,0 Prozent). Während die überwiegende Zahl der Berichtsunternehmen Umsatzerlöse auf Vorjahresniveau erzielten, konnten die Stadtwerke Düsseldorf AG (+552,6 Mio. Euro), die Messe Düsseldorf GmbH (+198,9 Mio. Euro) und die Flughafen Düsseldorf GmbH (FDG; +141,9 Mio. Euro) ihre Vorjahreswerte deutlich steigern, wohingegen die Rheinbahn AG einen Rückgang von 53,8 Mio. Euro zu verzeichnen hatte.

Die negativen Auswirkungen und Folgen der Covid-19-Pandemie auf den Flugverkehr zeigen sich immer noch deutlich im Zeitreihenvergleich der Verkehrs- beziehungsweise Leistungszahlen. Trotz Umsatzsteigerungen schaffte die Flughafen Düsseldorf

GmbH nicht den Turnaround und verzeichnete auch im Geschäftsjahr 2022 einen Jahresfehlbetrag (2022: -11,9 Mio. Euro; 2021: -56,0 Mio. Euro).

Über alle Berichtsunternehmen ergibt sich für das Jahr 2022 ein Jahresüberschuss von 226,1 Mio. Euro und damit eine Verbesserung um 199,2 Mio. Euro (positive Veränderung deutlich über 100 Prozent).

Die Ergebnisverbesserung hat sich positiv auf das Eigenkapital ausgewirkt. So stieg das Eigenkapital von 2.854,6 Mio. Euro (2021) auf insgesamt 2.984,5 Mio. Euro (Veränderung +129, Mio. Euro = +4,6 Prozent). Alleine bei der Stadtwerke Düsseldorf AG und der Messe Düsseldorf GmbH erhöhte sich das Eigenkapital aufgrund des hohen Jahresüberschusses im Geschäftsjahr 2022 um 85,4 Mio. Euro beziehungsweise um 71,6 Mio. Euro.

Gegenüber dem Vorjahr hat das Vermögen der Berichtsunternehmen – gemessen an den Bilanzsummen – weiter zugenommen; diese liegen mit insgesamt 8.584,3 Mio. Euro um 447,7 Mio. Euro oder 5,5 Prozent über dem Jahr 2021. Aufgrund des mit 4,6 Prozent geringeren Anstiegs des Eigenkapitals verringerte sich die durchschnittliche Eigenkapitalquote von 35,1 Prozent (2021) auf 34,8 Prozent (2022).

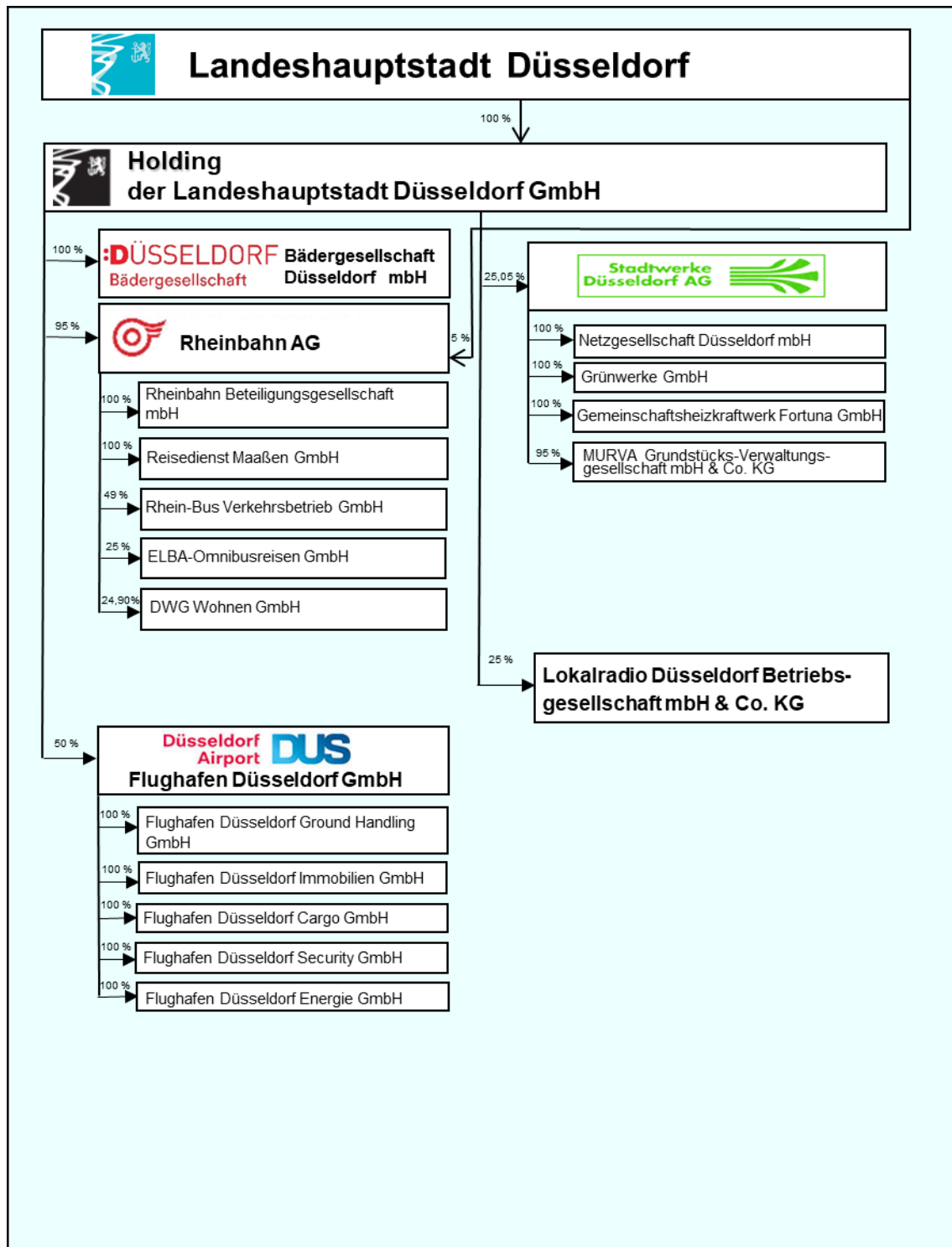
Gegenüber dem Jahr 2021 hat sich der Bestand an liquiden Mittel um 454,1 Mio. Euro von 654,7 auf 1.108,8 Mio. Euro erhöht (Veränderung +69,4 Prozent).

Nachdem für das Berichtsjahr 2021 noch ein Personalrückgang um 172 Mitarbeitenden zu verzeichnen war, ist die Zahl der Mitarbeitenden in 2022 von 14.777 auf

14.793 wieder leicht angestiegen, wobei die Flughafen-Gesellschaften ihre Mitarbeiterzahlen weiter um 84 Mitarbeitende abgebaut haben.

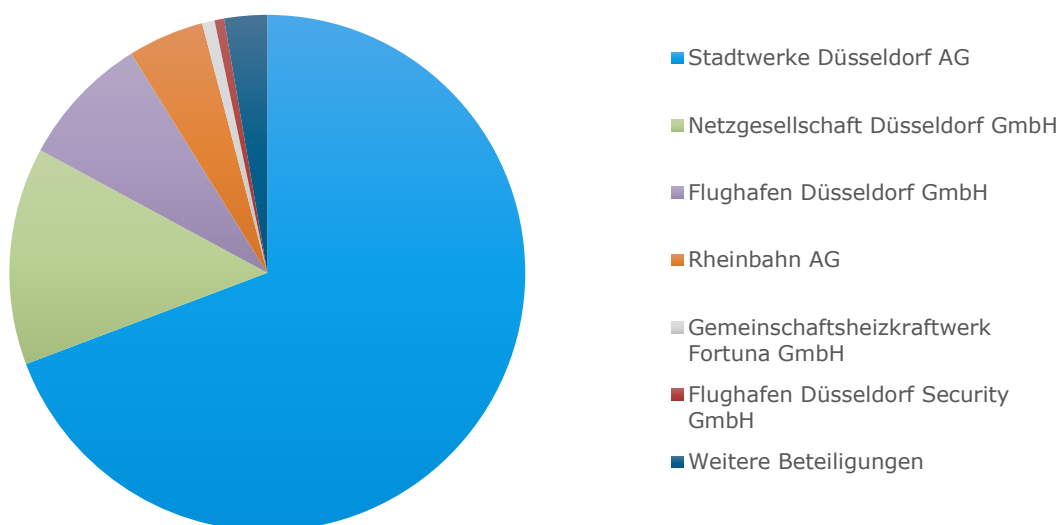
Insgesamt zeigt die wirtschaftliche Entwicklung des Jahres 2022 im Vergleich zum – durch die Covid-19-Pandemie - noch belasteten Vorjahr verbessert.

# Holding-Konzern

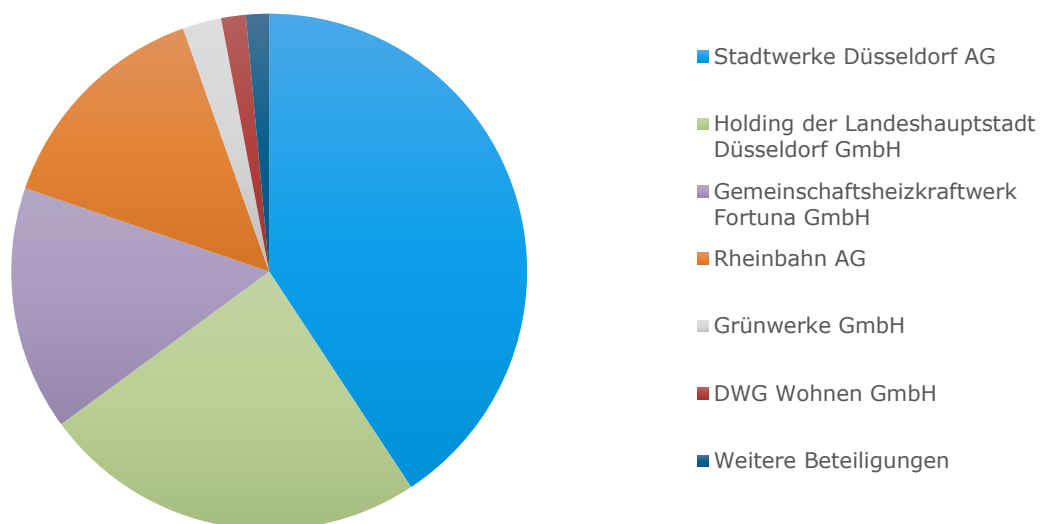




**Umsatzerlöse** (Gesamtvolumen 4.235,7 Mio Euro)



**Eigenkapital** (Gesamtvolumen 1.579,9 Mio Euro)



# Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

**Burgplatz 1**  
**40213 Düsseldorf**

Telefon: 0211 89-93201

holding@duesseldorf.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Gesellschaft ist das Halten von Beteiligungen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**138.048.807,92 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf	138.048.807,92 EUR	100,00 %
-----------------------------	--------------------	----------

### Beteiligungen

Bädergesellschaft Düsseldorf mbH	25.600,00 EUR	100,00 %
Rheinbahn AG	33.250.000,00 EUR	95,00 %
Flughafen Düsseldorf GmbH	25.000.000,00 DM	50,00 %
Stadtwerke Düsseldorf AG	30.060.000,00 EUR	25,05 %
Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. Kommanditgesellschaft	130.000,00 EUR	25,00 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>210.119</b>	-5.153	<b>215.272</b>	<b>193.629</b>
Sachanlagen	1	1	0	1
Finanzanlagen	210.118	-5.154	215.271	193.629
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>176.555</b>	-79.869	<b>256.424</b>	<b>356.463</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	127.111	-75.734	202.845	239.852
Wertpapiere	3.400	-3.400	6.800	10.200
Kasse, Bankguthaben, Schecks	46.044	-735	46.779	106.411
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>8</b>	8	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>386.682</b>	-85.015	<b>471.696</b>	<b>550.093</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>382.312</b>	-79.850	<b>462.161</b>	<b>522.803</b>
Gezeichnetes Kapital	138.049	0	138.049	138.049
Kapitalrücklage	133.589	0	133.589	129.225
Bilanzergebnis	110.674	-79.850	190.523	255.529
<b>Rückstellungen</b>	<b>593</b>	347	<b>246</b>	<b>572</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.777</b>	-5.512	<b>9.289</b>	<b>26.717</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>386.682</b>	-85.015	<b>471.696</b>	<b>550.093</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Sonstige betriebliche Erträge	2	2	1	4.471
Personalaufwand	69	-4	73	79
Sonstige betriebliche Aufwendungen	338	-219	558	470
Abschreibungen	0	0	0	0
Erträge aus Beteiligungen	27.822	7.996	19.826	26.073
Aufwendungen aus Verlustübernahme	104.946	24.083	80.862	87.285
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	1.846	204	1.643	303
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	881	358	524	701
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV	4.675	-671	5.346	4.075
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7	7	0	8
Steuern vom Einkommen und Ertrag	366	207	160	-
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-79.850</b>	<b>-14.844</b>	<b>-65.006</b>	<b>-60.371</b>
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	190.523	-65.006	255.529	315.900
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>110.674</b>	<b>-79.850</b>	<b>190.523</b>	<b>255.529</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	70.275	Forderungen
	140	Aufwendungen
D.LIVE GmbH & Co. KG	40.321	Forderungen
Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH	3.022	Forderungen
Flughafen Düsseldorf GmbH	1.846	Erträge
Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG	148	Erträge
Rheinbahn AG	3.746	Verbindlichkeiten
	8.257	Erträge
	104.946	Aufwendungen
Stadtwerke Düsseldorf AG	19.416	Erträge

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	98,9	0,9	98,0	95,0
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-20,9	-6,8	-14,1	-11,5
Anlagendeckung (in %)	182,0	-32,7	214,7	270,0
Verschuldungsgrad (in %)	1,1	-0,9	2,1	5,2
Mitarbeiteranzahl	5	0	5	5

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Holding hat kein eigenes operatives Geschäft, ihr Unternehmensgegenstand ist das Halten von Beteiligungen. Ihre Ertragslage ist daher im Wesentlichen von den Ergebnissen der verbundenen Unternehmen und der Beteiligungsgesellschaften abhängig.

In 2022 stiegen die Beteiligungserträge mit 27,8 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr (19,8 Mio. Euro) um 8,0 Mio. Euro an. Sie entfielen mit 8,3 Mio. Euro auf die Rheinbahn AG (Rheinbahn), mit 19,4 Mio. Euro auf die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) und mit 0,1 Mio. Euro auf die Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG. Die Verbesserung resultierte im Wesentlichen aus der um 7,6 Mio. Euro höheren Dividende der SWD AG. Der zur Verteilung zur Verfügung stehende Handelsbilanzgewinn 2021 der SWD AG fiel um 30,3 Mio. Euro besser aus als das Vorjahresergebnis. Die Ausschüttung der Rheinbahn wurde durch eine Entnahme aus den vor Abschluss des Ergebnisabführungsvertrages gebildeten Gewinnrücklagen ermöglicht. Aus der Beteiligung an der Flughafen Düsseldorf GmbH (FDG) hat die Holding in 2022 wie in den Vorjahren keine Gewinnausschüttung erhalten.

Aufgrund des mit der Rheinbahn geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages musste die Holding für das Jahr 2022 einen Verlust von 104,9 Mio. Euro (Vorjahr 80,9 Mio. Euro) übernehmen. Ursächlich für den Anstieg des ausgleichenden Verlustes um 20

Mio. Euro war im Wesentlichen die Einführung des 9-Euro-Tickets in den Monaten Juni, Juli und August 2022, wodurch die Fahrgeldeinnahmen deutlich zurückgingen. Gleichzeitig sind die Energieaufwendungen infolge der Auswirkungen des Ukraine-Krieges gestiegen.

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen fielen mit rund 4,7 Mio. Euro um 0,7 Mio. Euro geringer aus als im Vorjahr. Sie resultieren aus Kapitalzuführungen an die Bädergesellschaft in eben dieser Höhe. Aufgrund des strukturell bedingten negativen Ergebnisses der Bädergesellschaft musste die Holding auch in 2022 auf den Zugang bei dem Beteiligungsansatz der Bädergesellschaft Wertberichtigungen in entsprechender Höhe vornehmen.

Aus der Ausreichung von Darlehen an Beteiligungsunternehmen und Schwestergesellschaften sowie Geldanlagen in Festgeldern erzielte die Holding laufende Erträge von 2,7 Mio. Euro (Vorjahr 2,2 Mio. Euro). Der Anstieg resultiert aus dem ab der zweiten Jahreshälfte 2022 gestiegenen Zinsniveau aufgrund der Leitzinsanhebungen durch die Europäischen Zentralbank (EZB).

Nach Verrechnung laufender Geschäftskosten schließt die Holding das Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresfehlbetrag von 79,8 Mio. Euro ab. Im Vergleich zum Vorjahr (Jahresfehlbetrag 65,0 Mio. Euro) fällt das Ergebnis um 14,8 Mio. Euro schlechter aus.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Holding beträgt zum 31. Dezember 2022 386,7 Mio. Euro.

Auf der Aktivseite entfallen hiervon 210,1 Mio. Euro auf die Finanzanlagen. Hier sind insbesondere die Beteiligungen an der SWD AG und der FDG sowie Ausleihungen an ein Beteiligungsunternehmen in Höhe von 53,8

Mio. Euro und sonstige Ausleihungen an die Gesellschafterin von 20,5 Mio. Euro ausgewiesen.

Weitere wesentliche Bilanzpositionen sind Forderungen gegen die Gesellschafterin aus einem Liquiditätsrahmenkredit in Höhe von 70,3 Mio. Euro sowie Darlehen an städtische

Beteiligungsunternehmen in Höhe von insgesamt 43,3 Mio. Euro. Die Liquidität der Holding spiegelt sich in den Wertpapieren des Umlaufvermögens, die einen Kurswert von 3,4 Mio. Euro haben, sowie den Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 46,0 Mio. Euro wider. Die Steuererstattungsansprüche der Holding aus Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer belaufen sich auf 13,4 Mio. Euro.

### Chancen und Risiken

Der Ukraine-Krieg und die in diesem Zusammenhang verhängten Wirtschaftssanktionen haben zu einem deutlichen Anstieg des Preisniveaus geführt. Höhere Energie- und Lebensmittelpreise haben die Inflation in 2022 getrieben. Die gestiegenen Lebenshaltungskosten führen zu höheren Lohnforderungen und in der Folge zu steigenden Personalaufwendungen bei den Unternehmen. Der deutliche Zinsanstieg an den Kreditmärkten belastet ebenfalls die Unternehmen.

Daraus resultierende Ergebniseinbußen bei den Beteiligungsgesellschaften führen zu geringeren Ausschüttungserträgen der Holding beziehungsweise höheren auszugleichenden Verlusten in den kommenden Jahren.

Bei der Rheinbahn führt die Einführung des Deutschlandtickets zu einer Reduzierung der Fahrgeldeinnahmen. Darüber hinaus steht noch nicht fest, ob die Tariflandschaft im Verkehrsverbund Rhein-Ruhr angepasst wird. Durch die Herstellung von Preisrelationen zwischen dem Deutschlandticket und dem Einzelticket würden die Fahrgeldeinnahmen weiter geschmälert. Generell sollen die Verluste bei den Fahrgeldeinnahmen aus der Einführung des Deutschlandtickets durch einen Rettungsschirm vom Bund und vom Land ausgeglichen werden, dieser ist jedoch

Die Passivseite wird im Wesentlichen bestimmt durch das Eigenkapital, das mit 382,3 Mio. Euro rund 99 Prozent der Bilanzsumme ausmacht. Daneben sind hier Verbindlichkeiten gegenüber der Rheinbahn in Höhe von 3,8 Mio. Euro ausgewiesen, die im Wesentlichen aus der vertraglich vereinbarten Verlustübernahme resultieren. Für Steuer- und sonstige Aufwendungen abgelaufener Geschäftsjahre sind Rückstellungen in Höhe von 0,6 Mio. Euro berücksichtigt.

für 2023 und 2024 auf jeweils 3 Milliarden Euro begrenzt und gegebenenfalls nicht ausreichend.

Die Rheinbahn wird in der Zukunft diverse Sondermaßnahmen zur Beschleunigung der Verkehrswende und Verbesserung der Luftqualität durchführen, um ihrer Verantwortung für den Klimaschutz gerecht zu werden. Insoweit wird es zu einer verstärkten Investitionstätigkeit kommen. Die daraus resultierenden Abschreibungen und Finanzierungsaufwendungen führen zu steigenden Verlusten, die im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages von der Holding zu tragen sind.

Bei der Bädergesellschaft führt die Übernahme des Betriebes weiterer Bäder neben dem Freizeitbad Düsselstrand auf eigene Rechnung in der Zukunft zu höheren Mittelbedarfen.

Mittelfristig werden die liquiden Mittel der Holding aufgrund der über den Finanzerträgen der Gesellschaft liegenden Verlustübernahme zugunsten der Rheinbahn und der Kapitalzuführungen an die Bädergesellschaft aufgezehrt. Bestandsgefährdende Risiken für die Holding ergeben sich daraus jedoch nicht.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Ratsfrau Angela Hebler

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Michael Pink

#### Mitglied

Kerstin Breuer

Netziati Emin

Heiko Goebel

Ratsfrau Katja Goldberg-Hammon

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Andreas Hartnigk

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Manfred Neuenhaus

Landeshauptstadt Düsseldorf

Klaus Rabe

Ratsherr Peter Rasp

Landeshauptstadt Düsseldorf

Monika Rong

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Landeshauptstadt Düsseldorf

Dirk Seibel

Stephan Soll

Landeshauptstadt Düsseldorf

Dieter Teske

Ratsherr Rolf Tups

Landeshauptstadt Düsseldorf

### Geschäftsführung

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Christian van Beeck

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 16 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 31,3 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Bädergesellschaft Düsseldorf mbH

## Firmensitz

Kettwiger Straße 50  
40233 Düsseldorf

Telefon: 0211 95745555

info@baeder-duesseldorf.de

www.baeder-duesseldorf.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand der Gesellschaft ist die Betriebsführung der städtischen Bäder für Rechnung der Stadt Düsseldorf. Umfang und Gegenstand der Betriebsführung richten sich nach den Bestimmungen des jeweils geltenden zwischen der Stadt Düsseldorf und der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH abgeschlossenen Betriebsführungsvertrages. Die Gesellschaft kann auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf auch im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Bäder

Dritter betreiben sowie Bäder errichten oder leasen, pachten und betreiben, sowie Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte sowie Gebäude zum Betrieb von Bädern erwerben.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.600,00 EUR**

Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH

25.600,00 EUR

100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>70.926</b>	7.057	<b>63.869</b>	<b>52.925</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	106	25	81	79
Sachanlagen	70.820	7.033	63.787	52.846
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.591</b>	2.000	<b>2.591</b>	<b>2.199</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.459	1.002	1.458	2.098
Kasse, Bankguthaben, Schecks	2.125	997	1.128	98
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>85</b>	28	<b>57</b>	<b>51</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>75.602</b>	9.085	<b>66.516</b>	<b>55.175</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>11.176</b>	-481	<b>11.657</b>	<b>10.819</b>
Gezeichnetes Kapital	26	0	26	26
Kapitalrücklage	11.151	-481	11.632	10.793
<b>Sonderposten</b>	<b>59.974</b>	7.102	<b>52.873</b>	<b>41.820</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.632</b>	356	<b>1.276</b>	<b>1.072</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.354</b>	1.644	<b>709</b>	<b>1.464</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>466</b>	464	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>75.602</b>	9.085	<b>66.516</b>	<b>55.175</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	11.725	3.170	8.555	8.059
Andere aktivierte Eigenleistungen	87	-62	149	124
Sonstige betriebliche Erträge	1.618	186	1.432	709
Materialaufwand	2.635	829	1.806	1.478
Personalaufwand	11.632	2.255	9.377	9.323
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.871	265	1.606	1.397
Abschreibungen	2.223	494	1.729	1.264
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0	1	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	112	70	42	32
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-5.043</b>	<b>-619</b>	<b>-4.424</b>	<b>-4.603</b>
Sonstige Steuern	113	30	83	44
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-5.156</b>	<b>-649</b>	<b>-4.507</b>	<b>-4.646</b>
Entnahmen aus Rücklagen	5.156	649	4.507	4.646
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	858	Forderungen
	1.900	Verbindlichkeiten
	152	Erträge
	8.628	Aufwendungen
D.LIVE GmbH & Co. KG	6	Erträge
Rheinbahn AG	2	Erträge
	65	Aufwendungen
Stadtwerke Düsseldorf AG	1.119	Aufwendungen
Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH	5	Erträge

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	14,8	-2,7	17,5	19,6
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-45,1	-7,2	-38,0	-42,5
Anlagendeckung (in %)	15,8	-2,5	18,3	20,4
Verschuldungsgrad (in %)	39,8	22,8	17,0	23,4
Umsatzrentabilität (in %)	-44,0	8,7	-52,7	-57,7
Mitarbeiteranzahl	200	21	179	179
Besucher GmbH-Bäder	482.759	267.372	215.387	148.738
Besucher BgA-Bäder	979.962	435.847	544.115	551.069

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Berichtserstattungsjahr hat sich der Verlust der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH um 649 Tausend Euro verändert und ist damit auf 5.156 Tausend Euro (Vorjahr: 4.507 Tausend Euro) gestiegen.

Die Umsatzerlöse lagen mit 11.725 Tausend Euro (Plan: 12.501 Tausend Euro) um 3.170 Tausend Euro beziehungsweise 37,1 Prozent über den Vorjahreserlösen in Höhe von 8.555 Tausend Euro. Die Erträge für die Schwimmkarten sind unter anderem durch Anpassungen der allgemeinen Badtarife sowie weitestgehend durch den ganzjährigen Betrieb um circa 882 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Des Weiteren konnten die Erträge aus den Schwimmkursen um circa 56 Tausend Euro und die Erträge aus Mieten um circa 133 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahreswert gesteigert werden. Die Erträge für Schul- und Vereinsschwimmen liegen mit circa 475 Tausend Euro wesentlich über dem Vorjahreswert. Die Entgelte für die Betriebsführung der Städtischen Bäder und der Lehrschwimmbäder belaufen sich auf 2.802 Tausend Euro und sind ebenfalls um circa 88 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr (Vorjahr: 2.714 Tausend Euro) gestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich im Geschäftsjahr auf 1.618 Tausend Euro und liegen insgesamt mit circa 186 Tausend Euro über dem Vorjahreswert. Die Veränderung ist im Wesentlichen auf die im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr höheren Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens in Höhe von 1.456 Tausend Euro zurückzuführen. Der Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren sowie für sonstige bezogene Leistungen beläuft sich auf 2.635 Tausend Euro und liegt mit 829 Tausend Euro über dem Vorjahreswert von 1.806 Tausend Euro. Die wesentliche Veränderung zum Vorjahr hat sich im Bereich der verbrauchsbedingten

Energiekosten (Fernwärme, Heizung, Strom, Wasser und Abwasser) mit 336 Tausend Euro abgezeichnet. Des Weiteren hat sich der Aufwand für die Glas- und Gebäudereinigung um 257 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahreswert deutlich erhöht. Die Steigerung ist durch die Reinigungszyklen, um den Schwimmbadbetrieb unter einem dem Gesundheitsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf angezeigten Schutz- und Hygienekonzept durchführen zu können, sowie den ganzjährigen Betrieb von Rheinblick 741 begründet. Sonstige bezogene Leistungen liegen mit circa 158 Tausend Euro über dem Vorjahreswert. Darin sind unter anderem die Aqua Fitnesskurse und Dienstleistungen der Stadtwerke für die Lohnabrechnung sowie den arbeitsmedizinischen Dienst enthalten.

Im Vergleich zum Vorjahr wurden die Bäder, mit einigen Ausnahmen und angepassten Öffnungs- und Schließungszeiten, nach zwei Pandemie Jahren, weitestgehend wieder ganzjährig betrieben. Der Personalaufwand ist dadurch deutlich gestiegen und liegt im Berichtsjahr bei insgesamt 11.632 Tausend Euro (Vorjahr: 9.376 Tausend Euro) und damit 2.256 Tausend Euro (24,1 Prozent) über dem Vorjahreswert.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände sind durch die Aktivierung der Anlagen im Bau mit Inbetriebnahme des Hallenbades Rheinblick 741 auf 2.223 Tausend Euro (Vorjahr: 1.729 Tausend Euro) gestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen insgesamt um 265 Tausend Euro auf 1.871 Tausend Euro (Vorjahr 1.606 Tausend Euro). Mit der Einführung des neuen Webshops ist für die Kunden eine zusätzliche Zahlungsmöglichkeit mittels PayPal geschaffen worden. Die Gebühren für den bargeldlosen Zahlungsverkehr sind gegenüber dem Vorjahreswert um circa 30 Tausend Euro und die laufenden Kosten im Bereich der

Werbe- und Reisekosten sind um circa 64 Tausend Euro gestiegen. Der Erbbauzins für die Grundstücke Allwetterbad Flingern und Rheinblick 741 in Höhe von 311 Tausend Euro ist an die Landeshauptstadt Düsseldorf entrichtet worden und weitere 120 Tausend

Euro wurden wegen Anpassungen zurückgestellt. Durch die weitere Digitalisierung der Organisation liegen die Kosten für IT-Leistungen aufgrund der Bereitstellung von Infrastruktur sowie den durchgeführten Sicherheitsmaßnahmen mit 82 Tausend Euro über dem Vorjahreswert.

### Vermögens- und Finanzlage

Im Berichtsjahr stieg die Bilanzsumme um circa 13,66 Prozent auf 75.602 Tausend Euro (Vorjahr: 66.516 Tausend Euro). Die Veränderung ist auf der Passivseite im Wesentlichen durch den Anstieg des Sonderpostens für Investitionszuschüsse für die Umsetzung des Bäderkonzeptes und auf der Aktivseite durch den Anstieg des Anlagevermögens abgebildet.

Das Anlagevermögen mit 70.926 Tausend Euro (Vorjahr: 63.868 Tausend Euro) umfasst hauptsächlich die Grundstücke und Gebäude, die Bädertechnik sowie Anlagen im Bau für die Neubaumaßnahmen aus dem Bäderkonzept 2020. Das Umlaufvermögen liegt am 31. Dezember 2022 bei insgesamt 4.676 Tausend Euro (Vorjahr: 2.648 Tausend Euro). Den Forderungen und den flüssigen Mitteln in Höhe von 3.210 Tausend Euro stehen Verbindlichkeiten in Höhe von 2.354 Tausend Euro entgegen.

Bezogen auf die Bilanzsumme ergab sich eine Eigenkapitalquote von 14,78 Prozent (Vorjahr 17,51 Prozent). Der Rückgang der Eigenkapitalquote im Vergleich zum Vorjahr ist auf die gestiegene Bilanzsumme zurückzuführen. Unter Berücksichtigung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt die wirtschaftliche Eigenkapitalquote 94,11 Prozent (Vorjahr: 97,01 Prozent).

Die aktivierungsfähigen Maßnahmen wurden durch Zuwendungen der Stadt Düsseldorf finanziert. Die ertragswirksame Vereinnahmung von erhaltenen Investitionszuschüssen wird über die Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes verteilt.

Hierzu ist ein „Sonderposten für Investitionszuschüsse“ zum Anlagevermögen gebildet, der im Berichtsjahr 59.974 Tausend Euro (Vorjahr: 52.873 Tausend Euro) beträgt. Die jährliche Auflösung des Sonderpostens erfolgt unter den sonstigen betrieblichen Erträgen.

In den sonstigen Rückstellungen von 1.509 Tausend Euro (Vorjahr: 1.226 Tausend Euro) sind unter anderem Altersteilzeit mit 301 Tausend Euro, Urlaub und Mehrarbeit mit 324 Tausend Euro und die leistungsorientierte Vergütung mit 233 Tausend Euro sowie die Grundsteuer in Höhe von 110 Tausend Euro enthalten.

Unter dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten wurde im Berichtsjahr insbesondere der gewährte Mietzuschuss der Bezirksvertretung für die Büroräumlichkeiten im Rheinblick 741 abgegrenzt.

Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit durch die Einzahlungen in die Kapitalrücklage durch den Gesellschafter gewährleistet. Ihren Zahlungsverpflichtungen kam die Gesellschaft im Berichtsjahr fristgerecht nach. Zum 31. Dezember 2022 beträgt der Bestand an liquiden Mitteln 2.125 Tausend Euro (Vorjahr: 1.128 Tausend Euro). Die nachfolgende Kapitalflussrechnung zeigt die Liquiditätssituation und finanzielle Entwicklung der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH.

Auch zukünftig ist die Gesellschaft auf Vorauszahlungen des Geschafters auf den erwarteten Jahresfehlbetrag angewiesen, ebenso wie auf eine ausreichende Liquidität für die Umsetzung des Bäderkonzeptes 2020

durch die Einzahlungen in den Sonderposten für Investitionszuschüsse.

Die Gesellschaft erbringt für die Stadt Düsseldorf Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge. Um eine Unvereinbarkeit mit dem EU-Beihilferecht vorzubeugen wurde der im Jahr 2012 erteilte Betrauungsakt angepasst. Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf betraut die Bädergesellschaft Düsseldorf mbH (Bäder GmbH) nunmehr mit der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung der Bereitstellung und des Betriebs von im Eigentum der Bäder GmbH derzeit beziehungsweise zukünftig befindlichen Badanlagen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf. Die Gesellschaft erhält seitens der Landeshauptstadt Düsseldorf mittelbar über die Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH eine Ersatzleistung ausschließlich für Gemeinwohlverpflichtungen. Sollten neben Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse auch marktwirksame Leistungen erbracht werden, dürfen diese nicht von den öffentlichen Unterstützungsleistungen profitieren.

Die im geringen Umfang betriebenen sonstigen wirtschaftlichen Tätigkeiten werden durch eine Trennungsrechnung abgegrenzt und führen nicht zu einem negativen Ergebnis. Durch die Trennungsrechnung werden die Nichtwirtschaftliche und wirtschaftliche Tätigkeiten und ihre Kosten, Finanzierung und Erlöse voneinander getrennt ausge-

wiesen, damit soll die Gefahr der Quersubventionierung der wirtschaftlichen Tätigkeit durch die nichtwirtschaftlichen Tätigkeiten abgewendet werden. Explizit und beispielhaft für wirtschaftliche Tätigkeiten werden von der EU zum Beispiel die Vermietung von Infrastruktur und Dienstleistungen für gewerbliche Unternehmen genannt.

Bei den wirtschaftlichen Tätigkeiten der Bädergesellschaft handelt es sich um die Vermietung/ entgeltliche Überlassung von Räumlichkeiten. Im Gebäude auf der Kettwigerstrasse 50 „Düsselstrand“ befinden sich 11 Apartments, die zeitweise an Auszubildende und Mitarbeiter der Bädergesellschaft, aber auch an fremde Dritte, zum ortsüblichen Mietzins vermietet werden. In Allwetterbad, Flinger Broich 91a, werden Räumlichkeiten an eine Physiotherapiepraxis vermietet. Im Rheinblick 741, Pariser Straße 41, werden Büroräumlichkeiten an die „Bezirksvertretung im Stadtbezirk 4“ und das Gymnastikraum an das Sportamt vermietet. Des Weiteren besteht hier ein Mietverhältnis mit einer Physiotherapiepraxis, welches in 2022 begonnen hat. Die Mitarbeiterwohnung wurde ebenfalls erst im Berichtsjahr vermietet. Die Veranstaltungsräume werden sowohl für die betrieblichen Versammlungen und Besprechungen genutzt als auch an fremde Dritte vermietet. Im Berichtsjahr kommt es zu keiner Bezuschussung dieser Bereiche durch öffentliche Mittel und somit liegt auch keine Überkompensation vor.

## **Chancen und Risiken**

### **Risiken**

Die Bädergesellschaft Düsseldorf mbH verfügt über ein Risikomanagementsystem. Die vorhandenen und potentiellen Risikofelder werden in Form eines Risikobogens kontinuierlich aktualisiert, bewertet und im Rahmen der Quartalsberichterstattung dargestellt. Damit existiert ein von der Geschäftsführung getragenes und tabellarisch dokumentiertes Risikomanagementsystem,

welches in der Lage ist, bestandsgefährdende Risiken mit wesentlichem potenziellen Einfluss auf die Entwicklung der Gesellschaft zu erkennen. Auf dieser Grundlage befassen sich die Gremien der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH mit gegenwärtigen und potentiellen Risiken.

Sowohl der Wettbewerb auf dem Freizeitmarkt, wetterbedingten Rahmenbedingungen als auch weiterhin gegebenenfalls anhaltende Energiekrise im Geschäftsfeld

der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH können zu Absatz- und Erlösrissen führen. Diesen Risiken wird durch die fortwährende Attraktivierung und Entwicklung aktueller Leistungsangebote sowie zahlreicher Events entgegengewirkt.

Die für Kinder ausgerichteten Schwimmprogramme sowie die verstärkten Marketingaktivitäten und innovativen Ideen und Maßnahmen tragen dazu bei, vorhandene Kunden zu binden und neue Zielgruppen zu gewinnen.

Die Bädergesellschaft Düsseldorf mbH ist daran interessiert, talentierten und engagierten Kräften Perspektiven zu bieten und mit Experten zu arbeiten, sowie im ständigen Austausch mit diesen zu bleiben. Ein in 2021 begonnenes internes Trainee-/Qualifizierungsprogramm zum Leitenden Schwimmmeister wird im Jahr 2023 abgeschlossen. Damit wird sichergestellt, dass insbesondere junge Führungskräfte auf die vielfältigen Aufgaben in den Bädern und Bäderneubauten vorbereitet sind und die Entwicklungsperspektiven erhalten. Um dem nachhaltig drohenden Arbeitskräftemangel entgegen zu wirken bietet die Gesellschaft im Rahmen der Nachwuchsförderung regelmäßig Betriebspraktika an. Dort können Schüler:innen insbesondere das Berufsbild einer\*s Fachangestellten für Bäderbetriebe kennenlernen, um künftig eine Ausbildung in diesem Bereich anzustreben. Auch nimmt die Bädergesellschaft Düsseldorf mbH unterschiedliche Möglichkeiten wahr, wie zum Beispiel Messen und Schulbesuche, um bei den Schülern den Beruf des Fachangestellten für Bäderbetriebe bekannter zu machen und sich auf dem Ausbildungsmarkt als attraktiver Ausbildungsbetrieb frühzeitig effektiv zu positionieren. Durch gezielte Weiterbildung von Fachkräften und erweiterten Führungskräftebildungen wird bei der Bädergesellschaft die Attraktivität des Arbeitsplatzes gefördert.

Durch die Weiterentwicklung des Facility Managements, regelmäßige Instandhaltung,

Abarbeiten des Sanierungs- und Modernisierungsstaus bei den Altanlagen und Einführung neuer Techniken wird effektiv den operativen Risiken begegnet. Darüber hinaus ist ein Gebäudeleitsystem im Einsatz, das die systematische und automatisierte Überwachung der Betriebszustände in den Bädern gewährleisten soll. Durch das eingeführte und im Jahr 2022 weiter ausgebauten Meldesystem „Tasko“ wird die Abarbeitung der Schadensmeldungen ortsunabhängig beschleunigt und die sicherheitsorganisationsrelevanten Kontroll- oder Messpunkte systematisch lückenlos erfasst und analysiert.

Durch die weitere Digitalisierung und Vernetzung der Arbeitsbereiche steigen die Sicherheitsanforderungen an die IT und die Angriffsfläche bei Cyberangriffen. Durch das Entwickeln und Fördern des Sicherheitsverständnisses bei den Mitarbeitenden einerseits und durch die regelmäßigen Updates der Betriebssysteme, durchgeführte Penetrationstests, sowie Sicherheitsrichtlinien wird versucht die Sicherheitslücken so gering wie möglich zu halten. Ein umfassender Versicherungsschutz begrenzt Schadenswirkungen.

Steigende behördliche und betriebliche Anforderungen/Auflagen für die laufenden Betriebe und die geplanten Neubauten können dazu führen, dass es, aufgrund enger werdenden personellen Ressourcen (Fachkräfte), konjunktureller Auswirkungen (Bauwirtschaft) und Engpässe auf dem Rohstoffmarkt zu Verzögerungen in den geplanten Projekten kommt, die auf Zuarbeit oder Ausführung durch Firmen sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angewiesen sind. Die Auswirkungen der Lage am Energiemarkt kommen erschwerend hinzu.

Im Mai 2022 wurden als Sofortmaßnahmen zur Energiereduzierung die Wasser- und Lufttemperaturen in den Bädern gesenkt und Saunen im Düsselstrand und in der Münster-Therme geschlossen. Die bisherigen

Ergebnisse zeigen, dass die getroffenen Annahmen zu Einsparungen gegebenenfalls übertroffen werden. Angesichts dessen hat der Aufsichtsrat am 30. März 2023 beschlossen, gezielt in den Kurs und Lehrschwimmbekken die Wassertemperatur und damit verbunden die Lufttemperatur wieder um 2 Grad anzuheben. Durch die Anpassung dieser Maßnahme, mit positiver Auswirkung auf den Bereich der wichtigen Schwimmbekkenbildung, kann aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse im Bereich der Wirkung von Energiesparmaßnahmen, für die Gäste ein guter Impuls gesetzt werden, ohne die Sparziele zu gefährden. Alle weiteren für 2023 beschlossenen Steuerungsmaßnahmen müssen zum jetzigen Zeitpunkt beibehalten werden, um die Wirtschaftsplanergebnisse nicht zu gefährden. Daraus resultierende Besucher- und Erlösrückgänge können nicht vorhergesagt werden.

### **Chancen**

Die Gesamtentwicklung wird von der Geschäftsführung überwiegend positiv gesehen.

Die Sicherstellung der flächendeckenden Grundversorgung der Düsseldorfer Bevölkerung mit Schwimmbädern und Saunen, unter den Rahmenbedingungen der finanziellen Ausstattung durch den Rat der Landeshauptstadt ist die zentrale Aufgabenstellung der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH. Mit den Sportbädern, Freibädern und einem Freizeitbad ist die Bädergesellschaft sowohl architektonisch wie nutzungsspezifisch differenziert aufgestellt und kann auch in Zukunft die unterschiedlichen Kundenanforderungen bedienen. Die Bedürfnisse der kommunalen Pflichtaufgabe des Schul- sowie des Vereinssports und gegebenenfalls des öffentlichen Sportschwimmens können weitestgehend abgedeckt werden. Der Gesundheitswellnesstrend ist in der Gesellschaft ungebrochen und wird sich auch in den kommenden Jahren fortsetzen, dem begegnet

die Düsseldorfer Bädergesellschaft unter anderem mit Solebecken und modernen Saunananlagen. Die Konkurrenzsituation zum Angebot der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH hat sich nach Einschätzung der Geschäftsführung im Berichtsjahr 2022 nicht signifikant verändert.

Die Beschlüsse zur Umsetzung des Bäderkonzeptes 2020 mit dem Neubau von vier Bäderbetrieben in den Stadtteilen der Landeshauptstadt ist richtungsweisend und fordert in den kommenden Geschäftsjahren bis 2026 enorme Ressourcen der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH zur Umsetzung dieser Maßnahmen. Mit dem Hallenbad in Benrath wird in 2023 das dritte Bad aus dem Bäderkonzept 2020 in Betrieb genommen. Mit der Gründung des Ausschusses zum Bäderkonzept 2020, bestehend aus Mitgliedern des Aufsichtsrates und Vertretern der Stadtverwaltung, wird die Zielumsetzung positiv unterstützt. Das im Jahr 2021 eingeführte Online-Ticketing ist im Jahr 2023 durch ein dynamisches Preissystem parallel zum Ticketsystem über den Kassenverkauf (statisches Preissystem) erweitert worden. Ziele des dynamischen Preissystems sind unter anderem eine bessere Auslastung der Schwachlastzeiten, eine bessere Planbarkeit von Personal-/Energie-Einsatz, eine vereinfachte Tarifdarstellung im Webshop.

Die Perspektiven für die Düsseldorfer Bäder bleiben langfristig gut. Durch das Schaffen der optimalen Rahmenbedingungen für die betrieblichen Abläufe, durch die effiziente und vorausschauende Personalplanung, die Überprüfung der Kostenstruktur, Digitalisierung der Arbeitsabläufe sowie durch die kontinuierliche Optimierung der Angebote stellt die Düsseldorfer Bädergesellschaft proaktiv die Weichenstellungen für die Zukunft auf. Gesundheit, Schwimmen und Schwimmen lernen sind dabei die führenden Leitlinien einer positiven Entwicklung.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Peter Schwabe Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Burkhard Albes Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsfrau Claudia Bednarski Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Mirja Cordes Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Dr. Thorsten Graeßner Landeshauptstadt Düsseldorf

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche (bis 08.09.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Monika Lehmhaus Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Keno Schulte Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Stefan Wiedon Landeshauptstadt Düsseldorf

Beigeordnete Britta Zur (ab 08.09.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf

### Beirat

#### Vorsitz

Ratsherr Burkhard Albes Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsfrau Claudia Bednarski Landeshauptstadt Düsseldorf

Jörg Blohm Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH

Ratsherr Dr. Thorsten Graeßner Landeshauptstadt Düsseldorf

Andrea Haupt (ab 01.01.2022) Stadtsportbund Düsseldorf e.V.

Rainer Klaeren Stadtsportbund Düsseldorf e.V.

Ratsfrau Monika Lehmhaus Landeshauptstadt Düsseldorf

Olaf Wagner Landeshauptstadt Düsseldorf

Christian van Beeck Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH

#### geborenes Mitglied

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche (bis 31.07.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche Landeshauptstadt Düsseldorf

#### *Stellvertretung*

Amtsleiterin Dagmar Wandt

Beigeordnete Britta Zur (ab 01.08.2022)

### Geschäftsführung

Christoph W. Schlupkothen

## Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 10 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 40,0 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.



# Rheinbahn AG

## Firmensitz

Lierenfelder Straße 42  
40231 Düsseldorf

Telefon: 0211 582-01

rheinbahn@rheinbahn.de  
www.rheinbahn.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind die Vorkhaltung von Verkehrsanlagen, der Betrieb von Stadtbahnen, Straßenbahnen, Omnibussen und anderen, dem Personenverkehr dienenden Fahrzeugen in- und außerhalb der Stadt Düsseldorf sowie der Schienenpersonenverkehr und der Güterverkehr. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck und die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens zu fördern. Die Gesellschaft ist berechtigt, andere Unternehmen, die im oder für den Bereich

des öffentlichen Verkehrs tätig sind, zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen und Interessengemeinschaftsverträge mit diesen Unternehmen abzuschließen. Gleiche Verträge können mit Gebietskörperschaften und anderen juristischen Personen des öffentlichen Rechts abgeschlossen werden.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Aktien

**35.000.000,00 EUR**

Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	33.250.000,00 EUR	95,00 %
Landeshauptstadt Düsseldorf	1.750.000,00 EUR	5,00 %

### Beteiligungen

Reisedienst Maaßen GmbH	25.600,00 EUR	100,00 %
Rheinbahn Beteiligungsgesellschaft mbH	25.000,00 EUR	100,00 %
Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH	12.526,65 EUR	49,00 %
ELBA Omnibusreisen GmbH	62.500,00 EUR	25,00 %
DWG Wohnen GmbH	124.500,00 EUR	24,90 %
beka GmbH	23.880,00 EUR	6,24 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>699.532</b>	28.422	<b>671.111</b>	<b>664.044</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	8.044	2.553	5.491	3.031
Sachanlagen	685.333	25.990	659.343	654.660
Finanzanlagen	6.156	-121	6.277	6.353
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>95.700</b>	-37.674	<b>133.374</b>	<b>218.027</b>
Vorräte	36.108	4.339	31.768	50.078
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	21.802	-27.178	48.980	55.871
Kasse, Bankguthaben, Schecks	37.790	-14.836	52.626	112.078
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.230</b>	111	<b>1.119</b>	<b>527</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>796.462</b>	-9.142	<b>805.604</b>	<b>882.598</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>226.471</b>	-8.692	<b>235.163</b>	<b>243.516</b>
Kapitalrücklage	123.442	0	123.442	123.442
Gewinnrücklagen	53.050	0	53.050	61.742
Bilanzergebnis	14.978	-8.692	23.670	23.331
<b>Rückstellungen</b>	<b>106.355</b>	30.958	<b>75.397</b>	<b>78.257</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>461.455</b>	-31.115	<b>492.571</b>	<b>557.950</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.181</b>	-292	<b>2.473</b>	<b>2.875</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>796.462</b>	-9.142	<b>805.604</b>	<b>882.598</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	202.343	-53.786	256.130	241.936
Bestandsveränderungen	1.567	1.495	72	884
Andere aktivierte Eigenleistungen	11.363	604	10.760	10.304
Sonstige betriebliche Erträge	87.842	17.313	70.529	49.617
Materialaufwand	122.760	-4.638	127.398	102.964
Personalaufwand	195.584	-640	196.224	190.314
Sonstige betriebliche Aufwendungen	33.500	-94	33.594	36.332
Abschreibungen	47.018	-11.096	58.114	48.037
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	59
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	38	-3	41	45
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42	-5.209	5.251	93
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.921	-1.874	10.794	11.955
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	4.525	-4.525	0
	-			
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>104.586</b>	<b>-25.770</b>	<b>-78.816</b>	<b>-86.664</b>
Sonstige Steuern	360	-1.687	2.047	622
Erträge aus Verlustübernahme	104.946	24.083	80.862	87.285
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Entnahmen aus Rücklagen	0	-8.692	8.692	8.353
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	14.978	0	14.978	14.978
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>14.978</b>	<b>-8.692</b>	<b>23.670</b>	<b>23.331</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	1.226	Forderungen
	1.268	Verbindlichkeiten
	10.050	Erträge
	3.792	Aufwendungen
Bädergesellschaft Düsseldorf mbH	65	Erträge
	2	Aufwendungen
D.LIVE GmbH & Co. KG	113	Forderungen
	543	Erträge
"Deutsche Oper am Rhein Theatergemeinschaft Düsseldorf-Duisburg gGmbH"	129	Erträge
Düsseldorf Congress GmbH	3	Erträge
Düsseldorf Marketing GmbH	1	Verbindlichkeiten
	4	Aufwendungen
Düsseldorf Tourismus GmbH	5	Forderungen
	72	Verbindlichkeiten
	32	Erträge
	106	Aufwendungen

ELBA Omnibusreisen GmbH	106	Forderungen
	262	Verbindlichkeiten
	1.174	Erträge
	3.400	Aufwendungen
	171	Erträge
	1.000	Aufwendungen
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	3.746	Forderungen
	104.946	Erträge
	8.257	Aufwendungen
IDR Nord Eins GmbH & Co. KG	2	Forderungen
	17	Aufwendungen
Jugendberufshilfe Düsseldorf gGmbH	86	Erträge
Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG	6	Verbindlichkeiten
	56	Aufwendungen
Messe Düsseldorf GmbH	115	Forderungen
	132	Erträge
Netzgesellschaft Düsseldorf GmbH	11	Forderungen
	816	Verbindlichkeiten
	241	Erträge
	3.904	Aufwendungen
Neue Schauspiel - GmbH	23	Verbindlichkeiten
	92	Erträge
Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH	188	Erträge
Reisedienst Maaßen GmbH	719	Forderungen
	534	Verbindlichkeiten
	3.013	Erträge
	6.674	Aufwendungen
Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH	973	Forderungen
	1.419	Verbindlichkeiten
	2.495	Erträge
	7.187	Aufwendungen
Sana Kliniken Düsseldorf GmbH	55	Erträge
Stadtentwässerungsbetrieb der LHD	5	Forderungen
	17	Erträge
Stadtsparkasse Düsseldorf	1.199	Aufwendungen
Stadtwerke Düsseldorf AG	1	Forderungen
	2.614	Verbindlichkeiten
	308	Erträge
	13.377	Aufwendungen
Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH	310	Erträge
	9	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	28,4	-0,8	29,2	27,6
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-46,2	-12,7	-33,5	-35,6
Anlagendeckung (in %)	32,4	-2,7	35,0	36,7
Verschuldungsgrad (in %)	251,7	9,1	242,6	262,4
Umsatzrentabilität (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
Mitarbeiteranzahl	3.258	-17	3.275	3.281
Fahrgäste (in Mio)	173,3	8,3	165,0	188,3
Abonnenten in Tsd.	180,0	1,1	178,9	188,6
Kostendeckungsgrad (in %)	55,9	-13,1	69,0	68,6

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Ertragslage stellt sich inklusive Rettungsschirm wie folgt dar:

Das operative Ergebnis stellt einen wesentlichen finanziellen Leistungsindikator dar und hat sich mit -106,8 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahresergebnis von -81 Mio. Euro um 25,8 Mio. Euro verschlechtert.

Ohne Berücksichtigung des Rettungsschirms ist das Ergebnis jedoch um 47,3 Mio. Euro schlechter ausgefallen. Wesentlicher Grund hierfür ist die Einführung des 9-Euro-Tickets in den Monaten Juni, Juli und August 2022, wodurch die Fahrgeldeinnahmen um circa 41 Mio. Euro gesunken sind. Weitere Gründe sind höhere Energieaufwendungen von 9 Mio. Euro und gegenläufig die Reduzierung einiger Aufwandspositionen.

Die Umsatzerlöse liegen im Jahr 2022 sowohl unter Vorjahr als auch unter Plan. Die Verkehrseinnahmen (inklusive der Abgeltungszahlungen für SozialTickets, Ausbildungs- und Schwerbehindertenverkehre) lagen aufgrund der 9-Euro-Tickets und der andauernden Einschränkungen in der COVID-19-Pandemie circa 33 Mio. Euro unter dem Vorjahr. Leistungen für Dritte reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr um 21,6 Mio. Euro aufgrund eines Sonderabrechnungseffekts im Vorjahr sowie Lieferkettenproblemen bei aktuellen Projekten. Darüber

hinaus reduzierten sich die sonstigen betrieblichen Erträge (ohne Rettungsschirmeinnahmen) um rund 4,2 Mio. Euro gegenüber Vorjahr. Die Einnahmeverluste aus Verkehrseinnahmen gegenüber dem Vor-COVID-Jahr 2019 konnten jedoch durch den Rettungsschirm ausgeglichen werden.

Der Materialaufwand im Jahr 2022 in Höhe von 122,8 Mio. Euro liegt mit 4,6 Mio. Euro unter den Werten des Vorjahres (127,4 Mio. Euro), hauptsächlich durch geringere Aufwendungen für Leistungen für Dritte (-19,4 Mio. Euro), erhöhter Aufwendungen für bezogener Leistungen (+5,6 Mio. Euro) und erhöhter Energiekosten gegenüber dem Vorjahr (+9,0 Mio. Euro).

Der Personalaufwand lag mit 195,6 Mio. Euro in etwa auf Vorjahresniveau (196,2 Mio. Euro). Einerseits wirkte eine Tarifsteigerung von +1,8 Prozent mit Wirkung zum 1. April 2022, andererseits ist der Durchschnittsbestand an Mitarbeitenden gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken. Die Planunterschreitung von 6,2 Mio. Euro ist im Wesentlichen durch eine Planunterschreitung beim Durchschnittsbestand von rund 150 Mitarbeitenden zu erklären.

Die Abschreibungen liegen mit rund 12,4 Mio. Euro unter Plan. Wesentliche Ursache

ist die durch Lieferkettenprobleme, Fachkräftemangel und steigender Preise im Baubereich verzögerte Investitionstätigkeit, die im Plan noch nicht berücksichtigt werden konnte. Hinzu kommt die verzögerte Auslieferung von HF6-Fahrzeugen und Bussen gegenüber dem Plan. Die planmäßigen Abschreibungen lagen 1,6 Mio. Euro unter dem Vorjahr. Zusätzlich waren im Vorjahr aufgrund des Brandschadens in Heerdt Sonderabschreibungen von 9,5 Mio. Euro verbucht worden. Der Zinsaufwand liegt aufgrund reduzierter Kreditaufnahmen rund 1,0 Mio. Euro unter Plan und 1,9 Mio. Euro unter Vorjahr.

Der Kostendeckungsgrad (vor Berücksichtigung des Rettungsschirms) aus Fahrgeldein-

nahmen, Abgeltungszahlungen für Sozial-Tickets, Ausbildungs- und Schwerbehindertenverkehre sowie sonstigen Erträgen (sonstigen Umsatzerlösen, Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen, anderen aktivierten Eigenleistungen sowie sonstigen betrieblichen Erträgen) liegt mit 55,9 Prozent um 13,1 Prozentpunkten unter Vorjahresniveau (Vorjahr: 69 Prozent). Wesentliche Ursache sind die fehlenden Fahrgeldeinnahmen in Höhe von circa 41 Mio. Euro durch das 9-Euro-Ticket sowie die gegenüber Vorjahr höheren Energieaufwendungen von circa 9 Mio. Euro. Ohne diese beiden Sondereffekte läge der Kostendeckungsgrad mit circa 67,4 Prozent annähernd auf Vorjahresniveau.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 betrug 796,5 Mio. Euro. Bedeutende Posten des Sachanlagevermögens (685,3 Mio. Euro) sind Gleisanlagen/Streckenausrüstungen (155,8 Mio. Euro) und Fahrzeuge für den Personenverkehr (189,8 Mio. Euro), geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau (214,4 Mio. Euro) sowie Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte (95,0 Mio. Euro). Die Vorräte erhöhten sich um 4,3 Mio. Euro auf 36,1 Mio. Euro - im Wesentlichen durch höhere Lagerbestandswerte für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (+2,4 Mio. Euro) sowie einer Erhöhung der unfertigen Erzeugnissen um 1,6 Mio. Euro, die in der Gewinn- und Verlustrechnung auch als Bestandsveränderungen ausgewiesen sind. Die sonstigen Vermögensgegenstände verringerten sich um 20,2 Mio. Euro, im Wesentlichen da im Vorjahr die Restzahlung aus dem Corona-Rettungsschirm erst im Februar 2022 erfolgte und zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 als Forderung bilanziert war.

Das Eigenkapital hat sich aufgrund der Entnahme aus Gewinnrücklagen im Mai 2022 um 8,7 Mio. Euro absolut verringert,

gleichzeitig ist hierdurch die Eigenkapitalquote gegenüber dem Vorjahr auf 28,4 Prozent (Vorjahr: 29,2 Prozent) gesunken. Auf der Passivseite reduzierten sich im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 39,8 Mio. Euro und die empfangenen Zuschüsse (Bilanzposition Sonstige Verbindlichkeiten) durch Absetzung vom Anlagevermögen um 10,4 Mio. Euro. Gegenläufig stiegen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 18 Mio. Euro sowie Rückstellungen um 31 Mio. Euro.

Zur Entwicklung der liquiden Mittel und der Finanzlage wird auf die Kapitalflussrechnung verwiesen.

Die Mittelveränderung aus laufender Geschäftstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus den zahlungswirksamen Bestandteilen des negativen Jahresergebnisses und zahlungswirksamen Veränderungen im Working Capital.

Die Mittelveränderung aus der Investitionstätigkeit im Jahr 2022 resultiert im Wesentlichen aus Investitionen von 104,2 Mio. Euro (Vorjahr: 72,9 Mio. Euro) und abgesetzten Zuschüssen für Investitionen von 28,6 Mio. Euro (Vorjahr: 7,2 Mio. Euro). Schwerpunkte

der Investitionstätigkeit waren Beschaffungen von Fahrzeugen für den Personenverkehr (64,2 Mio. Euro), Gleisanlagen sowie Stadtbahnanlagen einschließlich Grundstücken und Bauten (9 Mio. Euro), immaterielle Vermögensgegenstände/IT-Systeme (3,4 Mio. Euro), Maschinen und maschinelle Anlagen (1,5 Mio. Euro) sowie sonstige Anlagen und Anlagen im Bau (26,1 Mio. Euro).

Zur Modernisierung der Bahnflotte beschafft die Rheinbahn gemeinsam mit der Duisburger Verkehrsgesellschaft (DVG) 109 neue Hochflur-Stadtbahnen. Der Auftrag wurde an den Hersteller Siemens vergeben. Insgesamt beläuft sich die Vergabe für die Rheinbahn auf 91 Stadtbahnfahrzeuge sowie einen Ersatzteilversorgungsvertrag über 24 Jahre.

Bei den 59 HF6-Fahrzeugen kam es 2022 zu weiteren Verzögerungen. Die im Vertrag definierten Schadensersatzforderungen wurden gegenüber dem Fahrzeuglieferanten geltend gemacht. Die ersten zwei Fahrzeuge wurden zur Erprobung und Abnahme im Februar 2022 geliefert, die Inbetriebnahme der ersten Fahrzeuge erfolgte im Mai 2022. Bis Jahresende 2022 sind 22 Fahrzeuge geliefert und 20 Fahrzeuge aktiviert worden.

Die Mittelveränderung aus der laufenden Finanzierungstätigkeit ergibt sich einerseits

## Chancen und Risiken

### Risiken

Europäisches und nationales Recht sowie die Haushaltssituation der öffentlichen Hand beeinflussen die künftige Entwicklung des Unternehmens. Die Gesellschaft beobachtet die Tendenzen systematisch und bewertet die sich daraus ergebenden Risiken und Handlungsalternativen. Erwartet wird insbesondere die Weiterführung der Finanzierungsregelungen im Verkehrsverbund Rhein-Ruhr. Die Einhaltung der Kriterien einer beihilfe-rechtskonformen Finanzierung und damit die Sicherung des Fortbestands schätzt die Gesellschaft als realistisch ein.

aus Einzahlungen aus Verlustübernahme und Zahlungszuflüssen aus dem Rettungsschirm. Andererseits sind Auszahlungen durch Tilgung von Finanzkrediten in Höhe von 39,8 Mio. Euro (Vorjahr: 46,5 Mio. Euro), gezahlte Zinsen in Höhe von 8,6 Mio. Euro (Vorjahr: 10,4 Mio. Euro) sowie Auszahlungen an den Gesellschafter in Höhe von 8,7 Mio. Euro (Vorjahr: 8,4 Mio. Euro) zu verzeichnen.

Der Rat der Stadt Düsseldorf hat für die Stadt Düsseldorf mit Beschluss vom 4. Juli 2019 verabschiedet, bis zum Jahr 2035 klimaneutral zu werden. Um dies zu erreichen, hat die Stadt Düsseldorf ein umfangreiches Klimaschutzprogramm auf den Weg gebracht. Die vorgeschlagenen Maßnahmen des Handlungsprogramms sollen zu einer direkt quantifizierbaren Treibhausgas-minderung führen.

Um die Elektromobilität in Düsseldorf zu beschleunigen, die Luftqualität nachhaltig zu verbessern und die Lebensqualität zu steigern, haben Stadt Düsseldorf und Rheinbahn diverse Maßnahmen vereinbart, die jedoch das Ergebnis zusätzlich belasten. Die Mehrbelastung wird von der Stadt Düsseldorf im Interesse der Luftreinhaltung akzeptiert.

### Preis- und Zinsentwicklung

Das im Jahre 2022 deutlich gestiegene Preisniveau, insbesondere die durch den Ukraine-Krieg sowie die Lieferkettenprobleme weiter gestiegenen Energie-, Material- und Baupreise, stellt ein hohes Risiko für die Ergebnissituation der Rheinbahn dar. In der Folge führt ein gestiegenes Preisniveau zu höheren Lohnforderungen und Personalaufwendungen. Ein weiteres Ergebnisrisiko ergibt sich aus dem deutlichen Zinsanstieg an den Kapital- und Kreditmärkten aufgrund gestiegener Inflationserwartungen.

## **Einführung eines preisvergünstigten Deutschlandtickets und möglicher Folgen für die Tariflandschaft**

Die voraussichtliche Einführung des Deutschlandtickets zum 1. Mai 2023 führt insbesondere zu einer Reduzierung der Abonnementpreise und somit zu einer Reduzierung der Fahrgeldeinnahmen. Hier besteht das Risiko, dass durch Herstellung von Preisrelationen zwischen Monatsticket (= Deutschlandticket) und Einzelticket weitere Fahrgeldeinnahmen wegbrechen. Weitere Aspekte sind diskutierte aber noch nicht beschlossene Regelungen zu vergünstigten Sozialtickets, Semestertickets, Schüler- und Seniorentickets. Generell sollen die Verluste bei Fahrgeldeinnahmen durch einen Rettungsschirm vom Bund und Land ausgeglichen werden, jedoch ist dieser für 2023 und 2024 auf jeweils 3 Mrd. Euro limitiert und gegebenenfalls nicht ausreichend. Aktuell ist der Liquiditätsausgleich für die fehlenden Fahrgeldeinnahmen noch nicht abschließend geregelt, sodass hierdurch Liquiditätsrisiken entstehen können, die durch Kontokorrentkredite gegebenenfalls abgedeckt werden müssen.

## **COVID-19-Pandemie beziehungsweise Virusinfektionswellen**

Der durch die COVID-19-Pandemie in 2020 bis 2022 bedingte Einbruch der Fahrgastzahlen und Fahrgeldeinnahmen bei der Rheinbahn birgt erhebliche Risiken. In 2022 gab es mehrere Virusinfektionswellen, die sich im Laufe des Jahres stark abgeschwächt haben. Die durchschnittliche Krankheitsquote ist in 2022 durch die Omikron-Wellen und frühzeitig eingetretene Grippewelle angestiegen. Das Thema Homeoffice, aber auch die subjektive Angst vor Ansteckungen führten in der Vergangenheit zum spürbaren Rückgang der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel und zum Ausweichen auf alternative Fortbewegungsmittel. Neue Infektionswellen und die damit verbundene Abnahme der Attraktivität von Monats- und Jahrestickets stellen auch weiterhin ein

Risiko dar. Ein Schaden in den Jahren 2020, 2021 und 2022 konnte durch die Erträge aus Schadensausgleichszahlungen im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie von Bund und Land abgewendet werden.

Für 2023 wird aktuell kein besonderes Risiko wegen COVID-19 erwartet, da die Schutzmaßnahmen, bis auf die für Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen, alle auf Freiwilligkeit umgestellt wurden.

## **US-Cross-Border-Lease**

Für den gemeinsam mit der Stadt Düsseldorf abgeschlossenen US-Cross-Border-Lease des Schienennetzes im Stadtgebiet aus dem Jahr 2005 besteht ein Risikohandbuch, in dem die vertraglich eingegangenen Verpflichtungen dokumentiert sind und Handlungsanweisungen zur Abwehr möglicher Risiken gegeben werden. Eine Überprüfung erfolgt hier auf regelmäßiger Basis.

## **Finanzierung**

Die Finanzierung der Rheinbahn erfolgt im Wesentlichen durch die Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf. Für Investitionen werden, falls nötig, zusätzliche Kredite aufgenommen. Durch die notwendigen Ersatzinvestitionen, besonders im Bereich der Stadtbahnanlagen und Schienenfahrzeuge, die in den nächsten Jahren getätigt werden müssen, ist dies als kritisch anzusehen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass Ersatzinvestitionen nur noch unter bestimmten Voraussetzungen förderfähig sind und Fördermittel der öffentlichen Hand derzeit nur begrenzt zur Verfügung stehen. Die Finanzierung der für eine Verkehrswende notwendigen Erweiterungsinvestitionen in Fahrzeugpark, Betriebshofinfrastruktur sowie Verkehrsinfrastruktur ist derzeit ungeklärt.

In Hinblick auf den hohen Ersatz- und Erweiterungsinvestitionsbedarf in der Zukunft ist es aus Sicht der Rheinbahn erforderlich, dass die Förderung des ÖPNV durch Landes- und Bundesprogramme sowohl für Fahrzeuge als auch Verkehrs- und Betriebshofinfrastruktur ausgeweitet wird.



Die Landesregierung hatte durch ein Gutachten den Erneuerungsbedarf für die kommunalen Stadt- und Straßenbahnnetze ermitteln lassen. Bei der Erneuerung geht es um Anlagen, die am Ende ihrer Lebensdauer gegen moderne Anlagen ausgetauscht werden. Das Gutachten beziffert den hierfür notwendigen Investitionsbedarf bis 2031 auf 2,6 Mrd. Euro. Dieser umfasst sämtliche Strecken (Gleise, Weichen, Oberleitungen) sowie Haltestellen und Brücken.

Insgesamt gelang es der Rheinbahn gemeinsam mit der Landeshauptstadt Düsseldorf, hier eine Förderzusage von bis zu 195,3 Mio. Euro zu erhalten. Die Maßnahmen laufen über zehn Jahre bis 2031.

Zu den wesentlichen Finanzinstrumenten der Rheinbahn zählen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Ziel ist es, Risiken zu vermeiden beziehungsweise zu verringern. Ausfallrisiken werden kontinuierlich überwacht. Zusätzlich nimmt die Rheinbahn auf jährlicher Basis eine Dieselpreisabsicherung vor. Darüber hinaus wurden in der Vergangenheit variable Zinssätze durch Zinsswaps gesichert.

## Chancen

Durch die positive Bevölkerungsentwicklung in Düsseldorf ergibt sich für die Rheinbahn die Chance, aus der Erschließung neuer Wohn- und Gewerbeflächen und deren Anbindung an den ÖPNV sowie durch den fortschreitenden Wandel der Mobilitätskultur, neue Fahrgäste zu gewinnen und bestehende zu binden.

Für das Gelingen der Verkehrswende ist die Rheinbahn ein wesentlicher Faktor. Der Anteil des ÖPNV am Modal Split soll gemäß dem vorgelegten, aber noch nicht verabschiedeten, Mobilitätsplan Düsseldorf deutlich erhöht werden. Dafür muss die Rheinbahn das Angebot ausweiten und unterschiedliche Verkehrsmittel vernetzen. Diese Maßnahmen erhöhen die Attraktivität des ÖPNV und können die Menschen zum Umsteigen vom eigenen Pkw auf Busse und Bahnen motivieren. Hierdurch werden langfristig neue Kundengruppen für den ÖPNV erschlossen. Die Angebotsverbesserungen sind jedoch abhängig von einer gesicherten Finanzierung.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Ratsherr Andreas Hartnigk

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Michael Pink

#### Mitglied

Kerstin Breuer (ab 30.05.2022)

Renate Büttner (ab 30.05.2022)

Ratsfrau Mirja Cordes

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Norbert Czerwinski

Landeshauptstadt Düsseldorf

Netziati Emin

Volker Gabriel (bis 29.05.2022)

Heiko Goebel

Jörg Junkermann (bis 29.05.2022)

Ratsherr Manfred Neuenhaus

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Sabrina Proschmann

Landeshauptstadt Düsseldorf

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Landeshauptstadt Düsseldorf

Dirk Seibel

Dietmar Stoffels

Dieter Teske

Ratsherr Rolf Tups

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Martin Volkenrath

Landeshauptstadt Düsseldorf

### Vorstand

Klaus Klar

Susanne Momberg

Michael Richarz

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 16 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 31,3 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Rheinbahn Beteiligungsgesellschaft mbH

## Firmensitz

Lierenfelder Straße 42  
40231 Düsseldorf

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten und die Verwertung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, von dinglichen Rechten an Grundstücken Dritter und die Wahrnehmung aller damit im Zusammenhang stehenden Angelegenheiten. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und Maßnahmen zu treffen, die dem vorstehenden Gesellschaftszweck dienlich und förderlich sind. Die Gesellschaft kann sich zu diesem Zweck an anderen Unternehmen

beteiligen oder solche Unternehmen erwerben oder gründen.

Eine Geschäftsbesorgung oder Erledigung von Aufgaben durch die Rheinbahn Beteiligungsgesellschaft mbH für andere Dritte als die Rheinbahn AG ist ausgeschlossen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Rheinbahn AG

**25.000,00 EUR**

25.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>24</b>	-1	<b>25</b>	<b>26</b>
Kasse, Bankguthaben, Schecks	24	-1	25	26
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>24</b>	-1	<b>25</b>	<b>26</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>24</b>	-1	<b>25</b>	<b>25</b>
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	25
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	0	0	0	1
Jahresergebnis	-1	0	0	-1
<b>Rückstellungen</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>24</b>	-1	<b>25</b>	<b>26</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	99,7	-0,1	99,8	97,8
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-3,8	-2,1	-1,7	-3,3

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Susanne Momberg

# Reisedienst Maaßen GmbH

## Firmensitz

**Lierenfelder Straße 40**  
**40231 Düsseldorf**

Telefon: 0211 582-4730

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die auftragsweise Durchführung von Linienverkehren mit Omnibussen und übrigen Verkehrsmitteln, Vertretung anderer Verkehrsgesellschaften, die Durchführung und Abwicklung einschlägiger Geschäfte und deren Ausdehnung auf verwandte Gewerbe primär in der Region Düsseldorf. Darüber hinaus kann

sie sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Rheinbahn AG

**25.600,00 EUR**

25.600,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>750</b>	22	<b>728</b>	<b>458</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	44	12	32	201
Kasse, Bankguthaben, Schecks	706	11	696	257
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>751</b>	23	<b>728</b>	<b>458</b>

## Reisedienst Maaßen GmbH

### Passiva in TEUR

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>278</b>	16	<b>261</b>	<b>205</b>
Gezeichnetes Kapital	26	0	26	26
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	236	57	179	139
Jahresergebnis	16	-40	57	40
<b>Rückstellungen</b>	<b>257</b>	-22	<b>279</b>	<b>253</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>216</b>	29	<b>187</b>	<b>0</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>751</b>	23	<b>728</b>	<b>458</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	6.226	-50	6.276	5.814
Sonstige betriebliche Erträge	72	24	48	135
Materialaufwand	2.338	-31	2.370	2.105
Personalaufwand	3.705	59	3.646	3.573
Sonstige betriebliche Aufwendungen	230	5	225	214
Steuern vom Einkommen und Ertrag	7	-18	26	18
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>16</b>	-40	<b>57</b>	<b>40</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>16</b>	-40	<b>57</b>	<b>40</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Rheinbahn AG	534	Forderungen
	719	Verbindlichkeiten
	6.674	Erträge
	3.013	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	37,0	1,1	35,9	44,7
Eigenkapitalrentabilität (in %)	5,9	-15,8	21,7	19,4
Verschuldungsgrad (in %)	170,3	-8,2	178,5	123,8
Umsatzrentabilität (in %)	0,3	-0,6	0,9	0,7
Mitarbeiteranzahl	93	-3	96	95

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Das Jahresergebnis vor Steuern entwickelte sich von 83 Tausend Euro im Vorjahr 2021 auf 24 Tausend Euro im Berichtsjahr 2022.

Das vorliegende Jahresergebnis ist durch die Leistungserbringung für die Auftraggeberin Rheinbahn AG, welche ebenso Gesellschafterin der Reisedienst Maaßen GmbH ist, generiert worden.

Die geplanten Verkehrsleistungen im Linienverkehr in Höhe von 2.324 Tausendnutzwagen-Kilometer (TNwkm) wurden nahezu vollständig erreicht. Die Jahres-Verkehrsleistung für die Rheinbahn AG belief sich auf 2.321 TNwkm; die Verkehrsleistung lag 0,4 Prozent unter der Vorjahresleistung (2.332 TNwkm).

Die Umsatzerlöse belaufen sich in 2022 auf insgesamt 6.226 Tausend Euro (-0,8 Prozent) (Vorjahr 6.276 Tausend Euro).

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen, primär bedingt durch die Auflösung von sonstigen Rückstellungen, mit 72 Tausend Euro rund 24 Tausend Euro über dem Vorjahreswert 2021 (48 Tausend Euro).

Der Materialaufwand (im Wesentlichen für die Fahrzeuganmietung) veränderte sich aufgrund der leichten Verringerung der Fahrleistungen im Vergleich zu 2021 um 31 Tausend Euro auf 2.338 Tausend Euro (-1,3 Prozent).

Der Personalaufwand liegt mit 3.705 Tausend Euro um 59 Tausend Euro (+1,6 Prozent) höher als 2021.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 230 Tausend Euro erhöhten sich um 5 Tausend Euro (2,2 Prozent) gegenüber dem Vorjahr 2021. Die Verringerung der Ertragsteuern um 18 Tausend Euro auf 7 Tausend Euro im Berichtsjahr ist ergebnisabhängig.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet. Die Gesellschaft benötigt zur Finanzierung ihres Geschäftsbetriebes keine Bankkredite. In 2022 sind keine Liquiditätsengpässe aufgetreten.

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 23 Tausend Euro von 728 Tausend Euro zum 31. Dezember 2021 auf 751 Tausend Euro zum 31. Dezember 2022. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich stichtagsbedingt um 12 Tausend Euro. Der Kassenbestand beziehungsweise das Bankguthaben erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 11 Tausend Euro auf 706 Tausend Euro.

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital gegenüber dem Vorjahr um 16 Tausend Euro auf 278 Tausend Euro aufgrund

des Jahresüberschusses 2022. Stichtagsbezogen zum 31. Dezember erhöhte sich die Eigenkapitalquote um 1,1 Prozentpunkte von 35,9 Prozent in 2021 auf 37,0 Prozent in 2022. Die Höhe der Rückstellungen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 22 Tausend Euro auf 257 Tausend Euro. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen stichtagsbedingt um 11 Tausend Euro, die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen stiegen um 23 Tausend Euro, die sonstigen Verbindlichkeiten verringerten sich um 6 Tausend Euro.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft als geordnet bezeichnet werden.

## **Chancen und Risiken**

Die Darstellung der Risiken erfolgt in der Reihenfolge einer abnehmenden Bedeutung für die Gesellschaft. Mit Blick auf die aktuell vorliegende Situation am Arbeitsmarkt bestehen Risiken in Form einer ausreichenden Fahrpersonalgewinnung zur vollständigen Erfüllung der Leistungsnachfrage seitens der Gesellschafterin. Weitere Risiken liegen für

die Gesellschaft im Entfall von Linienkonzessionen bei der Gesellschafterin Rheinbahn AG und dem damit verbundenen Wegfall der Auftragsgrundlagen. Zusätzliche Risiken liegen im Entfall von Fahrleistungsverträgen mit der Gesellschafterin Rheinbahn AG ohne Folgeaufträge. Bestandsgefährdende Risiken sind aus Sicht der Geschäftsführung nicht zu erkennen.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Dirk Bögershausen



# Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH

## Firmensitz

**Lierenfelder Straße 40  
40231 Düsseldorf**

Telefon: 0211 97150-0

rhein-bus@t-online.de

www.rhein-bus.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Betrieb eines Verkehrsunternehmens insbesondere des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV). Das Unternehmen kann andere Gebietskörperschaften, Verkehrsbetriebe, Verkehrsverbünde und Zweckverbände in Bezug auf Verkehre beraten. Das Beantragen von Liniengenehmigungen nach den §§ 42 und 43 des Personenbeförderungsgesetzes durch die Gesellschaft im Bedienungsgebiet der Gründungsgesellschafter setzt gegenseitiges Einvernehmen der Gesellschafter voraus.

Das gleiche gilt für den Erwerb der Mitgliedschaft in einem Verkehrsverbund und den Abschluss von Verträgen mit einem Verkehrsverbund.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Transdev West GmbH  
Rheinbahn AG

**25.564,59 EUR**

13.037,94 EUR	51,00 %
12.526,65 EUR	49,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>13</b>	-15	<b>28</b>	<b>16</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	-	0	0	5
Sachanlagen	13	-15	28	11
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.970</b>	765	<b>1.205</b>	<b>1.529</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.763	782	981	1.497
Kasse, Bankguthaben, Schecks	207	-18	225	32
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>1.983</b>	750	<b>1.233</b>	<b>1.545</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>440</b>	113	<b>327</b>	<b>222</b>
Gezeichnetes Kapital	26	0	26	26
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	302	105	197	100
Jahresergebnis	113	7	105	97
<b>Rückstellungen</b>	<b>860</b>	164	<b>696</b>	<b>730</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>683</b>	472	<b>210</b>	<b>594</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>1.983</b>	750	<b>1.233</b>	<b>1.545</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	7.615	641	6.974	6.611
Sonstige betriebliche Erträge	84	-36	120	79
Materialaufwand	2.649	122	2.527	2.350
Personalaufwand	4.470	424	4.047	3.853
Sonstige betriebliche Aufwendungen	370	47	322	321
Abschreibungen	19	-2	22	12
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6	6	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	-1	1	1
Steuern vom Einkommen und Ertrag	83	14	69	57
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>113</b>	8	<b>106</b>	<b>97</b>
Sonstige Steuern	1	0	0	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>113</b>	7	<b>105</b>	<b>97</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Rheinbahn AG	1.419	Forderungen
	973	Verbindlichkeiten
	7.187	Erträge
	2.495	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	22,2	-4,3	26,5	14,4
Eigenkapitalrentabilität (in %)	25,8	-6,5	32,2	43,5
Anlagendeckung (in %)	3.398,7	2.236,0	1.162,7	1.388,0
Verschuldungsgrad (in %)	350,5	73,8	276,7	595,7
Umsatzrentabilität (in %)	1,5	-0,0	1,5	1,5
Mitarbeiteranzahl	107	4	103	92

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse sind im Geschäftsjahr aufgrund von Änderungen im Leistungsumfang um 641 Tausend Euro auf 7.615 Tausend Euro (Vorjahr 6.974 Tausend Euro) gestiegen, was einer Änderung von 9 Prozent entspricht. Insgesamt wurden 2.332.131 Kilometer im Linienverkehr (Vorjahr 2.279.121 Kilometer) erbracht.

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr (2.527 Tausend Euro) um 122 Tausend Euro auf 2.649 Tausend Euro gestiegen (5 Prozent). Die Aufwendungen beinhalten Fahrzeugkosten für die erbrachte Leistung der Rheinbahn AG. Die Materialaufwandsquote für das Geschäftsjahr 2022 liegt bei 35 Prozent (Vorjahr 36 Prozent).

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 423 Tausend Euro auf 4.470 Tausend Euro (Vorjahr 4.047 Tausend Euro) gestiegen. Die Personalaufwandsquote liegt bei 59 Prozent (Vorjahr 58 Prozent).

Der Jahresüberschuss liegt bei 113 Tausend Euro (Vorjahr 105 Tausend Euro). Die gestiegenen Personalaufwendungen und Materialkosten konnten durch höhere Umsatzerlöse kompensiert werden.

Zur internen Ergebnissteuerung werden die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Steuern analysiert. Zudem wird auch das Betriebsergebnis zur internen Ergebnissteuerung herangezogen, es ermittelt sich aus dem Betriebsergebnis nach HGB abzüglich Zinsen und sonstiger Steuern.

In monatlichen Review-Meetings wird zur internen Steuerung außerdem das Ergebnis vor Management Fee nach IFRS analysiert. Unterschiede zwischen Handelsrecht und internationaler Rechnungslegung ergeben sich im Wesentlichen aus unterschiedlichen Abschreibungsdauern und Bewertungsunterschieden bei Rückstellungen.

## Vermögens- und Finanzlage

Das langfristig gebundene Vermögen ist im Verhältnis zur Bilanzsumme sehr gering, da die für den Linienverkehr benötigten Fahrzeuge vom Auftraggeber im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages zur Verfügung gestellt werden.

Das kurzfristig gebundene Vermögen setzt sich aus kurzfristigen Forderungen und flüssigen Mitteln zusammen.

Die kurzfristigen Forderungen von 1.763 Tausend Euro (Vorjahr 980 Tausend Euro) sind zum Stichtag 31. Dezember 2022 im Vergleich zum Vorjahr um 783 Tausend Euro beziehungsweise 80 Prozent gestiegen.

Hierbei stiegen die Forderungen gegen verbundene Unternehmen stichtagsbedingt um 28 Tausend Euro. Die Forderungen gegen Gesellschafter erhöhten sich um 738 Tausend Euro.

Das Eigenkapital ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund eines höheren Jahresüberschusses und dem Vortrag der Jahresüberschüsse 2020 und 2021 auf neue Rechnung um 113 Tausend Euro gestiegen auf 440 Tausend Euro (Vorjahr 327 Tausend Euro).

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 750 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr auf 1.983 Tausend Euro. Dies resultiert aus um 164 Tausend Euro gestiegenen Rückstellungen

bei stichtagsbedingt um 473 Tausend Euro gestiegenen kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Die Eigenkapitalquote sinkt von 26,5 Prozent auf 22,2 Prozent.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt im Wesentlichen über ein Cash-Management-System mit der Transdev GmbH, Berlin, welches unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden kann. Eine Kündigung ist bisher nicht erfolgt. Die Gesellschaft verfügt über einen Kreditrahmen von 100 Tausend Euro.

Die Veränderung des Finanzmittelfonds zum 31. Dezember 2022 um -35 Tausend Euro auf 399 Tausend Euro resultiert aus einem negativen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (-31 Tausend Euro) und einem negativen Cashflow aus Investitionstätigkeit (-4 Tausend Euro). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit liegt bei 0 Tausend Euro, da keine Ausschüttung des Vorjahresüberschusses stattgefunden hat.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2022 jederzeit in der Lage, ihre fälligen Verbindlichkeiten zu bedienen. Durch die Einbindung in das Cash-Management-System verfügt die Gesellschaft über einen finanziellen Rahmen für das operative Geschäft und die Finanzierung neuer zukunftssichernder Investitionen.

## Chancen und Risiken

Durch die monatliche Analyse der Plan/Ist-Abweichungen, die durch das regionale Controlling in Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung erstellt und an die Transdev GmbH, Berlin, gemeldet werden, ist die Einbettung in das **Risikomanagement** der Transdev Gruppe gegeben.

In diesem Rahmen werden besonders die Auswirkungen folgender **Indikatoren** berücksichtigt:

- die Entwicklung der Kilometer- und Stundenleistungen,
- die Entwicklung des Dieselpreises,
- die Entwicklung des Lohn- und Gehaltsgefüges im Rahmen der Tarifentwicklungen

und

- die Entwicklung der Krankenquoten.

Im Rahmen des Finanzmanagements werden mögliche Risiken unter anderem durch folgende **Maßnahmen** fortlaufend überwacht, quantifiziert und nach den Unternehmenszielen entsprechend aktiv gesteuert:

- Freigabe von Teilbudgets nach sorgfältiger Risiko- und Wirtschaftlichkeitsanalyse,
- Kostenreduzierungsmaßnahmen zur Kompensation von Erlösausfällen,
- Liquiditätssteuerung ausgehend von der mittelfristigen Unternehmensplanung und aktuellen Hochrechnungen und Abweichungsanalysen des Working Capital.

Bei der Planung des Budgets wurden Umsatzerlöse, Lohnsteigerung und Fahrzeugkosten mit den zu diesem Zeitpunkt bekannten Werten erstellt. Abweichungen können sich durch Veränderungen der Leistungen zum Fahrplanwechsel und der Entwicklung des Dieselpreises ergeben. Eine Veränderung der Personalkosten kann durch Ein- und Austritte von Mitarbeitern entstehen.

Die Gesellschaft ist bei ihren Aktivitäten unterschiedlichen Risiken ausgesetzt.

Dabei sieht die Geschäftsführung im Wesentlichen folgende Risiken, die in absteigender Reihenfolge hinsichtlich Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit dargestellt werden:

#### **Risiko aus Monostruktur der Aufträge**

Das für die Gesellschaft bedeutsamste Risiko ergibt sich aus der Monostruktur der Aufträge, welche die Gesellschaft hat. Der weit überwiegende Teil der Umsatzerlöse wird aus Aufträgen mit einem Auftraggeber erzielt. Zur Reduzierung des damit verbundenen Risikopotentials werden Anstrengungen unternommen, die Leistungspalette zu erweitern.

Die bei der Dienstplangestaltung vorhandenen Produktivitäten müssen gewahrt werden, da diese einen wesentlichen Beitrag zur wirtschaftlichen Leistungserstellung leisten. Somit ist eine optimale Disponierung von Leerfahrten und InServicefahrten wichtig. Mögliche Leistungsübernahmen müssen zukünftig auch dann realisiert werden, wenn die Leistungen ungünstig zusammengesetzt sind und nur schwer in den betrieblichen Ablauf integriert werden können, solange ein positiver Deckungsbeitrag erzielt wird.

#### **Risiko steigender Personalkosten**

Steigende Personalkosten stellen ebenfalls ein Risiko für die Gesellschaft dar, da der wirtschaftliche Vorteil für den Auftraggeber entfällt, wenn sich das Vergütungsniveau der Rhein-Bus an das Niveau des Auftraggebers Rheinbahn AG anpasst. Dabei spielen Gesundheitsmanagement, Erhöhung der Anwesenheitsquote und Einstellung auf den demographischen Wandel eine wichtige Rolle im Zuge der Entwicklung der Personalkosten und somit für den Fortbestand der Gesellschaft. Daher werden diese Themen konsequent und nachdrücklich weiterverfolgt.

Die Weiterbildungserfordernisse im Rahmen des Berufskraftfahrerqualifikationsgesetzes sowie steigende Qualitätsansprüche der Auftraggeber und Nutzer führen zu steigendem Aufwand bei Aus- und Weiterbildung des Fahrpersonals.

#### **Regulatorisches Risiko von Fahrverboten**

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 27. Februar 2018 entschieden, dass Kommunen eigenhändig Fahrverbote für Dieselautos zur Luftreinhaltung verhängen können. Welche Konsequenzen dieses Urteil konkret haben wird, bleibt abzuwarten. In Düsseldorf gibt es bisher noch keine Entscheidung über ein Dieselfahrverbot. Aller Voraussicht nach wird der ÖPNV von etwaigen Fahrverboten ausgenommen.

**Risiken aus dem Angriffskrieg in der Ukraine**

Der Ende Februar 2022 begonnene Angriffskrieg gegen die Ukraine hatte Einfluss auf die Treibstoffkosten, die sich im Laufe des Jahres enorm verteuerten und nur teilweise durch die 3-monatige Maßnahme der Regierung abgeschwächt wurden.

Der Vertrag der Rhein-Bus mit dem kommunalen Auftraggeber beinhaltet jedoch einen festen Kilometer-Preis, der nicht dem schwankenden Dieselpreis unterliegt.

Aktuell wird nicht von einer Bestandsgefährdung ausgegangen.

**Organe und deren Zusammensetzung**

**Geschäftsführung**

Thomas Dödtmann (ab 01.01.2022)

# ELBA Omnibusreisen GmbH

## Firmensitz

Lierenfelder Straße 40  
40231 Düsseldorf

Telefon: 0211 582-4730

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Auftragsweise Durchführung von Linien-  
verkehren mit Omnibussen und übrigen Ver-  
kehrsmitteln, Vermietung von Omnibussen  
und Personenkraftwagen, Vertretung anderer  
Verkehrsgesellschaften, Durchführung und  
Abwicklung einschlägiger Geschäfte und  
deren Ausdehnung auf verwandte Gewerbe

im Rahmen der kommunalrechtlichen  
Möglichkeiten.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der  
Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung  
spiegelt sich in den Leistungsdaten und den  
Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**250.000,00 EUR**

ELBA Omnibusreisen GmbH	62.500,00 EUR	25,00 %
Rheinbahn AG	62.500,00 EUR	25,00 %
Stadtwerke Remscheid GmbH	62.500,00 EUR	25,00 %
Stadtwerke Solingen GmbH	62.500,00 EUR	25,00 %

### Beteiligungen

ELBA Omnibusreisen GmbH	62.500,00 EUR	25,00 %
-------------------------	---------------	---------

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>425</b>	-3	<b>428</b>	<b>433</b>
Sachanlagen	425	-3	428	433
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>811</b>	-5	<b>816</b>	<b>535</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	484	-54	538	524
Kasse, Bankguthaben, Schecks	328	49	279	11
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>1.236</b>	-8	<b>1.244</b>	<b>968</b>

**Passiva**  
in TEUR

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>757</b>	67	<b>689</b>	<b>491</b>
Gezeichnetes Kapital	188	0	188	188
Kapitalrücklage	304	0	304	398
Gewinnrücklagen	-	0	0	6
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	198	198	-	-
Jahresergebnis	67	-131	198	-100
<b>Rückstellungen</b>	<b>345</b>	-36	<b>381</b>	<b>255</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>135</b>	-39	<b>174</b>	<b>222</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>1.236</b>	-8	<b>1.244</b>	<b>968</b>

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	6.989	-535	7.523	6.076
Sonstige betriebliche Erträge	41	9	32	92
Materialaufwand	1.730	-153	1.883	1.549
Personalaufwand	4.899	-268	5.167	4.424
Sonstige betriebliche Aufwendungen	311	12	299	287
Abschreibungen	4	0	5	5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0	1	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	15	15	0	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>70</b>	-131	<b>201</b>	<b>-97</b>
Sonstige Steuern	3	0	3	3
<b>Jahresergebnis</b>	<b>67</b>	-131	<b>198</b>	<b>-100</b>

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

Rheinbahn AG	262	Forderungen
	106	Verbindlichkeiten
	3.400	Erträge
	1.174	Aufwendungen



## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	61,2	5,8	55,4	50,8
Eigenkapitalrentabilität (in %)	9,2	-19,9	29,1	-19,8
Anlagendeckung (in %)	178,1	16,9	161,1	113,6
Verschuldungsgrad (in %)	63,4	-17,1	80,5	96,9
Umsatzrentabilität (in %)	1,0	-1,7	2,6	-1,6
Mitarbeiteranzahl	126	-13	139	125

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse verringerten sich fahrleistungsbedingt in 2022 um 7 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Umsatzerlöse verringerten sich im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um 534,7 Tausend Euro auf 6.988,6 Tausend Euro. Das Grundstück „Lüntenbecker Weg“ in Wuppertal ist seit dem 2. Quartal 2013 vermietet. Die Mieteinnahmen des unbebauten, asphaltierten Grundstücks tragen mit 61,2 Tausend Euro (Vorjahr 61,2 Tausend Euro) zum Ergebnis bei.

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich gegenüber 2021 um 8,9 Tausend Euro primär durch die Auflösung von Rückstellungen auf 40,7 Tausend Euro.

Der Materialaufwand (im Wesentlichen Anmietkosten für Fahrzeuge zur Leistungserbringung) verringerte sich fahrleistungsbedingt gegenüber dem Vorjahr um 152,8

Tausend Euro auf 1.730,1 Tausend Euro. Der Personalaufwand verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 267,9 Tausend Euro auf insgesamt 4.898,7 Tausend Euro. Der Personalbestand verminderte sich um 13 Mitarbeitende auf durchschnittlich 126 Mitarbeitende.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 11,6 Tausend Euro auf insgesamt 310,6 Tausend Euro gestiegen. Dies hängt im Wesentlichen mit höheren Aufwendungen für Werbe- und Insertionskosten zur Fahrpersonalakquisition (9,9 Tausend Euro im Berichtsjahr; +9,7 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr) zusammen.

Der Jahresüberschuss im Berichtsjahr 2022 beträgt 67,3 Tausend Euro.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet. In 2022 sind keine Liquiditätsengpässe aufgetreten. Für die Gesellschaft besteht ein Kontokorrentkredit in Höhe von 200 Tausend Euro; diese Kreditlinie wurde in 2022 geringfügig in Anspruch genommen. Zum 31. Dezember 2022 bestanden keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 7,8 Tausend Euro auf 1.236,2 Tausend Euro vermindert.

Das Anlagevermögen besteht hauptsächlich aus dem im Besitz der Gesellschaft befindlichen Grundstück „Lüntenbecker Weg“ in Wuppertal, mit einem Bilanzwert in Höhe von 420,0 Tausend Euro. Die Verringerung des Umlaufvermögens um 5,0 Tausend Euro resultiert im Wesentlichen stichtagsbedingt aus der Verringerung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um 54,2 Tausend Euro sowie dem Anstieg des Guthabens bei Kreditinstituten in Höhe von 49,1

Tausend Euro. Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital im Vergleich zum Vorjahr um 67,3 Tausend Euro auf 756,7 Tausend Euro. Das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert. Der Gewinnvortrag erhöhte sich aufgrund des Ergebnisses aus dem Vorjahr um 198,0 Tausend Euro; das Ergebnis des Berichtsjahres verminderte sich um 130,7 Tausend Euro von einem Jahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von 198,0 Tausend Euro auf einen Jahresüberschuss im Berichtsjahr in Höhe von 67,3 Tausend Euro. Die sonstigen Rückstellungen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 36,0 Tausend Euro, im Wesentlichen aufgrund des Rückganges der Rückstellung für nicht genommenen Urlaub um 14,0 Tau-

### Chancen und Risiken

Die ELBA behauptet sich weiterhin in einem zunehmend umkämpften Markt zur Gewinnung von Fahrpersonal für Bus-Linienleistungen im ÖPNV der Städte Düsseldorf, Remscheid und Solingen. Mit einer substantiellen Ausweitung des Geschäftes und Veränderungen in der Vermögens- und Finanzlage ist insgesamt nicht zu rechnen. Für das Jahr 2023 wird ein positives Ergebnis bei einer Fahrleistung in Höhe von 2.038 Tausend Nutzwagen-Kilometer erwartet. Das geplante Ergebnis vor Steuern für 2023 beträgt 18 Tausend Euro bei geplanten Umsatzerlösen aus Linienleistungen von 6.090 Tausend Euro mit durchschnittlich 101 (Vollzeitkräfte) Mitarbeitenden. Eine personalkostenwirksame Tarifsteigerung der Entgelte in Höhe von 4,8 Prozent erfolgt ab dem 1. April 2023 gemäß des vorliegenden NWO-Tarifvertrages.

Es wurden Preisanpassungen analog der tarifvertraglichen Entgeltsteigerungen ab dem 1. April 2023 eingeplant. Für das Jahr 2023 sind Produktivitätsoptimierungen in Form der Dienstplanoptimierung gemäß beauftragter Linienumläufe vorgesehen. Zur spezifischen Abbildung der Verkehrscharakteristik der jeweiligen Gesellschafter werden

send Euro von 87,0 Tausend Euro im Vorjahr auf 73,0 Tausend Euro im Berichtsjahr, der Verringerung der Prämienrückstellung um 12,0 Tausend Euro und der Rückstellung für Gleitzeitguthaben um 8,0 Tausend Euro von 98,0 Tausend Euro im Vorjahr auf 90,0 Tausend Euro im Berichtsjahr.

Die Verbindlichkeiten sanken gegenüber dem Vorjahr um 39,2 Tausend Euro auf 134,5 Tausend Euro. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich stichtagsbedingt um 0,9 Tausend Euro. Der Rückgang der Verbindlichkeiten ist im Wesentlichen in der Verringerung der Steuerverbindlichkeiten um 40,9 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr begründet.

weiterhin Pausenregelungen individuell nach Standorten geregelt. Zur Sicherung des Fahrpersonalbestandes werden auch in 2023 Maßnahmen zur Akquisition von Mitarbeitenden im Fahrdienst für den Linienverkehr verstärkt.

Zusätzlich zur Einstellung von Inhabern der Fahrerlaubnis „Klasse D mit Ziffer 95“ werden Programme der Agentur für Arbeit zur geförderten Ausbildung von Bewerbern zum Berufskraftfahrer bei externen Bildungsträgern verfolgt.

Planerisch sind weiterhin das Eigentum an dem Grundstück „Lüntenbecker Weg“ in Wuppertal und die damit verbundenen Einnahmen und Kosten (Grundabgaben, Grundsteuer) im Wirtschaftsplan 2023 berücksichtigt.

Zurzeit gibt es keine Hinweise, dass das geplante Ergebnis nicht erreicht wird. An der Einschätzung hat sich seit der Aufstellung des Wirtschaftsplanes für 2023 nichts geändert. Nach Aufstellung des Wirtschaftsplanes für 2023 wurde am 20. Dezember 2022 zwischen den NWO-Tarifparteien die Einführung einer Inflationsausgleichprämie (IAP) auf der

Grundlage eines Tarifvertrages ab Januar 2023 bis Dezember 2024, in Höhe von monatlich 107,00 Euro pro Vollzeitkräfte beschlossen. Der hierdurch entstehende Anstieg des Personalaufwands wird durch Preisanpassungen bei allen Auftraggebern kompensiert. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist durch das geplante positive Ergebnis und die noch nicht ausgeschöpfte Kreditlinie sichergestellt.

Optimierungs- und Steuerungsmöglichkeiten sind im Wesentlichen auf den Personaleinsatz begrenzt und hängen primär von der Akquisition von Fahrpersonal ab. Weitere Einflussgrößen liegen in der Nachfrage nach Linienleistungen und den zukünftigen tarifvertraglichen Rahmenbedingungen.

Für eine Sicherstellung des geplanten Wirtschaftsergebnisses muss ELBA mit den abgestimmten und geplanten Leistungen durch den jeweiligen Gesellschafter auch beauftragt werden.

Die Risiken werden anhand eines Risikokataloges laufend überwacht und nach ihrer Risikostruktur und Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet. Die Darstellung der Risiken erfolgt in der Reihenfolge einer abnehmenden Bedeutung für die Gesellschaft. Mit Blick auf die aktuell vorliegende Situation am Arbeitsmarkt bestehen Risiken in Form einer ausreichenden Fahrpersonalgewinnung zur vollständigen Erfüllung der Leistungsnachfrage seitens der Gesellschafterinnen.

Weitere Risiken liegen für die Gesellschaft im Fortfall der Konzessionen bei den Gesellschafterinnen und dem damit verbundenen

Wegfall der Auftragsgrundlagen. Das Risiko des Personal mangels in Verbindung mit den Herausforderungen der Mitarbeitergewinnung besteht weiterhin aufgrund der vorliegenden Situation am Arbeitsmarkt einerseits; andererseits aufgrund der stetig hohen Nachfrage nach Fahrpersonal seitens der kommunalen Verkehrsbetriebe, welche durch das Angebot von Tarifverträgen des öffentlichen Sektors regelmäßig attraktiver für den Markt der arbeitssuchenden Bewerbenden sind. Zusätzliche Risiken liegen im Entfall von Fahrleistungsverträgen der Gesellschafterinnen ohne Folgeaufträge. Bestandsgefährdende Risiken sind aus Sicht der Geschäftsführung nicht zu erkennen.

Unter der Prämisse der Beibehaltung des Tarifunterschiedes zwischen kommunalen und privaten Verkehrsbetrieben besteht für ELBA weiterhin die Chance der kostengünstigeren Leistungserbringung.

Hierdurch ist ELBA als Tochtergesellschaft zur Erbringung von Busleistungen weiterhin betriebswirtschaftlich für ihre Gesellschafterinnen attraktiv.

Chancen für die gesamte ÖPNV-Branche bestehen im wachsenden Umweltbewusstsein der Bevölkerung und einer Attraktivitätssteigerung des ÖPNV in Düsseldorf, Remscheid und Solingen. Weiterhin ist durch die Einführung des Deutschlandtickets ab Mai 2023 in Verbindung mit weiteren Beschleunigungsmaßnahmen im Buslinienverkehr von einem weitergehenden Anstieg der Fahrgastzahlen im öffentlichen Personennahverkehr auszugehen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Dirk Bögershausen

# DWG Wohnen GmbH

## Firmensitz

Wagnerstraße 29  
40212 Düsseldorf

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten und die Verwertung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (zusammen "Grundstücke"), von dinglichen Rechten an Grundstücken Dritter und die Wahrnehmung aller damit im Zusammenhang stehenden Angelegenheiten.

Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**500.000,00 EUR**

Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG	375.500,00 EUR	75,10 %
Rheinbahn AG	124.500,00 EUR	24,90 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>53.650</b>	5.233	<b>48.417</b>	<b>47.862</b>
Sachanlagen	53.650	5.233	48.417	47.862
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>9.270</b>	1.197	<b>8.073</b>	<b>7.917</b>
Vorräte	1.334	90	1.244	1.122
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	71	-11	82	32
Kasse, Bankguthaben, Schecks	7.864	1.118	6.746	6.762
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	-1	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>62.920</b>	6.429	<b>56.491</b>	<b>55.780</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>24.258</b>	1.199	<b>23.059</b>	<b>22.104</b>
Gezeichnetes Kapital	500	0	500	500
Kapitalrücklage	15.765	0	15.765	15.765
Gewinnrücklagen	6.795	955	5.839	5.139
Jahresergebnis	1.199	244	955	700
<b>Rückstellungen</b>	<b>237</b>	27	<b>210</b>	<b>237</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>37.251</b>	5.246	<b>32.005</b>	<b>32.179</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>583</b>	-33	<b>616</b>	<b>649</b>
<b>Passive latente Steuern</b>	<b>592</b>	-10	<b>602</b>	<b>611</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>62.920</b>	6.429	<b>56.491</b>	<b>55.780</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	5.924	41	5.883	5.641
Bestandsveränderungen	90	-32	122	114
Sonstige betriebliche Erträge	75	-47	122	87
Materialaufwand	2.334	-143	2.477	2.580
Sonstige betriebliche Aufwendungen	384	-174	558	512
Abschreibungen	1.028	-25	1.053	1.015
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10	10	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	814	25	790	808
Steuern vom Einkommen und Ertrag	226	46	180	132
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.312</b>	244	<b>1.069</b>	<b>794</b>
Sonstige Steuern	113	0	113	94
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.199</b>	244	<b>955</b>	<b>700</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	38,6	-2,3	40,8	39,6
Eigenkapitalrentabilität (in %)	5,4	0,8	4,6	3,6
Anlagendeckung (in %)	45,2	-2,4	47,6	46,2
Verschuldungsgrad (in %)	156,9	14,6	142,4	149,6
Umsatzrentabilität (in %)	20,2	4,0	16,2	12,4

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 weist einen Jahresüberschuss von 1.199 Tausend Euro (Vorjahr: 955 Tausend Euro) aus. Das prognostizierte

Jahresergebnis für 2022 in Höhe von 249 Tausend Euro wurde im Wesentlichen aufgrund geringer Instandhaltungsaufwendungen übertroffen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme beträgt zum 31. Dezember 2022 62,9 Mio. Euro. Das Anlagevermögen, vorwiegend Grundstücke mit Wohnbauten, macht 85,3 Prozent der Bilanzsumme aus; die flüssigen Mittel 12,5 Prozent. Da keine Gewinnausschüttung an die Gesellschafter geplant ist, beträgt das Eigenkapital einschließlich dem Jahresüberschuss des Jahres 2022 38,6 Prozent der Bilanzsumme und die aufgenommenen langfristigen Fremdmittel 43,3 Prozent. Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse der DWG Wohnen GmbH sind geordnet. Am 31. Dezember 2022 waren die langfristig angelegten Vermögenswerte bis auf 959 Tausend Euro durch Eigenkapital, langfristige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten gedeckt. Zur Finanzierung der Unterdeckung steht ein noch

nicht abgerufenes Volumen der Rahmenkreditvereinbarung mit der Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG von 8.750 Tausend Euro zur Verfügung.

Die Zahlungsbereitschaft war und ist jederzeit gewährleistet. Die Finanzierung der für das Jahr 2023 geplanten Instandhaltungs- und Modernisierungstätigkeit (1,65 Mio. Euro) ist durch Eigen- und Fremdmittel gesichert.

Im Geschäftsjahr 2018 hat die Gesellschaft zur Finanzierung zukünftiger Bauvorhaben einen Darlehensvertrag mit der Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG über 15 Mio. Euro abgeschlossen. Bis zum 31. Dezember 2022 wurden hieraus bislang 6,25 Mio. Euro angefordert und ausgezahlt.

## Chancen und Risiken

### Risiken

Als latente Risiken werden die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere die steigenden Zinsen, die explodierenden Energiekosten und die daraus resultierenden geringer werdenden verfügbaren Nettoeinkommen, insbesondere bei zukünftigen Seniorenhaushalten, gesehen. Es wird erwartet tendenziell ein Ansteigen der Mietausfälle, diese sind entsprechend im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Verstärkt wird dies noch durch eine seit 2021 außergewöhnlich stark ansteigende Inflationsrate, die neben den hohen Energiekosten die Mieter stark belastet und hierdurch den Spielraum für künftige Mieterhöhungen einschränken könnte.

Die Anfang 2023 von der Bundesregierung eingeführten Energiepreisminderungen tragen dazu bei, sowohl die Vorauszahlungen der Mieter an die Gesellschaft als auch die Vorauszahlungen an die Energieversorger zu begrenzen. Es wird daher auch zukünftig von keinen Liquiditätsengpässen ausgegangen. Es besteht bedingt durch die mehrfache Erhöhung der Leitzinsen durch die Europäische Zentralbank ein Zinsänderungsrisiko. Es liegen allerdings derzeit keine Prolongationen von bestehenden Darlehen an, ebenso sind derzeit keine Neuaufnahmen von Kapitalmarktdarlehen geplant.

Die gestiegenen Baukosten, die Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien und der Fachkräftemangel im Handwerk führen dazu, dass es nicht auszuschließen ist, dass

in Zukunft Projekte wegen mangelnder Wirtschaftlichkeit verschoben oder ganz abge-sagt werden.

Den Risiken aus dem Alter des Wohnungsbestandes und der Altersstruktur der Mieter wird versucht durch zeitgemäßes Auftreten am Markt unter Nutzung der neuen Medien, durch Verbesserung der technischen Ausstattung der Wohnungen und durch Modernisierungen entgegenzuwirken.

Insgesamt stellt die Klimaschutzgesetzgebung und die damit verbundene Regulatorik die Wohnungswirtschaft vor erhebliche Herausforderungen. In der Zusammenarbeit mit dem Beratungsunternehmen IWB aus Braunschweig wird eine Klimaschutzstrategie entwickelt, um an der nachhaltigen Entwicklung der Bestände zu arbeiten.

Die Bundesregierung hat bereits seit 2021 eine CO<sub>2</sub>-Bepreisung für die Bereiche Wärme und Verkehr eingeführt. Bislang wurden die Kosten hierfür alleine vom Mieter getragen, ab dem Jahr 2023 erfolgt eine Aufteilung der Kosten zwischen Mieter und Vermieter nach einem Mehrstufenmodell auf Basis des CO<sub>2</sub>-Ausstosses eines Gebäudes, sowohl für Gas als auch für Fernwärme. Grundlage hierfür ist das neugeschaffene Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz. Der Mehraufwand für die Gesellschaft lässt sich derzeit noch nicht genau spezifizieren, zumal es einen Erstattungsanspruch für diejenigen Mieter geben wird, bei denen eine Kostenaufteilung auf Grund von Selbstversorgung nicht möglich ist. Hierfür ist erstmalig im Jahresabschluss 2023 eine Rückstellung zu bilden, die Höhe hierfür wird nur geschätzt werden können. Ein unverhältnismäßig hoher Verwaltungsaufwand ist hier die Folge, der voraussichtlich in keinem Verhältnis zum gewünschten Einspareffekt steht. Die Geschäftsführung wird die weitere Entwicklung fortlaufend beobachten.

Die unsichere Förderpolitik für Mietwohnungsneubau und -sanierung auf Bundesebene wird als weiteres Risiko für die zukünftige Entwicklung angesehen.

## Chancen

Es besteht ein Früherkennungssystem für bestandsgefährdende Bereiche. Es werden Informationen gesammelt, die Frühwarnindikatoren liefern. Im Vordergrund steht dabei das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden können.

Die Nachfrage nach Kleinwohnungen mit entsprechender Ausstattung und in guten Wohnlagen hat weiter zugenommen, während einfach ausgestattete Wohnungen in einfachen Lagen nach wie vor schwierig zu vermieten sind. Neben der Durchführung der bislang geplanten Neubaumaßnahmen wird vor allem in den nächsten Jahren die energetische Modernisierung des Wohnungsbestandes im Hinblick auf die zu erreichende Klimaneutralität den Schwerpunkt der unternehmerischen Tätigkeit bilden. Im Rahmen der energetischen Quartiersentwicklungen entstehen durch Rückbau alter Bestände und Nachverdichtung neue moderne Wohnungen, ohne dass neue Grundstücke erworben werden müssen. Der Wohnungsbestand wird aufgrund seines technischen Zustands und der Lage voraussichtlich auch in Zukunft umfassend nachgefragt, sodass die Chancen bestehen, im Rahmen der Entwicklung der Mietrichtwert-Tabelle Düsseldorf auch künftig moderate Nutzungsgebührenanpassungen vorzunehmen und damit die Jahresergebnisse positiv zu gestalten.

Von den 833 Wohnungen der Gesellschaft wird der überwiegende Teil durch Gaszentralheizungen mit Wärme versorgt. Diese Heizungen wurden größtenteils 2019 im Rahmen eines Wärmecontractingmodells neu eingebaut. Ein weiterer Teil der Wohnungen ist an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Düsseldorf angeschlossen. Zudem besitzt die Gesellschaft noch 181 Gas-etagenheizungen, die im Rahmen von Wohnungsmodernisierungen erneuert werden.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Peter Preuß

#### 1. Stellvertretung Vorsitz

Eva Bernert

#### 2. Stellvertretung Vorsitz

Philipp Arnold

#### Mitglied

Hermann-Josef Burghaus

Klaus Rabe

Rheinbahn AG

Dr. jur. Peter Schaffner

Prof. Jörg Stollmann

Norbert Tabke

Sandra Winter

Jutta Zülow

### Geschäftsführung

Thorsten Karrenberg

Heiko Leonhard

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 10 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 30,0 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.



# Flughafen Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

**Flughafenstraße 105  
40474 Düsseldorf**

Telefon: 0211 421-0

customerservice@dus.com

www.dus.com



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Einrichtung und der Betrieb von Flughäfen sowie die Erbringung beziehungsweise Lieferung von damit im Zusammenhang stehenden Leistungen und Produkten.

Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck und die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens zu fördern.

Die Gesellschaft kann sich auch an Unternehmen, die der Förderung des Luftverkehrs dienen und deren Haftung beschränkt ist, beteiligen oder sie errichten.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**50.000.000,00 DM**

Airport Partners GmbH	25.000.000,00 DM	50,00 %
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	25.000.000,00 DM	50,00 %

### Beteiligungen

Flughafen Düsseldorf Cargo GmbH	25.000,00 EUR	100,00 %
Flughafen Düsseldorf Energie GmbH	25.000,00 EUR	100,00 %
Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH	30.000,00 EUR	100,00 %
Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH	1.020.000,00 EUR	100,00 %
Flughafen Düsseldorf Security GmbH	30.000,00 EUR	100,00 %
Japon Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	25.000,00 EUR	100,00 %
LAROBA GmbH & Co. KG	24.775,00 EUR	99,10 %
SITA Airport IT GmbH	9.000,00 EUR	30,00 %
FLUGHAFENGESELLSCHAFT MÖNCHENGLADBACH Gesellschaft mit beschränkter Haftung	237.425,00 EUR	20,00 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	<b>Veränderung 2022/2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.011.847</b>	<b>-27.864</b>	<b>1.039.711</b>	<b>1.061.382</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	24.758	-913	25.671	9.024
Sachanlagen	977.392	-26.939	1.004.331	1.024.601
Finanzanlagen	9.697	-13	9.709	27.757
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>204.486</b>	<b>39.395</b>	<b>165.090</b>	<b>100.951</b>
Vorräte	3.540	351	3.188	3.123
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	51.013	-16.884	67.896	25.748
Kasse, Bankguthaben, Schecks	149.933	55.928	94.006	72.079
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.235</b>	<b>-438</b>	<b>2.673</b>	<b>3.153</b>
<b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	<b>780</b>	<b>-115</b>	<b>895</b>	<b>0</b>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>79.813</b>	<b>11.928</b>	<b>67.885</b>	<b>11.880</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>1.299.161</b>	<b>22.906</b>	<b>1.276.255</b>	<b>1.177.365</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	<b>Veränderung 2022/2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gezeichnetes Kapital	25.565	0	25.565	25.565
Kapitalrücklage	80.582	0	80.582	80.582
Gewinnrücklagen	1.230	0	1.230	1.230
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-175.262	-56.006	-119.257	63.150
Jahresergebnis	-11.928	44.078	-56.006	-182.406
Nicht gedeckter Fehlbetrag	79.813	11.928	67.885	11.880
<b>Sonderposten</b>	<b>68.804</b>	<b>-3.555</b>	<b>72.359</b>	<b>74.672</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>61.107</b>	<b>9.412</b>	<b>51.695</b>	<b>43.472</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.167.867</b>	<b>16.151</b>	<b>1.151.716</b>	<b>1.058.804</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.382</b>	<b>897</b>	<b>485</b>	<b>417</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>1.299.161</b>	<b>22.906</b>	<b>1.276.255</b>	<b>1.177.365</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	350.448	141.925	208.523	187.314
Andere aktivierte Eigenleistungen	2.201	-79	2.280	2.038
Sonstige betriebliche Erträge	35.629	-37.123	72.752	8.941
Materialaufwand	126.421	40.953	85.467	86.960
Personalaufwand	100.447	6.094	94.354	93.053
Sonstige betriebliche Aufwendungen	50.267	-21.532	71.799	75.170
Abschreibungen	74.528	-62	74.590	78.506
Erträge aus Beteiligungen	371	319	52	712
Erträge aus Gewinnabführung	856	-32.159	33.014	1.292
Aufwendungen aus Verlustübernahme	21.579	2.807	18.772	15.250
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	0	0	1	1
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.627	1.444	184	165
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV	0	0	0	12.727
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	27.775	2.305	25.470	19.552
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-107	-160	53	-750
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-9.777</b>	<b>43.922</b>	<b>-53.699</b>	<b>-180.005</b>
Sonstige Steuern	2.151	-156	2.306	2.402
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-11.928</b>	<b>44.078</b>	<b>-56.006</b>	<b>-182.406</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

D.LIVE GmbH & Co. KG	7	Erträge
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	1.846	Aufwendungen
Jugendberufshilfe Düsseldorf gGmbH	71	Erträge
	441	Aufwendungen
Rheinbahn AG	1.000	Erträge
	171	Aufwendungen
Stadtentwässerungsbetrieb der LHD	290	Aufwendungen
Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH	14	Forderungen
	161	Erträge
	23	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzrentabilität (in %)	-3,4	23,5	-26,9	-97,4
Mitarbeiteranzahl	1.238	-2	1.240	1.333
Passagiere	16.054.045	8.115.328	7.938.717	6.588.247
Flugbewegungen	130.653	57.860	72.793	71.291

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die interne Unternehmenssteuerung verwendet finanzielle Leistungsindikatoren, die unter Umständen kalkulatorische Elemente außerhalb der handelsrechtlichen Daten beinhalten und daher vom Jahresabschluss leicht abweichen können.

Auch im dritten Jahr in Folge waren die Umsätze als auch die Aufwendungen der Flughafen Düsseldorf GmbH (FDG) durch die Corona-Pandemie geprägt. Bei einem Gesamtumsatz von 350.448 Tausend Euro (Vorjahr: 208.523 Tausend Euro) erzielte die FDG einen Jahresfehlbetrag von 11.928 Tausend Euro (Vorjahr: 56.006 Tausend Euro).

Die Erlöse aus Flughafenentgelten erholten sich in 2022 deutlicher als im Vorjahr um 88.194 Tausend Euro beziehungsweise 94,9 Prozent auf 181.166 Tausend Euro (Vorjahr: 92.972 Tausend Euro). Die Erlöse aus Flughafenentgelten setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Lande- und Startentgelten sowie Passagierentgelten. Diese sind mit 178.091 Tausend Euro (Vorjahr: 90.044 Tausend Euro) gegenüber dem Vorjahr um 97,8 Prozent ebenfalls deutlich gestiegen. Die Auslösegrenzen der Förderungen gemäß Entgeltordnung, die im Vorjahr kaum erreicht wurde, führt zu Erlösminderungen im Jahr 2022 in Höhe von 10.879 Tausend Euro.

Die Erlöse aus Bodenverkehrsdienstleistungen haben sich ebenfalls deutlich um 67,7 Prozent auf 7.030 Tausend Euro erhöht.

Hierin enthalten sind unter anderem Erlöse aus Abfertigungsentgelten mit 5.018 Tausend Euro (Vorjahr: 3.060 Tausend Euro) sowie Erlöse aus Sonderleistungen mit 2.012 Tausend Euro (Vorjahr: 1.133 Tausend Euro).

Die Miet- und Pachterlöse erhöhten sich in 2022 um 44.853 Tausend Euro auf 144.947 Tausend Euro. Die Mieterlöse setzen sich zusammen aus der Vermarktung von Park- und Werbeflächen, Pacht- und Umsatzmieten (zum Beispiel Forschungs- und Entwicklungs-Flächen, Retail-Flächen, Werbeflächen) sowie Einnahmen aus Versorgungsleistungen. Die Mieterlöse stiegen auf 91.808 Tausend Euro (Vorjahr 64.350 Tausend Euro). Die Pacht- und Umsatzmieten erhöhten sich um 14.929 Tausend Euro beziehungsweise 65,8 Prozent auf 37.629 Tausend Euro. Die Einnahmen aus Versorgungsleistungen lagen mit 15.510 Tausend Euro über dem Vorjahr (13.045 Tausend Euro). Die sonstigen Erlöse (zum Beispiel Nutzungsentgelte der Lounges sowie Werkstattleistungen gegenüber Dritten) erhöhten sich um 53,6 Prozent auf 17.304 Tausend Euro.

Die sonstigen betrieblichen Erträge waren geprägt von Einmaleffekten. In 2022 reduzierten sich diese um mehr als die Hälfte beziehungsweise 37.123 Tausend Euro auf 35.629 Tausend Euro. Der Rückgang lag im Wesentlichen an den im Vorjahr erstatteten Ausgleichszahlung für ungedeckte Vorhalte-

kosten gemäß „Richtlinie Ausgleich Vorhaltekosten für Flughäfen“ in Höhe von 60.939 Tausend Euro. In diesem Berichtsjahr wurden Überbrückungshilfen gewährt und entsprechend 13.766 Tausend Euro ertragswirksam realisiert. Aus den linearen Auflösungen der Sonderposten resultieren Erträge in Höhe 4.878 Tausend Euro (Vorjahr 5.278 Tausend Euro). Davon entfallen 2.075 Tausend Euro auf die Auflösung des Sonderpostens mit Rücklagenanteil.

Die Aufwendungen stiegen im Vergleich zu den von Sparmaßnahmen geprägten Vorjahren.

Der Materialaufwand in Höhe von 126.421 Tausend Euro (Vorjahr: 107.149 Tausend Euro) setzt sich zusammen aus den Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe sowie den bezogenen Leistungen. Es erfolgt erstmalig der Ausweis der Bewachungs- und Sicherheitsdienstleistungen unter den Materialaufwendungen; Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe stiegen um 9,9 Prozent in 2022 auf 27.615 Tausend Euro. Diese Aufwendungen umfassen Energieverbrauch, die Erbpacht für das Betriebsgelände, bestimmte Miet- und Leasingaufwendungen, Müllentsorgungs- und Abwasserkosten sowie Instandhaltungsaufwendungen und weitere Fremdleistungen.

Als Materialkosten im engeren Sinne sind unter anderem Werkstatt-, Reparatur- und Verbrauchsmaterialien sowie Enteisungsmittel erfasst. Die bezogenen Leistungen erhöhten sich deutlich um 16.781 Tausend Euro beziehungsweise 20,5 Prozent auf 98.806 Tausend Euro.

Der Anstieg der Personalkosten in Höhe von 6.094 Tausend Euro auf 100.447 Tausend Euro resultiert im Wesentlichen aus der geringeren Kurzarbeit sowie der Tarifsteigerung zum 01. April 2022 um 1,8 Prozent, die erstmalig für das komplette Berichtsjahr greift. Auch der Anstieg der Beschäftigten führte zu einer Erhöhung des Personalaufwandes. Waren zum Stichtag des Vorjahres

noch 1.195 Mitarbeitende inklusive Auszubildende bei der FDG beschäftigt erhöhte sich die Anzahl im Berichtszeitraum auf 1.238.

Die Abschreibungen in Höhe von 74.528 Tausend Euro sind nahezu auf Vorjahresniveau (Vorjahr: 74.590 Tausend Euro). Es wurden Abschreibungen für Immaterielle Vermögenswerte in Höhe von 1.603 Tausend Euro sowie für Sachanlagevermögen in Höhe von 72.925 Tausend Euro verbucht.

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden darüber hinaus in Höhe von 322 Tausend Euro für Anlagen in Bau erfasst, da diverse Baumaßnahmen nicht zur Ausführung gekommen sind und auch nicht mehr weiterverfolgt werden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten unter anderem Aufwendungen für die Öffentlichkeits- und Marketingarbeit, Einzelwertberichtigungen auf Forderungen, EDV-Kosten, Rechts- und Beratungskosten, Aufwendungen für Versicherungsprämien sowie Kosten des Geldverkehrs. Es erfolgt erstmalig der Ausweis der Bewachungs- und Sicherheitsdienstleistungen unter den Materialaufwendungen; im Zuge der Vergleichbarkeit wurde der Vorjahreswert angepasst. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen im Berichtszeitraum nur leicht von insgesamt 50.117 Tausend Euro um 0,3 Prozent auf 50.267 Tausend Euro. Diese setzen sich im Wesentlichen aus dem EDV-Aufwand (20.835 Tausend Euro, -2,1 Prozent) aus Rechts- und Beratungskosten (3.340 Tausend Euro, -30,8 Prozent) sowie den sonstigen Fremdleistungen (3.439 Tausend Euro, -13,2 Prozent) zusammen.

Aus den zuvor beschriebenen Entwicklungen ergibt sich ein operatives Ergebnis von 36.615 Tausend Euro (Vorjahr: -42.655 Tausend Euro). Damit einhergehend wurde ein Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) in Höhe von 90.791 Tausend Euro (Vorjahr: 42.229 Tausend Euro) und eine EBITDA-Marge von 25,9 Prozent (Vorjahr: 22,2 Prozent) erreicht.

Aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags wurden die Verluste der Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH in Höhe von 21.579 Tausend Euro (Vorjahrgewinn: 32.255 Tausend Euro) übernommen. Die Ergebnisabführungsverträge der Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH (FDGHG; Vorjahrsverlust: 18.185 Tausend Euro) sowie der Flughafen Düsseldorf Security (Vorjahrsverlust: 587 Tausend Euro) wurden zum 31. Dezember 2021 gekündigt.

Die Flughafen Düsseldorf Energie GmbH (FDE) erwirtschaftete einen Jahresüberschuss (856 Tausend Euro), welcher im

### Vermögens- und Finanzlage

Das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage blieben im Vorjahresvergleich unverändert.

Der Jahresüberschuss des Jahres 2019 in Höhe von 63.150 Tausend Euro wurde auch im Berichtszeitraum nicht ausgeschüttet, sondern steht weiterhin im Verlustvortrag/ Gewinnvortrag.

Durch die in 2022 aufgelaufenen Verluste in Höhe von 11.928 Tausend Euro erhöhte sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf 79.813 Tausend Euro.

Die sonstigen Rückstellungen erhöhten sich um 8.078 Tausend Euro auf 52.421 Tausend Euro in 2022. Größere Einzelrückstellungen sind neben den personalbezogenen Rückstellungen die Rückstellungen für Immissionsschutz-/ Lärmschutzprogramme, sowie Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen. Für Streckenförderungen gegenüber Airlines wurden, im Vergleich zum Vorjahr, wieder deutlich höhere Rückstellungen in Höhe von 11.140 Tausend Euro (Vorjahr: 1.343 Tausend Euro) gebildet. Die Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen mit 22.409 Tausend Euro sind leicht unter Vorjahr (22.988 Tausend Euro).

Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die FDG abgeführt wurde.

Die Erträge aus Beteiligungen betragen 371 Tausend Euro (Vorjahr: 52 Tausend Euro) und resultieren aus Gewinnausschüttungen der SAIT. Die Ausschüttung der Flughafen Düsseldorf Cargo GmbH (FDCG) entfällt mangels Schüttungsfähigkeit weiterhin.

Der Zinsaufwand stieg von 25.470 Tausend Euro auf 27.774 Tausend Euro im Berichtszeitraum. Der Anstieg ist auf den im Berichtszeitraum gestiegenen Marktzinsen zurück zu führen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stiegen im Vergleich zum Vorjahr mit 0,3 Prozent auf 911.280 Tausend Euro nur sehr gering. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten setzen sich zusammen aus bilateralen Darlehen in Höhe von 773.280 Tausend Euro und Restverbindlichkeiten aus in 2014 und 2020 aufgenommenen Schuldscheindarlehen in Höhe von 138.000 Tausend Euro. Weiterhin bestehen Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Darlehensgebern aus in 2014 aufgenommenen Schuldscheindarlehen sowie bilateral abgeschlossenen Verträgen in Höhe von insgesamt 108.500 Tausend Euro.

Zur besseren Liquiditätssteuerung wird überschüssige Liquidität im Rahmen der bestehenden Betriebsmittelrahmenkreditverträge mit Beteiligungsunternehmen abgezogen.

Ausgehend von der handelsrechtlichen Bilanz betragen der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit im Geschäftsjahr 2022 97.672 Tausend Euro (Vorjahr Mittelabfluss: 19.459 Tausend Euro), der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit 46.204 Tausend Euro (Vorjahr: 57.334 Tausend Euro) und der Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit 4.459 Tausend Euro (Vorjahr: 98.126 Tausend Euro).

Nach den Auszahlungen für die Investitionstätigkeit, und der Tilgung mittel- und langfristiger Finanzdarlehen beziehungsweise die Neuaufnahme von Darlehen weist der Finanzmittelfond am Ende der Periode 149.933 Tausend Euro (Vorjahr: 94.006 Tausend Euro) aus. Kurzfristige Betriebsmittelkredite sind in den Finanzmittelfonds nicht einbezogen.

Neben der Optimierung der Kosten- und Risikostruktur der Finanzierung der Gesellschaft steht die Fähigkeit der Gesellschaft, ihren fälligen Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachzukommen, im Mittelpunkt des Finanzmanagements. Die Liquidität ist durch die Aufnahme des Gesellschafterdarlehens über 100.000 Tausend Euro, den NRW.Bank.Infrastruktur Corona-Kredit über 250.000 Tausend Euro mit 80 prozentiger Haftungsfreistellung sowie neuer bilateraler Darlehen in Höhe von 50.000 Tausend Euro auf Grundlage der derzeitigen Planung bis einschließlich 2024 gesichert. Zudem wurde eine RCF-Linie über 117.500 Tausend Euro abgeschlossen, die weitere Liquiditätsbedarfe abdecken kann.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen (ohne Rechnungsabgrenzungsposten) reduzierte sich von 1.039.711 Tausend Euro in 2021 auf 1.011.847 Tausend Euro im Berichtsjahr.

Das Sachanlagevermögen ging um 26.939 Tausend Euro auf 977.392 Tausend Euro

## Chancen und Risiken

Der Luftverkehr hat sich in 2022 nach einem schwierigen ersten Quartal deutlich erholt und annähernd zu einer Verdoppelung der Passagierzahlen auf knapp über 16 Mio. geführt. Insbesondere im Sommer 2022 gab es ein starkes Wachstum im Sichtflug-Verkehr und im Europaverkehr, während viele interkontinentale Ziele noch nicht wiederaufgenommen wurden oder werden konnten. Auch der innerdeutsche Flugverkehr erholte sich nur sehr schleppend und ist weit von den Zahlen aus 2019 entfernt. Durch den

zurück. Der Rückgang ist im Wesentlichen durch die laufende Abschreibung begründet. Zugänge gab es bei den Flughafenanlagen in Höhe von 11.934 Tausend Euro, davon 11.141 Tausend Euro durch die Aktivierung des Neubau Vorfeld West. In den Finanzanlagen hat es im Jahr 2022 keine Wertberichtigung gegeben.

Das kurzfristig gebundene Vermögen setzt sich zusammen aus Vorräten, Forderungen und sonstigen Vermögenwerten sowie flüssigen Mitteln (inklusive Rechnungsabgrenzungsposten). Im Vergleich zum Vorjahr hat sich dies um 38.958 Tausend Euro auf 206.721 Tausend Euro erhöht.

Die unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesenen Kundenforderungen erhöhten sich, aufgrund des gestiegenen Passagier Volumens, im Berichtsjahr um 2.297 Tausend Euro auf 15.894 Tausend Euro.

In der Gesamtbetrachtung beurteilt die Geschäftsführung den Geschäftsverlauf während des Berichtsjahrs sowie die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der FDG zum Ende des Geschäftsjahres 2022 als weiterhin herausfordernd und in Abhängigkeit der Entwicklung der Pandemie, aufgrund der umgesetzten Maßnahmen zur Kosteneinsparung in den Vorjahren, der weitestgehend abgeschlossenen Restrukturierung und der abgeschlossenen Finanzierung, als beherrschbar.

Ukraine-Krieg sind zudem die Verbindungen nach Russland und in die Ukraine entfallen. Der Geschäftsreiseverkehr erreichte erwartungsgemäß bisher nicht das Vorkrisenniveau.

Das Risiko von Streckenstreichungen, Marktaustritten sowie Auswirkungen der konjunkturellen Entwicklung durch die starken Preisanstiege können die Verkehrsentwicklung neben den weiter möglichen Effekten aus Krieg, Terror und Streiks auch in

2023 negativ beeinflussen. Im Wirtschaftsplan 2023 bis 2027 wird für das Jahr 2023 von einem Passagieraufkommen von mehr als 20 Mio. Passagieren und damit 82 Prozent des Wertes aus 2019 ausgegangen. Die ADV geht für 2023 von einer Recovery von 81 Prozent aus. Erst für das Jahr 2026 wurde unterstellt, das Passagieraufkommen aus 2019 wieder zu erreichen. Man geht davon aus, dass sich der Flugverkehr nicht sprunghaft, sondern nur schleppend erholt. Der Ukraine-Krieg kann weiter Einfluss auf den Luftverkehr nehmen. Durch die anhaltende Energiekrise und die hohen Preise ist zu erwarten, dass die allgemeine Kaufkraft zurückgeht und sich das geringere verfügbare Einkommen dann auch auf die Urlaubsplanung auswirken kann. Für das Gesamtjahr 2023 besteht daher trotz guter Prognosen für den Sommerflugplan eher das Risiko einer Planunterschreitung.

Hauptsächlich dafür verantwortlich sind hierfür die sich abzeichnende schlecht verlaufende Wintersaison im ersten Quartal 2023 und der nunmehr seit Ende Februar 2022 anhaltende Ukraine-Krieg mit den damit verbundenen wirtschaftlichen Folgen.

Es besteht zudem nach wie vor das Risiko von weiteren Corona-Wellen und damit einhergehenden Reiseeinschränkungen, auch mit erheblichen Auswirkungen auf den Flugverkehr. Sollte eine weitere schwere Welle durch nicht ausreichenden Impfschutz, weitere Mutationen oder ähnliches im Jahr 2023 kommen und starke Reiseeinschränkungen oder gar einen erneuten Lockdown erzwingen, ist dies im Risiko „Epidemie/Pandemie“ abgebildet.

Aktuell sind aber keine Einschränkungen im Luftverkehr zu erwarten und das Risiko wird derzeit gering gesehen. Resultierend aus dem Worst Case Szenario der ADV könnte die Recovery-Rate in 2023 bei Eintritt der generellen Risiken zuzüglich Pandemieeffekten auf 65 Prozent sinken.

Der aktuelle Wirtschaftsplan sieht eine Annahme für die Erteilung der Betriebsgenehmigung in 2023 vor. Es wird erwartet, dass das Ministerium die Anhebung des Eckwerts von 45 Slots auf 58 Slots im Linien- und Charterverkehr (IFR) in den 56 wöchentlichen Stunden mit Zweibahnnutzung genehmigt. Es besteht jedoch das Risiko, dass das Planfeststellungsverfahren negativ beschieden wird und sich die im Zusammenhang mit der erweiterten Betriebsgenehmigung geplanten Effekte (zum Beispiel Flexibilisierung Bahnnutzung, Erhöhung Spitzenstunde) nicht realisieren lassen. Bei einem positiven Bescheid könnten sich Kompensationsmaßnahmen im Genehmigungsverfahren ergeben, die sich unmittelbar negativ auswirken könnten. Hier zeichnen sich Beschränkungen in der Nachtflugregelung ab, die in der Folge weniger Flugbewegungen und Risiken für die Ansiedlung von Flugzeugen und Aktivitäten am Standort bedeuten würden und dem positiven Effekt der Anhebung der Stundeneckwerte tagsüber gegenüberstehen.

Aufgrund der Corona Pandemie haben sich die Finanzkennzahlen der FDG stark verschlechtert.

Die Eigenkapitalquote wird im Wirtschaftsplan erst in 2023 die Marke von 10 Prozent überschreiten. Zudem wird ein Verschuldungsgrad kleiner 5 frühestens in 2024 erwartet.

Das Risiko besteht in der Kündigung von Darlehensverträgen und Kreditlinien aufgrund der Nichteinhaltung von vertraglich fixierten Vereinbarungen. Es bestehen Tilgungsverpflichtungen im Wirtschaftsplan-Zeitraum 2023 bis 2027 von 640 Mio. EUR, die auch im Jahr 2023 eine geplante Raten-tilgung des NRW Kredits von 63 Mio. Euro pro Jahr sowie weiterer 73 Mio. Euro für bilaterale Darlehen beinhalten. Die Einhaltung der genannten Covenants ist dabei auch stark davon abhängig, wie sich der Verkehr entwickelt.



Ein Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus kann sich negativ auf das Zinsergebnis der FDG niederschlagen. Andererseits kann ein günstiges Zinsniveau zu geringeren Finanzierungskosten gegenüber Plan führen. Das im letzten Jahr aufgezeigte Risiko von Zinssteigerungen aufgrund der hohen Inflation ist eingetreten und wurde im neuen Wirtschaftsplan verarbeitet. Ein weiteres Zinsrisiko wird derzeit nicht gesehen.

Ein Risiko stellt auch die Qualität im Bereich der Abfertigungsdienstleistungen durch die am Standort Düsseldorf tätigen Bodenverkehrsdiens-Dienstleister dar. Die Probleme bei den Drittabfertigern bestehen seit geraumer Zeit und hatten sich in 2022 nochmals verschärft.

Aufgrund der Auswirkungen der auch in 2022 noch präsenten, aber schwächer werdenden Pandemieerscheinungen werden sich diese wohl nicht so schnell beheben lassen. Durch massive Reduzierung von Personal in Kombination mit den wiederkehrenden Verkehren scheint eine adäquate Abfertigung bei weiterem Anziehen des Verkehrs nicht zufriedenstellend gewährleistet werden zu können. Die Auswirkungen der verspäteten Vergabeentscheidung der neuen Lizenzen ab 1. April 2023 mit einem weiteren Drittanbieter (3. Lizenz) bleiben abzuwarten. Auch bei den Sicherheitskontrollen zeigen sich immer wieder Probleme durch fehlendes Personal. Die FDG versucht im Rahmen ihrer Möglichkeiten einzuwirken und ist auch bereit in Zukunft die Steuerung der Sicherheitskontrollen zu übernehmen. Es kann weiter speziell in den zu erwartenden Spitzenstunden zu Beeinträchtigungen kommen, wenn von den Dienstleistern nicht ausreichend Personal zur Verfügung gestellt wird. Dies kann auch Auswirkungen auf das Image des Flughafens zeigen, da Performance-Probleme immer direkt mit dem Flughafen in Verbindung gebracht werden. Zudem besteht die große Gefahr, dass Passagiere den Flughafen Düsseldorf nicht mehr als Flughafen nutzen werden.

Die einzuleitenden personellen Gegenmaßnahmen der FDG führen zudem zu Zusatzkosten, die nur bedingt im Wirtschaftsplan 2023 enthalten sind und neben dem erheblichen Reputationsschaden einen Teil des Risikos ausmachen. Ein sich weiter darstellendes Risiko sind nicht auszuschließende Marktaustritte von Dienstleistern, die erst durch die Pandemie und nun durch die aktuelle Energiekrise in zunehmende Zahlungsschwierigkeiten geraten könnten.

Das Risiko von Preissteigerungseffekten in Folge des Ukraine-Krieges wurde im Plan in Teilen berücksichtigt. Nichts desto trotz verbleibt ein Risiko von höheren Aufwendungen und auch Investitionen aus einer über Plan liegenden Inflation. Auch die Energiepreisentwicklung kann sich weiter ungünstig auf die Kostensituation auswirken.

Die Laufzeit der Entgelttabellen des Tarifvertrags für den öffentlichen Dienst (TVöD) endete am 31. Dezember 2022. Eine mögliche Einmalzahlung in 2023 wäre aus Sicht der FDG aufgrund des Einflusses auf den Verschuldungsgrad sehr kritisch zu beurteilen. Es besteht somit nicht nur das Risiko, dass das Ergebnis der kommenden Tarifrunde zu einer höheren prozentualen Steigerung führt, als dies Plan unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Steigerungsraten der letzten Jahre unterstellt wurde, sondern auch eine starke Belastung des Personalkostenbudgets durch eine Einmalzahlung in 2023.

Das Risiko der ungünstigeren Performance von Non Aviation-Erlösen beinhaltet insbesondere Planunterschreitungen bei den Geschäftsfeldern Gastronomie, Verkaufsgeschäfte und Autovermieter durch Marktaustritte in Folge der wirtschaftlichen Situation – insbesondere durch Preissteigerungen. Daneben wird auch bei den Mieten und den Werbe-Erlösen das Risiko von Planunterschreitungen gesehen, da sich die Vermarktung seit Corona-Zeiten als sehr schwierig erweist. Im Bereich Werbung wurde ab 2022 der Großteil des Werbeflächenportfolios an

externe Partner übergeben, die seitdem sowohl die Vermarktung dieser Flächen als auch die Betriebskosten übernommen haben.

Bei der FDGHG existiert das Risiko, dass die Erlöse aus Transportdiensten (Crew- und Passagiertransporte) nicht erreicht werden, was an veränderten Preisanpassungen, aber insbesondere einer anderen verkehrlichen Entwicklung liegen kann. Auf Grundlage der aktuellen konzernweiten Chancen-Risikoeinschätzung der Verkehrsentwicklung zeigt sich das Risiko einer ungünstigeren Bewegungsentwicklung ab dem Jahr 2023 mit Wirkung auf die Erlöse aus Transportdiensten. Die aktuelle Wirtschaftsplanung der Enteisungserlöse basiert auf historischen Werten und der zukünftig erwarteten Bewegungsentwicklung. Die Schwankungsbreite der tatsächlich erzielten Umsätze hat sich in den letzten Jahren erhöht. Daraus ergibt sich das Risiko, dass die Erlössituation in einem milden Winter von der Planung abweicht.

Bei der Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH (FDI) besteht das Hauptrisiko in der Verkaufsplanung der Grundstücke Airport City 2. In 2023 ist der Verkauf von drei Baufeldern unterstellt. Hier ist es möglich, dass nicht alle drei Baufelder in 2023 verkauft werden können und/oder die im Wirtschaftsplan 2023 bis 2027 angenommenen Verkaufserlöse nicht in der geplanten Höhe realisiert werden können. Die gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten wirken sich aktuell sehr negativ auf die Verkaufsbemühungen aus, was in der 2022 erfolgten Rückabwicklung des Verkaufs aus 2021 ersichtlich war.

Durch die rasante Entwicklung der Informations- und Kommunikationstechnik und eine zunehmend fortschreitende Vernetzung besteht auch aufgrund der stark zugenommenen Gefahr von Cyber-Attacken ein latentes Risikopotential für IT-Systeme von Unternehmen.

Bedingt durch den seit Februar 2022 stattfindenden Ukraine-Krieg und den bisher potenziellen direkten und indirekten Auswirkungen ist die Bedrohungslage generell weiter erhöht. Zudem sind die Rechtsanforderungen aus dem IT-Sicherheitsgesetz in Bezug auf kritische Infrastrukturbetreiber und die Anforderungen aus der KRITIS-VO einzuhalten. Ein aktives und vorbeugendes IT-Sicherheitsmanagement trägt diesen Themen Rechnung. Darüber hinaus wird die Einhaltung datenschutztechnischer Regelungen sichergestellt.

### **Risiken aus der Verwendung von Finanzinstrumenten**

Weder im Rahmen ihrer Absatztätigkeit noch im Rahmen ihrer Einkaufstätigkeit unterliegt die FDG nennenswerten Wechselkursrisiken. Dem Risiko des Ausfalls von Kundenforderungen wird durch ein umfassendes Mahnwesen begegnet. Da im Geschäft der FDG ein klassisches Kreditlimitsystem nur eingeschränkt anwendbar ist, werden unter anderem Kundendeposits, die während der gesamten Geschäftsbeziehung aufrechtzuerhalten sind, erhoben. Auf zweifelhafte Positionen des Forderungsbestands werden angemessene Wertberichtigungen gebildet. Allerdings leiden Airlines, Mieter und Pächter sowie weitere Partner der FDG unter den starken Umsatz- und Ergebniseinbrüchen infolge der Pandemie und den gestiegenen Preisen. Es ist auch in 2023 mit verzögerten Zahlungen und auch Insolvenzen zu rechnen, bei denen nicht in jedem Fall genügend Sicherheiten über Bardeposits und Bürgschaften zur Verfügung stehen. Damit drohen weitere Verluste aus und Wertberichtigungen auf Forderungen, die das Ergebnis der FDG zusätzlich belasten können.

Zu den Risiken im Verbund- und Beteiligungsbereich wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Einem Teil der Kreditfinanzierung der FDG liegt eine variable Verzinsung, regelmäßig auf EURIBOR-Basis, zugrunde. Die FDG strebt hier eine umfassende Absicherung

gegen dieses Risiko an, lässt durch die Nicht-Absicherung eines gewissen kleineren Teilbestandes aber zugleich Raum für Zinschancen offen. Über das Absicherungsniveau insgesamt sowie über einzelne Sicherungen entscheidet das sogenannte Treasury-Board. Per Ende 2022 liegt der Anteil der festverzinslichen beziehungsweise per SWAP gesicherten Darlehen bei 97,5 Prozent. Zur Absicherung bedient sich die FDG sogenannter Mikro-Hedges.

Als Sicherungsinstrumente kommen Zinsswaps zum Einsatz. Die Effektivität der Sicherung wird anhand der sogenannten critical-terms-match-Methode bestimmt. Für den Teil der bestehenden Bewertungseinheiten, der aufgrund von Unterschieden in den Critical Terms von Grund- und Sicherungsgeschäft ineffektiv ist, werden entsprechende Drohverlustrückstellungen gebildet. Bei mit Tilgungen versehenen Kredittranchen wird darauf geachtet, dass auch das Absicherungsinstrument eine „Tilgung“ vollzieht. Es wurden teilweise Zinsswaps abgeschlossen, deren Laufzeit über die Laufzeit des Grundgeschäftes hinaus geht (sogenannte antizipative Zinsswaps). Zur Wahrung der Bewertungseinheit zwischen bestehendem Zinsswap und einem Grundgeschäft

wird darauf geachtet, dass die Planung der FDG Anschlussfinanzierungen vorsieht.

In den Darlehensverträgen NRW.Bank.Infrastruktur Corona über 250 Mio. Euro mit 6 Banken sowie in der konsortialen RCF Linie über 118 Mio. Euro bestehen sogenannte Financial Covenants. Deren Nicht-Einhaltung könnte eine Kündigung der Kredite ab dem 31. Dezember 2023 zur Folge haben. Konkret bestehen Covenants im Hinblick auf eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote.

### **Gesamtbeurteilung Risiken und Chancen**

In der Gesamtbetrachtung wird die aktuelle Entwicklung der Risikosituation der FDG auch nach dem Bilanzstichtag als grundsätzlich beherrschbar eingeschätzt, dennoch ist die Covid-19-Pandemie sowie deren aktueller Verlauf als entwicklungsbeeinträchtigendes Risiko einzuschätzen. Die Wahrscheinlichkeit einer bestandsgefährdenden Entwicklung wird auch nach dem Bilanzstichtag als sehr unwahrscheinlich angesehen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Ratsherr Rolf Tups Landeshauptstadt Düsseldorf

#### 1. Stellvertretung Vorsitz

Peter Büddicker

#### 2. Stellvertretung Vorsitz

Dr. Rolf Pohlig Airport Partners GmbH

#### Mitglied

Stefan Beitelmann Flughafen Düsseldorf GmbH

Andreas Bill (ab 05.12.2022)

Prof. Christoph Erhardt Airport Partners GmbH

Sven Erler Airport Partners GmbH

Catherine Gubbins (ab 01.01.2022) Airport Partners GmbH

Ratsfrau Angela Hebeler Landeshauptstadt Düsseldorf

Rainer Hindenburg

Uwe Kasischke

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller Landeshauptstadt Düsseldorf

Stefani Kleeberg

Uwe Klaus Kmoch Flughafen Düsseldorf GmbH

Ratsfrau Monika Lehmhaus Landeshauptstadt Düsseldorf

Volker Maaßen (bis 31.10.2022)

MdB Dr. Zanda Martens (ab 10.03.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf

Markus Paulich

Stephanie Peifer

Ratsherr Peter Rasp (bis 09.03.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf

Marvin Reschinsky (bis 31.08.2022)

Gerhard Schroeder Airport Partners GmbH

### Geschäftsführung

Lars Mosdorf (bis 31.12.2022)

Pradeep Pinakatt (ab 01.11.2022)

Lars Redeligx (ab 01.12.2022)

Thomas Schnalke (bis 31.12.2022)

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 19 Mitgliedern 6 Frauen an (Frauenanteil 31,6 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH

## Firmensitz

**Flughafenstraße 120  
40474 Düsseldorf**

Telefon: 0211 421-0  
www.dus.com

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung und die Entwicklung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten sowie die Beteiligung an Grundstücksgesellschaften für infrastrukturelle Maßnahmen, die unter Berücksichtigung des Lärmschutzes der Absicherung und Stärkung des Flughafens Düsseldorf und der damit verbundenen Arbeitsplätze mittelbar oder unmittelbar dienen.

Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem vorstehenden Zweck zu dienen geeignet sind.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Flughafen Düsseldorf GmbH

**1.020.000,00 EUR**

1.020.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.356</b>	-458	<b>6.814</b>	<b>13.644</b>
Sachanlagen	6.306	-458	6.764	13.594
Finanzanlagen	50	0	50	50
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>16.886</b>	-23.723	<b>40.609</b>	<b>337</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10.778	-25.662	36.440	61
Kasse, Bankguthaben, Schecks	502	287	215	275
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>23.242</b>	-24.184	<b>47.427</b>	<b>13.982</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>8.700</b>	0	<b>8.700</b>	<b>8.700</b>
Gezeichnetes Kapital	1.020	0	1.020	1.020
Kapitalrücklage	7.680	0	7.680	7.680
Jahresergebnis	0	0	0	0
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.151</b>	-1.404	<b>2.555</b>	<b>542</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>13.389</b>	-22.780	<b>36.169</b>	<b>4.737</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	-1	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>23.242</b>	-24.184	<b>47.427</b>	<b>13.982</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	13.843	-21.620	35.463	3.983
Bestandsveränderungen	1.652	-2.303	3.955	-
Sonstige betriebliche Erträge	796	270	526	8
Materialaufwand	3.793	-2.395	6.188	2.408
Sonstige betriebliche Aufwendungen	33.141	32.499	643	572
Abschreibungen	921	-14	935	671
Erträge aus Beteiligungen	1	0	1	1
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	-85	86	23
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10	7	3	-3
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-21.573</b>	-53.834	<b>32.262</b>	<b>367</b>
Sonstige Steuern	7	0	7	8
Erträge aus Verlustübernahme	21.579	21.579	-	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	-	-32.255	32.255	360
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	37,4	19,1	18,3	62,2
Anlagendeckung (in %)	136,9	9,2	127,7	63,8
Verschuldungsgrad (in %)	167,2	-278,0	445,2	60,7

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse betragen 13.843 Tausend Euro (Vorjahr: 35.463 Tausend Euro) und beinhalten unter anderem einen Grundstücksverkauf mit Notarvertrag vom 20. Dezember 2022 (Vorjahr: ein Verkauf, der in 2022 rückabgewickelt wurde). Die Umsatzerlöse bestehen überwiegend aus den Erlösen aus Grundstücksverkäufen (11.394 Tausend Euro) und der Vermietung und Verpachtung sowie Versorgungsleistungen (2.432 Tausend Euro). Die im Wesentlichen aus der innerkonzernlichen Vermietung der Tiefgarage Parkhaus 8 erzielten Vermietenerlöse betragen 1.913 Tausend Euro (Vorjahr: 1.940 Tausend Euro).

Als finanzieller Leistungsindikator wird für die Gesellschaft das Jahresergebnis vor Ergebnisabführung verwendet. Der Jahresfehlbetrag vor Ergebnisabführung für das Geschäftsjahr 2022 beträgt 21.579 Tausend Euro (Vorjahr: Jahresüberschuss 32.255 Tausend Euro) und wird aufgrund des bestehenden Gewinn- und Beherrschungsvertrags von der Gesellschafterin Flughafen Düsseldorf GmbH ausgeglichen.

Eigene Mitarbeiter\*innen beschäftigte die Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH (FDI) im Geschäftsjahr 2022 nicht.

Die FDG stellt der FDI im Rahmen einer Betriebsmittelrahmenkreditvereinbarung vom 1. November 2005 samt dritten Nachtrag vom 16. Juni 2010 zur Finanzierung von laufenden Verpflichtungen sowie von geplanten Investitionen im erforderlichen Umfang Darlehen zur Verfügung, wobei die Liquiditätszuflüsse aus weiteren künftig im Rahmen der Entwicklung der Airport City 2 geplanten Grundstücksverkäufen zur Darlehenstilgung herangezogen werden.

Der Betriebsmittelrahmenkredit ist begrenzt auf 25 Mio. Euro und wurde zum Stichtag durch die Gesellschaft mit 1.710 Tausend Euro in Anspruch genommen. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

Die im Geschäftsjahr 2022 bestehende Plan-Ist-Unterschreitung, bezogen auf das Jahresergebnis vor Ergebnisabführung, in Höhe von 22.036 Tausend Euro resultiert im Wesentlichen aus dem entstandenen Verlust aus der Rückabwicklung des Verkaufs aus 2021 sowie dem gegenüberstehenden realisierten Verkaufserlös aus dem Grundstücksteilverkauf (Baufeld 1) mit Notarvertrag vom 20. Dezember 2022.

### Vermögens- und Finanzlage

Das Anlagevermögen ist zum Vorjahr um 458 Tausend Euro gesunken. Im Wesentlichen sind die geplanten Abschreibungen (921 Tausend Euro) sowie die Erhöhung der

Position Anlagen im Bau (485 Tausend Euro) zu beachten.

## Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH

Das Umlaufvermögen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um 23.723 Tausend Euro auf 16.886 Tausend Euro. Die Veränderung resultiert überwiegend aus einer Erhöhung der Vorräte, bestehend aus den zum Verkauf vorgesehenen Grundstücken (1.652 Tausend Euro), sowie der Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (25.521 Tausend Euro).

Das Eigenkapital beträgt unverändert 8.700 Tausend Euro.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 1.151 Tausend Euro haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.404 Tausend Euro vermindert. Dies beruht im Wesentlichen auf der Minderung der Verpflichtungen im Rahmen des Airport City 2 Projektes (387 Tausend Euro) sowie aus der Inanspruchnahme der Rückstellung für Neubauten von ELT-

## Chancen und Risiken

Chancen und Risiken der Gesellschaft liegen in der planmäßigen Veräußerung der Grundstücke. Die FDI plant die verbleibenden Grundstücke in 2023 bis 2026 zu veräußern.

Die Fertigstellung des Bürostandortes Airport City 2 soll bis Ende 2030 abgeschlossen sein.

Risiken ergeben sich hinsichtlich der weiteren Entwicklungspläne der Airport City 2 aus heutiger Sicht aus einer abnehmenden Investitionsbereitschaft von Investoren aufgrund der Corona-Pandemie und des Ukraine Krieges und die damit verbundenen Kostensteigerungen sowie aufgrund der Zinsentwicklungen gestiegenen Finanzierungskosten.

Trassen und im Bereich des Entwässerungssystems (1.005 Tausend Euro).

Die Verbindlichkeiten verminderten sich um 22.780 Tausend Euro auf 13.389 Tausend Euro. Die Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 12.194 Tausend Euro.

Die Eigenkapitalquote beträgt 37,4 Prozent (Vorjahr: 18,3 Prozent). Die Erhöhung der Eigenkapital-Quote hat ihre Begründung darin, dass sich die Bilanzsummen im Wesentlichen aufgrund der Ausbuchung der Forderung aus der Rückabwicklung des Kaufvertrags aus 2021 einerseits die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und andererseits die Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen aus der Ergebnisabführung vermindert haben.

Für besondere Vorgänge nach Schluss des Berichtsjahres wird auf die Ausführungen im Anhang verwiesen.

Die Muttergesellschaft FDG ist durch die Corona Pandemie in ihrer Entwicklung beeinträchtigt.

Da die FDIG einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit ihrer Muttergesellschaft hat, kann die Entwicklungsbeeinträchtigung der Muttergesellschaft auch die FDI treffen. Entsprechend der Wirtschaftsplanung geht die Geschäftsführung derzeit davon aus, dass die Gesellschaft in den Geschäftsjahren 2023 bis 2027 Jahresüberschüsse erwirtschaften wird.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Anja Dauser



# Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH

## Firmensitz

Flughafenstraße 120  
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 421-52002  
www.dus.com

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Leistungen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Verkehrsflughafens Düsseldorf stehen, insbesondere von Leistungen in den Bereichen Bodenverkehrs- und Gepäckdienste.

Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen beziehungsweise Geschäften berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem vorstehend genannten Zweck zu dienen geeignet sind.

Die Tätigkeiten dienen insbesondere der Absicherung und der Stärkung des Flughafens sowie des Wirtschaftsstandortes Düsseldorf.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Flughafen Düsseldorf GmbH

**30.000,00 EUR**

30.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.062</b>	-1.632	<b>8.694</b>	<b>10.368</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	1
Sachanlagen	7.062	-1.632	8.694	10.367
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.183</b>	-391	<b>3.575</b>	<b>3.790</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.447	-957	2.404	2.322
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.737	566	1.170	1.468
<b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	<b>464</b>	-251	<b>714</b>	-
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>2.544</b>	2.544	-	-
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>13.253</b>	270	<b>12.983</b>	<b>14.158</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>0</b>	-5.622	<b>5.622</b>	<b>5.622</b>
Gezeichnetes Kapital	30	0	30	30
Kapitalrücklage	5.575	0	5.575	5.575
Gewinnrücklagen	16	0	16	16
Jahresergebnis	-8.166	-8.166	0	0
Nicht gedeckter Fehlbetrag	2.544	2.544	-	-
<b>Rückstellungen</b>	<b>3.190</b>	-931	<b>4.121</b>	<b>5.376</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>9.268</b>	6.802	<b>2.466</b>	<b>2.429</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>795</b>	21	<b>774</b>	<b>732</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>13.253</b>	270	<b>12.983</b>	<b>14.158</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	23.613	7.350	16.262	15.280
Sonstige betriebliche Erträge	623	116	507	474
Materialaufwand	2.374	619	1.756	1.626
Personalaufwand	23.742	-3.328	27.070	22.047
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.048	-102	4.150	4.397
Abschreibungen	1.671	-257	1.929	1.884
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19	19	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	580	535	45	82
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-8.161</b>	<b>10.018</b>	<b>-18.179</b>	<b>-14.282</b>
Sonstige Steuern	4	-1	5	6
Erträge aus Verlustübernahme	-	-18.185	18.185	14.288
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-8.166</b>	<b>-8.166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzrentabilität (in %)	-34,6	-34,6	0,0	0,0
Mitarbeiteranzahl	383	-58	441	488

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Bereich der Personentransporte bestehend aus den vorfeldseitigen Fluggast- und Crew-Beförderungen konnten im Jahr 2022 neben den vorhandenen Bodenverkehrsdienstverträgen auch noch die Verträge mit Air France und KLM, die bislang bei Aviapartner unter Vertrag standen, im Direktverhältnis geschlossen werden. Des Weiteren ist der Vertrag mit Qatar Airways endverhandelt. Insgesamt werden neben den direkt mit den Luftverkehrsgesellschaften bestehenden Verträgen eine Vielzahl von vorfeldseitigen Beförderungen von Fluggästen über die Rahmenverträge mit Acciona und Aviapartner durchgeführt.

Des Weiteren führt die Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH (FDGHG) neben Leistungen im Rahmen der Zentralen Infrastruktur zusätzliche Dienstleistungen für die FOG wie beispielsweise Supervisor-Tätigkeiten auf dem Vorfeld und im luftseitigen Gepäckankunfts-bereich aus.

Das Geschäftsjahr wurde mit einem Betriebsergebnis in Höhe von -7.600 Tausend Euro (Vorjahr: -18.135 Tausend Euro) beziehungsweise einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -8.166 Tausend Euro (Vorjahr: -8.185 Tausend Euro) leicht über dem Plan-Ansatz in Höhe von -8.779 Tausend Euro abgeschlossen. Der EBITDA lag bei -5.929

Tausend Euro (Vorjahr: -16.206 Tausend Euro).

Nahezu alle Erlöspositionen - maßgeblich bestehend aus Personentransport, Flugzeugenteisung sowie Dienste für die FDG - weisen gegenüber dem Vorjahr im Zuge der Erholung des Verkehrsaufkommens Steigerungen aus. Mit insgesamt 23.613 Tausend Euro erreichen die Umsatzerlöse infolge der geringeren, als prognostizierten Verkehrsentwicklung, nicht den Plan-Betrag (25.061 Tausend Euro). Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten in 2022 im Wesentlichen die Auflösung von Rückstellungen, welche gegenüber dem Vorjahr zu einem leichten Anstieg dieser Position führen. Weitere nennenswerte Ergebniseffekte sind im Erlösbereich nicht zu verzeichnen.

Der Personalaufwand liegt mit 23.742 Tausend Euro unter Plan-Niveau, welches maßgeblich an den Erstattungen für Kurzarbeitergeld durch die Agentur für Arbeit im ersten Quartal 2022 sowie der Unterschreitung des Budgets für Abfindungen liegt. Personalkostenreduzierungen gehen zudem aus zahlreichen Mitarbeiterabgängen, die aus dem Rentenprogramm des Freiwilligenprogramms 2020/2021 resultieren, sowie neuer in 2022 abgeschlossener Aufhebungsverträge hervor. Der Personalaufwand beinhaltet die zweite Stufe der Tarifierhöhung von durchschnittlich 1,8 Prozent zum 1. April 2022,

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme liegt mit 13.253 Tausend Euro über dem Vorjahreswert von 12.983 Tausend Euro.

Im Anlagevermögen tragen im Wesentlichen die Abschreibungen zum Rückgang des Anlagevermögens von 8.694 Tausend Euro auf 7.062 Tausend Euro bei. Anlagenabgänge von 229 Tausend Euro stehen Anlagenzugänge von 54 Tausend Euro gegenüber. Bei den im abgelaufenen Geschäftsjahr getätigten Ersatzinvestitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 54 Tausend Euro

welche aus der Einigung bei den Tarifverhandlungen für Mitarbeiter im Öffentlichen Dienst in 2020 resultiert, die sich in zwei Stufen über die Jahre 2021 bis 2022 erstreckt.

Eine Vielzahl von Aufwandspositionen ist von der Erholung des Verkehrsaufkommens beeinflusst. So liegen die Instandhaltungsaufwendungen aufgrund geringerer Instandhaltungsmaßnahmen in 2021 nun über dem Vorjahreswert und zugleich Planansatz. Deutlich gestiegene Einstandspreise führen zum Anstieg der Aufwendungen für Betriebsstoffe und der Flugzeugenteisungsmittel. Bei den übrigen Aufwandspositionen sind keine wesentlichen Abweichungen zu verzeichnen.

Die durchschnittliche Krankenstandquote stieg nach 7,8 Prozent im Vorjahr auf 12,9 Prozent in 2022 (Jahr 2019: 13,1 Prozent) an, wobei die Vergleichbarkeit aufgrund der Kurzarbeit im Vorjahr nicht gegeben ist.

Im Vergleich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 sank die Anzahl der aktiven Beschäftigten gegenüber dem 31. Dezember 2021 um insgesamt 31 auf 370 Beschäftigte.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von - 8,165.661,83 Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.

(Vorjahr: 281 Tausend Euro) handelt es sich im Wesentlichen um die Anschaffung eines PKW sowie technischer Ausrüstung.

Das Umlaufvermögen liegt mit 3.183 Tausend Euro unter dem Vorjahresniveau (3.575 Tausend Euro). In dieser Position saldieren sich vorwiegend höhere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie höhere Guthaben bei Kreditinstituten mit dem Entfall der Forderungen gegen verbundene Unternehmen.

Der aktive Unterschiedsbetrag aus Vermögensmehrung reduziert sich von 714 Tausend Euro auf 464 Tausend Euro.

Diese Position ergibt sich im Rahmen der Ausfinanzierung von Altersteilzeitverpflichtungen aus dem Vermögensüberhang des CTA in Höhe von 5.529 Tausend Euro im Vergleich zu der zu saldierenden Altersteilzeitverpflichtung in Höhe von 5.065 Tausend Euro.

Das im Vorjahr mit 5.622 Tausend Euro vorhandene Eigenkapital reichte in 2022 nicht zur Deckung des Jahresfehlbetrages 2022 in Höhe von -8.166 Tausend Euro aus. Der Differenzbetrag in Höhe von 2.544 Tausend Euro wurde auf der Aktivseite unter der Bilanzposition „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ ausgewiesen.

Geringere Rückstellungsbedarfe für Zeitgut haben und Restlöhne/-gehälter, die maßgeblich aus den Mitarbeiterabgängen im Zusammenhang mit dem Restrukturierungsprogramm hervorgehen, und der Verbrauch einer Rückstellung im Rahmen des Insolvenzverfahrens der Air Berlin aus dem Jahr 2018 führen zum Rückgang der Rückstellungen von 4.121 Tausend Euro auf 3.190 Tausend Euro.

Die Verbindlichkeiten steigen um 6.802 Tausend Euro auf 9.268 Tausend Euro an. Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten beinhalten die Inanspruchnahme des Betriebsmittelrahmenkredits Gegenläufig wirkt sich die Abnahme der Zahlungsverpflichtungen für Abfindungen aus den Freiwilligenprogrammen der Jahre 2020 und 2022 aus, die vorzeitige Rentenaustritte sowie Aufhebungen der Arbeitsverträge zum Ziel hatten.

Die Vermögenslage des Unternehmens hat sich beginnend ab dem Jahr 2022 im Zuge der Kündigung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags zum 31. Dezember

2021 und der damit verbundenen nachfolgenden wirtschaftlichen Selbständigkeit („stand alone Basis“) geändert. Der Jahresabschluss 2022 weist einen Fehlbetrag von - 8.166 Tausend Euro aus, der das Eigenkapital der FDGHG übersteigt. Dementsprechend wurde auf der Aktivseite eine Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ gebildet.

Die erforderlichen Investitionen wurden im Wesentlichen durch die Inanspruchnahme des Betriebsmittelrahmenkredits finanziert.

Die liquiden Mittel erhöhten sich auf 1.737 Tausend Euro (Vorjahr: 1.170 Tausend Euro). Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug 3.496 Tausend Euro, der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit betrug 55 Tausend Euro und der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit lag bei 2.900 Tausend Euro. Der positive Saldo aus der laufenden Geschäftstätigkeit in 2022 resultiert aus dem Ausgleich der Verlustübernahme 2021 durch die FDG von 18.185 Tausend Euro. Zukünftige Investitionen werden neben dem Einsatz der eigenen liquiden Mittel über den bestehenden Betriebsmittelrahmenkredit aus dem Konzern-Cash-Pool und/oder in Form von Leasing umzusetzen sein.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von - 8.165.661,83 Euro ist erstmalig aufgrund des zum 31. Dezember 2021 gekündigten Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages von der Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH selbst zu tragen. Für die zukünftigen Jahre verfügt die FDGHG über einen von der FDG eingeräumten Betriebsmittelrahmenkredit, für den die dreimonatige Kündigungsfrist bis zum 31. Dezember 2024 ausgesetzt ist. Die FDGHG ist bezüglich der finanziellen Mittel in das konzernweite Liquiditätsmanagement eingebunden.

## Chancen und Risiken

Aus dem Restrukturierungsprogramm ergibt sich nach der deutlichen Reduzierung des Personalbestands um rund 150 aktive Mitarbeitende auf insgesamt circa 300 Mitarbeitende die Chance, die FDGHG mittel- und langfristig positiv auszurichten.

Weiterhin sind als Voraussetzung für eine erfolgreiche Konzeptumsetzung und die Förderung der Entwicklung der operativen Leistungsfähigkeit der Organisation, entsprechende Personalanpassungsmaßnahmen mit dem Schwerpunkt eines weitmöglich flexiblen Mitarbeiterinsatzes Grundvoraussetzung.

Insbesondere die hohe Anzahl leistungsgeminderter Mitarbeiter, die hohe und stark schwankende Krankenstandquote im Vergleich zum Landesdurchschnitt sowie altersbedingte Abgänge erfordert es, dass mittelfristig Personal eingestellt werden muss.

Im Erlösbereich waren die Umsätze aus den Fluggast- und Crewtransporten unter normalen Flugverkehrsbedingungen aufgrund der abgeschlossenen Verträge mit den Luftverkehrsgesellschaften und den beiden Bodenverkehrsdienstleistern als stabil einzustufen. Zum 1. April 2023 wurden seitens des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen drei neue Lizenzen für die Bodenabfertigungsdienste am Flughafen Düsseldorf, die gemäß der Verordnung über Bodenabfertigungsdienste auf Flugplätzen (BADV) alle sieben Jahre zu erneuern sind, ausgeschrieben. Im Rahmen dieser Lizenzvergabe wurde Aviapartner, einem der beiden bisherigen Bodenverkehrsdienstleistern, keine Lizenz mehr erteilt. So verbleibt weiterhin der bisher vorhandene Bodenverkehrsdienstleister Acciona am Flughafen Düsseldorf. Neu hinzukommen sind die WISAG Aviation Contracting Düsseldorf GmbH (WISAG) mit einer Lizenz für das typische Flugzeugabfertigungsgeschäft mit dem Dienst „vorfeldsei-

tige Fluggasttransporte" und AAS Deutschland GmbH (AAS) ohne den Dienst „vorfeldseitige Fluggasttransporte“. Gemäß aktueller Einschätzung resultieren daraus keine Veränderungen im Leistungsspektrum der FDGHG.

Die vertraglich geregelten Dienstleistungen für die bestehenden Dienste im Rahmen der Zentralen Infrastruktur und sonstigen Dienste für die FDG können je nach Bedarf durch die FDG angepasst werden.

Der De-Icing-Cold-Pool, der die Deckung des Fixkostenblocks für die Enteisierung über die Saisongrundentgelte der teilnehmenden Fluggesellschaften sicherstellen soll, wurde zuletzt für die Saison 2022/2023 erneut angeboten. In Anbetracht der aktuellen Verkehrslage sind die Luftverkehrsgesellschaften wieder verstärkt - jedoch nicht in so hoher Anzahl wie in den Jahren vor der Corona-Pandemie beigetreten.

Die positive Fortführungsprognose ergibt sich aus der Unternehmensplanung der Gesellschaft und aus der bis zum 31. Dezember 2024 unkündbaren Betriebsmittelkreditlinie der Muttergesellschaft. In der Gesamtbetrachtung und auf Basis des umgesetzten Restrukturierungsprogrammes wird die Risikosituation der FDGHG als grundsätzlich beherrschbar eingeschätzt. Dennoch ist die noch nicht endgültige ausgestandene Corona-Pandemie sowie der in der Ukraine vorherrschende Krieg mit den daraus schwer einschätzbaren künftigen Verläufen als entwicklungsbeeinträchtigendes Risiko einzuschätzen.

Dagegen besteht auch die Chance, dass bei einer früheren Rückkehr zur Normalität beispielsweise durch eine nicht erneute Ausweitung der Corona-Pandemie, eine unerwartet rasche Beilegung des Konfliktes in der Ukraine einhergehend mit einer schnelleren Erholung der Weltwirtschaft der Ver-

kehr schneller wieder anzieht und eine bessere Verkehrserholung möglich ist. Das Best-Gase-Szenario liegt weitestgehend auf Wirtschaftsplanniveau. Weitere verkehrliche Risiken resultieren aus der nachhaltigen Klimadiskussion, welche für die Luftfahrtbranche noch nicht absehbare Auswirkungen zur Folge haben kann.

So könnten sich nachhaltige klimatechnische Veränderungen entsprechend auf die Erlöse aus dem Geschäft der Flugzeugenteisung auswirken.

Für das Jahr 2023 sind Investitionen aus dem Wirtschaftsplan 2023 in das Sachanlagevermögen und immaterielle Vermögensgegenstände von etwa 71 Tausend Euro geplant, die sich auf 1 Fahrzeug und technischer Ausrüstung erstrecken. Größere Ersatzinvestitionen sind erst wieder für die

Jahre 2024-2027 in Form von 10 Flughafenbussen und zwei Flugzeugenteisungsfahrzeugen geplant. In der Gesamtbetrachtung wird die aktuelle Entwicklung der Risikosituation der FDGHG als grundsätzlich beherrschbar eingeschätzt, da die durchgeführten Restrukturierungsmaßnahmen vollumfänglich greifen und ihre positive ergebniswirksame Wirkung zeigen. Zusätzlich sind neue unplanbare Auswirkungen der Coronapandemie sowie der Krieg in der Ukraine mit deren aktuellen Verläufen als entwicklungsbeeinträchtigende Risiken einzuschätzen. Da die Gesellschaft zu einem erheblichen Anteil für die Muttergesellschaft tätig ist, ist sie auch von der Entwicklung der Muttergesellschaft und damit von zuvor genannten Einflussfaktoren sowie dem Betriebsmittelkredit der FDG abhängig.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Thomas Schnalke (bis 31.12.2022)

#### Stellvertretung Vorsitz

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Uwe Klaus Kmoch (ab 01.11.2022)

Volker Maaßen (bis 31.10.2022)

### Geschäftsführung

Frank Lowsky (bis 28.02.2022)

Pradeep Pinakatt (bis 07.11.2022)

Stephanie Jelinek (ab 08.11.2022)

## Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 3 Mitgliedern 1 Frauen an (Frauenanteil 33,3 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Flughafen Düsseldorf Cargo GmbH

## Firmensitz

Frachtstraße 26  
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 421-2721

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind die Errichtung und der Betrieb eines Frachtzentrums am Flughafen Düsseldorf sowie alle mit dem Frachtgeschäft zusammenhängenden Tätigkeiten. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck und die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens zu fördern.

Die Gesellschaft kann sich an Unternehmen, die der Förderung des Luftfrachtverkehrs oder des Luftfrachtersatzverkehrs dienen und deren Haftung beschränkt ist, beteiligen oder sie errichten. Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Flughafen Düsseldorf GmbH

25.000,00 EUR

100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>774</b>	45	<b>729</b>	<b>708</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	604	92	512	398
Sachanlagen	171	-47	218	311
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.697</b>	-1.057	<b>3.754</b>	<b>2.274</b>
Vorräte	56	25	31	48
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.584	-839	2.423	1.406
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.056	-243	1.299	821
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4</b>	-1	<b>5</b>	<b>2</b>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>3.656</b>	-657	<b>4.313</b>	<b>4.231</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>7.131</b>	-1.671	<b>8.801</b>	<b>7.216</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	25
Kapitalrücklage	947	0	947	947
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-5.286	-82	-5.204	-38
Jahresergebnis	657	739	-82	-5.166
Nicht gedeckter Fehlbetrag	3.656	-657	4.313	4.231
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.174</b>	-226	<b>1.400</b>	<b>1.571</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>5.957</b>	-1.445	<b>7.401</b>	<b>5.645</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>7.131</b>	-1.671	<b>8.801</b>	<b>7.216</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	10.147	475	9.672	7.331
Sonstige betriebliche Erträge	245	-3	248	323
Materialaufwand	1.016	4	1.012	1.107
Personalaufwand	4.736	-188	4.923	7.064
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.773	-111	3.883	4.518
Abschreibungen	89	-9	99	105
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	120	29	92	10
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	8	-8	16
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>657</b>	739	<b>-81</b>	<b>-5.165</b>
Sonstige Steuern	0	0	0	1
<b>Jahresergebnis</b>	<b>657</b>	739	<b>-82</b>	<b>-5.166</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzrentabilität (in %)	6,5	7,3	-0,8	-70,5
Mitarbeiteranzahl	91	-16	107	147

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2022 schließt die Gesellschaft trotz den Auswirkungen der Covid-19 Pandemie mit einem positiven operativen Ergebnis ab. Das Ergebnis liegt damit deutlich über Plan, was wesentlich auf höhere Umsätze für Lagergelder et cetera und der Ausweitung der Dienstleistungen gegenüber dem Konzern zurückzuführen ist. Die Umsatzerlöse sind um 5 Prozent auf 10.147 Tausend Euro (Vorjahr: 9.672 Tausend Euro) gestiegen. Die Tonnage ist hingegen um 8 Prozent gegenüber dem Vorjahr gesunken. Maßgeblich für den Umsatzanstieg waren die Erlöse aus Dienstleistungen gegenüber der FDG und stark angestiegene Umsätze für die Lagerung und sonstige Erlöse (zum Beispiel Beladungen). Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Vergleich zum Vorjahr um 3 Tausend Euro gesunken. Die Veränderungen zum Vorjahr sind insbesondere auf die Auflösung nicht in Anspruch genommener Rückstellungen zurückzuführen. Im Materialaufwand weist die Flughafen Düsseldorf Cargo GmbH (FDCG) im Wesentlichen Verbrauchsmaterialaufwendungen (Verbauungsmaterial), Energiekosten, Instandhaltungskosten und bestimmte Leasingaufwendungen sowie Mietaufwendungen für unbewegliche Wirtschaftsgüter aus. Die Materialaufwendungen liegen mit 1.016 Tausend Euro um 10 Tausend Euro (1 Prozent) über Vorjahr. Die Heizkosten liegen mit insgesamt 144 Tausend Euro um 69 Tausend Euro (32,6 Prozent) unter den Vorjahresvergleichswerten. Die Instandhaltungskosten liegen mit 231 Tausend Euro um 119 Tausend Euro (106 Prozent) über

Vorjahr. Durch die Corona Pandemie wurden in 2022 viele Instandhaltungsmaßnahmen aus dem Vorjahr nachgeholt. Der Personalaufwand liegt mit 4.736 Tausend Euro um Tausend Euro (-3,8 Prozent) unter Vorjahr. Trotz einer überproportional hohen Tarifierhöhung in 2022 sind die Personalkosten auf Niveau des Vorjahres. Ursächlich hierfür ist, dass in 2022 weggefallene Stellen von zum Beispiel Führungskräften nicht neu besetzt wurden. Aufgrund der erfolgreich abgeschlossenen Restrukturierung in 2021 und der leichten Erholung des Flugverkehrs in 2022, hat die FDCG in 2022 keine Kurzarbeit anmelden müssen. Ab Oktober 2022 hat die FDCG auch wieder vermehrt Fremdpersonal eingesetzt, um die erwartete Mehrtonnage in den Wintermonaten abzufertigen. Die Kosten für Fremdpersonal sind im Geschäftsjahr auf 132 Tausend Euro angestiegen (Vorjahr 48 Tausend Euro). Im Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen, die unter anderem auch die Gebäudemieten beinhalten, sind die Kosten auf 3.773 Tausend Euro gesunken (-3 Prozent). Zum 1. Juli 2021 ist die Miete für die Frachthalle um 25 Prozent reduziert worden, was maßgeblich zu den geringeren Kosten geführt hat. Das EBIT belief sich auf 778 Tausend Euro und liegt damit um 775 Tausend Euro deutlich über dem Vorjahresvergleichswert. Im Gesamtergebnis schloss das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 657 Tausend Euro (Vorjahr Jahresfehlbetrag: 82 Tausend Euro). Aufgrund der erläuterten Entwicklung wurden die Budgetwerte weit überschritten.

## Vermögens- und Finanzlage

Bei einer Bilanzsumme von 7.131 Tausend Euro (Vorjahr: 8.801 Tausend Euro) werden ein Anlagevermögen von 774 Tausend Euro (Vorjahr: 729 Tausend Euro) sowie liquide Mittel von 1.056 Tausend Euro (Vorjahr: 1.299 Tausend Euro) ausgewiesen. Zum 31. Dezember 2022 wird ein nicht durch das Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von 3.656 Tausend Euro (Vorjahr: 4.313 Tausend Euro) bei der FDCG ausgewiesen. Die Gesellschaft geht aufgrund der erfolgreich durchgeführten Restrukturierung in 2021 und der aktuellen Geschäftsentwicklung von einer positiven Fortführungsprognose aus und schätzt die wirtschaftliche Lage daher als beherrschbar ein. Das geplante Investitionsvolumen des Jahres 2022 wurde nicht in vollem Umfang ausgeschöpft, liegt jedoch um 14 Tausend Euro über dem Vorjahr. Die Investitionen des Jahres belaufen sich auf 134 Tausend Euro und betreffen im Wesentlichen die Beschaffung einer neuen Abfertigungssoftware (97 Tausend Euro). Die seit ihrer Gründung im Geschäftsjahr 2001 insgesamt positive Entwicklung der FDCG und der Umstand, dass das Geschäft in gemieteten Räumlichkeiten betrieben wird, ermöglichen es der FDCG bisher, ohne

besondere Finanzierungen auszukommen. Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen und des ungeplanten Liquiditätsbedarfs in Folge der Covid-19 Pandemie wurden die Betriebsmittelkreditlinien bei der Muttergesellschaft erhöht. Die Gesellschaft ist in das Cash Pooling des Flughafen Düsseldorf Konzerns eingebunden. Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug 1.091 Tausend Euro, der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit betrug 134 Tausend Euro und der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit lag bei 1.200 Tausend Euro. Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 (657 Tausend Euro) verbleibt in der Gesellschaft. Ihren Zahlungsverpflichtungen ist die FDCG im Geschäftsjahr 2022 stets pünktlich nachgekommen. Somit wird die Zielsetzung des Finanzmanagements erfüllt. Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der FDCG zum Stichtag beurteilt die Geschäftsführung insgesamt in Anbetracht der außerordentlichen Umstände im Hinblick auf die Auswirkungen der Covid-19 Pandemie als äußerst zufriedenstellend und als gute Ausgangsbasis für die weitere Unternehmensentwicklung.

## Chancen und Risiken

Die Luftfracht ist grundsätzlich ein besonders sensibler Konjunkturfrühindikator. Die Wirtschaftsentwicklung in Deutschland und anderen Ländern hat einen direkten Einfluss auf die globale Luftfrachtindustrie. In der Luftfrachttonnage wirken sich somit sowohl positive als auch negative Entwicklungen besonders schnell aus. Die Covid-19 Pandemie hat die Luftfrachtindustrie am Standort Düsseldorf auch im Geschäftsjahr 2022 weiterhin beeinflusst. Durch die erfolgreich durchgeführte Restrukturierung im Geschäftsjahr 2021 konnten die Kosten signifikant gesenkt werden. Die Maßnahmen haben sich in 2022 voll ausgewirkt und zu

einer positiven Geschäftsentwicklung geführt. Insbesondere die Ausweitung der Dienstleistungen im Konzern haben zum positiven Ergebnis beigetragen. Die weitere Entwicklung des Unternehmens in den kommenden Geschäftsjahren wird wesentlich davon abhängen, wie sich Luftfahrt- und Luftfrachtindustrie nach der Covid-19 Krise wieder erholen und wie die Langzeitauswirkungen sich in der zukünftigen Geschäftsentwicklung widerspiegeln. Darüber hinaus werden die Diskussion und die weitere Entwicklung in der Debatte zum Klimawandel wesentlichen Einfluss auf die zukünftige Geschäftsentwicklung haben. Als weiteren Aspekt ist zu nennen, ob es gelingt, neben der

Akquise neuer Airlines weitere Geschäftsfelder zu erschließen, welche sich durch Nachhaltigkeit und Beständigkeit auszeichnen.

Zudem wird die FDCG im Rahmen der fortlaufenden Verbesserung der Qualität des physischen und dokumentarischen Handlings sowie der Prozesse ihren Beitrag dazu leisten, auch in Zukunft ihre Marktposition zu verbessern und Gewinne zu erwirtschaften.

Preis- und Leistungsdruck waren in der Vergangenheit von außen nach wie vor spürbar, insbesondere auch im Vergleich mit anderen Flughäfen. Dies birgt weiterhin das Risiko von Kunden- und Tonnageverlust, insbesondere in der wirtschaftlich angespannten Situation, in der sich viele Stakeholder der Branche befinden. Geflogene Luftfracht in Düsseldorf ist vorwiegend Beiladefracht auf Passagierflügen mit Großraumflugzeugen. Dieses Fluggerät wird zumeist auf Interkontinentalverbindungen eingesetzt. Die Covid-Pandemie hatte 2020 zu einem Einbruch dieses Verkehrsegments am Flughafen Düsseldorf geführt. Bislang sind diese Langstreckenflüge nur zum Teil zurückgekehrt. So hat Emirates ihre Flüge nach Dubai wieder aufgenommen, Turkish Airlines setzt auf der Strecke nach Istanbul wieder Großraumgerät ein und seit November 2022 ist Qatar Airways mit Flügen nach Doha neu am Flughafen vertreten. Andere Fluggesellschaften haben ihre bis Anfang 2020 angebotenen Flugverbindungen nach Asien und Nordamerika hingegen noch nicht wieder aufgenommen. Folglich ist das Tonnageaufkommen weiterhin unter Vorkrisenniveau. Jedoch wird für 2023 mit einer weiteren Erholung des Luftfrachtaufkommens in Düsseldorf gerechnet. Delta Air Lines und Etihad Airways haben bereits die Wiederaufnahme ihrer Flüge nach Atlanta beziehungsweise Abu Dhabi für den Sommer 2023 angekündigt. Neben dem zunehmenden Kapazitätsangebot der Luftverkehrsgesellschaften in Düsseldorf beeinflussen jedoch auch die weltweiten Rahmenbedingungen die Luftfrachtnachfrage am Standort Düsseldorf.

Diese Bedingungen dämpfen die Erwartungen. IATA erwartet, dass das globale Luftfrachtaufkommen in 2023 um 4 Prozent sinken wird. Der Airlineverband sieht die Ursache hierfür in einem schwierigen weltwirtschaftlichen Umfeld in Bezug auf das globale Wirtschaftswachstum, aber auch in Bezug auf den internationalen Handel. Am Flughafen Düsseldorf nehmen die Luftfahrtgesellschaften der Lufthansa-Gruppe und Emirates dominierende Stellungen ein. Der wirtschaftliche Erfolg und die strategische Ausrichtung dieser Unternehmen stellen für die FDCG zugleich Chancen und Risiken dar. Insoweit sind die Entwicklungen bei Mittel- und Langstrecken für die FDCG bedeutsamer als die für Luftfracht weniger bedeutenden Kurzstrecken. Für den Luftfrachtverkehr bestehen hohe Sicherheits- und Abfertigungsstandards, insbesondere ausgehend von EU-Vorgaben. Die Nicht-Erfüllung von (EU-seitigen) Vorgaben birgt das Risiko behördlicher Eingriffe. Aus diesem Grund überwacht die FDCG die Einhaltung aller sicherheitsrelevanten Anforderungen und Maßnahmen auf das Strengste und nimmt gegebenenfalls Anpassungen vor. In der Gesamtbeurteilung wird die Risikosituation der FDCG als beherrschbar eingeschätzt. Die FDCG hat eine positive Fortführungsprognose, da umfangreiche Kostensenkungsmaßnahmen erfolgreich umgesetzt wurden. Die FDCG zeigt sich am Markt gut aufgestellt, sie ist wettbewerbsfähig in Preis und Qualität. Chancen der weiteren Entwicklung liegen neben der allgemeinen Entwicklung am Flughafen Düsseldorf, für den unverändert aussichtsreiche Zukunftsprognosen bestehen, insbesondere auch in der Ausweitung der durch die FDCG angebotenen Dienstleistungen. Hierbei spielt zukünftig die Erweiterung des Dienstleistungsspektrums für die Muttergesellschaft und die Abfertigung pharmazeutischer Produkte eine entscheidende Rolle. Den qualitativen Anspruch untermauert die FDCG zudem durch die Zertifizierung dieser Dienstleistung seitens der IATA (CEIV Pharma Zertifizierung), welche im 1. Quartal

2022 erneuert wurde. Gemäß Wirtschaftsplan, wird für das Geschäftsjahr 2023 mit einer Tonnage von 51.560 Tonnen gerechnet. Dies führt zu Umsatzerlösen in Höhe von 11.325 Tausend Euro und einem Jahresfehlbetrag von 248 Tausend Euro. Sollte sich der positive Trend vom Jahr 2022 fortsetzen, ist hier mit höheren Umsätzen und Ergebnissen zu rechnen. Erschwert wird die Einschätzung der Chance, durch die schwer einzuschätzende Lage des Luftverkehrs und der damit verbundenen Neuaufnahme und Erweiterung von Interkontverbindungen. Der gemäß Finanzplan für 2023 erwartete Cashflow wird noch negativ sein. Zwingend notwendige Investitionen können voraussichtlich getätigt werden. Dies resultiert aus der

Einbindung in das konzernweite Cash Pooling mit der Muttergesellschaft Flughafen Düsseldorf GmbH. Die zukünftigen Perspektiven für die Entwicklung des Unternehmens sind aus Sicht der Geschäftsführung aufgrund des zu erwartenden Anstiegs der Tonnage gut. Somit ist nach Einschätzung der Geschäftsführung in den kommenden Geschäftsjahren mit einer positiven Unternehmensentwicklung zu rechnen. Dennoch sind die Folgen der Covid-19-Pandemie als entwicklungsbeeinträchtigendes Risiko einzuschätzen, falls es zu wesentlich längeren Auswirkungen der Pandemie kommt. Bestandsgefährdende Risiken sind aktuell jedoch nicht ersichtlich.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Beirat**

#### **Mitglied**

Lars Mosdorf (bis 31.12.2022)

Thomas Schnalke (bis 31.12.2022)

Flughafen Düsseldorf GmbH

### **Geschäftsführung**

Lutz Honerla

# Flughafen Düsseldorf Security GmbH

## Firmensitz

Flughafenstraße 120  
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 421-20220

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Sicherheitsdienstleistungen, sicherheitsrelevanten Serviceleistungen und die Regelung der operativen Abläufe in den Terminals.

Die Betätigungen umfassen zur Sicherstellung eines geordneten Flugverkehrs im Schwerpunkt die Erbringung von Leistungen für die FDG, ihre Tochtergesellschaften und die im Bereich des Flughafens Düsseldorf tätigen

Unternehmen. Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen beziehungsweise Geschäften berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem vorstehend genannten Zweck zu dienen geeignet sind.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Flughafen Düsseldorf GmbH

**30.000,00 EUR**

30.000,00 EUR

100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>542</b>	-86	<b>627</b>	<b>357</b>
Sachanlagen	542	-86	627	357
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.592</b>	-1.263	<b>3.856</b>	<b>3.453</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	53	-2.628	2.681	1.759
Kasse, Bankguthaben, Schecks	2.539	1.365	1.175	1.694
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	-1	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	<b>50</b>	12	<b>38</b>	<b>-</b>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>867</b>	867	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>4.051</b>	-471	<b>4.522</b>	<b>3.810</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>0</b>	-33	<b>33</b>	<b>33</b>
Gezeichnetes Kapital	30	0	30	30
Gewinnrücklagen	3	0	3	3
Jahresergebnis	-899	-899	0	0
Nicht gedeckter Fehlbetrag	867	867	-	-
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.927</b>	139	<b>1.788</b>	<b>1.933</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.124</b>	-578	<b>2.702</b>	<b>1.845</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	1	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>4.051</b>	-471	<b>4.522</b>	<b>3.810</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	25.356	2.333	23.023	24.478
Sonstige betriebliche Erträge	79	30	48	30
Materialaufwand	12.774	12.574	200	142
Personalaufwand	12.020	2.023	9.997	12.057
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.398	-11.948	13.346	13.128
Abschreibungen	99	-4	103	123
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	2	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	44	33	12	19
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-897</b>	<b>-312</b>	<b>-585</b>	<b>-960</b>
Sonstige Steuern	2	0	2	2
Erträge aus Verlustübernahme	-	-587	587	962
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-899</b>	<b>-899</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzrentabilität (in %)	-3,5	-3,5	0,0	0,0
Mitarbeiteranzahl	196	-8	204	221

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2022 der Flughafen Düsseldorf Security GmbH (FDSG) wurde mit einem negativen Ergebnis, welches besser als das im Wirtschaftsplan 2022 ausgewiesene Ergebnis ausfiel, abgeschlossen. Im Wirtschaftsplan 2022 war ein Ergebnis von – 1.297 Tausend Euro prognostiziert. Tatsächlich liegt das Ergebnis der FDSG nach Steuern in 2022 bei –899 Tausend Euro (Vorjahr 2021: -587 Tausend Euro).

Aufgrund des zum 31. Dezember 2021 ausgelaufenen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages mit der Flughafen Düsseldorf GmbH wird das Ergebnis nun nicht mehr von der FDG ausgeglichen.

Als finanzieller Leistungsindikator wird bei der FDSG der Umsatz bewertet. Gegenüber dem Vorjahr 2021 ist der Umsatz der Gesellschaft um 2.333 Tausend Euro gestiegen. Im Vergleich zur Wirtschaftsplanung 2022 liegt der Umsatz der Gesellschaft um 2.354 Tausend Euro über der Planung. Begründet ist dieses unter anderem dadurch, dass aufgrund des gestiegenen Flugverkehrs mehr Leistungen der Muttergesellschaft abgerufen wurden, als geplant waren.

Die sonstigen Erlöse sind in 2022 aufgrund eines im Berichtsjahr größeren weggefallenen Auftrages mit 498 Tausend Euro um 16,6 Prozent geringer ausgefallen als in 2021 (ein Minus von 99 Tausend Euro).



Ein Teil des weggefallenen Auftrages konnte durch die Erhöhung der Erlöse aus den Abschleppdienstleistungen und weiterer

kurzfristiger externer Aufträge kompensiert werden.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Summe der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr sank von 2.681 Tausend Euro in 2021 auf 53 Tausend Euro in 2022.

Das resultiert unter anderem aus der in 2022 nicht mehr bestehenden Ergebnisabführung, die im Jahr 2021 bei 587 Tausend Euro lag, und einem niedrigeren Bestand auf dem Verrechnungskonto der noch nicht berechneten Leistungen an die FDG per 31. Dezember (2022: 37 Tausend Euro – 2021: 321 Tausend Euro).

Die Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ist durch geringere Rechnungen eines Fremdlieferanten begründet (1.035 Tausend Euro gegenüber 2.546 Tausend Euro im Vorjahr). Die Rückstellungsbildung für noch fehlende Rechnungen im Dezember stieg gegenüber dem Vorjahr von 1.173 Tausend Euro auf 1.202 Tausend Euro. Der Steigerung der sonstigen Verbindlichkeiten (91 Tausend Euro gegenüber 75 Tausend Euro im Vorjahr) ist bedingt durch die Steigerung der Verbindlichkeiten aus Steuern.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2022 einen negativen Cashflow in Höhe von - 800 Tausend Euro erzielt. Der Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeiten beläuft sich in 2022 auf 3.587 Tausend Euro und resultiert maßgeblich aus Mittelzuflüssen im Rahmen des Cash Pooling mit der FDG. Durch das konzernweite Cash Pooling und die Liquiditätssteuerung durch die FDG war die Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren fälligen Verbindlichkeiten nachzukommen.

Die Eigenkapitalquote der FDSG lag in 2022 mit 0 Tausend Euro bei 0,0 Prozent (2021: 0,7 Prozent). Erstmals wurde in 2022 ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (867 Tausend Euro) bei der FDSG ausgewiesen.

Um in Zukunft wieder Gewinne zu erzielen, prüft die Gesellschaft weiterhin fortlaufend die Struktur- und Personalkosten.

## Chancen und Risiken

Der Luftverkehr hat sich in 2022 kontinuierlich erholt und die Bewegungs- und Passagierzahlen sind gestiegen. Die Verkehrszahlen erholten sich jedoch langsamer als im Wirtschaftsplan 2022 prognostiziert. Der Flughafen Düsseldorf geht dennoch von einem weiter wachsenden Flugverkehr in 2023 aus. Dies führt zu einer verstärkten Abnahme von Service- und Sicherheitsdienstleistungen bei der FDSG. Ferner wird die Muttergesellschaft FDG in 2023 wieder verstärkt umfangreiche Baumaßnahmen

durchführen, was den Einsatz von Sicherungsposten erfordert und den Umsatz der FDSG wachsen lassen wird.

Unsicherheiten im Hinblick auf die weitere Entwicklung des Flugverkehrs bestehen insbesondere durch die Ukraine-Krise und die Inflation. Daneben besteht stets das Risiko von negativen Effekten aus Terroranschlägen und Streiks.

Insgesamt wird in 2023 daher von einer stärkeren Frequentierung der Gebäude und

stärkerem An- und Abreiseverkehr ausgegangen. Eine Schließung von Infrastrukturteilen aufgrund von zu geringem Verkehr wird in 2023 nicht mehr gesehen. Beides wird zu einem positiven Absatz der Service- und Security-Dienstleistungen der FDSG führen.

Die FDSG hat im Jahr 2022 bereits das Planergebnis übertroffen. Daher besteht auch die realistische Chance, dass sich bei einer stetigen Erholung der Verkehrszahlen und beim Weiterbetrieb aller Infrastruktur-Teile die Umsatzsituation bei der FDSG stetig verbessert.

Ausfallrisiken im Bereich der kurzfristigen Forderungen wird durch ein konsequentes Mahnwesen sowie durch eine Kreditüberwachung Rechnung getragen.

Aufgrund des zum 31. Dezember 2022 ausgewiesenen, nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages, ist die Gesellschaft entwicklungsbeeinträchtigt. Da die Gesellschaft zu einem erheblichen Anteil für die

Muttergesellschaft tätig ist, ist sie auch von der Entwicklung der Muttergesellschaft und damit von zuvor genannten Einflussfaktoren sowie dem Betriebsmittelkredit der FDG abhängig.

In der Gesamtbetrachtung wird die aktuelle Entwicklung der Risikosituation der FDSG als grundsätzlich beherrschbar eingeschätzt.

Die positive Führungsprognose ergibt sich aus der Unternehmensplanung der Gesellschaft und aus der bis zum 31. Dezember 2024 unkündbaren Betriebsmittelkreditlinie der Muttergesellschaft.

Die FDSG wird weiterhin alle ihre Kostenstrukturen optimieren. Um die nachhaltige Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit des Unternehmens zu gewährleisten, wird die Optimierung von Prozessen und Betriebsabläufen fortgesetzt.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Dr. Timo Klein

# Flughafen Düsseldorf Energie GmbH

## Firmensitz

Flughafenstraße 105  
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 421-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Versorgung des Areals Flughafen Düsseldorf mit elektrischer Energie, Wärme, Wasser und selbst erzeugter Nutzenergie sowie Betrieb der dafür erforderlichen Energieerzeugungsanlagen sowie der Netzinfrastruktur im Rahmen der Energieverteilung

Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen beziehungsweise Geschäften berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem vorstehend genannten Zweck zu dienen geeignet sind.

Gegenstand der Gesellschaft kann es auch sein, Organ im Rahmen eines steuerlichen Organschaftsverhältnisses zu sein.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Flughafen Düsseldorf GmbH

25.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.030</b>	-286	<b>6.315</b>	<b>6.731</b>
Sachanlagen	6.030	-286	6.315	6.731
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>482</b>	-397	<b>879</b>	<b>667</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0	-321	321	285
Kasse, Bankguthaben, Schecks	482	-76	558	382
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>6.511</b>	-683	<b>7.194</b>	<b>7.398</b>

## Flughafen Düsseldorf Energie GmbH

Passiva in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	25
Jahresergebnis	0	0	0	0
<b>Rückstellungen</b>	<b>408</b>	<b>-1.872</b>	<b>2.280</b>	<b>2.080</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>6.078</b>	<b>1.189</b>	<b>4.889</b>	<b>5.294</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>6.511</b>	<b>-683</b>	<b>7.194</b>	<b>7.398</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	13.232	-1.117	14.349	14.572
Sonstige betriebliche Erträge	22	-1	23	30
Materialaufwand	11.800	-1.211	13.011	13.122
Sonstige betriebliche Aufwendungen	31	-21	52	42
Abschreibungen	537	31	506	506
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	30	-14	44	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>856</b>	<b>97</b>	<b>759</b>	<b>932</b>
Aufwendungen aus Gewinnabführung	856	97	759	932
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2022 Umsatzerlöse von 13.232 Tausend Euro (Vorjahr: 14.349 Tausend Euro). Damit wurden die geplanten Umsatzerlöse um 3.290 Tausend Euro unterschritten. Die Planunterschreitung ergibt sich durch weniger Verbrauchsmengen der FDG sowie einem niedrigeren Stromverkaufspreis ab 1. Juli 2022 aufgrund des Wegfalls der EEG-Umlage. Für das Geschäftsjahr 2022 ergibt sich ein Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung von 856 Tausend Euro (Vorjahr: 759 Tausend Euro). Dies ist in Höhe von 72 Tausend Euro über dem Planansatz. Dieser wird aufgrund des bestehenden Gewinn- und Beherrschungsvertrags auf die Gesellschafterin Flughafen Düsseldorf GmbH

abgeführt. Die Plan-Ist-Abweichungen der Erlöse im Geschäftsjahr 2022 resultieren maßgeblich aus den erneuten temporären Schließungen von Flugbereich B und Flugbereich C sowie geringeren Energieverbräuchen im Zuge der Energiekrise. Die Flughafen Düsseldorf Energie GmbH (FDEG) stellt der FDG im Rahmen der Verträge vom 28. April 2010 das Produkt Strom, das Produkt Kälte-Erzeugung und das Produkt Wärme-/Kälte-Verteilung zur Verfügung. Die Kündigungsfrist für das Produkt Strom beträgt 3 Monate. Für die Produkte Kälte-Erzeugung und Wärme-/Kälte-Verteilung ist eine Kündigungsfrist von 6 Monaten vorgesehen.

Der externe Strombezug ist nicht auf dem Vorjahrsniveau. Der gesamte Netzdurchsatz (inklusive externer Strombezug) ist um 13 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies ist auf die Wiedereröffnungen von den Flugsteigen und der Wiederinbetriebnahme der technischen Anlagen zurückzuführen.

### Vermögens- und Finanzlage

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Vermögenslage der Gesellschaft nur unwesentlich verändert. Das Anlagevermögen ist zum Vorjahr, um 286 Tausend Euro gesunken. Dies hängt im Wesentlichen mit Abschreibungen (537 Tausend Euro) zusammen. Das Umlaufvermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 397 Tausend Euro auf 482 Tausend Euro. Die Veränderung resultiert aus einer Verringerung der sonstigen Vermögensgegenstände (321 Tausend Euro) sowie der Reduzierung der Guthaben bei Kreditinstituten (76 Tausend Euro). Das Eigenkapital beträgt unverändert 25 Tausend Euro. Die sonstigen Rückstellungen in

Die anhaltenden Auswirkungen der Pandemie spiegeln sich weiterhin in den Energieabnahmen und -verbräuchen wider und liegen unter dem Vorkrisenniveau.

Höhe von 408 Tausend Euro haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.872 Tausend Euro reduziert. Eine Rückstellung aus Rückforderung EEG-Umlage 2012 bis 2014 wurde in Höhe von 1.326 Tausend Euro verbraucht. Die Verbindlichkeiten sind um 1.189 Tausend Euro auf 6.078 Tausend Euro gestiegen. Die Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 5.817 Tausend Euro. Die Eigenkapitalquote beträgt unverändert 0,4 Prozent (Vorjahr: 0,4 Prozent).

### Chancen und Risiken

Die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft liegen in der weiteren Novellierung der nationalen Regelung des Energiewirtschaftsrechts (EnWG). Ein weiteres Risiko liegt immer noch auf der Beschaffungsseite insbesondere durch weitere mögliche Strompreisanstiege und eine bleibende signifikante Erhöhung des Gaspreises bis zu 100 Prozent. Außerdem ist die Stromproduktion der Gesellschaft in den Folgejahren durch die Teilabschaltung der BHKW-Motoren in Folge des hohen Gaspreises geringer als das Vorkrisenniveau. Die Gesellschaft geht weiterhin von einer Umlage der

möglichen Preiserhöhungen an den Kunden aus. In der Gesamtbetrachtung wird die Risikosituation der FDEG als gut beherrschbar betrachtet. Existenzbedrohende Risiken sind derzeit nicht erkennbar. Im Vergleich mit dem Vorjahr hat sich die Risikolage nicht nennenswert verändert. Da die Gesellschaft nur an die Muttergesellschaft liefert, ist sie von der Muttergesellschaft und damit auch von deren Entwicklung abhängig.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Marcus Lechtenberg

# Stadtwerke Düsseldorf AG

## Firmensitz

Höherweg 100  
40233 Düsseldorf

Telefon: 0211 821-0

info@swd-ag.de

www.swd-ag.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens umfasst die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme, die Entsorgung, den Hafenbetrieb, Umweltschutzdienstleistungen sowie den Betrieb von Bädern.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig und nützlich erscheinen. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an Unternehmen, die ihrem

Zweck dienlich und förderlich sind, in jeder gesetzlich zulässigen Form beteiligen und solche Unternehmen erwerben oder errichten.

Die Gesellschaft kann darüber hinaus zusätzliche Aufgaben für die Stadt Düsseldorf gegen marktübliche Vergütungen übernehmen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Aktien

**120.000.000,00 EUR**

EnBW Energie Baden-Württemberg AG	64.940.000,00 EUR	54,95 %
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	30.060.000,00 EUR	25,05 %
GEW Köln AG	24.000.000,00 EUR	20,00 %

### Beteiligungen

Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH	250.000,00 EUR	100,00 %
Grünwerke GmbH	500.000,00 EUR	100,00 %
Holzwerk Plus GmbH i.L.	25.000,00 EUR	100,00 %
Netzgesellschaft Düsseldorf GmbH	1.000.000,00 EUR	100,00 %
MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	24.286,36 EUR	95,00 %
Nahwärme Düsseldorf GmbH	33.759,00 EUR	66,00 %

AWISTA Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung mbH	2.091.000,00 EUR	51,00 %
CleverShuttle Düsseldorf GmbH	12.500,00 EUR	50,00 %
ID Quadrat Verwaltungsgesellschaft mbH	12.500,00 EUR	50,00 %
Innovative Immobilien Duisburg Düsseldorf ID Quadrat GmbH & Co. Betriebsgesellschaft KG	250,00 EUR	50,00 %
Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG	50.000,00 EUR	50,00 %
Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH	12.500,00 EUR	50,00 %
Niederrheinisch-Bergisches Gemeinschaftswasserwerk GmbH	766.940,00 EUR	50,00 %
RheinWerke GmbH	12.500,00 EUR	50,00 %
Wasserübernahme Neuss-Wahlscheid GmbH	25.600,00 EUR	50,00 %
biogasNRW GmbH i.L.	25.000,00 EUR	50,00 %
REMONDIS RHEIN-Wupper GmbH & Co. KG	2.505.370,00 EUR	49,00 %
REMONDIS RHEIN-Wupper Verwaltungs GmbH	12.250,00 EUR	49,00 %
Gemeinschaft für Energieeffizienz GmbH	6.600,00 EUR	26,40 %
Stadtwerke Hilden GmbH	0,00 EUR	0,00 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.002.513</b>	27.157	<b>975.355</b>	<b>1.001.389</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	16.320	10.059	6.261	6.519
Sachanlagen	601.265	36.992	564.273	544.820
Finanzanlagen	384.928	-19.894	404.821	450.050
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>683.725</b>	183.407	<b>500.318</b>	<b>308.260</b>
Vorräte	94.094	14.270	79.824	52.055
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	257.250	-29.941	287.190	194.957
Kasse, Bankguthaben, Schecks	332.381	199.078	133.304	61.248
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5.748</b>	1.212	<b>4.537</b>	<b>4.640</b>
<b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	<b>0</b>	-88	<b>88</b>	<b>196</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>1.691.986</b>	211.688	<b>1.480.298</b>	<b>1.314.485</b>

Passiva in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>643.447</b>	85.417	<b>558.030</b>	<b>527.724</b>
Gezeichnetes Kapital	120.000	2.510	117.490	117.490
Kapitalrücklage	190.186	0	190.186	190.186
Gewinnrücklagen	176.403	-2.510	178.913	178.913
Bilanzergebnis	-	-	-	-
<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>31.241</b>	-1.463	<b>32.703</b>	<b>33.106</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>431.924</b>	176.990	<b>254.933</b>	<b>187.825</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>585.021</b>	-49.265	<b>634.286</b>	<b>565.522</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>353</b>	9	<b>344</b>	<b>307</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>1.691.986</b>	211.688	<b>1.480.298</b>	<b>1.314.485</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	2.933.079	552.597	2.380.482	2.075.099
Bestandsveränderungen	-18	-620	602	737
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.977	1.533	444	331
Sonstige betriebliche Erträge	36.905	26.468	10.437	13.396
Materialaufwand	2.357.049	373.558	1.983.491	1.732.163
Personalaufwand	116.764	7.454	109.310	106.724
Sonstige betriebliche Aufwendungen	173.973	44.620	129.353	127.946
Abschreibungen	47.061	1.827	45.233	43.972
Erträge aus Beteiligungen	23.100	3.243	19.857	18.005
Erträge aus Gewinnabführung	2.792	2.792	0	805
Aufwendungen aus Verlustübernahme	41.184	11.514	29.670	6.106
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	414	-131	545	621
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	608	444	164	106
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV	573	-1.002	1.575	2.146
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10.539	2.414	8.126	12.917
Steuern vom Einkommen und Ertrag	87.413	55.310	32.103	32.252
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>164.301</b>	90.630	<b>73.671</b>	<b>44.875</b>
Sonstige Steuern	7.442	5.213	2.229	3.739
<b>Jahresergebnis</b>	<b>156.859</b>	85.417	<b>71.442</b>	<b>41.136</b>



## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Bädergesellschaft Düsseldorf mbH	1.119	Erträge
D.LIVE GmbH & Co. KG	555	Forderungen
	40	Verbindlichkeiten
	2.692	Erträge
	97	Aufwendungen
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	19.416	Aufwendungen
Jugendberufshilfe Düsseldorf gGmbH	145	Erträge
Kunsthalle Düsseldorf gGmbH	87	Erträge
Rheinbahn AG	2.614	Forderungen
	1	Verbindlichkeiten
	13.377	Erträge
	308	Aufwendungen
Stadtentwässerungsbetrieb der LHD	461	Forderungen
	3.001	Verbindlichkeiten
	5.064	Erträge
SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf	15	Forderungen
	16	Erträge
	16	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	10	Forderungen
	5.733	Erträge
Tonhalle Düsseldorf gGmbH	89	Forderungen
	485	Erträge
Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH	469	Erträge
	3	Aufwendungen
Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See	210	Erträge

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	38,0	0,3	37,7	40,1
Eigenkapitalrentabilität (in %)	24,4	11,6	12,8	7,8
Anlagendeckung (in %)	64,2	7,0	57,2	52,7
Verschuldungsgrad (in %)	163,0	-2,3	165,3	149,1
Umsatzrentabilität (in %)	5,3	2,3	3,0	2,0
Mitarbeiteranzahl	1.154	62	1.162	1.187
Stromverkauf (in GWh)	3.427,7	-129,3	3.557,0	3.567,5
Gasverkauf (in GWh)	4.201,4	-629,2	4.830,6	4.304,2
Wasserverkauf (in Mio. m <sup>3</sup> )	46,2	0,6	45,6	46,8
Fernwärmeverkauf (in GWh)	1.030,6	-169,7	1.200,3	1.039,5
Thermische Abfallbehandlung (in Tsd. t)	389	-15	404	393

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Das Gesamtertragsvolumen liegt mit 2.998,9 Mio. Euro um 586,4 Mio. Euro über dem Vorjahreswert in Höhe von 2.412,5 Mio. Euro. In den Gesamterträgen der Stadtwerke Düsseldorf AG sind Umsatzerlöse, Bestandsveränderungen, aktivierte Eigenleistungen, sonstige betriebliche Erträge sowie Erträge aus Beteiligungen, aus Ausleihungen, aus sonstigen Zinsen und aus Gewinnabführungsverträgen enthalten. Das Gesamtaufwandsvolumen liegt mit 2.842,0 Mio. Euro um 500,9 Mio. Euro über dem Vorjahreswert in Höhe von 2.341,1 Mio. Euro. Die Gesamtaufwendungen beinhalten den Materialaufwand, den Personalaufwand, die Abschreibungen, die Konzessionsabgabe, die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, die Abschreibungen auf Finanzanlagen, Zinsen und ähnliche Aufwendungen, Aufwand aus Ergebnisabführungsverträgen, die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sowie die sonstigen Steuern.

Die Umsatzerlöse (nach Abzug der Strom- und Energiesteuer auf Erdgas) betragen 2.933,1 Mio. Euro nach 2.380,5 Mio. Euro im Vorjahr und stellen sich wie folgt dar: Die Umsatzerlöse aus dem Stromverkauf an Endkund:innen sind bei um 3,6 Prozent gesunkenen Absatzmengen um 20,7 Mio. Euro (-3,1 Prozent) auf 640,6 Mio. Euro gesunken. Die Umsatzerlöse aus dem Stromeigenhandel sind preisbedingt bei um rund 26,7 Prozent niedrigeren Handelsmengen um 10,1 Mio. Euro auf 192,3 Mio. Euro gestiegen. Die Umsatzerlöse aus dem Stromverkauf an Weiterverteiler liegen bei um 4,8 Prozent gestiegenen Mengen um 50,5 Prozent über dem Vorjahreswert (+43,4 Mio. Euro). Der Stromverkauf aus der Kraftwerksvermarktung ist von 521,2 Mio. Euro im Vorjahr bei um 18,2 Prozent geringeren Absatzmengen auf 648,6 Mio. Euro in 2022 gestiegen. Die Entgelte entwickelten sich entsprechend der starken Preisanstiege infolge der Marktsituation auf Grund der

Energiekrise nach oben. Die Umsatzerlöse aus dem Gasverkauf an Endkund:innen sind bei um 13,0 Prozent gesunkenen Absatzmengen um 20,7 Prozent (+41,8 Mio. Euro) auf 243,7 Mio. Euro gestiegen. Der Gasverkauf im Rahmen der übrigen Handelsgeschäfte verzeichnete infolge der Preisentwicklungen am Markt bei um 22,6 Prozent geringeren Absatzzahlen – resultierend aus geringerer Beschaffung aufgrund des Preisanstiegs – einen deutlichen Anstieg der Erlöse um 180,1 Prozent. Die Umsatzerlöse aus dem Fernwärmeverkauf an Endkund:innen sind bei um 14,1 Prozent gesunkenen Absatzmengen um 14,5 Mio. Euro auf 89,9 Mio. Euro gestiegen (+ 19,2 Prozent). Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 36,9 Mio. Euro um 26,5 Mio. Euro über dem Vorjahreswert in Höhe von 10,4 Mio. Euro. In 2022 wurden hier 23,5 Mio. Euro aus dem Verkauf von Emissionsrechtzertifikaten ausgewiesen. Zudem waren im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr höhere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen auszuweisen (6,7 Mio. Euro in 2022 nach 2,1 Mio. Euro in 2021). Im Vorjahr wurde eine Zuschreibung zu der Beteiligung an den Stadtwerken Hilden in Höhe von 1,6 Mio. Euro vorgenommen. Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 373,5 Mio. Euro auf 2.357,0 Mio. Euro (+18,8 Prozent) gestiegen. Die Beschaffungskosten entwickelten sich preisbedingt analog zur Entwicklung der Umsatzerlöse. Die Aufwendungen für Strombezug liegen mit 1.419,8 Mio. Euro um 333,3 Mio. Euro über dem Vorjahreswert in Höhe von 1.086,5 Mio. Euro. Die Gasbezugskosten sind ebenfalls gestiegen, von 277,1 Mio. Euro im Vorjahr auf 308,2 Mio. Euro in 2022 (+ 31,1 Mio. Euro). Für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften im Rahmen des IDW RS ÖFA 3 waren aufgrund gestiegener Preise im Zusammenhang mit der Energiekrise Rückstellungen in

Höhe von 33,4 Mio. Euro zu bilden. Die Aufwendungen für Netznutzungsentgelte belaufen sich im Berichtsjahr auf 389,2 Mio. Euro (Vorjahr 394,1 Mio. Euro). Der Personalaufwand liegt mit 116,8 Mio. Euro in 2022 um 7,5 Mio. Euro über dem Vorjahreswert in Höhe von 109,3 Mio. Euro. Zum 1. April 2022 trat eine Tarifierhöhung in Höhe von 1,8 Prozent in Kraft. Zudem gab es im Berichtsjahr höhere Zuführungen zu den Rückstellungen für Vorruhestand. Die Abschreibungen sind investitionsbedingt von 45,2 Mio. Euro im Vorjahr auf 47,1 Mio. Euro gestiegen. Das Konzessionsabgabevolumen reduzierte sich in Abhängigkeit der durchgeleiteten Mengen von 51,1 Mio. Euro im Vorjahr auf 49,8 Mio. Euro in 2022 (- 1,3 Mio. Euro). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind von 78,3 Mio. Euro in 2021 auf 124,1 Mio. Euro in 2022 deutlich angestiegen. Für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften im Zusammenhang mit der Energiekrise war im Berichtsjahr eine Rückstellung in Höhe von 33,1 Mio. Euro zu bilden.

Die Erträge aus Beteiligungen liegen um 3,2 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. Die Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens sind um 0,1 Mio. Euro auf 0,4 Mio. Euro gesunken. Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge sind von 0,2 Mio. Euro auf 0,6 Mio. Euro gestiegen. Die Abschreibungen auf Finanzanlagen betreffen

## Vermögens- und Finanzlage

Zum Jahresende weisen die Stadtwerke Düsseldorf AG einen Finanzmittelbestand von 332,4 Mio. Euro (Vorjahr 133,3 Mio. Euro) aus. Es bestehen insgesamt Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 418,5 Mio. Euro (Vorjahr 433,2 Mio. Euro). Alle Darlehen lauten auf Euro und weisen zum Stichtag 31. Dezember 2022 eine durchschnittliche Verzinsung von 3,02 Prozent pro Jahr für festverzinsliche und 3,702 Prozent pro Jahr für variabel verzinsliche Darlehen auf. Insgesamt verfügen die Stadtwerke Düsseldorf AG über freie

eine Abwertung der Beteiligung an der Sirius EcoTech Fonds Düsseldorf GmbH & Co. KG. Im Vorjahr wurden Abwertungen der Beteiligungen an der CleverShuttle Düsseldorf GmbH und der Sirius EcoTech Fonds Düsseldorf GmbH vorgenommen. Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen liegen mit 10,5 Mio. Euro um 2,4 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. Bei den Erträgen aus Ergebnisabführungsverträgen ist die Gewinnabführung der Grünwerke ausgewiesen. Bei den Aufwendungen aus Verlustübernahmen handelt es sich um die Verlustübernahme der NGD in Höhe von -41,2 Mio. Euro (Vorjahr NGD -29,6 Mio. Euro sowie -0,1 Mio. Euro Grünwerke). Das Ergebnis vor Steuern in 2022 liegt mit 251,7 Mio. Euro um 145,9 Mio. Euro über dem Vorjahreswert in Höhe von 105,8 Mio. Euro. Der Aufwand für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag liegt ergebnisbedingt und auf Grund der nicht steuerwirksamen Zuführungen zu Drohverlustrückstellungen mit 87,4 Mio. Euro um 55,3 Mio. Euro über dem Vorjahreswert in Höhe von 32,1 Mio. Euro. Der Jahresüberschuss beträgt für das Jahr 2022 156,9 Mio. Euro nach 71,4 Mio. Euro im Vorjahr. Der Vorstand schlägt vor, dass 67,9 Mio. Euro in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen sind. Der verbleibende Bilanzgewinn und damit die ausschüttungsfähige Dividende für das Jahr 2022 soll 89,0 Mio. Euro betragen.

kurz- bis mittelfristige Kreditlinien in Höhe von 332,5 Mio. Euro. Der zur Verfügung stehende Avalrahmen von 21,8 Mio. Euro wurde zum 31. Dezember 2022 zu 61,9 Prozent (13,5 Mio. Euro) planmäßig in Anspruch genommen. Im Geschäftsjahr 2022 wurden insgesamt 94,5 Mio. Euro Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen getätigt. Die Investitionen spiegeln dabei das Selbstverständnis der Stadtwerke Düsseldorf AG als Infrastrukturerwickler und -dienstleister im urbanen

Raum wider. Das größte Investitionsvolumen der Stadtwerke Düsseldorf AG betrifft die Versorgungsinfrastruktur. Hier wurden, wie bereits in den Vorjahren, erhebliche Investitionen sowohl im Bereich der regulierten Netze Strom und Gas als auch in die Fernwärme- und Wasserversorgungsnetze getätigt. Die Investitionen in das Stromnetz waren auch in diesem Jahr, neben der Aufrechterhaltung der Netzsubstanz, bestimmt durch Ausbauerfordernisse aufgrund der dynamischen Entwicklung der Stadt. Zudem wurden mit dem weiteren Ausbau der CDMA-Funktechnologie, flankierend zum Rollout moderner Messsysteme, sowie der Anpassung des Stromnetzes an die wachsende Elektromobilität in der Stadt, konsequent auf zukunftsweisende Technologien gesetzt. Darüber hinaus sind Investitionen für den Neubau des Umspannwerks U17 angefallen. Dieses ersetzt das alte Umspannwerk U16 im Hafen und ist Teil des 25-kV Rückbaus im Düsseldorfer Versorgungsgebiet. Die notwendigen Infrastrukturanpassungen für die sukzessive Umstellung des Düsseldorfer Gasversorgungsgebiets von niederkalorischem L-Erdgas auf hochkalorisches H-Erdgas wurden weiter vorangetrieben. Gemäß der Fernwärmeausbaustrategie der Stadtwerke Düsseldorf AG lag auch im Jahr 2022 ein wesentlicher Schwerpunkt auf der Erweiterung des Fernwärmenetzes. Um diesen Ausbau zu ermöglichen waren Investitionen für den Neubau der Pumpstation Eintracht-/ Moskauer Straße nötig. Investitionen flossen zudem in den Erhalt des Wassernetzes sowie in die Sicherstellung der Wasserqualität. Mit dem zunehmenden Ausbau des Angebots an Ladepunkten für Elektromobilität im privaten und (halb-) öffentlichen Raum für Kund:innen sowie der weiteren sukzessiven Umstellung des Stadtwerke-Fuhrparks auf Elektromobilität als Teil des unternehmensweiten Mobilitätskonzepts konnten die Stadtwerke Düsseldorf AG auch in diesem Jahr einen weiteren Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der Landeshauptstadt Düsseldorf leisten. Um die Chancen der Digitalisierung von unternehmensweiten

Geschäftsprozessen optimal nutzen zu können, investierten die Stadtwerke Düsseldorf AG weiter konsequent in moderne sichere IT-Lösungen. Einen wesentlichen Schwerpunkt bildete dabei das in diesem Jahr gestartete SAP-Umstellungsprojekt auf die vierte Produktgeneration S/4 HANA mit dem Ziel, die Prozess- und Systemlandschaft zu erneuern und auf bestehende und zukünftige Marktanforderungen optimal anzupassen. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 382,6 Mio. Euro. Bedeutende Einflussgrößen sind der Rohertrag (576,0 Mio. Euro), der Personalaufwand (-116,8 Mio. Euro) und der Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen (-135,1 Mio. Euro). Weitere Einflussgrößen sind die Veränderungen der sonstigen Rückstellungen (+130,3 Mio. Euro), die sonstigen Steuern (-7,4 Mio. Euro) sowie Ertragssteuerzahlungen (-62,2 Mio. Euro). Die Veränderungen des Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von +204,6 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahreswert (178,0 Mio. Euro) sind insbesondere zurückzuführen auf ein gestiegenes EBITDA (+154,3 Mio. Euro), veränderte Rückstellungen (+69,0 Mio. Euro) und Änderungen des Working Capitals (+29,5 Mio. Euro). Gegenläufig wirken sich gestiegene Ertragssteuerzahlungen aus (-44,4 Mio. Euro). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beträgt -87,9 Mio. Euro. Er wird im Wesentlichen bestimmt durch Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände (-12,4 Mio. Euro) - insbesondere für SAP S/4 HANA - und Investitionen in Sachanlagen (-82,1 Mio. Euro) - insbesondere im Bereich der Erneuerung und Erweiterung der Netze. Hinzu kommen Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-11,5 Mio. Euro). Zahlungsmittelzuflüsse stammen im Wesentlichen aus dem Abgang von Finanzanlagen (+31,0 Mio. Euro). Davon entfallen 28,0 Mio. Euro auf die Kapitalrückführungen der GHKW Fortuna. Der Saldo der Ein- und Auszahlungen des Beteiligungsgeschäftes beeinflusst den Cashflow aus Investitionstätigkeit im Umfang von -14,9 Mio. Euro.

Der im Vergleich zum Vorjahr (-50,2 Mio. Euro) um 37,7 Mio. Euro höhere Zahlungsmittelabfluss aus der Investitionstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus höheren Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände (-10,3 Mio. Euro) und Sachanlagevermögen (-19,4 Mio. Euro) und den gestiegenen Aufwendungen aus Verlustübernahmen (-11,5 Mio. Euro). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von -95,6 Mio. Euro ist hauptsächlich auf die Ausschüttung des Jahresüberschusses 2021 an die Gesellschafter (-71,4 Mio. Euro) sowie auf Zins- (-9,9 Mio. Euro) und Tilgungszahlungen (-171,2 Mio. Euro; davon -162,5 Mio. Euro im Rahmen der Umstrukturierung der Schuldscheindarlehen) zurückzuführen. Zahlungsmittelzuflüsse stammen hauptsächlich aus der Neuaufnahme der Schuldscheindarlehen im Rahmen der Umstrukturierung (+155,5 Mio. Euro). Der um 39,9 Mio. Euro höhere Zahlungsmittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit im Vergleich zum Vorjahr (-55,7 Mio. Euro) ist im Wesentlichen auf die höhere Ausschüttung an die Gesellschafter zurückzuführen. Die Liquidität war im Berichtsjahr jederzeit gesichert. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Bilanzsumme um circa 14,3 Prozent erhöht. Trotz hoher Investitionen im Netzausbau hat sich die Anlagenquote gegenüber dem Vorjahr von 65,9 Prozent auf 59,3 Prozent verringert. Wesentlicher Grund ist das stärker gestiegene Umlaufvermögen. Insgesamt ist das Anlagevermögen aber gegenüber dem Vorjahr um 2,8 Prozent angestiegen. Der Bestand des Umlaufvermögens hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich um 36,6 Prozent erhöht. Innerhalb dieser Position gab es unterschiedliche Entwicklungen. Beim Vorratsvermögen war eine Erhöhung aufgrund eines deutlichen Anstiegs bei dem Bestand an Emissionszertifikaten (+6,5 Mio. Euro), den noch nicht abgerechneten unfertigen Leistungen (+5,0 Mio. Euro) sowie den Lagerbeständen an Hilfs- und Betriebsstoffen (+2,7 Mio. Euro) zu verzeichnen. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind trotz des im

Vergleich zum Vorjahr höheren Abgrenzungsbetrages aus dem noch nicht abgelesenen Verbrauch aufgrund der von den Kund:innen angepassten Vorauszahlungen gegenüber dem Vorjahr um 29,1 Prozent gesunken. Forderungen gegenüber Gesellschaftern und verbundenen Unternehmen sowie Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sanken ebenfalls stichtagsbedingt gegenüber dem Vorjahr um 86,4 Prozent. Die sonstigen Vermögensgegenstände sind im Wesentlichen aufgrund des höheren Ausweises von Forderungen aus der Energiesteuer (+26,7 Mio. Euro), aus zum Verkauf stehenden Emissionsrechten (+19,6 Mio. Euro) sowie kurzfristiger Forderungen aus Absicherungsgeschäften für die Beschaffung von Kraftwerksgas (+ 5,5 Mio. Euro) gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Gegenläufig wirkte sich der Ausgleich einer im Vorjahr noch ausgewiesenen Forderungen aus dem Verkauf einer Beteiligung (-24,3 Mio. Euro) aus. Bank- und Kassenbestände verzeichneten stichtagsbedingt gegenüber dem Vorjahr einen deutlichen Anstieg um 199,1 Mio. Euro. Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 1,2 Mio. Euro. Der ausgewiesene Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung von verpfändeten Rückdeckungsversicherungen wurde im Berichtsjahr vollständig aufgelöst. Gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 29. Juli 2022 wurde die Umstellung des Grundkapitals auf Euro mittels einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln als Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen in Höhe von 2.510.238,62 Euro vollzogen. Das Grundkapital erhöhte sich entsprechend von 117.489.761,38 Euro auf 120.000.000,00 Euro. Der Vorstand schlägt vor, vom Jahresüberschuss 2022 in Höhe von 156,9 Mio. Euro 67,9 Mio. Euro in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Der verbliebene Bilanzgewinn in Höhe von 89,0 Mio. Euro soll in voller Höhe ausgeschüttet werden. Das Eigenkapital vor Ausschüttung erhöht sich

auf 643,4 Mio. Euro. Die empfangenen Baukostenzuschüsse haben sich aufgrund der planmäßig ratierlichen Auflösungen leicht verringert. Bei den Rückstellungen ist gegenüber dem Vorjahr ein deutlicher Anstieg von 69,4 Prozent zu verzeichnen. Wesentliche Gründe sind höhere Rückstellungen für Gasbezüge (+83,7 Mio. Euro), für Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften (+49,9 Mio. Euro) und die um 47,1 Mio. Euro höheren Steuerrückstellungen. Die Verbindlichkeiten weisen insgesamt einen Rückgang von 7,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr aus. In den einzelnen Positionen gab es unterschiedliche Entwicklungen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind aufgrund planmäßiger Tilgungen um 3,4 Prozent gesunken. Hier wurde im Rahmen einer Refinanzierung das

Schuldschein-Portfolio auf einen neuen langfristigen Vertrag umgestellt. Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ist ein Rückgang in Höhe von 64,6 Mio. Euro zu verzeichnen, da kreditorische Rechnungen zum Bilanzstichtag noch nicht vorlagen und zu buchende Aufwendungen in den sonstigen Rückstellungen darzustellen waren. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen erhöhten sich stichtagsbedingt im Wesentlichen aufgrund des höheren Ausweis gegenüber NGD um insgesamt 32,5 Mio. Euro. Die sonstigen Verbindlichkeiten sanken im Wesentlichen aufgrund geringerer Verbindlichkeiten aus Steuern um insgesamt 7,5 Mio. Euro. Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert.

## Chancen und Risiken

### Risiken

#### Strategisch

#### Umfeld- und Branchenrisiken

Die Eskalationen im Ukraine-Krieg führen zu einer anhaltend erhöhten Unsicherheit im Energiemarkt. Daraus resultierte im Berichtsjahr ein starker Anstieg der Marktpreise für Brennstoffe und Strom sowie eine hohe Preisvolatilität dieser Commodities. Seit Ende des vierten Quartals beobachten die Stadtwerke Düsseldorf AG eine Preis-erholung. Die hohen Energiepreise haben jedoch zu einer stark gestiegenen Inflation und moderat angehobenen Zinsen geführt. Neben dem volatilen Energiemarkt sind die Störungen der Wirtschaftsbeziehungen durch Covid-Auswirkungen weiter rückläufig. Die daraus resultierenden finanziellen und operativen Auswirkungen betreffen alle Unternehmensbereiche der Stadtwerke Düsseldorf AG, was sich in der nachfolgenden Risikoberichterstattung widerspiegelt. Auf Grundlage von Vorgaben des Konzernrisikomanagements der EnBW AG wurden Risikoszenarien zu den Auswirkungen der

Energiekrise infolge des Ukraine-Krieges und deren Eintrittswahrscheinlichkeiten definiert. Diese Risikoszenarien wurden sowohl für die Stadtwerke Düsseldorf AG als auch für die vollkonsolidierten Beteiligungen Netzgesellschaft mbH, Grünwerke GmbH und AWISTA GmbH monetär bewertet und berichtet. Eine Abstimmung mit dem Controlling im Zuge der Vorscheurechnung erfolgte laufend. Eine regelmäßige Anpassung der Risikoszenarien und deren Eintrittswahrscheinlichkeiten wurde gemäß der Entwicklung hinsichtlich der Gasliefermengen, einer drohenden Gasman-gellage, der Auswirkungen politischer Sank-tionen sowie der Auswirkungen von Maßnah-men der Bundesregierung vorgenommen. Auf diese Art konnte eine konzerneinheit-liche und an den aktuellen Verlauf der Ener-giekrise angepasste Risikoberichterstattung sichergestellt werden. Die festgelegten Risi-koszenarien bilden die Grundlage für die weitere zukünftige Risikoberichterstattung im Zuge der Energiekrise. Im Verlauf des Berichtsjahres war die Marktpreisentwick-lung und die stark gestiegene Preisvolatilität an den Commodity-Märkten sowie im Emis-sionshandel das bestimmende Thema im

Energiehandel. Für die Stadtwerke Düsseldorf AG resultiert die hohe Preisvolatilität in einer großen Schwankungsbreite in der Auslastung der festgelegten Limite für die Handelspartner im Energiehandel. Um jederzeit einen Marktzugang sicherzustellen, wurde das Risikokapital für Adressenausfallrisiken im vierten Quartal 2022 erhöht. Die Fachbereiche Energiehandel und Vertrieb nehmen regelmäßige Abstimmungen vor, um bei Vertriebsangeboten die volatile Marktsituation angemessen zu berücksichtigen und die Aussteuerung der Mengen punktgenau sicherzustellen. Hierbei geht es nicht nur um die Aussteuerung der Vertriebsaktivitäten, sondern auch um die Berücksichtigung weiterer Risiken. Im Zusammenhang mit den aktuell fallenden Großhandelspreisen für Strom und Gas beobachten die Stadtwerke Düsseldorf AG am Markt Wettbewerber mit kurzfristiger Einkaufsstrategie, die aufgrund der kurzfristigen Beschaffung das aktuelle Preisniveau an den Kunden weitergeben können. Dieses Risiko wird im Rahmen der Beschaffungsstrategie regelmäßig überwacht und führt, falls erforderlich, zu Positionsanpassungen. Die Profitabilität der Akquiseprodukte Strom und Gas wird engmaschig beobachtet. Vertriebsaktivitäten in gewissen Regionen wurden gestoppt beziehungsweise stark heruntergefahren. Insgesamt wird die Eintrittswahrscheinlichkeit der Vertriebs-Risiken in Folge der Marktpreientwicklung als hoch eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der Schadenshöhe entspricht der Klasse 4. Durch stark steigende Einflüsse einer politisch geförderten Energiewende (als Beispiel seien die Energieeinsparverordnung und Sanierungsquoten genannt) sinkt der Gas- und Fernwärmeabsatz im Vertriebsgeschäft. Im Wesentlichen werden die Einsparungen beim Verbraucher durch Gebäudesanierungsmaßnahmen realisiert, die in Teilen durch die Bundesregierung forciert werden. Sollten zukünftig weitere Fördermittel zur Gebäudesanierung zur Verfügung gestellt beziehungsweise die Richtlinien zur Energieeinsparung für Bestandsgebäude weiter ver-

schärft werden, besteht das in seiner Eintrittswahrscheinlichkeit mittlere Risiko, dass der Gas- und Fernwärmeabsatz über das bereits in der Planung verarbeitete Maß hinaus sinkt. Die Digitalisierung der Wirtschaft und damit die Durchdringung aller Branchen mit neuen Informations- und Kommunikationstechnologien hat Auswirkungen auf die gesamte Wertschöpfungskette der Stadtwerke Düsseldorf AG. Sie führt zu einem veränderten Kundenverhalten sowie sich ändernden Kundenbedürfnissen. Zudem ermöglicht sie es auch branchenfremden Unternehmen, den angestammten Markt des Energiesektors zu durchdringen und damit die derzeitigen und künftigen Geschäftsfelder der Energiebranche zu besetzen. Dabei besteht das in seiner Eintrittswahrscheinlichkeit mittlere Risiko, dass einige der neuen Wettbewerber aufgrund von günstigeren Kostenstrukturen und schnelleren Entscheidungswegen sowie einer effizienteren Innovationsrate auf kurze Sicht im Vorteil sind. Durch die Verabschiedung und Umsetzung einer Digitalisierungsstrategie sowie der Entwicklung von Modellen zur Optimierung von Anwendungen, neuen Produkten und Services haben sich die Stadtwerke Düsseldorf AG auf diese Einflüsse vorbereitet. Das Geschäft mit privaten Strom- und Gaskund:innen steht bereits im Blickfeld verschiedener Wettbewerber. Sowohl durch verstärkte Vertriebsaktivitäten anderer Anbieter als auch aufgrund hoher Preissensibilität der Kund:innen besteht das in seiner Eintrittswahrscheinlichkeit mittlere Risiko von Mengen- und Margenverlusten. Die zur Regelung von Preisanpassungen erforderlichen Klauseln führen in der gesamten Branche immer wieder zu rechtlichen Auseinandersetzungen mit Kund:innen. Derartige Fälle sind grundsätzlich unvermeidlich, da auch Klauseln, die zunächst der anerkannten Rechtslage entsprechen, durch die Entwicklung der Rechtsprechung immer wieder überholt und in Frage gestellt werden. Des Weiteren sind die technologischen Auswirkungen insbesondere bei Vertriebskanälen (Internet, Apps), die

demographische Entwicklung auf der Kundenseite sowie der vermehrte Einsatz von Energieberater:innen zu erwähnen. Durch den Einsatz neuer Vertriebswege und Zahlungsmöglichkeiten kann es zu dem mittleren Risiko einer gesteigerten Wechselbereitschaft beziehungsweise zu einem für die Stadtwerke Düsseldorf AG negativ veränderten Kundenverhalten kommen. Dieser Trend wird zudem durch steigende gesetzliche Kostenbestandteile beeinflusst, welche nicht mehr durch eine günstige Beschaffung aufgefangen werden können und damit jährliche Preisanpassungen mit einer erhöhten Kundenabwanderung zur Folge haben. Die Stadtwerke Düsseldorf AG begegnet diesen Risiken mit einem integrierten Kundenlebenszyklus-Management mit Kundenbindungs- und Kündiger-Rückgewinnungsmaßnahmen sowie einer weiteren Optimierung des Marketingmix (Produkt, Preis, Distribution, Kommunikation). Zudem erfolgt die Entwicklung neuer, insbesondere auf wechselwillige Kundengruppen zugeschnittene Produkte zur Teilhabe an Trends sowie der Ausbau digitaler Vertriebsaktivitäten bei der Stadtwerke Düsseldorf AG in den Bereichen Social Media, Internet, Apps sowie künstliche Intelligenz. Die sich zukünftig für die Stadtwerke Düsseldorf AG ergebenden Risiken sind abhängig von weiteren politischen Entscheidungen. Die Stadtwerke Düsseldorf AG begegnet den Entwicklungen mit einem konsequenten Risikomanagement und einer kontinuierlichen Analyse des politischen Umfeldes.

### **Unternehmensstrategische Risiken**

Der BGH hat einem Unternehmen durch Urteil untersagt, die Bezeichnung „Stadtwerke“ in seiner Firma zu führen. Ein wesentlicher Gesichtspunkt der Entscheidung war, dass das Unternehmen nicht mehrheitlich in kommunaler Hand ist. Die Entscheidung bezieht eine Vielzahl weiterer Gesichtspunkte ein und lässt eine abschließende Aussage über die Beurteilung anderer Fälle nicht zu. Es ist möglich, dass Wettbewerber die Rechtsprechung aufgreifen, um

die Firmen ihrer Konkurrenten anzugreifen. Somit könnten auch die Stadtwerke Düsseldorf AG betroffen werden. Die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos wird allerdings als gering eingeschätzt. Der Bund der Energieverbraucher hat die Berechtigung der Stadtwerke Düsseldorf AG zur Verwendung der Firmenbezeichnung in Frage gestellt. In den Veröffentlichungen des Verbandes wird auf die Problematik hingewiesen.

### **Operativ**

#### **Leistungswirtschaftliche Risiken**

Prinzipiell besteht das aus Sicht der Stadtwerke Düsseldorf AG geringe Risiko eines längeren Ausfalls eigener Kraftwerke. Sachschäden an den Kraftwerken sind durch die Allgefahrenversicherung versichert. Die im Jahr 2022 für den Block GuD-F bestehende Betriebsunterbrechungsversicherung (BU-Versicherung) wurde aufgrund eines geänderten Versicherungsangebotes zum 1. Januar 2023 gekündigt. Die BU-Versicherung diente zur Deckung von Vermögensschäden, die aus einer Betriebsunterbrechung aufgrund versicherter Sachschäden resultieren. Mit dem Abschluss der BU-Versicherung war ursprünglich intendiert, das Risiko eines BU-Schadens bei Eintritt eines Versicherungsfalles mit Ausnahme des Selbstbehaltes abzuwenden. Die BU-Versicherung stellte mithin eine der wesentlichen Maßnahmen zur Abwendung des Risikos einer Betriebsunterbrechung von Block GuD-F dar. Simulationen von Schadensereignissen haben gezeigt, dass die Stadtwerke Düsseldorf AG bei dem geänderten Versicherungsangebot zum 1. Januar 2023 den Großteil des BU-Schadens selbst zu tragen hätte. Damit stünde eine deutlich erhöhte Versicherungsprämie nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zur Versicherungsleistung. Eine Prüfung über die EnBW Versicherungsvermittlung hat gezeigt, dass nicht zu erwarten ist, dass zurzeit bessere, alternative Versicherungslösungen auffindbar seien. Es wird im Jahr 2023 geprüft, ob eine Fortführung / Neuabschluss der Versicherung ab



Mitte 2023 vereinbart werden kann. Die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos wird als gering eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der potenziellen Schadenshöhe entspricht der Klasse 6. Die Stadtwerke Düsseldorf AG ist sowohl als Energieerzeuger als auch als Energielieferant am Energiemarkt auf Anbieter- und auf Käuferseite präsent. Das Risikomanagementsystem des Energiehandels erfasst die Marktpreis- und Adressenausfallrisiken anhand der aktuellen Marktpreise, misst die Handelsergebnisse und überwacht die Einhaltung der Limite. Die eingeräumten Limite basieren auf dem jährlich vom Vorstand genehmigten Risikokapital. Für die notwendige Risikotransparenz sorgen eine differenzierte Buchstruktur und ein detailliertes Berichtswesen, das die Information an die Entscheidungs- und Risikoverantwortlichen gewährleistet. Zentrales Organ der Risikosteuerung ist der regelmäßig tagende Risikoausschuss, in den verschiedene Fachbereiche entlang der Wertschöpfungskette sowie die Vorstandsmitglieder eingebunden sind. Die Kraftwerksvermarktung erfolgt im Rahmen einer konzeptionellen langfristigen Absicherung ihrer Rohmarge. Offene Risikopositionen aus der künftigen Stromerzeugung einschließlich der korrespondierenden Brennstoffe (Erdgas) und Emissionszertifikate werden durch entsprechende Hedgegeschäfte an den Großhandelsmärkten gegen Marktpreisrisiken gesichert. Die Absicherung erfolgt über den Abschluss von Forward-Kontrakten und Financial Swaps. Der Einsatz von Standard-Terminprodukten erfordert eine stetige Anpassung an die Fahrweise der Kraftwerke beziehungsweise an die tatsächlich geforderten Vertriebslastgänge im Rahmen der Kaskadierung und Profilierung. Eine durch Standardprodukte nicht weiter abbildbare Residualgröße resultiert in einem Spotpreisrisiko, das aufgrund der gestiegenen Marktpreise an Materialität gewonnen hat (Restlastgang Strom und Gas). Das integrierte Spotpreisrisiko umfasst außerdem etwaige Preis- und Mengenabweichungen aus den

kontrahierten finanziellen Absicherungsgeschäften für Gas und dem physischen Gasbezugsvertrag zwischen der Stadtwerke Düsseldorf AG und Equinor ASA (vormals Statoil ASA), Stavanger (Norwegen). Aufgrund der geopolitischen Lage (Ukraine-Krieg) haben die Stadtwerke Düsseldorf AG einen Krisenstab eingerichtet, der fortlaufend die resultierenden Risiken einschätzt, quantifiziert und Maßnahmen zur Gegensteuerung vorschlägt. Zudem wurden die vom Konzernrisikomanagement regelmäßig aktualisierten Risikoszenarien zu den Auswirkungen der Energiekrise infolge des Ukraine-Krieges monetär bewertet. Bei den Risikoszenarien wurde jeweils ein „Best Case“, ein „Realistic Case“ und ein „Worst Case“ unterschieden. Für die Risikoberichterstattung im vierten Quartal des Jahres 2022 waren die Risikoszenarien wie folgt definiert: Im Szenario „Best Case“ wurde grundsätzlich von einer zeitnahen Einigung der beiden Konfliktparteien ausgegangen. Dieses Szenario wurde im Verlauf des Jahres 2022 zunehmend unwahrscheinlicher. Daher wurde es im vierten Quartal nicht monetär bewertet. Im Szenario „Realistic Case“ wurde von einer andauernden Konfliktsituation und deutlich angespannten Märkten ausgegangen. Die politisch motivierte Drosselung der Gasliefermengen dauert an. Im Verlauf des Jahres 2023 kommt es zu Einschränkungen bei der Gasverstromung. Es kommt zu vereinzelten direkten Cyberangriffen durch staatliche Institutionen. Im Szenario „Worst Case“ wird zudem ein sehr kalter Winter unterstellt. Es kommt in Deutschland im Jahr 2023 zu einer Gasmangellage inklusive staatlicher Eingriffe. Es gibt verstärkte Cyberangriffe durch staatliche Institutionen. Die Sichtweise des „Realistic Case“ ist zum Bilanzstichtag führend. Es wird u. a. von einem absehbaren Verstromungsverbot für Gas für den Zeitraum 1. April 2023 bis zum 30. September 2023 ausgegangen. Dies wird gestützt durch die Lageberichterstattung der Bundesnetzagentur zum Stichtag. Für die Fernwärme ist die Rechtsunsicher-

heit aktuell besonders hoch, da die entsprechenden Rechtsverordnungen noch ausstehen. Im „Realistic Case“ wird davon ausgegangen, dass das Kraftwerk zumindest als Rückfalllösung für die Generierung von Fernwärme herangezogen werden kann. Im Nachgang an den Bilanzstichtag sehen Stadtwerke Düsseldorf AG aktuell keine Beeinträchtigungen im Gasmarkt dergestalt, dass ein Gasverstromungsverbot mittelfristig erwartet wird. Dies wird gestützt durch die tägliche Lageberichterstattung der Bundesnetzagentur und die Beobachtung gefüllter Gasspeicher bei milden Temperaturverläufen. Die physische Gaslieferung für die Stromerzeugung der Stadtwerke Düsseldorf AG erfolgt über einen langfristigen Gasbezugsvertrag aus Norwegen. Die Stromerzeugung sowie die korrespondierenden Brennstoffeinsätze einschließlich der notwendigen Emissionszertifikate werden sukzessive im Zeitablauf preisgesichert. Die Positionen für das Prognosejahr 2023 sind mehrheitlich gesichert. Eine vollständige Sicherung wurde innerhalb des Berichtsjahres nicht vorgenommen aufgrund der beschriebenen Risikoszenarien hinsichtlich eines staatlichen Markteingriffs in die Gasverstromung. Unter der Voraussetzung, dass eine staatliche Lenkung der Versorgungslage ausbleibt, erwarten die Stadtwerke Düsseldorf AG daher für die gesicherte Position keine Beeinträchtigung ihrer geplanten Erzeugung. Sollte jedoch eine Verknappung des Angebots eine staatliche Lenkung erforderlich machen, könnten auch Auswirkungen auf die Stromerzeugung der Stadtwerke Düsseldorf AG resultieren. Die Gas-Lieferverpflichtungen im Vertriebsgeschäft der Stadtwerke Düsseldorf AG sind für das Prognosejahr 2023 beschafft und gesichert. Die Beschaffung im Berichtsjahr wurde unter engmaschiger Beobachtung der Preisentwicklung vorgenommen. Aufgrund der stark gestiegenen Preise hat sich das Preisniveau der Beschaffungen signifikant erhöht. Im Zusammenhang mit den aktuell fallenden Großhandelspreisen für Strom und Gas beobachten die Stadtwerke Düsseldorf AG am Markt Wettbewerber mit

kurzfristiger Einkaufsstrategie, die aufgrund der kurzfristigen Beschaffung das aktuelle Preisniveau an den Kunden weitergeben können. Dieses Risiko wird im Rahmen der Beschaffungsstrategie regelmäßig überwacht und führt, falls erforderlich zu Positionsanpassungen. Die hohe Preisvolatilität von Strom und Brennstoffen führt zu hohen Schwankungsbreiten in den Marktwerten der Sicherungsgeschäfte und korrespondierend zu einem erhöhten Adressenausfallrisiko. Sofern die Marktlage zum Ausfall einzelner Handelspartner führt, kann daraus ein in der Höhe signifikantes Risiko für die Stadtwerke Düsseldorf AG resultieren.

### Personalrisiken

Zur Entwicklung des Unternehmens und Erwirtschaftung der Ergebnisse bedienen sich die Stadtwerke Düsseldorf AG ihrer Mitarbeiter:innen. Das Risiko besteht darin, nicht in ausreichendem Maß über Mitarbeiter:innen mit den erforderlichen Fähigkeiten zu verfügen, um die operativen und strategischen Anforderungen zu erfüllen. Die Stadtwerke Düsseldorf AG stehen auf dem Arbeitsmarkt im Wettbewerb mit anderen Unternehmen, wobei sich der Arbeitsmarkt verstärkt zu einem Arbeitnehmermarkt entwickelt. Dieser Wettbewerb hat sich in Folge der Energiekrise und der damit einhergehenden Überprüfungen von Mitarbeiterkapazitäten im Bereich konventioneller Erzeugung nochmals erhöht. Der lang prognostizierte Mangel an Hochschulabsolventen ist nun Realität. Bedingt durch den schnellen Wandel sind auch Qualifikationsrisiken in allen Bereichen zu beachten. Die demografische Entwicklung grundsätzlich, aber auch speziell die Altersstruktur der Belegschaft der Stadtwerke Düsseldorf AG verschärfen die Situation, weswegen die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos als hoch eingeschätzt wird. Auch bedingt durch die Corona-Pandemie haben sich die Erwartungen von Bewerber:innen hinsichtlich Flexibilität, insbesondere an die Möglichkeiten zu Mobiler Arbeit, nochmals erhöht. Die Stadt-

werke Düsseldorf AG begegnen dieser Situation durch ihre Positionierung als attraktive Arbeitgeberin und durch Projekte zur Sicherstellung des Wissenstransfers von ausscheidenden Mitarbeiter:innen auf die neuen Aufgabenträger. Dies wird unter anderem durch die Entwicklung einer strategischen quantitativen und qualitativen Personalplanung mit einem Analysetool zur besseren Verknüpfung interner und externer Personaldaten unterstützt. Durch die Betriebsvereinbarung „Mobile Arbeit“ wurde eine wichtige Grundlage geschaffen, um den Flexibilitätsanforderungen vieler Mitarbeiter:innen und Bewerber:innen insbesondere büro-naher Tätigkeiten zu entsprechen. Die Neuentwicklung der Arbeitgebermarke, verschiedene Kampagnen zur Ansprache diverser Zielgruppen sowie die Erhöhung der Auszubildenden auf Basis mittel- und langfristiger Bedarfe bilden weitere wichtige Bausteine der Minimierung von Personalrisiken. Der Personalbereich bündelt die Aktivitäten zur Arbeitgebermarke, Personalplanung und –rekrutierung künftig in einer neuen Einheit „Strategisches Personalmanagement & Talent Acquisition“. Auch weiterhin wird im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT) durch das zunehmende Angebotsdefizit hinsichtlich Quantität, Qualität und Verfügbarkeit sowohl von Bewerber:innen im IKT-Umfeld als auch von geeigneten externen IKT-Dienstleister:innen nachhaltig die Bereitstellung von IKT-Leistungen bei Stadtwerke Düsseldorf AG erschwert. Dies wird gerade unter den Bedingungen der stetig fortschreitenden Digitalisierung und der daraus resultierenden stetig steigenden Nachfrage an IKT-Leistungen zu einem hohen Risiko. Bei Bewerber:innen kommt zusätzlich erschwerend ein steigendes Gehaltsniveau der IKT-Expert:innen am Markt hinzu, welches bei Stadtwerke Düsseldorf AG nur bedingt abzubilden ist.

### **Informationstechnische Risiken**

Um die Produktions- und Geschäftsprozesse effizient und kostengünstig durchzuführen,

wird Informations- und Kommunikationstechnologie eingesetzt, welche sich auf aktuellem Stand der Technik befindet. Die komplexen Prozesse der Kraftwerke und Müllverbrennungsanlage, Strom-, Gas-, Fernwärme- und Wassernetze werden mit hochmoderner Leittechnik gesteuert. Die hohe Verfügbarkeit des IT-Netzwerks und der IT-Applikationen sowie die Integrität und Vertraulichkeit der Daten haben deshalb im Unternehmen einen hohen Stellenwert.

IT-Risiken werden durch hohe Sicherheitsstandards und umfassende Testverfahren vor einer Produktivsetzung minimiert. Ein fester Bestandteil dieser Standards sind die für alle Mitarbeiter:innen der Stadtwerke Düsseldorf AG verbindlichen Schulungen und Grundsätze zur Sicherheit in der Informations- und Kommunikationstechnologie in Form von Unternehmensregelwerken. Trotzdem besteht prinzipiell das Risiko von externen Bedrohungen der IT durch vorsätzliche Handlungen (Hackerangriffe). Das Risiko zeichnet sich durch eine hohe Diversität der Bedrohungsarten und eine hohe Anzahl von potenziellen Zielen aus. Die Unternehmensgruppe Stadtwerke Düsseldorf AG als Teil der kritischen Infrastruktur rückt dabei zunehmend in den Fokus von Cyberkriminellen und ist wiederkehrend und immer häufiger gezielten und ungezielten Cyberangriffen ausgesetzt. Politisch motivierte Gruppierungen, die im Rahmen des Ukraine-Krieges gegen westliche Staaten aktiv werden, erhöhen die Bedrohungslage. Im Kontext von Digitalisierung und neuen digitalen Geschäftsmodellen entstehen durch die stetig wachsende Cyberkriminalität massive Gefährdungen für die aktuelle und zukünftige Geschäftstätigkeit der Stadtwerke Düsseldorf AG. Trotz einer Vielzahl von Steuerungsinstrumenten zur Minimierung des Risikos wird die Eintrittswahrscheinlichkeit insgesamt als hoch eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der Schadenshöhe entspricht der Klasse 4. Das IT-Sicherheitsgesetz 2.0 (IT-Sicherheitsgesetz 2.0) ist am 28. Mai 2021 in Kraft getreten und definiert ein hohes

Mindestmaß an IT-Sicherheit als „angemessenen Schutz“ für den Betrieb von kritischen Infrastrukturen. Die Stadtwerke Düsseldorf AG ist aufgrund dieser gesetzlichen Bestimmungen dazu angehalten, ein zertifiziertes Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS) zu betreiben. Bestandteil dieses Managementsystems ist die fortlaufende Identifizierung, Analyse, Behandlung und Überwachung von Risiken in der Informationssicherheit. Durch das eigenständige System QSEC-Suite erfolgt eine Erfassung und Überwachung dieser Risiken sowie der risikoreduzierenden Maßnahmen. Die regelmäßige Re-Zertifizierung durch externe Zertifizierer dokumentiert die Wirksamkeit des ISMS.

### Finanziell

#### Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Finanzierungsrisiken der Stadtwerke Düsseldorf AG umfassen im Wesentlichen Liquiditäts-, Anlage- und Zinsrisiken. Hauptaufgabe des Liquiditätsmanagements ist es, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit des Unternehmens sicherzustellen. Dafür werden der Liquiditätsbedarf sowie alle Zahlungsmittelflüsse fortlaufend ermittelt. Die Tochtergesellschaften NGD, Grünwerke und GHKW Fortuna sind über ein Cash-Pooling-Verfahren an die Stadtwerke Düsseldorf AG angeschlossen, um einen optimalen Liquiditätseinsatz in der Gruppe sicherzustellen. Der Umfang der vertraglich zugesicherten Kreditlinien wurde 2022 aufgestockt und ist so dimensioniert, dass auch in einem schwierigen Marktumfeld ausreichende Liquiditätsreserven zur Verfügung stehen. Aufgrund der vorhandenen Liquidität, der freien kurz- bis mittelfristigen Kreditlinien mit einem Volumen von gegenwärtig 332,5 Mio. Euro sowie des operativen Cashflows von 382,6 Mio. Euro sieht sich die Stadtwerke Düsseldorf AG keinen unmittelbaren Liquiditätsrisiken ausgesetzt. Aus diesem Grund wird das Risiko als gering eingeschätzt. Die Anlagerisiken werden durch eine konservative Anlagestrategie minimiert. Bei der Anlage stehen gute Bonität und hohe

Marktgängigkeit im Fokus. Zinsrisiken bestehen auf der Aktivseite aus Bankguthaben sowie auf der Passivseite aus variabel verzinslichen Bankverbindlichkeiten. Zur Absicherung gegen Zinsrisiken aus variablen Darlehensbestandteilen werden gegenwärtig Zinsswaps eingesetzt. Insgesamt sind 125 Mio. Euro des variablen Finanzierungsvolumens gegen steigende Zinsen geschützt. Bestehende Zinsswaps werden gegenwärtig nicht in Bewertungseinheiten nach Paragraph 254 HGB einbezogen.

### Compliance

#### Rechtliche Risiken

Die unternehmerische Tätigkeit bringt eine Vielzahl rechtlicher Risiken mit sich, die aus den vertraglichen Beziehungen zu Kund:innen und Geschäftspartnern, aus den rechtspolitischen Entwicklungen wie zum Beispiel der Entwicklung des europäischen und nationalen Energierechts, der Entscheidungspraxis der Gerichte oder den Aktivitäten des Bundeskartellamtes unter geänderten kartellrechtlichen Rahmenbedingungen resultieren. Die Maßnahmen der Bundesregierung im Zuge der Energiekrise haben zu einer gestiegenen Dynamik bei Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen geführt. Die möglichen Auswirkungen der diskutierten sowie der tatsächlich verabschiedeten rechtlichen Änderungen auf die Stadtwerke Düsseldorf AG wurden fortlaufend beobachtet und bewertet. Auf Grundlage der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) kann bei schwerwiegenden Verstößen gegen den Datenschutz ein maximales Bußgeld von 20 Mio. Euro beziehungsweise 4 Prozent des weltweiten Vorjahresumsatzes erhoben werden. Den damit einhergehenden Risiken, dass die Datenschutzorganisation nicht funktionsfähig ist beziehungsweise keine datenschutzkonforme Umsetzung in den Fachbereichen erfolgt, wird mit einer Vielzahl von internen Steuerungsinstrumenten begegnet. Die Eintrittswahrscheinlichkeit wird aus diesem Grund als sehr gering eingestuft.

## Keine den Bestand gefährdenden Risiken

Bestandsgefährdende Einzelrisiken bestehen weder zum Abschluss-Stichtag noch zum Zeitpunkt der Aufstellung des Abschlusses für die Stadtwerke Düsseldorf AG. Darüber hinaus konnte der Vorstand keine Interdependenzen erkennen, die sich zu einer Bestandsgefährdung für die Stadtwerke Düsseldorf AG im Geschäftsjahr 2023 aufbauen könnten.

## Gesamtbeurteilung

Eine Gesamtbetrachtung der Risikosituation der Stadtwerke Düsseldorf AG unter Einbeziehung des gesamten Risikoportfolios führt nicht zu der Annahme einer Gefährdung des Bestandes des Unternehmens.

## Chancenberichterstattung

### Strategisch

Das Chancenberichtswesen ist in das unternehmensweite Risikomanagement integriert, indem das Netzwerk der dezentralen iRM-Beauftragten in allen Fachbereichen und Beteiligungen auch für das Chancenmanagement genutzt wird. Für Planungszwecke sind bereits Chancenpotenziale verarbeitet, deren Eintrittswahrscheinlichkeit mit über 50 Prozent erwartet wird. Fortschritt und technologischer Wandel müssen im Konsens mit der Politik, der ansässigen Wirtschaft und

nicht zuletzt mit den Bürgerinnen und Bürgern erfolgen, um die langfristige Perspektive der Stadtwerke Düsseldorf AG zu erhalten. Als lokaler Marktführer sieht die Stadtwerke Düsseldorf AG daher eine Chance in der Partizipation am Bevölkerungswachstum in Düsseldorf. Weiterhin wird in bestehenden und in der Entwicklung befindlichen Kooperationen mit anderen, in der Region ansässigen, lokalen Versorgungsunternehmen die Chance zum Heben von Synergiepotenzialen gesehen. Als weitere Chance wird die Entwicklung neuer und innovativer Geschäftsmodelle aufgrund der auch in der Energiewirtschaft voranschreitenden Digitalisierung gesehen. Durch Zentralisierung in der Informations- und Kommunikationstechnologie besteht die Chance, weitere Kostenvorteile zu realisieren.

### Operativ

Die Stadtwerke Düsseldorf AG wollen von den sich ändernden Marktbedingungen im Bereich der Energie- und Wasserversorgung profitieren. In Bezug auf das Risiko eines sinkenden Gas- und Fernwärmeabsatzes durch Gebäudesanierung besteht die Chance, dass die Stadtwerke Düsseldorf AG durch Forcierung des Fernwärmeausbaus und einer daraus resultierenden Überkompensation der Verluste aus der Gebäudesanierung per Saldo von einem Anstieg des Fernwärmeabsatzes profitieren kann.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Colette Rückert-Hennen (ab 29.07.2022)

Dr. Hans-Josef Zimmer (bis 29.07.2022)

#### 1. Stellvertretung Vorsitz

Clarissa Lerp (ab 29.07.2022)

Jürgen Umlauf (bis 28.07.2022)

#### 2. Stellvertretung Vorsitz

MdL Peter Blumenrath

EnBW Energie Baden-Württemberg

Stadtwerke Düsseldorf AG

Landeshauptstadt Düsseldorf

**Mitglied**

Rainer Allmannsdörfer	EnBW Energie Baden-Württemberg
Dirk Benedix (ab 01.06.2022)	
Volker Bloch (ab 29.07.2022)	
Henning Brust	Stadtwerke Düsseldorf AG
Carsten Caspari	Stadtwerke Düsseldorf AG
Andreas Ehlert (bis 28.07.2022)	EnBW Energie Baden-Württemberg
Catharina Geiselhart (ab 29.07.2022)	
Jan Paul Giertz (ab 29.07.2022)	
Marion Gramsch (bis 28.07.2022)	Stadtwerke Düsseldorf AG
Dagmar Götschenberg (bis 29.07.2022)	Stadtwerke Düsseldorf AG
Ratsfrau Angela Hebeler	Landeshauptstadt Düsseldorf
Andreas Hoydem (ab 29.07.2022)	
Jan Huth	EnBW Energie Baden-Württemberg
Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller	Landeshauptstadt Düsseldorf
Deborah Knopp (ab 29.07.2022)	
Michael Kranenburg	SWD Städt. Wohnungs-Verwaltung GmbH Düsseldorf
Petra Meerkamp (ab 29.07.2022)	
Petra Nolden (bis 31.05.2022)	Stadtwerke Düsseldorf AG
Stephanie Peifer	Stadtwerke Düsseldorf AG
Dr. Lasse Pütz (bis 28.07.2022)	Stadtwerke Düsseldorf AG
Dr. Christian Thewißen (bis 28.07.2022)	EnBW Energie Baden-Württemberg
Carina Verlohr	EnBW Energie Baden-Württemberg
Alina Werner (bis 28.07.2022)	Stadtwerke Düsseldorf AG
Dr. Johannes Zügel	EnBW Energie Baden-Württemberg

**Vorstand**

Julien Mounier

Manfred Abrahams (bis 31.12.2022)  
Dr. Charlotte Beissel  
Hans-Günther Meier

**Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht**

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 20 Mitgliedern 8 Frauen an (Frauenanteil 40,0 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Netzgesellschaft Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

Höherweg 200  
40223 Düsseldorf

Telefon: 0211 821-2150

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb, die Wartung, der Ausbau und die Vermarktung von Strom-, Gas-, Fernwärmenetzen sowie alle damit zusammenhängenden Geschäfte. Die Gesellschaft darf alle Maßnahmen treffen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errich-

ten, andere ihr ähnliche Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen oder deren Geschäftsführung auszuüben.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**1.000.000,00 EUR**

Stadtwerke Düsseldorf AG

1.000.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.101</b>	-171	<b>1.272</b>	<b>1.464</b>
Finanzanlagen	1.101	-171	1.272	1.464
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>189.060</b>	33.700	<b>155.360</b>	<b>125.970</b>
Vorräte	44.201	-7.990	52.191	50.025
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	114.124	34.671	79.452	73.770
Kasse, Bankguthaben, Schecks	30.736	7.018	23.717	2.174
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3</b>	3	-	-
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>190.165</b>	33.532	<b>156.632</b>	<b>127.434</b>

## Netzgesellschaft Düsseldorf GmbH

Passiva in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.000</b>	<i>0</i>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
Gezeichnetes Kapital	1.000	<i>0</i>	1.000	1.000
Jahresergebnis	0	<i>0</i>	0	0
<b>Rückstellungen</b>	<b>42.002</b>	<i>-4.323</i>	<b>46.325</b>	<b>35.691</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>62.414</b>	<i>27.308</i>	<b>35.106</b>	<b>24.748</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>84.748</b>	<i>10.547</i>	<b>74.201</b>	<b>65.995</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>190.165</b>	<i>33.532</i>	<b>156.632</b>	<b>127.434</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	577.690	<i>45.487</i>	532.203	521.585
Bestandsveränderungen	-8.648	<i>-11.668</i>	3.019	-2.414
Sonstige betriebliche Erträge	6.526	<i>4.483</i>	2.043	4.502
Materialaufwand	416.208	<i>55.119</i>	361.089	341.721
Personalaufwand	105.035	<i>703</i>	104.332	100.707
Sonstige betriebliche Aufwendungen	96.232	<i>-633</i>	96.865	85.616
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	28	<i>-9</i>	37	50
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	127	<i>112</i>	15	3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	130	<i>-296</i>	426	385
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-41.881</b>	<i>-16.487</i>	<b>-25.394</b>	<b>-4.703</b>
Sonstige Steuern	-697	<i>-4.917</i>	4.219	1.403
Erträge aus Verlustübernahme	41.184	<i>11.570</i>	29.613	6.106
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<i>0</i>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

D.LIVE GmbH & Co. KG	19	Erträge
Rheinbahn AG	816	Forderungen
	11	Verbindlichkeiten
	3.904	Erträge
	241	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf	152	Forderungen
	113	Erträge
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	6	Aufwendungen



## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	0,5	-0,1	0,6	0,8
Anlagendeckung (in %)	90,8	12,2	78,6	68,3
Umsatzrentabilität (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
Mitarbeiteranzahl	1.106	-5	1.111	1.121

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft wurden über den Netzbetrieb der Elektrizitäts-, Gas-, Fernwärme- und Wasserverteilung, der Strom- und Wärmeanlagen sowie den grundzuständigen Messstellenbetrieb erzielt und resultierten in der Hauptsache aus den Transportleistungen und daraus vereinnahmten Netzentgelten. Die dabei abzurechnenden Netzentgelte für Strom und Gas wurden auf Basis der durch die Bundesnetzagentur beschiedenen Erlösobergrenzen kalkuliert, mithin unterliegen sie der Regulierung. Des Weiteren beinhaltet diese Position auch die Erlöse aus der Abrechnung von Investitionen an die Stadtwerke Düsseldorf AG, dem Eigentümer des Netzes.

Einen nennenswerten Einfluss auf die Entwicklung der Umsatzerlöse hat neben dem individuellen Abnahmeverhalten, mit einem erkennbaren Trend zur Einsparung, die Temperaturentwicklung. Das Jahr 2022 zeichnete sich im Vergleich zum Dreijahresmittel 2019-2021 ab dem zweiten Quartal als ein überdurchschnittlich warmes Jahr aus.

Im Strombereich lagen die Transportmengen in 2022 mit 3,1 Terawattstunden (TWh) (Vorjahr 3,0 TWh) nahezu auf Vorjahresniveau. In den temperaturabhängigen Sparten Gas und Fernwärme ließen sich deutliche Einsparungen aufgrund der Energiekrise erkennen. Im Gasbereich war insgesamt ein Rückgang um 2,0 TWh auf 9,2 TWh (Vorjahr 11,2 TWh) und in der Fernwärme um 0,2

TWh auf 1,0 TWh (Vorjahr 1,2 TWh) zu verzeichnen. In der Wassersparte erhöhten sich hingegen die Transportmengen um 0,7 Mio. Kubikmeter (cbm) auf 49,9 Mio. cbm (Vorjahr 49,2 Mio. cbm). Während im Gasbereich die Netzentgelte insgesamt auf Vorjahresniveau lagen, stiegen sie in den Sparten Strom, Wasser und Fernwärme im Vergleich zum Vorjahr wie folgt an: Die Netzentgelte für das Düsseldorfer Versorgungsgebiet stiegen im Strom im Durchschnitt um 0,21 Cent pro Kilowattstunde (ct/kWh) auf 4,04 ct/kWh (Vorjahr 3,83 ct/kWh), im Wasser um 3,03 ct/cbm auf 84,33 ct/cbm (Vorjahr 81,30 ct/cbm) und in der Fernwärme um 0,27 ct/kWh auf 2,31 ct/kWh (Vorjahr 2,04 ct/kWh). Damit im Zusammenhang stehende Mehr- oder Mindererlöse werden in allen Sparten jeweils spartenspezifisch periodenübergreifend ausgeglichen.

Insgesamt erhöhten sich die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 45,5 Mio. Euro auf 577,7 Mio. Euro (Vorjahr 532,2 Mio. Euro). Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen folgende Sachverhalte:

Über alle Sparten erhöhten sich die Umsatzerlöse aus Transportentgelten inklusive Umlagen im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr um 1,3 Mio. Euro. Dieser Anstieg beruht im Wesentlichen auf einem Zuwachs im Strom um 9,9 Mio. Euro, wobei auch der moderne Messstellenbetrieb sowie die sonstigen Sparten Zuwächse um 0,3 Mio. Euro respektive 2,0 Mio. Euro verzeichnen. Ge-

genläufig hierzu wirken sich rückläufige Umsatzerlöse aus Transportentgelten im Gas aus (-10,9 Mio. Euro), die bei in Summe konstanten Preisen auf verminderte Transportmengen in den Bereichen registrierende Leistungsmessung (RLM) und Standardlastprofil (SLP) sowie im Kraftwerksbereich zurückzuführen sind. Die Erlöse aus der Abrechnung von Dienstleistungen im Konzern sind gegenüber dem Vorjahr um 8,6 Mio. Euro auf 52,6 Mio. Euro zurückgegangen, ebenso wie die Erlöse aus KWK-Zuschuss (-9,8 Mio. Euro). Die Umsatzerlöse aus der Mehr-/ Mindermengenabrechnung erhöhten sich aufgrund der stark volatilen Preise um insgesamt 50,3 Mio. Euro auf 75,8 Mio. Euro (davon Strom um 41,0 Mio. Euro und Gas um 9,3 Mio. Euro). Entsprechend erhöhte sich auch der Materialaufwand aus Mehr-/ Mindermengenabrechnung. Zudem stieg der Investitionsausgleich im Vergleich zum Vorjahr um 16,7 Mio. Euro auf 62,1 Mio. Euro an (davon Strom um 22,6 Mio. Euro, Gas um -2,6 Mio. Euro und sonstige um -3,3 Mio. Euro). Die prozentuale Verteilung der Umsatzerlöse hat sich im Vergleich zum Vorjahr in den Sparten Strom und Gas gegenläufig entwickelt. Wurde im Vorjahr in der Sparte Strom noch ein Anstieg und in der Sparte Gas ein Rückgang verzeichnet, so ist in diesem Jahr als Folge des Russland-Ukraine-Krieges und der damit verbundenen drohenden Gasmangellage die Gasverteilung um 3,3 Prozentpunkte gesunken und die Stromverteilung um 6,8 Prozentpunkte gestiegen. Der Rückgang des Anteils der sonstigen Sparten resultiert im Wesentlichen aus den Großprojekten in der Fernwärme.

Im Materialaufwand sind die für die Gesellschaft wesentlichen Geschäftsbeziehungen aus Netznutzung der vorgelagerten Ebene, dem Bezug von Netzverlustenergie, dezentraler Energie-einspeisung, Pacht sowie Aufwendungen für Erneuerungs-, Erweiterungs- und Instandhaltungsmaßnahmen am Pachtgegenstand enthalten.

In 2022 war im Vergleich zum Vorjahr insgesamt ein Anstieg in Höhe von 55,1 Mio.

Euro auf 416,2 Mio. Euro (Vorjahr 361,1 Mio. Euro) zu verzeichnen, der im Wesentlichen aus gestiegenen Aufwendungen für das vorgelagerte Transportnetz um 11,9 Mio. Euro (davon Strom um 13,3 Mio. Euro und Gas um -1,4 Mio. Euro), aus gestiegenem Pachtzins (4,6 Mio. Euro) sowie aus um 46,4 Mio. Euro höheren Aufwendungen aus Mehr-/ Mindermengenabrechnungen (davon Strom 36,9 Mio. Euro und Gas 9,5 Mio. Euro) resultiert. Die Materialaufwendungen aus KWK-Zuschuss entwickelten sich mit einem Rückgang um 10,0 Mio. Euro im Vergleich zum Vorjahr gegenläufig.

In der prozentualen Verteilung der Materialaufwendungen ist demzufolge ein Anstieg in der Stromverteilung aufgrund erhöhter Aufwendungen für das vorgelagerte Transportnetz sowie für Mehr-/ Mindermengen festzustellen.

Der Personalaufwand stieg im Vergleich zum Vorjahr um 0,7 Mio. Euro auf 105,0 Mio. Euro (Vorjahr 104,3 Mio. Euro). Grund hierfür sind im Wesentlichen gestiegene Aufwendungen aus der Rückstellungsbildung für leistungsorientierte Vergütung sowie für vorzeitigen Ruhestand, der sogenannten 63er-Regelung. Gegenläufig entwickelten sich die Aufwendungen im Zusammenhang mit den Rückstellungen für Urlaub und Altersteilzeit.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,7 Mio. Euro auf 96,2 Mio. Euro (Vorjahr 96,9 Mio. Euro). Der Rückgang setzt sich zum einen aus gegenüber dem Vorjahr geringeren Aufwendungen für Dienst- und Fremdleistungen sowie niedrigeren Engpassmanagementkosten und zum anderen aus höheren Aufwendungen aus der Abrechnung des Dienstleistungsvertrags mit der Stadtwerke Düsseldorf AG zusammen.

Über alle Bereiche ergab sich insgesamt ein negatives Ergebnis nach Steuern einschließlich der sonstigen Steuern in Höhe von 41,2 Mio. Euro (Vorjahr negatives Ergebnis nach Steuern 29,6 Mio. Euro).

Auf Basis des Ergebnisabführungsvertrages führten die sich daraus ergebenden Erträge aus Verlustübernahme durch die Stadtwerke Düsseldorf AG zu einem ausgeglichenen Ergebnis. Zudem ergaben sich aus der körper-

## Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2022 erhöhte sich die Bilanzsumme der Gesellschaft im Vergleich zum Vorjahr um 33,6 Mio. Euro und somit um 21,4 Prozent auf 190,2 Mio. Euro (Vorjahr 156,6 Mio. Euro).

Das Anlagevermögen der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH reduzierte sich um 0,2 Mio. Euro auf 1,1 Mio. Euro (Vorjahr 1,3 Mio. Euro). Hierbei handelt es sich um Ausleihungen an Mitarbeiter. Unverändert zu den Vorjahren werden alle betriebsnotwendigen langfristigen Vermögensgegenstände durch die Gesellschaft von der Eigentümerin gepachtet.

Der Bestand an unfertigen Leistungen sinkt aufgrund höherer Fertigstellungsquoten um 8,7 Mio. Euro auf 39,1 Mio. Euro (Vorjahr 47,8 Mio. Euro). Bis zur Fertigstellung der Maßnahmen und der entsprechenden Abrechnung erfolgt eine Erfassung der unfertigen Leistungen in der Bilanz der Gesellschaft.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände stiegen um 34,7 Mio. Euro und sind durch nachfolgend beschriebene, teilweise gegenläufige, Effekte geprägt. Die Forderungen gegen die Gesellschafterin stiegen um 31,3 Mio. Euro auf 79,2 Mio. Euro (Vorjahr 47,9 Mio. Euro). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich um 2,9 Mio. Euro auf 25,7 Mio. Euro (Vorjahr 22,8 Mio. Euro). Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 0,6 Mio. Euro auf 9,3 Mio. Euro (Vorjahr 8,7 Mio. Euro).

Die Rückstellungen verringerten sich um 4,3 Mio. Euro auf 42,0 Mio. Euro (Vorjahr 46,3 Mio. Euro), die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen um 26,4 Mio. Euro auf 52,2 Mio. Euro (Vorjahr 25,8 Mio.

schaft- und gewerbesteuerlichen Organisation mit Ausnahme der Strom- und Energiesteuer sowie den sonstigen Steuern keine eigenen Steueraufwendungen bei der Gesellschaft.

Euro) an. Im Wesentlichen resultiert der Anstieg aus Rückforderungen des Übertragungsnetzbetreibers aufgrund einer Überzahlung der Abschläge für KWK-Zuschuss für das Kraftwerk. Die Höhe der Abschlagszahlungen basiert auf Prognosen und die Spitzabrechnung erfolgt turnusmäßig nachgelagert. Die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhen sich um 0,4 Mio. Euro auf 6,0 Mio. Euro (Vorjahr 5,6 Mio. Euro).

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten, der die eingenommenen Hausanschlussbeiträge sowie Baukostenzuschüsse für die Sparten Strom, Gas, Wasser und Fernwärme beinhaltet, erhöhte sich um 10,5 Mio. Euro auf 84,7 Mio. Euro (Vorjahr 74,2 Mio. Euro).

Die Finanzlage der Gesellschaft ist weiterhin im Wesentlichen dadurch beeinflusst, dass sämtliche Leistungsverrechnungen mit der Stadtwerke Düsseldorf AG über gesonderte Verträge geregelt sind. Während die Einnahmen aus Netzentgelten einer mengen- und preisgenauen Abrechnung unterliegen, erfolgen die Ausgaben grundsätzlich auf Basis monatlicher Abschläge mit nachgelagerter Spitzabrechnung.

Von stetig wachsender Bedeutung ist die Vielzahl der sogenannten durchlaufenden Posten, wie zum Beispiel Konzessionsabgaben sowie Umlagen auf Netzentgelte, bei denen sich Einnahmen und Ausgaben jeweils in gleicher Höhe gegenüberstehen.

Entscheidend für die Finanzlage ist auch, dass die Gesellschaft die Investitionen in die gepachteten Verteilnetze nicht selbst tätigt, da der Finanzierungsbedarf aus Investitionstätigkeit ausschließlich beim Verpächter besteht. Im Geschäftsjahr wurden insgesamt 62,1 Mio. Euro (Vorjahr 45,4 Mio. Euro) in

die gepachteten Netzanlagen und Betriebsmittel, die der Eigentümer trägt, investiert.

Zudem werden Leasingverträge grundsätzlich nicht von der Gesellschaft selbst, sondern über die Stadtwerke Düsseldorf AG, abgeschlossen.

Die Leistungsaustausche zwischen der Stadtwerke Düsseldorf AG und der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH werden über ein Cash-Pooling-System abgewickelt, über das regelmäßig eine Verrechnung der gegenseitig offenen Beträge zur Sicherung der Liquiditätslage vorgenommen wird. Zum Jahresende wurde wie bereits im Vorjahr unter Berücksichtigung der Liquiditätslage des Konzerns auf eine Verrechnung zwischen den Gesellschaften verzichtet, wodurch das Bankguthaben der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH um 7,0 Mio. Euro auf 30,7 Mio. Euro stieg. Das Stammkapital in Höhe von 1,0 Mio. Euro ist hingegen extra gesichert und wird nicht vom Cash-Pooling erfasst. Die Eigenkapitalquote betrug 0,5 Prozent und liegt somit leicht unter dem Vorjahresniveau.

Im Wesentlichen begründet durch das negative Ergebnis und einen Anstieg der Forderungen beträgt der Cashflow aus laufender

## Chancen und Risiken

### Risiken

#### Strategisch

Die Vorgaben des Gesetzgebers zur Sicherung einer sicheren, preisgünstigen, verbraucherfreundlichen und umweltverträglichen Energieversorgung der Allgemeinheit stellen die Netzbetreiber weiterhin vor große Herausforderungen. Weitreichende Entflechtungsvorschriften und ein erhöhter Effizienzdruck durch die Anreizregulierung beschreiben den Trend der politisch-regulatorischen Einflussnahme der letzten Jahre. Vor allem durch die fortwährende Abstimmung mit Verbänden, die Beobachtung des Umfeldes, die Teilnahme an Konsultationen und nicht zuletzt durch diverse Beschwerdeverfahren

Geschäftstätigkeit -22,8 Mio. Euro (Vorjahr positiver Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit 15,7 Mio. Euro). Im Cashflow aus Investitionstätigkeit werden die Zu- und Abgänge des Finanzanlagevermögens der Gesellschaft gezeigt. Dieser beträgt 0,2 Mio. Euro (Vorjahr positiver Cashflow aus Investitionstätigkeit 0,2 Mio. Euro). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beinhaltet die Einzahlung aus Verlustübernahme der Gesellschafterin in Höhe von 29,6 Mio. Euro (Vorjahr positiver Cashflow aus Finanzierungstätigkeit 5,7 Mio. Euro). Der nicht vom Cash-Pooling betroffene Finanzmittelbestand der Gesellschaft beträgt 30,7 Mio. Euro (Vorjahr 23,7 Mio. Euro).

Insgesamt erfolgt damit die Finanzierung der Gesellschaft grundsätzlich über die Alleingeschafterin Stadtwerke Düsseldorf AG, mithin besteht eine Finanzmittelabhängigkeit sowohl von der Muttergesellschaft als auch weiterreichend von dem Hauptanteils-eigner der Stadtwerke Düsseldorf AG, der EnBW Energie Baden-Württemberg AG. Im Geschäftsjahr 2022 war die Liquidität zu jedem Zeitpunkt gewährleistet.

gegen den Regulierer tritt die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH den aktuellen Herausforderungen entgegen.

Die Auswirkungen des demographischen Wandels und des Fachkräftemangels stellen die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH vor große Herausforderungen. Es wird zunehmend schwieriger, die für den Betrieb der Netze benötigten qualifizierten Fachkräfte zu akquirieren. Erschwerend kommt hinzu, dass mittelfristig aufgrund der Altersstruktur viele Fachkräfte aus dem Unternehmen ausscheiden werden und das aufgebaute Wissen gegebenenfalls nicht zeitnah an neue Mitarbeiter weitergegeben werden kann. Da die

Netzgesellschaft Düsseldorf mbH den Entwicklungen durch Doppelbesetzungen und – unterstützt durch die Stadtwerke Düsseldorf AG – eine positive Arbeitgebermarke entgegensteuert, wird das Risiko derzeit als mittel eingeschätzt. Das Risiko weist keine finanzielle Bewertung auf.

Durch höhere Gewalt (zum Beispiel auch Epidemien/Pandemien und militärische Konflikte) und allgemeine Großschadensereignisse zum Beispiel durch Unwetter oder auch Rückwirkungen aus den zuvor genannten Ereignissen können Risiken für den sicheren, zuverlässigen und leistungsfähigen Netzbetrieb entstehen. Die Eintrittswahrscheinlichkeit für dieses Risiko wird als mittel eingeschätzt.

#### Operativ

Die Ertragslage der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH wird maßgeblich durch die Auswirkungen der Anreizregulierung auf die Netznutzungsentgelte beeinflusst. Die Regulierung birgt in den Fragen der Kostenanerkennung sowie der Effizienz sowohl Risiken als auch Chancen. Das Prinzip des Regulierungskontos sowie der jährlich an die Realität der dauerhaft nicht beeinflussbaren Kostenanteile anzupassenden Erlösbergrenze und damit der Netznutzungsentgelte garantieren langfristig den Gesamtausgleich. Weitere Risiken, die sich aus der Anreizregulierung ergeben, bestehen in der Anwendung von Ermessensspielräumen in der Regulierungspraxis der Bundesnetzagentur. Abweichende Rechtsauffassungen aber auch fehlerhafte Dateninterpretationen seitens der Bundesnetzagentur können unsachgerechte Erlösminderungen bei den Verteilnetzbetreibern zur Folge haben. Entgangene Erlöse können, wenn überhaupt, nur mit einem deutlichen Zeitverzug nach langwierigen Beschwerdeverfahren geltend gemacht werden. Da die bestehenden regulatorischen Risiken insgesamt als niedrig eingeschätzt werden, ist eine Bestandsgefährdung der Gesellschaft derzeit jedoch nicht erkennbar.

Risiken in der Informationssicherheit können den sicheren, zuverlässigen und leistungsfähigen Betrieb der Verteilnetze ebenfalls erheblich gefährden. Die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH betreibt daher ein zertifiziertes Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS). Bestandteil dieses Managementsystems ist die fortlaufende Identifizierung, Analyse, Behandlung und Überwachung von Risiken in der Informationssicherheit. Das IT-Sicherheitsgesetz, an welchem sich das ISMS maßgeblich orientiert, enthält beispielsweise die Anforderung zur Einführung von Systemen zur Angriffserkennung, die Zertifizierungspflicht von IT/ OT-Herstellern in den kritischen Infrastrukturen sowie angepasste Bußgeld- beziehungsweise Pönalvorschriften. Die daraus entstehenden Kosten für bspw. die Ausrüstung der NGD-Anlagen mit Angriffserkennungssystemen lassen sich derzeit noch nicht vollständig quantifizieren und stellen daher ebenfalls ein Risiko dar. Das Gesamtrisiko wird derzeit als gering eingeschätzt.

Die gesetzlichen Änderungen zur Liberalisierung des Messstellenbetriebs werden durch das Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende sowie durch das Messstellenbetriebsgesetz konkretisiert. Hier könnten weitere Geschäftsfelder für neue Marktteilnehmer entstehen, die diese originären Netzaufgaben übernehmen. Es ist geboten, die notwendigen Ressourcen und bestehenden Kenntnisse zu sondieren, damit auch der Messstellenbetrieb weiterhin effizient erfolgen kann. Derzeit liegt jedoch keine Indikation vor, dass der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH ein Verlust wesentlicher Aufgabenfelder droht. Das Risiko wird daher als gering eingeschätzt. Das Risiko weist keine finanzielle Bewertung auf.

Das derzeitige Geschäftsmodell der Gesellschaft ist im Wesentlichen von der Pacht der Verteilnetze abhängig. Es ist nicht zu erwarten, dass die Alleingesellschafterin, als Eigentümerin und energiewirtschaftsrechtlich zur Entflechtung Verpflichtete, diese

Pacht beendet. Sollten die Pachtgegenstände auf andere übergehen, bestünde grundsätzlich ein Risiko der Pachtbeendigung. Durch den Erwerb der Konzession bis zum 31. Dezember 2034 wird dieses Risiko als gering eingeschätzt. Das Risiko weist keine finanzielle Bewertung auf.

Aufgrund der aus dem Ukraine-Krieg resultierenden Energiekrise und dadurch möglicherweise angeordneten Kraftwerksstillständen kann es im Versorgungsgebiet der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH zu Abweichungen bei den durchgeleiteten Mengen und den vermiedenen und vorgelagerten Netzentgelten kommen. Das Risiko gegenüber Plan verringerter Durchleitungsmengen und veränderter vorgelagerter und vermiedener Netznutzungsentgelte wird als fast sicher eingeschätzt. Da jedoch Mengendifferenzen über die Regulierungskonten Strom und Gas beziehungsweise die periodenübergreifenden Saldierungen Wasser und Fernwärme ausgeglichen werden, wird das Risiko ausbleibender Erlöse für die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH als gering eingeschätzt.

Aufgrund der gestiegenen Energiepreise könnten vermehrt vor allem Lieferanten mit kurzfristiger Beschaffungsstrategie Insolvenz anmelden. Lieferanten, die Kunden im Netzgebiet der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH versorgen, würden dann gegebenenfalls die Rechnungen der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH für Netzentgelte nicht mehr begleichen. Die entgangenen Erlöse müssten zur Insolvenztabelle angemeldet werden. Die Höhe der dann aus dem Insolvenzverfahren noch zu erlösenden Entgelte und der Zeitpunkt dessen sind ungewiss. Aufgrund der neusten Änderung des Insolvenzrechtes und der bei der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH etablierten Prozesse des Forderungsmanagements wird das Risiko als gering eingeschätzt.

Ebenfalls aufgrund der gestiegenen Energiepreise und der zunehmenden Volatilität der Börsenpreise für Strom, Gas und CO<sub>2</sub> könnten die Kosten für das Engpassmanagement

steigen. Unter Engpassmanagement fallen alle Maßnahmen, die ein Netzbetreiber einsetzen kann, um Leitungsüberlastungen durch Netzengpässe in seinem Netz zu vermeiden oder zu beheben. Hierunter fällt auch der baubedingte Kraftwerkseinsatz, bei dem Erzeugungsanlagen im Netz der NGD eingesetzt werden, um Begrenzungen an den Verbundkupplungen aufzufangen. Die Anzahl der Maßnahmen wird im Rahmen der Jahresfreischaltplanung von Amprion an die NGD kommuniziert und abgestimmt. Zusätzlich können Maßnahmen der NGD an unterspannungsseitigen Komponenten hinzukommen. Sollten die Kraftwerke in diesen Zeiten regulär nicht am Markt sein, muss NGD diesen einen finanziellen Ausgleich zahlen. Insgesamt wird das Risiko als hoch eingeschätzt.

Außerdem führen die gestiegenen Strompreise und deren starke Volatilität dazu, dass bereits von der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH beschaffte Verlustenergiemengen bei Ausfall des Lieferanten zu erhöhten Marktpreisen neu beschafft werden müssen. Aufgrund der Lieferantenstruktur wird das Risiko jedoch insgesamt als sehr gering eingeschätzt.

### Finanziell

Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH wird durch einen zwischen der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH und der Stadtwerke Düsseldorf AG geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag sowie ein Cash-Pooling-System gesichert. Hierdurch wird das finanzielle Risiko als gering eingeschätzt. Das Risiko weist keine finanzielle Bewertung auf.

### **Chancen**

Die Chancen für die Gesellschaft sind in der Umsetzung einer effektiven Zusammenarbeit mit den unterstützenden Einheiten der Stadtwerke Düsseldorf AG, dem weiteren Aufbau des Regulierungs-Know-hows mit Fokus auf die Anreizregulierung sowie einer, im Zweifel zu erstreitenden, sachgerechten

und unternehmensspezifischen Netzentgeltregulierung zu sehen. In diesem Zusammenhang ist die Evaluierung der Anreizregulierung mit Empfehlungen der Bundesnetzagentur, die Auswirkungen auf die zukünftigen Rahmenbedingungen für das Geschäft haben können, verbunden mit der Prüfung der regulatorischen Ausrichtung aktiv begleitet worden. Darüber hinaus müssen die Chancen, die der Gesetzgeber in den mannigfaltigen Energiethemen eröffnet, beobachtet und ergriffen werden. Insbesondere das Messstellenbetriebsgesetz bietet neben den großen Herausforderungen auch vielfältige Chancen für die Gesellschaft. Die bereits gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass die Zahl der Messsysteme wesentlich für den wirtschaftlichen Betrieb sein wird. Der Einbau der modernen Messeinrichtungen erfolgte im Geschäftsjahr 2022 gemäß dem vorgesehenen Rollout-Pfad. Bezüglich dem Rollout der intelligenten Messsysteme wird die weitere Entwicklung der gesetzlichen Rahmenbedingungen intensiv verfolgt und eine entsprechende Neuausrichtung des eigenen Geschäftsmodells bewertet.

In Zusammenhang mit den Klimaschutzzielen der Stadt Düsseldorf, der Stadtwerke Düsseldorf Unternehmensgruppe, des EnBW-Konzerns, der Bundesregierung sowie auf europäischer Ebene werden auf längerfristige Sicht Chancen in Zusammenhang mit der künftigen Wärmegewinnung und deren Folgen für die künftige Netzinfrastruktur gesehen.

Auch der Ausbau der Ladepunkte für E-Fahrzeuge wird von Kundenseite zunehmend angefragt und ist zugleich vor dem Hintergrund der angestrebten Klimaneutralität der Stadt Düsseldorf bis zum Jahr 2035 zu sehen. Mit steigendem Ausbau der Ladeinfrastruktur sollte es einen positiven Effekt auf die Versorgungsaufgabe und damit auf die Effizienzsteigerung geben.

Längerfristig erscheinen auch weitere Kooperationen aufgrund der Konzentration und die Prozessoptimierungen zusammen mit deren Digitalisierung als chancenreich. Folgende projektierte Ziele sind deshalb auch zukünftig von zentraler Bedeutung:

- Verbesserte, klare und effiziente praktische Ausgestaltung der Zusammenarbeit zwischen der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH und den dienstleistenden Bereichen der Stadtwerke Düsseldorf AG,
- Umsetzung der Digitalisierungsroadmap zur Verbesserung der internen und externen Schnittstellen verbunden mit einer nachhaltigen Qualitäts- und Geschwindigkeitsverbesserung,
- Fortführung der Kooperationsbemühungen im regionalen Umfeld sowie von Akquisebestrebungen, um hocheffiziente Dienstleister zur konzentrierten Aufgabenwahrnehmung des Netzerneuerungsprogramms zu gewinnen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Julien Mounier

#### Stellvertretung Vorsitz

Peter Mohr

#### Mitglied

Dr. Martin Konermann

EnBW Energie Baden-Württemberg

Clarissa Lerp

Hans-Günther Meier

Stadtwerke Düsseldorf AG

Jürgen Umlauf

### Geschäftsführung

Torben Beisch

Gerhard Hansmann

Hans-Jürgen Holthausen

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 6 Mitgliedern 1 Frauen an (Frauenanteil 16,7 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.



# Grünwerke GmbH

## Firmensitz

Höherweg 200  
40233 Düsseldorf

Telefon: 0211 821-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Akquisition, die Planung, der Bau und Betrieb von Anlagen im Bereich regenerativer Energien sowie von Speicherkraftwerken einschließlich der Gründung und Akquisition von örtlichen Betreibergesellschaften zum vorgenannten Zweck.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**500.000,00 EUR**

Stadtwerke Düsseldorf AG

500.000,00 EUR 100,00 %

### Beteiligungen

Grünwerke Verwaltungs GmbH

25.000,00 EUR 100,00 %

Windpark Breitenbach GmbH

25.000,00 EUR 100,00 %

Kemberg Windpark Management GmbH & Co. KG

334,00 EUR 33,33 %

Windpark Prützke II GmbH & Co. KG

200,00 EUR 33,33 %

Windpark Lindtorf GmbH

6.500,00 EUR 26,00 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>27.940</b>	-2.326	<b>30.266</b>	<b>31.638</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	-1	1	4
Sachanlagen	16.469	-1.743	18.213	19.619
Finanzanlagen	11.470	-582	12.052	12.016
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>16.344</b>	5.235	<b>11.109</b>	<b>11.025</b>
Vorräte	1.335	411	924	716
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9.450	115	9.334	9.569
Kasse, Bankguthaben, Schecks	5.559	4.709	850	741
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3</b>	-1	<b>4</b>	<b>1</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>44.287</b>	2.907	<b>41.379</b>	<b>42.665</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>38.400</b>	0	<b>38.400</b>	<b>38.400</b>
Gezeichnetes Kapital	500	0	500	500
Kapitalrücklage	37.891	0	37.891	37.891
Gewinnrücklagen	9	0	9	9
Jahresergebnis	0	0	0	0
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.276</b>	331	<b>945</b>	<b>887</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.608</b>	2.578	<b>2.031</b>	<b>3.377</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>44.287</b>	2.907	<b>41.379</b>	<b>42.665</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	7.925	3.143	4.782	4.671
Bestandsveränderungen	411	203	208	186
Sonstige betriebliche Erträge	156	40	116	176
Materialaufwand	813	112	701	572
Personalaufwand	1.641	161	1.479	1.483
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.546	523	1.023	1.237
Abschreibungen	2.093	51	2.042	1.846
Erträge aus Beteiligungen	421	228	193	1.088
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	1	0	1	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15	15	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	42	-66	108	178
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2.795</b>	<b>2.849</b>	<b>-54</b>	<b>807</b>
Sonstige Steuern	3	0	3	2
Erträge aus Verlustübernahme	-	-56	56	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	2.792	2.792	-	805
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	86,7	-6,1	92,8	90,0
Anlagendeckung (in %)	137,4	10,6	126,9	121,4
Verschuldungsgrad (in %)	15,3	7,6	7,8	11,1
Mitarbeiteranzahl	15	2	13	13

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die beiden bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren der Grünwerke sind die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Steuern (EBT). Die Umsatzerlöse der Gesellschaft wurden über die Vermarktung der Energiemengen aus den regenerativen Erzeugungsanlagen erzielt. Durch die Vermarktung im Rahmen des EEG ist das Unternehmen aktuell keinen Preis- und Absatzrisiken ausgesetzt. Die spezifischen Vergütungen sind für

die Dauer von 20 Jahren zuzüglich Inbetriebnahmejahr festgeschrieben. Das Ergebnis der Grünwerke wird in erheblichem Maße durch die Windausbeute sowie die Sonneneinstrahlung beeinflusst und unterliegt somit witterungsbedingten Schwankungen.

Im Geschäftsjahr 2022 konnten Umsatzerlöse in Höhe von 7.925 Tausend Euro (Vorjahr 4.782 Tausend Euro) erzielt werden.

Die aus den Erzeugungsmengen PV und Wind generierten Umsatzerlöse in Höhe von 7.639 Tausend Euro (Vorjahr 4.596 Tausend Euro) liegen um 3.043 Tausend Euro über dem Vorjahreserlös. Die Erneuerbaren konnten daher durch die Direktvermarktung an den hohen Börsenpreisen profitieren, die teilweise über der gesetzlich fixierten EEG-Vergütung gelegen haben.

Die Bestandsveränderungen in Höhe von 411 Tausend Euro (Vorjahr 208 Tausend Euro) stammen aus den Entwicklungstätigkeiten von neuen Windparkprojekten an Standorten in Rheinland-Pfalz, Nordrhein-Westfalen und Hessen. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 156 Tausend Euro (Vorjahr 116 Tausend Euro) resultieren im Wesentlichen aus der Weiterberechnung der Kosten für die bedarfsgesteuerte Nachkennzeichnung (BNK) an die Projektgesellschaften und aus der Auflösungen von Rückstellungen.

Der Personalaufwand der Gesellschaft liegt im abgelaufenen Jahr bei 1.641 Tausend Euro (Vorjahr 1.479 Tausend Euro) und korrespondiert mit dem Anstieg der Zahl der Mitarbeitenden.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Der kurzfristige Liquiditätsbedarf wird bei Bedarf über die Cash-Pooling Vereinbarung mit der Gesellschafterin reguliert. Das Stammkapital in Höhe von 500 Tausend Euro ist hingegen extra gesichert und wird nicht vom Cash Pooling erfasst. Aufgrund der hohen Liquidität konnten über das Cash-Pooling 8.000 Tausend Euro (Vorjahr 8.000

Sonstige betriebliche Aufwendungen sind in Höhe von 1.546 Tausend Euro (Vorjahr 1.023 Tausend Euro) angefallen und enthalten neben den Kosten für den allgemeinen Geschäftsbetrieb auch Betriebskosten der Bestandsanlagen sowie Aufwendungen für die Projektentwicklung. Durch eine Neubewertung der Rückbaurückstellungen für die Bestandsanlagen, einen deutlichen Anstieg der erlösabhängigen Kosten (insbesondere Pachten) und die Bildung einer Prozesskostenrückstellung sowie den oben genannten Entwicklungstätigkeiten von neuen Windparkprojekten liegen die Aufwendungen deutlich oberhalb des Vorjahresniveaus.

Das Finanzergebnis beträgt 395 Tausend Euro (Vorjahr 86 Tausend Euro) und enthält im Wesentlichen Ausschüttungen aus Beteiligungen und Zinsaufwendungen für Kredite und Gesellschafterdarlehen. Die deutliche Abweichung zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus einer höheren Ausschüttung des Projekts Baltic 1. Auch die Rückflüsse aus den Finanzbeteiligungen unterliegen Schwankungen, die auf die klimatischen Rahmenbedingungen am jeweiligen Anlagenstandort zurückzuführen sind.

Das EBT der Grünwerke liegt bei rund 2.795 Tausend Euro. Das Jahresergebnis beziffert sich nach Abzug der Steuern auf 2.792 Tausend Euro und wird über den Ergebnisabführungsvertrag mit der Muttergesellschaft abgeführt.

Tausend Euro) an die Gesellschafterin ausgeliehen werden. Im Geschäftsjahr 2022 erhöhte sich die Bilanzsumme der Gesellschaft im Vergleich zum Vorjahr um 2.907 Tausend Euro auf 44.287 Tausend Euro, im Wesentlichen bedingt durch einen deutlichen Anstieg des Kassenbestandes. Das Finanzanlagevermögen reduziert sich um 582 Tausend Euro durch Kapitalrückführungen aus

den Beteiligungsgesellschaften der Windparks Lindtorf, Prützke 2 und Kemberg sowie der Offshore Beteiligung Baltic 1. Die unfertigen Erzeugnisse/Leistungen in Höhe von 1.335 Tausend Euro (Vorjahr 924 Tausend Euro) enthalten Leistungen für Projekte in der Eigenentwicklung. Die Verbindlichkeiten haben zum 31. Dezember 2022 einen Umfang von 4.608 Tausend Euro (Vorjahr 2.031 Tausend Euro). Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern im Wesentlichen

aus Ergebnisabführungsvertrag und aus Gesellschafterdarlehen betragen zum Abschlussstichtag 4.400 Tausend Euro. Die sonstigen Verbindlichkeiten (im Wesentlichen aus Steuern) belaufen sich zum Geschäftsjahresabschluss auf circa 167 Tausend Euro (Vorjahr 219 Tausend Euro). Die Grünwerke verfügen über eine stabile Vermögensstruktur sowie eine solide Ertragslage.

## Chancen und Risiken

Im Rahmen eines kaufmännischen Dienstleistungsvertrages wird die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD) unter anderem damit beauftragt, das Risikoberichtswesen inklusive regelmäßiger Risikoberichte für die Gesellschaft durchzuführen und an die Geschäftsführung zu berichten. Hierfür wird das integrierte Risikomanagement (iRM) angewendet. Durch die Verzahnung von Risikomanagement und internem Kontrollsystem (Teilbereich Unternehmenssteuerung) zum iRM wurden die Prozesse und Methoden nach EnBW-Konzernvorgaben für die SWD vereinheitlicht. Insgesamt wird das iRM von der SWD für die Grünwerke überwacht. Die Aufgaben des iRM werden von der zentralen Organisationseinheit Risikomanagement sowie den Risikoverantwortlichen und den dezentralen iRM-Beauftragten wahrgenommen. Die Maßstäbe ihrer Tätigkeit sind in einem verbindlichen Regelwerk in Form einer unternehmensweit gültigen Richtlinie konkretisiert.

Für die Grünwerke bestehen aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken. Die spezifischen Erlöse (Cent/Kilowattstunde) für das bestehende Geschäft sind über die derzeitigen Regelungen des EEG abgesichert. Hiervon ausgenommen ist die PV-Anlage in Bayern, die keine feste EEG-Vergütung in Anspruch nimmt. Die sich hieraus ergebenden Risiken liegen der Wirtschaftlichkeitsberechnung und der Investitionsentscheidung zugrunde. Auch für die zukünftig

geplanten Anlagen werden bekannte Rahmenbedingungen bereits vor der Investitionsentscheidung in die Projektkalkulation einbezogen beziehungsweise antizipiert. Das Risiko wird als gering eingeschätzt. Die Erträge der Grünwerke sind von den klimatischen Bedingungen am jeweiligen Anlagenstandort (zum Beispiel Sonneneinstrahlung, Windausbeute) abhängig. Diesem witterungsbedingten Ertragsrisiko wird entgegengewirkt, indem ertragsabhängige Risiken teilweise in der Projektbewertung und Kaufpreisfindung antizipiert werden. Dennoch sind wirtschaftliche Risiken nicht gänzlich auszuschließen. Regenerative Erzeugungsanlagen beinhalten technische Risiken. Die Grünwerke sind bestrebt, Schäden an ihren Anlagen durch entsprechende Wartungs- und Betriebsführungskonzepte zu vermeiden. Ferner wird versucht, ungeplante Ausfälle der Anlagen zeitnah zu beheben und auftretende Unterbrechungen auf ein Minimum zu reduzieren. Das Risiko wird als gering eingeschätzt.

Die Grünwerke wenden in Anlehnung an die SWD die Chancenberichterstattung gemäß EnBW-Konzernstandard an. Das Chancenberichtswesen ist in das unternehmensweite Risikomanagement integriert. Neben der Akquisition weiterer schlüsselfertiger Projekte treiben die Grünwerke auch die eigenen Greenfield-Windprojekte sowie die Umsetzung von PV-Vorhaben weiter voran. Es ist geplant, entsprechende Anträge nach

## **Grünwerke GmbH**

dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einzureichen, die Genehmigung einzuholen und die Projekte nach Genehmigung in die Realisierung zu geben. Aus den

Aktivitäten der Gesellschaft ergeben sich konkrete Chancen für künftige Projekte. Für 2023 und die Folgejahre sind mehrere Eigenentwicklungen in Vorbereitung.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Ralf Zischke

# Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH

## Firmensitz

Höherweg 100  
40233 Düsseldorf

Telefon: 0211 821-69432

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Bau, der Betrieb, die Verwaltung, die Wartung und die Vermarktung des Blocks Finder GuD-Anlage am Standort „Auf der Lausward“ (Block Fortuna) zur Erzeugung von elektrischer Energie und Wärme, ferner die Verpachtung des Blocks Fan den Gesellschafter.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte vornehmen, die hiermit im wirtschaftlichen und rechtlichen Zusammenhang stehen, gleich-

artige Unternehmen in jeder gesetzlich zulässigen Form erwerben oder errichten sowie sich an solchen beteiligen. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, die ihrem Zweck förderlich oder dienlich sind.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Stadtwerke Düsseldorf AG

**250.000,00 EUR**

250.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>239.811</b>	-23.192	<b>263.003</b>	<b>286.491</b>
Sachanlagen	239.811	-23.192	263.003	286.491
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.982</b>	1.245	<b>1.737</b>	<b>5.085</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2	1	0	3.260
Kasse, Bankguthaben, Schecks	2.981	1.244	1.737	1.825
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>242.793</b>	-21.946	<b>264.740</b>	<b>291.576</b>

## Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>242.134</b>	-21.942	<b>264.076</b>	<b>284.475</b>
Gezeichnetes Kapital	250	0	250	250
Kapitalrücklage	240.134	-21.900	262.034	283.134
Gewinnrücklagen	0	-22	22	22
Jahresergebnis	1.750	-19	1.769	1.068
<b>Rückstellungen</b>	<b>105</b>	-202	<b>307</b>	<b>108</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>555</b>	197	<b>358</b>	<b>6.993</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>242.793</b>	-21.946	<b>264.740</b>	<b>291.576</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	33.046	-359	33.405	32.496
Sonstige betriebliche Erträge	16	12	3	711
Materialaufwand	1.983	-7	1.989	2.040
Sonstige betriebliche Aufwendungen	288	-32	320	718
Abschreibungen	28.890	-268	29.158	28.564
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	5
Steuern vom Einkommen und Ertrag	121	-1	122	771
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.780</b>	-39	<b>1.819</b>	<b>1.108</b>
Sonstige Steuern	30	-20	50	40
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.750</b>	-19	<b>1.769</b>	<b>1.068</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	99,7	-0,0	99,7	97,6
Eigenkapitalrentabilität (in %)	0,7	0,0	0,7	0,4
Anlagendeckung (in %)	101,0	0,6	100,4	99,3
Verschuldungsgrad (in %)	0,3	0,0	0,3	2,5
Umsatzrentabilität (in %)	5,3	0,0	5,3	3,3

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Seit Abnahme der Gas- und Dampf-Anlage (GuD-Anlage) Block F wird die Erzeugungsanlage an die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) verpachtet. Die entsprechenden

Pachterlöse der Anlage stellen die Umsatzerlöse der Gesellschaft dar und sollen die handelsrechtlichen Aufwendungen der Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH



(GHKW Fortuna) vollumfänglich decken. Die Umsatzerlöse belaufen sich im Geschäftsjahr auf 33,0 Mio. Euro (Vorjahr 33,4 Mio. Euro). Der Materialaufwand in Höhe von 2,0 Mio. Euro resultiert maßgeblich aus sonstigen bezogenen Leistungen. Diese setzen sich in Höhe von circa 1,7 Mio. Euro aus nicht aktivierbaren Aufwendungen aus der Kostenverrechnung anteilig genutzter Wirtschaftsgüter der SWD AG sowie in Höhe von circa 0,3 Mio. Euro aus für das Grundstück anfallenden Erbbauzinsen zusammen. Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sind gegenüber dem Vorjahr auf 28,9 Mio. Euro gesunken (Vorjahr 29,2 Mio. Euro) und werden durch die Fahrweise der GuD Anlage Block F beeinflusst. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen als weitere wesentliche Aufwandsposition sind die Aufwendungen aus dem Dienstleistungsvertrag zwischen der GHKW Fortuna und

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme in Höhe von 242,8 Mio. Euro wird auf der Aktivseite der Bilanz überwiegend durch das Anlagevermögen in Höhe von 239,8 Mio. Euro bestimmt und betrifft insbesondere die technischen Anlagen und Maschinen sowie Grundstücke. Das Umlaufvermögen weist einen Bestand in Höhe von 3,0 Mio. Euro aus und besteht im Wesentlichen aus dem Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 3,0 Mio. Euro. Die Passivseite der Bilanz wird maßgeblich durch das Eigenkapital in Höhe von 242,1 Mio. Euro bestimmt, welches im Wesentlichen mit 240,1 Mio. Euro die Kapitalrücklage, mit 1,7 Mio. Euro den Jahresüberschuss sowie mit 0,3 Mio. Euro das gezeichnete Kapital beinhaltet. Darüber hinaus sind als weitere Größen die Verbindlichkeiten in Höhe von 0,6 Mio. Euro zu nennen, die sich fast ausschließlich aus Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin SWD AG zusammensetzen. Die GHKW Fortuna verfügt über eine stabile Vermögensstruktur sowie eine solide Ertragslage. Zum 31. Dezember 2022 weist

SWD AG in Höhe von 0,2 Mio. Euro enthalten. Das Ergebnis vor Steuern beläuft sich für das Jahr 2022 auf 1,9 Mio. Euro. Dies ist maßgeblich auf den erhobenen Gewinnaufschlag im Rahmen der Verpachtung des Kraftwerks an die SWD AG zurückzuführen. Die sonstigen Steuern beinhalten die Grundsteuer für das Grundstück. Des Weiteren sind im Geschäftsjahr 2022 unter Berücksichtigung steuerlicher Verlustvorträge Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 0,1 Mio. Euro angefallen. Der Jahresüberschuss für das Jahr 2022 in Höhe von 1,7 Mio. Euro weicht gegenüber dem Vorjahr nur minimal ab und liegt nahezu auf Vorjahresniveau. Dies ist im Wesentlichen auf geringere Abschreibungen infolge des Komponentenaustausches 2021 und damit einhergehenden geringeren Pachterträgen zurückzuführen.

die GHKW Fortuna einen Finanzmittelbestand in Höhe von 3,0 Mio. Euro aus. Das Vermögen besteht im Wesentlichen mit 175,9 Mio. Euro aus technischen Anlagen und Maschinen sowie mit 46,5 Mio. Euro aus Bauten auf dem Erbbaugrundstück. Die Passivseite der Bilanz wird maßgeblich von der Kapitalrücklage in Höhe von 240,1 Mio. Euro bestimmt. Der Finanzierungsbedarf wird über Eigenkapitalzuführungen gedeckt. Die Auszahlungen an die SWD AG orientieren sich an der Höhe der Abschreibungen.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden Investitionen im Anlagevermögen in Höhe von 5,7 Mio. Euro durchgeführt. Die Investitionen beinhalten im Wesentlichen im Rahmen der planmäßigen Revisionen ausgetauschte aktivierungspflichtige Vermögensgegenstände des Instandhaltungsvertrages mit Siemens. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 30,6 Mio. Euro wird im Wesentlichen bestimmt durch das EBITDA (30,8 Mio. Euro).

## Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von -5,7 Mio. Euro ergibt sich im Wesentlichen aus den Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beträgt -23,7 Mio. Euro und resultiert aus der Reduktion der Kapitalrücklage (-28 Mio.

Euro), einer Einzahlung in die freie Kapitalrücklage (6,1 Mio. Euro) sowie aus der Ausschüttung an die Gesellschafterin Stadtwerke Düsseldorf AG (-1,8 Mio. Euro).

## Chancen und Risiken

Die GHKW Fortuna hat im Rahmen des Dienstleistungsvertrags die SWD AG damit beauftragt, das Risiko- sowie Chancenmanagement durchzuführen. Die Organisation und Arbeitsweise des Risikomanagements dient dem Ziel, den wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens zu sichern, indem Risiken und Chancen laufend identifiziert und überwacht, die Risiken begrenzende Maßnahmen initiiert werden und die Berichterstattung an die Entscheider innerhalb des Unternehmens gewährleistet wird. Für die GHKW Fortuna sind aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken bekannt. Vor dem Hintergrund der Ausgestaltung des Pachtvertrages können wesentliche Risiken auf Ebene der GHKW

Fortuna aus der Verpachtung der GuD-Anlage an die SWD AG ausgeschlossen werden. Die GHKW Fortuna ist neben weiteren Tochtergesellschaften der SWD AG über ein Cash-Pooling-Verfahren an die SWD AG angeschlossen, um einen optimalen Liquiditätseinsatz in der Gruppe sicherzustellen. Wesentliche Chancen sind eng mit der Nutzung der GuD-Anlage Block F verknüpft. Als Bestandteil der strategischen Ausrichtung der SWD AG wird die GuD-Anlage vorerst an die SWD AG verpachtet. Aufgrund der Ausgestaltung des Pachtvertrages ist ein wesentlicher Ergebnisbeitrag auch mittelfristig gesichert.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Dr. Jörn Grothe

Jan Hauke Konrad von Breska (ab 24.10.2022)

# MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG

## Firmensitz

Tölzer Straße 15  
82031 Grünwald

Telefon: 089 64143-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Vermietung, Verwertung und Verwaltung von Grundstücken und beweglichen Sachen und die Errichtung und Verwaltung von Baulichkeiten aller Art, sowie das Eingehen von Beteiligungen zu diesem Zweck;

ausgenommen sind Tätigkeiten oder Geschäfte, die in § 34c der Gewerbeordnung aufgeführt sind. Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

Stadtwerke Düsseldorf AG

MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH

**25.564,59 EUR**

24.286,36 EUR

1.278,23 EUR

95,00 %

5,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.614</b>	-1.749	<b>8.363</b>	<b>10.112</b>
Sachanlagen	6.614	-1.749	8.363	10.112
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>465</b>	29	<b>436</b>	<b>407</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	29	29	0	0
Kasse, Bankguthaben, Schecks	437	1	436	407
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5</b>	-5	<b>10</b>	<b>15</b>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>3.997</b>	-1.531	<b>5.529</b>	<b>6.791</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>11.082</b>	-3.255	<b>14.338</b>	<b>17.324</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalanteile	25	0	25	25
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-4.023	1.531	-5.554	-6.816
Bilanzergebnis	0	0	0	0
Nicht gedeckter Fehlbetrag	3.997	-1.531	5.529	6.791
<b>Rückstellungen</b>	<b>24</b>	-15	<b>39</b>	<b>11</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>10.714</b>	-2.944	<b>13.658</b>	<b>16.376</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>344</b>	-296	<b>641</b>	<b>937</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>11.082</b>	-3.255	<b>14.338</b>	<b>17.324</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	3.936	34	3.902	3.789
Materialaufwand	0	-3	3	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	48	0	47	43
Abschreibungen	1.749	0	1.749	1.749
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	409	-198	607	704
Steuern vom Einkommen und Ertrag	83	-35	118	89
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.648</b>	<b>269</b>	<b>1.379</b>	<b>1.205</b>
Sonstige Steuern	116	0	116	116
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.531</b>	<b>269</b>	<b>1.262</b>	<b>1.088</b>
Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	-1.531	-269	-1.262	-1.088
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzrentabilität (in %)	38,9	6,6	32,3	28,7

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Alexandra Stingl  
Michael Weiß

MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft |  
MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft |

# Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. Kommanditgesellschaft

## Firmensitz

Zülpicher Straße 10

40549 Düsseldorf

www.antenneduesseldorf.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung der Aufgaben, wie sie sich aus dem Landesmediengesetz für den Betrieb lokalen Rundfunks ergeben. Hierzu gehören insbesondere die Beschaffung technischer Einrichtungen, wie sie zur Produktion und zur Verbreitung lokalen Rundfunks erforderlich sind, sowie deren Verfügbarmachung. Daneben sind dem Vertragspartner die zur Wahrnehmung seiner Aufgaben erforderlichen

Mittel im vertraglich bestimmten Umfang zur Verfügung zu stellen. Die Verbreitung von Hörfunkwerbung gehört ebenfalls zum Unternehmensgegenstand.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**520.000,00 EUR**

Lokalfunk Düsseldorf Presse Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH

390.000,00 EUR 75,00 %  
130.000,00 EUR 25,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH

0,00 EUR 0,00 %

### Beteiligungen

Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH

26.000,00 EUR 100,00 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>109</b>	-81	<b>190</b>	<b>233</b>
Sachanlagen	68	-77	145	198
Finanzanlagen	26	0	26	26
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.126</b>	-381	<b>1.507</b>	<b>1.342</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	215	-62	277	211
Kasse, Bankguthaben, Schecks	911	-319	1.230	1.131
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	2	<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>1.238</b>	-460	<b>1.697</b>	<b>1.580</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>520</b>	0	<b>520</b>	<b>520</b>
Kapitalanteile	520	0	520	520
Bilanzergebnis	0	0	0	0
<b>Rückstellungen</b>	<b>205</b>	-41	<b>246</b>	<b>378</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>512</b>	-419	<b>931</b>	<b>682</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>-</b>	-	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>1.238</b>	-460	<b>1.697</b>	<b>1.580</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	2.564	-80	2.645	2.667
Sonstige betriebliche Erträge	43	-145	188	86
Materialaufwand	1.300	-30	1.330	1.348
Personalaufwand	110	60	50	93
Sonstige betriebliche Aufwendungen	793	115	678	734
Abschreibungen	70	-1	71	71
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4	-3	7	4
Steuern vom Einkommen und Ertrag	50	-54	104	73
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>280</b>	<b>-313</b>	<b>592</b>	<b>431</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>280</b>	<b>-313</b>	<b>592</b>	<b>431</b>
Vorabausschüttung	280	-313	592	431
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

D.LIVE GmbH & Co. KG	8	Erträge
	3	Aufwendungen
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	148	Aufwendungen
Rheinbahn AG	6	Forderungen
	56	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	42,0	11,4	30,6	32,9
Eigenkapitalrentabilität (in %)	53,8	-60,1	113,9	82,9
Verschuldungsgrad (in %)	138,0	-88,4	226,4	203,9
Umsatzrentabilität (in %)	10,9	-11,5	22,4	16,2
Mitarbeiteranzahl	2	1	1	1



## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Das Jahr stand weiter stark unter krisenhaftem Einfluss, neben der Corona-Pandemie waren der Ukrainekrieg und die sich hieraus ergebenden wirtschaftlichen Auswirkungen ausschlaggebend. Das Jahresergebnis als wichtiger finanzieller Leistungsindikator lag im Berichtsjahr mit 280 Tausend Euro erwartungsgemäß noch einmal unter dem Niveau des Krisen-Vorjahres (2021: +592 Tausend Euro). Die prognostizierte Steigerung der Umsatzerlöse konnte somit nicht erreicht werden. Die Umsatzerlöse blieben insgesamt -3,1 Prozent unter dem Vorjahreswert, dominiert von den Rückgängen in der Funk-Kombi-West, die nur zum Teil durch lokale Zuwächse kompensiert werden konnten. Die sogenannten Hörerreichweiten (Elektronische Medien Analyse Nordrhein-Westfalen: E.M.A.) beschreiben als nicht-finanzieller Leistungsindikator die Akzeptanz des Senders im Hörermarkt. Die Reichweite der E.M.A. 2022 wird für die Zuweisung der Erlöse von Seiten radio NRW zugrunde gelegt und war mit 6,6 Prozent zufriedenstel-

lend. Dies wurde so im Vorjahr prognostiziert. Bei dem oben beschriebenen leichten Rückgang der Umsatzerlöse resultiert die deutliche Ergebnisverminderung zum einen aus den im Vorjahr enthaltenen Sondereffekten aus der Auflösung von Rückstellungen, die in diesem Jahr entfallen sind. Ferner führte insbesondere der Wegfall von Kurzarbeit im Vergleich zum Vorjahr sowie die Rückkehr aus Elternzeit zu einem deutlichen Anstieg der Personalaufwendungen um 59 Tausend Euro auf 110 Tausend Euro. Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 115 Tausend Euro auf 793 Tausend Euro wurde wesentlich durch den Verlust aus dem Abgang von Mietereinbauten in Höhe von 59 Tausend Euro und allgemeine Kostensteigerungen beeinflusst. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen als wesentliche Aufwandsposition sind mit 1.300 Tausend Euro (Vorjahr 1.330 Tausend Euro) annähernd konstant geblieben. Insgesamt ist man mit den Geschäftsverlauf 2022 zufrieden.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Veränderungen im Anlagevermögen waren im Geschäftsjahr auf den erlöslosen Abgang der Anlagen der Mietereinbauten in den Shadow Arkaden mit einem Restbuchwert in Höhe von 58,7 Tausend Euro sowie auf planmäßige Abschreibungen in Höhe von 70,4 Tausend Euro zurückzuführen. Gegenläufig erhöhten Hardwarezukäufe für Büro- und Sendetechnik (+20 Tausend Euro, unter anderem ein Schnittplatz) sowie geleistete Anzahlungen für den neuen Senderstandort mit 24,9 Tausend Euro das Anlagevermögen. Unter Berücksichtigung der Abschreibungen reduzierte sich das Anlagevermögen um insgesamt 81 Tausend Euro auf 109 Tausend Euro. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um 62 Tausend Euro auf 215 Tausend Euro re-

duziert, was vor allem auf geringere Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen zurückzuführen ist. Die liquiden Mittel waren gegenüber dem Vorjahr um 319 Tausend Euro rückläufig und lagen bei 911 Tausend Euro. Auf der Passivseite verringerten sich die Rückstellungen um 41 Tausend Euro zum Vorjahr, welches vor allem auf eine ergebnisbedingte Reduzierung der Gewerbesteuerückstellung zurückzuführen ist. Die Verbindlichkeiten waren vor allem aufgrund der im Vorjahresvergleich geringeren Zuweisung des Jahresüberschusses auf die Gesellschafterdarlehenskonto (-310 Tausend Euro) sowie eines geringeren Verrechnungssaldos mit der Veranstaltergemeinschaft insgesamt um 419 Tausend Euro rückläufig und lagen zum Jahresabschluss bei 512 Tausend Euro. Die Bilanzsumme verringerte sich um

460 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahresstichtag und lag bei 1.238 Tausend Euro. Das Eigenkapital lag unverändert bei 520 Tausend Euro, so dass sich die Eigenkapitalquote im Geschäftsjahr somit von 30,6 Prozent auf 42,0 Prozent erhöhte. Die Gesellschaft finanziert sich ausschließlich aus dem laufenden Geschäft, Kreditlinien bei

### Chancen und Risiken

Die Ergebnisse des Senders sind stark von den erzielten Werbeerlösen und der Hörerreichweite abhängig. Die Hörerreichweite ist Grundlage für die von radio NRW zugeteilten Vertriebsprovisionen und dient als Argumentation gegenüber den lokalen und regionalen Werbekunden (Werbewirksamkeit). Wirtschaftliche Schwächephase, ausgelöst zum Beispiel durch Lieferkettenprobleme, Preissteigerungen, Corona-Maßnahmen oder auch durch den Ukraine-Krieg können einen direkten wesentlichen negativen Einfluss auf das Buchungsverhalten der lokalen und regionalen Werbekunden und damit auf die Umsatzerlöse haben. Hinzu kommt, dass Werbeerlöse und Hörerreichweite durch den Markteintritt neuer Wettbewerber in Nordrhein-Westfalen beeinträchtigt werden können: Mit Antenne NRW wurde in 2021 ein DAB+-Angebot und mit NRW1 in 2022 ein weiteres regionales UKW-Format in den Markt gebracht. Beide Wettbewerber werden ihre Marktaktivitäten in 2023 verstärken. Zudem wird ein sich weiter änderndes Mediennutzungsverhalten, insbesondere in der jungen Zielgruppe (14-29 Jahre), einen negativen Einfluss auf die Hörerreichweite und damit direkt und indirekt auch auf die Werbeerlöse haben. Da die Kostenseite kaum flexibel angepasst werden kann, sondern stattdessen direkt von den Auswirkungen der Inflation betroffen ist, haben unerwartete, kurzfristige Entwicklungen auf der Erlösseite eine direkte Auswirkung auf das

Banken bestehen nicht. Der positive Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 392 Tausend Euro reichte nicht aus, um die Auszahlungen für Investitionen (48 Tausend Euro) sowie die Auszahlungen an die Gesellschafter (663 Tausend Euro) zu finanzieren. Der Bestand an liquiden Mitteln reduzierte sich daher um 319 Tausend Euro auf 911 Tausend Euro.

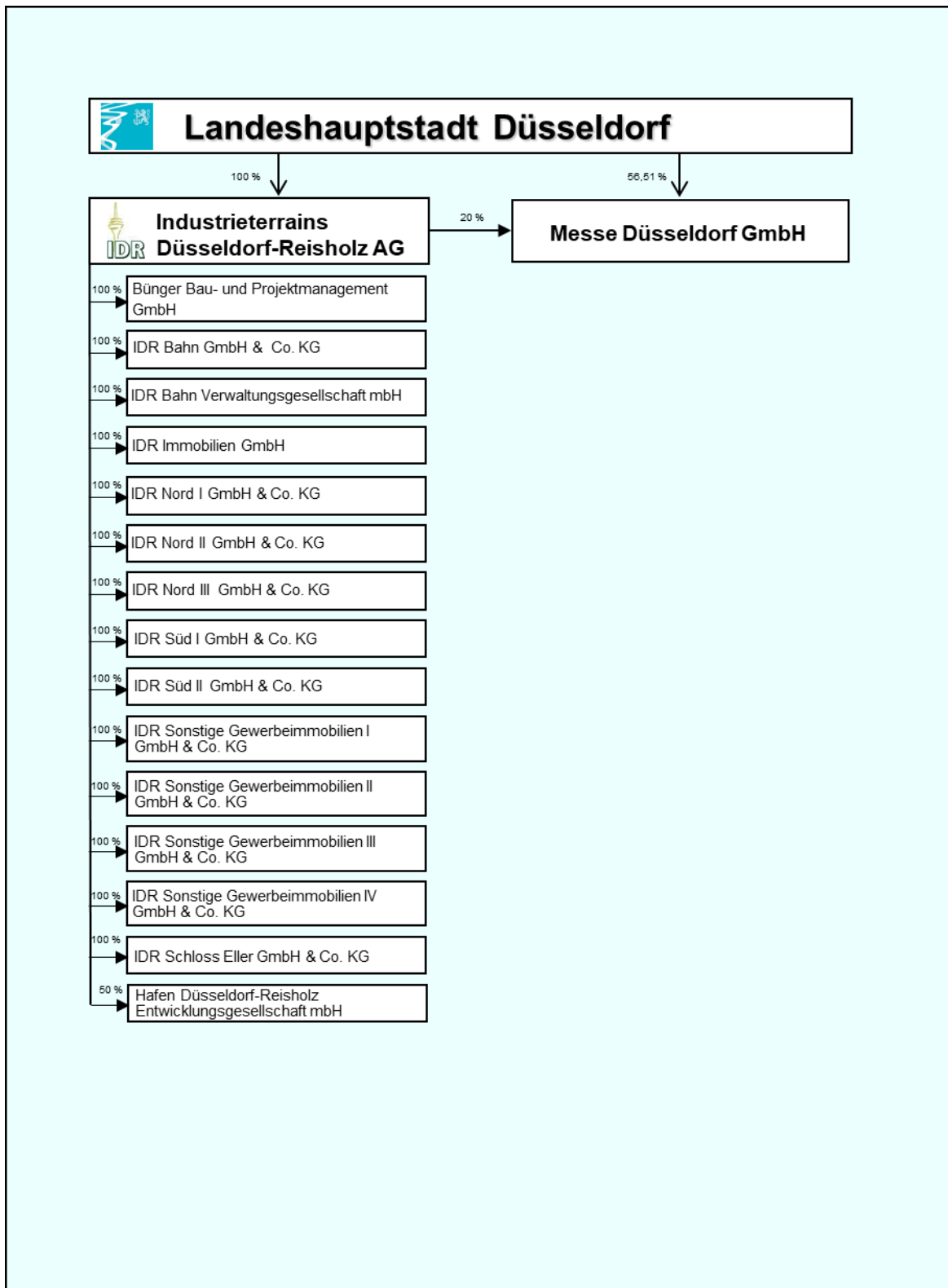
Jahresergebnis. In dem von der Landesanstalt für Medien intensiv vorangetriebenen Strukturanalyse-Prozess des NRW-Lokalfunks liegt eine Chance auf Entwicklung einer mittelfristig wirtschaftlichen Tragfähigkeit eines flächendeckenden Lokalfunks. In die Risikobetrachtung der Geschäftsführung werden auch die verwendeten Finanzinstrumente einbezogen. Zu den im Unternehmen verwendeten Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen die Forderungen und Verbindlichkeiten, die sich aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergeben. Die Forderungen unterliegen einem Ausfallrisiko, das heißt dem Risiko, dass Geschäftspartner ihren Verpflichtungen nicht nachkommen können und somit ein Ausfall der Forderung zu verzeichnen ist. Diesem Risiko wird fallweise über eine Beurteilung der Bonität der Kunden im Vorfeld des Eingehens einer Geschäftsbeziehung vorgesorgt und durch die laufende Überwachung entgegengewirkt. Damit wird das Risiko sowohl antizipativ als auch laufend in die Risikobeurteilung einbezogen. Daneben wird das Risiko bilanziell über Wertberichtigungen im Jahresabschluss berücksichtigt. Darüber hinaus ist das Unternehmen Liquiditätsrisiken und Zahlungsschwankungen ausgesetzt, denen über eine stetige Überwachung der Liquidität begegnet wird. Auf den Einsatz derivativer Finanzinstrumente wird vollständig verzichtet.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

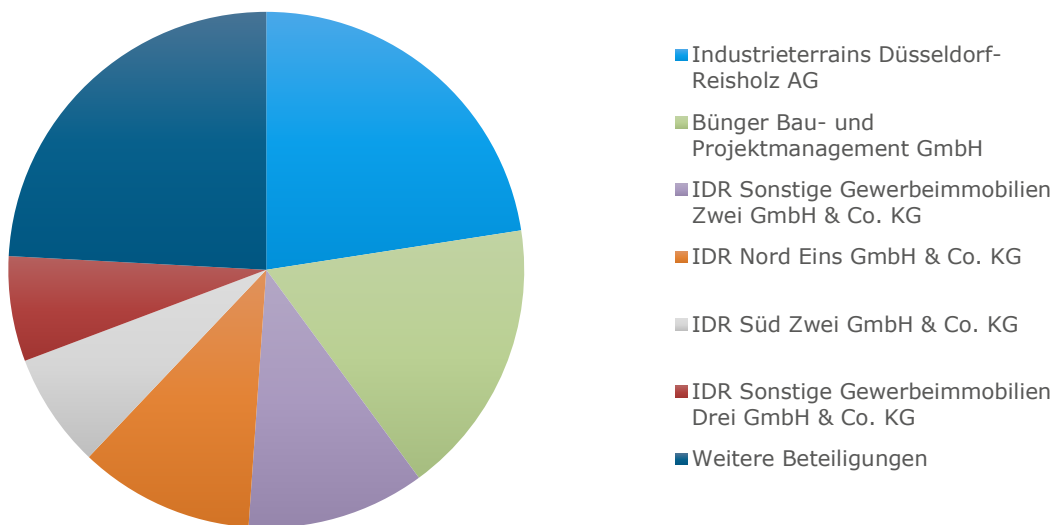
### **Geschäftsführung**

Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH

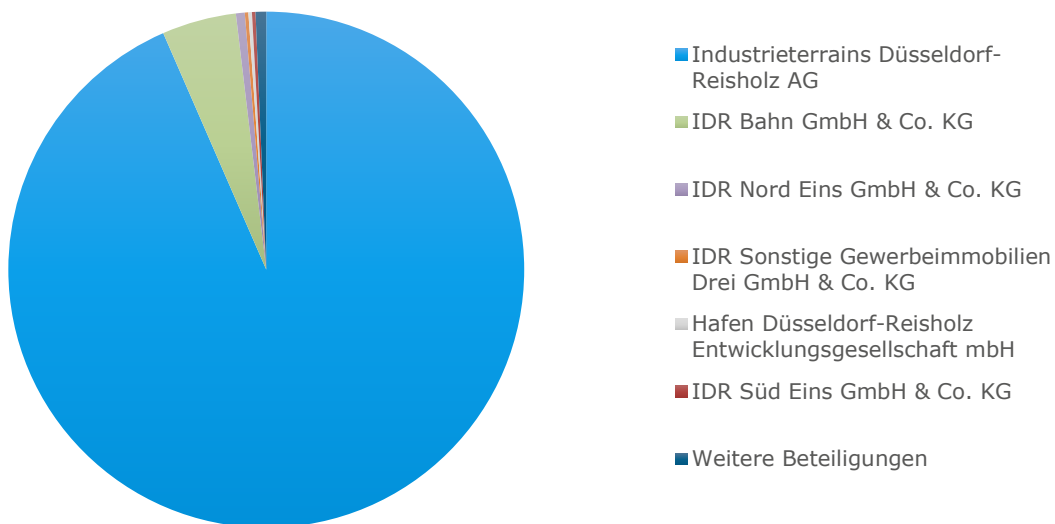
# IDR-Konzern



**Umsatzerlöse** (Gesamtvolumen 50,2 Mio Euro)



**Eigenkapital** (Gesamtvolumen 90,2 Mio Euro)



# Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

kontakt@idr.de

www.idr.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung und Verwertung von Immobilien aller Art; die Vermittlung von Grundstücksgeschäften jeder Art; die Errichtung und der Betrieb von Bahnanlagen, Anschlussgleisen, Wasserverladeplätzen, Umschlageinrichtungen, Kränen und Lagerplätzen sowie der Bau, Betrieb und die Verwertung

von privaten Eisenbahnen, sonstigen Transportwegen und Transportdepots; die Beteiligung an Entsorgungsgesellschaften.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Aktien

Landeshauptstadt Düsseldorf

10.000.000,00 EUR

10.000.000,00 EUR 100,00 %

### Beteiligungen

Bürger Bau- und Projektmanagement GmbH

125.000,00 EUR 100,00 %

Elbsee-Kieswerk Düsseldorf GmbH + Co

1.000,00 EUR 100,00 %

IDR Bahn GmbH & Co. KG

500.000,00 EUR 100,00 %

IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH

25.000,00 EUR 100,00 %

IDR Immobilien GmbH

25.000,00 EUR 100,00 %

IDR Nord Drei GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR 100,00 %

IDR Nord Eins GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR 100,00 %

IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR 100,00 %

IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR 100,00 %

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR 100,00 %

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR 100,00 %

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR 100,00 %

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR 100,00 %

IDR Süd Eins GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR 100,00 %

IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR 100,00 %

Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH

12.500,00 EUR 50,00 %

Messe Düsseldorf GmbH

3.125.000,00 EUR 20,00 %

Sirius Seedfonds Düsseldorf GmbH & Co. KG

11.120,48 EUR 0,80 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>208.362</b>	16.811	<b>191.551</b>	<b>181.578</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	28	-4	32	59
Sachanlagen	195.575	16.913	178.662	168.662
Finanzanlagen	12.758	-99	12.857	12.857
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>28.890</b>	3.763	<b>25.126</b>	<b>45.041</b>
Vorräte	8.623	8.623	-	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	13.839	-3.687	17.526	34.781
Kasse, Bankguthaben, Schecks	6.428	-1.172	7.600	10.260
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>70</b>	69	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>237.321</b>	20.643	<b>216.678</b>	<b>226.621</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>84.324</b>	-1.986	<b>86.310</b>	<b>87.947</b>
Gezeichnetes Kapital	10.000	0	10.000	10.000
Kapitalrücklage	35.348	0	35.348	32.226
Gewinnrücklagen	4.465	0	4.465	4.465
Bilanzergebnis	34.511	-1.986	36.497	41.256
<b>Rückstellungen</b>	<b>5.326</b>	-3.276	<b>8.603</b>	<b>13.295</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>124.054</b>	26.264	<b>97.790</b>	<b>98.443</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>20.641</b>	-1.007	<b>21.648</b>	<b>23.079</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>237.321</b>	20.643	<b>216.678</b>	<b>226.621</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	11.316	1.965	9.351	9.847
Sonstige betriebliche Erträge	5.126	2.149	2.977	3.658
Materialaufwand	2.311	38	2.273	2.669
Personalaufwand	5.462	808	4.654	4.445
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.917	4.682	2.234	4.195
Abschreibungen	10.945	-3.414	14.359	6.349
Erträge aus Beteiligungen	13.775	-964	14.739	30.038
Erträge aus Gewinnabführung	705	-940	1.645	93
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	3	0	59
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	447	139	308	457
Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.570	1.813	-242	3.593
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>3.174</b>	<b>-1.952</b>	<b>5.126</b>	<b>21.988</b>
Sonstige Steuern	120	34	86	94
<b>Jahresergebnis</b>	<b>3.054</b>	<b>-1.986</b>	<b>5.040</b>	<b>21.894</b>
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	36.497	-4.760	41.256	38.145
Vorabausschüttung	5.040	-4.760	9.800	18.782
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>34.511</b>	<b>-1.986</b>	<b>36.497</b>	<b>41.256</b>



**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

Landeshauptstadt Düsseldorf	1.863	Erträge
	419	Aufwendungen
Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH	34.110	Forderungen
	26.003	Verbindlichkeiten
	1.299	Erträge
	7.951	Aufwendungen
D.LIVE GmbH & Co. KG	28	Aufwendungen
Düsseldorf Tourismus GmbH	59	Erträge
IDR Bahn GmbH & Co. KG	311	Erträge
IDR Nord Drei GmbH & Co. KG	142	Forderungen
	823	Erträge
IDR Nord Eins GmbH & Co. KG	1.751	Verbindlichkeiten
	1.989	Erträge
IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG	1.597	Erträge
IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG	168	Forderungen
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG	417	Verbindlichkeiten
	2.130	Erträge
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG	298	Forderungen
	691	Erträge
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG	3.310	Forderungen
	321	Erträge
	2.500	Aufwendungen
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG	1.133	Verbindlichkeiten
	4.299	Erträge
IDR Süd Eins GmbH & Co. KG	1.212	Verbindlichkeiten
	1.434	Erträge
IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG	307	Verbindlichkeiten
	2.334	Erträge
IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH	107	Erträge

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	35,5	-4,3	39,8	38,8
Eigenkapitalrentabilität (in %)	3,8	-2,2	5,9	25,0
Anlagendeckung (in %)	40,5	-4,6	45,1	48,4
Verschuldungsgrad (in %)	177,9	29,6	148,4	153,3
Umsatzrentabilität (in %)	27,0	-26,9	53,9	222,3
Mitarbeiteranzahl	55	8	47	48
Rheinturm (Besucher)	236.329	158.178	78.151	94.274
Leerstandquote (in %)	6,4	-1,7	8,1	2,8
vermietbare Gebäudefläche (in m <sup>2</sup> )	279.448	-5.664	285.112	265.860
Anzahl Kurzparker Carlsplatz	335.583	50.469	285.114	248.365
Anzahl Kurzparker Grabbeplatz	419.930	96.152	323.778	320.512

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR AG erzielte im Geschäftsjahr 2022 Umsatzerlöse in Höhe von 11.316 Tausend Euro (Vorjahr 9.351 Tausend Euro). Im Wesentlichen konnten die Pächterlöse aus der Bewirtschaftung des Rheinturms nach Beendigung der Corona-Beschränkungen um + 675 Tausend Euro gesteigert werden. Zudem nahmen Erlöse aus Weiterberechnungen vor allem im Zusammenhang mit dem Ausbau der Eissporthalle (+ 467 Tausend Euro), der Übernahme des Großmarktgeländes (+ 100 Tausend Euro) und einer Reparatur der Trinkwasseranlage des Rheinturms (+ 100 Tausend Euro) zu. Ferner wurden erstmals Erlöse aus dem Pachtvertrag mit dem Blumengroßmarkt erzielt (+ 326 Tausend Euro). Die Mieterlöse (+ 228 Tausend Euro), die Dienstleistungserlöse gegenüber Bünger (+ 205 Tausend Euro) als auch die Erbbauzinsen (+ 77 Tausend Euro) legten gegenüber Vorjahr ebenfalls zu.

Insbesondere durch die Auflösung von Drohverlust-Rückstellungen für die Objekte Dome (mit Parkhaus) und Theodorstraße 182 realisierte die IDR AG betriebliche Erträge von 5.126 Tausend Euro (Vorjahr 2.977 Tausend Euro).

Die Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen der IDR AG in Höhe von

2.311 Tausend Euro (Vorjahr 2.273 Tausend Euro) lagen per Saldo auf Vorjahresniveau.

Der Personalaufwand der IDR AG entwickelte sich planmäßig auf 5.462 Tausend Euro (Vorjahr 4.654 Tausend Euro). Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus Tarifierhöhungen zum 1. April 2022 mit 2,2 Prozent und weiteren Personaleinstellungen.

Im Jahresdurchschnitt 2022 beschäftigte die IDR AG 55 (Vorjahr 49 Mitarbeitende (ohne Auszubildende)).

Die planmäßigen Abschreibungen der IDR AG beliefen sich im Geschäftsjahr 2022 auf 6.615 Tausend Euro (Vorjahr 6.759 Tausend Euro). Zudem war eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 4.100 Tausend Euro auf das Bürozentrum Theodorstraße 182 wegen dauerhafter Verlustperspektive vorzunehmen. Nach Beendigung eines Pachtvertrages mit der Stadt Düsseldorf zum Betrieb des Parkplatzes Zum Gut Heiligendonk waren zudem außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 230 Tausend Euro zu erfassen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen der IDR AG fielen im Geschäftsjahr 2022 mit 6.917 Tausend Euro gegenüber Vorjahr (2.234 Tausend Euro) deutlich höher aus. Das lag

im Wesentlichen an der Gewährung eines Zuschusses an die IDR Sonstige Immobilien Vier GmbH & Co. KG (2.570 Tausend Euro). Zudem waren Ingenieurskosten der Büniger GmbH für ein erfolgloses Projektvorhaben zu tragen (768 Tausend Euro). Ferner erfolgten Zuführungen zu Drohverlust-Rückstellungen in Höhe von insgesamt 940 Tausend Euro. Betriebliche Aufwendungen fielen daneben für kaufmännische Dienstleistungen der Büniger GmbH (604 Tausend Euro), für Rechts- und Beratungskosten (480 Tausend Euro), Werbe- und Bewirtungskosten (406 Tausend Euro), Kraftfahrzeugkosten (253 Tausend Euro) und Bürokosten (137 Tausend Euro) an.

Während die IDR AG insbesondere infolge der außerplanmäßigen Abschreibung auf das Bürozentrum Theodorstraße 182, der Verlustübernahme der IDR Sonstige Immobilien Vier GmbH, verlorener Projektkosten und der Zuführung zu Drohverlust-Rückstellungen für 2022 einen operativen Verlust von -9.193 Tausend Euro ausweist, beläuft sich unter Einbeziehung der Beteiligungserträge in Höhe von 13.775 Tausend Euro (Vorjahr 14.739 Tausend Euro) aus den Objektgesellschaften und der Gewinnabführung der Büniger Bau- und Projektmanagement GmbH (705 Tausend Euro) das EBIT auf 5.288 Tausend Euro (vor Abschreibung auf Finanzanlagen) (Vorjahr 5.192 Tausend Euro).

Eine Dividende der Messe Düsseldorf GmbH auf die 20 prozentige Messe-Beteiligung der IDR AG fiel im Messejahr 2022 erneut bis zum Bilanzstichtag aus. Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung der Messe Düsseldorf vom 13. Juli 2023 schüttet die Messe für 2022 eine Dividende aus, wobei der dabei resultierende Anteil der IDR aber erst im Geschäftsjahr 2023 vereinnahmt wird.

Die gesamten Zinsaufwendungen der IDR-AG erhöhten sich im Geschäftsjahr 2022 gegenüber Vorjahr um 139 Tausend Euro auf 447 Tausend Euro; zum einen wurden Darlehenszinsen im Berichtsjahr erstmals voll-

jährig fällig (Eissporthalle Benrath), zum anderen wurden zusätzliche Zinsleistungen aufgrund einer Aufstockung weiterer Finanzmittel erforderlich (Henkelstraße 164). Ferner sind Finanzmittel für das Projekt Borbecker Straße aufgenommen worden.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) der IDR AG lag somit nahezu auf Vorjahresniveau mit 4.745 Tausend Euro (Vorjahr 4.883 Tausend Euro).

Der Jahresüberschuss 2022 der IDR AG beläuft sich auf 3.054 Tausend Euro nach einem Jahresüberschuss im Vorjahr in Höhe von 5.040 Tausend Euro.

Nach Ausschüttung der Jahresdividende 2021 in Höhe von 5.040 Tausend Euro an den Gesellschafter beläuft sich der Bilanzgewinn der IDR AG im Geschäftsjahr 2022 auf 34.511 Tausend Euro.

Die Wirtschaftsplanung erfolgt auf Basis der einzelnen Immobilienobjekte und berücksichtigt im Wesentlichen die Ergebnisprojektion der konsolidierten IDR-Gruppe; eine Detailplanung der EBT auf Ebene der Mutterbeziehungsweise Tochtergesellschaften erfolgt nicht.

Im Vergleich zu der (genehmigten) Planung 2022 lag der Gruppenumsatz im Geschäftsjahr 2022 mit 36.728 Tausend Euro um 3.067 Tausend Euro oder 9,1 Prozent über Plan.

Im Hinblick auf die (genehmigte) Planung des Jahresergebnisses der (konsolidierten) IDR-Gruppe konnte der anvisierte EBT (1.866 Tausend Euro) um 5.104 Tausend Euro übertroffen werden, er erreichte zum Jahresende 6.970 Tausend Euro oder 19,0 Prozent vom IDR-Gruppenumsatz (36.728 Tausend Euro). Wenngleich der tatsächliche Gesamtaufwand den Planansatz übertraf, trugen die positiven Plan-/IST Abweichungen bei den Umsatzerlösen (3.067 Tausend Euro) und insbesondere die betrieblichen Erträge in Höhe von 5.320 Tausend Euro per Saldo zu der positiven Planabweichung bei.

Der konsolidierte Jahresüberschuss schloss mit 3.690 Tausend Euro über dem geplanten Gruppenergebnis (413 Tausend Euro) entsprechend positiv ab.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr in den folgenden Posten wesentlich verändert:

Im Berichtsjahr wurden der fertiggestellte zweite Bauabschnitt des IDR-Verwaltungsgebäudes, der Grundstückserwerb Benrode-/Marbacherstraße („Benrather Rochade“) wie auch ein anteiliger Grundstückserwerb an der Ulmenstraße als Zugänge des Anlagevermögens aktiviert. Nach Abzug der planmäßigen Abschreibungen wie auch der außerplanmäßigen Abschreibungen auf das Büroobjekt Theodorstraße 182 und den Parkplatz Zum Gut Heiligendonk erhöhte sich das Sachanlagevermögen der IDR AG mit 195.575 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr per Saldo um 9,5 Prozent (Vorjahr 178.662 Tausend Euro).

Das Finanzanlagevermögen mit 12.758 Tausend Euro umfasst neben den Anteilen an der Bürger Bau- und Projektmanagement GmbH, der IDR Bahn GmbH & Co. KG und den Objektgesellschaften im Wesentlichen die Beteiligung an der Messe Düsseldorf GmbH.

Das Umlaufvermögen hat um 3.763 Tausend Euro zugenommen. Im Wesentlichen erhöhte eine Ausweisänderung vom Anlage- in das Umlaufvermögen in Bezug auf das Grundstück an der Borbecker Straße und dessen Baureifmachung den Wert der unfertigen Erzeugnisse um 8.623 Tausend Euro. Dagegen reduzierten sich im Jahresvergleich insbesondere die Forderungen gegen verbundene Unternehmen um 4.703 Tausend Euro und die liquiden Mittel um 1.172 Tausend Euro. In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen (12.174 Tausend Euro) sind im Wesentlichen Forderungen gegen die Bürger Bau- und Projektmanagement GmbH für die Vorfinanzierung der

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als sehr gut zu bezeichnen.

beauftragten Projekte (Forderungen aus Lieferungen und Leistungen) sowie Forderungen betreffend die Erträge aus Beteiligungen gegen die Objektgesellschaften in Höhe von 11.408 Tausend Euro enthalten.

Die Rückstellungen nahmen per Saldo um 3.276 Tausend Euro auf nunmehr 5.326 Tausend Euro ab, insbesondere aufgrund der Inanspruchnahme von Steuerrückstellungen (-222 Tausend Euro) und der Auflösung Sonstiger Rückstellungen für die Objekte Theodorstraße 182 und Dome (-4.302 Tausend Euro) beziehungsweise infolge der Zuführung für die Objekte Grabplatz und Schloss Eller als auch für ausstehende Rechnungen und Personalverpflichtungen (+ 1.265 Tausend Euro).

Für den zweiten Bauabschnitt des IDR-Verwaltungsgebäudes und das Neubauprojekt Borbecker Straße wurden Darlehnsmittel abgerufen, so dass sich unter Berücksichtigung planmäßiger Tilgungsleistungen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten per Saldo um 2.946 Tausend Euro auf 94.617 Tausend Euro erhöht haben.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beliefen sich auf 14.142 Tausend Euro und betrafen im Wesentlichen die Kaufpreisverpflichtung aus dem Grundstückserwerb für das künftige Neubauprojekt „Benrather Rochade“ an der Benrode-/Marbacherstraße. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen nahmen zu und umfassen zum Bilanzstichtag Verpflichtungen gegenüber sechs Objektgesellschaften (4.833 Tausend Euro) wie auch der IDR Bahn GmbH & Co. KG (1.500 Tausend Euro) in Höhe von insgesamt 6.333 Tausend Euro. Ferner bestand aus dem Grundstückserwerb „Großmarkt Ulmenstraße“ eine Verbindlichkeit gegenüber dem Gesellschafter in Höhe

von 7.677 Tausend Euro. Insgesamt nahmen die gesamten Verbindlichkeiten um 26.264 Tausend Euro auf nunmehr 124.054 Tausend Euro zu.

Die Rechnungsabgrenzungsposten mit 20.641 Tausend Euro umfassen mit 19.744 Tausend Euro solche im Zusammenhang mit Finanzierungen für drei Objekte aus verkauften Mieten, die über eine Laufzeit bis zu 30 Jahren ertragswirksam aufgelöst werden.

Die in der Steuerbilanz gebildete Rücklage nach Paragraph 6b EStG führt in der Handelsbilanz zu einer Passivierung von latenten Steuern in Höhe von 9.120 Tausend Euro; nach Saldierung mit aktiven Latenten Steuern besteht zum 31. Dezember 2022 ein Passiver Überhang von 2.976 Tausend Euro (Vorjahr 2.328 Tausend Euro).

Nach Einstellung des Jahresüberschusses 2022 in Höhe von 3.054 Tausend Euro und Ausschüttung der Jahresdividende 2021 in Höhe von 5.040 Tausend Euro an den Gesellschafter beträgt das Eigenkapital der Gesellschaft am Bilanzstichtag 84.324 Tausend Euro (Vorjahr 86.310 Tausend Euro).

Das Gesamtvermögen der IDR AG hat sich per Saldo um 20.643 Tausend Euro auf 237.321 Tausend Euro (Vorjahr 216.678 Tausend Euro) erhöht. Die Eigenkapitalquote der IDR AG nahm dabei ab und beläuft sich auf 35,5 Prozent (Vorjahr 39,8 Prozent).

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert und die Überwachung der Liquidität steht grundsätzlich im permanenten Fokus des Vorstands. Im Rahmen einer monatlich revolvingenden Liquiditätsplanung werden erwartete und geplante Zahlungsströme laufend aktualisiert.

Die Finanzlage kann als solide bezeichnet werden. Verbindlichkeiten werden innerhalb der Zahlungsfrist beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt. Es besteht ein Zahlungsverbund zwischen den Konzerngesellschaften.

Nach Aufnahme neuer Investitionsdarlehen für die Bauvorhaben IDR-Verwaltungszentrale und das Neubauprojekt Borbecker Straße erhöhten sich unter Berücksichtigung der planmäßigen Darlehenstilgungen die Verbindlichkeiten der IDR AG gegenüber Kreditinstituten per Saldo um 2.946 Tausend Euro auf 94.617 Tausend Euro.

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Das Eigenkapital in Höhe von 84.324 Tausend Euro entspricht einer Eigenkapitalquote per Stichtag 31. Dezember 2022 von 35,5 Prozent (Vorjahr 39,8 Prozent).

Die Wirtschaftsplanung 2023 sieht für das Schulbauprojekt „Benrather Rochade“ einen Investitionsbedarf für den Grundstückserwerb Benrode-/Marbacherstraße in Höhe von 12.600 Tausend Euro als auch für das dortige Neubauvorhaben in Höhe von 72.500 Tausend Euro vor. Für 2024 wird für das Projekt mit einem weiteren Investitionsvolumen von 91.750 Tausend Euro gerechnet. Die Investition wird über ein Bankdarlehen finanziert. Nach Fertigstellung des Projekts im Schuljahr 2024/2025 soll der Schulcampus an die Landeshauptstadt Düsseldorf im Rahmen einer Forfaitierung langfristig vermietet werden.

Daneben berücksichtigt die Wirtschaftsplanung 2023 für das Schulbauprojekt Borbecker Straße einen weiteren Investitionsbedarf für den dortigen Neubau in Höhe von 20.944 Tausend Euro vor. Für 2024 wird für das Projekt mit einem weiteren Investitionsumfang von 15.708 Tausend Euro kalkuliert. Die Investition wird über ein Bankdarlehen finanziert. Es ist beabsichtigt, die Schule nach Fertigstellung im Schuljahr 2024/2025 an die Landeshauptstadt Düsseldorf mit einem Gewinnaufschlag zu verkaufen. Die Zinsen der Zwischenfinanzierung während der Bauzeit werden in die Herstellungskosten einbezogen und fließen in den Kaufpreis ein.

## Chancen und Risiken

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds weiterhin gute Chancen, den Geschäftserfolg zu behaupten.

Die IDR AG sieht die Chance, neben ihrem Basisgeschäft des Bauens und Vermietens im eigenen Bestand, zusätzliche Erträge im Projektgeschäft zu erwirtschaften; zumal eine politisch erwünschte Realisierung weitgehend immun gegenüber Krisensymptomen erfolgen kann. Die derzeit laufenden Projekte bestätigen diesen Ansatz.

Im Rahmen des „Internen Kontrollsystems werden die Risiken für eine erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens“ identifiziert, analysiert und bewertet. Hier stehen insbesondere die Personal-, Markt-, Liquiditäts-, Zins- und Kreditrisiken im Fokus der Beobachtungen.

### Personalrisiken

Ein nennenswerter Anteil an IDR-Mitarbeitenden der Baby-Boomer-Generation wird kurz- bis mittelfristig in den Ruhestand gehen. Die Personalabgänge werden zu einem Verlust an Unternehmenserfahrung wie auch Sach- und Fachwissen führen und weitgehend mit qualifiziertem Personal ersetzt werden müssen. Das wird vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Beschäftigungslage und bei einem zunehmenden Mangel an qualifiziertem Fachpersonal eine Herausforderung werden. Die Abgänge vollständig aus der Belegschaft ersetzen zu können, dürfte eher illusorisch sein. Die IDR AG hat sich daher zum Ziel gesetzt, sich als attraktiver Arbeitgeber für eine jüngere Generation zu positionieren. Dies treibt die

Optimierung und Digitalisierung von Kommunikations- und Arbeitsprozessen wie auch des Dokumentenmanagements voran. Digitalisierung bildet die Voraussetzung für effiziente Arbeitsplätze von morgen und ist Bedingung dafür, dass die IDR AG von jungen Menschen als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen wird. Zugleich wird die Teilhabe von Mitarbeiterinnen in der Führungsstruktur des Unternehmens verbessert.

### Marktrisiken

Risiken für die Geschäftsentwicklung ergeben sich vor dem Hintergrund des knappen Marktangebots an Bauland auf einem hohen Preisniveau im Großraum Düsseldorf. Wenngleich die IDR AG in nennenswertem Umfang auch Bauprojekte für die Landeshauptstadt Düsseldorf entwickelt und von deren Grundstücksoptionen profitiert, so bleibt doch grundsätzlich die Orientierung an Angeboten des freien Grundstücksmarktes essenziell für das Geschäftsmodell. In Düsseldorf wird die knappe Angebotssituation an modernen Entwicklungsflächen regelmäßig ein begrenzender Faktor bleiben. Mangelnde Grundstücksoptionen begrenzen das Investitionspotenzial und dürften die Preise für Bau- und Projektentwicklungen weiterhin auf hohem Niveau belassen. Sofern die IDR AG nicht über geeignete Grundstücksrreserven verfügt oder kommunal initiierte Projekte zurückgefahren werden, könnte dies zu Auftrags- und Beschäftigungsproblemen führen. Das IDR-Portfolio wurde bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont, wenngleich die Mannesmann-Insolvenz die Refinanzierung des erst 2015 errichteten Bürogebäudes an der Theodorstraße 182 derzeit stark strapaziert. Drohenden Mietausfällen wird in Einzelfällen mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstände zu vermeiden. Auch wird eine Zurückhaltung bei der Mietflächen-nachfrage registriert; die Pandemie hat mit Hilfe von IT-basierter Kommunikationsprogramme dem Trend zum Arbeitsplatz im

Homeoffice hier einen kräftigen Schub verliehen. Die derzeitige Entwicklung hin zum Mietermarkt erhöht den Verhandlungsdruck auf die künftig erzielbare Vertragsmiete und erfordert mitunter Zugeständnisse an mietfreie Zeiten und weitere Incentives.

### Liquiditätsrisiken

#### Inflation

Derzeitige Lieferengpässe, insbesondere auch bei den bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen, heizen die durch die langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise an. Die Indizes der Erzeugerpreise sind kräftig gestiegen. Die verknappungsbedingten Preissteigerungen haben in Folge der Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland (Ukraine-Krieg) der Inflation einen weiteren Energiepreisschub versetzt. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat zu erheblichen Kalkulationsrisiken bei künftigen wie auch bereits laufenden Bau- und Projektentwicklungen geführt und erfordern Risikostrategien zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (Generalunternehmer-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen).

#### Finanzierung

Die Herausforderung liegt darin, einen notwendigen Eigenkapitalanteil bei der Finanzierung von Neuprojekten darzustellen. Denn während die IDR das Eigenkapital bei neuen Bauvorhaben mitunter in Form des lastenfreien Grundstücks einbringt, ist dies bei Projektentwicklungen auf fremden beziehungsweise zu erwerbenden Grundstücken (zum Beispiel Großmarkt) ausgeschlossen. Hier muss die IDR alternativ Liquidität bereitstellen. Zur Sicherstellung der Liquidität sind daher zuletzt Kreditlinien mit der Stadtparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen

Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert werden.

### Zins- und Kreditrisiken

Die IDR AG muss Zins- und Tilgungsleistungen für ihre fremdfinanzierten Bestandsobjekte und Bauvorhaben vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung verteuert derzeit künftige Finanzierungslasten. Durch den Abschluss von Forward-Darlehen konnte die IDR AG die in den nächsten Jahren anstehenden Anschlussfinanzierungen von Altdarlehen in der Regel bereits auf Basis eines günstigen Zinsniveaus absichern. Neue Darlehensfinanzierungen können ferner über Zins-SWAPs oder gegebenenfalls über Forfaitierungen abgesichert werden.

Aus Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine nennenswerten Zinsänderungsrisiken; die Finanzierungsdarlehen werden zum Ende der jeweiligen Vertragslaufzeiten im Wesentlichen ausgetilgt sein.

### Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können in Kombination zu einer weiteren Kosten- und Preiserhöhung in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck bereits sehr teuer geworden, so könnten die zusätzlichen Inflationstreiber manches Bauvorhaben künftig ökonomisch in Frage stellen. Die Renditen für Neuinvestitionen könnten perspektivisch weiter sinken und ein Break-Even tendenziell umso später erreicht werden.

Die Geschäfts- und Portfoliostruktur der Gesellschaft wird daher regelmäßig einer Revision unterzogen mit dem Ziel, die Risikopotenziale zu analysieren und geeignete Maßnahmen zu ihrer Beherrschung zu ergreifen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

MdL Peter Blumenrath Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Jörk Cardeneo Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Rosaria Accorso

#### *Stellvertretung*

Susanne Stevenson

Ratsherr Burkhard Albes Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Dirk Angerhausen Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Elke Fobbe Landeshauptstadt Düsseldorf

Heide Geske Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG

Hermann Knakowski

Elke Matzerath

Ratsfrau Dr. Frederike Möller Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Mirko Rohloff Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Giuseppe Saitta Landeshauptstadt Düsseldorf

Klaus Terspecken Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG

Ratsfrau Anja Vorspel Landeshauptstadt Düsseldorf

Olaf Wagner Landeshauptstadt Düsseldorf

### Vorstand

Manfred Kornfeld

Ekkehard Vinçon

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 15 Mitgliedern 6 Frauen an (Frauenanteil 40,0 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.



# Bürger Bau- und Projektmanagement GmbH

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind Leistungen im Bereich des Bau- und Projektmanagements einschließlich Tätigkeiten der Immobilienverwaltung.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**125.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

125.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>127</b>	0	<b>127</b>	<b>127</b>
Sachanlagen	127	0	127	127
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>11.154</b>	7.384	<b>3.770</b>	<b>12.499</b>
Vorräte	9.841	7.241	2.600	12.262
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.238	143	1.095	137
Kasse, Bankguthaben, Schecks	75	1	75	100
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>11.281</b>	7.384	<b>3.897</b>	<b>12.626</b>

**Passiva**  
in TEUR

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>125</b>	0	<b>125</b>	<b>125</b>
Gezeichnetes Kapital	125	0	125	125
Jahresergebnis	0	0	0	0
<b>Rückstellungen</b>	<b>603</b>	-245	<b>849</b>	<b>1.518</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>10.547</b>	7.629	<b>2.918</b>	<b>10.978</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6</b>	1	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>11.281</b>	7.384	<b>3.897</b>	<b>12.626</b>

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	8.693	-10.939	19.633	2.046
Bestandsveränderungen	7.241	16.903	-9.662	9.968
Sonstige betriebliche Erträge	42	-1.456	1.499	64
Materialaufwand	13.923	5.403	8.521	10.904
Personalaufwand	1.170	66	1.104	931
Sonstige betriebliche Aufwendungen	177	-22	199	150
Steuern vom Einkommen und Ertrag	220	154	67	29
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>485</b>	-1.094	<b>1.579</b>	<b>64</b>
Erträge aus Verlustübernahme	-	-	-	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	485	-1.094	1.579	64
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

IDR Süd Eins GmbH & Co. KG	1.169	Forderungen
	338	Erträge
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	26.003	Forderungen
	34.110	Verbindlichkeiten
	7.951	Erträge
	1.299	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	1,1	-2,1	3,2	1,0
Eigenkapitalrentabilität (in %)	388,1	-874,8	1.263,0	51,1
Anlagendeckung (in %)	98,8	0,3	98,5	98,2
Umsatzrentabilität (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
Mitarbeiteranzahl	12	0	12	11

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr 2022 insgesamt 8.693 Tausend Euro (Vorjahr 19.633 Tausend Euro) und übertrafen die gesamten Planerlöse (1.239 Tausend Euro) um mehr als 600 Prozent.

Die Erlöse resultieren im Wesentlichen aus den jeweils schlussgerechneten Bau- und Planungsleistungen für die Eissporthalle in Benrath als auch für den 2. Bauabschnitt der neuen IDR-Hauptverwaltung in Reisholz in Höhe von 6.550 Tausend Euro.

Im Vorjahr waren diese Bauvorhaben bereits in Höhe von 17.523 Tausend Euro teilrealisiert.

Aus der Überlassung von Mitarbeitern an andere IDR-Gesellschaften resultierten ferner Erlöse in Höhe von 669 Tausend Euro (Vorjahr 872 Tausend Euro). Die Erlöse aus der regelmäßigen Bewirtschaftung eigenen Grundbesitzes beliefen sich zudem auf 300 Tausend Euro (Vorjahr 294 Tausend Euro).

Die Bestandsveränderung des Berichtsjahres in Höhe von + 7.241 Tausend Euro betrifft erstellte Bau- und Planungsleistungen für die Projektentwicklungen Benrodestraße („Benrather Rochade“), Borbecker Straße (Realschule) und Kappeler Straße 140 („Craftsmen’s Places“). Der Materialaufwand steigt analog zu den erhöhten Bauaufkommen im Geschäftsjahr.

Der Personalaufwand ist zum Vorjahr (1.104 Tausend Euro) um 66 Tausend Euro auf 1.170 Tausend Euro gestiegen. Die Erhöhung resultiert aus allgemeinen Tarifsteigerungen und einer Einmalzahlung. Diese Effekte haben den Rückgang der Mitarbeiterzahl um rund einen Mitarbeiter zum Ende des Geschäftsjahres im Vorjahresvergleich überkompensiert.

Die Gesellschaft hat für das Geschäftsjahr 2022 ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Steuern (EBT) in Höhe von insgesamt 705 Tausend Euro (Vorjahr 1.645 Tausend Euro) ausgewiesen. Es lag um 681 Tausend Euro über dem Planansatz (24 Tausend Euro).

Die Bürger Bau- und Projektmanagement GmbH erwirtschaftete ein Jahresergebnis nach Steuern in Höhe von 485 Tausend Euro (Vorjahr 1.579 Tausend Euro). Es lag um 468 Tausend Euro über dem Planansatz (17 Tausend Euro).

Im Rahmen des bestehenden Gewinnabführungsvertrages wurde das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2022 in voller Höhe an die IDR AG abgeführt.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr in den folgenden Posten wesentlich verändert:

Der Bestand unfertiger Bauleistungen nahm infolge erstellter Bau- und Planungsleistungen für die Projektentwicklungen Benrodestraße („Benrather Rochade“), Borbecker Straße (Realschule) und Kappeler Straße 140 („Craftsmen’s Places“) um 7.241 Tausend Euro auf insgesamt 9.841 Tausend Euro zum Bilanzstichtag zu.

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert. Forderungen werden innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt.

Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags mit der IDR AG blieb das Eigenkapital unverändert.

Rückstellungen wurden per Saldo in Höhe von 245 Tausend Euro abgebaut. Es erfolgte eine Inanspruchnahme der Rückstellung für ausstehende Rechnungen im Rahmen der Fertigstellung der Außenanlagen der Eissporthalle Benrath in Höhe von 800 Tausend Euro.

Die Zuführungen betreffen im Wesentlichen ausstehende Rechnungen für die Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts der neuen IDR-Hauptverwaltung als auch noch Restarbeiten für die Eissporthalle Benrath (570 Tausend Euro).

Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter berücksichtigen einerseits erhaltene Anzahlungen für Bau- und Planungsleistungen, - im Wesentlichen für die Projektentwicklungen Henkelstraße 164 (neue IDR Verwaltung), Kappeler Straße 107 (Eissporthalle Benrath), Benrodestraße („Benrather Rochade“), Borbecker Straße (Realschule) und Kappeler Straße 140 („Craftsmen’s Places“) -, in Höhe von 9.177 Tausend Euro

als auch die Verbindlichkeit aus Gewinnabführungsvertrag in Höhe von 485 Tausend Euro. Verrechnet mit den gegen den Gesellschafter bestehenden Forderungen aus abgerechneten Projekten in einer Gesamthöhe von 26.003 Tausend Euro bestehen am Bilanzstichtag Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin in saldierter Höhe von insgesamt 8.107 Tausend Euro. Ferner bestehen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten in Höhe von 2.400 Tausend Euro. Der Anstieg resultiert insbesondere aus Leistungen im Zusammenhang mit den Bauprojekten der Bürger. Insgesamt nahmen die Verbindlichkeiten gegenüber Vorjahr um 7.629 Tausend Euro zu.

Insbesondere waren im Vorjahr auf Basis der damaligen Auftragslage geringere Anzahlungen vereinnahmt worden.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten werden vollständig vom Umlaufvermögen gedeckt. Langfristige Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die Strukturen des langfristig gebundenen Vermögens und der Verbindlichkeiten sind stabil.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Im Berichtsjahr konnten bei allen Lieferverbindlichkeiten durch kurzfristige Zahlungen Skontoabzüge realisiert werden.

Die Finanzlage kann als solide bezeichnet werden. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit entspricht dem Ergebnis der Gewinnabführung, so dass sich der Finanzmittelfonds im Vergleich zum Geschäftsjahr 2021 nicht verändert haben und weiterhin 75 Tausend Euro betragen.

## Chancen und Risiken

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen derzeit wenig Anlass zur Beruhigung bieten (Pandemie, Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), bieten sich der Gesellschaft als Tochtergesellschaft der IDR AG als Folge ihres Geschäftsmodells wie auch ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie vor Chancen. Da die Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH im Wesentlichen Bauprojekte der IDR AG beziehungsweise der Landeshauptstadt Düsseldorf entwickelt und deren Umsetzung steuert und beauftragt, ergeben sich gute Perspektiven für Umsatz, Ertrag und Beschäftigung.

Dies zeigt sich exemplarisch an den mit der IDR AG geschlossenen Generalübernehmerverträgen für den ersten Handwerkerhof des IDR-Projektentwicklungskonzepts „Craftmen’s Places“ an der Kappeler Straße 140, für die künftige Neuordnung des Großmarktgeländes an der Ulmenstraße wie auch für den Bau der Realschule Borbecker Straße und die Projektentwicklung „Benrather Rochade“ an der Benrodestraße.

Im Rahmen ihres „Internen Kontrollsystems“ identifiziert, analysiert und bewertet die IDR AG die Risiken für eine erfolgreiche Entwicklung aller Unternehmen ihrer Unternehmensgruppe, also auch für die Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH. Hier stehen insbesondere die Personal-, Markt-, Liquiditäts-, Zins- und Kreditrisiken im Fokus der Beobachtungen. Als 100 prozentige Beteiligungsunternehmen der IDR AG und als deren Auftragnehmer im Projektgeschäft unterliegt die Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH direkt den Risikokalkülen der IDR AG.

### Personalrisiken

Ein nennenswerter Anteil an IDR-Mitarbeitende der Baby-Boomer-Generation, die in nicht unerheblichem Umfang auch die Aufgaben und Interessen der Bünger Bau- und

Projektmanagement GmbH vertreten, wird kurz- bis mittelfristig in den Ruhestand gehen. Die Personalabgänge werden zu einem Verlust an Unternehmenserfahrung wie auch Sach- und Fachwissen führen und weitgehend mit qualifiziertem Personal ersetzt werden müssen. Die Abgänge vollständig aus der Belegschaft ersetzen zu können, dürfte eher illusorisch sein.

Die IDR AG als Muttergesellschaft der Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH hat sich zum Ziel gesetzt, die Arbeitsproduktivität zu erhöhen und sich als attraktiver Arbeitgeber für eine jüngere Generation zu positionieren. Dies treibt die Optimierung und Digitalisierung von Kommunikations- und Arbeitsprozessen wie auch des Dokumentenmanagements voran. Digitalisierung bildet die Voraussetzung für effiziente Arbeitsplätze von morgen und ist Bedingung dafür, dass die IDR AG von jungen Menschen als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen wird. Zugleich wird die Teilhabe von Mitarbeiterinnen in der Führungsstruktur des Unternehmens verbessert.

### Marktrisiken

Risiken für die Geschäftsentwicklung der Bünger Bau- und Projektmanagement ergeben sich vor dem Hintergrund des knappen Marktangebots an Bauland auf einem hohen Preisniveau im Großraum Düsseldorf. Wenngleich die Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH im Wesentlichen Bauprojekte der IDR AG beziehungsweise der Landeshauptstadt Düsseldorf entwickelt und von deren Grundstücksoptionen profitiert, so bleibt doch grundsätzlich die Orientierung auch an Angeboten des freien Grundstücksmarktes essenziell für das Geschäftsmodell eines Immobilien-Entwicklers. In Düsseldorf wird die knappe Angebotssituation an modernen Entwicklungsflächen regelmäßig ein begrenzender Faktor bleiben. Mangelnde Grundstücksoptionen begrenzen das Potenzial für neue Bau- und Projektentwicklungen

und dürften die Preise für Bau- und Projektentwicklungen weiterhin auf hohem Niveau belassen. Sofern die IDR AG nicht über geeignete Grundstücksreserven verfügt oder kommunal initiierte Projekte zurückgefahren werden, könnte dies zu Auftrags- und Beschäftigungsproblemen bei der Bürger GmbH führen.

### Liquiditätsrisiken

#### Inflation

Weltweite Lieferengpässe im Gefolge der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges, insbesondere auch bei den bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen, heizen die durch die langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin schon hohen Indizes der Erzeugerpreise kräftig an. Die Entwicklung steigender Erzeugerpreisindizes für Baumaterial setze sich zum Jahresende 2022 zwar differenziert fort, eine Beruhigung der Preisentwicklung für einige ausgewählte Baustoffe habe aber keinen spürbaren Niederschlag in der Entwicklung der Preise für Bauleistungen gefunden, erklärt der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes. Die verknappungsbedingten Preissteigerungen erhalten in Folge der Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland zusätzlich einen kräftigen Energiepreisschub. Die inflationären Preistendenzen verursachen erheblich Kalkulationsrisiken für neue - aber auch laufende - Projektentwicklungen und erfordern risikobegrenzende Maßnahmen zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (Insolvenzen, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen).

### Ausschüttungspolitik und Gewinnabführung

Der Gewinnabführungsvertrag zwischen der IDR AG und der Bürger Bau- und Projektmanagement GmbH schließt die Fähigkeit der Bürger GmbH zu einer Selbstfinanzierung im Grunde aus. Die Funktions- und Lebensfähigkeit der Gesellschaft hängt vollständig von der Kapitalversorgung durch die IDR AG ab.

Liquiditätsengpässe bei der IDR AG könnten auf die Auftragslage und Beschäftigung der Bürger GmbH durchschlagen und zu Finanzierungsengpässen führen. Somit muss die Muttergesellschaft sicherstellen, dass ausreichend Liquidität auch für die Bürger vorgehalten wird.

### Zins- und Kreditrisiken

Die Notenbanken haben die als Antwort auf die 2008 eingetretene Banken- und Finanzkrise praktizierte Niedrigzinsperiode faktisch beendet und die Leitzinsen in mehreren Schritten drastisch angehoben. Die mit den Zinsanhebungen verbundene Erwartung der (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung hat die Finanzierungskosten von Bauprojekten in kurzer Zeit empfindlich verteuert.

Dies könnte sich auf das Ergebnis der Bürger GmbH negativ auswirken, sofern die Bürger GmbH von der IDR AG nicht (mehr) mit Finanzierungsmitteln versorgt werden sollte.

### Rendite- und Erfolgsrisiken

Inflationsgetriebene Preise für Baustoffe infolge von Lieferengpässen, steigende Lohn- und Gehaltstarife und kräftig angezogene Finanzierungsbedingungen belasten die Baukonjunktur. Geplante Bauinvestitionen werden bereits zurückgestellt; laufende Bauvorhaben noch zu Ende geführt. Die Konjunktur für Bau- und Projektentwicklungen kühlt sich merklich ab. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon teuer, so stellen die Inflationstreiber jetzt manches Bauvorhaben als Ganzes ökonomisch in Frage.

Die Geschäfts- und Portfoliostruktur der Gesellschaft wird daher regelmäßig einer Revision unterzogen, die zunehmenden Risikopotenziale analysiert und geeignete Maßnahmen zu ihrer Beherrschung ergriffen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Manfred Kornfeld  
Ekkehard Vinçon

# IDR Bahn GmbH & Co. KG

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Führung des gesamten bisher von der Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz Aktiengesellschaft im Rahmen ihrer wirtschaftsfördernden Aufgaben unterhaltenen und geführten Bahnbetriebs in Düsseldorf-Reisholz mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges

Unternehmen in eigenem Namen und für eigene Rechnung.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

**500.000,00 EUR**

500.000,00 EUR

100,00 %

### Komplementäreinlage

IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH

**0,00 EUR**

0,00 EUR

0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>191</b>	-80	<b>271</b>	<b>344</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	-2	4	2
Sachanlagen	167	-73	241	312
Finanzanlagen	21	-6	27	30
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.719</b>	476	<b>4.242</b>	<b>4.810</b>
Vorräte	35	14	22	8
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	633	226	407	609
Kasse, Bankguthaben, Schecks	4.050	236	3.814	4.192
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>4.927</b>	390	<b>4.536</b>	<b>5.174</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.201</b>	390	<b>3.811</b>	<b>4.189</b>
Kapitalanteile	500	0	500	500
Kapitalrücklage	340	0	340	340
Jahresergebnis	-	-	-	-
<b>Rückstellungen</b>	<b>450</b>	-24	<b>473</b>	<b>335</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>206</b>	-46	<b>252</b>	<b>649</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>70</b>	70	-	-
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>4.927</b>	390	<b>4.536</b>	<b>5.174</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	2.676	465	2.211	1.746
Sonstige betriebliche Erträge	191	-74	266	735
Materialaufwand	667	-147	815	965
Personalaufwand	956	80	876	902
Sonstige betriebliche Aufwendungen	645	-404	1.049	872
Abschreibungen	75	0	74	69
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	0	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13	-1	14	10
Steuern vom Einkommen und Ertrag	114	95	19	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>399</b>	<b>768</b>	<b>-369</b>	<b>-337</b>
Sonstige Steuern	9	0	9	9
<b>Jahresergebnis</b>	<b>390</b>	<b>768</b>	<b>-378</b>	<b>-345</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG	311	Aufwendungen
---	-----	--------------

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	85,3	1,3	84,0	81,0
Eigenkapitalrentabilität (in %)	9,5	19,2	-9,7	-8,0
Verschuldungsgrad (in %)	17,3	-1,8	19,0	23,5
Umsatzrentabilität (in %)	14,6	31,7	-17,1	-19,8
Mitarbeiteranzahl	13	0	13	15

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Infolge solider Gebührenkalkulation resultierten Umsatzerlöse aus Waggonbeförderung (Wechselverkehre) von 861 Tausend Euro (Vorjahr 727 Tausend Euro). Die Erlöse aus weiteren Rangierleistungen verbesserten sich um rund 7 Prozent auf 477 Tausend Euro (Vorjahr 446 Tausend Euro).

Die Erlöse aus dem Abfüllen und dem Transport von Wasserglas fielen um 9,2 Prozent

höher aus und erreichten 665 Tausend Euro (Vorjahr 609 Tausend Euro). Aus übrigen Dienstleistungen, im Wesentlichen für die Betriebsführung des Henkel-Bahnbetriebs, konnten Leistungen in Höhe von 376 Tausend Euro abgerechnet werden (Vorjahr 163 Tausend Euro). Insgesamt konnten die Umsatzerlöse gegenüber Vorjahr (2.211 Tau-

send Euro) um 21,0 Prozent auf 2.676 Tausend Euro gesteigert werden; sie lagen damit um 319 Tausend Euro (+ 13,5 Prozent) über dem Planansatz (2.357 Tausend Euro). Die betrieblichen Erträge mit 191 Tausend Euro (Vorjahr 266 Tausend Euro) entsprechen dem üblichen Maß und resultieren aus Weiterberechnungen an Dritte (101 Tausend Euro), der Auflösung von Sonstigen Rückstellungen (43 Tausend Euro). Der Materialaufwand belief sich auf 667 Tausend Euro (Vorjahr 815 Tausend Euro). Die Verringerung beruht im Wesentlichen auf geringeren Aufwendungen in die Instandhaltung des Gleisnetzes. Der Personalaufwand - ohne Geschäftsführung - erhöhte sich auf 956 Tausend Euro (Vorjahr 876 Tausend Euro). Im Berichtsjahr wurde unterjährig ein weiterer Mitarbeiter eingestellt; zudem war im Vorjahr ein erhöhter Krankenstand außerhalb der Lohnfortzahlung zu verzeichnen. Zum Jahresende 2022 beschäftigte die IDR Bahn GmbH & Co. KG insgesamt 14 Mitarbeitende (Vorjahr 13), davon eine Mitarbeiterin in einem Teilzeitverhältnis.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beläuft sich am Bilanzstichtag auf 4.927 Tausend Euro (Vorjahr 4.536 Tausend Euro). Das Anlagevermögen umfasst betriebsbedingt überwiegend Sachanlagen. Investitionen in das Gleisnetz erfolgten nicht. Abschreibungen in Höhe von 75 Tausend Euro, hier im Wesentlichen für die LOK „Hermann“, reduzierten das Sachanlagevermögen per Saldo auf noch 167 Tausend Euro. Das gesamte Anlagevermögen nahm um 80 Tausend Euro auf insgesamt 191 Tausend Euro (Vorjahr 271 Tausend Euro) ab. Die Sachanlagen werden durch das Eigenkapital vollständig gedeckt. Das Umlaufvermögen erhöhte sich um 476 Tausend Euro und beträgt zum Bilanzstichtag 4.719 Tausend Euro. Dabei nahm das Guthaben bei Kreditinstituten um 236 Tausend Euro auf 4.050 Tausend Euro zu. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände erhöhten sich um 226 Tausend Euro auf 633 Tausend Euro, da Forderungen

Die bilanziellen Abschreibungen lagen mit 75 Tausend Euro auf Vorjahreshöhe (74 Tausend Euro); sie berücksichtigen neben den Abschreibungen auf Gleisanlagen im Wesentlichen noch Abschreibungen auf die im Jahr 2015 erworbene Lokomotive „Hermann“. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen - einschließlich Geschäftsführungskosten und Verwaltungskostenumlage reduzierten sich wieder auf das übliche Maß - sie nahmen gegenüber Vorjahr (1.049 Tausend Euro) auf 645 Tausend Euro ab. Im Vorjahr war eine Rückstellung für den Anspruch der Vallourec Deutschland GmbH gegen die IDR-Bahn auf Rückvergütungen von Überschussanteilen aus den Jahren 2006 - 2020 in Höhe von 230 Tausend Euro zu bilden. Steuern aus Einkommen und Ertrag belaufen sich auf 114 Tausend Euro; nach Abzug direkter Steuern verbleibt ein Jahresüberschuss in Höhe von 390 Tausend Euro (Vorjahr Jahresfehlbetrag -378 Tausend Euro).

gegenüber Henkel aus Leistungen im Dezember am 31. Dezember 2021 noch nicht abgerechnet waren. Das Umlaufvermögen deckt vollständig die Verbindlichkeiten (206 Tausend Euro) der Gesellschaft; das sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 106 Tausend Euro als auch solche aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 52 Tausend Euro. Es bestehen keine langfristigen Verbindlichkeiten. Sonstige Rückstellungen machen insgesamt 376 Tausend Euro aus und betreffen insbesondere die Rückstellung für einen eventuellen Anspruch der Vallourec Deutschland GmbH gegen die IDR-Bahn auf Rückvergütungen von Überschussanteilen aus den Jahren 2006 - 2020. Das Eigenkapital der Gesellschaft hat um den Jahresgewinn (390 Tausend Euro) - um 10,2 Prozent auf 4.201 Tausend Euro zugenommen. Die bilanzielle Eigenkapital-

quote der Gesellschaft beträgt zum Abschlussstichtag 85,3 Prozent des Gesamtkapitals gegenüber 84 Prozent im Vorjahr. Die Finanzlage kann als gut bezeichnet werden. Verbindlichkeiten werden innerhalb der Zahlungsfrist beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt. Durch eine bisher nicht ausgeschöpfte Kreditlinie besteht die Möglichkeit, auch kurzfristige Liquiditätsengpässe zu über-

brücken. Wesentliche Ziele des Finanzmanagements sind die Abwicklung der Aufträge sowie das geplante Wachstum des Unternehmens durch eine adäquate Finanzierungsstruktur zu unterstützen, und die jederzeitige Zahlungsfähigkeit sicherzustellen. Hierzu stehen über die bestehenden Rahmen- und Dienstleistungsverträge ausreichend Finanzmittel zur Verfügung. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

## **Chancen und Risiken**

### **Chancen**

Chemiestandort und Produktionsstandort Wasserglas:

Die Übernahme der Cognis GmbH durch die BASF AG im Dezember 2010 und die damit verbundene Integration des Wasserglas-Geschäfts in die Geschäftsstrukturen der BASF stärken den Produktionsstandort von Wasserglas nachhaltig und stabilisieren die Erlöse aus Produktabfüllung und Produkttransporten im schienengebundenen Kesselwagenverkehr. Trotz der deutlichen Rückgänge Anfang 2023, kann das Geschäft schon deswegen als dauerhaft angesehen werden, da die Wasserglasfabrik zwischen 2019 und 2021 grundlegend saniert wurde und EVONIK Anfang 2022 in neue Kesselwagen investiert hat. Auf dieser Grundlage wird die Zusammenarbeit mit der Evonik AG im Hinblick auf die rangiertechnische Beförderung von Wasserglas-Kesselwagen zwischen Abfüllanlage und den Gleisen der Deutschen Bahn zu auskömmlichen Preisen erfolgreich fortgesetzt.

Bezüglich sonstiger Chemie ist festzustellen, dass die noch auf der Schiene transportierten Produkte der BASF und von Henkel an die Schiene als Transportträger gebunden sind (Listengüter) und die Produktion als gesichert angesehen werden kann, solange am Standort Düsseldorf mit diesen Produkten gearbeitet wird.

Die IDR-Bahn konnte trotz der Erholung der Waggonzahlen im Jahr 2021 gleichwohl auch im Berichtsjahr 2022 weiterhin nicht am Potenzial des Chemie-Standortes partizipieren, obwohl das LKW-Aufkommen nach wie vor steigt beziehungsweise stabil ist. Einige Aktivitäten des Unternehmens Henkel zeigen Interesse an einer Transportverlagerung auf die Schiene; dieses Interesse wird im Jahr 2023 mit der IDR Bahn GmbH & Co. KG gemeinschaftlich ausgebaut werden.

Kombinierter Verkehr: neues Verkehrsangebot seit 2020

Neben der Abmilderung der Kostenunterdeckung, werden insbesondere weitere vielversprechenden Ertragssteigerungen aus dem neuen Geschäft mit HELROM erwartet. Jetzt wird für Ende des Jahres 2023 eine Verdopplung des Verkehrs seitens des Unternehmens HELROM prognostiziert (tägliche Verbindung von/nach Wien): Die Entwicklungen der HELROM birgt dabei allerdings auch Risiken, da es sich generell um einen neuen und mit hohen Investitionen verbundenen Ansatz handelt. Generell sind die Aussichten, falls HELROM die Startphase durchsteht, ausgezeichnet. Im Bereich der verladenen Unternehmen im Bereich Reisholz hat sich die neue Möglichkeit, Schienengüterverkehr zu nutzen, bereits herumgesprochen. Interesse wird bekundet; was die künftige reale Entwicklung betrifft, bleibt

abzuwarten. Insbesondere zeigen die Entwicklungen der Waggonzahlen in den ersten beiden Monaten des Jahres 2023, dass das Setzen auf den Kombinierten Verkehr eine wesentliche Stütze des Waggonaufkommens sein wird.

Weiteres Potenzial könnte der Hafen Reisholz bergen, für den aktuell eine Machbarkeitsstudie sowie die Standortklärung gemäß KV-Förderrichtlinie zum Thema Containerterminal läuft. Sofern sich daraus Geschäftspotenzial für die IDR-Bahn erkennen ließe, würden entsprechende Investitionsmittel erforderlich werden (Hafenstrecke); ebenso wie für Planung und Unterstützung durch Beratungsunternehmen.

Die Bedeutung der IDR-Bahn für den Standort Reisholz ist zu unterstreichen, da diese nach Intervention des Eisenbahnbetriebsleiters zuletzt im Februar 2020 dauerhaft als versorgungsrelevante kritische Infrastruktur eingestuft wurde. Da die IDR-Bahn mit Henkel und BASF bedeutende Chemiebetriebe anbindet, die wiederum wesentliche Produkte für die Bewältigung der Pandemie herstellen, muss die IDR-Bahn durchgehend betriebsbereit bleiben. Damit können pandemiebedingte Ausgangssperren oder potenzielle Fahrverbote auf Grund von Treibstoffverknappung für die Mitarbeiter vermieden werden. Dieses ist aktuell auf Grund der Ukrainekrise weiterhin relevant. Die betriebsbereiten Reserven an Personal und technischen Ressourcen, die trotz teilweise erheblichen Rückgangs der Wagenladungen in den letzten Jahren nicht reduziert oder eingestellt wurden, zeigen in Krisenzeiten ihre positive Wirkung. Es besteht die Erwartung, dass die große Bedeutung der IDR-Bahn den Anschließern bewusst bleibt. Im Zusammenhang mit dem Krieg in der Ukraine und einem daraus resultierenden verstärkten LKW-Fahrermangel, rückt der Schienengüterverkehr wieder deutlicher in den Fokus der Verlager. Es wird erwartet, dass dies bei einer einsetzenden Erholung der Wirtschaft deutlich zum Tragen kommt.

## Risiken

### Marktrisiken

#### Stahlstandort

Die allgemeine strukturelle Entwicklung hat sich zuletzt mit der Schließung des Vallourec Stahl-Werks 2020 fortgesetzt. Nach der endgültigen Schließung des Vallourec-Werks ist die IDR-Bahn im konventionellen Wagenladungsverkehr künftig vollständig von dem Aufkommen aus dem Henkel-Werksgelände abhängig; hier dominiert in erster Linie das Waggonaufkommen der BASF.

#### Kombinierter Verkehr

Grundsätzlich birgt der unter Chancen aufgenommene neue Verkehr mit dem Unternehmen-HELROM das Risiko, dass dieser Newcomer im Schienengüterverkehr auch scheitert und das Potenzial als weiteres Standbein der IDR-Bahn wieder wegfallen könnte. Daher wird auch der Ausbau der vorhandenen Gleisanlage für kombinierten Verkehr mit Krananlage weiterverfolgt.

### Liquiditätsrisiken

Die bereits im Windschatten der Corona-Krise verknappungsbedingt aufgetretenen Preissteigerungen haben mit dem Ende der langjährig praktizierten Politik des billigen Geldes der Notenbanken und den Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland (Ukraine-Krieg) einen weiteren kräftigen Preisauftrieb erfahren. Die inflationäre Entwicklung der Betriebskosten führt zu Kalkulationsrisiken bei der Allokation der bahnbetrieblichen Kapazitäten und erfordert Maßnahmen zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken.

Da die IDR Bahn GmbH & Co. KG als leitungsgebundenes Infrastrukturunternehmen die Belastung der Finanzierung eines sehr hohen Fixkostenanteils an den Gesamtkosten zu tragen hat, wird der Gesellschaft im Rahmenvertrag mit den Anschlussunternehmen von diesen über den

Mechanismus der Gebührenkalkulation eine kostendeckende Betriebsführung zugesichert. Durch die vertraglich vereinbarte Kostendeckungsgarantie bleiben Risiken für die Liquidität der Gesellschaft grundsätzlich beherrschbar. Durch eine bisher nicht ausgeschöpfte Kreditlinie besteht zudem die Möglichkeit, kurzfristige Liquiditätsengpässe zu überbrücken.

#### Rendite- und Erfolgsrisiken

Als Konsequenz der kostendeckenden Gebührengarantie bleiben im Umkehrschluss die Chancen auf Unternehmensgewinne begrenzt, da zusätzliche Gewinnmargen oberhalb der zur Deckung der nicht gedeckten Betriebskosten hinaus fixierten Gebühren bei der Gebührenbudgetierung im Grundsatz nicht vorgesehen sind. Insoweit bleiben Rendite- und Erfolgspotentiale von der Fähigkeit eines effizienten Einsatzes des genehmigten Jahresbudgets abhängig. Der Aufbau zusätzlicher, über das Planbudget hinausgehender Finanzmittel, ist also begrenzt; dies umso mehr, als die Vertragspartner vertraglich berechtigt sind, etwaige Gewinne oberhalb eines vereinbarten Mindestsockels über den Weg einer kalkulierten Gebührenminderung abzuschöpfen.

Die Kostendeckungsgarantie wird insoweit durch einen Gewinnverzicht erkaufte. Zugleich machen die Vertragsvereinbarungen die Gesellschaft resilient gegenüber Konjunktur- und Wachstumsschwankungen.

Die Rückgänge im konventionellen Wagenladungsverkehr sind Anfang des Jahres 2023 erheblich und zeichneten sich Ende 2022 schon ab. Nachdem 2021 ein erfolgreiches Jahr war, was auch auf Nachholaktivitäten der produzierenden Unternehmen zurückzuführen ist, sind die Entwicklungen 2022 und insbesondere Anfang 2023 ein unerwarteter und deutlicher Rückschritt. Die Reserven, die die IDR-Bahn in den Jahren

bis 2018 erwirtschaften konnte, sichern in den krisenbetonten Zeiten das Überleben des Unternehmens. Nach Kriegsende in der Ukraine wird ein wieder deutlich steigendes Wirtschaftswachstum erwartet und wie schon 2021 ein teilweises Nachholen der Produktion, so dass die jetzt zurückgehenden Mengen zum Teil ausgeglichen werden. Bestätigt wird die Erwartung aus Gesprächen mit Partnerunternehmen.

Wie sich die Situation am Standort nach einem Krisenende entwickeln wird, lässt sich vor dem Hintergrund der Komplexität in den globalisierten Waren- und Kapitalströmen nicht zuverlässig prognostizieren. Die Entwicklung der IDR Bahn GmbH & Co. KG hängt jedenfalls nicht allein davon ab, wie die Global Player am Standort, die Henkel AG & Co. KGaA und die BASF AG, den weiteren Globalisierungsprozess für ihre Produktionskapazitäten in Düsseldorf-Holthausen und -Reisholz zu nutzen wissen. Sie wird vielmehr maßgeblich davon beeinflusst, auf welche logistischen Konzepte und Verkehrsträger in Düsseldorf-Reisholz und Umgebung künftig gesetzt wird. Zwar gibt es seit Jahren Interessenbekundungen und Absichtserklärungen zur stärkeren Nutzung des Schienengüterverkehrs, jedoch sind selten Umsetzungen erfolgt. Der jetzt diskutierte Fahrermangel und hohe Preis- und Kostensteigerungen im Straßengüterverkehr, zusammen mit groß angelegten Förderprogrammen des Bundes für den Schienengüterverkehr, können eine Trendwende bewirken. Daher war die Entscheidung, die IDR-Bahn in der Gesamtheit mit großen Reserven zu erhalten, richtig. Solange die Krisen anhalten, wird mit unwägbareren Auswirkungen auf die weltweiten Transport- und Lieferketten gerechnet, denen sich auch die IDR-Bahn als lokale Industrie- und Hafenbahn nicht entziehen kann.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH

# IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind die Beteiligung an und die Verwaltung von anderen Unternehmen, insbesondere als persönlich haftende Gesellschafterin der Kommanditgesellschaft unter der Firma IDR Bahn GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf. Die Gesellschaft ist namentlich dazu berufen,

die Geschäfte der vorgenannten Kommanditgesellschaft zu führen und sie zu vertreten.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	25.000,00 EUR	100,00 %
--	---------------	----------

### Beteiligungen

IDR Bahn GmbH & Co. KG	0,00 EUR	0,00 %
------------------------	----------	--------

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>67</b>	<b>1</b>	<b>66</b>	<b>75</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	47	-4	51	63
Kasse, Bankguthaben, Schecks	20	5	15	12
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>67</b>	<b>1</b>	<b>66</b>	<b>75</b>



**Passiva**  
in TEUR

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>56</b>	2	<b>54</b>	<b>52</b>
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	25
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	29	2	27	25
Jahresergebnis	2	0	2	2
<b>Rückstellungen</b>	<b>7</b>	3	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4</b>	-4	<b>7</b>	<b>19</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>67</b>	1	<b>66</b>	<b>75</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Sonstige betriebliche Erträge	1	1	0	149
Personalaufwand	152	8	144	140
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6	0	5	7
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	-	-	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2</b>	0	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2</b>	0	<b>2</b>	<b>2</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	84,0	2,0	82,0	69,1
Eigenkapitalrentabilität (in %)	3,7	-0,1	3,9	3,5
Verschuldungsgrad (in %)	19,0	-2,9	21,9	44,7
Mitarbeiteranzahl	1	0	1	1

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die betrieblichen Erträge des Berichtsjahres beliefen sich auf 160,1 Tausend Euro (Vorjahr 152,1 Tausend Euro) und betrafen im Wesentlichen Dienstleistungserlöse aus der Personalgestellung an die IDR Bahn GmbH & Co. KG.

Der Personalaufwand belief sich auf 152,1 Tausend Euro (Vorjahr 144,2 Tausend Euro). Sonstige betriebliche Aufwendungen lagen mit 5,6 Tausend Euro auf Höhe des Vorjahres (5,4 Tausend Euro) und betreffen im Wesentlichen Kosten des Jahresabschlusses. Rechts- und Beratungskosten fielen etwas höher aus als im Vorjahr.

## IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH

Aufgrund der Kostenerstattung ihrer Aufwendungen durch die IDR Bahn GmbH & Co. KG weist die Gesellschaft erneut ein positives Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 2,5 Tausend Euro aus.

Es resultiert ein Jahresüberschuss in Höhe von 2,1 Tausend Euro (Vorjahr 2,1 Tausend Euro) nach Steuern.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Finanzlage kann als solide bezeichnet werden. Verbindlichkeiten werden stets innerhalb der Zahlungsfrist beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt.

### Chancen und Risiken

Risiken für die Geschäftsentwicklung ergeben sich aus den betrieblichen Herausforderungen, vor denen die IDR Bahn GmbH & Co. KG steht. Es sind dies im Wesentlichen:

- Die in der Vergangenheit starke Substitution von Bahnverkehren durch LKW-/ Straßenverkehr, wobei 2021 noch von einem Erreichen der Talsohle des Bahnverkehrs ausgegangen wurde,
- Der Ende 2022 und 2023 erneute deutliche Transportrückgang, der auf die heftigen Wirkungen der Ukraine-Krise zurückgeführt wird, wobei die Erwartung besteht, dass bei einer wirtschaftlichen Erholung der Verkehr auch wieder deutlich zunehmen wird
- Derzeitige Abhängigkeit von nur noch einem großen Anschließter (Henkel

Nach Zurechnung des Gewinnvortrags (29,2 Tausend Euro) verbleibt ein saldierter Bilanzgewinn von 31,3 Tausend Euro der auf Vorschlag der Geschäftsführung auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie die Rückstellungen sind durch Forderungen und liquide Mittel gedeckt.

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

mit dort ansässigen Hauptnutzer der Bahn BASF)

Chancen sieht die IDR-Bahn insbesondere in einer Umsetzung der Standortpotenziale für kombinierte Straßen-Schienenverkehre. Hierfür wurde bereits im Jahr 2020 ein innovativer Ansatz zur Verlagerung konventioneller LKW auf die Bahn mit dem Unternehmen HELROM gestartet, der 2021 und selbst im Krisenjahr 2022 erfolgreich weitergeführt wurde.

Weiteres Geschäftspotenzial könnte der Hafen Reisholz bergen, für den aktuell eine Machbarkeitsstudie zum Thema Container-terminal läuft.

Für das Geschäftsjahr 2023 wird wieder mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet. Bestandsgefährdende Risiken für das Unternehmen werden nicht erkannt.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Joachim Kochsiek

# IDR Immobilien GmbH

## Firmensitz

**Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind die Beteiligung an und die Verwaltung von anderen Unternehmen, insbesondere als persönlich haftende Gesellschafterin an und von Kommanditgesellschaften, an denen die Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz Aktiengesellschaft als Kommanditistin beteiligt ist und deren Gegenstand im Erwerb, der Verwertung und/oder der Verwaltung von

Immobilien besteht. Die Gesellschaft ist namentlich dazu berufen, die Geschäfte solcher Kommanditgesellschaften zu führen und zu vertreten.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

25.000,00 EUR

100,00 %

### Beteiligungen

Elbsee-Kieswerk Düsseldorf GmbH + Co

0,00 EUR

0,00 %

IDR Nord Drei GmbH & Co. KG

0,00 EUR

0,00 %

IDR Nord Eins GmbH & Co. KG

0,00 EUR

0,00 %

IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG

0,00 EUR

0,00 %

IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG

0,00 EUR

0,00 %

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG

0,00 EUR

0,00 %

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG

0,00 EUR

0,00 %

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG

0,00 EUR

0,00 %

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG

0,00 EUR

0,00 %

IDR Süd Eins GmbH & Co. KG

0,00 EUR

0,00 %

IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG

0,00 EUR

0,00 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>72</b>	2	<b>70</b>	<b>68</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	13	1	12	12
Kasse, Bankguthaben, Schecks	59	1	57	56
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>72</b>	2	<b>70</b>	<b>68</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>69</b>	2	<b>67</b>	<b>65</b>
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	25
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	42	2	40	39
Jahresergebnis	2	0	2	1
<b>Rückstellungen</b>	<b>3</b>	1	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0</b>	-1	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>72</b>	2	<b>70</b>	<b>68</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	8	0	8	8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5	0	6	6
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2</b>	0	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2</b>	0	<b>2</b>	<b>1</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	96,3	0,2	96,0	96,2
Eigenkapitalrentabilität (in %)	2,9	0,1	2,8	2,2
Verschuldungsgrad (in %)	3,9	-0,2	4,1	3,9
Umsatzrentabilität (in %)	26,0	1,9	24,1	18,6

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die betrieblichen Erträge des Berichtsjahres beliefen sich auf 7,8 Tausend Euro (Vorjahr 7,8 Tausend Euro) und betrafen im Wesentlichen Umsatzerlöse, die die Gesellschaft als persönlich haftende Gesellschafterin aus Haftungsvergütungen der Kommanditgesellschaften erzielt hat. Sonstige betriebliche Aufwendungen lagen mit 5,4 Tausend Euro in etwa auf Höhe des Vorjahres (5,6 Tausend Euro) und betreffen im Wesentlichen Kosten des Jahresabschlusses sowie Rechts-

und Beratungskosten. Es resultiert ein Jahresüberschuss in Höhe von 2,0 Tausend Euro (Vorjahr 1,9 Tausend Euro) nach Steuern. Nach Zurechnung des Gewinnvortrags (41,9 Tausend Euro) verbleibt ein saldierter Bilanzgewinn von 43,9 Tausend Euro der auf Vorschlag der Geschäftsführung auf neue Rechnung vorgetragen werden soll. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Finanz- und Vermögenslage ist solide. Verbindlichkeiten werden stets innerhalb der Zahlungsfrist beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie die Rückstellungen sind durch Forderungen und liquide Mittel gedeckt. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

## Chancen und Risiken

Im Rahmen des „Internen Kontrollsystems“ identifizieren, analysieren und wird die Risiken für eine erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens bewertet. Hier steht insbesondere das Haftungsrisiko im Rahmen der Rolle als Komplementärin im Fokus der Beobachtungen. Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Pandemie, Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung

ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie vor gute Chancen, den Geschäftserfolg der IDR Immobilien GmbH zu behaupten. Trotz operativer Risiken für die beteiligten Unternehmen wird insoweit nicht davon ausgegangen, dass sich daraus eine Gefährdung für das Gesellschaftsvermögen der IDR Immobilien GmbH ergibt. Andererseits sind besondere Chancen, wie zum Beispiel die Beteiligung an neuen Gesellschaften, allerdings aktuell auch nicht absehbar.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Manfred Kornfeld  
Ekkehard Vinçon

# IDR Nord Eins GmbH & Co. KG

## Firmensitz

**Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Parkhaus am Dome, Parkhaus Grabbeplatz und Parkhaus Carlsplatz in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und

Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

**1.000,00 EUR**

1.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

IDR Immobilien GmbH

**0,00 EUR**

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.290</b>	499	<b>1.792</b>	<b>1.289</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.009	594	1.415	673
Kasse, Bankguthaben, Schecks	281	-95	376	616
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>-</b>	-	-	<b>166</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>2.290</b>	499	<b>1.792</b>	<b>1.454</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>511</b>	0	<b>511</b>	<b>0</b>
Kapitalanteile	1	0	1	1
Gewinnrücklagen	510	0	510	510
Bilanzergebnis	0	0	0	-677
<b>Rückstellungen</b>	<b>860</b>	562	<b>298</b>	<b>671</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>128</b>	-1	<b>129</b>	<b>251</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>2.290</b>	499	<b>1.792</b>	<b>1.454</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	5.513	1.405	4.108	3.729
Bestandsveränderungen	-	-	-	0
Sonstige betriebliche Erträge	2	-78	81	9
Materialaufwand	2.506	-30	2.536	2.565
Sonstige betriebliche Aufwendungen	757	416	341	1.170
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	-1	1	2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	222	-8	230	341
Steuern vom Einkommen und Ertrag	316	178	139	341
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.715</b>	771	<b>944</b>	<b>-677</b>
Sonstige Steuern	17	0	17	-
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.697</b>	771	<b>926</b>	<b>-677</b>
Gutschrift / Belastung Kapitalkonten	-1.697	771	-926	0
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>-677</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	752	Aufwendungen
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG	536	Aufwendungen
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.751	Forderungen
	1.989	Aufwendungen
Rheinbahn AG	2	Verbindlichkeiten
	17	Erträge

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	22,3	-6,2	28,5	0,0
Umsatzrentabilität (in %)	30,8	8,2	22,5	-18,1

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Nord Eins GmbH & Co. KG hat die von ihr bewirtschafteten Immobilien im Geschäftsjahr 2022 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 5.513 Tausend Euro (Vorjahr 4.108 Tausend Euro) einen Gewinn vor Steuern (EBT) in Höhe von 2.031 Tausend Euro (Vorjahr 1.082 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.697 Tausend Euro (Vorjahr 926 Tausend Euro) ausgewiesen. Der Anstieg der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus einer Erholung der Parkhausgebühren für Kurzparker in dem Parkhaus am Carlsplatz wie auch in der Tiefgarage Grabbeplatz nach Aufhebung der verhängten Corona-Beschränkungen. Insgesamt konnten die Erträge gegenüber Vorjahr

um 31,7 Prozent gesteigert werden; sie lagen damit um 500 Tausend Euro (+10 Prozent) über dem Planansatz (5.016 Tausend Euro). Das EBT verbesserte sich gegenüber Vorjahr um 87,6 Prozent; im Wesentlichen bedingt durch die höheren Gesamterträge, auch wenn zugleich höherer Rückstellungsaufwand für ausstehende Rechnungen zu verbuchen war. Das EBT lag zugleich um 79 Tausend Euro (+ 4 Prozent) über dem Planansatz (1.952 Tausend Euro). Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG teilweise gutgeschrieben. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 27,9 Prozent auf 2.290 Tausend Euro zugenommen. Die Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Zunahme der Forderungen gegen den Gesellschafter als auch in der Zuführung zu Steuerrückstellungen für Gewerbesteuer und für eine noch ausstehende Jahresumsatzabrechnung des Parkhausbetreibers am Carlsplatz. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen.

Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und Verbindlichkeiten, die um 131 Prozent auf insgesamt 988 Tausend Euro zunahmen. Das Eigenkapital beträgt unverändert 511 Tausend Euro. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2022 gesichert.

### Chancen und Risiken

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Pandemie, Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der

Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie vor gute Chancen, den Geschäftserfolg auch der IDR Nord Eins GmbH & Co. KG zu behaupten. Im Rahmen des „Internen Kontrollsystems“ werden die Risiken für die erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens identifiziert, analysiert und bewertet. Insbe-



sondere Markt-, Liquiditäts-, Zins- und Kreditrisiken stehen im Fokus der regelmäßigen Beobachtungen.

#### Marktrisiken

Im Geschäft der Stellplatzvermietung wird das allgemeine Vermietungsrisiko ebenso wie das Gebührenrisiko grundsätzlich für beherrschbar erachtet. Insbesondere aufgrund der Lage der Parkhäuser am Carlslplatz und am Grabbeplatz an bevorzugten Standorten im Zentrum Düsseldorfs ist die Erlössituation im Allgemeinen stabil. Die Periode der Corona-Pandemie hat aber gezeigt, wie volatil das Parking-Geschäft in krisenbehafteten Situationen reagieren kann. Im Falle einer Wiederkehr von Corona oder einer vergleichbaren Infektionslage im Zusammenhang mit einer erneuten Verschärfung von Verkehrsbeschränkungen, insbesondere bei vollständigen Lockdowns, wäre erneut ein Rückgang insbesondere der Kurzparker-Aktivitäten zu erwarten. Unabhängig davon dürfte in Bezug auf das Parkhaus am Dome die Auslastung infolge des dezentralen Standorts und der unregelmäßigen Veranstaltungskalender unbefriedigend bleiben.

#### Liquiditätsrisiken

Derzeitige Lieferengpässe, insbesondere auch bei den bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen, heizen die durch die langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise an. Die Indizes der Erzeugerpreise sind kräftig gestiegen. Die verknappungsbedingten Preissteigerungen haben in Folge der Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland (Ukraine-Krieg) der Inflation einen weiteren Energiepreisschub versetzt. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat zu erheblichen Kalkulationsrisiken bei künftigen wie auch bereits laufenden Bau- und Projektentwicklungen geführt und erfordern Risikostrategien zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen). Da IDR Nord Eins

GmbH & Co. KG weder Bauträger noch Projektentwickler ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bau- und Projektentwicklung für die Gesellschaft wenig relevant. Zur Sicherstellung der Liquidität sind daher zuletzt Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert, sondern im Rahmen der Dividendenzahlung an den Gesellschafter abfließen würden. Eine Dividenden-Vollausschüttung ist aus IDR-Sicht daher betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, schwächt die Ertragskraft der Gesellschaft und beschneidet die Fähigkeit zu organischem Unternehmenswachstum.

#### Zins- und Kreditrisiken

Die IDR Nord Eins GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für das Parkhaus am Dome (Theodorstraße 281) vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung verteuert derzeit künftige Finanzierungslasten. Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungsbedingungen durch die IDR AG sichert der IDR Nord Eins GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die bewirtschaftete Immobilie. Aus der Objektfinanzierung des Parkhauses am Dome droht der Gesellschaft vorläufig noch kein Zinsänderungsrisiko. Das Finanzierungsdarlehen wird bis Ende der aktuellen Zinsfestschreibung im August 2026 mit festem Zinssatz verzinst. Ein Zinsrisiko besteht erst im Hinblick auf die Anschlussfinanzierung.

### Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können in Kombination zu einer weiteren Kosten- und Preiserhöhung in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck bereits sehr teuer geworden, so könnten die zusätzlichen Inflationstreiber manches Bauvorhaben künftig ökonomisch in Frage stellen. Die Renditen für Neuinvestitionen könnten perspektivisch weiter sinken und ein Break-Even tendenziell umso später erreicht werden. Die Geschäfts- und Portfoliostruktur der Gesellschaft wird daher

regelmäßig einer Revision unterzogen mit dem Ziel, die Risikopotenziale zu analysieren und geeignete Maßnahmen zu ihrer Beherrschung zu ergreifen. Die Umsatz- und Ergebnisentwicklung der IDR Nord Eins GmbH & Co. KG ist gleichwohl unverändert erfreulich. Die Umsatzrendite (EBT) erreichte im Berichtsjahr 2022 mehr als 36,8 Prozent. Auch im kommenden Geschäftsjahr 2023 wird ein Ergebnis in vergleichbarer Größenordnung erwartet.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG

## Firmensitz

**Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Theodorstraße 299, den Parkplatz Zum Gut Heiligendank und die Objekte Theodorstraße 192 und 194 in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden

Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremdem Namen und für eigene und fremde Rechnung.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

**1.000,00 EUR**

1.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

IDR Immobilien GmbH

**0,00 EUR**

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>288</b>	59	<b>229</b>	<b>296</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	101	32	68	20
Kasse, Bankguthaben, Schecks	187	26	161	276
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>288</b>	59	<b>229</b>	<b>296</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>109</b>	0	<b>109</b>	<b>109</b>
Kapitalanteile	1	0	1	1
Gewinnrücklagen	108	0	108	108
<b>Rückstellungen</b>	<b>2</b>	-10	<b>12</b>	<b>12</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>109</b>	76	<b>33</b>	<b>92</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>67</b>	-8	<b>75</b>	<b>83</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>288</b>	59	<b>229</b>	<b>296</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	2.177	-16	2.193	2.167
Sonstige betriebliche Erträge	4	3	2	0
Materialaufwand	199	27	172	195
Sonstige betriebliche Aufwendungen	130	9	121	91
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	249	-37	286	322
Steuern vom Einkommen und Ertrag	152	-39	191	183
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.451</b>	27	<b>1.425</b>	<b>1.376</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.451</b>	27	<b>1.425</b>	<b>1.376</b>
Gutschrift / Belastung Kapitalkonten	-1.451	27	-1.425	-1.376
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.597	Aufwendungen
---	-------	--------------

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	38,0	-9,7	47,7	36,9
Verschuldungsgrad (in %)	163,3	53,7	109,5	171,1
Umsatzrentabilität (in %)	66,7	1,7	65,0	63,5

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG hat die von ihr bewirtschafteten Immobilien im Geschäftsjahr 2022 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 2.177 Tausend Euro (Vorjahr 2.193 Tausend Euro) ein Gewinn vor Steuern (EBT) in Höhe von 1.603 Tausend Euro (Vorjahr 1.615 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.451 Tausend Euro (Vorjahr 1.425 Tausend Euro) ausgewiesen. Der Rückgang der Mieterlöse resultiert insbesondere aus der teilweisen Rückgabe von bis August 2022 vermieteten Büroflächen an der Theodorstraße 299 durch

den Mieter Yusen. Die Umsatzerlöse lagen gleichwohl wegen der Weiterbelastung von Renovierungsarbeiten an Vermieter um 62 Tausend Euro (+ 2,9 Prozent) über dem Planansatz (2.115 Tausend Euro). Das EBT verringerte sich gegenüber Vorjahr nur geringfügig um 0,8 Prozent. Es lag um 62 Tausend Euro (- 3,7 Prozent) unter dem Planansatz (1.665 Tausend Euro). Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 25,7 Prozent auf 288 Tausend Euro zugenommen. Die Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wegen zum Stichtag ausstehenden Forderungen aus der Weiterbelastung von Renovierungsaufwendungen sowie höheren Forderungen aus Ertragsteuern, die innerhalb der Sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen werden. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert.

Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen. Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und Verbindlichkeiten, die um 148 Prozent auf insgesamt 111 Tausend Euro zunahm. Das Eigenkapital beträgt unverändert 109 Tausend Euro. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2022 gesichert.

## Chancen und Risiken

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Pandemie, Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie vor gute Chancen, den Geschäftserfolg auch der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG zu behaupten. Im Rahmen des „Internen

Kontrollsystems“ werden die Risiken für die erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens identifiziert, analysiert und bewertet. Insbesondere Markt-, Liquiditäts-, Zins- und Kreditrisiken stehen im Fokus der regelmäßigen Beobachtungen.

### Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen

begegnet, um Leerstand zu vermeiden. Hauptmieter der Theodorstraße 299, dem größten Vermarktungsobjekt der Gesellschaft, ist die japanische Yusen-Gruppe. Weitere Mietverhältnisse mit Großkunden an der Theodorstraße 192 (Hilti) wie auch an der Theodorstraße 194 (L'Osteria) bergen latente Abhängigkeitsrisiken (Klumpenrisiken). Trotz der gegenwärtig offenen Verhandlungssituation im Hinblick auf eine mehrjährige Anschlussvermietung des Objekts an der Theodorstraße 299 an die Firma Yusen wird das Vermietungsrisiko ebenso wie das Mietpreisrisiko aufgrund der gefragten Lage der Logistik-Immobilie an dem bevorzugten Standort in Flughafen-Nähe im Düsseldorfer Norden für beherrschbar erachtet. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG, wie das der IDR-Gruppe insgesamt, wirkt zudem einem wirtschaftlichen Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen. Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-/Vermarktungspotenzial als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

### Liquiditätsrisiken

Derzeitige Lieferengpässe, insbesondere auch bei den bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen, heizen die durch die langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise an. Die Indizes der Erzeugerpreise sind kräftig gestiegen. Die verknappungsbedingten Preissteigerungen haben in Folge der Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland (Ukraine-Krieg) der Inflation einen weiteren Energiepreisschub versetzt. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat zu erheblichen Kalkulationsrisiken bei künftigen wie auch bereits laufenden Bau- und Projektentwicklungen geführt und erfordern Risikostrategien zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen). Da die IDR Nord

Zwei GmbH & Co. KG weder Bauträger noch Projektentwickler ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bau- und Projektentwicklung für die Gesellschaft wenig relevant. Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert, sondern im Rahmen der Dividendenzahlung an den Gesellschafter abfließen würden. Eine Dividenden-Vollauschüttung ist aus IDR-Sicht daher betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, schwächt die Ertragskraft der Gesellschaft und beschneidet die Fähigkeit zu organischem Unternehmenswachstum.

### Zins- und Kreditrisiken

Die IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die Objekte Theodorstraße 192, 194 und 299 vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung verteuert derzeit künftige Finanzierungslasten. Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungsbedingungen durch die IDR AG sichert der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Aus der Objektfinanzierung Theodorstraße 192 (Hilti) droht der Gesellschaft im laufenden Geschäftsjahr noch kein Zinsänderungsrisiko. Das Finanzierungsdarlehen wird bis Ende der aktuellen Zinsfestschreibung im September 2024 mit festem Zinssatz verzinst. Ein Zinsrisiko

besteht im Hinblick auf die Anschlussfinanzierung. Für die übrigen Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken. Die Finanzierungsdarlehen werden bis Ende der aktuellen Vertragslaufzeiten bis 2026 und 2038 zum 3-Monats-Euribor verzinst und das jeweilige Zinsänderungsrisiko während der Laufzeit durch einen SWAP gesichert.

#### Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können in Kombination zu einer weiteren Kosten- und Preiserhöhung in der Bauwirtschaft führen. Ist

Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck bereits sehr teuer geworden, so könnten die zusätzlichen Inflationstreiber manches Bauvorhaben künftig ökonomisch in Frage stellen. Die Renditen für Neuinvestitionen könnten perspektivisch weiter sinken und ein Break-Even tendenziell umso später erreicht werden. Die Geschäfts- und Portfoliostruktur der Gesellschaft wird daher regelmäßig einer Revision unterzogen mit dem Ziel, die Risikopotenziale zu analysieren und geeignete Maßnahmen zu ihrer Beherrschung zu ergreifen.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# IDR Nord Drei GmbH & Co. KG

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier des Immobilien-Objekts Theodorstr. 297 in Düsseldorf einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieses Objekts gegenüber Dritten mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten

als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene sowie fremde Rechnung.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR

100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR

0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>292</b>	59	<b>233</b>	<b>388</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	128	1	127	166
Kasse, Bankguthaben, Schecks	164	59	105	222
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>292</b>	59	<b>233</b>	<b>388</b>



**Passiva**  
in TEUR

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>1</b>	0	<b>1</b>	<b>1</b>
Kapitalanteile	1	0	1	1
<b>Rückstellungen</b>	<b>10</b>	-5	<b>15</b>	<b>15</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>228</b>	70	<b>158</b>	<b>307</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>52</b>	-6	<b>59</b>	<b>65</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>292</b>	59	<b>233</b>	<b>388</b>

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	2.046	468	1.578	1.585
Sonstige betriebliche Erträge	16	10	6	3
Materialaufwand	818	358	460	364
Sonstige betriebliche Aufwendungen	188	79	109	141
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	253	-27	280	310
Steuern vom Einkommen und Ertrag	99	8	90	97
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>705</b>	60	<b>645</b>	<b>676</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>705</b>	60	<b>645</b>	<b>676</b>
Gutschrift / Belastung Kapitalkonten	-705	60	-645	-676
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	142	Verbindlichkeiten
	823	Aufwendungen
Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH	1	Erträge

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	0,3	-0,1	0,4	0,3
Umsatzrentabilität (in %)	34,5	-6,4	40,9	42,7

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Nord Drei GmbH & Co. KG hat die von ihr bewirtschafteten Immobilien im Geschäftsjahr 2022 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 2.046 Tausend Euro (Vorjahr 1.578 Tausend Euro) ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 804 Tausend Euro (Vorjahr 736 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 705 Tausend Euro (Vorjahr 645 Tausend Euro) ausgewiesen. Die Mieterlöse bewegen sich mit 1.407 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr (1.329 Tausend Euro) insgesamt auf konstantem Niveau, da sich die Mieterstruktur nicht verändert hat und die Mieten vertragskonform angepasst worden sind. Zusätzlich fielen einmalig Erlöse aus Weiterberechnun-

gen von Materialaufwendungen für Ausbaumaßnahmen in zwei Rohbauteilflächen des Objekts Theodorstraße 297 in Höhe von 424 Tausend Euro an. Mit Neuvermietung der beiden Ausbauf Flächen ist das Objekt erstmals vollständig vermietet. Das EBT verbesserte sich um 9,3 Prozent gegenüber Vorjahr. Es lag um 38 Tausend Euro (- 4,5 Prozent) unter dem Planansatz (842 Tausend Euro), der von geringeren Gesamtaufwendungen ausging. Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis der Gesellschafterin IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 25,6 Prozent auf 292 Tausend Euro zugenommen. Die Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme liegt im Wesentlichen in einer Zunahme liquider Mittel als auch in einer Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen.

Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und Verbindlichkeiten, die um 37,8 Prozent auf insgesamt 239 Tausend Euro zunahm. Das Eigenkapital beträgt unverändert 1 Tausend Euro. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen.

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2022 gesichert.

## Chancen und Risiken

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Pandemie, Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds

nach wie vor gute Chancen, den Geschäftserfolg auch der IDR Nord Drei GmbH & Co. KG zu behaupten. Im Rahmen des „Internen Kontrollsystems“ werden die Risiken für die erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens identifiziert, analysiert und bewertet. Insbesondere Markt-, Liquiditäts-, Zins- und Kreditrisiken stehen im Fokus der regelmäßigen Beobachtungen.

Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Nord Drei GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden. Hauptmieter der Theodorstraße 297, dem einzigen Vermarktungsobjekt der Gesellschaft, ist das Jüdische Gymnasium Düsseldorf. Nach umfangreichen Um- und Ausbauten des Objekts im Laufe der vergangenen Jahre entspricht die Immobilie den umfänglichen Sicherheitsinteressen des Schulträgers heute in besonderer Weise; dies hat seit Erstbezug bereits zu sukzessiven Erweiterungsmaßnahmen im Sinne des Mieters geführt. Insoweit lässt sich das Mietverhältnis aufgrund der installierten Sicherheitseinrichtungen des Objekts als zuverlässig bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand wird daher als gering eingestuft. Andererseits besteht hier theoretisch ein Abhängigkeitsrisiko (Klumpen-Risiko), da das Jüdische Gymnasium aus Sicht der Gesellschaft Großmieter ist. Aufgrund der bedarfsgerechten Sicherheitsarchitektur des Vermietungsobjekts dürfte das Objekt aber für den Mieter dauerhaft interessant bleiben. Zudem wirkt die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR-Gruppe einem Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen.

Liquiditätsrisiken

Derzeitige Lieferengpässe, insbesondere auch bei den bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen, heizen die durch die langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise an. Die Indizes der Erzeugerpreise sind kräftig gestiegen. Die verknappungsbedingten Preissteigerungen haben in Folge der Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland (Ukraine-Krieg) der Inflation einen weiteren Energiepreisschub versetzt. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat zu erheblichen Kalkulationsrisiken

bei künftigen wie auch bereits laufenden Bau- und Projektentwicklungen geführt und erfordern Risikostrategien zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen). Da die IDR Nord Drei GmbH & Co. KG weder Bauträger noch Projektentwickler ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bau- und Projektentwicklung für die Gesellschaft wenig relevant. Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert, sondern im Rahmen der Dividendenzahlung an den Gesellschafter abfließen würden. Eine Dividenden-Vollausschüttung ist aus IDR-Sicht daher betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, schwächt die Ertragskraft der Gesellschaft und beschneidet die Fähigkeit zu organischem Unternehmenswachstum.

Zins- und Kreditrisiken

Die IDR Nord Drei GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für das Objekt Theodorstraße 297 vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer (mittel-bis langfristigen) Inflationseindämmung verteuert derzeit künftige Finanzierungslasten. Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungsbedingungen durch die IDR AG sichert der IDR Nord Drei GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Aus der Objektfinan-

zierung Theodorstraße 297 droht der Gesellschaft im laufenden Geschäftsjahr noch kein Zinsänderungsrisiko. Das Finanzierungsdarlehen wird bis Ende der aktuellen Vertragslaufzeit bis 2025 zum 3-Monats-Euribor verzinst und das Zinsänderungsrisiko während der Laufzeit durch einen SWAP gesichert. Ein potenzielles Zinsrisiko verbleibt im Hinblick auf die Anschlussfinanzierung des Restsaldos ab 2025.

### Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können in Kombination zu einer weiteren Kosten- und Preiserhöhung in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck bereits sehr teuer geworden, so könnten die zusätzlichen Inflationstreiber

manches Bauvorhaben künftig ökonomisch in Frage stellen. Die Renditen für Neuinvestitionen könnten perspektivisch weiter sinken und ein Break-Even tendenziell umso später erreicht werden. Die Geschäfts- und Portfoliostruktur der Gesellschaft wird daher regelmäßig einer Revision unterzogen mit dem Ziel, die Risikopotenziale zu analysieren und geeignete Maßnahmen zu ihrer Beherrschung zu ergreifen. Die Umsatz- und Ergebnisentwicklung der IDR Nord Drei GmbH & Co. KG ist gleichwohl unverändert erfreulich. Die Umsatzrendite (EBT) erreichte im Berichtsjahr 2022 mehr als 39 Prozent. Im kommenden Geschäftsjahr 2023 wird infolge geringerer Aufwendungen eine verbesserte Umsatzrendite erwartet.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

IDR Immobilien GmbH

# IDR Süd Eins GmbH & Co. KG

## Firmensitz

**Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Reisholzer Bahnstraße 41, Kappeler Straße 145, Benrodestraße 132 sowie Nürnberger Straße 70, jeweils in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und

Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremdem Namen und für eigene und fremde Rechnung.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.490</b>	-304	<b>1.794</b>	<b>706</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.312	-183	1.495	294
Kasse, Bankguthaben, Schecks	178	-121	299	413
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>1.490</b>	-304	<b>1.794</b>	<b>706</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>147</b>	0	<b>147</b>	<b>147</b>
Kapitalanteile	1	0	1	1
<b>Rückstellungen</b>	<b>43</b>	-2	<b>45</b>	<b>75</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.286</b>	-300	<b>1.586</b>	<b>467</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>15</b>	-2	<b>16</b>	<b>18</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>1.490</b>	-304	<b>1.794</b>	<b>706</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	2.474	-129	2.603	2.200
Sonstige betriebliche Erträge	12	11	1	0
Materialaufwand	792	63	729	496
Sonstige betriebliche Aufwendungen	152	-35	187	179
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	-1	1	2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	142	-89	231	351
Steuern vom Einkommen und Ertrag	125	-13	137	-248
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.274</b>	-46	<b>1.320</b>	<b>1.424</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.259</b>	-61	<b>1.320</b>	<b>1.424</b>
Gutschrift / Belastung Kapitalkonten	-1.259	-61	-1.320	-1.424
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Bürger Bau- und Projektmanagement GmbH	1.169	Verbindlichkeiten
	338	Aufwendungen
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.212	Forderungen
	1.434	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	9,8	1,7	8,2	20,7
Eigenkapitalrentabilität (in %)	869,9	-31,2	901,1	972,0
Verschuldungsgrad (in %)	917,0	-207,4	1.124,4	382,2
Umsatzrentabilität (in %)	50,9	0,2	50,7	64,7

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Süd Eins GmbH & Co. KG hat die von ihr bewirtschafteten Immobilien im Geschäftsjahr 2022 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 2.474 Tausend Euro (Vorjahr 2.603 Tausend Euro) ein Gewinn vor Steuern (EBT) in Höhe von 1.399 Tausend Euro (Vorjahr 1.457 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.259 Tausend Euro (Vorjahr 1.320 Tausend Euro) ausgewiesen. Die Mieterlöse bewegen sich im Vergleich zum Vorjahr insgesamt auf konstantem Niveau, da sich die Mieterstruktur nicht verändert hat und die Mieten vertragskonform angepasst worden sind. Die Gesamterträge fielen infolge geringerer

Weiterberechnungen niedriger als im Vorjahr aus. Das EBT gab gegenüber Vorjahr um 4 Prozent nach; im Wesentlichen auch bedingt durch etwas höhere Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen. Es lag mit 160 Tausend Euro (- 10,3 Prozent) unter dem Planansatz (1.559 Tausend Euro), der von einem insgesamt geringeren Betriebsaufwand, insbesondere von keinerlei Aufwand zur Weiterbelastung, ausging.

Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 16,9 Prozent auf 1.490 Tausend Euro abgenommen. Die Abnahme der Bilanzsumme entspricht dem Rückgang von Forderungen und liquiden Mitteln einerseits wie auch von Verbindlichkeiten in nahezu gleicher Höhe andererseits. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nahmen im Wesentlichen nach Abrechnung eines Entwicklungsprojekts an der Reisholzer Bahnstraße gegenüber Vorjahr nahezu vollständig ab. Dagegen erhöhten sich die Forderungen gegen Gesellschafter im Wesentlichen in Folge einer Verrechnung von unterjährigen Finanzmittelübertragungen; gegenläufig wirkte die Gutschrift der des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2022 auf

dem Verrechnungskonto. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt dabei gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen. Das Umlaufvermögen deckt die Verbindlichkeiten. Die gesamten Verbindlichkeiten nahmen per Saldo insgesamt um 18,9 Prozent ab, während die Rückstellungen nahezu unverändert blieben. Das Eigenkapital beträgt unverändert 147 Tausend Euro. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2022 gesichert.

## Chancen und Risiken

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Pandemie, Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als

Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie vor gute Chancen, den Geschäftserfolg auch der IDR Süd Eins

GmbH & Co. KG zu behaupten. Im Rahmen des „Internen Kontrollsystems“ werden die Risiken für die erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens identifiziert, analysiert und bewertet. Insbesondere Markt-, Liquiditäts-, Zins- und Kreditrisiken stehen im Fokus der regelmäßigen Beobachtungen.

### Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden. Das Mietverhältnis mit einem Großkunden (Reisholzer Bahnstraße 41) birgt zwar ein latentes Abhängigkeitsrisiko. Aufgrund der gefragten Lage des Logistik-Objekts an einem bevorzugten Industrie-Standort im Düsseldorfer Süden wird das Vermietungsrisiko ebenso wie ein Mietpreisrisiko aber für beherrschbar erachtet. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG, wie das der IDR-Gruppe insgesamt, wirkt zudem einem wirtschaftlichen Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen. Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-/Vermarktungspotenzial als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

### Liquiditätsrisiken

Derzeitige Lieferengpässe, insbesondere auch bei den bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen, heizen die durch die langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise an. Die Indizes der Erzeugerpreise sind kräftig gestiegen. Die verknappungsbedingten Preissteigerungen haben in Folge der Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland (Ukraine-Krieg) der Inflation einen weiteren Energiepreisschub versetzt. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat zu erheblichen Kalkulationsrisiken bei künftigen wie auch bereits

laufenden Bau- und Projektentwicklungen geführt und erfordern Risikostrategien zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (Generalunternehmer-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen). Da die IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG weder Bauträger noch Projektentwickler ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bau- und Projektentwicklung für die Gesellschaft wenig relevant. Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert, sondern im Rahmen der Dividendenzahlung an den Gesellschafter abfließen würden. Eine Dividenden-Vollausschüttung ist aus IDR-Sicht daher betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, schwächt die Ertragskraft der Gesellschaft und beschneidet die Fähigkeit zu organischem Unternehmenswachstum.

### Zins- und Kreditrisiken

Die IDR Süd Eins GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die Objekte Reisholzer Bahnstraße, Benrodestraße, Nürnberger und Kappeler Straße vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung verteuert derzeit künftige Finanzierungslasten. Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Aus den genannten



Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken mehr; die Finanzierungsdarlehen werden am Ende der jeweiligen Vertragslaufzeiten zwischen 2024 – 2026 ausgetilgt beziehungsweise nach Ablauf der Zinsbindungsfrist 2031 (Nürnberger Straße) vollständig ausgetilgt sein.

#### Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können in Kombination zu einer weiteren Kosten- und Preiserhöhung in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck bereits sehr teuer geworden, so könnten die zusätzlichen Inflationstreiber manches Bauvorhaben künftig ökonomisch in Frage stellen. Die Renditen

für Neuinvestitionen könnten perspektivisch weiter sinken und ein Break-Even tendenziell umso später erreicht werden. Die Geschäfts- und Portfoliostruktur der Gesellschaft wird daher regelmäßig einer Revision unterzogen mit dem Ziel, die Risikopotenziale zu analysieren und geeignete Maßnahmen zu ihrer Beherrschung zu ergreifen. Die Umsatz- und Ergebnisentwicklung der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG ist gleichwohl unverändert erfreulich. Die Umsatzrendite erreichte im Berichtsjahr 2022 knapp 51 Prozent. Auch im kommenden Geschäftsjahr 2023 wird ein Ergebnis in vergleichbarer Größenordnung erwartet.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Am Trippelsberg 43-45, Erkrather Straße 245/253, Fichtenstraße 66-74 sowie Fichtenstraße 52-54, jeweils in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als

rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>534</b>	-240	<b>774</b>	<b>538</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	338	-307	645	142
Kasse, Bankguthaben, Schecks	196	67	129	396
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>534</b>	-240	<b>774</b>	<b>538</b>

**Passiva**  
in TEUR

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>141</b>	0	<b>141</b>	<b>141</b>
Kapitalanteile	1	0	1	1
<b>Rückstellungen</b>	<b>125</b>	-239	<b>364</b>	<b>82</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>266</b>	-3	<b>269</b>	<b>309</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3</b>	3	<b>0</b>	<b>6</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>534</b>	-240	<b>774</b>	<b>538</b>

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	3.607	278	3.329	3.323
Sonstige betriebliche Erträge	129	124	6	10
Materialaufwand	914	70	844	779
Sonstige betriebliche Aufwendungen	264	-253	517	359
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	324	-54	378	437
Steuern vom Einkommen und Ertrag	248	97	151	179
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.986</b>	542	<b>1.444</b>	<b>1.581</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.986</b>	542	<b>1.444</b>	<b>1.581</b>
Gutschrift / Belastung Kapitalkonten	-1.986	542	-1.444	-1.581
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	307	Forderungen
	2.334	Aufwendungen
IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH	115	Erträge

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	26,4	8,2	18,2	26,2
Eigenkapitalrentabilität (in %)	1.407,6	384,2	1.023,4	1.120,4
Verschuldungsgrad (in %)	278,7	-170,2	448,9	281,4
Umsatzrentabilität (in %)	55,0	11,7	43,4	47,6

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG hat die von ihr bewirtschafteten Immobilien im Geschäftsjahr 2022 erneut ertragreich bewirtschaftet und hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 3.607 Tausend Euro (Vorjahr 3.329 Tausend Euro) ein Gewinn vor Steuern (EBT) in Höhe von 2.234 Tausend Euro (Vorjahr 1.595 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.986 Tausend Euro (Vorjahr 1.444 Tausend Euro) ausgewiesen.

Die Mieterlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr insgesamt um 278 Tausend Euro erhöht, da weitere Flächen im Objekt Am Trippelsberg vermietet werden konnten; die Mieten wurden vertragskonform angepasst.

Insgesamt konnten die Umsatzerlöse gegenüber Vorjahr um 12 Prozent gesteigert werden; sie lagen damit um 242 Tausend Euro (+6,92 Prozent) über dem Planansatz (3.495 Tausend Euro). Der Plan berücksichtigte nicht die Erlöse aus Weiterberechnun-

gen wie auch die Auflösung einer Rückstellung, die innerhalb der sonstigen betrieblichen Erträge gezeigt werden.

Das EBT verbesserte sich gegenüber Vorjahr um 40 Prozent; im Wesentlichen bedingt durch die höheren Umsatzerlöse und den geringeren sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Im Vorjahr waren noch Aufwendungen für zurückgeforderte Zahlungen eines ehemaligen Mieters im Rahmen seines Insolvenzverfahrens entstanden. Das EBT lag zugleich um 508 Tausend Euro (+ 29,4 Prozent) über dem Planansatz (1.726 Tausend Euro), da mit einem insgesamt höheren Instandhaltungsaufwand gerechnet wurde.

Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 31 Prozent auf 534 Tausend Euro abgenommen.

Die Ursache für den Rückgang der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Abnahme von Forderungen gegen den Gesellschafter und von sonstigen Rückstellungen.

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen

Das Umlaufvermögen deckt die Verbindlichkeiten und die Rückstellungen. Die gesamten Rückstellungen nahmen insbesondere aufgrund ihrer anteiligen

Inanspruchnahme für einen Rechtsstreit per Saldo um 65,8 Prozent auf 125 Tausend Euro ab, während die Verbindlichkeiten insgesamt nahezu unverändert blieben.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 141 Tausend Euro.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2022 gesichert.

## Chancen und Risiken

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Pandemie, Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie vor gute Chancen, den Geschäftserfolg auch der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG zu behaupten.

Im Rahmen des „Internen Kontrollsystems“ werden die Risiken für die erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens identifiziert, analysiert und bewertet. Insbesondere Markt-, Liquiditäts-, Zins- und Kreditrisiken stehen im Fokus der regelmäßigen Beobachtungen.

### Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden.

Die Bewirtschaftung von Büroimmobilien an nachrangigen Standortlagen (Am Trippelsberg 43-45) bergen Vermietungs- und Mietpreisrisiken. Trotz der eher problematischen Lage des Objekts an einem dem Strukturwandel unterliegenden Industriestandort im Düsseldorfer Stadtgebiet wird das Vermietungsrisiko ebenso wie ein Mietpreisrisiko aber vorerst für beherrschbar erachtet.

Die erweiterte Vermietungsfläche im Objekt „Am Trippelsberg 43-45“ an die städtische „Schwestergesellschaft“ IPM GmbH nach Abschluss der Neubauphase der IDR-Hauptverwaltung stabilisiert die Volatilität bestehender Teilvermietungen. Die breite Diversifika-

tion des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR-Gruppe wirkt zudem einem Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen.

### Liquiditätsrisiken

Derzeitige Lieferengpässe, insbesondere auch bei den bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen, heizen die durch die langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise an. Die Indizes der Erzeugerpreise sind kräftig gestiegen. Die verknappungsbedingten Preissteigerungen haben in Folge der Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland (Ukraine-Krieg) der Inflation einen weiteren Energiepreisschub versetzt. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat zu erheblichen Kalkulationsrisiken bei künftigen wie auch bereits laufenden Bau- und Projektentwicklungen geführt und erfordern Risikostrategien zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (Generalunternehmer-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen). Da IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG weder Bauträger noch Projektentwickler ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bau- und Projektentwicklung für die Gesellschaft wenig relevant.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind daher zuletzt Kreditlinien mit der Stadtparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert, sondern im Rahmen der Dividendenzahlung an den Gesellschafter abfließen würden. Eine Dividenden-Vollausschüttung ist aus IDR-Sicht daher betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, schwächt die Ertragskraft der Gesellschaft

## IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG

und beschneidet die Fähigkeit zu organischem Unternehmenswachstum.

### Zins- und Kreditrisiken

Die IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die Objekte Am Trippelsberg, Fichtenstraße und Erkrather Straße vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung verteuert derzeit künftige Finanzierungslasten.

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungsbedingungen durch die IDR AG sichert der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Aus den genannten Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken mehr; die Finan-

zierungsdarlehen werden am Ende der jeweiligen Vertragslaufzeiten zwischen 2024 – 2041 vollständig ausgetilgt sein.

### Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können in Kombination zu einer weiteren Kosten- und Preiserhöhung in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck bereits sehr teuer geworden, so könnten die zusätzlichen Inflationstreiber manches Bauvorhaben künftig ökonomisch in Frage stellen. Die Renditen für Neuinvestitionen könnten perspektivisch weiter sinken und ein Break-Even tendenziell umso später erreicht werden.

Die Geschäfts- und Portfoliostruktur der Gesellschaft wird daher regelmäßig einer Revision unterzogen mit dem Ziel, die Risikopotenziale zu analysieren und geeignete Maßnahmen zu ihrer Beherrschung zu ergreifen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

IDR Immobilien GmbH

# IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG

## Firmensitz

**Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier des Immobilien-Objekts Rater Mauer in Düsseldorf-Mitte einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieses Objekts gegenüber Dritten mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und

Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene sowie fremde Rechnung.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>337</b>	-7	<b>344</b>	<b>444</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	262	105	157	223
Kasse, Bankguthaben, Schecks	75	-112	187	221
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>337</b>	-7	<b>344</b>	<b>444</b>

## IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>1</b>	0	<b>1</b>	<b>1</b>
Kapitalanteile	1	0	1	1
<b>Rückstellungen</b>	<b>2</b>	-11	<b>14</b>	<b>14</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>334</b>	5	<b>329</b>	<b>429</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>337</b>	-7	<b>344</b>	<b>444</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	1.313	204	1.109	1.248
Sonstige betriebliche Erträge	6	-34	41	5
Materialaufwand	538	235	303	266
Sonstige betriebliche Aufwendungen	99	13	86	80
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	58	-9	68	77
Steuern vom Einkommen und Ertrag	32	-11	43	64
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>592</b>	-58	<b>650</b>	<b>765</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>592</b>	-58	<b>650</b>	<b>765</b>
Gutschrift / Belastung Kapitalkonten	-592	-58	-650	-765
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	151	Erträge
IDR Nord Eins GmbH & Co. KG	536	Erträge
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	298	Verbindlichkeiten
	691	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	0,3	0,0	0,3	0,2
Eigenkapitalrentabilität (in %)	59.230,6	-5.792,3	65.023,0	76.536,1
Verschuldungsgrad (in %)	33.639,1	-661,6	34.300,7	44.269,6
Umsatzrentabilität (in %)	45,1	-13,5	58,6	61,3



## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG hat die von ihr bewirtschaftete Immobilie „Ratinger Mauer 1“ in Düsseldorf-Mitte im Geschäftsjahr 2022 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 1.313 Tausend Euro (Vorjahr 1.109 Tausend Euro) ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 624 Tausend Euro (Vorjahr 693 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 592 Tausend Euro (Vorjahr 650 Tausend Euro) ausgewiesen. Der Anstieg der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus einer Erholung der umsatzabhängigen Pachterlöse aus dem Gastronomiebetrieb der Radeberger Gruppe nach Aufhebung der Coronabeschränkungen; zudem wird die leerstehende Diskothek seit September 2022 erneut vermietet.

Insgesamt konnten die Erträge gegenüber dem Vorjahr um 14,7 Prozent gesteigert

### Vermögens- und Finanzlage

Der Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultiert aus der Umgliederung von offenen Nebenkosten von den sonstigen Vermögensgegenständen in die Forderungen gegen verbundenen Unternehmen.

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 1,9 Prozent auf 337 Tausend Euro abgenommen.

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen.

### Chancen und Risiken

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Pandemie, Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die

werden; sie lagen damit um 171 Tausend Euro (+ 14,9 Prozent) über dem Planansatz (1.148 Tausend Euro). Der Plan berücksichtigte nicht die Neuvermietung der Diskothek, so wie er auch die Erlöse aus Weiterberechnungen und Nebenkosten nicht in tatsächlicher Höhe abbildete.

Das EBT gab gegenüber Vorjahr um knapp 10 Prozent nach; im Wesentlichen bedingt durch höhere Um- und Ausbaukosten im Hinblick auf die Mietverhältnisse mit Quadriolog und der CDU. Es lag gleichwohl noch um 18 Tausend Euro (+ 3,0 Prozent) über seinem Planansatz (606 Tausend Euro).

Gemäß Paragraf 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und die Verbindlichkeiten, die um 1,9 Prozent auf insgesamt 336 Tausend Euro abnahmen.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 1 Tausend Euro.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2022 gesichert.

IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie

vor gute Chancen, den Geschäftserfolg auch der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG zu behaupten.

Die derzeitige Lockerung beziehungsweise die Aufhebung der restriktiven Corona Maßnahmen geben Grund zu der Annahme, dass die gastronomische Besucherfrequenz das vor-pandemische Niveau erreicht und die umsatzabhängigen Pachten der Ratinger Mauer im Jahr 2023 wieder auf ihre entsprechende Größenordnung steigen werden.

Im Rahmen des „Internen Kontrollsystems“ werden die Risiken für die erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens identifiziert, analysiert und bewertet. Insbesondere Markt-, Liquiditäts-, Zins- und Kreditrisiken stehen im Fokus der regelmäßigen Beobachtungen.

### Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden.

Hauptmieter in dem einzigen Vermarktungsobjekt der Gesellschaft „Ratinger Mauer“ ist die Radeberger-Gruppe. Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-/Vermarktungspotenzial aufgrund der zentralen Innenstadt-Lage und des Betriebszwecks des Objekts als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen. Andererseits besteht hier theoretisch ein Klumpenrisiko, da die Radeberger Gruppe aus Sicht der Gesellschaft Großmieter ist. Aufgrund der gefragten Lage des Vermietungsobjekts und der gastronomischen Ausrichtung der entsprechenden Mietflächen in zentraler Altstadt-Lage Düsseldorfs mit hoher Kundenfrequenz für die Gastronomie dürfte das Objekt aber für Wettbewerbsunternehmen des Gastronomie-Markts jederzeit von Interesse sein.

### Liquiditätsrisiken

Derzeitige Lieferengpässe, insbesondere auch bei den bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen, heizen die durch die langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise an. Die Indizes der Erzeugerpreise sind kräftig gestiegen. Die verknappungsbedingten Preissteigerungen haben in Folge der Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland (Ukraine-Krieg) der Inflation einen weiteren Energiepreisschub versetzt. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat zu erheblichen Kalkulationsrisiken bei künftigen wie auch bereits laufenden Bau- und Projektentwicklungen geführt und erfordern Risikostrategien zu Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen). Da IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG weder Bauträger noch Projektentwickler ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bau- und Projektentwicklung für die Gesellschaft wenig relevant.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind daher zuletzt Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert, sondern im Rahmen der Dividendenzahlung an den Gesellschafter abfließen würden. Eine Dividenden-Vollauschüttung ist aus IDR-Sicht daher betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, schwächt die Ertragskraft der Gesellschaft und beschneidet die Fähigkeit zu organischem Unternehmenswachstum.

### Zins- und Kreditrisiken

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die Ratinger Mauer 1 vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung verteuert derzeit künftige Finanzierungslasten.

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die bewirtschaftete Immobilie. Aus der Objektfinanzierung Ratinger Mauer 1 drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken mehr; das Objekt wird am Ende der aktuellen Zinsbindungsfrist (Ende 2027)

nahezu ausgetilgt sein. Der dann ausstehende Restbetrag soll in einer Summe abgelöst werden.

### Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können in Kombination zu einer weiteren Kosten- und Preiserhöhung in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck bereits sehr teuer geworden, so könnten die zusätzlichen Inflationstreiber manches Bauvorhaben künftig ökonomisch in Frage stellen. Die Renditen für Neuinvestitionen könnten perspektivisch weiter sinken und ein Break-Even tendenziell umso später erreicht werden.

Die Geschäfts- und Portfoliostruktur der Gesellschaft wird daher regelmäßig einer Revision unterzogen mit dem Ziel, die Risikopotenziale zu analysieren und geeignete Maßnahmen zu ihrer Beherrschung zu ergreifen.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf im städtischen Interesse, insbesondere der Unterkünfte für Asylbewerber und städtischer Kindertagesstätten, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu

gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR

100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR

0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.939</b>	311	<b>6.628</b>	<b>89</b>
Sachanlagen	6.939	311	6.628	89
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.682</b>	-13.293	<b>15.975</b>	<b>32.892</b>
Vorräte	-	0	0	4.858
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.710	-11.229	12.940	27.542
Kasse, Bankguthaben, Schecks	971	-2.064	3.035	492
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>9.621</b>	-12.982	<b>22.603</b>	<b>32.981</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>1</b>	0	<b>1</b>	<b>1</b>
Kapitalanteile	1	0	1	1
<b>Rückstellungen</b>	<b>3.739</b>	-1.573	<b>5.312</b>	<b>12.564</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>5.882</b>	-11.408	<b>17.290</b>	<b>20.416</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>9.621</b>	-12.982	<b>22.603</b>	<b>32.981</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	5.639	-797	6.437	7.381
Bestandsveränderungen	0	-1.153	1.153	4.057
Sonstige betriebliche Erträge	5	-2.662	2.668	23.702
Materialaufwand	694	-1.268	1.961	348
Sonstige betriebliche Aufwendungen	187	-228	415	4.306
Abschreibungen	136	29	107	4.936
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	162	39	122	118
Steuern vom Einkommen und Ertrag	375	-369	744	4.217
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4.092</b>	-2.816	<b>6.908</b>	<b>21.216</b>
Sonstige Steuern	6	11	-5	6
<b>Jahresergebnis</b>	<b>4.086</b>	-2.828	<b>6.913</b>	<b>21.211</b>
Gutschrift / Belastung Kapitalkonten	-4.086	-2.828	-6.913	-21.211
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	217	Verbindlichkeiten
	4.939	Erträge
Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.133	Forderungen
	4.299	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
Umsatzrentabilität (in %)	72,5	-35,0	107,4	287,4

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG hat die von ihr bewirtschafteten Immobilien im Geschäftsjahr 2022 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 5.639 Tausend Euro (Vorjahr 6.437 Tausend Euro) ein EBT in Höhe von 4.466 Tausend Euro (Vorjahr 7.652 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 4.086 Tausend Euro (Vorjahr 6.913 Tausend Euro) ausgewiesen. Die Mieterlöse bewegen sich, nach Abzug von Einmaleffekten im Vorjahr in Höhe von circa 850 Tausend Euro, auf Vorjahresniveau, da sich die Mieterstruktur nicht verändert hat und die Mieten vertragskonform angepasst worden sind. Während im Vorjahr noch eine Bestandserhöhung als auch eine Auflösung von Rückstellungen für ausstehende Rechnungen zu weiteren

Erträgen in Höhe von 3.819 Tausend Euro (beziehungsweise Gesamterträgen von 10.257 Tausend Euro) führten, blieben im Berichtsjahr vergleichbare Erträge aus. Insgesamt gaben die Gesamterträge gegenüber Vorjahr um 45 Prozent nach; sie entsprachen gleichwohl dem Planansatz (5.695 Tausend Euro). Wegen des reduzierten Ertragsniveaus gab das Ergebnis vor Steuern (EBT) gegenüber Vorjahr um 41,6 Prozent nach. Es lag gleichsam 458 Tausend Euro (- 9,3 Prozent) unter dem Planansatz (4.924 Tausend Euro), der von insgesamt geringeren Material- und Betriebsaufwendungen ausging. Gemäß Paragraf 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 57,4 Prozent auf 9.621 Tausend Euro abgenommen. Die Ursache für den Rückgang der Bilanzsumme liegt insbesondere in dem Abbau von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wie auch von Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter im Zusammenhang mit der Zahlung

der letzten Kaufpreistranche des Wohnungsbauinvestors auf dem Industriegrundstück an der Paulsmühlenstraße / Ecke Tellingstraße in Düsseldorf-Benrath. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt mit der Kinder-

tagesstätte an der Telling-/Paulsmühlenstraße über eigenes Anlagevermögen; hier erfolgten im Geschäftsjahr noch Zugänge im Rahmen der Aktivierung einer weiteren Etagenaufstockung auf das Objekt. Das Umlaufvermögen deckt nicht die Rückstellungen und Verbindlichkeiten. Die Rückstellungen umfassen insbesondere Rückstellungen für Ausstehende Rechnungen im Zusammenhang mit dem Grundstücksverkauf. Die gesamten Verbindlichkeiten nahmen per Saldo um 11.408 Tausend Euro auf nunmehr 5.882 Tausend Euro ab; insbesondere aufgrund der Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter um 12.388 Tausend Euro, während zur Finanzierung der Errichtung der Kindertagesstätte an der Paulsmühlenstraße ein weiterer Teilbetrag des Darlehens abgerufen wurde. Das

## Chancen und Risiken

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Pandemie, Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie vor gute Chancen, den Geschäftserfolg auch der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG zu behaupten. Im Rahmen des „Internen Kontrollsystems“ werden die Risiken für die erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens identifiziert, analysiert und bewertet. Insbesondere Markt-, Liquiditäts-, Zins- und Kreditrisiken stehen im Fokus der regelmäßigen Beobachtungen. Marktrisiken Das Vermarktungsportfolio der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden. Hauptmieter der Objekte dieser Gesellschaft sind neben der

Darlehen beläuft sich zum 31. Dezember 2022 auf 5.115 Tausend Euro; die weitere Aufnahme beträgt 1.445 Tausend Euro bei Tilgungen von 220 Tausend Euro. Das Darlehen wird mit 1,49 Prozent verzinst und ist durch einen Zinsswap gesichert. Insgesamt resultieren daraus Zinsaufwendungen von 77 Tausend Euro. Nach Abführung des Jahresüberschusses in Höhe von 4.086 Tausend Euro an den Gesellschafter beträgt das Eigenkapital der Gesellschaft unverändert 1 Tausend Euro. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2022 gesichert.

Stadt Düsseldorf ausschließlich gemeinnützige Betriebe beziehungsweise Organisationen. Insgesamt lässt sich diese Mieterstruktur als sehr zuverlässig und insbesondere auch aufgrund des Betriebszwecks der Objekte (mit Ausnahme der Flüchtlingsunterkünfte) als sehr langfristig bezeichnen. Das Risiko von Mietausfällen oder Leerstand ist daher als gering einzustufen. Andererseits besteht hier theoretisch ein Klumpenrisiko, da die Stadt Düsseldorf aus Sicht dieser Gesellschaft ein Großmieter ist. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR-Gruppe wirkt zudem einem Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen.

### Liquiditätsrisiken

Derzeitige Lieferengpässe, insbesondere auch bei den bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen, heizen die durch die langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise an. Die Indizes der Erzeugerpreise sind kräftig gestiegen. Die verknappungsbedingten Preissteigerungen haben in Folge der Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland (Ukraine-Krieg) der Inflation einen weiteren

Energiepreisschub versetzt. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat zu erheblichen Kalkulationsrisiken bei künftigen wie auch bereits laufenden Bau- und Projektentwicklungen geführt und erfordern Risikostrategien zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen). Da die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG weder Bauträger noch Projektentwickler ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bau- und Projektentwicklung für die Gesellschaft wenig relevant. Zur Sicherstellung der Liquidität ist zuletzt ein Darlehen mit der Stadtsparkasse Düsseldorf vereinbart worden; deren Zins- und Tilgungsdienst mit den Erlösen aus der Verpachtung der Kindertagesstätte an der Paulsmühlenstraße bedient werden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert, sondern im Rahmen der Dividendenzahlung an den Gesellschafter abfließen würden. Eine Dividenden-Vollausschüttung ist aus IDR-Sicht daher betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, schwächt die Ertragskraft der Gesellschaft und beschneidet die Fähigkeit zu organischem Unternehmenswachstum.

### Zins- und Kreditrisiken

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die Kindertagesstätte Tellingringstraße 41 vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung verteuert derzeit künftige Finanzierungslasten. Aus der Objektfinanzierung Kita Tellingringstraße drohen der Gesellschaft jedoch keine Zinsänderungsrisiken; das Finanzierungsdarlehen wird zum 3-Monats-Euribor bis Ende der Vertragslaufzeit 2046 ausgetilgt sein und das Zinsänderungsrisiko wird dabei durch einen Zins-SWAP gesichert.

### Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können in Kombination zu einer weiteren Kosten- und Preiserhöhung in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck bereits sehr teuer geworden, so könnten die zusätzlichen Inflationstreiber manches Bauvorhaben künftig ökonomisch in Frage stellen. Die Renditen für Neuinvestitionen könnten perspektivisch weiter sinken und ein Break-Even tendenziell umso später erreicht werden. Die Geschäfts- und Portfoliostruktur der Gesellschaft wird daher regelmäßig einer Revision unterzogen mit dem Ziel, die Risikopotenziale zu analysieren und geeignete Maßnahmen zu ihrer Beherrschung zu ergreifen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

IDR Immobilien GmbH



# IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG

## Firmensitz

**Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, Plockstraße 30, Kaistraße 11, Fringsstraße 5, Am Fallhammer 4 sowie 9-13 und Tiefenbroicher Weg 35, jeweils in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich

selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR

100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR

0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>601</b>	77	<b>524</b>	<b>768</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	464	180	284	562
Kasse, Bankguthaben, Schecks	138	-103	240	206
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>601</b>	51	<b>550</b>	<b>768</b>

## IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>228</b>	0	<b>228</b>	<b>228</b>
Kapitalanteile	1	0	1	1
Gewinnrücklagen	227	0	227	227
<b>Rückstellungen</b>	<b>26</b>	0	<b>26</b>	<b>108</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>347</b>	51	<b>297</b>	<b>432</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>601</b>	51	<b>550</b>	<b>768</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	3.313	75	3.238	3.093
Sonstige betriebliche Erträge	18	16	2	5
Materialaufwand	917	334	583	535
Sonstige betriebliche Aufwendungen	210	6	204	193
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	105	-14	119	210
Steuern vom Einkommen und Ertrag	205	-36	242	217
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.893</b>	-199	<b>2.092</b>	<b>1.943</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.893</b>	-199	<b>2.092</b>	<b>1.943</b>
Gutschrift / Belastung Kapitalkonten	-1.893	-199	-2.092	-1.943
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	417	Forderungen
	2.130	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	37,8	-3,5	41,3	29,6
Eigenkapitalrentabilität (in %)	832,3	-87,5	919,7	853,9
Verschuldungsgrad (in %)	164,3	22,5	141,9	237,5
Umsatzrentabilität (in %)	57,1	-7,5	64,6	62,8

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG hat die von ihr bewirtschafteten Immobilien im Geschäftsjahr 2022 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 3.313 Tausend Euro (Vorjahr 3.238 Tausend Euro) ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 2.099 Tausend Euro (Vorjahr 2.334 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.893 Tausend Euro (Vorjahr 2.092 Tausend Euro) ausgewiesen.

Die Mieterlöse bewegen sich im Vergleich zum Vorjahr insgesamt auf konstantem Niveau, da sich die Mieterstruktur nicht verändert hat und die Mieten vertragskonform angepasst worden sind.

Insgesamt konnten die Erlöse gegenüber Vorjahr um 2,82 Prozent gesteigert werden; sie lagen damit um 53 Tausend Euro (+ 1,6

Prozent) über dem Planansatz (3.278 Tausend Euro). Der Plan berücksichtigte nicht Erlöse aus Weiterberechnungen.

Das EBT gab gegenüber dem Vorjahr um 10 Prozent nach; im Wesentlichen bedingt durch erhebliche Aufwendungen für eine Dachsanierung am Tiefenbroicher Weg 35 und eine Heizungsreparatur an der Fringsstraße 5. Hierfür sind Aufwendungen in Höhe von 228 Tausend Euro angefallen. Das EBT lag zugleich um 79 Tausend Euro (-3,6 Prozent) unter dem Planansatz (2.178 Tausend Euro).

Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 9,3 Prozent auf 601 Tausend Euro zugenommen.

Die Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Zunahme des Umlaufvermögens und der Verbindlichkeiten.

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen.

Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und die Verbindlichkeiten, die um 15,8

Prozent auf insgesamt 374 Tausend Euro zunahm.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 228 Tausend Euro.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2022 gesichert.

### Chancen und Risiken

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Pandemie, Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die

IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie vor gute Chancen, den Geschäftserfolg auch

der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG zu behaupten.

Im Rahmen des „Internen Kontrollsystems“ werden die Risiken für die erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens identifiziert, analysiert und bewertet. Insbesondere Markt-, Liquiditäts-, Zins- und Kreditrisiken stehen im Fokus der regelmäßigen Beobachtungen.

### Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden.

Hauptmieter in dem größten Vermarktungsobjekt der Gesellschaft an der „Plockstraße 30“ ist der amerikanische TV-Shopping-Sender QVC. Das Mietverhältnis birgt zwar ein latentes Abhängigkeitsrisiko, da die Firma QVC aus Sicht der Gesellschaft ein Großmieter (Klumpenrisiko) ist. Aufgrund der gefragten Lage des Vermietungsobjekts an einem bevorzugten Standort im Düsseldorfer Medienhafen wird das Vermietungsrisiko ebenso wie ein Mietpreisrisiko aber für beherrschbar erachtet. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG, wie das der IDR-Gruppe insgesamt, wirkt zudem einem wirtschaftlichen Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen. Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-/Vermarktungspotenzial als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

### Liquiditätsrisiken

Derzeitige Lieferengpässe, insbesondere auch bei den bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen, heizen die durch die langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise

an. Die Indizes der Erzeugerpreise sind kräftig gestiegen. Die verknappungsbedingten Preissteigerungen haben in Folge der Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland (Ukraine-Krieg) der Inflation einen weiteren Energiepreisschub versetzt. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat zu erheblichen Kalkulationsrisiken bei künftigen wie auch bereits laufenden Bau- und Projektentwicklungen geführt und erfordern Risikostrategien zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (Generalunternehmer-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen). Da die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG weder Bauträger noch Projektentwickler ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bau- und Projektentwicklung für die Gesellschaft wenig relevant.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert, sondern im Rahmen der Dividendenzahlung an den Gesellschafter abfließen würden. Eine Dividenden-Vollauschüttung ist aus IDR-Sicht daher betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, schwächt die Ertragskraft der Gesellschaft und beschneidet die Fähigkeit zu organischem Unternehmenswachstum.

### Zins- und Kreditrisiken

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die Objekte Plockstraße, Fringsstraße, Fallhammer 4 und 9-13 vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer

(mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung verteuert derzeit künftige Finanzierungslasten.

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Aus den genannten Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken mehr; die Finanzierungsdarlehen werden am Ende der jeweiligen Vertragslaufzeiten 2024 und 2027 (Plockstraße) ausgetilgt beziehungsweise nach Ablauf der Zinsbindungsfrist 2032 (Fallhammer 9-13) bis auf einen überschaubaren Restsaldo abgelöst sein.

#### Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können in Kombination zu einer weiteren Kosten- und Preiserhöhung in der Bauwirtschaft führen. Ist

Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck bereits sehr teuer geworden, so könnten die zusätzlichen Inflationstreiber manches Bauvorhaben künftig ökonomisch in Frage stellen. Die Renditen für Neuinvestitionen könnten perspektivisch weiter sinken und ein Break-Even tendenziell umso später erreicht werden.

Die Geschäfts- und Portfoliostruktur der Gesellschaft wird daher regelmäßig einer Revision unterzogen mit dem Ziel, die Risikopotenziale zu analysieren und geeignete Maßnahmen zu ihrer Beherrschung zu ergreifen.

Die Umsatz- und Ergebnisentwicklung der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG ist gleichwohl unverändert erfreulich. Die Umsatzrendite erreichte im Berichtsjahr 2022 mehr als 57 Prozent. Auch im kommenden Geschäftsjahr 2023 wird ein Ergebnis in vergleichbarer Größenordnung erwartet.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Elisabeth-Seibert-Straße 19 in Langenfeld, In der Steele 23 und Theodorstraße 182 nebst Hochgarage Zum Gut Heiligendonk 15 in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und

Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

**1.000,00 EUR**

1.000,00 EUR

100,00 %

### Komplementäreinlage

IDR Immobilien GmbH

**0,00 EUR**

0,00 EUR

0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.709</b>	2.739	<b>969</b>	<b>1.560</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	958	188	770	1.219
Kasse, Bankguthaben, Schecks	2.751	2.552	199	341
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>3.709</b>	2.171	<b>1.537</b>	<b>1.560</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>70</b>	70	<b>0</b>	<b>70</b>
Kapitalanteile	1	0	1	1
Gewinnrücklagen	69	0	69	69
<b>Rückstellungen</b>	<b>2</b>	0	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.637</b>	2.102	<b>1.535</b>	<b>1.479</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>-</b>	-	<b>-</b>	<b>10</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>3.709</b>	2.171	<b>1.537</b>	<b>1.560</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	1.159	-651	1.809	3.329
Sonstige betriebliche Erträge	2.501	2.501	0	2
Materialaufwand	2.182	1.340	842	419
Sonstige betriebliche Aufwendungen	193	-831	1.025	1.216
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	543	-38	580	619
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	15
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>741</b>	1.379	<b>-637</b>	<b>1.063</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>741</b>	1.379	<b>-637</b>	<b>1.063</b>
Gutschrift / Belastung Kapitalkonten	-741	1.379	637	-1.063
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG	3.310	Verbindlichkeiten
	2.500	Erträge
	321	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	1,9	1,9	0,0	4,5
Eigenkapitalrentabilität (in %)	1.065,2	1.065,2	-	1.527,2
Verschuldungsgrad (in %)	5.228,4	5.228,4	-	2.142,0
Umsatzrentabilität (in %)	64,0	99,2	-35,2	31,9

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG hat die von ihr bewirtschafteten Immobilien im Geschäftsjahr 2022 wegen des Ausfalls eines Großmieters in 2021 in Summe nicht ertragreich bewirtschaften können. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 1.159 Tausend Euro (Vorjahr 1.809 Tausend Euro) ein Ergebnis vor Steuern (EBT) und Jahresüberschuss in Höhe von 741 Tausend Euro (Vorjahr Jahresfehlbetrag -637 Tausend Euro) ausgewiesen. Der Rückgang der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus der Insolvenz von Mannesmann an der Theodorstraße 182. Wurden dort bis April 2021 noch unterjährig anteilige Mieterlöse erzielt, fielen diese im gesamten Berichtsjahr 2022 nun ersatzlos aus. Wegen umfangreicher Umbauten im Hinblick auf eine erfolgreiche Anschlussvermietung des 4. Obergeschosses im Berichtsjahr waren gegenüber Vorjahr zugleich erhebliche Materialaufwendungen zu tragen. Insgesamt brachen die Umsatzerlöse gegenüber Vorjahr um 36,0 Prozent ein; sie lagen gleichwohl noch um 145 Tausend Euro (+ 14,3 Prozent) über dem Planansatz (1.014 Tausend Euro).

Zur Deckung des drohenden Jahresverlusts, und um der Gesellschaft ausreichende Liquidität zu verschaffen, hat der Gesellschafter eine Finanzhilfe in Höhe von 2.500 Tausend Euro als Verlustausgleich eingebracht, die als sonstiger betrieblicher Ertrag ausgewiesen wurde. Die Gesamterträge beliefen sich so auf insgesamt 3.660 Tausend Euro, sie führten zu einem EBT von 741 Tausend Euro; der den nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Fehlbetrag des Vorjahres (- 637 Tausend Euro) neutralisierte. Nach Stützung durch den Verlustausgleich lag das EBT um 2.562 Tausend Euro über Plan (- 1.820 Tausend Euro), der den erforderlichen Zuschuss der Kommanditistin zur Verlustbegrenzung nicht berücksichtigte. Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Verrechnungskonto des alleinigen Kommanditisten, der Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG, gutgeschrieben. Die wirtschaftliche Lage ist - ohne Berücksichtigung des Gesellschafterzuschusses - nicht als zufriedenstellend zu bezeichnen.



## Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 283 Prozent auf 3.709 Tausend Euro zugenommen. Die Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Zunahme der liquiden Mittel als auch der Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter infolge des gewährten Zuschusses in Höhe von 2.500 Tausend Euro. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen. Das Working Capital bestehend aus dem Umlaufvermögen abzüglich der Rückstellungen und Verbindlichkeiten, ist weiterhin negativ; dies insbesondere aufgrund der Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Verbindlichkeiten aus Lieferun-

gen und Leistungen aufgrund von Umbaumaßnahmen an der Theodorstraße 182 gestiegen. Nach Vermögenseinlage des Kommanditisten egalisiert sich der ungedeckte Fehlbetrag des Vorjahrs. Das Eigenkapital beträgt 70 Tausend Euro. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war, auch durch den liquiditätswirksamen Zuschuss der Kommanditistin IDR AG, während des gesamten Geschäftsjahres 2022 gesichert.

## Chancen und Risiken

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Pandemie, Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie vor gute Chancen, nach Vollvermietung des Bürozentrums Theodorstraße 182 mittelfristig zu einem erfolgreichen Geschäftsverlauf auch der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG zurückkehren zu können. Vor dem Hintergrund der projektierten beziehungsweise laufenden Umbauten an der Theodorstraße 182, die die künftige Nutzung des Objekts durch mehrere Einzelmietler ermöglichen, wird sich der gegenwärtige Leerstand dort perspektivisch reduzieren, zumal die Immobilie auch an einem attraktiven Standort in unmittelbarer Nähe des Flughafens lokalisiert ist. Im Rahmen des „Internen Kontrollsystems“ werden die Risiken für die erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens identifiziert, analysiert und bewertet. Insbesondere Markt-, Liquiditäts-, Zins- und Kreditrisiken

stehen im Fokus der regelmäßigen Beobachtungen.

### Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden. Gleichwohl strapaziert die Mannesmann-Insolvenz im Geschäftsjahr 2021 die Refinanzierung des erst 2015 errichteten Bürogebäudes an der Theodorstraße 182 derzeit stark. Es ist wahrscheinlich, dass diese Insolvenz und der damit verbundene Mietausfall dort das Ergebnis der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH noch längere Zeit belasten wird. Die Pandemie hat dem Trend zum Arbeitsplatz im Homeoffice mit Hilfe von IT-basierten Kommunikationsprogrammen einen kräftigen Schub verliehen; auch dieser beeinflusst zurzeit eine zurückhaltende Mietflächennachfrage. Ein gegenwärtiger Schwenk hin zu einem Mietermarkt erhöht den Verhandlungsdruck auf die künftig erzielbare Vertragsmiete und erfordert mitunter Zugeständnisse an mietfreie Zeiten und weitere Incentives.

### Liquiditätsrisiken

Derzeitige Lieferengpässe, insbesondere auch bei den bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen, heizen die durch die langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise an. Die Indizes der Erzeugerpreise sind kräftig gestiegen. Die verknappungsbedingten Preissteigerungen haben in Folge der Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland (Ukraine-Krieg) der Inflation einen weiteren Energiepreisschub versetzt. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat zu erheblichen Kalkulationsrisiken bei künftigen wie auch bereits laufenden Bau- und Projektentwicklungen geführt und erfordern Risikostrategien zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (Generalunternehmer-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen). Da die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG weder Bauträger noch Projektentwickler ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bau- und Projektentwicklung für die Gesellschaft wenig relevant. Zur Sicherstellung der Liquidität sind daher zuletzt Kreditlinien mit der Sparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert, sondern im Rahmen der Dividendenzahlung an den Gesellschafter abfließen müssten. Eine hohe Dividendenausschüttung ist aus IDR-Sicht daher betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, schwächt die Ertragskraft der Gesellschaft und beschneidet die Fähigkeit zu organischem Unternehmenswachstum.

### Zins- und Kreditrisiken

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die Objekte Theodorstraße 182, Elisabeth-Selbert-Straße 19, In der Steele 23 und der Hochgarage Zum Gut Heiligendonk 15 vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung verteuert derzeit künftige Finanzierungslasten. Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungsbedingungen durch die IDR AG sichert der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Aus der Objektfinanzierung Theodorstraße 182/Hochgarage drohen der Gesellschaft vorläufig keine Zinsänderungsrisiken. Das Finanzierungsdarlehen wird bis Ende der aktuellen Vertragslaufzeit bis 2035 zum 3-Monats-Euribor verzinst und das Zinsänderungsrisiko während der Laufzeit durch einen SWAP gesichert. Ein potenzielles Zinsrisiko verbleibt im Hinblick auf die Anschlussfinanzierung des Restsaldos ab 2036.

Für die übrigen Objektfinanzierungen (ohne Theodorstraße 182) drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken mehr; die Finanzierungsdarlehen werden am Ende der jeweiligen Vertragslaufzeiten 2024 ausgetilgt sein.

### Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können in Kombination zu einer weiteren Kosten- und Preiserhöhung in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck bereits sehr teuer geworden, so könnten die zusätzlichen Inflationstreiber manches Bauvorhaben künftig ökonomisch in Frage stellen. Die Renditen für Neuinvestitionen könnten perspektivisch weiter sinken und ein Break-Even tendenziell umso

später erreicht werden. Die Geschäfts- und Portfoliostruktur der Gesellschaft wird daher regelmäßig einer Revision unterzogen mit dem Ziel, die Risikopotenziale zu analysieren und geeignete Maßnahmen zu ihrer Beherrschung zu ergreifen.

Fortführungsrisiko der IDR Gewerbeimmobilien Vier

Mit Datum von 30. November 2020 hat die IDR AG in einer Patronatserklärung zuge-

sagt, jederzeit die ausreichende Finanzmittelausstattung der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG zu gewährleisten und gemäß Paragraf 19 Absatz 2 Satz 2 Insolvenzordnung im Rang hinter sämtliche Forderungen anderer und künftiger Gläubiger zurück zu treten. Die Erklärung ist betragsmäßig unbegrenzt und zeitlich unbefristet. Auf Basis dessen ist der Fortbestand der Gesellschaft gesichert.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die umfassende Verwaltung des Immobilienobjektes Schloss Eller (Haupthaus und ehemaliges Forsthaus) in Düsseldorf einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers des Objektes gegenüber Dritten mit allen dazugehörigen Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich

selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremdem Namen und für eigene sowie fremde Rechnung.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Sachanlagen	1	0	1	1
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>169</b>	<b>34</b>	<b>135</b>	<b>100</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0	-1	1	6
Kasse, Bankguthaben, Schecks	168	35	134	94
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>186</b>	<b>38</b>	<b>147</b>	<b>103</b>

**Passiva**  
in TEUR

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalanteile	1	0	1	1
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-5	-2	-3	-4
Jahresergebnis	-4	-1	-2	1
<b>Rückstellungen</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>184</b>	<b>38</b>	<b>145</b>	<b>100</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>186</b>	<b>38</b>	<b>147</b>	<b>103</b>

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	48	0	49	36
Sonstige betriebliche Erträge	70	-11	81	70
Materialaufwand	82	-4	86	66
Sonstige betriebliche Aufwendungen	32	-6	38	28
Abschreibungen	0	0	0	2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8	0	8	9
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-4</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>1</b>
Sonstige Steuern	-	-	-	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-4</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>1</b>

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	168	Verbindlichkeiten
--	-----	-------------------

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
Umsatzrentabilität (in %)	-7,5	-2,4	-5,1	2,7

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Gesellschaft hat für das Geschäftsjahr 2022 mit der Verwaltung des Objektes Schloss Eller bei Umsatzerlösen in Höhe von 48,3 Tausend Euro (Vorjahr 48,6 Tausend Euro) ein negatives Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von -3,6 Tausend Euro (Vorjahr -2,5 Tausend Euro) und einen Jahresfehlbetrag von -3,6 Tausend Euro (Vorjahr -2,5 Tausend Euro) ausgewiesen.

Insgesamt lagen die Erträge 8,6 Prozent unter dem Vorjahr und zugleich um 70 Tausend Euro (+ 150,4 Prozent) über dem

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 26,5 Prozent auf 186 Tausend Euro zugenommen. Die Ursache für den Anstieg der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Zunahme an liquiden Mitteln.

Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert.

Das Eigenkapital bleibt negativ. Die Unterdeckung hat um den Jahresfehlbetrag zugenommen; der Zuschuss zum Verlustausgleich im Jahr 2022 war zu niedrig bemessen. Zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit hat die Muttergesellschaft IDR AG einen Rangrücktritt für ihre Forderungen erklärt.

### Chancen und Risiken

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung, Infektionsrisiken), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafter-

Planansatz (47 Tausend Euro). Der Plan berücksichtigte nicht den infolge der schwierigen Vermietungssituation von Schloss Eller erneut erforderlichen Zuschuss der Kommanditistin IDR AG in Höhe von 70 Tausend Euro (Vorjahr 80 Tausend Euro) zur weitgehenden Begrenzung eines drohenden Jahresverlustes.

Der verbleibende Verlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter nahmen im Wesentlichen aufgrund des Zuschusses zum Verlustausgleich gegenüber dem Vorjahr per Saldo um 36 Tausend Euro oder 27,7 Prozent auf 168 Tausend Euro zu. Das Umlaufvermögen deckt nicht vollständig die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Das Finanzmanagement ist gleichwohl darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Die Liquidität war über den Gesellschafter während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

hintergrunds im Grunde auch für das Geschäftsmodell der IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG gute Chancen.

Die derzeitige Aufhebung der restriktiven Corona-Maßnahmen gibt Anlass zu Optimismus, dass die gastronomische Besucherfrequenz im Haupthaus wieder ein positiveres Niveau erreichen kann und die dort erzielbaren Pachterlöse aus Raumvermietung im Jahr 2023 zumindest eine kostendeckende

Größenordnung erreichen. Es wird daher für 2023 gesteigerte Erlöse im Zusammenhang mit Veranstaltungen im Schloss Eller zumindest für möglich gehalten.

Alternativ wird eine Veräußerung des Objekt-Ensembles erwogen. Ein Verkauf würde das Immobilien-Portfolio des Gesellschafters positiv bereinigen, als Schloss Eller nicht den strategischen Geschäftsfeldern des Gesellschafters entspricht. Verkaufsgespräche werden geführt, ein Ergebnis ist derzeit nicht absehbar.

#### Marktrisiken

Schloss Eller war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden. Eine Rückkehr infektionsbedingter Veranstaltungsrestriktionen würde die wirtschaftliche Existenz von Schloss Eller nachhaltig gefährden.

#### Liquiditätsrisiken

Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat derzeit zu erheblichen Kalkulationsrisiken bei künftigen wie auch bereits laufenden Bau- und Projektentwicklungen geführt und erfordern Risikostrategien zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (Generalunternehmer-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeitenüberschreitung, Pönalen). Da IDR Schloss Eller GmbH & Co.KG selbst kein Bauträger ist und keine Bauvorhaben finanziert, sind inflationsinduzierte Liquiditätsrisiken für die Gesellschaft überschaubar. Die wesentlichen Liquiditätsrisiken der Gesellschaft liegen vielmehr in einer mangelnden Selbstfinanzierung infolge schwacher Ertragskraft.

#### Zins- und Kreditrisiken

Die IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die sanierten Gebäude vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung würde künftige Finanzierungslasten verteuern.

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel allerdings Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die bewirtschaftete Immobilie. Aus der laufenden Finanzierung der Schloss-Sanierung drohen der Gesellschaft aber keine Zinsänderungsrisiken mehr; das Objekt wird am Ende der Zinsbindung vollständig ausgetilgt sein.

#### Rendite- und Erfolgsrisiken

Die Liquiditätsschwäche der Gesellschaft determiniert deren schwache Ertragskraft. Sofern es der Gesellschaft weiterhin nicht gelingt, Umsatzerlöse und Erträge zu steigern, wird die Gesellschaft dauerhaft auf Zuschüsse des Gesellschafters angewiesen bleiben. Bausubstanz und Verkaufspotenzial dürften leiden.

#### Fortbestandsrisiko

Hinsichtlich der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit ist der Fortbestand gesichert.

Wie bereits unter der Finanzlage erläutert, besteht eine Rangrücktrittserklärung der IDR AG, um die Überschuldung zu beseitigen.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Entwicklung des geplanten Industriegebiets Hafen Düsseldorf-Reisholz im Interesse einer Anbindung der regionalen Wirtschaft. Dies umfasst: die Planung des Industriehafens Düsseldorf Reisholz einschließlich der Beschaffung aller hierfür notwendigen Analysen, Untersuchungen und Begutachtungen (insbesondere hinsichtlich Bedarf, Verkehr, Infrastruktur, Genehmigungsvoraussetzungen); die Verwaltung, Verwertung und entgeltliche Überlassung von bebauten und unbebauten Grundstücken aller Art an Gewerbebetreibende auf dem Gebiet des Industriegebiets Düsseldorf-Reisholz; die

Neuerrichtung beziehungsweise Ertüchtigung der Hafenanlage, Gebäude und Infrastruktur (insbesondere Verwaltungsgebäude, Wasser- und Verladeplätze, Umschlageneinrichtung, Kräne, Lagerplätze, Ver- und Entsorgung, Verkehrsinfrastruktur) einschließlich der Revitalisierung von Flächen, insbesondere von Konversionsflächen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	12.500,00 EUR	50,00 %
Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG	12.500,00 EUR	50,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>221</b>	-56	<b>277</b>	<b>318</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3	-4	7	37
Kasse, Bankguthaben, Schecks	218	-52	271	280
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>-</b>	-	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>221</b>	<b>-56</b>	<b>277</b>	<b>318</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>215</b>	-51	<b>266</b>	<b>305</b>
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	25
Kapitalrücklage	600	0	600	600
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-359	-39	-320	-109
Jahresergebnis	-51	-12	-39	-211
Nicht gedeckter Fehlbetrag	-	-	-	-
<b>Rückstellungen</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3</b>	<b>-6</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>221</b>	<b>-56</b>	<b>277</b>	<b>318</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Sonstige betriebliche Erträge	0	-134	134	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	51	-122	173	211
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-51</b>	<b>-12</b>	<b>-39</b>	<b>-211</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-51</b>	<b>-12</b>	<b>-39</b>	<b>-211</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	97,1	1,3	95,8	95,9
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-23,7	-9,1	-14,6	-69,3
Verschuldungsgrad (in %)	3,0	-1,4	4,4	4,3

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2022 wurden weder Umsatzerlöse noch sonstige betriebliche Erträge erzielt. Betriebliche Aufwendungen in Höhe von insgesamt 51,0 Tausend Euro (Vorjahr 172,9 Tausend Euro) betrafen im Wesentlichen

Rechts-, Notar- und Beratungskosten, die Verwaltungsleistungen der Gesellschafter, Präsentationskosten als auch Kosten für den Jahresabschluss. Die Hafen Düsseldorf Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH schloss erneut mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -51,0 Tausend Euro (Vorjahr -38,9 Tausend Euro) ab.

### Vermögens- und Finanzlage

Zur Finanzierung der Gesellschaft und zur Vermeidung der bilanziellen Überschuldung wurden im Geschäftsjahr 2019 durch die Gesellschafter jeweils 300 Tausend Euro in die Kapitalrücklage eingezahlt. Nach Verrechnung mit den in den Geschäftsjahren 2017 bis 2022 aufgelaufenen Jahresfehlbeträgen in Höhe von -410,2 Tausend

Euro beläuft sich das Eigenkapital der Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH zum 31. Dezember 2022 auf insgesamt noch 214,8 Tausend Euro. Wesentlicher Posten auf der Aktivseite sind liquide Mittel in Höhe von 218,2 Tausend Euro (Vorjahr 270,6 Tausend Euro); sie decken jederzeit die ausschließlich kurzfristigen Verbindlichkeiten.

## Chancen und Risiken

Die Gesellschaft hätte zum 31. Dezember 2022 einen kumulierten Fehlbetrag in Höhe von insgesamt 410,2 Tausend Euro ausgewiesen, der auf die Jahresfehlbeträge in den Geschäftsjahren 2022 (51,0 Tausend Euro), 2021 (38,9 Tausend Euro), 2020 (211,2 Tausend Euro), 2019 (30,3 Tausend Euro), in 2018 (25,2 Tausend Euro) und 2017 (53,7 Tausend Euro) infolge der Anlaufverluste zurückzuführen ist. Ein Überschuldungsrisiko besteht solange nicht, als die Gesellschafter dem mit Kapitalerhöhungen abhelfen. Die Geschäftsleitung sieht gute Chancen für einen Auf- und Ausbau eines Projektentwicklungsmanagements für die Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

und für Dritte, sofern die verladende Wirtschaft in dem Umschlaghafen Düsseldorf-Reisholz und seinen angrenzenden Terrains rentable Erweiterungs- und Entwicklungspotenziale für eine weitere Geschäftsexpansion identifiziert. Risiken für die weitere Geschäftsentwicklung der Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH könnten sich aus einer Fehlbeurteilung der mittel- und langfristigen Geschäftschancen und Geschäftsrisiken in Verbindung mit eigenen Modernisierungs- und Ausrüstungsinvestitionen in die Hafen- und Umschlaganlagen ergeben.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Beigeordnete Cornelia Zuschke Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Frank Gensler Stadt Neuss

#### Mitglied

Iris Bellstedt Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

Ratsherr Dr. Alexander Fils Landeshauptstadt Düsseldorf

Thomas Loebelt Stadt Neuss

Sascha Odermatt Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG

Stadtkämmerin Dorothee Schneider Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG

Ratsherr Dr. Frank Schulz Landeshauptstadt Düsseldorf

Constanze Stroeks Stadt Neuss

Ratsherr André Tischendorf Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

### Geschäftsführung

Ekkehard Vinçon

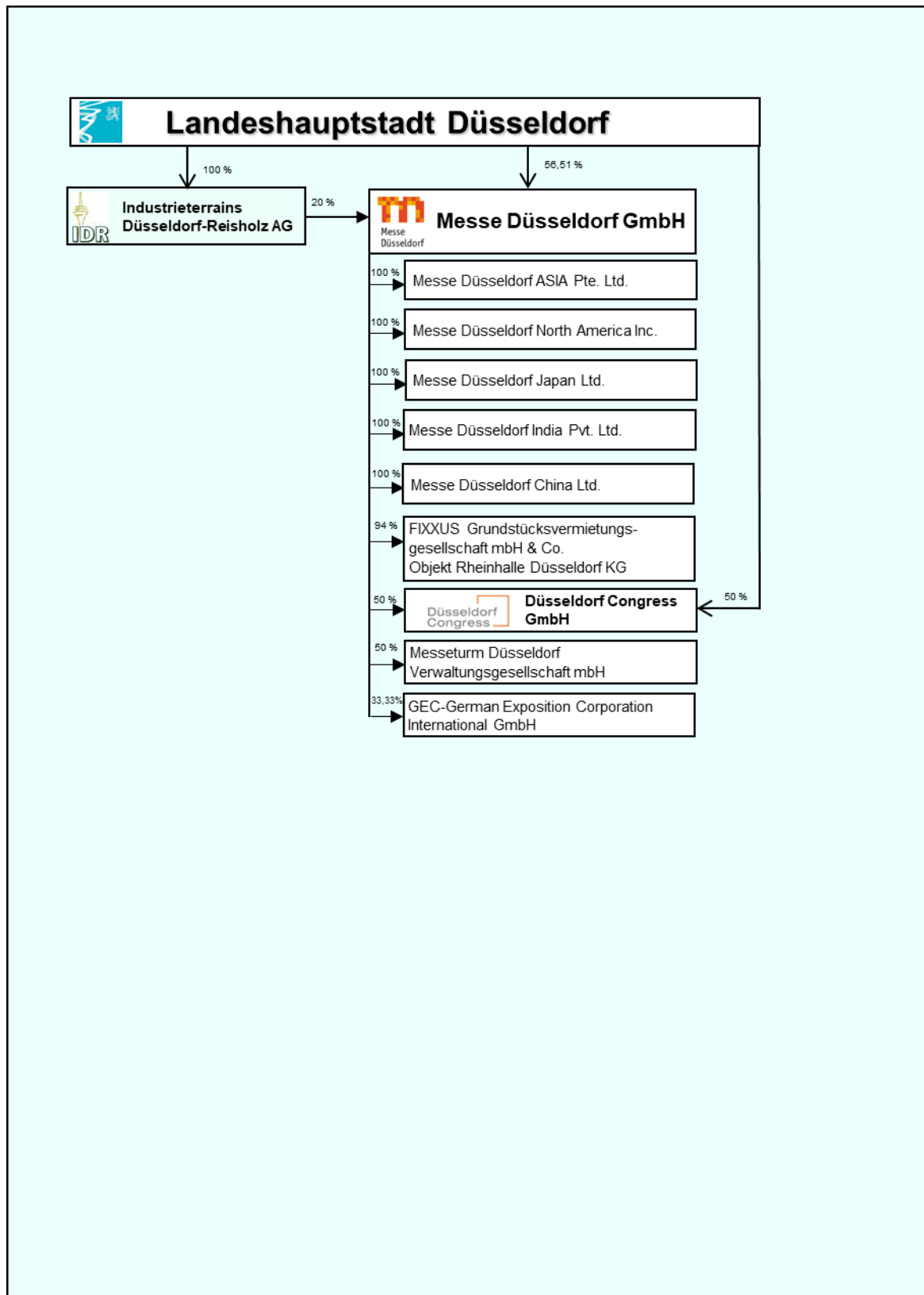
Alexander Voigt

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

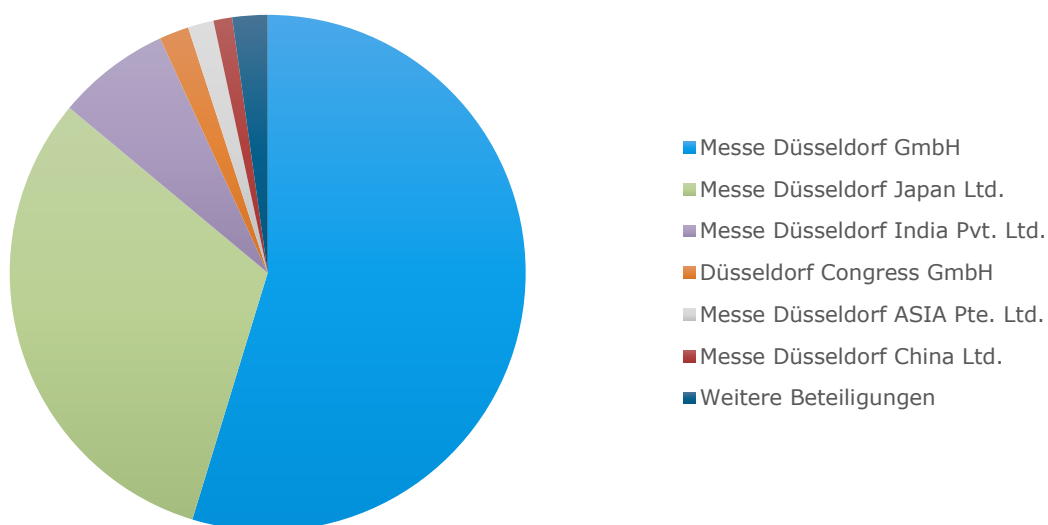
Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 10 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 40,0 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

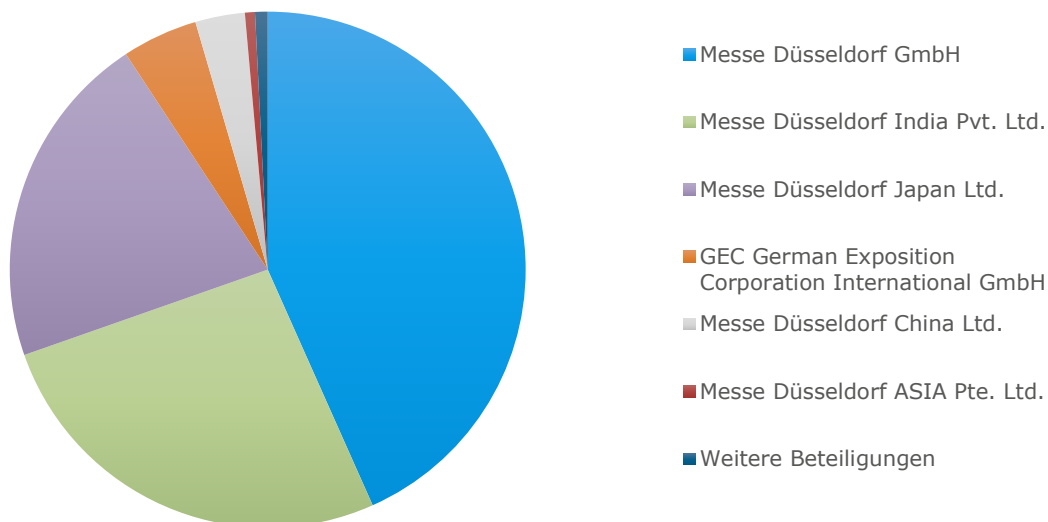
# Messe-Konzern



**Umsatzerlöse** (Gesamtvolumen 538,8 Mio Euro)



**Eigenkapital** (Gesamtvolumen 1.003,6 Mio Euro)



# Messe Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

**Stockumer Kirchstraße 61  
40474 Düsseldorf**

Telefon: 0211 4560-01

info@messe-duesseldorf.de

www.messe-duesseldorf.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Organisation und Durchführung von Messen, Ausstellungen und anderen Veranstaltungen, die der Förderung von Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungen dienen sowie die hierzu notwendige Beratung und Entwicklung von Projekten und Vermittlung von Aufträgen, die Organisation und Durchführung von

deutschen Beteiligungen an ausländischen Messen und Ausstellungen, insbesondere im Auftrag amtlicher Stellen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**15.625.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf	8.829.000,00 EUR	56,51 %
Beteiligungsverwaltungsgesellschaft des Landes Nordrhein-Westfalen mbH	3.125.000,00 EUR	20,00 %
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	3.125.000,00 EUR	20,00 %
Handwerkskammer Düsseldorf	273.000,00 EUR	1,75 %
Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf	273.000,00 EUR	1,75 %

### Beteiligungen

Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd.	7.577.730,00 SGD	100,00 %
Messe Düsseldorf China Ltd.	2.000.000,00 HKD	100,00 %
Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd.	85.000.000,00 ₹	100,00 %
Messe Düsseldorf Japan Ltd.	20.000.000,00 ¥	100,00 %
Messe Düsseldorf North America Inc.	100,00 \$	100,00 %
FIXXUS Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Rheinhalle Düsseldorf KG	9.400,00 EUR	94,00 %
Düsseldorf Congress GmbH	26.000,00 EUR	50,00 %
Messeturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH	260.000,00 EUR	50,00 %
GEC German Exposition Corporation International GmbH	50.000,00 EUR	33,33 %
WISAG Messe Service GmbH	6.225,00 EUR	24,90 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>460.660</b>	-1.798	<b>462.458</b>	<b>476.987</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	9.171	2.320	6.851	7.154
Sachanlagen	430.207	-8.719	438.927	452.659
Finanzanlagen	21.282	4.602	16.681	17.174
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>253.964</b>	128.336	<b>125.628</b>	<b>162.219</b>
Vorräte	62	26	37	87
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	26.057	526	25.531	25.461
Kasse, Bankguthaben, Schecks	227.844	127.784	100.060	136.671
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4.738</b>	761	<b>3.977</b>	<b>2.867</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>719.362</b>	127.300	<b>592.063</b>	<b>642.073</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>434.885</b>	71.597	<b>363.288</b>	<b>385.572</b>
Gezeichnetes Kapital	15.625	0	15.625	15.625
Kapitalrücklage	111.398	0	111.398	111.398
Gewinnrücklagen	120.000	0	120.000	120.000
Bilanzergebnis	187.863	71.597	116.266	138.550
<b>Rückstellungen</b>	<b>67.220</b>	214	<b>67.006</b>	<b>58.802</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>217.257</b>	55.489	<b>161.769</b>	<b>197.699</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>719.362</b>	127.300	<b>592.063</b>	<b>642.073</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	294.939	198.857	96.082	125.959
Andere aktivierte Eigenleistungen	29	27	2	23
Sonstige betriebliche Erträge	16.166	-11.373	27.539	6.063
Materialaufwand	117.775	61.811	55.964	81.462
Personalaufwand	59.352	16.078	43.274	49.078
Sonstige betriebliche Aufwendungen	34.810	7.394	27.416	36.878
Abschreibungen	21.778	-696	22.474	22.790
Erträge aus Beteiligungen	5.329	-2.424	7.753	18.892
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	151	81	70	135
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV	0	-1.272	1.272	4.311
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.953	-528	3.481	2.570
Steuern vom Einkommen und Ertrag	8.469	8.620	-151	-2.526
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>71.597</b>	<b>93.881</b>	<b>-22.284</b>	<b>-43.491</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>71.597</b>	<b>93.881</b>	<b>-22.284</b>	<b>-43.491</b>
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	116.266	-22.284	138.550	182.041
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>187.863</b>	<b>71.597</b>	<b>116.266</b>	<b>138.550</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

D.LIVE GmbH & Co. KG	159	Aufwendungen
Düsseldorf Congress GmbH	396	Forderungen
	456	Verbindlichkeiten
	1.349	Erträge
	2.952	Aufwendungen
Düsseldorf Tourismus GmbH	45	Aufwendungen
Rheinbahn AG	115	Verbindlichkeiten
	132	Aufwendungen
Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH	6	Erträge



## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	60,5	-0,9	61,4	60,1
Eigenkapitalrentabilität (in %)	16,5	22,6	-6,1	-11,3
Anlagendeckung (in %)	94,4	15,8	78,6	80,8
Verschuldungsgrad (in %)	65,4	2,4	63,0	66,5
Umsatzrentabilität (in %)	24,3	47,5	-23,2	-34,5
Mitarbeiteranzahl	608	-27	635	688
Eigenveranstaltungen	14	9	5	4
Gastveranstaltungen	10	7	3	3
Vermietete Nettohallenfläche (in m <sup>2</sup> )	827.829	571.522	256.307	362.707
Anzahl der Aussteller	21.594	15.688	5.906	5.558
Anzahl Besucher	817.598	551.269	266.329	517.976

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Nach schwierigem Start des Jahres mit der behördlichen Absage der boot konnte durch Terminverschiebungen das verbleibende Messeprogramm des Jahres 2022 durchgeführt werden. Insgesamt fanden 14 Messen (Vorjahr 5) sowie 10 Gastveranstaltungen (Vorjahr 3) mit insgesamt 21.594 ausstellenden Unternehmen (Vorjahr 5.906) sowie 817.598 Besucherinnen und Besuchern (Vorjahr 266.329) statt.

Im Messejahr 2022 fanden die Eigenveranstaltungen EuroCis, ProWein, BEAUTY und TOPHAIR, Caravan Salon, K, glasstec, wire und tube, Valve World Expo, MEDICA, COMPAMED und Rehacare sowie die decarbXpo – Energy Storage, statt.

Komplettiert wurde das letztlich erfreuliche Messejahr durch die Gastveranstaltungen BEFA Forum, interbride, Flotte!Der Branchentreff, BioWest, ALUMINIUM, METAV, Chefs Culinar, SolarSolutions, Classic Days und Therapie on tour.

In 2022 erfolgte der Restart vieler Veranstaltungen. Noch Anfang des Jahres wurde die boot behördlich abgesagt sowie 7 weitere Messen in das zweite und dritte Quartal verschoben. Die Vergleichbarkeit mit den Vorjahren beziehungsweise mit den Vorver-

anstaltungen ist weiterhin stark eingeschränkt. Insgesamt bewegten sich die Veranstaltungen noch nicht wieder auf Vor-Corona-Niveau, präsentieren sich aber deutlich erholter als noch vor einem halben Jahr erwartet.

Bei den Eigenveranstaltungen kamen 725.082 Besucher und 19.503 Aussteller bei einer vermieteten Nettofläche von 680.570 Quadratmetern. Ein Highlight des Messejahres war die K mit einer vollständigen Auslastung des Düsseldorfer Messegeländes und über 3.000 Ausstellern. Auch die jährlichen Messen konnten die Erwartungen für 2022 erfüllen. So zeigte sich der Caravan Salon als flächenmäßig größte jährliche Veranstaltung bei den wirtschaftlichen Kennzahlen im Vergleich zur Vorjahresveranstaltung verbessert.

Die Eigenveranstaltungen erfreuten sich an einem hohen Zuspruch ausländischer Aussteller und Besucher von jeweils 76,3 Prozent beziehungsweise 44,9 Prozent. Die höchste Internationalität wies die Medica mit 86,7 Prozent bei den Ausstellern und 76,0 Prozent bei den Besuchern aus.

Neben den 14 Eigenveranstaltungen konnten zusätzlich noch 10 weitere Gastveranstaltungen mit einer Gesamtfläche von

147.259 Quadratmetern in Düsseldorf durchgeführt werden. Die Aluminium als größte Gastveranstaltung in 2022 belegte 67.230 Quadratmetern mit 730 Ausstellern und 20.400 Besuchern.

Das internationale Messegeschäft der Messe Düsseldorf wurde durch den russischen Angriffskrieg sowie durch die anhaltende Corona-Pandemie in China erschwert. Dennoch konnten 12 Auftragsveranstaltungen sowie 32 Eigenveranstaltungen und Beteiligungen durchgeführt werden.

Schon bei der Entwicklung des Umsatzes zeigt sich die eingeschränkte Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr. Im Berichtsjahr wurde ein Umsatz von insgesamt 294.939 Tausend Euro erzielt, dies entspricht einer Verdreifachung beziehungsweise einem Plus von 198.857 Tausend Euro. Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren im

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Messe Düsseldorf erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 21,5 Prozent auf 719.362 Tausend Euro (Vorjahr 592.063 Tausend Euro). Das Anlagevermögen ist im Wesentlichen geprägt durch Grundstücke und Gebäude. Die Verminderungen der immateriellen Vermögensgegenstände und des Sachanlagevermögens resultieren überwiegend aus den planmäßigen Abschreibungen. Demgegenüber stehen der Erwerb von Nutzungsrechten sowie der Erwerb der Halle 6. Außerdem hat die Gesellschaft eine Ausleihung an die Messe Düsseldorf North America vergeben.

Der Finanzmittelfonds erhöhte sich um 127.785 Tausend Euro auf 227.844 Tausend Euro, ausschlaggebend hierfür waren die stark gestiegenen erhaltenen Anzahlungen für zukünftige Veranstaltungen sowie das positive Jahresergebnis.

Wesentlichen aus den Auflösungen von Rückstellungen, der staatlichen Förderung zur Verbesserung der Raumluftanlagen sowie den Kostenerstattungen des Sonderfonds des Bundes für Messen und Ausstellungen. Korrespondierend zu den verbesserten Umsätzen haben sich die veranstaltungsbezogenen Aufwendungen ebenfalls um 61.811 Tausend Euro erhöht. Durch die gute Auslastung seit April 2022 konnte auf Kurzarbeit verzichtet werden. Der Personalaufwand erhöhte sich durch das wiederbelebte Messegeschäft sowie aufgrund des fehlenden staatlichen Kurzarbeitergeldes um 16.078 Tausend Euro auf 59.352 Tausend Euro. Der Jahresüberschuss nach Steuern betrug 71.597 Tausend Euro (Vorjahr Jahresfehlbetrag 22.284 Tausend Euro). Das deutlich positive Jahresergebnis gibt der Messe Düsseldorf den notwendigen Freiraum für Zukunftsinvestitionen.

Auf der Passivseite erhöht sich das Eigenkapital aufgrund des Jahresüberschusses von 71.597 Tausend Euro um 19,7 Prozent. Aufgrund der stärker gestiegenen Bilanzsumme vermindert sich die Eigenkapitalquote aber um 0,9 Prozent auf 60,5 Prozent (Vorjahr 61,4 Prozent).

Die bestehende Kreditlinie von 57.500 Tausend Euro ist weiterhin nur mit Avalkrediten in Höhe von 620 Tausend Euro in Anspruch genommen. Die Rückstellungen von 67.220 Tausend Euro umfassen neben den Pensionsrückstellungen vor allem Rückstellungen für Risiken aus Beihilfen und Steuern, für ausstehende Rechnungen sowie sonstige Personalkosten. Die erhaltenen Anzahlungen sind von 37.195 Tausend Euro auf 103.696 Tausend Euro gestiegen.

## Chancen und Risiken

Mit dem Risiko der höchsten Eintrittswahrscheinlichkeit und dem kritischsten Schadensausmaß ist man in den vergangenen 2,5 Jahren alle in Form der Covid-19-Pandemie in Berührung gekommen. Der gesamten Messebranche wurden die Auswirkungen einer weltweiten Pandemie aufgezeigt. Die Auswirkungen von Reisebeschränkungen, behördlichen Verboten bis hin zu landesweiten Lockdowns führten in den vergangenen Jahren zu negativen Rekordergebnissen in der gesamten Messebranche. Auch in 2022 kam es weltweit zu Veranstaltungsabsagen.

Den zukünftigen pandemischen Risiken wird die Messe Düsseldorf mit kurzfristigen Einsparungen, Veranstaltungsverschiebungen sowie mit langfristigen strategischen Maßnahmen begegnen, um den Auswirkungen zukünftiger Pandemien bestandssichernd zu begegnen.

Ein Risiko mit hoher Wahrscheinlichkeit betrifft die weltweiten Reiseeinschränkungen.

Eine Einschränkung der Reisefreiheit durch Kriege, Grenzschießungen, Verschärfung der Quarantäneregeln beziehungsweise Lockdown Maßnahmen in Deutschland oder den anderen Industrienationen betrifft gerade Messen mit hoher internationaler Ausrichtung. Hier versucht die Messe Düsseldorf durch ihre Tochterunternehmen und ihr weltweites Netz von Auslandsvertretern sich eine aktuelle Einschätzung zu verschaffen. Zudem erarbeitet die Messe Düsseldorf begleitende digitale Formate als Erweiterung zu bestehenden Veranstaltungen zu etablieren.

Im Februar 2022 kam es zum Einmarsch russischer Truppen in die Ukraine. Als Konsequenz aus dem russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine hat die Messe Düsseldorf beschlossen, die Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe in Russland, einem ihrer stärksten Auslandsmärkte, einzustellen und hat mit Vertrag vom 29. August 2022 ihre

Tochtergesellschaft Messe Düsseldorf Moskau veräußert.

Die Geschäftsentwicklung der Gruppe ist durch den Rückzug aus dem russischen Markt stark beeinflusst. Dies betrifft sowohl die fehlenden Umsätze der Tochter als auch das fehlende Auftragsgeschäft. Gleichzeitig dämpft die geopolitische Lage das Ausstellerverhalten.

Die zurückhaltende Investitionspolitik der Messe Düsseldorf in den Jahren der Pandemie birgt das Risiko eines Investitions- und Sanierungsstaus. In diesem Punkt arbeitet die Messe eng mit internen und externen Experten zusammen um einen aktuellen Status über das Messegelände zu erhalten. Die Geschäftsführung sieht in einem technisch gut ausgestatteten Messegelände einen der Erfolgsfaktoren für die Zukunft. Schon im Jahr 2023 werden die Instandhaltungen und Investitionen auf 33,8 Mio. Euro steigen. Für das Jahr 2024 sind weitere 52,3 Mio. Euro sowie für das Jahr 2025 nochmals 54,7 Mio. Euro geplant.

Eine weitere Gefahr für oftmals langfristig geplante Messen und Investitionen geht auch von den steigenden Preisen aus. Die Preissteigerungen werden vor allem von den Energiepreisen angeheizt. Hinzu kommen Materialmangel und Lieferengpässe.

Die angespannte Beschaffungssituation birgt das Risiko gegen die bestehende Einkaufsrichtlinie zu verstoßen. Diesem Risiko versucht die Messe Düsseldorf, durch frühzeitige Anfragen an ihre Lieferanten zur Sicherstellung von Preisen und Verfügbarkeiten entgegen zu treten.

Das fünfte Risiko mit hoher Eintrittswahrscheinlichkeit und einem relevanten Ausmaß betrifft die Situation der Rheinischen Zusatzversorgungskasse (RZVK), Köln. Die Messe Düsseldorf GmbH gewährt ihren Arbeitnehmern Leistungen der betrieblichen

## Messe Düsseldorf GmbH

Altersversorgung; hierzu sind die Mitarbeiter bei der RZVK versichert.

Die Versorgungszusage umfasst die Altersrente, die Erwerbsminderungsrente sowie die Hinterbliebenenrente für Witwen, Witwer und Waisen der Versicherten. Das Anstaltsvermögen der öffentlichen Zusatzversorgungskassen und das Umlageverfahren in seiner jetzigen Struktur reichen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht aus, die bei den

beteiligten Arbeitgebern bestehenden Versorgungsverpflichtungen vollständig abzudecken. Aus der bestehenden Unterdeckung kann der Messe Düsseldorf in Zukunft eine Einstandspflicht erwachen.

Im Geschäftsjahr wurden keine Risiken festgestellt, die einzeln oder kumuliert in der Lage wären, den Bestand der Messe Düsseldorf zu gefährden.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Andreas Ehlert

Handwerkskammer Düsseldorf

Ratsherr Andreas Hartnigk

Landeshauptstadt Düsseldorf

Gabriele Schafer

#### Mitglied

Uwe Balzer

Dr.-Ing. E.h. Wolfgang R. Bays  
(bis 17.05.2022)

Industrie- und Handelskammer zu  
Düsseldorf

MdL Peter Blumenrath

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

Karl-Uwe Bütof (bis 14.02.2022)

Land Nordrhein-Westfalen

Christoph Dammermann (bis 24.08.2022)

Land Nordrhein-Westfalen

Ratsherr Jürgen Fischer

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

Ratsfrau Ursula Holtmann-Schnieder

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

Dipl.-Wirtschaftsjurist Karsten Houf

Dipl.-Ing. Ian Hume

Janine Kipping

Silke Krebs (ab 25.08.2022)

Land Nordrhein-Westfalen

Dr. Gert Leis

Land Nordrhein-Westfalen

Dirk Lindner (ab 18.05.2022)

Industrie- und Handelskammer zu  
Düsseldorf

Ratsfrau Saliha Ouammar

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Angelika Penack-Bielor

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Mirko Rohloff

Landeshauptstadt Düsseldorf

Dipl.-Ing. Stefanie Rübsamen

Ratsfrau Marina Spillner

Landeshauptstadt Düsseldorf

Dr. Johannes Velling (ab 15.02.2022)

Land Nordrhein-Westfalen

Michael de Buhr

## Geschäftsführung

Wolfram Diener  
Bernhard Stempfle  
Erhard Wienkamp

## Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 21 Mitgliedern 8 Frauen an (Frauenanteil 38,1 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd.

## Firmensitz

**3 HarbourFront Place #09-02**  
**HarbourFront Tower Two**  
**99254 Singapore**

Telefon: +65 6332-9620

info@mda.com.sg

http://mda.messe-dusseldorf.com

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Förderung, Organisation, Veranstaltung und Durchführung von internationalen Ausstellungen, Messen und Schauen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**7.577.730,00 SGD**

Messe Düsseldorf GmbH

7.577.730,00 SGD 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TSGD	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.672</b>	495	<b>2.178</b>	<b>2.008</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.559	522	2.037	1.826
Sachanlagen	113	-27	141	182
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.269</b>	562	<b>4.707</b>	<b>7.099</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.295	-225	1.521	1.473
Kasse, Bankguthaben, Schecks	3.974	788	3.186	5.626
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>7.941</b>	1.057	<b>6.885</b>	<b>9.106</b>

<b>Passiva</b> in TSGD	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>6.251</b>	826	<b>5.425</b>	<b>6.672</b>
Gezeichnetes Kapital	7.578	0	7.578	7.578
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-2.153	-1.247	-906	942
Jahresergebnis	826	2.073	-1.247	-1.848
<b>Rückstellungen</b>	<b>330</b>	-53	<b>383</b>	<b>882</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.361</b>	284	<b>1.077</b>	<b>1.553</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>7.941</b>	1.057	<b>6.885</b>	<b>9.106</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TSGD	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	8.658	8.550	108	511
Sonstige betriebliche Erträge	672	42	630	914
Materialaufwand	1.986	1.686	300	514
Personalaufwand	2.138	459	1.679	2.042
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.842	3.645	197	219
Abschreibungen	430	-180	610	633
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	-33	33	25
Steuern vom Einkommen und Ertrag	108	888	-780	-122
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>826</b>	2.073	<b>-1.247</b>	<b>-1.848</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>826</b>	2.073	<b>-1.247</b>	<b>-1.848</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	78,7	-0,1	78,8	73,3
Eigenkapitalrentabilität (in %)	13,2	36,2	-23,0	-27,7
Anlagendeckung (in %)	233,9	-15,2	249,1	332,3
Verschuldungsgrad (in %)	27,1	0,1	26,9	36,5
Mitarbeiteranzahl	22	3	19	24

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Gernot Ringling

# Messe Düsseldorf North America Inc.

## Firmensitz

150 North Michigan Avenue,  
Suite 2920  
60601 Chicago, IL

Telefon: +1 312781-5180

info@mdna.com

www.mdna.com

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweck der Gesellschaft ist die Vertretung von Messe- und Ausstellungsgesellschaften aus der BRD. Dabei ist die Gesellschaft berechtigt, alle Geschäftstätigkeiten auszuführen, welche diesen Zwecken dienen oder solche Zwecke fördern. Zudem gehören die Organisation und Durchführung von Messen, Ausstellungen und anderen Veranstaltungen zur Förderung von Industrie,

Handel und Handwerk in Nordamerika sowie die Durchführung von dazu dienlichen oder dies fördernden Geschäftstätigkeiten zum Aufgabenbereich der Gesellschaft.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Messe Düsseldorf GmbH

100,00 \$

100,00 \$

100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in T\$	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>18.372</b>	16.824	<b>1.549</b>	<b>713</b>
Sachanlagen	28	-8	36	47
Finanzanlagen	18.345	16.832	1.513	666
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.641</b>	870	<b>3.772</b>	<b>8.968</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.262	-666	1.928	6.033
Kasse, Bankguthaben, Schecks	3.379	1.535	1.844	2.935
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>253</b>	216	<b>37</b>	<b>268</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>23.267</b>	17.909	<b>5.358</b>	<b>9.950</b>
<b>Passiva</b> in T\$	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.795</b>	-490	<b>4.285</b>	<b>8.027</b>
Kapitalrücklage	500	0	500	500
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	3.658	131	3.527	8.108
Jahresergebnis	-363	-621	259	-581
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>19.472</b>	18.399	<b>1.072</b>	<b>1.923</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>23.267</b>	17.909	<b>5.358</b>	<b>9.950</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in T\$	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	5.414	2.022	3.393	329
Materialaufwand	3.089	1.270	1.819	101
Sonstige betriebliche Aufwendungen	134	32	101	81
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9	-133	143	148
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	150	149	0	7
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-454	-450	-4	-320
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-363</b>	-621	<b>259</b>	<b>-581</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-363</b>	-621	<b>259</b>	<b>-581</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	16,3	-63,7	80,0	80,7
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-9,6	-15,6	6,0	-7,2
Umsatzrentabilität (in %)	-6,7	-14,3	7,6	-176,5
Mitarbeiteranzahl	13	1	12	12

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Thomas Mitchell

# Messe Düsseldorf Japan Ltd.

## Firmensitz

**New Otani Garden Court 7th  
Floor, 4-1 Kioi cho, Chiyoda ku  
102-0094 Tokyo**

Telefon: +81 35210-9951

mdj@messe-dus.co.jp

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind die Vermittlung von Beteiligungen an Messen und Ausstellungen sowie das Sammeln und Beschaffen von Informationen über die Wirtschaft, die Verbreitung von Informationen über Messen und Ausstellungen in Japan, die Organisation von Messen und Messebeteiligungen und die Organisation und Planung von

diversen Veranstaltungen sowie weitere Nebentätigkeiten, die unter den genannten Geschäftsgegenstand fallen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**20.000.000,00 ¥**

Messe Düsseldorf GmbH

20.000.000,00 ¥ 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in T¥	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9.651</b>	-432	<b>10.083</b>	<b>10.519</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	655	0	655	655
Sachanlagen	1.688	-432	2.120	2.555
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>244.814</b>	57.539	<b>187.275</b>	<b>233.509</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	70.404	55.637	14.767	17.971
Kasse, Bankguthaben, Schecks	174.410	1.902	172.508	215.538
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3.917</b>	1.701	<b>2.216</b>	<b>1.187</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>258.382</b>	58.809	<b>199.574</b>	<b>245.215</b>

## Messe Düsseldorf Japan Ltd.

<b>Passiva</b> in T¥	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>211.796</b>	43.040	<b>168.756</b>	<b>215.812</b>
Gezeichnetes Kapital	20.000	0	20.000	20.000
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	148.756	-47.057	195.812	258.527
Jahresergebnis	43.040	90.096	-47.057	-62.715
<b>Rückstellungen</b>	<b>37.447</b>	12.240	<b>25.207</b>	<b>22.482</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>9.139</b>	3.528	<b>5.611</b>	<b>6.298</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>258.382</b>	58.809	<b>199.574</b>	<b>245.215</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in T¥	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	168.757	142.505	26.253	34.608
Sonstige betriebliche Erträge	9.697	-421	10.118	12.373
Materialaufwand	49.312	37.487	11.825	17.769
Personalaufwand	55.262	2.287	52.975	61.379
Sonstige betriebliche Aufwendungen	23.226	3.833	19.394	29.077
Abschreibungen	432	-136	567	664
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.311	1.797	1.514	-
Steuern vom Einkommen und Ertrag	10.494	10.314	180	180
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>43.040</b>	90.096	<b>-47.057</b>	<b>-62.715</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>43.040</b>	90.096	<b>-47.057</b>	<b>-62.715</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	82,0	-2,6	84,6	88,0
Eigenkapitalrentabilität (in %)	20,3	48,2	-27,9	-29,1
Verschuldungsgrad (in %)	22,0	3,7	18,3	13,6
Umsatzrentabilität (in %)	25,5	204,7	-179,2	-181,2
Mitarbeiteranzahl	6	0	6	6

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Akiko Ohara

# Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd.

(abweichendes Geschäftsjahr)

## Firmensitz

**Centre Point Building, 7th floor  
Junction of S.V. Road & Juhu  
Tara Road  
400054 Mumbai**

Telefon: +91 1126901-600  
www.md-india.com

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Gesellschaft ist die Organisation und Durchführung von Messen, Ausstellungen und gleichartigen Veranstaltungen sowie die Beteiligung an solchen Veranstaltungen. Ferner ist Gegenstand die Beratung und Entwicklung von Projekten und die Vermittlung von Aufträgen, auf dem Gebiet des

internationalen Messe- und Ausstellungswesens.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**85.000.000,00 ₹**

Messe Düsseldorf GmbH

85.000.000,00 ₹ 100,00 %

### Beteiligungen

EXCOSA India Pvt. Ltd.

1.000.000,00 ₹ 100,00 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in T€	<b>Ist</b> <b>03/2022</b>	<b>Veränderung</b> <b>2022/2021</b>	<b>Ist</b> <b>03/2021</b>	<b>Ist</b> <b>03/2020</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>327.495</b>	<b>31.413</b>	<b>296.081</b>	<b>271.108</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.393	-5.311	9.703	1.455
Sachanlagen	112.575	-16.079	128.654	144.784
Finanzanlagen	210.527	52.803	157.724	124.870
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>138.890</b>	<b>-14.319</b>	<b>153.209</b>	<b>261.089</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	74.666	21.111	53.555	108.044
Kasse, Bankguthaben, Schecks	64.224	-35.430	99.655	153.045
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>466.385</b>	<b>17.094</b>	<b>449.290</b>	<b>532.197</b>

<b>Passiva</b> in T€	<b>Ist</b> <b>03/2022</b>	<b>Veränderung</b> <b>2022/2021</b>	<b>Ist</b> <b>03/2021</b>	<b>Ist</b> <b>03/2020</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>263.976</b>	<b>-4.931</b>	<b>268.907</b>	<b>345.489</b>
Gezeichnetes Kapital	85.000	0	85.000	85.000
Gewinnrücklagen	251.907	-8.582	260.489	271.308
Jahresergebnis	-72.931	3.651	-76.582	-10.818
<b>Rückstellungen</b>	<b>8.043</b>	<b>-628</b>	<b>8.672</b>	<b>8.830</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>194.365</b>	<b>22.654</b>	<b>171.712</b>	<b>177.877</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>466.385</b>	<b>17.094</b>	<b>449.290</b>	<b>532.197</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in T€	<b>Ist</b> <b>03/2022</b>	<b>Veränderung</b> <b>2022/2021</b>	<b>Ist</b> <b>03/2021</b>	<b>Ist</b> <b>03/2020</b>
Umsatzerlöse	38.274	35.442	2.832	243.693
Sonstige betriebliche Erträge	4.034	-11.659	15.693	11.643
Materialaufwand	19.326	18.206	1.120	129.405
Personalaufwand	58.923	-7.555	66.478	78.879
Sonstige betriebliche Aufwendungen	33.348	-704	34.052	40.713
Abschreibungen	21.594	1.032	20.561	17.486
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	-1.240	1.240	614
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-17.952	10.392	-28.343	-944
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-72.931</b>	<b>3.651</b>	<b>-76.582</b>	<b>-10.818</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-72.931</b>	<b>3.651</b>	<b>-76.582</b>	<b>-10.818</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>Ist</b> <b>03/2022</b>	<b>Veränderung</b> <b>2022/2021</b>	<b>Ist</b> <b>03/2021</b>	<b>Ist</b> <b>03/2020</b>
Eigenkapitalquote (in %)	56,6	-3,3	59,9	64,9
Anlagendeckung (in %)	80,6	-10,2	90,8	127,4
Verschuldungsgrad (in %)	76,7	9,6	67,1	54,0
Mitarbeiteranzahl	41	3	38	39

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Thomas Schlitt

# Messe Düsseldorf China Ltd.

## Firmensitz

**Unit 3507, 35th Floor, Central Plaza, 18 Harbour Road, Wanchai Hong Kong**

Telefon: +852 289380-38

info@mdc.com.cn

http://www.mdc.com.cn

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Gesellschaft ist die Organisation und Durchführung von Messen und Ausstellungen und anderen Veranstaltungen im eigenen und im fremden Namen insbesondere in China.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Messe Düsseldorf GmbH

**2.000.000,00 HKD**

2.000.000,00 HKD 100,00 %

### Beteiligungen

Messe Düsseldorf (Shanghai) Co. Ltd.

3.344.532,50 CN¥ 100,00 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>13.804</b>	-4	<b>13.808</b>	<b>13.781</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.827	0	5.827	5.827
Sachanlagen	2	-4	6	13
Finanzanlagen	7.975	0	7.975	7.941
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>20.568</b>	1.666	<b>18.902</b>	<b>15.426</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11.303	842	10.461	10.423
Kasse, Bankguthaben, Schecks	9.265	824	8.441	5.004
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>34.372</b>	1.662	<b>32.711</b>	<b>29.208</b>

## Messe Düsseldorf China Ltd.

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>31.216</b>	326	<b>30.890</b>	<b>27.060</b>
Gezeichnetes Kapital	192	0	192	192
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	30.697	3.829	26.868	26.996
Jahresergebnis	326	-3.503	3.829	-128
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.157</b>	1.336	<b>1.821</b>	<b>2.148</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>34.372</b>	1.662	<b>32.711</b>	<b>29.208</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	6.334	5.486	848	2.058
Sonstige betriebliche Erträge	400	49	352	85
Materialaufwand	5.753	5.153	599	1.719
Sonstige betriebliche Aufwendungen	651	380	271	423
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	-3.580	3.580	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	34	-34	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>326</b>	-3.503	<b>3.829</b>	<b>-128</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>326</b>	-3.503	<b>3.829</b>	<b>-128</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	90,8	-3,6	94,4	92,6
Eigenkapitalrentabilität (in %)	1,0	-11,4	12,4	-0,5
Verschuldungsgrad (in %)	10,1	4,2	5,9	7,9
Mitarbeiteranzahl	3	0	3	3

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Marius Berlemann



# Düsseldorf Congress GmbH

## Firmensitz

**Stockumer Kirchstraße 61  
40474 Düsseldorf**

Telefon: 0211 4560-8401

info@duesseldorfcongress.de

www.duesseldorfcongress.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Akquisition, die Organisation, die Planung und Durchführung von Kongressen, Tagungen und gesellschaftlichen und kulturellen Veranstaltungen, sowie von Märkten, Börsen und Ausstellungen; der Betrieb von Gebäuden oder Räumen, die zu dem genannten Zwecken genutzt werden können; die Erbringung

von Dienstleistungen, die der Wirtschaftsförderung und der Förderung der Standortattraktivität dienen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Messe Düsseldorf GmbH

**52.000,00 EUR**

26.000,00 EUR 50,00 %  
26.000,00 EUR 50,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	<b>Veränderung 2022/2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>62</b>	<b>-33</b>	<b>94</b>	<b>130</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	12	-9	21	21
Sachanlagen	49	-24	73	109
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.674</b>	<b>1.655</b>	<b>4.019</b>	<b>3.312</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	749	-856	1.605	1.495
Kasse, Bankguthaben, Schecks	4.925	2.511	2.414	1.817
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>12</b>	<b>-6</b>	<b>18</b>	<b>11</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>5.748</b>	<b>1.616</b>	<b>4.132</b>	<b>3.453</b>

## Düsseldorf Congress GmbH

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.389</b>	248	<b>2.141</b>	<b>2.129</b>
Gezeichnetes Kapital	52	0	52	52
Gewinnrücklagen	1.807	0	1.807	1.807
Jahresergebnis	248	235	13	-40
<b>Rückstellungen</b>	<b>925</b>	152	<b>773</b>	<b>856</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.434</b>	1.511	<b>923</b>	<b>377</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	-294	<b>294</b>	<b>91</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>5.748</b>	1.616	<b>4.132</b>	<b>3.453</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	9.955	2.963	6.991	7.177
Sonstige betriebliche Erträge	111	-244	355	65
Materialaufwand	4.399	2.220	2.179	2.091
Personalaufwand	4.053	770	3.284	3.419
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.235	-571	1.806	1.720
Abschreibungen	33	-17	50	54
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4	-1	5	6
Steuern vom Einkommen und Ertrag	92	84	8	-10
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>249</b>	235	<b>14</b>	<b>-38</b>
Sonstige Steuern	1	0	1	3
<b>Jahresergebnis</b>	<b>248</b>	235	<b>13</b>	<b>-40</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	2.470	Erträge
D.LIVE GmbH & Co. KG	200	Erträge
	58	Aufwendungen
Düsseldorf Marketing GmbH	150	Aufwendungen
Messe Düsseldorf GmbH	456	Forderungen
	396	Verbindlichkeiten
	2.952	Erträge
	1.349	Aufwendungen
Rheinbahn AG	3	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	41,6	-10,3	51,8	61,6
Eigenkapitalrentabilität (in %)	10,4	9,8	0,6	-1,8
Umsatzrentabilität (in %)	2,5	2,3	0,2	-0,6
Mitarbeiteranzahl	48	-4	52	57
Veranstaltungen	783	465	318	347
Anzahl Besucher	182.292	72.132	110.160	120.248

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2022 erzielte die Düsseldorf Congress GmbH Umsatzerlöse in Höhe von 9.955 Tausend Euro (Vorjahr 6.991 Tausend Euro). Hinzu kommen sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 111 Tausend Euro (Vorjahr 355 Tausend Euro), die zum größten Teil aus der Auflösung von Wertberichtigungen und Rückstellungen resultieren.

Im Vorjahr war im Wesentlichen die in 2021 beantragte und gewährte Novemberhilfe 2020 enthalten.

Die Veranstaltungsverbote, die sich aus den jeweils gültigen Corona-Schutzverordnungen des Landes Nordrhein-Westfalen ergeben, haben Auswirkungen auf die Umsätze der ersten zwei Monate des Jahres gehabt. Die folgenden schrittweisen Lockerungen der Vorgaben für Kongresse ab Anfang März konnten die Auswirkungen kompensieren.

Die Materialaufwendungen sind im Vergleich zum Umsatzanstieg überproportional um 2.220 Tausend Euro angestiegen und beliefen sich auf 4.399 Tausend Euro (Vorjahr 2.179 Tausend Euro). Die Materialintensität stieg um 2,1 Prozentpunkte auf 44,2 Prozent (Vorjahr: 31,2 Prozent). Der Anstieg resultiert zum einen aus allgemeinen Preissteigerungen und dem Aufwand für Corona-

Schutzmaßnahmen und zum anderen aus der Vereinheitlichung des Ausweises der weiterberechneten Betriebskosten der Stadthalle.

Die Personalaufwendungen beliefen sich mit 4.053 Tausend Euro über dem Niveau des Vorjahres (3.284 Tausend Euro). Der Anstieg ist auf den Wegfall von Kurzarbeit, Überstunden und die Wiederbesetzung freier Stellen zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um 571 Tausend Euro auf 1.235 Tausend Euro (Vorjahr 1.806 Tausend Euro) gesunken, ursächlich ist hierfür im Wesentlichen die Vereinheitlichung des Ausweises der Betriebskosten der Stadthalle.

Der Jahresüberschuss hat mit 248 Tausend Euro (Vorjahr 13 Tausend Euro / Plan 17 Tausend Euro) den Planwert übertroffen.

Die wesentlichen Faktoren dieses Ergebnisses sind:

- Zuschläge aus der Betriebsführung des CCD (Süd/Ost/Stadthalle)
- Ergebnis der Vermarktung der Messehallen und der Konferenzräume in den Messehallen (2022 196 Tausend Euro / Vorjahr 9 Tausend Euro)

## **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 5.748 Tausend Euro und hat sich im Vergleich zum Vorjahr (4.132 Tausend Euro) um 1.616 Tausend Euro erhöht. Die Aktivseite ist wesentlich geprägt vom Anteil des kurzfristig gebundenen Vermögens.

Der Anstieg der Liquidität um 2.511 Tausend Euro auf 4.925 Tausend Euro (Vorjahr 2.414 Tausend Euro) resultiert aus einer Auszahlung von Mitteln für Investitionen in die Stadthalle, die für den Eigentümer durchgeführt werden.

Gegenläufig hat sich der Rückgang der Forderungen gegen Gesellschafter auf 0 Tausend Euro (Vorjahr 968 Tausend Euro), der auf die Rückkehr des Veranstaltungsgeschäfts zurückzuführen ist, ausgewirkt.

Auf der Passivseite hat sich das Eigenkapital um den Jahresüberschuss (248 Tausend Euro) erhöht und beträgt 2.389 Tausend Euro (Vorjahr 2.141 Tausend Euro). Bei einer gestiegenen Bilanzsumme ist die Eigenkapitalquote im Vergleich zum Vorjahr von 51,8 Prozent auf 41,6 Prozent gesunken.

Die Rückstellungen haben sich um 152 Tausend Euro auf 925 Tausend Euro (Vorjahr 773 Tausend Euro) erhöht, sie beinhalten mit 434 Tausend Euro Steuerrückstellungen (Vorjahr 395 Tausend Euro) und mit 491 Tausend Euro sonstige Rückstellungen (Vorjahr 379 Tausend Euro).

## **Chancen und Risiken**

Die Geschäftsführung, der Aufsichtsrat und die Gesellschafter der Gesellschaft erhalten systematisch und regelmäßig Auskunft über die aktuelle Risikolage.

Hinsichtlich der wesentlichen Verträge über die Betriebsführung und Vermarktung gibt es keine Anzeichen für eine Kündigung der Verträge.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betragen 1.889 Tausend Euro (Vorjahr 491 Tausend Euro) und resultieren aus einer Verbesserung der Betriebsführung, die einen geringeren Betriebsergebnisausgleich zur Folge hat. Hinzu kommt eine Verbindlichkeit, die Investitionen in die Stadthalle betrifft.

Die sonstigen Verbindlichkeiten 355 Tausend Euro (Vorjahr 119 Tausend Euro) sind stark angestiegen, da aufgrund einer Systemumstellung alle Vorauszahlungen, die Folgejahre betreffen, storniert wurden und im folgenden Geschäftsjahr wieder gebucht wurden. Analog dazu wurde der passive Rechnungsabgrenzungsposten in voller Höhe aufgelöst (Vorjahr 294 Tausend Euro).

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von 4.925 Tausend Euro (Vorjahr 2.414 Tausend Euro).

Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich im Jahr 2022 auf 2.512 Tausend Euro, während sich für den Cash Flow aus der Investitionstätigkeit ein Mittelabfluss in Höhe von 0 Tausend Euro ergab. Aus dem Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit resultiert im Berichtszeitraum ein Mittelabfluss von 1 Tausend Euro.

Die Düsseldorf Congress GmbH war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft sind geordnet.

Es bestehen für die Gesellschaft grundsätzlich unmittelbare wirtschaftliche Risiken aus der Vermarktung der Messehallen und der Konferenzräume in den Messehallen.

Die Erlöse und Aufwendungen aus der Betriebsführung der Häuser CCD Süd/Ost sowie der Stadthalle werden jeweils im Namen

und für Rechnung mit dem jeweiligen Eigentümer abgerechnet, so dass der Gesellschaft hier kein unmittelbares, wirtschaftliches Risiko entsteht.

Insgesamt bestehen für die Düsseldorf Congress GmbH keine bestandsgefährdenden Risiken sowie keine besonderen Risiken aus Finanzanlagen, Forderungen und Verbindlichkeiten.

Die Geschäftsführung hat Umfang und Ausrichtung der eingerichteten Systeme in eigener Verantwortung anhand der unternehmerischen Anforderungen ausgestaltet. Das angemessene und funktionsfähig eingerichtete System kann allerdings keine absolute Sicherheit zur Identifikation und Steuerung der Risiken gewährleisten.

#### Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den bestehenden Finanzinstrumenten der Gesellschaft gehören im Wesentlichen die Forderungen, insbesondere die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die Forderungen gegen verbundene Unternehmen, und Verbindlichkeiten. Die Kontrolle der Zahlungsfristen bei Lieferanten erfolgt über das ERP-System. Der zuständige Mitarbeiter wird mit zunehmender Intensität vom System zur Bearbeitung aufgefordert. Werden Zahlungstermine überschritten, wird der Mitarbeiter zusätzlich von der Finanzabteilung kontaktiert. Die Gesellschaft hat in Ihrem ERP-System ein Mahnwesen mit verschiedenen Mahnstufen eingerichtet. Mahnläufe werden wöchentlich mit Hilfe des Systems durchgeführt. Die Mahnungen werden dem Kunden in der Regel per Post zugesendet. Nach zwei Mahnungen wird in Abstimmung der betroffenen Abteilung das gerichtliche Mahnverfahren eingeleitet. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt. Die Gesellschaft finanziert sich durch eigene Mittel und durch

die Betriebsführungsverträge mit den Gesellschaftern. Die Liquidität wird laufend anhand von Betrachtungen der flüssigen Mittel und der Forderungen und Verbindlichkeiten geplant und kontrolliert.

Die Standortfaktoren des CCD Congress Center Düsseldorf, wie Erreichbarkeit, Hotelkapazitäten und Lage sind für die Veranstalter wichtige Entscheidungskriterien. Die Veranstalter schätzen nicht nur die kurzen Wege innerhalb der Stadt Düsseldorf, sondern auch die Lage in der Metropolregion Rhein-Ruhr, die zu den größten Ballungsgebieten Europas gehört. In Kombination mit der Anbindung an den internationalen Flughafen verfügt das CCD Congress Center Düsseldorf über ein enormes Einzugsgebiet und ist der perfekte Standort für Veranstaltungen. Das CCD Congress Center Düsseldorf und das angrenzende Messegelände bieten mit einem flexiblen und multifunktionalen Raumkonzept den optimalen Ort für Veranstaltungen jeglicher Größenordnung. Unter diesen Voraussetzungen werden die Bedürfnisse von Business-Veranstaltungen, Kongressen mit begleitenden Fachausstellungen (Confex), kulturellen Veranstaltungen, Hauptversammlungen bis hin zu Fernsehproduktionen erfüllt. Zusätzlich bietet die strategische Neuausrichtung der Veranstaltungsbranche Chancen für Düsseldorf Congress. Neben den klassischen Veranstaltungsformaten steigt die Nachfrage nach hybriden und virtuellen Formaten. Für Veranstalter steht dabei weniger das emotionale Erlebnis, sondern die Informations- und Wissensvermittlung im Vordergrund. Düsseldorf Congress hat sich in den letzten zwei Jahren eine Expertise auf dem Gebiet der hybriden und virtuellen Events aufgebaut. Diese Kompetenz hilft, gemeinsam mit den Veranstaltern neue Formate zu entwickeln und unterstützt auch im Hinblick auf die Akquisition von internationalen Veranstaltungen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Giuseppe Saitta

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsherr Dirk Angerhausen

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Andreas Auler

Landeshauptstadt Düsseldorf

Wolfram Diener

Messe Düsseldorf GmbH

Dipl.-Ing. Clemens Hauser

Messe Düsseldorf GmbH

Günter Karen-Jungen

Landeshauptstadt Düsseldorf

Lydia Koudich

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Saliha Ouammar

Landeshauptstadt Düsseldorf

Peter Ulrich Peters

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Sabrina Proschmann

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Dr. Christine Rachner

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Peter Rasp

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bernhard Stempfle

Messe Düsseldorf GmbH

Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß

Landeshauptstadt Düsseldorf

Erhard Wienkamp

Messe Düsseldorf GmbH

### Geschäftsführung

Maria Kofidou

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 16 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 25,0 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# FIXXUS Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Rheinhalle Düsseldorf KG

## Firmensitz

Emil Riedl Weg 6  
82049 Pullach

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist die Durchführung eines Leasingengagements mit der Messe Düsseldorf GmbH, Düsseldorf, über eine Mehrzweckhalle, einen Büroturm, eine Tribüne sowie eine Großküchenanlage.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**10.000,00 EUR**

Messe Düsseldorf GmbH	9.400,00 EUR	94,00 %
FIXXUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	600,00 EUR	6,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

FIXXUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	0,00 EUR	0,00 %
--	----------	--------

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	<b>Veränderung</b> 2022/2021	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.416</b>	<b>-11.749</b>	<b>17.165</b>	<b>21.010</b>
Sachanlagen	5.416	-11.749	17.165	21.010
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>50</b>	<b>-1.520</b>	<b>1.571</b>	<b>1.623</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	50	-47	98	2
Kasse, Bankguthaben, Schecks	0	-1.473	1.473	1.621
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>5.467</b>	<b>-13.269</b>	<b>18.736</b>	<b>22.633</b>

## FIXXUS Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Rheinhalle Düsseldorf KG

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>50</b>	22	<b>29</b>	<b>27</b>
Kapitalanteile	29	1	27	29
Jahresergebnis	22	20	1	-1
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.562</b>	-9.640	<b>14.202</b>	<b>13.806</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>854</b>	-3.651	<b>4.505</b>	<b>8.799</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>5.467</b>	-13.269	<b>18.736</b>	<b>22.633</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	3.453	-893	4.346	4.336
Sonstige betriebliche Aufwendungen	156	-22	178	170
Abschreibungen	2.970	-875	3.845	3.845
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	50	-17	67	67
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>277</b>	20	<b>257</b>	<b>255</b>
Sonstige Steuern	256	0	256	256
<b>Jahresergebnis</b>	<b>22</b>	20	<b>1</b>	<b>-1</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	0,9	0,8	0,2	0,1
Umsatzrentabilität (in %)	0,6	0,6	0,0	-0,0



# Messturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH

## Firmensitz

Messeplatz 1  
40474 Düsseldorf

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Verwaltung und der Betrieb von gewerblich genutzten Gebäuden, insbesondere von Bürohäusern.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**520.000,00 EUR**

Messe Düsseldorf GmbH	260.000,00 EUR	50,00 %
Manfred Kronen GmbH & Co. KG	143.000,00 EUR	27,50 %
Philipp Kronen Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG	78.000,00 EUR	15,00 %
Timm Kronen Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG	39.000,00 EUR	7,50 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>90</b>	-3	<b>94</b>	<b>118</b>
Sachanlagen	90	-3	94	118
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.939</b>	-50	<b>1.989</b>	<b>1.136</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	43	32	11	85
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.896	-81	1.977	1.051
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>2.029</b>	-53	<b>2.082</b>	<b>1.253</b>

## Messeturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.687</b>	80	<b>1.606</b>	<b>981</b>
Gezeichnetes Kapital	520	0	520	520
Bilanzergebnis	1.167	80	1.086	461
<b>Rückstellungen</b>	<b>230</b>	-106	<b>336</b>	<b>87</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>112</b>	-27	<b>139</b>	<b>186</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>2.029</b>	-53	<b>2.082</b>	<b>1.253</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	2.964	19	2.945	2.996
Sonstige betriebliche Erträge	1	1	0	327
Personalaufwand	37	0	37	37
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.180	-76	1.256	1.573
Abschreibungen	3	-22	25	995
Steuern vom Einkommen und Ertrag	514	36	478	194
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.230</b>	80	<b>1.150</b>	<b>524</b>
Sonstige Steuern	63	0	63	63
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.167</b>	80	<b>1.086</b>	<b>461</b>
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	0	-461	461	501
Vorabausschüttung	0	-461	461	501
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>1.167</b>	80	<b>1.086</b>	<b>461</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	83,1	6,0	77,1	78,3
Eigenkapitalrentabilität (in %)	72,9	1,4	71,6	53,5
Verschuldungsgrad (in %)	20,3	-9,3	29,6	27,8
Umsatzrentabilität (in %)	39,4	2,5	36,9	15,4

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Berichtsjahr konnten die Mieterlöse im Messeturm A aufgrund des langfristigen Mietvertrages mit der Messe Düsseldorf GmbH gehalten werden. Die Erlöse für die Antennenanlagen betragen im Berichtsjahr 24,3 Tausend Euro. Zinserträge sind bedingt durch das aktuelle Zinsniveau nicht angefallen.

Die Nebkosteneinnahmen sind um 18,8 Tausend Euro gestiegen. Auf der Kostenseite sind die umlagefähigen Nebenkosten in

gleicher Höhe gestiegen. Ansonsten entwickelten sich die Ausgaben weiter nahezu planmäßig. Im Rahmen der geplanten Umbaumaßnahmen sind budgetierte Planungsleistungen in Höhe von 57 Tausend Euro entstanden. Bei den Instandhaltungskosten wurde 2022 das bereitgestellte Budget von 100 Tausend Euro zu 84 Prozent (83,6 Tausend Euro) in Anspruch genommen. Sonstige nicht eingeplante Maßnahmen sind nicht vorgefallen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Zusammensetzung des Vermögens der Gesellschaft bestand zum Jahresende im Wesentlichen aus dem Messeturm A und aus liquiden Mitteln. Das Finanzmanagement orientiert sich an einer vorsichtigen, risikoarmen Strategie. Im Wesentlichen werden Tagesgelder eingesetzt. Die Liquidität ist durch die monatlichen Eingänge der Mietzahlungen gesichert und konnte aufgrund

geringer Instandhaltungsausgaben und geringerer Ausgaben für die Planungsleistungen in annähernd gleicher Höhe wie im Vorjahr gehalten werden. Der im Vergleich zum Vorjahr gleich hohen Liquidität stehen Rückstellungen für ausstehende Ertragssteuern des Berichtsjahres in Höhe von 211 Tausend Euro entgegen.

### Chancen und Risiken

Im Hinblick auf die Vermietungssituation im Messeturm A können trotz der Energiekrise und des Ukraine-Kriegs aktuell keine Risiken erkannt werden. Die Vollvermietung des Objektes ist aufgrund des Mietvertrags vom 17. Dezember 1997 mindestens bis zum 31. Mai 2025 gesichert. Der zum 1. Januar 2019 angepasste Mietzins ist auch für die Folgezeit für die Vertragsparteien bindend. Ein Untergang / Beschädigung des Vermietungsobjektes ist als Risiko zu bewerten. Hier wurden als Gegenmaßnahmen Versicherungen abgeschlossen, die den Gebäudewert

beziehungsweise das Mietausfallrisiko abdecken. Im Jahr 2023 wird die dringend notwendige Dachsanierung durchgeführt. Alle anderen geplanten größeren Instandhaltungen sind auf unbestimmte Zeit in die Zukunft verschoben worden. Der Messeturm A ist auch für die nächsten Jahre wichtiger Bestandteil des Düsseldorfer Messegeländes und hier als Zentrum der Verwaltung der Messe Düsseldorf GmbH unverzichtbar.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Philipp Kronen

# GEC German Exposition Corporation International GmbH

## Firmensitz

**Kastanienallee 71  
10435 Berlin**

Telefon: 0511 8933767  
www.gec.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Organisation und Durchführung von Messen im eigenen und fremden Namen im Ausland sowie alle damit zusammenhängenden Tätigkeiten, darüber hinaus die Veräußerung von Beteiligungen an in- und ausländischen Unternehmen im Bereich des Messewesens, insbesondere einer Beteiligung an dem

deutsch-chinesischen Joint Venture-Unternehmen Shanghai International Expo Center Ltd. in Shanghai, VRC.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

	<b>150.000,00 EUR</b>	
Deutsche Messe AG	50.000,00 EUR	33,33 %
Messe Düsseldorf GmbH	50.000,00 EUR	33,33 %
Messe München GmbH	50.000,00 EUR	33,33 %

### Beteiligungen

Shanghai New International Expo Center Co. Ltd.	64.657.404,23 EUR	50,00 %
---	-------------------	---------

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>44.800</b>	0	<b>44.800</b>	<b>44.800</b>
Finanzanlagen	44.800	0	44.800	44.800
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.981</b>	-333	<b>3.315</b>	<b>759</b>
Kasse, Bankguthaben, Schecks	2.981	-333	3.315	759
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>47.781</b>	-333	<b>48.114</b>	<b>45.559</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>47.572</b>	-231	<b>47.804</b>	<b>45.467</b>
Gezeichnetes Kapital	150	0	150	150
Kapitalrücklage	35.856	0	35.856	35.856
Bilanzergebnis	11.567	-231	11.798	9.461
<b>Rückstellungen</b>	<b>86</b>	-203	<b>288</b>	<b>93</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>123</b>	101	<b>22</b>	<b>0</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>47.781</b>	-333	<b>48.114</b>	<b>45.559</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	33	0	33	33
Sonstige betriebliche Erträge	13	-256	270	11
Personalaufwand	132	0	132	132
Sonstige betriebliche Aufwendungen	146	25	120	99
Erträge aus Beteiligungen	0	-15.252	15.252	18.439
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	17
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	-965	965	922
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-231</b>	-14.569	<b>14.337</b>	<b>17.312</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-231</b>	-14.569	<b>14.337</b>	<b>17.312</b>
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	11.798	11.798	0	10.148
Vorabauschüttung	0	-2.539	2.539	18.000
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>11.567</b>	-231	<b>11.798</b>	<b>9.461</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	99,6	0,2	99,4	99,8
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-0,5	-30,5	30,0	38,1
Verschuldungsgrad (in %)	0,4	-0,2	0,7	0,2
Mitarbeiteranzahl	1	0	1	1

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Der Geschäftsverlauf der GEC ist in hohem Maße abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung des unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Joint Ventures SNIEC. Für das Gesamtjahr 2022 plante die Geschäftsführung des Shanghai New International Expo Center Co. Ltd. (SNIEC) unter der damaligen Annahme, dass das Messengeschäft normal ohne Einfluss von Lock-downs oder anderen durch Corona bedingten Einschränkungen laufen würde, einen Umsatz von circa 129 Mio. Euro und ein Jahresergebnis von rund 46 Mio. Euro. Tatsächlich fanden auf dem Messegelände der Gesellschaft SNIEC jedoch keine Messen statt. Dementsprechend liegt der Umsatz voraussichtlich bei 5 Mio. Euro und das Jahresergebnis bei -39 Mio. Euro.

Im Vergleich zu den Vorjahren konnte das SNIEC im laufenden Geschäftsjahr keine Dividende ausschütten (Vorjahr 15.252 Tausend Euro). Dementsprechend ergibt sich für das Geschäftsjahr 2022 für die GEC ein

Ergebnis nach Steuern von -231.494 Euro (Vorjahr 14.337 Tausend Euro).

Zur Finanzierung der Beteiligung an der Gesellschaft SNIEC haben die Gesellschafter Deutsche Messe AG, Messe Düsseldorf GmbH sowie Messe München GmbH anteilig Einzahlungen in die Kapitalrücklage in 2000/2001 geleistet. Die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag beträgt 99,6 Prozent (Vorjahr 99,4 Prozent).

Der Vollausbau des Messegeländes in Shanghai (Shanghai New International Expo Centre/ SNIEC) wurde Ende 2011 mit einer Hallenfläche von 200.000 Quadratmetern und einem Freigelände von 100.000 Quadratmetern abgeschlossen.

Das doppelt so große Messegelände in Hongqiao ist 2015 in Betrieb gegangen. Die möglichen Einflüsse auf SNIEC werden ebenso wie die Entwicklung anderer Messegelände in China ständig beobachtet.

### Vermögens- und Finanzlage

Zur Finanzierung der Beteiligung an der SNIEC haben die Gesellschafter Deutsche Messe AG, Messe Düsseldorf GmbH sowie Messe München GmbH anteilig Einzahlungen in die Kapitalrücklage in 2000/2001 geleistet. Die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag beträgt 99,4 Prozent (im Vorjahr 99,8 Prozent). Der Vollausbau des Messegeländes in Shanghai (Shanghai New International

Expo Centre/ SNIEC) wurde Ende 2011 mit einer Hallenfläche von 200.000 Quadratmeter und einem Freigelände von 100.000 Quadratmeter abgeschlossen. Das doppelt so große Messegelände in Hongqiao ist 2015 in Betrieb gegangen. Die möglichen Einflüsse auf SNIEC werden ebenso wie die Entwicklung anderer Messegelände in China ständig beobachtet.

## Chancen und Risiken

Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung hängen maßgeblich von der wirtschaftlichen Erholung Chinas und der Entwicklung des Messemarktes am Standort Shanghai ab. Zur Früherkennung von Risiken und Abweichungen geplanter Erlös-

und Kostenbudgets sind in der GEC zweckdienliche Maßnahmen eingerichtet, unter anderem durch ein monatliches Finanz-Reporting des SNIEC-Managements.

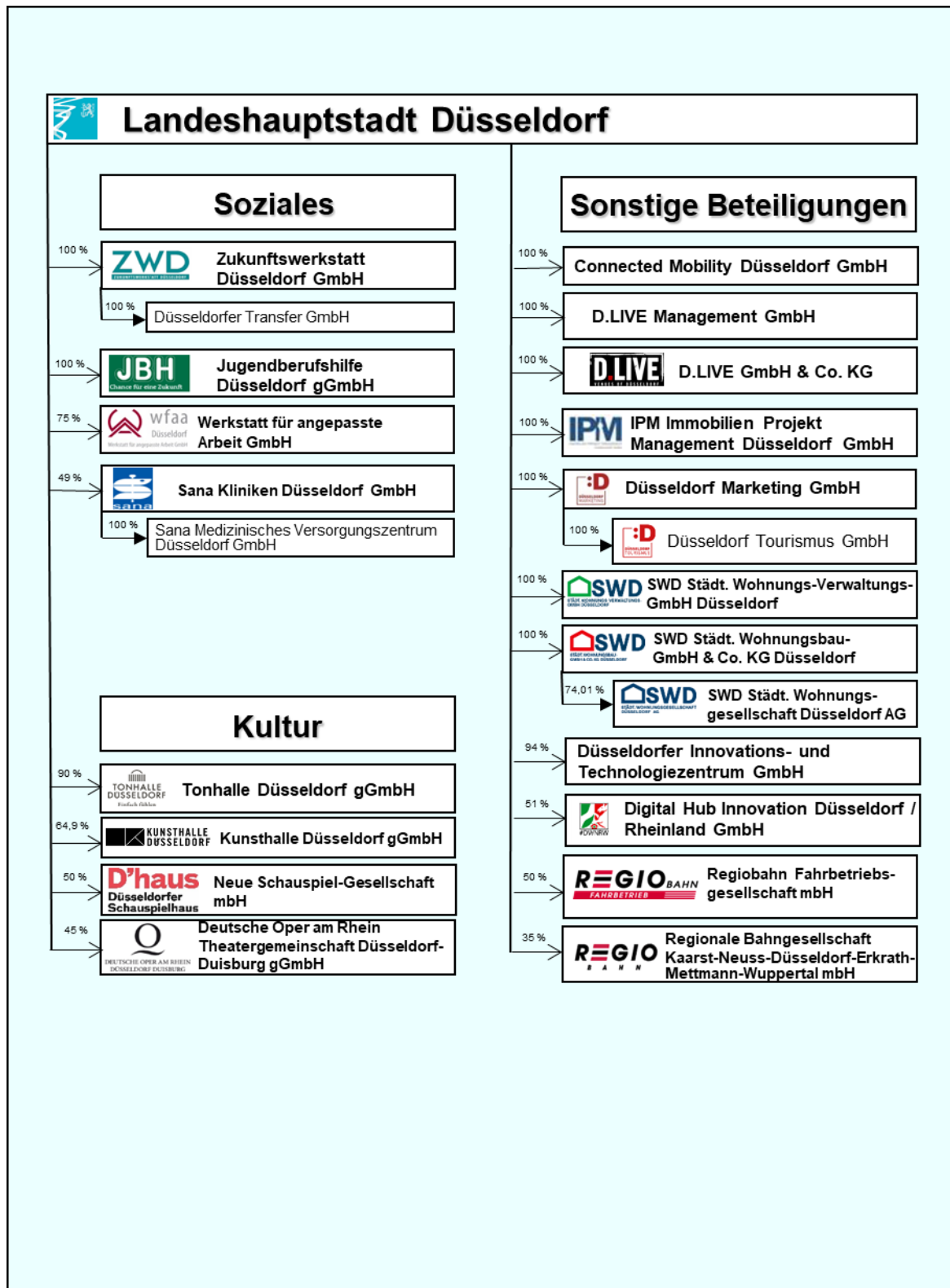
## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Wolfram Feuerhake  
Stefan Rummel  
Dr. Clemens Schütte

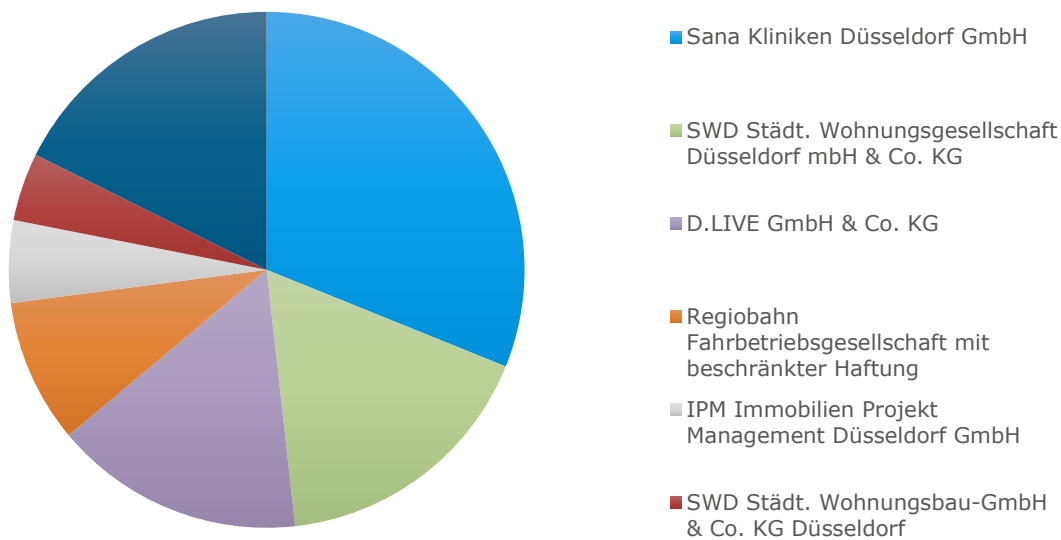
Deutsche Messe AG  
Messe München GmbH  
Messe Düsseldorf GmbH

# Sonstige Beteiligungen

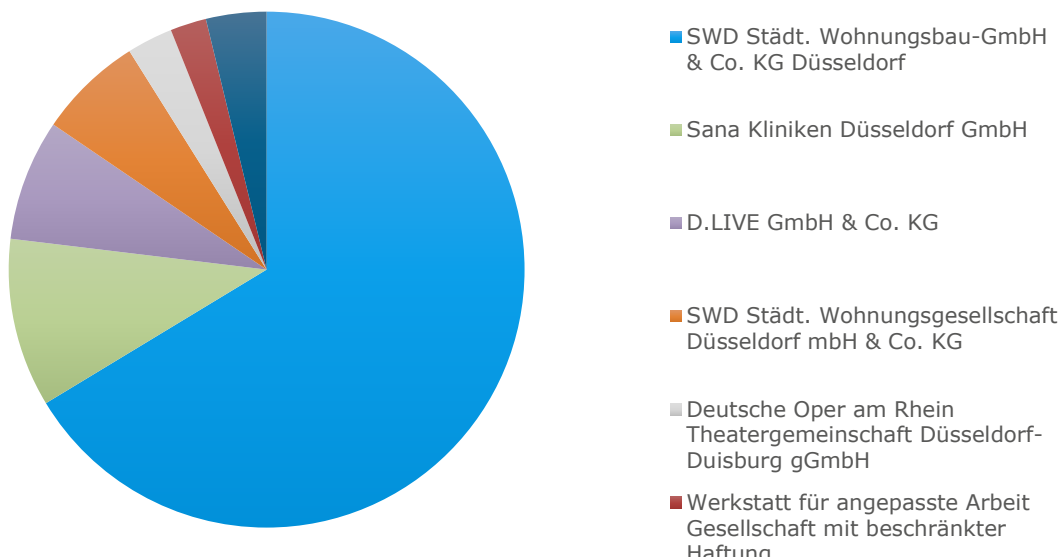




**Umsatzerlöse** (Gesamtvolumen 368,0 Mio Euro)



**Eigenkapital** (Gesamtvolumen 556,9 Mio Euro)



# Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

Konrad-Adenauer-Platz 9  
40210 Düsseldorf

Telefon: +49 211 17302-0

zwd@zwd.de

<https://www.zwd.de>



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe, die Förderung der Hilfe für politisch, rassistisch oder religiös Verfolgte, für Flüchtlinge, Vertriebene, Aussiedler, die Förderung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern, die Förderung der Jugend- und Altenhilfe, die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger, mildtätiger und kirchlicher Zwecke sowie die Verfolgung mildtätiger Zwecke. Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch Coaching, Betreuung, Qualifizierung/Ausbildung, vorübergehende Regel hilfsbedürftigen Personen gemäß § 53 AO sowie

benachteiligten Zielgruppen des Düsseldorfer Arbeitsmarktes, wie z.B. Langzeitarbeitslose, Frauen nach der Familienphase, junge Erwachsene, Migranten, sowie durch Beratung dieses Personenkreises und interessierter Unternehmen. Im Rahmen der Verfolgung mildtätiger Zwecke werden auch Betreuungs-, Service- und Pflegeleistungen an hilfsbedürftige Personen im Sinne des § 53 AO erbracht.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**26.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf

26.000,00 EUR

100,00 %

### Beteiligungen

Düsseldorfer Transfer GmbH

26.000,00 EUR

100,00 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>326</b>	45	<b>281</b>	<b>272</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	-4	4	6
Sachanlagen	299	48	251	240
Finanzanlagen	26	0	26	26
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.721</b>	623	<b>5.098</b>	<b>3.798</b>
Vorräte	47	-6	53	54
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.168	-255	1.423	1.037
Wertpapiere	23	0	23	23
Kasse, Bankguthaben, Schecks	4.483	883	3.600	2.685
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>31</b>	3	<b>28</b>	<b>10</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>6.077</b>	670	<b>5.407</b>	<b>4.081</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.406</b>	499	<b>2.907</b>	<b>2.468</b>
Gezeichnetes Kapital	26	0	26	26
Gewinnrücklagen	2.051	0	2.051	2.051
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	830	439	391	-
Jahresergebnis	499	60	439	391
<b>Sonderposten</b>	<b>17</b>	-5	<b>22</b>	<b>28</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.270</b>	274	<b>996</b>	<b>755</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.374</b>	-107	<b>1.481</b>	<b>830</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>6.077</b>	670	<b>5.407</b>	<b>4.081</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	13.237	882	12.355	11.787
Erträge aus Zuwendungen	5	5	-	-
Sonstige betriebliche Erträge	4.375	228	4.147	4.262
Materialaufwand	1.373	246	1.127	1.074
Personalaufwand	11.532	1.224	10.308	10.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.121	-302	4.424	4.456
Abschreibungen	85	-113	198	120
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	0	0	1
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>507</b>	<b>61</b>	<b>446</b>	<b>399</b>
Sonstige Steuern	8	1	7	8
<b>Jahresergebnis</b>	<b>499</b>	<b>60</b>	<b>439</b>	<b>391</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	256	Forderungen
	8.424	Erträge
	2	Aufwendungen
Düsseldorfer Transfer GmbH	7	Verbindlichkeiten
	122	Erträge
	855	Aufwendungen
Jugendberufshilfe Düsseldorf gGmbH	16	Erträge
	73	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	21	Aufwendungen
Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH	2	Forderungen
	2	Verbindlichkeiten
	5	Erträge
	76	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	56,0	2,3	53,8	60,5
Eigenkapitalrentabilität (in %)	14,9	-0,5	15,3	16,2
Verschuldungsgrad (in %)	77,9	-7,3	85,2	64,2
Umsatzrentabilität (in %)	3,8	0,2	3,6	3,3
Mitarbeiteranzahl	423	1	422	422
Teilnehmerbereich (Personal)	329	-1	330	333

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2022 war geprägt durch die Herausforderungen der im Jahresverlauf abflauenden Corona-Pandemie sowie durch die Auswirkungen des Ukraine-Krieges. sich die noch zeitweilig Corona-bedingten Kontaktbeschränkungen im Jahresverlauf 2022 lockerten, wuchsen ab Februar 2022 die Unsicherheiten bezüglich der wirtschaftlichen Auswirkungen des Ukraine-Konfliktes. Die Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH (ZWD) ist in ihren Geschäftsfeldern nicht in energieintensiven Bereichen tätig und daher unmittelbar nur in begrenztem Umfang von Energiepreissteigerungen betroffen. Auch Material- und Lieferengpässe wirken sich nur eingeschränkt aus. Die Kostensteigerungen durch den deutlichen Mindest-lohnanstieg in 2022 konnte die ZWD bisher in ihren Preiskalkulationen an Auftraggeber weitergeben. Für die ZWD war das Jahr 2022 erneut ein wirtschaftlich erfolgreiches Jahr, das mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 498,9 Tausend Euro (Vorjahr 439,2 Tausend Euro) abschließt. Die Umsatzerlöse belaufen sich auf 13,2 Mio. Euro und wurden gegenüber dem Vorjahr um 882 Tausend Euro beziehungsweise 7,2 Prozent gesteigert. Der Anteil der betrieblichen Leistung, bestehend aus den Umsatzerlösen, an den Gesamterträgen beträgt im Berichtsjahr 75,1 Prozent (Vorjahr: 75,3 Prozent). Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 4,4 Mio. Euro (Vorjahr: 4,1 Mio. Euro) und stiegen damit gegenüber dem Vorjahr um 7,3 Prozent. Der Anteil der sonstigen Erträge beträgt 24,7 Prozent (Vorjahr: 24,7 Prozent) an den Gesamterträgen. Der Personalaufwand des Unternehmens beläuft sich auf 11,5 Mio. Euro (Vorjahr: 10,3 Mio. Euro) und steigt gegenüber dem Vorjahr um 11,9 Prozent. Der Anstieg ist bei den Stammkräften auf die abgeschlossene Betriebsvereinbarung und bei den Teilnehmenden auf die gesetzlich erfolgten Mindestlohnanpassun-

gen zurückzuführen. Die Personalaufwandsquote (Personalaufwand\*100 / betriebliche Erträge) liegt im Berichtsjahr bei 65,5 Prozent (Vorjahr: 64,19 Prozent). Der Wirtschaftsplan der Gesellschaft sah für 2022 ein ausgeglichenes Jahresergebnis von +/- 0 Tausend Euro vor. Mit der Vorlage des Nachtragshaushaltes prognostizierte die ZWD ein Jahresergebnis 2022 in Höhe von + 414 Tausend Euro. Ursächlich hierfür sind mehrere Faktoren. So konnte die ZWD trotz der schwierigen Rahmenbedingungen durch die auslaufende Corona-Pandemie und den Beginn des Ukrainekrieges in ihren gewerblichen Betrieben ihre Beauftragungen fortsetzen und ihre Umsatzziele erfüllen und in Teilen übererfüllen. Die durch Zuschüsse finanzierten Projekte der ZWD waren in ihrer Finanzierung nicht beeinträchtigt. Das mit EFRE-Mitteln finanzierte Projekt Kompetenzzentrum Frau und Beruf Düsseldorf und Kreis Mettmann endete im Oktober 2022. Die noch ausstehenden Mittelabrufe der ZWD wurden durch die Bezirksregierung Düsseldorf mit positivem Ergebnis bearbeitet und die hierfür in Vorjahren gebildeten Rückstellungen konnten aufgelöst und aperiodische Erträge realisiert werden. Nach dem Regierungswechsel in NRW zeichnet sich eine neue Perspektive für das Kompetenzzentrum Frau und Beruf ab. Im Bereich Arbeit und Integration konnten in 2022 bei Gutscheinemaßnahmen die geplanten Teilnehmerzahlen teilweise übertroffen werden. Bestehende Vergabemaßnahmen wurden nach Optionsziehungen der Kostenträger fortgesetzt. In begrenztem Umfang trugen auch Einsparungen im Personal- und Sachkostenbereich zum Jahresergebnis 2022 bei. Die geplanten Personalkosten wurden insbesondere wegen Vakanzen vor allem im Teilnehmendenbereich aber auch bei Stammkräften nicht erreicht. Insgesamt erwies sich die ZWD somit auch unter schwierigen

Rahmenbedingungen als krisenfestes Unternehmen.

## **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme 2022 hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöht und liegt bei 6,1 Mio. Euro (Vorjahr: 5,4 Mio. Euro). Die Höhe des Anlagevermögens einschließlich der Finanzanlagen beläuft sich auf 325 Tausend Euro (Vorjahr: 281 Tausend Euro), der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt rund 5,4 Prozent (Vorjahr: 5,2 Prozent). Das Umlaufvermögen beläuft sich auf 5,7 Mio. Euro (Vorjahr: 5,1 Mio. Euro), der Anteil des Umlaufvermögens an der Bilanzsumme beträgt 94,6 Prozent (Vorjahr: 94,3 Prozent).

Aufgrund des strengen Niederstwertprinzips und den Regeln der verlustfreien Bewertung sind sämtliche erkennbaren Verluste über Abwertungen und Rückstellungen im Jahresabschluss berücksichtigt worden.

Die Finanzlage der ZWD ist im Hinblick auf ihre Fähigkeit, Zahlungsverpflichtungen jederzeit erfüllen zu können, als sehr gut anzusehen. Wie im Vorjahr war im gesamten Geschäftsjahr 2022 die Liquidität jederzeit gesichert. Liquiditätsreserven sind in hohem Umfang vorhanden und notwendig, um Auszahlungsverzögerungen bei Kostenträgern und Lohn- und Gehaltszahlungen

sicherzustellen. Ausgehend von dem betriebsgewöhnlichen monatlichen Finanzbedarf ist mit dieser Liquidität ein Deckungszeitraum von 2,3 Monaten gewährleistet.

Die ZWD verfügt über ein hohes Eigenkapital. Die Eigenkapitalquote 2 beträgt 56,35 Prozent (Vorjahr: 54,17 Prozent).

Das Fremdkapital beträgt rund 2,64 Mio. Euro (Vorjahr: 2,48 Mio. Euro). Es setzt sich zusammen aus Rückstellungen (1.270 Tausend Euro) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sowie sonstigen Verbindlichkeiten (1.374 Tausend Euro).

Das Anlagevermögen beläuft sich ohne Finanzanlagen auf 299 Tausend Euro (Vorjahr: 255 Tausend Euro) und ist vollumfänglich durch Eigenkapital gedeckt.

Die geplanten Investitionen konnten aus Eigenmitteln der ZWD jederzeit getätigt werden. Die Investitionen im Geschäftsjahr 2022 beliefen sich auf 132 Tausend Euro (Vorjahr: 207 Tausend Euro) und betrafen überwiegend Betriebs- und Geschäftsausstattungen der Zweckbetriebe.

## **Chancen und Risiken**

Die Risiken und Unwägbarkeiten für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung sind aufgrund des nicht absehbaren Endes des Ukraine-Krieges, der anhaltenden Inflation, andauernder Material- und Lieferengpässe und den zu erwartenden hohen Lohnsteigerungen in Verbindung mit einem zunehmenden Fachkräfte- und Arbeitskräftemangel immens. Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung erwartet für 2023 ein Wachstum des Bruttoinlandsproduktes um 0,2 Prozent und sieht die Unsicherheit über die Energieversorgungslage vorerst als gesunken,

wenn auch nicht als überwunden. Die hohe Inflationsrate von 8,7 Prozent im Januar und Februar 2023 geht nur allmählich zurück. Der damit einhergehende Kaufkraftverlust belastet die privaten Konsumausgaben.

Bei insgesamt robustem Arbeitsmarkt fällt aktuell in 2023 die einsetzende Frühjahrsbelebung schwach aus. Auch ohne Berücksichtigung ukrainischer Flüchtlinge ist die Arbeitslosigkeit gegenüber dem Vorjahresmonat gestiegen.

Stützungsmaßnahmen des Staates für Unternehmen und private Haushalte sowie

Mehrausgaben im Zusammenhang mit der andauernden Fluchtmigration und im Bereich der Verteidigungsausgaben belasten die öffentlichen Haushalte stark.

Auch der Haushalt der Landeshauptstadt Düsseldorf ist durch Mehrausgaben und Einnahmeausfälle angespannt. Dennoch werden die übergreifenden Schwerpunkt-Themen Klimaschutz, Mobilität, Sicherheit und Sauberkeit, Digitalisierung, Familienfreundlichkeit bisher mit Nachdruck verfolgt – Felder, in denen auch die ZWD mit ihren Zweckbetrieben in Teilen tätig ist.

Für die Zweckbetriebe der ZWD wird für das Jahr 2023 daher und aufgrund bestehender Verträge von einer Fortsetzung der Beauftragungen durch die Landeshauptstadt Düsseldorf ausgegangen.

Die Zukunftswerkstatt Düsseldorf rechnet jedoch mit Kostensteigerungen bei Erzeuger- und Energiepreisen sowie bei den Personalkosten. Weitere Preisverhandlungen mit Auftraggebern werden perspektivisch erforderlich sein. Nur bei entsprechender Zahlungsbereitschaft ist eine Auslastung der Betriebe auf Dauer sicherzustellen.

Auch die privaten Kunden der ZWD, zum Beispiel in Casa Blanca oder in der Radstation, sind mit Kostensteigerungen in allen Bereichen der Lebenshaltung konfrontiert und werden möglicherweise mit Auftragsreduzierungen reagieren.

In der Umweltwerkstatt steht mit der Kündigung des Pflegeauftrages für die Trainingsplätze von Fortuna 95 bereits der Ausfall eines großen Kunden ab 1. Mai 2023 fest, auf den die ZWD mit personellen Anpassungen reagieren wird. Im Unternehmensbereich Arbeit und Integration – Bereich geförderte Beschäftigung bewirken die Einsparungen des Jobcenter Düsseldorf beim Eingliederungstitel ab 1. April 2023 eine Reduzierung der bisherigen 194 AGH-Plätze um 40 Plätze, wodurch auch hier eine Anpassung des Personalmodells erforderlich wird.

Wie viele andere Unternehmen ist auch die ZWD im Stammkräfte-Bereich vom anhaltenden Fachkräftemangel betroffen. Die Suche nach passenden Bewerber/-innen für vakante Stellen erweist sich oftmals als schwierig und sehr zeitaufwändig. Dies betrifft alle Unternehmensbereiche. Dennoch sieht die ZWD hier gute Chancen, mit ihrer personal-orientierten Unternehmenspolitik und Beratungsangeboten rund um das Thema Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie der beruflichen Förderung von Frauen im Wettbewerb zu bestehen.

Das Risiko unzureichender Stellenbesetzungen im Teilnehmenden-Bereich wird sich aufgrund der Einführung des Bürgergeldes und der zu erwartenden Veränderungen in der Kundenbeziehung sowie bei den Aktivierungsstrategien im JCD weiter verschärfen. Die ZWD wird ihre eigenen Akquisitionsbemühungen verstärken, um eine verbesserte Besetzung der Teilnehmenden-Stellen – unter anderem auch als wichtige Voraussetzung für die Auftragserledigung in den Zweckbetrieben – und eine gute Auslastung der Gutschein- und Vergabemaßnahmen zu erreichen. Die speziellen Beratungs- und Coachingangebote der ZWD für Frauen mit Migrations- und Fluchthintergrund bieten zudem gute Orientierungsmöglichkeiten auf dem deutschen Arbeitsmarkt auch für geflohene ukrainische Frauen mit Bleibeperspektive.

Angesichts der beschriebenen Chancen und Risiken steigen die Anforderungen an die Steuerung des Unternehmens. Die Gesellschaft hat ein Risikomanagement implementiert, um frühzeitig Risiken zu erkennen und drohenden Schaden für das Unternehmen abzuwenden. Die monatlichen und quartalsmäßigen Berichterstattungen wurden in 2022 fortgesetzt und die Ergebnisse an das Beteiligungsmanagement der Stadt Düsseldorf gemeldet. Die Risiken in den Zweckbetrieben und Bereichen der ZWD werden permanent und zeitnah bewertet, alternative Szenarien analysiert und die hieraus abgeleiteten Maßnahmen umgesetzt.

Die Gesellschaft verfügt zudem über ein Qualitätsmanagementsystem, welches regelmäßig durch die CERTQUA Zertifizierungsorganisation nach DIN EN ISO 9001:2015 und nach der Akkreditierungs- und Zulassungsverordnung – Arbeitsförderung (AZAV) auditiert und zertifiziert wird.

Auch wenn das IAB in seiner Frühjahrsprognose 2023 von einem weiteren Anstieg der Erwerbstätigkeit auf Rekordhoch ausgeht, werden die Zielpersonen der ZWD, geringqualifizierte Langzeitarbeitslose mit mehrfachen Vermittlungshemmnissen, kaum profitieren können. Daraus leitet die ZWD

unverändert den Bedarf an Beschäftigungsangeboten für diesen Personenkreis ab und sieht – trotz angespannter städtischer Haushaltslage – weiterhin gute Möglichkeiten, die Beauftragungen durch die Landeshauptstadt fortzusetzen, um Qualifizierungs- und Beschäftigungsangebote für besonders langjährig Arbeitslose in ihren Zweckbetrieben zu schaffen und soziale Teilhabe durch Arbeit sowie Übergänge in den allgemeinen Arbeitsmarkt für einzelne Langzeitarbeitslose zu schaffen, zum Beispiel durch Übernahme in Beschäftigungsverhältnisse bei der Landeshauptstadt Düsseldorf.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Andreas Paul Stieber

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsherr Samy Charchira

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Angela Hebler

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Constanze Mucha

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Dr. Christine Rachner

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bürgermeisterin Klaudia Zepuntke

Landeshauptstadt Düsseldorf

### Geschäftsführung

Claudia Diederich

## Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 7 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 57,1 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.



# Düsseldorfer Transfer GmbH

## Firmensitz

**Konrad-Adenauer-Platz 9  
40210 Düsseldorf**

Telefon: 0211 17302-0

zwd@zwd.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Förderung und Durchführung von Maßnahmen zur Bekämpfung von Arbeitslosigkeit in der Region Düsseldorf. Der Gesellschaftszweck wird verwirklicht durch die Beratung, Betreuung, Vermittlung, Qualifizierung/Ausbildung, vorübergehende Beschäftigung und die Wiedereingliederung in den 1. Arbeitsmarkt von Zielgruppen des Arbeitsmarktes, wie z.B. Langzeitarbeitslose, Sozialhilfebeziehende, Frauen nach der Familienphase, junge Erwachsene. Darüber hinaus ist es Aufgabe der Gesellschaft, von Arbeitslosigkeit bedrohte Arbeitnehmer/-innen bei dem Übergang in

eine neue Erwerbstätigkeit oder bei einem sozialverträglichen Ausscheiden aus der Berufstätigkeit zu unterstützen. Weiterhin hilft die Gesellschaft Unternehmen bei einem koordinierten Personalabbau und reduziert damit die Belastung des regionalen Arbeitsmarktes.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH

**26.000,00 EUR**

26.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9</b>	2	<b>7</b>	<b>5</b>
Sachanlagen	9	2	7	5
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.178</b>	28	<b>1.149</b>	<b>996</b>
Vorräte	12	3	9	8
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	48	-32	80	31
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.118	57	1.061	957
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	0	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>1.188</b>	31	<b>1.157</b>	<b>1.002</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.075</b>	43	<b>1.032</b>	<b>900</b>
Gezeichnetes Kapital	26	0	26	26
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	1.006	132	874	778
Jahresergebnis	43	-89	132	96
<b>Rückstellungen</b>	<b>32</b>	-38	<b>69</b>	<b>24</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>81</b>	25	<b>56</b>	<b>78</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>1.188</b>	31	<b>1.157</b>	<b>1.002</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	761	23	738	704
Sonstige betriebliche Erträge	164	1	163	110
Materialaufwand	83	24	59	78
Personalaufwand	592	95	497	428
Sonstige betriebliche Aufwendungen	183	38	145	166
Abschreibungen	3	0	3	9
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0	1	1
Steuern vom Einkommen und Ertrag	18	-45	63	37
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>45</b>	-89	<b>134</b>	<b>97</b>
Sonstige Steuern	1	-1	2	1
<b>Jahresergebnis</b>	<b>43</b>	-89	<b>132</b>	<b>96</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH	7	Forderungen
	855	Erträge
	122	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	90,5	1,3	89,2	89,9
Eigenkapitalrentabilität (in %)	4,1	-8,8	13,0	10,8
Verschuldungsgrad (in %)	10,5	-1,7	12,1	11,3
Umsatzrentabilität (in %)	5,7	-12,2	17,9	13,7
Mitarbeiteranzahl	22	1	21	18

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Das Jahresergebnis des Unternehmens beträgt im Berichtsjahr 2022 43 Tausend Euro (Vorjahr: 132 Tausend Euro).

Das Unternehmen konnte die Umsatzerlöse aus Dienstleistungen im Berichtsjahr 2022 um insgesamt 23 Tausend Euro auf 761 Tausend Euro (Vorjahr: 738 Tausend Euro) steigern. Die Umsätze resultieren, wie in Vorjahren, aus Dienstleistungsbeauftragungen in den Geschäftsfeldern Hausmeister-Hilfsdienste, Elektro-Kleingeräte-Prüfungen, Außenspielgeräte-Prüfungen und Botendienste.

In den Umsätzen enthalten sind außerdem Umsatzzuwächse für die 5 Fälle von Arbeitnehmerüberlassungen an die Muttergesellschaft ZWD. Der Anteil der betrieblichen Leistung, bestehend aus den Umsatzerlösen, beträgt damit 82,3 Prozent (Vorjahr: 81,9 Prozent). Die sonstigen Erträge betragen 164 Tausend Euro (Vorjahr: 163 Tausend Euro), der Anteil der sonstigen Erträge an der Gesamtleistung macht damit 17,7 Prozent (Vorjahr: 18,1 Prozent) aus. Die sonstigen Erträge bestehen im Wesentlichen aus

Personalkostenförderungen nach Teilhabechancengesetz und Eingliederungszuschüssen.

Gegenüber dem Vorjahr sind die Personalkosten um 95 Tausend Euro auf 592 Tausend Euro (Vorjahr: 497 Tausend Euro) gestiegen. Ursächlich sind die erhöhte Anzahl von Mitarbeitenden im Bereich Arbeitnehmerüberlassung und die Gehaltsanpassung in 2022 für die Mitarbeitenden im Hausmeister-Dienstleistungsbereich. Der Anteil der Personalkosten an den gesamten Erträgen liegt bei 64,0 Prozent (Vorjahr: 55,2 Prozent).

Die Ertragslage der Gesellschaft ist weiterhin als auskömmlich anzusehen. Das für 2022 geplante Jahresergebnis nach Steuern in Höhe von 45 Tausend Euro wurde mit einem tatsächlichen Jahresergebnis nach Steuern in 2022 in Höhe von 43 Tausend Euro erreicht. Hauptauftrag der DTG ist die Beauftragung mit dem Hausmeisterservice in 105 städtischen Kitas und Freizeiteinrichtungen.

Dieser Vertrag ist unbefristet und kann beiderseits mit einer halbjährlichen Kündigungsfrist beendet werden. Bisher gibt es

seitens des Auftraggebers Jugendamt keine Zeichen für eine Auftragsbeendigung und auch die DTG möchte diesen Auftrag weiter fortsetzen.

Hingegen ist die Beauftragung der Landeshauptstadt Düsseldorf mit der Prüfung von Elektro-Kleingeräten und der Prüfung von Außenspielgeräten durch die DTG aus jetziger Sicht wegen fehlendem qualifizierten

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme 2022 hat sich gegenüber dem Vorjahr um 31 Tausend Euro erhöht und erreicht einen Gesamtbetrag von 1.188 Tausend Euro (Vorjahr: 1.157 Tausend Euro). Die DTG verfügt als Dienstleistungsunternehmen über ein sehr geringes Anlagevermögen in Höhe von 9 Tausend Euro (Vorjahr: 7 Tausend Euro).

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt rund 0,76 Prozent (Vorjahr: 0,5 Prozent). Das Umlaufvermögen besteht überwiegend aus liquiden Mitteln in Form von Guthaben bei Kreditinstituten und Forderungen. Das Unternehmen verfügt über ein Eigenkapital in Höhe von 1.075 Tausend Euro (Vorjahr: 1.032 Tausend Euro) und damit über eine hohe Eigenkapitalquote in Höhe von 90,53 Prozent (Vorjahr: 89,1 Prozent). Das Fremdkapital beträgt rund 112 Tausend Euro (Vorjahr: 125 Tausend Euro), das entspricht einem

### Chancen und Risiken

Die Risiken und Unwägbarkeiten für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung sind aufgrund des nicht absehbaren Endes des Ukraine-Krieges, der anhaltenden Inflation, andauernder Material- und Lieferengpässe und den zu erwartenden hohen Lohnsteigerungen in Verbindung mit einem zunehmenden Fachkräfte- und Arbeitskräftemangel immens. Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung erwartet für 2023 ein Wachstum des Bruttoinlandsproduktes um 0,2 Prozent

Personal in 2023 voraussichtlich nicht ganzjährig zu leisten. Eine Klärung mit der Auftraggeberin, dass die Prüfung von Elektro-Kleingeräten künftig beispielsweise durch die Jugendberufshilfe beziehungsweise die Prüfung der Außenspielgeräte künftig beispielsweise durch die ZWD übernommen wird, soll in Kürze erfolgen.

Anteil von rund 9,47 Prozent (Vorjahr: rund 10,9 Prozent) der Bilanzsumme.

Die Stichtagsliquidität, ermittelt als der Summe aus Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten zum 31. Dezember 2022, hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 57 Tausend Euro erhöht und beläuft sich auf 1.118 Tausend Euro (Vorjahr: 1.061 Tausend Euro). Im gesamten Geschäftsjahr war die Liquidität gesichert. Ausgehend von dem betriebsgewöhnlichen monatlichen Finanzbedarf ist hiermit die Liquidität über einen Deckungszeitraum von 15,3 Monaten gewährleistet.

Von einer gesicherten Liquidität ist auch im Jahr 2023 auszugehen. Es besteht ein Darlehen gegenüber der Gesellschafterin ZWD mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren in Höhe von 26 Tausend Euro. Im Geschäftsjahr wurden von der Gesellschaft keine nennenswerten Investitionen getätigt.

und sieht die Unsicherheit über die Energieversorgungslage vorerst als gesunken, wenn auch nicht als überwunden. Die hohe Inflationsrate von 8,7 Prozent im Januar und Februar 2023 geht nur allmählich zurück. Der damit einhergehende Kaufkraftverlust belastet die privaten Konsumausgaben.

Bei insgesamt robustem Arbeitsmarkt fällt aktuell in 2023 die einsetzende Frühjahrsbelegung schwach aus. Auch ohne Berücksichtigung ukrainischer Flüchtlinge ist die

Zahl die Arbeitslosigkeit gegenüber dem Vorjahresmonat gestiegen.

Auch der Haushalt der Landeshauptstadt Düsseldorf ist durch Mehrausgaben und Einnahmeausfälle angespannt. Die DTG ist einerseits bezüglich ihrer Beauftragungen nahezu vollständig von der Landeshauptstadt Düsseldorf abhängig. Andererseits investiert die Landeshauptstadt weiterhin in den Um- und Ausbau von Kindertagesstätten. Für den Betrieb dieser 105 städtischen Kindertagesstätten ist der Hausmeisterservice der DTG eine effiziente und kostengünstige Lösung.

Es wird daher trotz der kommunalen Sparzwänge derzeit mit einer weiteren Fortsetzung der Beauftragung gerechnet. Auch geht die Geschäftsleitung davon aus, dass Kostensteigerungen ab 2024 durch Verhandlungen mit der Auftraggeberin weiterge- reicht werden können.

Gleichzeitig stellt sich in Anbetracht der aktuellen Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt die Frage, ob weiterhin im erforderlichen Umfang ausreichend geeignete Personen aus der Zielgruppe gewonnen werden können für die Beschäftigungsangebote der Gesellschaft.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Claudia Diederich

# Jugendberufshilfe Düsseldorf gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

## Firmensitz

Emmastraße 20  
40227 Düsseldorf

Telefon: +49 211 72000-11

info@jbh.de

www.jbh.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung junger Menschen, die zum Ausgleich sozialer Benachteiligungen oder zur Überwindung individueller Beeinträchtigungen in erhöhtem Maße auf Unterstützung angewiesen sind bezüglich schulischer und beruflicher

Ausbildung, Eingliederung in die Arbeitswelt und sozialer Integration.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Landeshauptstadt Düsseldorf

**26.000,00 EUR**

26.000,00 EUR

100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.112</b>	392	<b>720</b>	<b>742</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	72	34	38	23
Sachanlagen	1.040	358	682	719
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.037</b>	-22	<b>3.060</b>	<b>2.921</b>
Vorräte	2	-1	3	2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.113	46	1.067	1.197
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.923	-67	1.990	1.722
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>19</b>	-16	<b>35</b>	<b>12</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>4.169</b>	354	<b>3.815</b>	<b>3.675</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.054</b>	36	<b>1.019</b>	<b>1.009</b>
Gezeichnetes Kapital	26	0	26	26
Kapitalrücklage	245	0	245	245
Gewinnrücklagen	747	9	738	723
Jahresergebnis	36	26	9	15
<b>Sonderposten</b>	<b>717</b>	418	<b>298</b>	<b>210</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.264</b>	76	<b>1.189</b>	<b>1.111</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>961</b>	-268	<b>1.228</b>	<b>1.280</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>4.169</b>	354	<b>3.815</b>	<b>3.675</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	2.208	799	1.409	1.642
Erträge aus Zuwendungen	10.419	43	10.375	10.074
Sonstige betriebliche Erträge	1.620	487	1.133	836
Materialaufwand	971	433	538	662
Personalaufwand	9.201	535	8.666	8.334
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.512	45	3.467	3.320
Abschreibungen	265	42	223	205
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	-1	3	4
Steuern vom Einkommen und Ertrag	9	9	-	-
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>286</b>	<b>266</b>	<b>20</b>	<b>27</b>
Sonstige Steuern	250	239	11	12
<b>Jahresergebnis</b>	<b>36</b>	<b>26</b>	<b>9</b>	<b>15</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Flughafen Düsseldorf GmbH	441	Erträge
	71	Aufwendungen
Rheinbahn AG	86	Aufwendungen
Stadtwerke Düsseldorf AG	145	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	8	Erträge
Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH	73	Erträge
	16	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	25,3	-1,4	26,7	27,5
Eigenkapitalrentabilität (in %)	27,1	25,1	2,0	2,7
Anlagendeckung (in %)	94,8	-46,7	141,5	136,1
Umsatzrentabilität (in %)	1,6	0,9	0,7	0,9
Mitarbeiteranzahl	192	5	187	162
Teilnehmende in Maßnahmen	560	-61	621	1.348



## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Berichtsjahr wird ein Überschuss von 36 Tausend Euro ausgewiesen. In der ursprünglichen Planung wurde von einem ausgeglichenen Wirtschaftsplan ausgegangen. Pandemiebedingt wurde das Wirtschaftsjahr 2022 kaufmännisch vorsichtig geplant. Hier haben positive Effekte zu einer Abweichung bei den Umsatzerlösen von +24,73 Prozent gegenüber dem Planwert geführt, was sich

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 485 Tausend Euro. Auf der Aktivseite ist ein leichter Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zu verzeichnen, der mit einem leichten Rückgang der liquiden Mittel korrespondiert. Auf der Passivseite der Bilanz erhöhen sich die Rückstellungen gegenüber dem Vorjahr um 76 Tausend Euro. Das Eigenkapital der Gesellschaft beläuft sich zum 31. Dezember 2022 auf rund 1.054 Tausend Euro. Dies bedeutet im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg um 36 Tausend Euro. Die Erhöhung entspricht dem Jahresüberschuss des Jahres 2022. Die Liquidität ist wie im Vorjahr bei einem Liquiditätsgrad

auch beim Mehraufwand für Materialaufwendungen widerspiegelt. Die Personalaufwendungen, die mit rund 66 Prozent den größten Posten innerhalb der Aufwendungen darstellen, sind im Vergleich zum Vorjahr um rund 535 Tausend Euro gestiegen. Entgegen dem Vorjahr musste in 2022 keine Kurzarbeit mehr angemeldet werden.

2 von rund 150 Prozent (Vorjahr: rund 141 Prozent) als zufriedenstellend zu bezeichnen und die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2022 allen ihren laufenden Zahlungsverbindlichkeiten nachkommen. Das Anlagevermögen ist zu über 100 Prozent über langfristige Mittel finanziert (unter anderem Sonderposten 717 Tausend Euro) und erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um 392 Tausend Euro. Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2022 rund 25 Prozent (Vorjahr 28 Prozent). Unter Berücksichtigung des Sonderpostens ermittelt sich eine Quote von rund 43 Prozent (Vorjahr 36 Prozent).

## Chancen und Risiken

Nur eine Verbesserung der Arbeitsplatzattraktivität in Bildungseinrichtungen kann dem aktuellen Fachkräftemangel entgegenwirken. Die Entwicklungschancen sind so zu gestalten, dass sie in Punkto Work-Life-Balance und Weiterbildungsangeboten mit vergleichbaren Positionen außerhalb von Bildungseinrichtungen nicht geringer eingeschätzt werden. Der für die Arbeit in Bildungseinrichtungen geschätzte Idealismus darf nicht persönliche Entwicklung und Zukunftsplanung substituieren. Hier wird die Jugendberufshilfe mithilfe einer eingerichteten Arbeitsgruppe Personal Konzepte zur Mitarbeiterfindung und -bindung erarbeiten.

In den letzten Geschäftsjahren konnte zudem die Chance ergriffen werden, die digitalen Lern- und Arbeitsformen auszubauen und weiterzuentwickeln. Die Gesellschaft kann sowohl die präsenten wie auch die digitalen Arbeitsformen dynamisch anpassen und auch hybrid agieren. Mit der Implementierung eines eigenen Lernmanagementsystems hat die Jugendberufshilfe Düsseldorf gGmbH (JBH) zudem eine zukunftsweisende Entscheidung getroffen, die nicht nur ein Pandemielösungsversuch ist, sondern die das Lernen in der JBH nachhaltig verändern hat und womit sich die JBH langfristig digital aufstellen kann. Es erfolgen regelmäßige moodle Schulungen und

mit dem Instrument der Lernwerkstatt arbeiten Mitarbeitende maßnahmenübergreifend an Lerninhalten und partizipieren voneinander. Durch die Abhängigkeit von politischen Entscheidungen auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene, die sich auf die Programme und Richtliniengestaltung auswirken, unterliegt die Jugendberufshilfe mit ihren Einrichtungen naturgemäß einem finanziellen Risiko. Die Jugendberufshilfe hat in den zurückliegenden Jahren alle Risiken durch veränderte Rahmenbedingungen der aktiven Arbeitsmarktpolitik erfolgreich auffangen können und ihre Angebote bedarfsgerecht weiterentwickelt. Der Fünf-Jahres-Vertrag zwischen der Stadt Düsseldorf und den Trägern der Jugendhilfe wurde im September 2018 für weitere fünf Jahre verlängert. Die Übersicht über die vertraglichen Leistungen liegt auch für 2023 bereits vor, so dass die Jugendberufshilfe hier Planungssicherheit hat. Im SGB 3 (Arbeitsagentur) und SGB 2 (Jobcenter) liegen ausschreibungs- und abrufbedingt auch weiterhin die größten Risiken. Im Frühjahr 2023 wird eine Bestandsmaßnahme neu ausgeschrieben.

Die fiskalische Planung für 2023 wurde kaufmännisch vorsichtig, aber auf Grundlage der Belegungszahlen der Vorjahre vorgenommen. Etwaige Veränderungen, zum Beispiel den Verlust von Maßnahmen im Zuge der Ausschreibungen oder signifikante Veränderungen der zugewiesenen Platzzahlen, müssen gegebenenfalls durch Gegensteuerungsmaßnahmen kompensiert werden. Risiken werden regelmäßig durch die Geschäftsführung bewertet. Die finanzielle Entwicklung wird fortlaufend durch die Erstellung von Quartalsberichten dokumentiert und kontrolliert und entsprechend den Beteiligungsrichtlinien der Stadt Düsseldorf ausgewiesen. Durch die wechselhafte Geschäftsentwicklung besteht die Notwendigkeit zum Erhalt des qualifizierten Personals laufend für eine entsprechende Auslastung und damit Finanzierung der eingesetzten Mitarbeiter/-innen zu sorgen. Dazu werden Projekte und insbesondere Teilnehmerzahlen fortlaufend und zukunftsgerichtet überwacht, um rechtzeitig durch entsprechende Anpassungen, zum Beispiel Schaffung neuer Maßnahmen, auf Veränderungen reagieren zu können.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Paula Elsholz

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsherr Hakim El Ghazali

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Lukas Fix

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Andrea Kraljic

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Dr. Christine Rachner

Landeshauptstadt Düsseldorf

Lukas Reichert

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Birgit Schentek

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### beratendes Mitglied

Stephan Glaremin

Landeshauptstadt Düsseldorf

### Geschäftsführung

Melanie Spengler

**Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht**

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 9 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 44,4 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

# Werkstatt für angepasste Arbeit Gesellschaft mit beschränkter Haftung

## Firmensitz

Marienburger Straße 24  
40599 Düsseldorf

Telefon: 0211 882584 0

info@wfaa.de

www.wfaa.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnittes "Steuerbegünstigte Zwecke". Die Gesellschaftszwecke werden verwirklicht, insbesondere durch die Errichtung, Unterhaltung und den

Betrieb einer Werkstatt für Menschen mit Behinderungen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Landeshauptstadt Düsseldorf	19.500,00 EUR	75,00 %
Bundesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe von Menschen mit Behinderung, chronischer Erkrankung und ihren Angehörigen e.V. (BAG SELBSTHILFE)	6.500,00 EUR	25,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>17.393</b>	-539	<b>17.931</b>	<b>18.143</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	70	-5	75	68
Sachanlagen	17.111	-534	17.645	17.864
Finanzanlagen	211	0	211	211
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>9.821</b>	589	<b>9.233</b>	<b>8.241</b>
Vorräte	174	24	150	163
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.431	77	6.354	5.238
Kasse, Bankguthaben, Schecks	3.216	488	2.728	2.841
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>27.214</b>	50	<b>27.164</b>	<b>26.384</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>12.611</b>	384	<b>12.227</b>	<b>11.783</b>
Gezeichnetes Kapital	26	0	26	26
Gewinnrücklagen	12.585	384	12.201	11.757
Bilanzergebnis	0	0	0	0
<b>Sonderposten</b>	<b>2.695</b>	-161	<b>2.856</b>	<b>3.071</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.486</b>	459	<b>1.027</b>	<b>879</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>10.341</b>	-593	<b>10.934</b>	<b>10.486</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>80</b>	-39	<b>120</b>	<b>166</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>27.214</b>	50	<b>27.164</b>	<b>26.384</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	9.858	1.076	8.782	7.314
Bestandsveränderungen	-3	-12	8	-25
Erträge aus Zuwendungen	39.188	1.159	38.029	37.476
Sonstige betriebliche Erträge	1.022	-176	1.198	423
Materialaufwand	3.212	530	2.682	2.203
Personalaufwand	40.476	1.477	38.998	37.832
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.465	55	4.411	3.633
Abschreibungen	1.418	43	1.375	1.308
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9	0	9	9
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	107	2	106	109
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>395</b>	<b>-59</b>	<b>454</b>	<b>112</b>
Sonstige Steuern	11	1	10	11
<b>Jahresergebnis</b>	<b>384</b>	<b>-60</b>	<b>444</b>	<b>102</b>
Zuführungen in die Rücklagen	384	-60	444	102
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Bädergesellschaft Düsseldorf mbH	5	Aufwendungen
Düsseldorf Marketing GmbH	2	Aufwendungen
Flughafen Düsseldorf GmbH	14	Verbindlichkeiten
	23	Erträge
	161	Aufwendungen
IDR Nord Drei GmbH & Co. KG	1	Aufwendungen
Messe Düsseldorf GmbH	6	Erträge
Rheinbahn AG	9	Erträge
	310	Aufwendungen
Sana Kliniken Düsseldorf GmbH	2	Forderungen
	104	Erträge
Stadtwerke Düsseldorf AG	3	Erträge
	469	Aufwendungen
Stiftung Museum Kunstpalast	2	Forderungen
	16	Erträge
Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH	2	Forderungen
	2	Verbindlichkeiten
	76	Erträge
	5	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	46,3	1,3	45,0	44,7
Eigenkapitalrentabilität (in %)	3,1	-0,6	3,7	1,0
Anlagendeckung (in %)	72,5	4,3	68,2	64,9
Verschuldungsgrad (in %)	94,4	-4,4	98,8	97,9
Umsatzrentabilität (in %)	3,9	-1,2	5,1	1,4
Mitarbeiteranzahl	1.838	10	1.828	1.881
Personen in Maßnahmen im Quartal	1.470	19	1.451	1.498
Leistungsvergütung (in T€)	27.745	-10.284	38.029	37.476

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Leistungsvergütungen inkl. Kostenerstattungen stiegen im Wesentlichen im Rahmen der Kostensatzerhöhungen von 38.012 Tausend Euro um 1.156 Tausend Euro auf 39.168 Tausend Euro. Die Personalkosten (Löhne und Gehälter) der Mitarbeiter stiegen von 18.724 Tausend Euro um 680 Tausend Euro auf 19.404 Tausend Euro im Wesentlichen aufgrund der Tarifsteigerungen zum 1. April 2022 sowie zum 1. Juli 2022. Der übrige Personalaufwand stieg aufgrund steigender Betreuungskosten (zum Beispiel Grundlohnerhöhung und Sozialversicherungsaufwand für Beschäftigte). Die Umsatzerlöse aus Produktion und Dienstleistung

sind im Verhältnis zur Gesamtleistung gestiegen und betragen rund 19 Prozent (Vorjahr: 18 Prozent) der Gesamterlöse. Absolut stiegen die Umsatzerlöse aus Arbeit von 8.765 Tausend Euro um 1.077 Tausend Euro auf 9.842 Tausend Euro, wohingegen der Materialeinsatz um rund 544 Tausend Euro von 2.669 Tausend Euro auf 3.213 Tausend Euro stieg. Die WfaA weist einen Jahresüberschuss von 384 Tausend Euro aus (Vorjahr 444 Tausend Euro). Die Reduzierung des Jahresergebnisses ist im Wesentlichen dadurch begründet, dass Anteile der Tariferhöhung seit 1. Juli 2022 nicht vom Kostenträger erstattet wurden.

### Vermögens- und Finanzlage

Insgesamt ist die Bilanzsumme im Vergleich zum Vorjahr um 50 Tausend Euro auf 27.214 Tausend Euro gestiegen. Dies liegt insbesondere an dem Jahresüberschuss und damit an den Gewinnrücklagen. Die Bankguthaben haben sich um 488 Tausend Euro auf 3.216 Tausend Euro erhöht. Die Anlagenzugänge von 885 Tausend Euro wurden überwiegend in Gebäude sowie technische Anlagen und Maschinen getätigt.

Die Liquidität war jederzeit gegeben, Zahlungsverpflichtungen wurden im Zahlungsziel beglichen. Die Kapitalstruktur hat sich daher nicht wesentlich verändert. Die langfristigen Verbindlichkeiten wurden planmäßig getilgt. Investitionen wurden auch im Leasingmodell abgeschlossen, um die Liquidität zu schonen.

## Chancen und Risiken

Potentielle Risiken der Gesellschaft liegen in regelmäßig wiederkehrenden zukünftigen Tariferhöhungen im Bereich des TVöD und der damit verbundenen weiteren Belastung

der Personalkosten bei im Vergleich stabilen Umsätzen. Diesem Risiko wird durch die bereits eingeleiteten und zukünftig geplanten Kostensenkungsmaßnahmen Rechnung

getragen sowie jährlich angepasste Kalkulationen der Leistungen im Arbeitsbereich. Darüber hinaus besteht das Risiko des Wegfalls von industriellen Kunden und des damit verbundenen Ausfalls von Umsatzerlösen. Diesem Risiko wird durch intensive Gespräche mit Neu- und Bestandskunden vorgebeugt und versucht, eine zu starke Abhängigkeit zu einzelnen Kunden zu vermeiden. Somit stellt ein potentieller Umsatzausfall ein geringes Risiko dar. Eine Veränderung (Reduzierung) in der Belegung führt zu mehreren Risiken:

Die Belegungsquote beziehungsweise Auslastungsquote aller 7 Standorte leidet unter einer Reduzierung der Gesamtbelegung. Folglich wären bei einer deutlichen Senkung der Belegschaft einzelne Betriebsstätten in Frage zu stellen, da die vom Kostenträger erhaltene Substanzerhaltungsquote dem Unterhalt aller Werkstattplätze dient. Bei einer zu knappen Auslastung fehlen somit Mittel zur Erhaltung der Räumlichkeiten. Dieses Risiko wird aktuell als noch mäßig eingestuft. Daher wird sich aufgrund der in 2021 gesunkenen Belegung mit alternativen Standortmodellen beschäftigt, um die Risiken der Entwicklung zu begrenzen. Die Belegung ist in 2022 leicht gestiegen. Dennoch sind 60 Plätze nicht belegt. Diese Unterbelegung gegenüber den genehmigten Plätzen führt zu einem Fehlbetrag von rund 50 Tausend Euro für Gebäudeinstandhaltung. Ein weiteres Risiko liegt in der Veränderung der Entgeltstruktur der Beschäftigten. Nach der Bekanntgabe der Stufensprünge des Grundbetrags, die bis zum Jahr 2023 auf 126 Euro festgelegt wurden, sind die Steigerungen in das Arbeitsentgeltsystem der WfaA eingearbeitet worden. Der Mehraufwand muss aus zusätzlichem Arbeitsergebnis erwirtschaftet werden und beträgt trotz Kompensationen mit den Leistungslöhnen rund 200 Tausend Euro im Jahr 2023. Die WfaA verfügt über ein funktionierendes Risikomanagementsystem mit monatlichen Berichten über Umsätze, Auftrags-

status, Kapazitätsplanung und Stichtagsliquidität, das sich auch als Frühwarnsystem eignet, um drohende Verluste und Risiken zeitnah zu erkennen. Weiterhin wird im Herbst jeden Jahres ein Chancen-/Risikobericht erstellt, der alle potentiellen monetären und nicht monetären Chancen und Risiken der Zukunft in einer Übersicht darstellt. Ebenso wird monatlich eine Kostenstellenrechnung erstellt, um die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Arbeitsbereiche zu prüfen und zeitnah erforderliche Maßnahmen einzuleiten. Durch ein intensives und vorausschauendes Liquiditätsmanagement konnte die Zahlungsfähigkeit jederzeit gewährleistet werden. Insgesamt sieht sich die Gesellschaft gegenüber den potentiellen Risiken durch die bisher eingeleiteten Schritte und Maßnahmen als gut aufgestellt. Die WfaA hat in 2022 und wird auch in 2023 mehrere Maßnahmen zur Optimierung ihrer wirtschaftlichen Aktivitäten vornehmen. Aufgrund der stark steigenden Preise für Rohstoffe, Energie und Dienstleistungen werden Teile der vergebenen Aufträge neu ausgeschrieben. Im Bereich der Energiebeschaffung profitiert die WfaA von der gesetzlich verankerten Preisbremse. Die Entwicklung des Inflationsniveaus zwingt die WfaA viele Kundenaufträge nach zu kalkulieren, um das Arbeitsergebnis nicht sinken zu lassen. Außerdem werden Maßnahmen zur Einsparung von Energie geprüft. Da die wesentlichen Energieverbräuche in den Produktionsbereichen liegen, wird es schwierig, relevante Mengen zu reduzieren. Ab 2024 werden mehrere Mitarbeiter des Betreuungspersonals altersbedingt ausscheiden, sodass eine Einsparmöglichkeit im Bereich der Nachbesetzung besteht. Auch wird ständig die Möglichkeit neuer Außengruppen geprüft, um die Beschäftigten der Gesellschaft besonders nah am allgemeinen Arbeitsmarkt zu beschäftigen. Für den Berufsbildungsbereich wird die Möglichkeit eines weiteren, externen Gebäudes geprüft, um den Beschäftigten die in die WfaA kommen eine breite Möglichkeit der Perspektiven am Arbeitsmarkt zu ermöglichen.



Durch die Integration des Berufsbildungsbereichs in den Räumen der Werkstatt entsteht in der Öffentlichkeit öfters Kritik. Durch die separate Abgrenzung ist der

berufliche Weg in die Werkstatt nicht festgelegt, sondern eröffnet neue Optionen. Dieses Projekt möchte die WfaA Anfang 2024 beginnen.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Thomas Gerhard Schilder

### **Verwaltungsrat**

#### **Vorsitz**

Eberhard Fischer

*Stellvertretung*

Ulrich Marks

Bundesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe von Menschen mit Behinderung, chronischer Erkrankung und ihren Angehörigen e.V. (BAG SELBSTHILFE)

#### **Stellvertretung Vorsitz**

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

*Stellvertretung*

Anke Müller

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### **Mitglied**

Prof. h.c. Dr. h.c. Wulfhard Götting

*Stellvertretung*

Wiebke Schubert

Bundesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe von Menschen mit Behinderung, chronischer Erkrankung und ihren Angehörigen e.V. (BAG SELBSTHILFE)

Christina Homma

*Stellvertretung*

Christian Pille

Bundesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe von Menschen mit Behinderung, chronischer Erkrankung und ihren Angehörigen e.V. (BAG SELBSTHILFE)

Sabine Humpert-Kalb

*Stellvertretung*

Ratsherr Dr. Gottfried Panhaus

Ratsfrau Constanze Mucha

*Stellvertretung*

Ratsherr Andreas Paul Stieber

Christoph Nachtigäller

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bundesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe von Menschen mit Behinderung, chronischer Erkrankung und ihren Angehörigen e.V. (BAG SELBSTHILFE)  
Landeshauptstadt Düsseldorf

Susanne Ott

*Stellvertretung*

Ratsherr Uwe Warnecke

Ratsfrau Dr. Christine Rachner

*Stellvertretung*

Daniela Masberg-Eikelau

Landeshauptstadt Düsseldorf

**Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht**

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 9 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 55,6 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

# Sana Kliniken Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

**Gräulinger Straße 120  
40625 Düsseldorf**

Telefon: 0211 2800-01

info@sana-duesseldorf.de

www.sana.de/duesseldorf

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb und die Unterhaltung der Krankenhäuser Düsseldorf-Gerresheim und Düsseldorf Benrath nach Maßgabe der jeweiligen Feststellungen im Krankenhausplan des Landes Nordrhein-Westfalen einschließlich ambulanter Versorgungsleistungen. Zu den Krankenhäusern gehören auch Nebenbetriebe und flankierende Einrichtungen sowie Aus- und Weiterbildungseinrichtungen (Akademisches Lehrkrankenhaus der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf und Krankenpflegeschule).

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens unter anerkannten ethischen Grundsätzen. Die Gesellschaft dient im Rahmen ihrer sachlichen Möglichkeiten der stationären, teilstationären

und ambulanten Untersuchung, Behandlung und Versorgung von Patienten sowie sonstiger ambulanter Leistungen, insbesondere auch im Rahmen von medizinischen Versorgungszentren.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung und Förderung des Gesellschaftszweckes unmittelbar oder mittelbar dienen. Sie kann Zweigniederlassungen errichten und sich an gleichartigen und ähnlichen Unternehmen beteiligen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**1.250.000,00 EUR**

Sana Kliniken AG

936.250,00 EUR

74,90 %

Landeshauptstadt Düsseldorf

313.750,00 EUR

25,10 %

### Beteiligungen

Sana Medizinisches Versorgungszentrum Düsseldorf GmbH

50.000,00 EUR

100,00 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>79.328</b>	1.048	<b>78.280</b>	<b>80.581</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.030	-320	1.350	1.442
Sachanlagen	77.883	1.368	76.515	78.724
Finanzanlagen	414	0	414	414
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>73.766</b>	-38.036	<b>111.803</b>	<b>19.522</b>
Vorräte	2.823	-268	3.091	2.803
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	40.753	18.004	22.749	11.815
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.204	-44.799	46.004	4.903
<b>Ausgleichsposten nach dem KHG</b>	<b>1.649</b>	0	<b>1.649</b>	<b>1.649</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>157</b>	47	<b>110</b>	<b>99</b>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>-</b>	-	<b>-</b>	<b>25.149</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>154.900</b>	-36.941	<b>191.841</b>	<b>126.999</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>58.852</b>	56.065	<b>2.787</b>	<b>0</b>
Gezeichnetes Kapital	1.250	0	1.250	1.250
Kapitalrücklagen	20.780	0	20.780	20.780
Gewinnrücklagen	288	0	288	288
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-19.532	27.935	-47.467	-33.621
Jahresergebnis	56.065	28.130	27.935	-13.846
Nicht gedeckter Fehlbetrag	-	-	-	25.149
<b>Sonderposten</b>	<b>22.415</b>	4.793	<b>17.621</b>	<b>15.814</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>7.216</b>	-3.126	<b>10.342</b>	<b>9.982</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>65.765</b>	-94.673	<b>160.437</b>	<b>100.549</b>
<b>Ausgleichsposten aus Darlehensförderung</b>	<b>654</b>	0	<b>654</b>	<b>654</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>154.900</b>	-36.941	<b>191.841</b>	<b>126.999</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Erlöse aus Krankenhausleistungen	101.576	7.753	93.823	91.357
Erlöse aus Wahlleistungen	3.476	157	3.319	3.094
Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses	6.449	996	5.453	5.905
Nutzungsentgelte und sonstige Abgaben der Ärzte	317	-132	449	409
Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 HGB	2.658	684	1.974	917
Bestandsveränderungen	-45	-332	287	-789
Sonstige betriebliche Erträge	74.096	30.299	43.797	4.407
Materialaufwand	33.743	5.226	28.517	22.034
Personalaufwand	76.531	3.662	72.869	76.242
Erträge aus Fördermitteln nach dem KHG	7.552	-973	8.525	10.320
Aufwendungen aus Fördermitteln nach dem KHG	4.303	-1.315	5.618	7.275
Abschreibungen	6.676	68	6.608	7.021
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15.633	2.324	13.308	14.152
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	215	214	1	6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.314	-417	2.730	2.687
Steuern vom Einkommen und Ertrag	49	14	35	54
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>56.072</b>	<b>28.130</b>	<b>27.942</b>	<b>-13.838</b>
Sonstige Steuern	7	0	7	8
<b>Jahresergebnis</b>	<b>56.065</b>	<b>28.130</b>	<b>27.935</b>	<b>-13.846</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Rheinbahn AG	55	Aufwendungen
Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH	2	Verbindlichkeiten
	104	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	38,0	36,5	1,5	0,0
Anlagendeckung (in %)	74,2	70,6	3,6	0,0
Mitarbeiteranzahl	995	3	992	981

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Sana Kliniken Düsseldorf GmbH hat im Geschäftsjahr 2022 eine Gesamtleistung in Höhe von 188.527 Tausend Euro erzielt und liegt damit um 39.425 Tausend Euro über dem Vorjahr.

Die Verbesserung der Gesamtleistung besteht im Wesentlichen aus den im Vergleich zum Vorjahr um 27.139 Tausend Euro auf 66.787 Tausend Euro gestiegenen Zuwendungen Dritter. Dieser außergewöhnliche Ergebniseffekt betrifft die gemeinnützigkeitsrechtlich zweckentsprechende Verwendung eines Teils der im Geschäftsjahr 2021 erhaltenen Zuwendungen im Gesamtwert von 106.437 Tausend Euro. Diese Zuwendungen zu Gunsten der Sana Kliniken Düsseldorf GmbH wurden im Rahmen der Veräußerungen von Tochtergesellschaften der Sana Kliniken AG mit den jeweiligen Erwerbern vereinbart, werden im Zeitpunkt der gemeinnützigkeitsrechtlich zweckentsprechenden Verwendung dieser Mittel ertragswirksam realisiert und unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Die Erlöse aus Krankenhausleistungen erhöhen sich um 7.753 Tausend Euro auf 101.576 Tausend Euro. Die Veränderung besteht im Wesentlichen durch den im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Corona-Ganzjahresausgleich (+2.846 Tausend Euro) und den Ausgleichen für das Pflegebudget (+2.846 Tausend Euro) sowie den im Vergleich zum Vorjahr reduzierten Aufwendungen für Budget und MDK-Risiken (+3.187 Tausend Euro) und Überkompensieren den Rückgang aus DRG-Fallpauschalen aufgrund des Leistungsrückgangs. Die Freihaltepauschale und der Corona-Ganzjahresausgleich konnten die Umsatzverluste im reinen stationären Bereich abmildern, reichen aber auf keinen Fall aus, um die seit Beginn der Pandemie rückläufigen Erlöse sowie die seitdem eingetretenen Kostensteigerungen auszugleichen.

Die gestiegene Gesamtleistung (+39.425 Tausend Euro) überkompensiert die gestiegenen Kosten im Bereich der Personalaufwendungen (+3.662 Tausend Euro), die gestiegenen Kosten im Materialaufwand (+5.226 Tausend Euro) sowie den gestiegenen Kosten für sonstige betriebliche Aufwendungen (+2.324 Tausend Euro) und erhöht den Jahresüberschuss im Vergleich zum Vorjahr um 28.130 Tausend Euro auf 56.065 Tausend Euro.

Die Geschäftsführung beurteilt den Geschäftsverlauf, bereinigt um die Zuwendungen Dritter in Höhe von 66.787 Tausend Euro, im Geschäftsjahr 2022 insgesamt pandemiebedingt als zufriedenstellend.

Aussage zur Vergleichbarkeit der in der Vorperiode berichteten Prognosen (Wirtschaftsplanung) mit der tatsächlichen Geschäftsentwicklung im Berichtszeitraum:

Die Entwicklung des Jahresergebnisses verlief über Plan. Die im Vorjahr abgegebene Prognose, unter Außerachtlassung von weiteren außergewöhnlichen Ergebniseffekten, eines negativen Jahresergebnisses in Höhe von -11.950 Tausend Euro wurde mit -10.722 Tausend Euro übertroffen (Jahresüberschuss in Höhe von 56.065 Tausend Euro reduziert um Zuwendungen Dritter in Höhe von 66.787 Tausend Euro). Die im Vorjahresabschluss prognostizierte Steigerung der Umsatzerlöse und der Personalkosten ist eingetreten.

Die prognostizierte Steigerung der Fallzahlen konnte nicht erreicht werden.

Grundsätzlich ist die Wirkung der COVID-19-Pandemie über den gesamten Zeitraum des Geschäftsjahres 2022 zum Zeitpunkt der Prognose nicht bekannt gewesen.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 36.941 Tausend Euro auf 154.900 Tausend Euro verringert.

Das langfristige Vermögen der Gesellschaft beläuft sich zum Stichtag auf 79.328 Tausend Euro (Vorjahr 78.280 Tausend Euro). Die Erhöhung ergibt sich aus den Anlagenzugängen in Höhe von 7.757 Tausend Euro abzüglich der Jahresabschreibung von 6.676 Tausend Euro sowie den Anlagenabgängen in Höhe von 33 Tausend Euro.

Das Umlaufvermögen verringerte sich um 38.037 Tausend Euro auf 73.766 Tausend Euro. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem um 44.799 Tausend Euro auf 1.204 Tausend Euro gesunkenen Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten. Gegenläufig erhöhten sich die Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht um 15.512 Tausend Euro auf 19.007 Tausend Euro. Der Anstieg resultiert aus den im Geschäftsjahr zugegangenen und noch nicht vereinnahmten Fördermittelbescheid nach KHZG in Höhe von 1.172 Tausend Euro sowie im Wesentlichen aus den Ausgleichen für das Pflegebudget des Geschäftsjahres in Höhe von 6.312 Tausend Euro und dem Corona-Ganzjahresausgleich 2022 in Höhe von 3.437 Tausend Euro. Gegenläufig reduzierten sich die Wertpapiere um 10.973 Tausend Euro auf 28.986 Tausend Euro.

Die liquiden Mittel, unter Berücksichtigung der Cashpool-Forderung in Höhe von 10.758 Tausend Euro (Vorjahr 9.372 Tausend Euro), betragen 11.962 Tausend Euro (Vorjahr 55.376 Tausend Euro). In den liquiden Mitteln sind Fördermittel in Höhe 1.059 Tausend Euro enthalten (Vorjahr 10.207 Tausend Euro) und Drittmittel aus Zuwendungen in Höhe von 0 Tausend Euro (Vorjahr 35.725 Tausend Euro).

Der Rückgang der liquiden Mittel in Höhe von 43.368 Tausend Euro resultiert im Wesentlichen aus einem negativen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit

(15.281 Tausend Euro), einem positiven Cashflow aus der Investitionstätigkeit (5.905 Tausend Euro) sowie einem negativen Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 33.992 Tausend Euro.

Die Gesellschaft ist seit Anfang des Jahres 2010 in den Cash-Pool der Sana Kliniken AG eingebunden. Darüber hinaus werden zur Finanzierung der Investitionen auch pauschale Fördermittel gemäß Paragraf 18 Absatz 1 Nummer 1 und 2 KHGG NRW eingesetzt.

Es besteht eine unbefristete Vereinbarung mit der Sana Kliniken AG, Ismaning, zum Cash-Pooling mit dem Ziel, die verfügbaren Finanzmittel optimal zu nutzen. Die von der Sana Kliniken AG eingeräumte grundsätzlich unbefristete Kontokorrentlinie beträgt derzeit 9.500 Tausend Euro Guthaben beziehungsweise Inanspruchnahmen im Rahmen des Cash-Poolings werden marktadäquat verzinst. Der Cash-Pool Vertrag ist ungekündigt.

Der Jahresüberschuss in Höhe von 56.065 Tausend Euro (Vorjahr 27.935 Tausend Euro) enthält ein negatives Finanzergebnis in Höhe von 3.075 Tausend Euro (Vorjahr 2.729 Tausend Euro). Dieses wurde insbesondere durch Zinsaufwendungen in Höhe von 2.314 Tausend Euro (Vorjahr 2.730 Tausend Euro) sowie Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens 973 Tausend Euro (Vorjahr 0 Tausend Euro) belastet.

Das Eigenkapital erhöhte sich entsprechend des Jahresüberschusses auf 58.852 Tausend Euro. Die Eigenkapitalquote (inkl. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens) erhöhte sich um 42,1 Prozent-Punkte auf 52,5 Prozent.

Der Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens erhöht sich zugangsbedingt um 4.793 Tausend Euro auf 22.415 Tausend Euro.

Die sonstigen Rückstellungen verringerten sich um 3.126 Tausend Euro auf 7.216 Tausend Euro. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus der Auflösung und Inanspruchnahme von Budgetrisiken in Höhe von 1.914 Tausend Euro sowie der Inanspruchnahme von Rückstellungen für Restrukturierungsmaßnahmen in Höhe von 896 Tausend Euro sowie dem Rückgang der Rückstellung für ausstehende Rechnungen in Höhe von 857 Tausend Euro. Gegenläufig erhöhten sich die Rückstellungen aufgrund der erstmaligen Bilanzierung der Rückstellung für Selbstbehalte für die Haftpflichtversicherung in Höhe von 584 Tausend Euro und der Rückstellung für MDK-Sachverhalte um 270 Tausend Euro.

### Chancen und Risiken

Das Chancen- und Risikomanagement ist für die Sana Kliniken Düsseldorf GmbH ein wichtiges Instrument und zentraler Bestandteil der nachhaltigen und zielorientierten Unternehmensführung, zur Entscheidungsfindung und zum Erreichen der definierten Ergebnisziele. Der wirtschaftliche Erfolg steht dabei im Fokus.

Durch die zeitnahe Identifikation, Bewertung und Durchdringung potenzieller Risiken können diese gezielt bearbeitet und Gegenmaßnahmen ergriffen werden. Gleichzeitig werden Chancen erkannt und genutzt, um die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage positiv zu beeinflussen. Interne und externe Rahmenbedingungen werden herangezogen. Dabei werden individuelle Ereignisse aller Einrichtungen einbezogen, aber auch branchenspezifische und -übergreifende Gegebenheiten.

Das Risikomanagementsystem basiert auf einem Regelwerk, das in der Konzernrichtlinie formuliert ist. Die Umsetzung erfolgt durch eine konzernweit eingesetzte Software, die den gesamten Prozess unterstützt. So ist es möglich, wesentliche The-

Die Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht in Höhe von 2.755 Tausend Euro sind noch nicht zweckentsprechend verwendete Fördermittel. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen verringerten sich um 31.491 Tausend Euro auf 57.536 Tausend Euro. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aufgrund der Rückzahlungen von Ausleihungen an die Muttergesellschaft. Die Sonstigen Verbindlichkeiten verringerten sich um 66.907 Tausend Euro auf 2.827 Tausend Euro aufgrund der zweckentsprechenden Verwendung der Zuwendungen Dritter zur Finanzierung laufender Aufwendungen in Höhe von 66.787 Tausend Euro.

menfelder strukturiert zu erfassen, zu analysieren, zu bewerten, zu steuern und zu überwachen.

Neben der regelmäßigen Berichterstattung, die quartalsweise erfolgt und in der die Risiken nach Themenfeldern aggregiert werden, gibt es die Ad-hoc-Risikoberichterstattung an den Vorstand der Sana Kliniken AG, um unmittelbar auf existenzgefährdende Sachverhalte reagieren zu können.

Der Aufsichtsrat der Sana Kliniken AG hat einen Prüfungsausschuss bestellt, der sich mit der Überwachung der Wirksamkeit des Risikomanagementsystems befasst.

Wesentliche Risiken in der Reihenfolge der Bedeutung sind:

Die COVID-19-Pandemie hat in Deutschland einen deutlichen Fallzahlrückgang in den Krankenhäusern mit sich gebracht. Während 2020 und 2021 elektive Operationen im Wesentlichen zur Bereitstellung zusätzlicher Kapazitäten auf den Intensivstationen verschoben werden mussten, müssen Krankenhäuser aktuell immer häufiger aufgrund hoher Infektionszahlen in den Belegschaften Kapazitäten vom Netz nehmen und planbare Eingriffe verschieben. Auch für das Jahr



2023 besteht das Risiko, dass aufgrund dieser Situation weiterhin Kapazitäten vom Netz genommen werden müssen, was mit negativen Auswirkungen auf die Fallzahlentwicklung und die Umsatzerlöse einhergeht.

Gleichzeitig setzt sich der seit Jahren erkennbare Trend zur Ambulantisierung fort. Hier hat die COVID-19-Pandemie die durch eine Vielzahl von regulatorischen Eingriffen forcierte Verlagerung der ambulant-sensitiven Leistungen in den ambulanten Sektor beschleunigt. Das im April veröffentlichte IGES-Gutachten schlägt vor, den AOP-Katalog gemäß Paragraf 115 b SGB 5 nahezu zu verdoppeln, um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen. Krankenhäuser müssen sich darauf einstellen, dass in Zukunft diese ambulant-sensitiven Fälle wenigstens teilweise ambulant behandelt werden und sich damit das stationäre Fallzahlgeschehen dauerhaft insgesamt rückläufig entwickeln wird.

Flankiert wird dies durch die Diskussion um die Einführung von Hybrid-DRGs, die in Krankenhäusern zur Erbringung ambulanter Leistungen geänderte, kostengünstigere Strukturen zur Leistungserbringung erfordern, um konkurrenzfähig zu bleiben. Dies bietet Krankenhäusern die Chance, ihr ambulantes Leistungsspektrum zu erweitern.

Im Nachgang der massiven wirtschaftlichen Einbrüche während der COVID-19-Pandemie hat sich die Wirtschaft in vielen Sektoren wieder erholt. Die Industrie verzeichnet weltweit eine steigende Nachfrage nach Produkten. Hinzu kommt der Ukraine-Krieg, der insbesondere die Energiepreise in die Höhe treibt.

Gleichzeitig wurde durch die chinesische No-COVID-Strategie mit partiellen Lockdowns und dem Stillstand wichtiger Häfen die weltweite Logistik erheblich gestört, was zu einer zusätzlichen Verknappung des Angebotes an wichtigen Handelswaren und Bauteilen führt. In den letzten Wochen des Jahres 2022 haben sich zudem Lieferengpässe im Bereich der Arzneimittel ergeben.

Die Refinanzierung der entsprechenden Kostensteigerungen ist sowohl aufgrund der Kalkulationssystematik der Landesbasisfallwerte als auch der aDRG nicht gegeben und belasten direkt das Ergebnis der Klinik.

Bei einem latenten Mangel an Fachkräften führt die Verschärfung der Pflegepersonaluntergrenzen, die Einführung der Personalbemessung durch PPR 2.0 aber auch die Ausgliederung der Pflegepersonalkosten aus dem Pflegebudget zu einem intensivierten Wettbewerb um Pflegefachpersonal auf Seiten der Anbieter von Gesundheitsleistungen. Um dem Risiko des Fachkräftemangels und den negativen Auswirkungen auf die Leistungserbringung entgegenzuwirken, setzt das Krankenhaus den Fokus auf fundierte Ausbildungsangebote und ein weitreichendes Angebot zur Fortbildung und Weiterqualifizierung der Mitarbeitenden, die zu einer langfristigen Bindung der Mitarbeitenden und zur Steigerung der Attraktivität als Arbeitgeber führen sollen. Flexible, lebensphasen-orientierte Arbeitszeitmodelle sind gängige Praxis. Das dringend erforderliche Pflegekräfterecruiting zur Eröffnung der Bettenkapazitäten ist bezugnehmend auf den bestehenden Fachkräftemangel eine wesentliche Herausforderung.

Die Anzahl von Cyberangriffen auf Krankenhäuser und Gesundheitseinrichtungen hat in den letzten Monaten weltweit weiterhin signifikant zugenommen. Die Angriffe finden zunehmend technisch komplex und hochprofessionell statt. Durch den Ukraine-Krieg ist global die Anzahl von Cyber-Angriffen gestiegen, insbesondere auch auf Einrichtungen der kritischen Infrastruktur einschließlich der des Gesundheitswesens.

Sana hat umfangreiche Sicherheitsmaßnahmen vorgenommen, um erfolgreiche Cyberangriffe weitestmöglich auszuschließen.

Vor dem Hintergrund zunehmender Vernetzung und Komplexität erhöhen sich auch die Ansprüche an umfassende und funktionsfähige IT-Systeme und der IT-Sicherheit. Sie sind für einen erfolgreichen

Patientenbehandlungsprozess, von der Aufnahme, über Diagnostik und Behandlung, bis zur Entlassung und Dokumentation unerlässlich. Die Verabschiedung des Krankenhauszukunftsgesetzes und der Einrichtung eines Krankenhauszukunftsfonds bieten die Chance, zusätzliche Mittel in die Digitalisierung und die IT-Sicherheit zu investieren, um die steigenden Anforderungen an funktionsfähige IT-Systeme und der IT-Sicherheit schneller voranzutreiben. In der Stellungnahme, die am 6. Dezember 2022 durch die Regierungskommission veröffentlicht wurde, werden Empfehlung für eine moderne und bedarfsgerechte Krankenhausversorgung vorgestellt. Falls es zu einer Änderung der gesetzlichen Lage kommt, werden sich die Anforderungen an die Krankenhausversorgung in Deutschland stark verändern. Ob die hieraus entstehenden Chancen oder Risiken überwiegen, hängt von verschiedenen Faktoren, wie der Größe, Standort und Ausstattung, ab.

Die Sana Kliniken Düsseldorf sollen bis spätestens 2025 wieder auf einen operativ tragfähigen Kurs gebracht und damit in die Lage versetzt werden, die Liquiditätsflüsse aus dem operativen Geschäft aus eigener Kraft zu tragen. In den nachfolgenden Jahren soll das operative Geschäft so ausgestaltet werden, dass auch die Zahlungsfähigkeit des Kapitaldienstes und die Investitionsfähigkeit wiedererlangt werden kann. Dieses übergreifende Ziel soll durch die Realisierung der vorhandenen Chancen und der Risikoreduzierung erreicht werden:

- Die Nachbesetzung der Chefarztposition der Gefäßchirurgie in Gerresheim mit einem überregional bekannten Spezialisten ist im Jahr 2021 erfolgreich gelungen: Der weitere Ausbau des interventionellen Gefäßzentrums ist dabei ein elementarer Zukunftsbestandteil. Weiterhin wurde das erste interdisziplinäre Wundzentrum im Raum Düsseldorf zwischen der Gefäßchirurgie und Plastischer Chirurgie gegründet. Das

Transgenderzentrum festigt die strategische Bedeutung des Standortes in Gerresheim.

- Der Neubau der Intensivstation und eines Hybrid-OPs am Standort Benrath wurde zum zweite Quartal 2022 in Betrieb genommen. Diese Strukturen stärken sowohl den kardiologischen und elektrophysiologischen Schwerpunkt als auch die die Strukturen der notfallmedizinischen Versorgung. Weitere Eckpfeiler des Wachstums bilden die Adipositas Chirurgie als auch die Plastische Chirurgie mit dem Ausbau der Straffungs-chirurgie.
- Als standortübergreifender strategischer Baustein wird das Viszeralmedizinische Zentrum zum Wachstum beitragen.
- Umsetzung Radiologiekonzept Med-360 Grad: Zum zweiten Quartal 2021 ist es zu einer Kooperation und Ausgliederung der radiologischen Versorgung gekommen mit der Chance, eine neue ambulante/ stationäre radiologische Vollversorgung an beiden Standorten anbieten zu können.
- Pflegekräfterekrutierung: Initiierung einer intensiven medialen Kampagne und eines Ausbildungsprogramms zur Gewinnung und Erhaltung von pflegerischen Fachkräften (lokal/ Ausland) zur Wiedereröffnung vorläufig geschlossener Bettenkapazitäten.
- Im Rahmen der anstehenden Krankenhausplanung NRW werden die bestehenden als auch stärker zu fokussierenden Leistungsgruppen so aufgestellt, dass eine Tragfähigkeit des Leistungsportfolios über beide Standorte gesichert ist.
- Erreichung des Minimalkostenniveaus: Ein wesentliches Ziel ist die Erreichung des Minimalkostenniveaus in den Fachabteilungen, bei denen

Personal- und Materialaufwand sowie Leistung erheblich divergieren. In wachstumsintensiven Bereichen kann von dieser Vorgabe abgewichen werden. In allen anderen Bereichen werden Personalaufwendungen konsequent angepasst. Unter den Umständen der Inflationswirkung, als auch der zu erwartenden überdurchschnittlichen Tarifsteigerungen, ist eine der Leistungsentwicklung entsprechende Einsteuerung herausfordernd.

- Struktur- und Organisationsreform: In der aktuellen Aufstellung ist eine

effiziente und kostenbewusste Leistungserbringung nicht möglich. Die Vielzahl an Fachabteilungen und der unverhältnismäßig hohe Qualifikationsgrad, insbesondere im Ärztlichen Dienst, führen – trotz Mindestbesetzung in vielen Situationen – zu einer unwirtschaftlichen Kostensituation. Daher werden sich beide Standorte kritisch mit Struktur- und Organisationsform auseinandersetzen. Gleiches gilt für die Fragmentierung im medizinisch-technischen Dienst und im Funktionsdienst; auch hier ist eine Konsolidierung unausweichlich.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Thomas Lemke

Sana Kliniken AG

#### Stellvertretung Vorsitz

Olaf Lehne

Sana Kliniken AG

#### Mitglied

Christian Engler

Sana Kliniken AG

Frank Neugebauer

Hubert Parys (ab 08.03.2022)

Sana Kliniken Düsseldorf GmbH

Susanne Quast

Stadtkämmerin Dorothee Schneider (bis 17.02.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Andreas Paul Stieber

Landeshauptstadt Düsseldorf

Sabine Wisniewski

Sana Kliniken AG

Beigeordneter Christian Zaum (ab 17.02.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

### Beirat

#### Vorsitz

Ratsfrau Angelika Penack-Bielor

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Dr. Christine Rachner

#### Mitglied

Prof. Dr. Christoph Andree

Sana Kliniken AG

Dr. Klaus Göbels (bis 09.03.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Prof. Dr. Herbert Koch

Sana Kliniken AG

Ratsherr Dr. Gottfried Panhaus (ab 21.11.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Dr. Günter Pietreck

Sana Kliniken AG

Jan Romich (bis 21.11.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Prof. Dr. Thomas Schneider

Sana Kliniken AG

Ratsherr Uwe Warnecke

Landeshauptstadt Düsseldorf

Michael Weckmann

Beigeordneter Christian Zaum (ab 10.03.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

### **Geschäftsführung**

Michael Weckmann

### **Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht**

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 9 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 22,2 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Sana Medizinisches Versorgungszentrum Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

Gräulinger Straße 120  
40625 Düsseldorf

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Betrieb medizinischer Versorgungszentren in Düsseldorf im Sinne von Paragraph 95 Absatz 1 SGB V als Einrichtungen der Wohlfahrtspflege, wobei die Gesellschaft ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "steuerbegünstigte" Zwecke der Abgabenordnung und nicht in

erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke verfolgt, sondern selbstlos tätig ist.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**50.000,00 EUR**

Sana Kliniken Düsseldorf GmbH

50.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>118</b>	-2	<b>119</b>	<b>204</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>274</b>	-320	<b>593</b>	<b>518</b>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>148</b>	148	-	-
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>539</b>	-173	<b>713</b>	<b>722</b>

## Sana Medizinisches Versorgungszentrum Düsseldorf GmbH

### Passiva in TEUR

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>0</b>	<b>-274</b>	<b>274</b>	<b>242</b>
Gezeichnetes Kapital	50	0	50	50
Kapitalrücklage	280	0	280	280
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-56	35	-91	-161
Jahresergebnis	-422	-457	35	72
Nicht gedeckter Fehlbetrag	148	148	-	-
<b>Rückstellungen</b>	<b>36</b>	<b>7</b>	<b>29</b>	<b>26</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>503</b>	<b>94</b>	<b>410</b>	<b>454</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>539</b>	<b>-173</b>	<b>713</b>	<b>722</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	-	-702	702	663
Sonstige betriebliche Erträge	-	-490	490	566
Materialaufwand	422	409	13	22
Personalaufwand	-	-896	896	946
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-	-136	136	145
Abschreibungen	-	-109	109	39
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	-2	2	4
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-422</b>	<b>-457</b>	<b>35</b>	<b>72</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-422</b>	<b>-457</b>	<b>35</b>	<b>72</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	0,0	-38,5	38,5	33,5
Mitarbeiteranzahl	17	0	17	17

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Matthias Ferber

# Connected Mobility Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

**Carlsplatz 18**  
**40213 Düsseldorf**

Telefon: 0211 421 61 800  
www.mobildus.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Tätigkeiten der Gesellschaft sollen der Verwirklichung eines effizienten und emissionsarmen Mobilitätsangebotes in Düsseldorf dienen, um einen wesentlichen Beitrag für die Düsseldorfer Verkehrswende zu leisten. Sie soll sich mit der Koordinierung verschiedener Mobilitätsformen, -konzepte und -angebote befassen. Hierzu zählt zum Beispiel die

Bereitstellung von physischer und digitaler Infrastruktur zur besseren Vernetzung verschiedener Mobilitätsanbieter und -formen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Landeshauptstadt Düsseldorf

**25.000,00 EUR**

25.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.358</b>	884	<b>474</b>	<b>23</b>
Sachanlagen	1.200	728	473	23
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.273</b>	763	<b>510</b>	<b>471</b>
Vorräte	35	35	-	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	338	186	152	58
Kasse, Bankguthaben, Schecks	900	542	358	413
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>2.631</b>	1.648	<b>983</b>	<b>494</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>764</b>	47	<b>718</b>	<b>181</b>
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	25
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	693	537	156	0
Jahresergebnis	47	-490	537	156
<b>Sonderposten</b>	<b>653</b>	566	<b>88</b>	<b>0</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>115</b>	49	<b>66</b>	<b>37</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.099</b>	987	<b>112</b>	<b>275</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>2.631</b>	1.648	<b>983</b>	<b>494</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	380	380	-	0
Sonstige betriebliche Erträge	2.098	558	1.540	532
Materialaufwand	824	824	-	0
Personalaufwand	973	411	563	200
Sonstige betriebliche Aufwendungen	522	90	432	147
Abschreibungen	113	104	9	30
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>47</b>	-490	<b>537</b>	<b>156</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>47</b>	-490	<b>537</b>	<b>156</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	116	Forderungen
	1.614	Erträge

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	29,0	-43,9	73,0	36,6
Eigenkapitalrentabilität (in %)	6,1	-68,7	74,8	86,2
Anlagendeckung (in %)	56,3	-95,2	151,4	787,6
Umsatzrentabilität (in %)	12,3	12,3	-	-
Mitarbeiteranzahl	14	5	9	3



## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Gesellschaft finanziert sich durch einen Zuschuss des Gesellschafters Landeshauptstadt Düsseldorf. Durch den im Gesellschaftsverhältnis begründeten Zuschuss soll die Gesellschaft in die Lage versetzt werden, sich in Erfüllung ihres Gesellschaftszwecks zu betätigen. Darüber hinaus werden

öffentliche Fördergelder für den Bau der Mobilitäts-Hubs beantragt.

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss von 46.850,92 Euro.

Das Eigenkapital beträgt entsprechend zum Jahresende 764.352,27 Euro.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2022 beträgt 2.631.494,33 Euro, die sich auf der Aktivseite aus Anlagevermögen in Höhe von 1.358.097,48 Euro, flüssigen Mitteln in Höhe von 900.383,63 Euro, sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von 222.175,17 Euro, Forderungen aus Lieferung und Leistung in Höhe von 115.828,21 Euro, Vorräten in Höhe von 34.624,84 Euro sowie einem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 385,00 Euro zusammensetzt. Auf der Passivseite stehen dem Eigenkapital in Höhe von 764.352,27 Euro ein Sonderposten für

Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von 653.227,45 Euro, sonstige Rückstellungen in Höhe von 114.745,00 Euro sowie Verbindlichkeiten in Höhe von 14.708,79 Euro gegenüber.

Die Gesellschaft verfügt am 31. Dezember 2022 über liquide Mittel in Höhe von 900.383,63 Euro. Durch den von der Gesellschafterin gewährten Zuschuss war die Liquidität während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

### Chancen und Risiken

Die Verkehrswende wird in den kommenden Jahren weiter an Bedeutung gewinnen, um das Ziel der Klimaneutralität zu erreichen. Dabei ist auch durch die Corona - Pandemie eine erhöhte Nachfrage nach Individualverkehr entstanden, der durch die Mobilitätsstationen gebündelt werden kann und ein Umsteigen von Auto und öffentlichem Nahverkehr auf Fahrräder, E-Scooter und Elektro-Roller ermöglicht.

Für die nächsten Jahre sind bereits weitere Mobilitätsstationen geplant und beauftragt worden. Aufgrund der Relevanz der Verkehrsprojekte konnten bereits erste Fördermittel akquiriert werden.

Das Aufgabenspektrum der Gesellschaft wird sich in den Folgejahren weiter vergrößern. So soll mittelfristig von der CMD ein Stadt-

rad-System in Düsseldorf umgesetzt werden. Hierfür wurde bereits ein erstes Grobkonzept in Auftrag gegeben, welches im Folgejahr 2023 um ein Feinkonzept ergänzt werden soll. Zudem soll der Fokus mittelfristig auch auf allgemeine Investorenprojekte gerichtet werden.

Ein erstes Beratungsprojekt konnte bereits erfolgreich durchgeführt werden - ein weiteres wurde Ende 2022 bereits beauftragt.

Aufgrund des im Februar 2022 begonnen Krieges sowie der Corona - Pandemie kann es zu Engpässen bei den Lieferanten kommen, die den Bau der Mobilitätsstationen verzögern würden. Das Risiko von kurzfristigen Preissteigerungen im Rahmen der geplanten Bauprojekte wird durch eine langfristige Beauftragung minimiert. Gleichwohl steigen durch die anhaltend hohe Inflation

die Preise in den weiteren Bereichen. Daher kann bisher nicht abgeschätzt werden, ob sich die Planung durch die wirtschaftlichen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine

einhalten lässt. Die Auswirkungen auf die zukünftige Geschäftslage sowie den Finanzbedarf sind bisher noch nicht abzusehen.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Aufsichtsrat**

#### **Vorsitz**

Beigeordneter Jochen Kral

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### **Stellvertretung Vorsitz**

Ratsfrau Mirja Cordes (ab 08.04.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Norbert Czerwinski (bis 07.04.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### **Mitglied**

Ratsherr Andreas Auler

Landeshauptstadt Düsseldorf

MdL Peter Blumenrath (bis 08.09.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Chris Demmer

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Lukas Fix

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Mark Schenk

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Dr. Andreas Schröder (ab 09.09.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Martin Volkenrath

Landeshauptstadt Düsseldorf

### **Geschäftsführung**

Rolf Neumann

Dr. David Rüdiger

## **Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht**

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 8 Mitgliedern 1 Frauen an (Frauenanteil 12,5 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Tonhalle Düsseldorf gGmbH

## Firmensitz

**Ehrenhof 1**  
**40479 Düsseldorf**

Telefon: 0211 - 91 387 521  
www.tonhalle.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Unternehmensgegenstand ist der Betrieb der Tonhalle am Ehrenhof in Düsseldorf. Zweck der Gesellschaft ist die Förderung von Kunst und Kultur mittels Belebung und Erweiterung der Düsseldorfer Kulturlandschaft durch den Betrieb der Tonhalle am Ehrenhof.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf	22.500,00 EUR	90,00 %
Gesellschaft der Freunde und Förderer der Tonhalle Düsseldorf e.V.	2.500,00 EUR	10,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2021/22</b>	<b>Veränderung</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>819</b>	<b>-90</b>	<b>909</b>	<b>829</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	5	-2	7	2
Sachanlagen	814	-88	902	827
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.841</b>	<b>-697</b>	<b>3.539</b>	<b>3.666</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.257	-437	2.695	431
Kasse, Bankguthaben, Schecks	584	-260	844	3.235
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>87</b>	<b>4</b>	<b>83</b>	<b>157</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>3.748</b>	<b>-784</b>	<b>4.531</b>	<b>4.653</b>

**Passiva**  
in TEUR

	<b>2021/22</b>	Veränderung	2020/21	2019/20
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.509</b>	-457	<b>1.966</b>	<b>2.102</b>
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	25
Kapitalrücklage	539	0	539	539
Gewinnrücklagen	1.177	0	1.177	1.177
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	225	-136	361	-
Jahresergebnis	-457	-321	-136	-
Bilanzergebnis	-	-	-	361
<b>Rückstellungen</b>	<b>612</b>	-93	<b>706</b>	<b>553</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.464</b>	-263	<b>1.727</b>	<b>1.415</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>162</b>	29	<b>133</b>	<b>583</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>3.748</b>	-784	<b>4.531</b>	<b>4.653</b>

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

	<b>2021/22</b>	Veränderung	2020/21	2019/20
Umsatzerlöse	2.518	2.109	409	2.309
Sonstige betriebliche Erträge	5.581	-90	5.671	4.494
Materialaufwand	2.310	944	1.366	1.179
Personalaufwand	2.866	442	2.424	2.611
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.075	860	2.215	2.475
Abschreibungen	287	77	211	185
Steuern vom Einkommen und Ertrag	17	17	-	7
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-457</b>	-321	<b>-136</b>	<b>347</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-457</b>	-321	<b>-136</b>	<b>347</b>
Entnahmen aus Rücklagen	-	-	-	14
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>-</b>	-	-	<b>361</b>

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

Landeshauptstadt Düsseldorf	1.697	Forderungen
	4.389	Erträge
	908	Aufwendungen
Stadtwerke Düsseldorf AG	89	Verbindlichkeiten
	485	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2021/22	Veränderung	2020/21	2019/20
Eigenkapitalquote (in %)	40,3	-3,1	43,4	45,2
Umsatzrentabilität (in %)	-18,1	15,0	-33,1	15,0
Mitarbeiteranzahl	173	9	164	35
Veranstaltungen (gesamt)	257	153	104	190
Besucherzahlen (gesamt)	120.476	103.664	16.812	160.990
Platzauslastung (gesamt) (in %)	60,0	-13,0	73,0	83,0

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Der Gesamtleistung von 8.099 Tausend Euro stehen betriebliche Aufwendungen in Höhe von 8.539 Tausend Euro gegenüber, sodass sich ein Jahresfehlbetrag unter Berücksichtigung von Steueraufwendungen von 457 Tausend Euro ergibt. Die eigenen Erlöse aus Umsatztätigkeit lagen im Geschäftsjahr 2021/2022 bei 31,1 Prozent der Gesamtleistung. Neben den Einnahmen aus den Verkaufserlösen für eigene Veranstaltungen trägt der wirtschaftliche Geschäftsbetrieb durch die Vermietung der Veranstaltungsräume und die Vermittlung von veranstal-

tungsbezogenen Lieferanten und Dienstleistern für Gastveranstaltungen wesentlich zu den Eigeneinnahmen bei. Folgende Gastveranstaltung wurden – gemäß der von der Verpächterin im Pachtvertrag festgelegten Optionen zur mietfreien Eigennutzung der Tonhalle sowie entsprechender Beschlüsse des städtischen Kulturausschusses - nicht zur ortsüblichen Miete berechnet. Daraus ergaben sich im Geschäftsjahr 2021/2022 Mindereinnahmen in Höhe von rund 32 Tausend Euro bezogen auf die sonst geltenden ortsüblichen Vermietungspreise.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich von 4.531 Tausend Euro auf 3.747 Tausend Euro reduziert. Durch das negative Jahresergebnis hat sich die Eigenkapitalquote von 43,4 Prozent auf 40,3 Prozent gemindert. Der Cash flow aus der laufenden Tätigkeit zeigt sich gegenüber Vorjahr stark verändert und hat sich wieder in den positiven Bereich bewegt. Über dem Niveau des Vorjahres landet auch der Cash flow aus der Investitionstätigkeit, wenn auch

noch im negativen Bereich. Der Cash flow aus Finanzierungstätigkeit hingegen liegt weiterhin unverändert bei 0. Der Finanzmittelfonds am Ende der Periode hat sich durch die insgesamt positive Veränderung der Finanzmittel auf zwischenzeitlich 584 Tausend Euro erhöht und besteht weiterhin aus liquiden Mitteln (Bankguthaben und Kassenvermögen).

## Chancen und Risiken

Die Tonhalle Düsseldorf gGmbH wird von vier wesentlichen Größen beeinflusst:

- der Entwicklung der Personalkosten (fremdabhängig von den Tarifsteigerungen des öffentlichen Dienstes)
- den Eintritts- und Mieteinnahmen
- den Zuschüssen der Landeshauptstadt Düsseldorf und den Zuwendungen des Freundeskreises sowie
- Drittmitteln in Form von Zuwendungen von Stiftungen, des Landes und des Bundes, Spenden und Sponsoring

Der naturgemäß größte Kostenblock ist das Personal. Um den komplexen und personalintensiven Veranstaltungsbetrieb sicher aufrecht zu erhalten, wurden inzwischen fast alle Stellen besetzt. Stärkere Belastungen wie Krankheitsfälle und verbreitete Mehrarbeit und Überstunden verursachen zusätzliche Kosten und Ausfallrisiken. Die Einnahmen aus Kartenverkauf und Vermietung unterliegen neben den bekannten Effekten nun insbesondere den schwankenden, mengenmäßigen Zulassungsbeschränkungen der Behörden für öffentliche Veranstaltungen. Selbst bei voller Kapazität sind viele Kunden und Abonnenten verunsichert, so dass mittelfristig andauernde Schäden für die Kundenbindung und Erlössituation der Tonhalle entstanden sind, die in Ihrer Beständigkeit noch nicht abgeschätzt werden können. Zuversichtlich stimmt die zuletzt wieder positive Entwicklung der Abonnements, die zum Stichtag nahezu wieder auf den Stand vor Corona gesteigert werden konnten. Die Situation der Privatveranstalter ist bis Ende des Kalenderjahres 2022 noch durch die Wirtschaftlichkeitshilfen des Sonderfonds Kultur verbessert. Ob das Vermietungsgeschäft dadurch nachhaltig stabilisiert oder nur vorübergehend aufrechterhalten werden konnte, wird sich erst im nächsten Jahr zeigen. Die Zuschüsse der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie die Zuwendungen der Gesellschaft der Freunde und Förderer der Tonhalle Düsseldorf gGmbH bleiben für den Erhalt des Betriebs und die Umsetzung der satzungsmäßigen Ziele essenziell.

Die Drittmittelakquise bei öffentlich-rechtlichen Stiftungen und Privatpersonen sowie das Sponsoring haben bedeutende Beiträge hervorbringen können, sind allerdings in Folge der wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie teils erheblich zurückgegangen und weiter gefährdet. Die gemeinnützige Gesellschaft verfügt über folgendes Risikomanagement:

- Mit der Buchhaltung des externen Steuerbüros geht ein zeitnahe Controlling einher

- (betriebswirtschaftliche Auswertung). Rechnungswesen und Geschäftsführung sind hierzu im regelmäßigen Austausch. Veränderungen bei kalkulierten Projekten werden dokumentiert, notwendige Anpassungen und Verschiebungen werden frühzeitig bearbeitet und deren Auswirkungen prognostiziert.
- Aufträge, Bestellungen und Engagements werden nur bei vorhandenen Budgets genehmigt. Investitionen und planbare Instandhaltungsarbeiten werden erst zum Ende des Geschäftsjahres auf Grundlage einer verlässlichen Ergebnisprognose geprüft.
- Der Vertrieb (Kartenverkauf) und die Debitorenbuchhaltung (Mietgeschäft) prüfen den Eingang aller Geldforderungen und leiten sonst schriftliche und allenfalls auch gerichtliche Mahnverfahren ein.
- Die Einnahmen- und Besucherzahlen werden monatlich sowie im Rahmen der Quartalsberichterstattung und Hochrechnung den Plandaten aus dem Wirtschaftsplan sowie den Vorjahreszahlen im gleichen Zeitraum gegenübergestellt.
- Die Ausgaben der einzelnen Bereiche werden regelmäßig überprüft. Hierzu werden die tatsächlichen Ist-Werte aus der Buchführung den geplanten und genehmigten Budgetgrößen gegenübergestellt und gleichzeitig ermittelt, in welcher Höhe noch Mittel zur Verfügung stehen.
- Abweichungen werden umgehend mit den Budgetverantwortlichen besprochen, um Maßnahmen zu treffen, die der Budgeteinhaltung und Ergebnissteuerung dienen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Prof. Dr. Jochen Lüdicke

Gesellschaft der Freunde und Förderer der  
Tonhalle Düsseldorf e.V.

#### Mitglied

Christine Brinkmann

Landeshauptstadt Düsseldorf

Friedrich G. Conzen (bis 25.09.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Ulf Montanus

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Dr. Frederike Möller

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Marcus Münter

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Markus Raub

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Dr. Andreas Schröder

Landeshauptstadt Düsseldorf

(ab 17.11.2022)

#### geborenes Mitglied

Beigeordnete Miriam Koch (ab 02.05.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Beigeordneter Hans-Georg Lohe

Landeshauptstadt Düsseldorf

(bis 30.04.2022)

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Landeshauptstadt Düsseldorf

### Geschäftsführung

Michael Becker

Torger Nelson

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 10 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 40,0 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Kunsthalle Düsseldorf gGmbH

## Firmensitz

Grabbeplatz 4  
40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 89-96263

mail@kunsthalle-duesseldorf.de

www.kunsthalle-duesseldorf.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung der Kunst durch die Übernahme des Betriebes der bisher von der Stadt betriebenen Kunsthalle Düsseldorf als Ausstellungsort für nationale und internationale Kunst.

Der Zweck wird insbesondere dadurch verwirklicht, dass für den Kunstverein Räumlichkeiten zur Veranstaltung eigener Projekten in eigener finanzieller und inhaltlicher Verantwortung vorgehalten

werden und Kunstverein und Kunsthalle gGmbH jeweils autonome Ausstellungen und Veranstaltungen zur nationalen und internationalen Gegenwartskunst durchführen und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich machen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**100.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf	64.900,00 EUR	64,90 %
Kunstverein für die Rheinlande und Westfalen	25.100,00 EUR	25,10 %
Stadtsparkasse Düsseldorf	10.000,00 EUR	10,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>69</b>	-19	<b>88</b>	<b>87</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	12	-2	14	16
Sachanlagen	57	-17	74	71
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>808</b>	-344	<b>1.151</b>	<b>945</b>
Vorräte	36	6	30	27
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	72	59	13	69
Kasse, Bankguthaben, Schecks	700	-409	1.108	850
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>57</b>	-83	<b>140</b>	<b>73</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>933</b>	-446	<b>1.379</b>	<b>1.105</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>566</b>	-74	<b>639</b>	<b>554</b>
Gezeichnetes Kapital	85	0	85	85
Bilanzergebnis	481	-74	554	469
<b>Sonderposten</b>	<b>69</b>	-19	<b>88</b>	<b>87</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>150</b>	-394	<b>544</b>	<b>306</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>146</b>	64	<b>82</b>	<b>71</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3</b>	-23	<b>25</b>	<b>87</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>933</b>	-446	<b>1.379</b>	<b>1.105</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	543	-38	581	597
Erträge aus Zuwendungen	2.288	-168	2.455	2.201
Sonstige betriebliche Erträge	121	80	41	46
Materialaufwand	939	43	896	760
Personalaufwand	1.226	72	1.154	1.108
Sonstige betriebliche Aufwendungen	827	-78	905	744
Abschreibungen	34	-2	36	22
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-74</b>	<b>-159</b>	<b>86</b>	<b>211</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-74</b>	<b>-159</b>	<b>86</b>	<b>211</b>
Entnahmen aus Rücklagen	-	-	-	0
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	554	86	469	258
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>481</b>	<b>-74</b>	<b>554</b>	<b>469</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	1.975	Erträge
	152	Aufwendungen
Stadtentwässerungsbetrieb der LHD	4	Aufwendungen
Stadtwerke Düsseldorf AG	87	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	60,6	14,3	46,4	50,1
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-13,0	-26,4	13,4	38,1
Verschuldungsgrad (in %)	52,8	-49,1	101,9	83,9
Umsatzrentabilität (in %)	-13,6	-28,3	14,8	35,3
Mitarbeiteranzahl	24	-1	25	25
Anzahl Ausstellungen	-	-8	8	8
Anzahl Besucher KIT	28.426	19.382	9.044	11.480
Anzahl Besucher Kunsthalle	34.393	18.416	15.977	24.343

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Der Betriebskostenzuschuss an die Gesellschaft betrug unverändert zum Vorjahr 1.975.299 Euro. Hiervon fielen 1.283.299 Euro auf die Kunsthalle und 692.000 Euro auf Kunst im Tunnel (KIT). Der Gesellschaft standen Einnahmen von rund 370.000 Euro aus Vermietung und Verpachtung von Tiefgarage, Salon des Amateurs und Komm(m)ödchen zur Verfügung. An Drittmitteln konnten Kunsthalle und KIT insgesamt 350.000 Euro akquirieren. Das Wirtschaftsjahr schloss mit einem Jahresfehlbetrag von 73.701,42 Euro ab. Der Bilanzgewinn der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 beträgt 480.615,16 Euro. Die Gesellschaft beschäftigte im Jahr 2022 einschließlich des Direktors, der Kaufmännischen Geschäftsführerin und der Künstlerischen Leiterin des KIT 14 Mitarbeiter\*innen, darunter drei Volontär\*innen. Darüber hinaus waren 11 Mitarbeiter\*innen im Aufsichts- und Reinigungsdienst angestellt sowie fünf Personen als Minijobber\*innen tätig.

### Kunsthalle

Der Ständige Partner Stadtwerke Düsseldorf unterstützte die Kunsthalle auch 2022 wieder mit 35.000 Euro (davon 5.000 Euro als Kompensation für die entgangenen Einnahmen an den eintrittsfreien Familien-Sonntagen). Die Ausstellung zu Conrad Schnitz/er sowie das hierzu konzipierte Begleitprogramm erhielt vom Land NRW eine Förderung von 42.000 Euro. Der Musikfonds unterstützte das Projekt mit 25.000 Euro. Hierbei handelte es sich um eine Kooperation von der Kunsthalle Düsseldorf, der Stiftung IMAI - Inter Media Art Institute und dem

### Chancen und Risiken

Die Wirtschaftspläne für das laufende Jahr wurden für KIT mit einem Fehlbetrag von 10.500 Euro und für die Kunsthalle mit einem Jahresfehlbetrag von 38.454 Euro verabschiedet. Grund für die Fehlbeträge

Künstler/Musiker Stefan Schneider. Das polnische Adam-Mickiewicz-Institut, welches gemeinsam mit der Kunsthalle die Ausstellung City Limits zeigte, beteiligte sich mit einem Eigenanteil von 12.000 Euro an der Finanzierung und übernahm die Kosten der Transporte und der Publikation. Für die Ausstellung Martha Jungwirth konnten 40.000 Euro vom Land NRW akquiriert werden. Die Galerie Ropac übernahm Kosten in Höhe von 25.000 Euro. Die jahresübergreifende Ausstellung erhielt keine Förderung. Die beteiligten Galerien BQ, Michael Werner und Max Hetzler übernahmen Kosten für Transporte und Publikation in Höhe von circa 20.000 Euro.

### KIT

Die schweizerische Stiftung Vordemberge-Gildewart unterstützte die jahresübergreifende gleichnamige Stipendiat\*innen-Ausstellung mit 20.000 Schweizer Franken (rund 10.000 Euro), von denen 50 % ins Berichtsjahr fielen. Auch in 2022 unterstützte die Stiftung der Sparda-Bank West das Programm im KIT mit 35.000 Euro. Die Landeshauptstadt Düsseldorf förderte das Projekt Was mit Kunst!? mit 6.000 Euro, wovon 4.000 Euro auf das Berichtsjahr entfielen. Für die Ausstellung *off the beaten rack* konnten insgesamt 49.000 Euro generiert werden. Je 15.000 Euro kamen vom Land NRW und der Kunststiftung NRW; 4.000 Euro von der Kunst- und Kulturstiftung der Stadtparkasse Düsseldorf, 10.000 Euro von dem Landschaftsverband Rheinland und rund 5.000 Euro von Pro Helvetia.

waren die zum Zeitpunkt der Erstellung noch nicht vollständig finanzierten Ausstellungen in beiden Häusern. Aufgrund der Förderabsage über 35.000 Euro für die

Ausstellung Die unhintergehbare Verflechtung aller Leben seitens der Kunststiftung NRW ist das Ausstellungsbudget der Kunsthalle zum Berichtszeitpunkt weiterhin defizitär; nach Unterstützungsmöglichkeiten wird weiterhin recherchiert. Auch im KIT werden noch weitere Drittmittel benötigt. Die mit der Energiekrise einhergehenden höheren Kosten wurden mit einem geschätzten Betrag ebenfalls im Rahmen des Betriebskostenzuschusses berücksichtigt. Seit Jahresbeginn erhalten die Mitarbeitenden der Gesellschaft die an den TVöD angepassten Gehälter. Der Betriebskostenzuschuss wurde entsprechend angehoben. Unterjährig werden die Gremien entscheiden, ob darüber

hinaus eine -wie im TVöD aktuell vorgesehene – Einmalzahlung am Ende des Jahres gewährt werden kann. Die Umsetzung des entsprechenden Beschlusses würde in Form von Nachtragswirtschaftsplänen und einem damit verbundenen Antrag auf zusätzliche Mittel erfolgen. Aufgrund der Angleichung der Gehälter an den TVöD ist eine jährliche Anpassung des Betriebskostenzuschusses erforderlich. Mit diesem finanziellen Ausgleich bleibt auch für die Folgejahre eine qualitativ hochwertige Ausstellungstätigkeit gesichert, sofern keine außer- oder überplanmäßigen Kosten durch höhere Gewalt anfallen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Bürgermeisterin Clara Gerlach

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Georg Kulenkampff

Kunstverein für die Rheinlande und Westfalen

#### Mitglied

Michael Cosar

Rudolf Dahmen

Kunsthalle Düsseldorf gGmbH

Kunstverein für die Rheinlande und Westfalen

Stefan Drzisga

Ratsherr Dr. Alexander Fils

Gabriele Horndasch

Ratsfrau Dominique Mirus

Cornelia Mohrs

Prof. Karl-Heinz Petzinka (bis 29.06.2022)

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Renate Ulrich

Stadtsparkasse Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf

Kunsthalle Düsseldorf gGmbH

Landeshauptstadt Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf

Kunsthalle Düsseldorf gGmbH

Landeshauptstadt Düsseldorf

Kunstverein für die Rheinlande und Westfalen

#### geborenes Mitglied

Beigeordnete Miriam Koch (ab 02.05.2022)

Beigeordneter Hans-Georg Lohe

(bis 30.04.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf

### Geschäftsführung

Kathrin Benetele

Ariane Berger

Dr. Gregor Jansen

### **Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht**

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 12 Mitgliedern 7 Frauen an (Frauenanteil 58,3 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

# Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung

## Firmensitz

Gustaf-Gründgens-Platz 1  
40211 Düsseldorf

Telefon: 0211 85230

info@duesseldorfer-  
schauspielhaus.de

www.dhaus.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb eines Schauspielhauses zur Förderung der den Gesellschaftern obliegenden kulturellen Aufgaben.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

25.000,00 EUR

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Land Nordrhein-Westfalen

12.500,00 EUR 50,00 %  
12.500,00 EUR 50,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	2021/2022	Veränderung	2020/2021	2019/2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.521</b>	<b>-1.111</b>	<b>7.632</b>	<b>7.832</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	133	-33	166	112
Sachanlagen	6.388	-1.078	7.466	7.720
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>7.857</b>	<b>-733</b>	<b>8.590</b>	<b>5.741</b>
Vorräte	548	143	405	508
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.785	-3.197	4.982	3.420
Kasse, Bankguthaben, Schecks	5.523	2.321	3.202	1.814
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>86</b>	<b>40</b>	<b>46</b>	<b>172</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>14.463</b>	<b>-1.805</b>	<b>16.268</b>	<b>13.746</b>

## Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### Passiva in TEUR

	2021/2022	Veränderung	2020/2021	2019/2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>26</b>
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	25
Kapitalrücklage	5.286	0	5.286	5.286
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-5.285	0	-5.285	-5.285
Jahresergebnis	0	0	0	0
<b>Sonderposten</b>	<b>6.452</b>	<b>-1.221</b>	<b>7.673</b>	<b>7.911</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>3.962</b>	<b>360</b>	<b>3.602</b>	<b>1.760</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.756</b>	<b>-923</b>	<b>3.679</b>	<b>2.865</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>14.463</b>	<b>-1.805</b>	<b>16.268</b>	<b>13.746</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

	2021/2022	Veränderung	2020/2021	2019/2020
Umsatzerlöse	3.463	2.693	769	2.453
Bestandsveränderungen	112	219	-107	-181
Sonstige betriebliche Erträge	31.412	-4.456	35.868	40.901
Materialaufwand	1.766	-1.554	3.321	2.082
Personalaufwand	24.021	2.327	21.694	23.332
Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.733	-2.383	10.116	16.411
Abschreibungen	1.446	71	1.374	1.304
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4	-3	7	10
Steuern vom Einkommen und Ertrag	11	7	5	4
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>6</b>	<b>-9</b>	<b>16</b>	<b>31</b>
Sonstige Steuern	6	-9	16	31
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Rheinbahn AG	23	Forderungen
	92	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2021/2022	Veränderung	2020/2021	2019/2020
Eigenkapitalquote (in %)	0,2	0,0	0,2	0,2
Eigenkapitalrentabilität (in %)	25,0	-35,7	60,8	119,7
Anlagendeckung (in %)	0,4	0,1	0,3	0,3
Umsatzrentabilität (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
Mitarbeiteranzahl	408	10	398	410
Anzahl Vorstellungen	706	569	137	576
Anzahl der Besucher	136.593	121.664	14.929	153.815

## **Wirtschaftliche Entwicklung**

### **Ertragslage**

Das Düsseldorfer Schauspielhaus hat im aktuellen Geschäftsjahr Erträge von insgesamt 35.254 Tausend Euro erwirtschaftet (einschließlich des an die Gesellschafter abzuführenden Ertragsüberschuss von 378 Tausend Euro). Da im Vorjahr der Spielbetrieb aufgrund der Corona-Pandemie fast sieben Monate eingestellt war und in diesem Zeitraum keine Umsätze aus dem Spielbetrieb generiert werden konnten, ist im aktuellen Geschäftsjahr ein deutlicher Anstieg der Umsatzerlöse zu verzeichnen. Der Rückgang der in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthaltenen Zuwendungen der Gesellschafter ist in erster Linie darauf zurückzuführen, dass im Vorjahr Sondermittel der Gesellschafter für das Festival Theater der Welt vereinnahmt wurden. Die darüberhinausgehenden rückläufigen sonstigen betrieblichen Erträge resultieren vor allem aus im Vorjahr vereinnahmten Drittmitteln für das Festival Theater der Welt sowie für die Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen der öffentlichen Bereiche. Zusätzlich waren im Vorjahr Erstattungen der Bundesagentur für Arbeit aufgrund von Kurzarbeitsvergütungen enthalten (894 Tausend Euro). Den Erträgen stehen im aktuellen Geschäftsjahr Aufwendungen von insgesamt 34.876 Tausend Euro gegenüber. Bei Gegenüberstellung von Aufwendungen und Erträgen verbleibt ein Ertragssaldo von 378 Tausend Euro, der aufgrund der bestehenden Förderbedingungen des Landes NRW an die Gesellschafter abzuführen ist, wodurch das Düsseldorfer Schauspielhaus im aktuellen Ge-

schäftsjahr trotz des erwirtschafteten Ertragsüberschusses ein Ergebnis von null ausweist. Der Rückgang der Aufwendungen ist vor allem durch rückläufigen Material- und sonstigen betrieblichen Aufwand bedingt. Im Bereich des Materialaufwands ist dies in erster Linie auf das in 2021 stattgefundenene Festival Theater der Welt zurückzuführen. Im aktuellen Geschäftsjahr sind hierfür nur noch nachlaufende Aufwendungen in deutlich geringerem Umfang angefallen. Die rückläufigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Aufwendungen für die Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen der öffentlichen Bereiche. Waren im Vorjahr hierfür noch Aufwendungen von 2.186 Tausend Euro erfasst, sind es im aktuellen Geschäftsjahr lediglich 133 Tausend Euro. Darüber hinaus lagen auch die Instandhaltungsaufwendungen, die aus der Instandhaltungspauschale finanziert werden, deutlich unter Vorjahresniveau. Korrespondierend hierzu ist ein Rückgang der vereinnahmten Fördermittel innerhalb der sonstigen betrieblichen Erträge zu verzeichnen. Gegenläufig wirkt sich der gleichzeitige Anstieg des Personalaufwands aus, der vor allem auf den Wegfall der Kurzarbeit zurückzuführen ist, die bis einschließlich Juni 2021 zum Einsatz kam. Die Erstattungen der Bundesagentur für Arbeit für Kurzarbeitergeld wurden im Vorjahr mit dem Aufwand für Löhne und Gehälter verrechnet, während die Erstattung für hierauf entfallende Sozialabgaben innerhalb der sonstigen betrieblichen Erträge ausgewiesen wurde.

### **Vermögens- und Finanzlage**

Im aktuellen Geschäftsjahr hat sich die Bilanzsumme um 1.805 Tausend Euro auf 14.463 Tausend Euro vermindert.

Wesentliche Gründe hierfür sind die Einzahlungen von Fördermitteln für das Festival Theater der Welt und die Sanierung und

Modernisierung der öffentlichen Bereiche, für die zum Bilanzstichtag des Vorjahres Forderungen erfasst waren, sowie der Rückgang im Bereich des Anlagevermögens, da die Abschreibungen des Geschäftsjahres die



in 2021/22 getätigten Investitionen überkompensiert haben. Gegenläufig wirkt sich der bereits beschriebene Anstieg der flüssigen Mittel aus.

Auf der Passivseite ist vor allem ein Rückgang der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zu verzeichnen. Hier spiegelt sich wider, dass die Sanierungsmaßnahmen nunmehr weitestgehend abgeschlossen sind und dass im Vorjahr die pandemiebedingte Einstellung des Spielbetriebs dafür genutzt wurde, reguläre Instandhaltungsmaßnahmen vorzuziehen, woraus zum Geschäftsjahresende des Vorjahres höhere Verbindlichkeiten resultierten.

Die Liquiditätssituation des Düsseldorfer Schauspielhauses ist im aktuellen Geschäftsjahr durch einen Anstieg der liquiden Mittel gekennzeichnet. Hier spiegeln sich vor allem

der im aktuellen Geschäftsjahr erwirtschaftete Ertragsüberschuss sowie die Einzahlungen von Fördermitteln für das Festival Theater der Welt wider, für die im Vorjahr Forderungen erfasst wurden, da entsprechende Aufwendungen bereits angefallen waren.

Es handelt sich hierbei um eine Stichtagsbetrachtung, die abhängig von Zahlungszeitpunkten ist. Die Zahlungsfähigkeit des Düsseldorfer Schauspielhauses war im aktuellen Geschäftsjahr durchgängig gewährleistet.

Zur Erfüllung der dem Düsseldorfer Schauspielhaus obliegenden kulturellen Aufgaben ist die Gesellschaft dauerhaft auf finanzielle Unterstützung durch die Gesellschafter angewiesen, um die jährlichen Zahlungsmittelabflüsse aus laufender Geschäftstätigkeit und der Investitionstätigkeit decken zu können.

### Chancen und Risiken

Zur Aufrechterhaltung des Theaterbetriebs ist die Gesellschaft beständig auf Unterstützung seitens der Gesellschafter angewiesen. Um einen Theaterbetrieb gewährleisten zu können, der dem gesellschaftsvertraglich verankerten Auftrag genügt, müssen dem Theater angemessene finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt werden. Auf Basis der bereitgestellten Mittel muss die Gesellschaft auch in der Lage sein, Kostensteigerungen (aufgrund Inflation, Tarifanpassungen et cetera) sowie eine angemessene Instandhaltung der Spielstätten finanzieren zu können. Eine nicht adäquate Finanzausstattung würde den Theaterbetrieb an sich in Frage stellen.

Bedingt durch den seit Februar 2022 andauernden Krieg in der Ukraine sind insbesondere im Energiebereich signifikante Kostensteigerungen zu verzeichnen, deren Ausmaß immer noch nicht zuverlässig abgeschätzt werden kann. Im Wirtschaftsplan 2022/23 sind aufgrund dessen zusätzliche Kosten für Strom und Fernwärme berücksichtigt, die

nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht ausreichend sein werden, da weitere erhebliche Bezugskostensteigerungen zu berücksichtigen sind. Solange die vereinbarten Finanzzusagen der Gesellschafter bestehen, resultieren daraus aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken. Allerdings besteht das Risiko einer verminderten Ticketnachfrage, da aufgrund der signifikant gestiegenen Energiekosten den Haushalten weniger Mittel für Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehen.

Neben dem finanziellen Risiko besteht auch das Risiko, dass aufgrund von Energieknappheit der Spielbetrieb nicht mehr durchgängig aufrechterhalten werden kann. Dieses Risiko ist jedoch nicht vom Düsseldorfer Schauspielhaus beeinflussbar. Seitens des Schauspielhauses wurde ein Konzept zur Einsparung von Strom und Fernwärme entwickelt, das nunmehr entsprechend umgesetzt wird. Über den Umfang der dadurch zu realisierenden Reduktion des Energieverbrauchs kann noch keine belastbare Aussage getroffen werden.

## Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Auch die Auswirkungen der weiterhin bestehenden Corona-Pandemie lassen sich derzeit nicht zuverlässig beurteilen, sodass eine Finanzplanung auch vor diesem Hintergrund immer noch mit großen Unsicherheiten behaftet ist. Zudem lassen sich die Auswirkungen auf den Spielbetrieb nur schwer prognostizieren. Solange auch hier die vereinbarten Finanzzusagen der Gesellschafter aufrechterhalten werden, resultieren daraus ebenfalls keine bestandsgefährdenden Risiken für das Theater. Jedoch besteht auch weiterhin das Risiko, dass aufgrund der Sorge um die Gesundheit die gesellschaftlichen Aktivitäten reduziert werden und das zur Verfügung stehende Platzangebot nicht komplett nachgefragt wird.

Hinsichtlich der weiteren Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen der öffentlichen Bereiche, die inzwischen fast vollständig abgeschlossen sind, besteht ein finanzielles Risiko aus noch strittigen Schlussrechnungen der beauftragten Unternehmen. Hierfür ist seitens des Baucontrollings ein Betrag von 320 Tausend Euro ermittelt worden, der nicht durch das von Gesellschaftern genehmigte Gesamtbudget für die Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gedeckt ist. Für dieses Risiko ist jedoch eine Drohverlustrückstellung gebildet, sodass keine weiteren finanziellen Risiken bestehen.

Aufgrund der in den letzten Jahren durchgeführten Sanierungsmaßnahmen konnte der technische und bauliche Zustand des Theatergebäudes am Gustaf-Gründgens-Platz signifikant verbessert werden. Aufgrund des Alters und Zustands des Gebäudes bleiben jedoch nicht zu unterschätzende Risiken bestehen, welche nunmehr sukzessive mit Hilfe der Gesellschafterzuwendungen für die planmäßige Instandhaltung der Theatergebäude abgebaut werden.

Bestandsgefährdende Risiken sind nach jetzigem Erkenntnisstand nicht erkennbar.

Neben den vorhandenen Risiken beinhaltet jede wirtschaftliche Betätigung auch Chancen.

Folgende Chancen der Geschäftstätigkeit des Düsseldorfer Schauspielhauses können derzeit benannt werden:

Über die Sanierungen von Dach und Fassade sowie der öffentlichen Bereiche ist das Düsseldorfer Schauspielhaus aufgewertet worden und kann einen würdigen Platz in der neuen städtebaulichen Situation mit Dreischeidenhaus, Hofgarten und Kö-Bogen II einnehmen. Mit den Sanierungen und in dieser neuen städtebaulichen Situation öffnet sich das Schauspielhaus in die Stadt. Es kann hierüber zu einem vitalen Treffpunkt der Menschen nicht nur um die Vorstellungen herum, sondern auch darüber hinaus werden.

Durch die eingeleiteten Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs besteht die Chance, durch strukturelle Veränderungen den Energieverbrauch des Theaters dauerhaft zu senken und so neben der Realisierung von Kosteneinsparungspotenzialen auch einen nachhaltigen Beitrag zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zu leisten.

Durch die seit der Spielzeit 2020/21 zur Verfügung stehende mobile Theaterbühne kann der Gustaf-Gründgens-Platz als zusätzliche Spielstätte für eine Sommerbespielung genutzt werden. Dadurch besteht die Chance, den Besuchern eine weitere attraktive Spielstätte anzubieten und so den Gustaf-Gründgens-Platz als einen Ort kultureller Veranstaltungen und Begegnungen zu etablieren.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

M Ina Brandes (ab 07.12.2022)	Land Nordrhein-Westfalen
M Isabell Pfeiffer-Poensgen (bis 29.06.2022)	Land Nordrhein-Westfalen

#### Stellvertretung Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

#### Mitglied

Ratsfrau Claudia Gelbke-Mößmer	Landeshauptstadt Düsseldorf
Gerhard Heilgenberg (bis 06.12.2022)	Land Nordrhein-Westfalen
Dr. Harald Hemmer	Land Nordrhein-Westfalen
Dr. Hildegard Kaluza	Land Nordrhein-Westfalen
Peter Knäpper	Landeshauptstadt Düsseldorf
Beigeordnete Miriam Koch (ab 02.05.2022)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Beigeordneter Hans-Georg Lohe (bis 30.04.2022)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Bettina Milz (bis 30.07.2022)	Land Nordrhein-Westfalen
Ratsherr Ulf Montanus	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Marcus Münter	Landeshauptstadt Düsseldorf
RP Brigitta Radermacher (bis 06.12.2022)	Land Nordrhein-Westfalen
Dr. Susanne Schwabach-Albrecht	Landeshauptstadt Düsseldorf
Thomas Schürmann (ab 07.12.2022)	Land Nordrhein-Westfalen
Dr. Michael Strahl	Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Norbert Stüttgen (ab 07.12.2022)	Land Nordrhein-Westfalen
Karin Trepke	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ralph Zinnikus (ab 07.12.2022)	Land Nordrhein-Westfalen
Christian von Kraack	Land Nordrhein-Westfalen

### Geschäftsführung

Andreas Kornacki (ab 01.04.2022)  
Claudia Schmitz (bis 31.03.2022)  
Wilfried Schulz

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 16 Mitgliedern 6 Frauen an (Frauenanteil 37,5 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Deutsche Oper am Rhein Theatergemeinschaft Düsseldorf-Duisburg gGmbH

## Firmensitz

Heinrich-Heine-Allee 16a  
40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 89-25210

info@deutsche-oper-am-rhein.de

www.operamrhein.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist es, insbesondere einen Opernbetrieb zu pflegen, der an den Bühnen Düsseldorfs und Duisburgs künstlerisch gleichrangige Aufführungen musikalischer Werke bietet. Zweck der Gesellschaft ist die Förderung von Kunst und Kultur.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**50.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf	22.500,00 EUR	45,00 %
Stadt Duisburg	22.500,00 EUR	45,00 %
Freundeskreis Deutsche Oper am Rhein e.V.	5.000,00 EUR	10,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2021/22</b>	<b>Veränderung 2020/2019</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.651</b>	-62	<b>4.713</b>	<b>3.553</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	112	-30	143	68
Sachanlagen	4.539	-32	4.571	3.485
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>22.450</b>	<b>3.941</b>	<b>18.509</b>	<b>7.619</b>
Vorräte	805	113	692	684
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	330	-1.718	2.048	1.327
Kasse, Bankguthaben, Schecks	21.314	5.546	15.769	5.607
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>618</b>	<b>96</b>	<b>522</b>	<b>493</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>27.719</b>	<b>3.975</b>	<b>23.744</b>	<b>11.664</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2021/22</b>	<b>Veränderung 2020/2019</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>15.968</b>	<b>3.188</b>	<b>12.780</b>	<b>4.688</b>
Gezeichnetes Kapital	50	0	50	50
Kapitalrücklage	982	0	982	982
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	11.748	8.092	3.656	1.859
Jahresergebnis	3.188	-4.905	8.092	1.797
<b>Rückstellungen</b>	<b>5.400</b>	<b>-537</b>	<b>5.938</b>	<b>3.031</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.808</b>	<b>1.022</b>	<b>2.786</b>	<b>3.083</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.543</b>	<b>303</b>	<b>2.240</b>	<b>863</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>27.719</b>	<b>3.975</b>	<b>23.744</b>	<b>11.664</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

<b>in TEUR</b>	<b>2021/22</b>	<b>Veränderung 2020/2019</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Umsatzerlöse	4.874	3.829	1.045	5.034
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.486	245	1.241	1.182
Sonstige betriebliche Erträge	47.410	813	46.597	45.319
Materialaufwand	4.546	2.110	2.436	4.755
Personalaufwand	38.132	5.967	32.165	36.134
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.396	633	4.763	4.855
Abschreibungen	2.439	1.063	1.376	3.971
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	-4	4	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	71	50	21	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	-36	35	24
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>3.188</b>	<b>-4.905</b>	<b>8.092</b>	<b>1.797</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>3.188</b>	<b>-4.905</b>	<b>8.092</b>	<b>1.797</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Rheinbahn AG	129	Aufwendungen
--------------	-----	--------------

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2021/22	Veränderung 2020/2019	2020/21	2019/20
Eigenkapitalquote (in %)	57,6	3,8	53,8	40,2
Eigenkapitalrentabilität (in %)	20,0	-43,4	63,3	38,3
Anlagendeckung (in %)	343,3	72,1	271,2	132,0
Verschuldungsgrad (in %)	73,6	-12,2	85,8	148,8
Umsatzrentabilität (in %)	65,4	-708,7	774,1	35,7
Mitarbeiteranzahl	567	-32	599	557
Anzahl Vorstellungen	246	166	80	212
Umsatzerlöse (in T€)	4.114	3.754	360	4.075
Anzahl der Besucher	128.393	109.194	19.199	135.157

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Für das Geschäftsjahr 2021/22 weist die Deutsche Oper am Rhein einen Jahresüberschuss in Höhe von 3.187.538,37 Euro (Vorjahr: Jahresüberschuss 8.092.391,39 Euro) aus.

Die Spielzeit 2021/22 endete am 26. Juni 2022 (Vorjahr: 4. Juli 2021). Dementsprechend begannen die Theaterferien am 27. Juni 2022, und damit neun Tage früher als im Vorjahr.

Die aus handelsrechtlichen Gründen zu bildende Rückstellung für ausstehenden Jahresurlaub der Mitarbeiter\*innen wirkt sich auf die Erfolgsrechnung mit einer Erhöhung des Jahresergebnisses um 630.516,92 Euro aus. Die Liquidität der Gesellschaft wird durch diesen Sachverhalt nicht tangiert.

Ohne Berücksichtigung des Effektes der Urlaubsrückstellung ergibt die Gewinn- und Verlustrechnung operativ einen Jahresüberschuss in Höhe von 2.557.021,46 Euro (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 8.520.891,39 Euro).

Trotz der bis Mitte März 2022 bestehenden Sitzplatzkapazitätseinschränkungen konnte

die Gesellschaft ein gutes Ergebnis erzielen. Die wesentlichen Ursachen dafür sind, eine überschaubare Anzahl abgeschlossener Gastverträge, also Engagements mit Künstlern, die nicht dem Festensemble der Deutschen Oper am Rhein angehören, und die gute Preisausschöpfung aus den Ticketeinnahmen.

Die Zuschüsse der Gesellschafter und des Landes NRW wurden im Geschäftsjahr 2021/22 um insgesamt 2,3 Prozent angehoben, um einen Teil der Erhöhung der tarifbedingten Personalaufwendungen und Sachkostensteigerungen zu kompensieren. Ein Anteil von 92 Tausend Euro wurde von der Gesellschaft selbst zusätzlich erwirtschaftet.

Die Eigenenerträge sind im Vergleich zum Vorjahr deutlich um 127,7 Prozent gestiegen. Darin enthalten sind insbesondere die Umsatzerlöse, welche trotz der in weiten Teilen des Geschäftsjahres geltenden Kapazitätseinschränkungen erheblich zugenommen haben, liegen aber deutlich unter dem Vor-Pandemie-Niveau. Insofern war die

angestrebte Besteuerung von selbst erwirtschafteten Erträgen zum Ausgleich der Kostensteigerungen nur teilweise realisierbar.

Insgesamt stiegen die Erträge im Vergleich zum Vorjahr um 10,0 Prozent.

Als Aufwendungen für Material in Höhe von 634 Tausend Euro werden Reparaturen und Instandhaltung von Repertoireproduktionen (nicht Neuproduktionen) erfasst. Diese nahmen im Vergleich zum Vorjahr um 37 Tausend Euro (6,2 Prozent) zu, was in diesem Geschäftsjahr insbesondere auf die gestiegenen Einkaufspreise für Baumaterialien zurückzuführen ist, die zur Instandsetzung diverser Bühnenbilder und Kostümausstattungen verwendet werden.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 2.072 Tausend Euro (112,7 Prozent) erhöht, liegen aber noch deutlich unter dem Vor-Pandemie-Niveau: Im Geschäftsjahr war der Einsatz von Gastengagements für Sängerinnen, Sängern und Dirigenten als Krankheitsvertretungen oder Ersatz für unbesetzte Positionen im Ensemble nur in einem relativ moderaten Umfang erforderlich.

Besonders signifikant gegenüber dem Vorjahr gestiegen ist der Personalaufwand. Dieser erhöhte sich um 5.967 Tausend Euro (18,6 Prozent). Ausschlaggebende Ursache für diese Veränderung ist die im Vorjahr nahezu ganzjährige Anmeldung der Kurzarbeit für einen großen Teil der Belegschaft. Die Bundesanstalt für Arbeit zahlte der Gesellschaft im vergangenen Geschäftsjahr ein Kurzarbeitergeld von insgesamt 5.703 Tau-

send Euro. Im Geschäftsjahr 2021/22 konnte dagegen vollumfänglich auf die Anmeldung von Kurzarbeit verzichtet werden.

Für das technische Personal und die Verwaltung findet der Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst und für das künstlerische Personal der Normalvertrag Bühne Anwendung. Beide Tarifverträge wurden zuletzt im April 2022 um 1,8 Prozent erhöht.

Die Abschreibungen sind mit +1.063 Tausend Euro (+77,3 Prozent) im Vergleich zum Vorjahr erheblich gestiegen. Viele der im vergangenen Geschäftsjahr hergestellten Bühnen- und Kostümbilder kamen erst in Geschäftsjahr 2021/22 im Rahmen zahlreicher Premieren zum Einsatz, was Voraussetzung für einen Abschreibungsbeginn ist. Darüber hinaus wurden mehrere Bühnen- und Kostümbilder durch die Intendanz ausgemustert und daraufhin vollumfänglich abgeschrieben.

Die Sonstigen Sachaufwendungen in Höhe von 5.467 Tausend Euro erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 687 Tausend Euro beziehungsweise 14,4 Prozent, Wesentliche Auslöser dieser Zunahme waren pandemiebedingte Aufwendungen für Hygiene, Arbeitsschutz und gesundheitsfördernde Maßnahmen (circa + 79 Tausend Euro), Reisekosten des Personals (circa +146 Tausend Euro), verstärkte Marketingmaßnahmen (+128 Tausend Euro) und der Einsatz von Brandsicherheitswachen bei Vorstellungen (+74 Tausend Euro).

Insgesamt nahmen die Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr um 24, 1 Prozent zu.

Die Erfolgsrechnung weist einen Jahresüberschuss von 3.187 Tausend Euro aus.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögensstruktur ist ein Indikator für die betriebliche Flexibilität des gebundenen Vermögens. In der bilanzanalytischen Beurteilung schlägt sich das Anlagevermögen als langfristig gebundenes Vermögen langsamer um als das Umlaufvermögen, welches

definitionsgemäß nicht zum langfristigen Verbleib im Unternehmen bestimmt ist.

Für die Ermittlung der Kennzahlen wird das gesamte bilanzielle Vermögen in langfristig gebundenes Vermögen (Anlagevermögen) und kurzfristig gebundenes Vermögen

(Umlaufvermögen) untergliedert. Für diese Aufteilung werden Rechnungsabgrenzungsposten dem Umlaufvermögen zugerechnet.

Der Wert des langfristig gebundenen Anlagevermögens ist im Vergleich zum Vorjahr leicht um 62 Tausend Euro (-1,3 Prozent) gesunken. Der Buchwert der Bühnenbilder und Kostüme ist dabei deutlich um 764 Tausend Euro gestiegen. Dagegen ist der Buchwert der Geleisteten Anzahlungen und der in Bau befindlichen Anlagen um 764 Tausend Euro gesunken, da zahlreiche im Vorjahr produzierte Bühnenbilder und Kostüme für Stücke hergestellt wurden, die erst in der diesjährigen Spielzeit zur Premiere kamen. Ihr Ausweis erfolgte zum Vorjahresbilanzstichtag als Anlagen in Bau. Zum Zeitpunkt der Premiere wurden sie der Betriebs- und Geschäftsausstattung zugeordnet.

Der Wert des kurzfristig gebundenen Vermögens ist im Vergleich zum Vorjahr um 1.509 Tausend Euro gesunken. Ursache dessen ist, dass am Bilanzstichtag des vergangenen Geschäftsjahres Zuschüsse der Bundesanstalt für Arbeit zum Kurzarbeitergeld für die Monate April -Juli 2021 in Höhe von insgesamt 1.941 Tausend Euro noch ausstanden. Im aktuellen Geschäftsjahr ist eine vergleichbare Position nicht vorhanden. Der Wert des für die Produktionen benötigten Materials in den Lagern stieg um 113 Tausend Euro. Die übrigen Forderungen und aktiven Rechnungsabgrenzungsposten stiegen um 95 Tausend Euro.

Die Liquiditätskennzahlen zeigen, dass die Liquiditätslage der Gesellschaft erheblich verbessert werden konnte. Bei der Ermittlung der Kennzahlen wurde die Rückstellung für ausstehenden Jahresurlaub der Mitarbeiter nicht berücksichtigt, da die Urlaubsansprüche regelmäßig nicht entgeltlich abgegolten werden und diese Rückstellung somit keine Auswirkung auf die Liquidität hat.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten wurden den kurzfristigen Forderungen zugeordnet und damit in die Liquidität ersten Grades einbezogen.

Bei der Finanzierungsanalyse wird – losgelöst von der Vermögensseite – die Zusammensetzung des Kapitals dargestellt. Sowohl Eigen- als auch Fremdkapital sind hierunter im bilanzanalytischen Sinne zu verstehen. Dementsprechend setzt sich das Eigenkapital aus dem bilanziellen Eigenkapital und das Fremdkapital aus Rückstellungen, Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungsposten zusammen.

Da der Jahresüberschuss dem Eigenkapital zuzuordnen ist, steigt das Eigenkapital um 3.187 Tausend Euro.

Gegenüber der Hochtief AG besteht seit August 2015 eine Verbindlichkeit in Verbindung mit der Anschaffung der Erstausrüstung des Ballettprobenhauses, die über die DKB-Bank finanziert und in monatlichen Raten zurückzuzahlen ist:

Das lediglich aus der Verbindlichkeit gegenüber der Hochtief AG bestehende langfristige Fremdkapital sinkt damit von 642 Tausend Euro um 26 Tausend Euro auf 616 Tausend Euro.

Neben dem mittelfristigen Anteil aus dieser Verbindlichkeit in Höhe von 98 Tausend Euro (Vorjahr 95 Tausend Euro) sind dem mittelfristigen Fremdkapital die Verbindlichkeiten aus den verkauften, aber noch nicht eingelösten Gutscheinen mit einer dreijährigen Gültigkeit in Höhe von 1.201 Tausend Euro (Vorjahr 1.060 Tausend Euro) zuzuordnen. Da sich zum Bilanzstichtag mehr Gutscheine im Umlauf befinden als im Vorjahr, steigt das mittelfristige Fremdkapital um 144 Tausend Euro.

Das kurzfristige Fremdkapital steigt um 669 Tausend Euro. Ursache hierfür sind die zum Bilanzstichtag noch zu leistenden Lohnsteuerverbindlichkeiten. Darüber hinaus werden hier Ticketeinnahmen für Veranstaltungen der kommenden Spielzeit aufgeführt. Diese werden als Passive Rechnungsabgrenzung ausgewiesen und damit bilanzanalytisch dem kurzfristigen Fremdkapital zugeordnet.



Der Verschuldungsgrad gibt die prozentuale Höhe des Fremdkapitals im Verhältnis zum Gesamtkapital an. Zum Bilanzstichtag am 31. Juli 2022 betrug der Verschuldungsgrad 42,4 Prozent (Vorjahr 46,2 Prozent).

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist erneut deutlich positiv, wenn auch nicht auf einem mit dem Vorjahr vergleichbaren Niveau. Das gute Periodenergebnis wird durch die Abnahme der Vorräte und Forderungen um 1.509 Tausend Euro, die Zunahme der Verbindlichkeiten um 1.325 Tausend Euro sowie die Hinzurechnung der Abschreibungen von 2.439 Tausend Euro weiter erhöht. Dieser Entwicklung steht eine Minderung der Rückstellungen um -537 Tausend Euro gegenüber.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit stieg im Vergleich zum Vorjahr um 637 Tausend Euro an.

## Chancen und Risiken

Das Risikomanagement-System der Deutschen Oper am Rhein identifiziert die folgenden bestandsgefährdenden Risiken:

- das Risiko der Kostensteigerung (zum Beispiel durch Tarifierhöhungen im Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst und im Normalvertrag Bühne) ohne entsprechenden Ausgleich durch die Gesellschafter. Die Inflationsraten der vergangenen Monate und die ersten unter diesem Einfluss verabschiedeten Tarifabschlüsse haben dieses Risiko noch einmal erheblich erhöht.
- das Risiko der Kürzung der Gesellschafterzuschüsse,
- das Risiko des Besucherverlustes, einhergehend mit dem Risiko des Umsatzrückgangs (während der Pandemie, aber vor allem nach deren Abklingen - verursacht durch eine zögerliche Rückkehr des Publikums). Auch dieses Risiko wird durch die

Insbesondere die Herstellung neuer Bühnen- und Kostümbilder für Opern, Operetten und Ballette führten zu aktivierten Eigenleistungen, die dem Niveau des Vorjahres nahezu entsprachen und die in das Anlagevermögen aufgenommen wurden. Darüber hinaus wurde insbesondere in die technische Ausstattung der Gesellschaft investiert.

Der Cashflow aus Finanztätigkeit nahm um 500 Tausend Euro zu, was insbesondere auf erhaltene Zuschüsse in Verbindung mit Investitionstätigkeiten zurückzuführen war. Unter anderem sagte die Stadt Düsseldorf Zuschüsse für die Anschaffung von Mikroportanlagen in Höhe von 140 Tausend Euro sowie 261 Tausend Euro für diverse Beleuchtungsinstallationen zu.

allgemeine wirtschaftliche Situation der hohen Inflation und der dadurch schwindenden Kaufkraft der potentiellen Opernbesucher deutlich verstärkt.

- das Risiko der Abhängigkeit vom Zustand und von der technischen Qualität der von den Gesellschaftern zur Verfügung gestellten Gebäude.

Die aktuellen Tarifverträge (TVöD und NV Bühne) haben eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2022. Sie sahen eine Erhöhung der Löhne und Gehälter um zuletzt 1,8 Prozent ab April 2022 vor. Die Deutsche Oper am Rhein rechnete zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplans ab dem Januar 2023 mit durchschnittlichen jährlichen tarifbedingten Erhöhungen der Personalkosten um 2,0 Prozent. Diese Annahme ist durch die aktuellen Entwicklungen der wirtschaftlichen Gesamtsituation mit hohen Inflationsraten und ersten davon beeinflussten Tarifabschlüssen ausgehebelt worden. Die Geschäftsführung geht nunmehr von deutlich

über diesen 2,0 Prozent liegenden Tarifsteigerungen für die kommenden Geschäftsjahre aus.

Hinsichtlich der Sachkosten rechnete die Deutsche Oper am Rhein ebenfalls mit jährlichen durchschnittlichen Steigerungen um 2,0 Prozent. Auch diese Annahme ist durch die aktuellen Ereignisse, wie den Krieg in der Ukraine, die signifikanten Lieferengpässe für Baumaterialien, die Explosion der Energiekosten und die daraus resultierende hohe Inflationsrate ad absurdum geführt worden.

Mit notarieller Beurkundung am 6. Juli 2021 beschlossen die Gesellschafter den Gesellschaftsvertrag der DOR und damit die Theatergemeinschaft um weitere fünf Jahre, bis zum 31. Juli 2027 zu verlängern. Insofern ist die erforderliche Planungssicherheit für die kommenden fünf Geschäftsjahre gesichert.

Im Rahmen der Verhandlungen für diese Vertragsverlängerung wurde unter anderem das Thema „jährliche Kostensteigerungen“ thematisiert. Diesbezüglich wurde dahingehend Einigung erzielt, dass die DOR zukünftig 7 Prozent der Personalkostenerhöhungen sowie die vollständigen Sachkostenveränderungen tragen wird. Hinsichtlich der verbleibenden Kostensteigerungen haben sich die Gesellschafterstädte auf eine stufenweise Anpassung der Betriebskostenzuschüsse verständigt. Das Verhältnis soll bis 2027 von 75 Prozent für Düsseldorf und 25 Prozent für Duisburg auf dann 70 Prozent zu 30 Prozent geändert werden.

Darüber hinaus hat das Land NRW für die Geschäftsjahre 2018/19 bis 2022/23 eine sukzessive Erhöhung der jährlichen Landeszuwendungen von ursprünglich 1.824 Tausend Euro um 102 Prozent auf zuletzt 3.686 Tausend Euro zugesagt. Mit Hilfe dieser Fördergelder wird das künstlerische Leistungsspektrum ausgebaut und gestärkt.

Eine Fördervereinbarung zwischen dem Land NRW und den beiden Gesellschafterstädten

für eine über das Geschäftsjahr 2022/23 hinausgehende finanzielle Unterstützung liegt derzeit noch nicht vor.

Durch die erwirtschafteten operativen Jahresüberschüsse der vorangegangenen Geschäftsjahre wurde die Kapitalausstattung der Gesellschaft erheblich verbessert und das Liquiditätsrisiko reduziert.

Voraussetzung für den Erfolg in der Ausführung des Auftrags, künstlerisch hochwertige Musik- und Tanztheater-Aufführungen im Opernhaus Düsseldorf und im Theater Duisburg zu präsentieren, ist die Funktionsfähigkeit der von den Gesellschafter-Städten zur Verfügung gestellten Gebäude.

Im Opernhaus Düsseldorf traten seit dem Umbau in den Jahren 2006 und 2007 wiederholt technische und bauliche Probleme auf. Die Landeshauptstadt Düsseldorf hatte im Rat im Oktober 2017 einen Bedarfsbeschluss zu einem fünf-Jahres Sanierungsplan für die Planung von acht Teilprojekten mit einem Gesamtvolumen von circa 18 Mio. Euro gemeinsam mit einem Ergänzungsantrag zu einer vertiefenden Gebäudeanalyse beschlossen.

Von diesen Teilprojekten wurden bislang folgende Punkte abgeschlossen:

- die Erneuerung der Steuerungstechnik der Bühnenmaschinerie,
- die Modernisierung der Inspiziententechnik und der Einrufanlage,
- die Installation der Beschallungsanlage für den Zuschauerraum
- der Austausch des Tonpultes und die Bereitstellung der Funkmikroanlage
- der Austausch des Drehscheiben- und Bühnenwagens

Die Realisierung der übrigen Teilprojekte ist für die kommenden Spielzeitpausen vorgesehen und soll zu einer Reduzierung des Ausfallrisikos durch bauliche Mängel beitragen.

Die Deutsche Oper am Rhein finanziert sich im Wesentlichen durch den Abruf monatlicher Raten der bewilligten Zuschüsse und durch den Verkauf von Eintrittskarten. Wertpapier-Anlagen werden nicht gehalten. Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Gesellschaft verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle treten nur in absoluten Ausnahmefällen auf. Zudem besteht eine langjährige Zusammenarbeit mit der Volksbühne und der Theatergemeinde in Düsseldorf sowie dem Theaterring in Duisburg.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die; Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken aller Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

Neben den bestandsgefährdenden Risiken analysiert das Risikomanagement-System der Deutschen Oper am Rhein die folgenden Chancen:

- überregionalen Beachtung und Imagegewinn
- Nachwuchsgewinnung
- Fundraising
- Freundeskreise
- Kooperationen

Durch die Fortführung und Intensivierung des mehrjährigen gemeinsamen Jugendprojektes mit den Theatern Dortmund und Bonn, Vereinbarungen gemeinsamer Opern-Produktionen mit anderen Opernhäusern sowie durch die Steigerung der Gastspielaktivitäten sollen neben der Verbesserung der wirtschaftlichen Stabilität der Deutschen Oper am Rhein überregionale Beachtung und Imagegewinn erreicht werden.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Oberbürgermeister Sören Link Stadt Duisburg

#### Mitglied

Frank Albrecht Stadt Duisburg

#### *Stellvertretung*

Carsten Bovelet

Jörg Thomas Alvermann Landeshauptstadt Düsseldorf

#### *Stellvertretung*

Eva Mörger

Yvan Caljkusic

#### *Stellvertretung*

Gerd Büker

Friedrich G. Conzen (bis 25.09.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf

#### *Stellvertretung*

Kerstin Terhardt

Frank Heidenreich

Stadt Duisburg

#### *Stellvertretung*

Sigrid Volk-Cuypers

Daniela Hoffmann (ab 10.11.2022) Stadt Duisburg

Edeltraud Klubuhn

Stadt Duisburg

#### *Stellvertretung*

Rainer Schütten

Beigeordnete Miriam Koch (ab 02.05.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf

#### *Stellvertretung*

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Beigeordneter Hans-Georg Lohe (bis 30.04.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf

#### *Stellvertretung*

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Kämmerer Martin Murrack

Stadt Duisburg

Ratsfrau Dr. Frederike Möller

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### *Stellvertretung*

Karin Trepke

Ingo Möllhoff

#### *Stellvertretung*

Michael Piechocki

Ratsherr Marcus Münter

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### *Stellvertretung*

Ratsherr Dr. Alexander Fils

Beigeordnete Astrid Neese

Stadt Duisburg

Ratsherr Manfred Neuenhaus

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### *Stellvertretung*

Dr. Veronika Dübgen

M Isabell Pfeiffer-Poensgen

Land Nordrhein-Westfalen

<i>Stellvertretung</i> Bettina Milz	
Ratsherr Markus Raub	Landeshauptstadt Düsseldorf
<i>Stellvertretung</i> Cornelia Mohrs	
Angelika Röder	Stadt Duisburg
<i>Stellvertretung</i> Angelika Schmitz	
Stadtkämmerin Dorothee Schneider	Landeshauptstadt Düsseldorf
<i>Stellvertretung</i> Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller Beigeordnete Miriam Koch	
Kerstin Terhardt (ab 17.11.2022)	Landeshauptstadt Düsseldorf
<i>Stellvertretung</i> Ratsherr Dr. Alexander Fils	
Prof. Dr. Dieter Vogel	Freundeskreis Deutsche Oper am Rhein e.V.
<i>Stellvertretung</i> Werner Wimmer	
Udo Vohl (bis 19.06.2022)	Stadt Duisburg
<i>Stellvertretung</i> MdL Parisa Najafi Tonekaboni	
Vanessa van Bösekoem	Stadt Duisburg
<i>Stellvertretung</i> Renate Gutowski	

### Geschäftsführung

Christoph Meyer  
Alexandra Stampler-Brown

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 22 Mitgliedern 10 Frauen an (Frauenanteil 45,5 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

# D.LIVE GmbH & Co. KG

## Firmensitz

Arena-Straße 1  
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 1598-1200

info@d-live.de  
www.d-live.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gesellschaftszweck ist der Erwerb von Grundstücken beziehungsweise grundstücksgleichen Rechten, die Bebauung mit einer Multifunktionsarena zur Durchführung von sozialen, kulturellen und sportlichen, auch Breitensportlichen Veranstaltungen sowie Messe-, Kongress- und sonstigen Veranstaltungen der Daseinsvorsorge in Düsseldorf, die Errichtung hiermit zusammenhängender Bauwerke für Komplementär-Nutzungen sowie der Betrieb der Multifunktionsarena und der Komplementärbereiche im genannten Sinne einschließlich der Vermietung oder Verpachtung der errichteten Gebäude oder von Teilen der Gebäude an Mieter oder Pächter.

Gesellschaftszweck ist ferner der Betrieb anderer Sport- und/ oder Veranstaltungshallen und -flächen auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf. Hierzu zählen die Akquisition, die Organisation, die Planung und Durchführung von gesellschaftlichen, kulturellen und sportlichen Veranstaltungen sowie die Erbringung von Dienstleistungen aller dazugehörigen und nachgelagerten Geschäfte für diese, die der Wirtschaftsförderung und der Förderung der Standortattraktivität dienen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

Landeshauptstadt Düsseldorf

**49.000,00 EUR**

49.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

D.LIVE Management GmbH

**0,00 EUR**

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>97.551</b>	-4.540	<b>102.091</b>	<b>107.507</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	447	-153	600	401
Sachanlagen	97.104	-4.387	101.491	107.106
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>24.966</b>	4.560	<b>20.406</b>	<b>14.446</b>
Vorräte	-	-	-	-
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14.736	5.942	8.794	6.783
Kasse, Bankguthaben, Schecks	10.230	-1.382	11.613	7.663
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>550</b>	197	<b>353</b>	<b>276</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>123.067</b>	217	<b>122.850</b>	<b>122.230</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>42.340</b>	3.548	<b>38.792</b>	<b>35.317</b>
Kapitalanteile	49	0	49	49
Kapitalrücklage	255.496	7.736	247.760	238.389
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-209.017	-5.896	-203.120	-193.626
Jahresergebnis	-4.187	1.709	-5.896	-9.494
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.333</b>	-283	<b>1.616</b>	<b>1.069</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>76.652</b>	-3.462	<b>80.113</b>	<b>83.990</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.742</b>	413	<b>2.329</b>	<b>1.853</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>123.067</b>	217	<b>122.850</b>	<b>122.230</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	57.688	17.394	40.294	29.881
Sonstige betriebliche Erträge	317	-825	1.141	306
Materialaufwand	32.152	12.040	20.112	11.537
Personalaufwand	7.404	80	7.324	7.049
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.908	1.683	10.225	11.213
Abschreibungen	9.350	1.111	8.239	8.406
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	902	-55	957	1.000
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-3.711</b>	1.711	<b>-5.421</b>	<b>-9.018</b>
Sonstige Steuern	477	2	475	476
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-4.187</b>	1.709	<b>-5.896</b>	<b>-9.494</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	6.128	Forderungen
	162	Verbindlichkeiten
	31.325	Erträge
	418	Aufwendungen
Bädergesellschaft Düsseldorf mbH	6	Aufwendungen
D.LIVE Management GmbH	4	Verbindlichkeiten
	10	Aufwendungen
Düsseldorf Congress GmbH	58	Erträge
	200	Aufwendungen
Düsseldorf Marketing GmbH	8	Verbindlichkeiten
	124	Aufwendungen
Düsseldorf Tourismus GmbH	100	Aufwendungen
Flughafen Düsseldorf GmbH	7	Aufwendungen
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	40.321	Verbindlichkeiten
Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG	28	Erträge
Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG	3	Erträge
	8	Aufwendungen
Messe Düsseldorf GmbH	159	Erträge
Netzgesellschaft Düsseldorf GmbH	19	Aufwendungen
Rheinbahn AG	113	Verbindlichkeiten
	543	Aufwendungen
Stadtsparkasse Düsseldorf	42	Forderungen
	136	Erträge
Stadtwerke Düsseldorf AG	40	Forderungen
	555	Verbindlichkeiten
	97	Erträge
	2.692	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	34,4	2,8	31,6	28,9
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-8,8	5,2	-14,0	-25,5
Anlagendeckung (in %)	43,4	5,4	38,0	32,9
Verschuldungsgrad (in %)	190,7	-26,0	216,7	246,1
Umsatzrentabilität (in %)	-7,3	7,4	-14,6	-31,8
Mitarbeiteranzahl	95	13	82	87
Veranstaltungen	411	85	326	372
Anzahl Besucher	1.458.662	1.108.838	349.824	642.049



## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2022 einen Umsatz von 57,7 Mio. Euro (Plan: 40,0 Mio. Euro; Vorjahr: 40,3 Mio. Euro). Darunter fallen die verwendeten Zuschüsse für die Tätigkeiten von D.SPORTS in Höhe von 3,0 Mio. Euro. Diesen Zuschüssen stehen Aufwendungen in gleicher Höhe entgegen. Hinzu kommen sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 0,3 Mio. Euro, die sich aus sonstigen unregelmäßigen Erträgen (Leistungen aus dem Sonderfonds des Bundes für Kulturveranstaltungen im Zuge des alltours Kino 2021) sowie aus verrechneten sonstigen Sachbezügen ergeben. Ertrag und Aufwand der Betriebsführungsobjekte PSD BANK DOME, Mitsubishi Electric HALLE sowie

CASTELLO Düsseldorf werden als durchlaufender Posten im Namen und für Rechnung des jeweiligen Eigentümers vereinnahmt beziehungsweise verausgabt. Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen entwickelten sich mit 9,4 Mio. Euro im Berichtsjahr 2022 auf Planniveau (Plan: 9,4 Mio. Euro; Vorjahr: 8,2 Mio. Euro). Die D.LIVE schließt für das Geschäftsjahr 2022 mit einem Fehlbetrag in Höhe von 4,2 Mio. Euro (Plan: 8,5 Mio. Euro; Vorjahr: 5,9 Mio. Euro) ab. Die Geschäftsführung wird, in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat, der Gesellschafterversammlung vorschlagen, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des Berichtsjahres liegt bei 123 Mio. Euro (Vorjahr: 123 Mio. Euro). Das auf der Aktivseite um die planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen reduzierte Sachanlagevermögen beträgt zum Bilanzstichtag etwa 78,9 Prozent (Vorjahr: 82,6 Prozent) der Bilanzsumme. Im Umlaufvermögen erhöhen sich die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (2022: 13,2 Mio. Euro; Vorjahr: 7,6 Mio. Euro) während der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten (2022: 10,2 Mio. Euro; Vorjahr: 11,6 Mio. Euro) sowie die Forderungen gegen Gesellschafter (2022: 0,0 Mio. Euro; Vorjahr: 0,8 Mio. Euro) sich reduzieren. Die Passivseite wird durch die Verbindlichkeiten dominiert. Circa 62,3 Prozent (Vorjahr: 65,2 Prozent) der Bilanzsumme bestehen aus Verbindlichkeiten. Die Eigenkapitalquote beträgt 34,4 Prozent und liegt damit über dem Vorjahresniveau (31,6 Prozent). Im Vergleich zu der hohen Anlagenintensität ist die Quote als ausreichend zu bewerten. Die

Liquidität wurde wiederum durch Zuführungen der Gesellschafterin, Landeshauptstadt Düsseldorf, sichergestellt. Im Berichtsjahr wurden der Gesellschaft 7,9 Mio. Euro (Plan: 22,0 Mio. Euro; Vorjahr: 9,4 Mio. Euro), zugeführt. Die Investitionen für beispielsweise das Bauprojekt „The (Inside-)Box“, die Erneuerung der Beschallung, erste Investitionen im Zuge der UEFA EURO 2024 sowie die Sanierung der Gebäudeleittechnik, wurden aus diesem Betrag finanziert. Die Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit (-1,3 Mio. Euro) sowie aus der Investitionstätigkeit (-3,4 Mio. Euro) sind negativ. Aus der Finanzierungstätigkeit (3,4 Mio. Euro) ergibt sich ein positiver Cashflow. Insgesamt hat sich der Finanzmittelfonds um 1,4 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr vermindert. Insgesamt ist die Geschäftsführung mit der Lage der Gesellschaft äußerst zufrieden, insbesondere im Vergleich zu nationalen und internationalen Marktmitbewerbern.

## Chancen und Risiken

Die Geschäftsführung, der Aufsichtsrat und die Gesellschafter der Gesellschaft erhalten systematisch und regelmäßig Auskunft über die aktuelle Risikolage. Die Liquidität wird laufend anhand von Betrachtungen der flüssigen Mittel und der Forderungen und Verbindlichkeiten geplant und kontrolliert. Die wesentlichen Verträge über die Betriebsführung für den PSD BANK DOME, der Mitsubishi Electric HALLE sowie des CASTELLO Düsseldorf wurden unbefristet, mit entsprechenden Kündigungsfristen, abgeschlossen. Es gibt keine Anzeichen für eine Kündigung der Verträge. Die Erlöse und Aufwendungen aus den Venues der Betriebsführung werden jeweils im Namen und für Rechnung mit dem jeweiligen Eigentümer abgerechnet, so dass der Gesellschaft hieraus kein unmittelbares, wirtschaftliches Risiko entsteht. Gegenwärtig haben die abflachende Pandemie und der Krieg in Europa die Energie-, Inflations-, Nahrungsmittel- und Sicherheitskrisen wieder in den Vordergrund gerückt. Daraus ergeben sich Folgerisiken, die nach Einschätzung der Gesellschaft, in den kommenden beiden Jahren dominieren werden:

Das Risiko einer Rezession, eine wachsende Verschuldung, eine anhaltende Krise der Lebenshaltungskosten. Das kann zu weiteren erheblichen wirtschaftlichen Folgen in der Veranstaltungsbranche führen.

Chancen werden unverändert in einer erfolgreichen Vermarktung der MERKUR SPIEL-ARENA im Bereich von Konzerten und

Sportveranstaltungen gesehen. Auch die Sparte der Corporate Events hat sich in den vergangenen Jahren stetig positiv entwickelt und bietet auch in den kommenden Jahren weitere Steigerungsmöglichkeiten. Zudem wird die Sparte der Special Events unter anderem in 2023 erstmal den Düsseldorfer Weihnachtsmarkt sowie den Japantag durchführen und somit neue Erlöspositionen erschließen.

Als grundsätzlich bestandsgefährdendes Risiko ist neben der abflachenden Corona-Pandemie sowie dem anhaltenden Ukraine-Krieg aus Sicht der D.LIVE, die Finanzierung der Gesellschaft zu sehen.

Aufgrund des bestehenden Kapitaldienstes (Zins und Tilgung) ist die Gesellschaft auf die Zuführung von Liquiditätszuschüssen durch die Landeshauptstadt Düsseldorf zur Sicherung der Liquidität angewiesen, die in den Haushaltsplänen der Landeshauptstadt Düsseldorf enthalten sind. Die Gewährung und Zahlung der Liquiditätszuschüsse werden vorausschauend verfolgt und geplant.

Die Geschäftsführung hat Umfang und Ausrichtung der eingerichteten Systeme in eigener Verantwortung anhand der unternehmerischen Anforderungen ausgestaltet. Das angemessene und funktionsfähig eingerichtete System kann allerdings keine absolute Sicherheit zur Identifikation und Steuerung der Risiken gewährleisten.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Mirja Cordes Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsfrau Claudia Bednarski Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Marcus Flemming (bis 30.04.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Dr. Thorsten Graebner Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Angela Hebler Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Monika Lehnhaus Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Pavle Madzirov (bis 15.11.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Klaus Mauersberger Landeshauptstadt Düsseldorf

Peter Ulrich Peters (ab 19.05.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Thomas Peuß Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Giuseppe Saitta Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß Landeshauptstadt Düsseldorf

### Sportbeirat

#### Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche (bis 31.07.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsherr Burkhard Albes Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Claudia Bednarski Landeshauptstadt Düsseldorf

Peter Frymuth Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Dr. Thorsten Graebner Landeshauptstadt Düsseldorf

Ute Groth Landeshauptstadt Düsseldorf

Tanja Gröpper Landeshauptstadt Düsseldorf

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Monika Lehnhaus Landeshauptstadt Düsseldorf

Peter Schwabe Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Stefan Wiedon Landeshauptstadt Düsseldorf

#### geborenes Mitglied

Beigeordnete Britta Zur (ab 01.08.2022)

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 11 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 36,4 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# D.LIVE Management GmbH

## Firmensitz

**Arena-Straße 1**  
**40474 Düsseldorf**

Telefon: 0211 1598-1200

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei der D.LIVE GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf, die Vornahme aller damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte sowie die Förderung des Unternehmenszwecks der

vorgenannten Kommanditgesellschaft innerhalb ihres Unternehmensgegenstands.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**50.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf

50.000,00 EUR

100,00 %

### Beteiligungen

D.LIVE GmbH & Co. KG

0,00 EUR

0,00 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>56</b>	4	<b>52</b>	<b>50</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4	-2	7	5
Kasse, Bankguthaben, Schecks	51	6	45	45
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>56</b>	4	<b>52</b>	<b>50</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>47</b>	1	<b>46</b>	<b>45</b>
Gezeichnetes Kapital	50	0	50	50
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-4	1	-5	-6
Jahresergebnis	1	0	1	1
<b>Rückstellungen</b>	<b>5</b>	0	<b>5</b>	<b>3</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4</b>	3	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>56</b>	4	<b>52</b>	<b>50</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	5	-1	6	7
Personalaufwand	-	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4	-1	5	5
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1</b>	0	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1</b>	0	<b>1</b>	<b>1</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	84,4	-4,2	88,6	89,4
Eigenkapitalrentabilität (in %)	2,2	-0,4	2,6	2,2
Verschuldungsgrad (in %)	18,5	5,7	12,8	11,8
Umsatzrentabilität (in %)	22,0	0,6	21,4	15,3
Mitarbeiteranzahl	1	0	1	1

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2022 wurden 4,8 Tausend Euro Umsatzerlöse erzielt. Markante Erlöspositionen sind mit 3,8 TEUR die Weiterberechnung sonstiger Leistungen an die D.LIVE sowie mit 1,0 TEUR, die Vergütung für die Übernahme des zur Verfügung gestellten Haftungskapitals. Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ergeben sich Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 0,1 Tausend Euro. Die Aufwandseite in Höhe

von 3,8 Tausend Euro beinhaltet zum größten Teil, die Aufwendungen für Jahresabschlussarbeiten und Beratungsleistungen in Höhe von 3,6 Tausend Euro, sowie die Aufwendungen für Beiträge und Nebenkosten des Geldverkehrs in Höhe von 0,2 Tausend Euro. Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem Jahresüberschuss von 1,1 Tausend Euro ab.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Gesellschaft verfügt über kein Anlagevermögen. Investive Maßnahmen wurden ausschließlich über die Kommanditgesellschaft geplant und getätigt. Das Umlaufvermögen in Höhe von 55,8 Tausend Euro (Vorjahr: 51,9 Tausend Euro) besteht aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (2022: 4,3 Tausend Euro, Vorjahr: 6,8 Tausend Euro) sowie aus dem Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten (2022: 51,5 Tausend Euro, Vorjahr: 45,2 Tausend Euro). Das Eigenkapital in Höhe von 48,5 Tausend Euro (Vorjahr: 46,0 Tausend Euro) umfasst das voll eingezahlte Stammkapital der Gesellschaft von 50 Tausend Euro (Vorjahr: 50 Tausend Euro), den Verlustvortrag mit -3,9 Tausend Euro (Vorjahr: -5,2 Tausend Euro) sowie den Jahresüberschuss von

## Chancen und Risiken

Chancen werden unverändert in einer erfolgreichen Vermarktung der MERKUR SPIEL-ARENA im Bereich von Konzerten und Sportveranstaltungen gesehen. Auch die Sparte der Corporate Events hat sich in den vergangenen Jahren stetig positiv entwickelt und bietet auch in den kommenden Jahren weitere Steigerungsmöglichkeiten. Ein formelles Risikofrüherkennungssystem ist bei der Gesellschaft nicht eingerichtet, sondern wurde auf die Kommanditgesellschaft ausgelagert. Ziel des D.LIVE-Risikomanagements ist es, möglichst frühzeitig Informationen über Risiken und ihre finanziellen Auswirkungen zu gewinnen, um mit geeigneten Maßnahmen gegensteuern zu können. Im Rahmen des Planungs- und Controlling-Prozesses sollen aber auch Chancen und das damit verbundene Ergebnispotenzial erkannt und genutzt werden. Risiken werden anhand ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und der möglichen Schadenshöhe bewertet und auf Gesellschaftsebene zusammengefasst (Gesamtrisiko). Somit kann die aktuelle Risikosituation systematisch analysiert und auf dieser Basis konkrete Risikosteuerungs-

1,0 Tausend Euro (Vorjahr: 1,2 Tausend Euro). Die Sonstigen Rückstellungen (2022: 4,6 Tausend Euro, Vorjahr: 4,6 Tausend Euro) beinhalten Kosten für die Prüfung und Veröffentlichung des Jahresabschlusses. Die Verbindlichkeiten in Höhe 4,1 Tausend Euro (Vorjahr: 1,3 Tausend Euro) bestehen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (2022: 2,7 Tausend Euro, Vorjahr: 0 Tausend Euro) sowie aus sonstigen Verbindlichkeiten (2022: 2,7 Tausend Euro, Vorjahr: 1,3 Tausend Euro). Diese umfassen ausschließlich Steuerverbindlichkeiten. Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

maßnahmen abgeleitet werden. Die Risiko-berichterstattung ist vollständig in den standardisierten Planungs- und Controlling-Prozess integriert. Die Führungs- und Aufsichtsgremien der D.LIVE werden regelmäßig über die aktuelle Risikosituation informiert. Die Effizienz und Wirksamkeit des Risikomanagementsystems wird intern überwacht. Es bestehen zum Stichtag 31. Dezember 2022 keine bestandsgefährdenden Risiken für die D.LIVE aus diesem Bereich. Als grundsätzlich bestandsgefährdendes Risiko ist neben der abflachenden Corona-Pandemie sowie dem anhaltenden Ukraine-Krieg aus Sicht der D.LIVE, die Finanzierung der Gesellschaft zu sehen. Aufgrund des bestehenden Kapitaldienstes (Zins und Tilgung) ist die Gesellschaft auf die Zuführung von Liquiditätszuschüssen durch die Landeshauptstadt Düsseldorf zur Sicherung der Liquidität angewiesen, die in den Haushaltsplänen der Landeshauptstadt Düsseldorf enthalten sind. Die Gewährung und Zahlung der Liquiditätszuschüsse werden vorausschauend verfolgt und geplant. Gegenwärtig haben die abflachende Pandemie und der Krieg in Europa die Energie-,

Inflations-, Nahrungsmittel- und Sicherheitskrisen wieder in den Vordergrund gerückt. Daraus ergeben sich Folgerisiken, die nach Einschätzung der Gesellschaft, in den kommenden beiden Jahren dominieren werden: Das Risiko einer Rezession, eine wachsende Verschuldung, eine anhaltende Krise der

Lebenshaltungskosten. Das kann zu weiteren erheblichen wirtschaftlichen Folgen in der Veranstaltungsbranche führen. Ereignisse, die eine persönliche Haftung der Gesellschaft, für die Verbindlichkeiten der D.LIVE zur Folge haben können, sind bis zum heutigen Tage nicht eingetreten und werden zur Zeit auch nicht erwartet.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Michael Brill

# IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

mail@ipm.nrw

www.ipm.nrw



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, Sanierung und Erweiterung städtischer Schulgebäude und sonstiger Hochbauten, die Unterhaltung und Verwaltung solcher Immobilien, der Erwerb und die Verwertung solcher Immobilien, der Erwerb von Grundstücken zur Erreichung von im ersten Spiegelstrich erwähnten Zwecken, die Planung und der Bau von Radverkehrsanlagen. Zur Durchführung dieses Zwecks wird die Gesellschaft von der Landeshauptstadt Düsseldorf mit allen ihm dienenden Maßnahmen, soweit sie nicht einer ausschließlichen

hoheitlichen Tätigkeit vorbehalten sind, durch jeweils gesondert abzuschließende Verträge beauftragt. Unter den vorstehenden Absatz fallende Tätigkeiten darf die Gesellschaft nur im Auftrag der Landeshauptstadt Düsseldorf und nur für diese übernehmen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Landeshauptstadt Düsseldorf

**26.000,00 EUR**

26.000,00 EUR

100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>101</b>	56	<b>45</b>	<b>61</b>
Sachanlagen	97	53	44	54
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>164.841</b>	67.249	<b>97.592</b>	<b>116.761</b>
Vorräte	118.467	32.820	85.647	106.361
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.990	361	1.630	4.249
Kasse, Bankguthaben, Schecks	44.384	34.068	10.316	6.150
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>23</b>	5	<b>18</b>	<b>13</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>164.965</b>	67.310	<b>97.655</b>	<b>116.834</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.846</b>	86	<b>2.760</b>	<b>1.442</b>
Gezeichnetes Kapital	26	0	26	26
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	1.734	318	1.416	524
Jahresergebnis	1.086	-232	1.318	892
<b>Rückstellungen</b>	<b>211</b>	-36	<b>247</b>	<b>235</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>161.908</b>	67.260	<b>94.648</b>	<b>115.157</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>164.965</b>	67.310	<b>97.655</b>	<b>116.834</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	19.021	-53.967	72.988	51.530
Bestandsveränderungen	32.820	53.534	-20.714	4.961
Sonstige betriebliche Erträge	16	3	13	12
Materialaufwand	47.149	-1.062	48.212	53.261
Personalaufwand	1.891	410	1.482	1.191
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.129	522	607	459
Abschreibungen	27	7	21	22
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-	-	-	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	77	30	47	277
Steuern vom Einkommen und Ertrag	495	-104	599	398
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.088</b>	-232	<b>1.320</b>	<b>894</b>
Sonstige Steuern	2	0	2	2
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.086</b>	-232	<b>1.318</b>	<b>892</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	4.045	Forderungen
	18.990	Erträge
	481	Aufwendungen
IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG	115	Aufwendungen
Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG	107	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	1,7	-1,1	2,8	1,2
Eigenkapitalrentabilität (in %)	38,2	-9,6	47,8	62,0
Umsatzrentabilität (in %)	5,7	3,9	1,8	1,7
Mitarbeiteranzahl	16	2	14	13

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Gesellschaft hat im Jahre 2022 mit der Abrechnung von (Teil-) Maßnahmen Umsatzerlöse in Höhe von 19.021 Tausend Euro (Vorjahr 72.988 Tausend Euro) erwirtschaftet. Davon betrafen 16.536 Tausend Euro (Vorjahr: 72.787 Tausend Euro) den Abschluss von Bauprojekten, 2.030 Tausend Euro (Vorjahr: 0 Tausend Euro) die Herbeiführung von städtischen Beschlüssen (Ausführungs- und Finanzierungsbeschlüsse sowie Bedarfsbeschlüsse) und 455 Tausend Euro (Vorjahr: 201 Tausend Euro) übrige Ingenieur- und Bauleistungen. Im Wesentlichen sind die Umsatzerlöse dabei auf den Abschluss folgender Maßnahmen zurückzuführen:

- 18 Franz-Jürgens-Berufskolleg - Erweiterungsbau
- 21 Dumont-Lindemann-Hauptschule - Aufbau und Miete Containeranlage
- 88 Fahrradrampe unter der Oberkasseler Brücke
- 99 Neubau Technisches Verwaltungsgebäude (TVG) - Vorbereitung Realisierungswettbewerb

Die Planumsätze in Höhe von 76.307 Tausend Euro konnten aufgrund noch ausstehender finaler Bauabnahmen nicht realisiert werden. Ursachen hierfür sind die zum Teil noch für die Abrechnung benötigten Unterlagen der bauleistenden Unternehmen, andauernde Beseitigung von Mängeln und die Abarbeitung von zusätzlich gewünschten Leistungen. Die geringere Anzahl an fertiggestellten Bauprojekten sowie der hohe Bestand an Projekten insgesamt im Geschäftsjahr 2022 führt zu einer Bestandsveränderung von 32.820 Tausend Euro. Der Materialaufwand in Höhe von 47.149 Tausend Euro blieb leicht unter dem Vorjahresniveau (48.212 Tausend Euro). Der Personalaufwand ist zum Vorjahr (1.482 Tausend Euro) um 409 Tausend Euro auf 1.891 Tausend Euro gestiegen. Die Steigerung resultiert aus allgemeinen Tarifsteigerungen und der Erhöhung des Personalstandes zum Ende des Geschäftsjahres auf 19 Mitarbeiter/-innen (Vorjahr 16). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrugen insgesamt 1.129 Tausend Euro und lagen somit um 522 Tausend Euro deutlich über dem Vorjahr. Wesentlichen Anteil an den sonstigen

betrieblichen Aufwendungen haben die Rechts- und Beratungskosten (289 Tausend Euro; Vorjahr 265 Tausend Euro), Fahrzeugkosten (134 Tausend Euro; Vorjahr 116 Tausend Euro) sowie die Präsentationskosten (388 Tausend Euro; Vorjahr 31 Tausend Euro). Die Mehrkosten resultieren im Wesentlichen aus den Veranstaltungen für das Bauvorhaben Technisches Verwaltungsge-

## **Vermögens- und Finanzlage**

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr (97.655 Tausend Euro) um 67.310 Tausend Euro auf 164.965 Tausend Euro erhöht. Das Anlagevermögen erhöhte sich um 56 Tausend Euro auf 101 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr. Die Bestände an unfertigen Erzeugnissen erhöhten sich um 33 Mio. Euro auf 118 Mio. Euro im Vergleich zum Vorjahr. Hintergrund der Erhöhung sind im Wesentlichen die Verzögerungen bei der finalen Abnahme weitestgehend abgeschlossener Projekte, bedingt durch die zum Teil noch andauernde Beseitigung von Mängeln und die Abarbeitung zusätzlich gewünschter Leistungen. Die Zuwächse beim Kassenbestand und den Guthaben bei Kreditinstituten betragen 34.068 Tausend Euro auf 44.384 Tausend Euro zum Bilanzstichtag. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den Zahlungsplänen der einzelnen Projektverträge. Zu weiteren Einzelheiten siehe Ausführungen zur Kapitalflussrechnung unter der Finanzlage. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert. Alle aktuell von der IPM betreuten Maßnahmen werden direkt aus dem Haushalt der Landeshauptstadt Düsseldorf finanziert. Die IPM stellt regelmäßig Abschlagsrechnungen

bäude der Stadt Düsseldorf. Im Geschäftsjahr 2022 wird ein Jahresüberschuss von 1.086 Tausend Euro ausgewiesen. Im Vergleich zum Vorjahr (1.318 Tausend Euro Jahresüberschuss) verschlechterte sich das Jahresergebnis somit um 232 Tausend Euro. Zum geplanten Jahresüberschuss in Höhe von 858 Tausend Euro konnte eine Verbesserung in Höhe von 228 Tausend Euro auf 1.086 Tausend Euro erzielt werden.

nach einem zuvor vereinbarten Zahlungsplan, wobei die Kosten bis zum Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss im Regelfall von der IPM vorfinanziert werden. Aufgrund der positiven Entwicklung hat sich das Eigenkapital auf 2.846 Tausend Euro erhöht. Für das Geschäftsjahr 2021 erfolgte eine Gewinnausschüttung an die Gesellschafterin in Höhe von 1 Mio. Euro. Insgesamt verringerte sich die Eigenkapitalquote somit um 1,1 Prozentpunkte auf 1,7 Prozent. Die Verbindlichkeiten lagen mit 161.908 Tausend Euro deutlich über dem Vorjahreswert. Dies resultiert im Wesentlichen aus erhöhten erhaltenen Anzahlungen, die bedingt durch die Zahlungspläne der einzelnen Projektverträge um 65.739 Tausend Euro auf 155.368 Tausend Euro gestiegen sind. Der Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit lag mit 35.229 Tausend Euro um 27.072 Tausend Euro über dem Vorjahreswert. Insgesamt standen den Mittelzuflüssen aus laufender Geschäftstätigkeit Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit von 84 Tausend Euro sowie von 1.077 Tausend Euro aus der Finanzierungstätigkeit gegenüber, so dass sich die liquiden Mittel um 34.068 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr erhöht haben.

## Chancen und Risiken

### Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen derzeit wenig Anlass zur Beruhigung bieten (Pandemie, Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), bieten sich der Gesellschaft als Beteiligungsgesellschaft der Landeshauptstadt Düsseldorf als Folge ihres Geschäftsmodells wie auch ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie vor attraktive Chancen. Da die IPM Immobilien Projektmanagement Düsseldorf GmbH im Wesentlichen Bauprojekte der Landeshauptstadt Düsseldorf entwickelt und deren Umsetzung steuert und beauftragt, ergeben sich grundsätzlich gute Perspektiven für Umsatz, Ertrag und Beschäftigung. Werden die Zeit- und Kostenbudgets bei der Umsetzung der Projekte weiterhin eingehalten, besteht für die IPM die Chance mit weiteren Schulbaumaßnahmen, beziehungsweise Bauten für Sport, Jugend, Kinder und Kultur sowie sonstiger Hochbaumaßnahmen beauftragt zu werden.

### Risiken

#### Personalrisiken

IPM-Mitarbeiter der Baby-Boomer-Generation werden kurz- bis mittelfristig in den Ruhestand gehen. Die Personalabgänge werden zu einem Verlust an Unternehmenserfahrung wie auch Sach- und Fachwissen führen und weitgehend mit qualifiziertem Personal ersetzt werden müssen. Das wird vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Beschäftigungslage und bei einem zunehmenden Mangel an qualifiziertem Fachpersonal eine Herausforderung werden.

#### Marktrisiken

Die IPM GmbH entwickelt im Wesentlichen Bauprojekte der Landeshauptstadt Düsseldorf und profitiert von deren Grundstücksoptionen. Aus diesem Grund sind die steigenden Preise für Grund und Boden kein

Marktrisiko für die IPM. Sofern kommunal initiierte Projekte zurückgefahren werden, könnte dies zu Auftrags- und Beschäftigungsproblemen bei der IPM GmbH führen.

#### Liquiditätsrisiken

##### Inflation

Weltweite Lieferengpässe im Gefolge der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges, insbesondere auch bei den bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen, heizen die durch die langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin schon hohen Indizes der Erzeugerpreise kräftig an. Die verknappungsbedingten Preissteigerungen erhalten in Folge der Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland zusätzlich einen kräftigen Energiepreisschub. Die inflationären Preistendenzen verursachen erheblich Kalkulationsrisiken für neue - aber auch laufende - Projektentwicklungen und erfordern risikobegrenzende Maßnahmen zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (Auftragnehmer-Insolvenzen, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen). Verzögerungen bei der Fertigstellung führen zu einem erhöhten Zwischenfinanzierungsbedarf einzelner Baumaßnahmen. Aufsichtsrat und städtische Gremien werden umgehend über solche Veränderungen und damit verbundene Auswirkungen informiert.

##### Beteiligungspolitik

Die Funktions- und Lebensfähigkeit der Gesellschaft hängt von der Investitions- und Beteiligungspolitik des Gesellschafters und dessen kommunaler Haushaltslage ab; sie könnten auf die Auftragslage und Beschäftigung der IPM durchschlagen. Da die IPM nur für ihren Alleingesellschafter, der Landeshauptstadt Düsseldorf, tätig ist, drohen keine Forderungsausfälle, womit die Liquidität gesichert ist. Im Rahmen einer monatlich revolvingierenden Liquiditätsplanung werden erwartete und geplante Zahlungsströme

laufend aktualisiert. Die Liquidität der Gesellschaft ist gesichert und steht grundsätzlich im permanenten Fokus der Geschäftsführung.

**Zins- und Kreditrisiken**

Die Notenbanken haben die als Antwort auf die 2008 eingetretene Banken- und Finanzkrise praktizierte Niedrigzinsperiode faktisch beendet und die Leitzinsen in mehreren Schritten drastisch angehoben. Die mit den Zinsanhebungen verbundene Erwartung der (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung hat die Finanzierungskosten von Bauprojekten in kurzer Zeit empfindlich verteuert. Dies könnte sich auf das Ergebnis der IPM GmbH negativ auswirken, sofern die IPM GmbH von der Stadt Düsseldorf nicht mit Finanzierungsmitteln zu kommunalen Konditionen versorgt werden sollte. Da die IPM GmbH keine Finanzmittel aus Bankdarlehen aufgenommen hat, unterliegt die Gesellschaft derzeit auch keinen Zinsänderungsrisiken.

**Rendite- und Erfolgsrisiken**

Inflationsgetriebene Preise für Baustoffe infolge von Lieferengpässen, steigende Lohn- und Gehaltstarife und kräftig angezogene Finanzierungsbedingungen belasten die Baukonjunktur. Geplante Bauinvestitionen werden bereits zurückgestellt; laufende Bauvorhaben noch zu Ende geführt. Die Konjunktur für Bau- und Projektentwicklungen kühlt sich merklich ab. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon teuer, so stellen die Inflationstreiber jetzt manches Bauvorhaben als Ganzes ökonomisch in Frage. Die Renditen für Neubau- und Projektinvestitionen stehen erheblich unter Druck, ein Break-Even wird - falls überhaupt noch - entsprechend später erreicht. Die Notenbanken haben die als Antwort auf die 2008 eingetretene Banken- und Finanzkrise praktizierte Niedrigzinsperiode faktisch beendet und die Leitzinsen in mehreren Schritten drastisch angehoben. Die mit den Zinsanhebungen verbundene Erwartung der (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung hat die Finanzierungskosten von Bauprojekten in kurzer Zeit empfindlich verteuert.

**Organe und deren Zusammensetzung**

**Aufsichtsrat**

**Vorsitz**

Ratsherr Dr. Thorsten Graebner

Landeshauptstadt Düsseldorf

**Stellvertretung Vorsitz**

Ratsherr Stefan Wiedon

Landeshauptstadt Düsseldorf

**Mitglied**

Ratsherr Hakim El Ghazali

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Paula Elsholz

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Andreas Hartnigk

Landeshauptstadt Düsseldorf

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Mirko Rohloff

Landeshauptstadt Düsseldorf

**Geschäftsführung**

Manfred Kornfeld

Michael Köhler

Dr. Heinrich Labbert

**Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht**

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 7 Mitgliedern 1 Frauen an (Frauenanteil 14,3 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Düsseldorf Marketing GmbH

## Firmensitz

**Benrather Straße 9  
40213 Düsseldorf**

Telefon: 0211 17202-0

markenprozess@duesseldorf-  
marketing.de

www.duesseldorf-marketing.de

**:DÜSSELDORF**  
Marketing

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Tätigkeiten der Gesellschaft sollen der Wirtschafts-, Standort- und Fremdenverkehrsförderung in der Landeshauptstadt Düsseldorf dienen. Sie soll sich insbesondere mit der strategischen Markenbildung und -führung befassen. Dies beinhaltet unter anderem die Analyse und Selektion von zu bearbeitenden Märkten und Zielgruppen. Darauf basierend soll die Gesellschaft tourismus-,

veranstaltungs- und investorenbezogene Strategien für eine zielgerichtete Ansprache entwickeln und für die operative Umsetzung durch Tochterunternehmen Sorge tragen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf

25.000,00 EUR 100,00 %

### Beteiligungen

Düsseldorf Tourismus GmbH

1.400.000,00 EUR 100,00 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.462</b>	-21	<b>1.483</b>	<b>1.519</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	31	-38	68	106
Sachanlagen	26	17	9	7
Finanzanlagen	1.406	0	1.406	1.406
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>7.842</b>	957	<b>6.885</b>	<b>6.583</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.180	1.703	1.476	6.508
Kasse, Bankguthaben, Schecks	4.662	-747	5.409	75
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>114</b>	102	<b>13</b>	<b>13</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>9.418</b>	1.038	<b>8.380</b>	<b>8.115</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.987</b>	998	<b>2.989</b>	<b>1.794</b>
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	25
Kapitalrücklage	1.430	0	1.430	1.430
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	886	649	237	87
Jahresergebnis	1.646	349	1.297	252
<b>Rückstellungen</b>	<b>476</b>	431	<b>45</b>	<b>49</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.953</b>	-393	<b>5.346</b>	<b>6.272</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	2	-	-
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>9.418</b>	1.038	<b>8.380</b>	<b>8.115</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	8.952	1.729	7.224	6.144
Sonstige betriebliche Erträge	16	-99	115	23
Materialaufwand	5.297	686	4.611	4.477
Personalaufwand	1.096	248	848	852
Sonstige betriebliche Aufwendungen	894	440	455	527
Abschreibungen	48	4	44	59
Erträge aus Gewinnabführung	427	427	-	-
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-	-83	83	-
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8	8	-	-
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.647</b>	349	<b>1.297</b>	<b>252</b>
Sonstige Steuern	1	1	0	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.646</b>	349	<b>1.297</b>	<b>252</b>



## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	61	Forderungen
D.LIVE GmbH & Co. KG	8	Forderungen
	124	Erträge
Düsseldorf Congress GmbH	150	Erträge
Düsseldorf Tourismus GmbH	768	Forderungen
	3.917	Verbindlichkeiten
	158	Erträge
	4.140	Aufwendungen
Rheinbahn AG	1	Forderungen
	4	Erträge
Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH	2	Erträge

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	42,3	6,7	35,7	22,1
Eigenkapitalrentabilität (in %)	41,3	-2,1	43,4	14,1
Umsatzrentabilität (in %)	18,4	0,4	18,0	4,1
Mitarbeiteranzahl	12	3	9	8

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Düsseldorf Marketing GmbH (DM) erzielte im Geschäftsjahr 2022 im Rahmen Werbeerwerbmarkung (Media) auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD) ein Rohergebnis in Höhe von 3.671 Tausend Euro (Vorjahr: 2.727 Tausend Euro). Darin enthalten sind die Einnahmen aus dem Bereich Media von 7.931 Tausend Euro (Vorjahr: 6.529 Tausend Euro). Die größte Aufwandsposition stellen die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 4.758 Tausend Euro (Vorjahr: 4.437 Tausend Euro) dar. In dieser Position sind insbesondere die seitens der Düsseldorf Tourismus GmbH (DT) erbrachten Leistungen zur Steigerung der Attraktivität und des Tourismus auf dem Gebiet der LHD enthalten. Diese Leistungen sind eine wesentliche Voraussetzung zur Media-Vermarktung, da ohne die hohe

Attraktivität, die letztlich der stetigen Förderungen des Tourismus und der dadurch erreichten Besucherströme dient, die Werbeleistungen nicht auf diesem hohen Niveau vermarktet werden könnten. Der Personalaufwand beträgt 1.096 Tausend Euro (Vorjahr: 848 Tausend Euro). Unter Berücksichtigung leicht höherer Abschreibungen weist die DM zum 31. Dezember 2022 ein operatives Ergebnis von 1.632 Tausend Euro (Vorjahr: 1.380 Tausend Euro) aus. Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags mit der DT wurde in 2022 ein Gewinn von 427 Tausend Euro (Vorjahr: Verlustübernahmen von 83 Tausend Euro) an die DM abgeführt, so dass das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.646 Tausend Euro (Vorjahr: 1.297 Tausend Euro) abgeschlossen wird.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2022 hat sich um 1.038 Tausend Euro auf 9.418 Tausend Euro erhöht. Der Anstieg ist in erster Linie auf den deutlich höheren Bestand an Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zurückzuführen. Auf der Passivseite zeigt sich die Erhöhung insbesondere bei dem ergebnisbedingten Anstieg des Eigenkapitals. Die Eigenkapitalquote der DM erhöhte sich auf 42,3 Prozent (Vorjahr: 35,6 Prozent).

## Chancen und Risiken

Aus dieser Tätigkeit und insbesondere vor dem Hintergrund des partizipativen Stadtmarketingansatzes der DM, der zahlreiche Schnittstellen zu Akteuren in der Stadt kreiert, ergibt sich die Chance zukünftig sowohl durch Dienstleistungen als auch durch die Vergabe von Lizenzrechten Erträge zu erzielen. Besondere Erlöspotentiale versprechen zukünftig vor allem die Konzeption und Umsetzung von digitalen Marktforschungsstudien für kommunale Projektpartner. Darüber hinaus bietet auch Düsseldorf Convention die Möglichkeit der Ertragssteigerung durch neue Kooperationsvereinbarungen und Partnerschaften. Durch den Geschäftsbereich Werbevermarktung ergeben sich große Chancenpotentiale für Erträge insbesondere bei der Digitalisierung des

Die Vermögens- und Kapitalstruktur ist nicht risikobehaftet und kann als solide bezeichnet werden. Der Finanzmittelbestand verringerte sich auf 4.662 Tausend Euro (Vorjahr: 5.409 Tausend Euro). Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2022 ihren Verpflichtungen jederzeit nachkommen.

bestehenden Portfolios. Für die Gesellschaft besteht das grundsätzliche Risiko, dass die Attraktivität der „Marke Düsseldorf“ für unterschiedliche Zielgruppen an „Wert“ verlieren könnte, was zu wirtschaftlichen Einbußen bei der Gesellschaft: insbesondere in den Geschäftsbereichen Convention und Werbevermarktung führen würde. Kurzfristige Risikopotentiale beinhalten jegliche Einschränkungen von Veranstaltungen im Bereich Convention und daraus resultierende fehlende Einnahmen durch Partnerbeteiligungen sowie der verzögerte Eingang von Werbeeinnahmen im Geschäftsbereich Werbevermarktung. Konkrete Hinweise Anzeichen für eine langfristige Beeinträchtigung der Geschäftsbereiche sind allerdings aktuell nicht bekannt.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Beigeordneter Dr. Michael Rauterkus (ab 01.01.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Giuseppe Saitta Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsherr Dr. Alexander Fils Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Julia Marmulla Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Saliha Ouammar Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Thomas Peußner Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Marina Spillner Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Dietmar Wolf Landeshauptstadt Düsseldorf

## Geschäftsführung

Hans-Jürgen Rang  
Frank Schrader

## Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 8 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 37,5 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Düsseldorf Tourismus GmbH

## Firmensitz

Benrather Straße 9  
40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 17202-0

info@visitduesseldorf.de

www.visitduesseldorf.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Tätigkeiten der Gesellschaft dienen der Wirtschafts- und Fremdenverkehrsförderung in der Landeshauptstadt Düsseldorf. Gegenstand der Gesellschaft ist es, den Standort Düsseldorf in den Bereichen Business, Kultur, Lifestyle und Sport gegenüber unterschiedlichen Zielgruppen, Touristinnen/Touristen, Geschäftsreisenden, Unternehmen, Einwohnerinnen/Einwohnern und anderen am Standort Interessierten in seinen Stärken und Vorzügen optimal darzustellen und zu

vermarkten und auf eine stetige Verbesserung der Standortqualität im Sinne des städtischen Angebots, der städtischen Infrastruktur und der Rahmenbedingungen hinzuwirken.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Düsseldorf Marketing GmbH

**1.400.000,00 EUR**

1.400.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>832</b>	307	<b>525</b>	<b>599</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	165	-164	329	494
Sachanlagen	667	470	197	105
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.629</b>	-659	<b>6.288</b>	<b>6.642</b>
Vorräte	97	-33	130	167
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.864	-562	5.426	5.538
Kasse, Bankguthaben, Schecks	667	-65	732	937
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>77</b>	49	<b>28</b>	<b>72</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>6.538</b>	-304	<b>6.842</b>	<b>7.313</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.192</b>	0	<b>1.192</b>	<b>1.192</b>
Gezeichnetes Kapital	1.400	0	1.400	1.400
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-208	0	-208	-209
Jahresergebnis	0	0	0	1
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.848</b>	-805	<b>3.652</b>	<b>3.281</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.499</b>	549	<b>1.949</b>	<b>2.712</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>-</b>	-49	<b>49</b>	<b>129</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>6.538</b>	-304	<b>6.842</b>	<b>7.313</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	6.855	805	6.050	5.330
Sonstige betriebliche Erträge	1.214	409	805	648
Materialaufwand	2.609	908	1.700	847
Personalaufwand	3.255	111	3.145	3.584
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.518	-318	1.837	1.286
Abschreibungen	225	27	198	201
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	-	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	36	-22	58	58
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>427</b>	510	<b>-83</b>	<b>2</b>
Sonstige Steuern	0	0	0	1
Erträge aus Verlustübernahme	-	-83	83	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	427	427	-	-
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	<b>1</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	150	Erträge
	188	Aufwendungen
D.LIVE GmbH & Co. KG	100	Erträge
Düsseldorf Marketing GmbH	3.917	Forderungen
	768	Verbindlichkeiten
	4.140	Erträge
	158	Aufwendungen
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	59	Aufwendungen
Messe Düsseldorf GmbH	45	Erträge
Rheinbahn AG	72	Forderungen
	5	Verbindlichkeiten
	106	Erträge
	32	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	18,2	0,8	17,4	16,3
Eigenkapitalrentabilität (in %)	35,8	42,8	-6,9	0,1
Umsatzrentabilität (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
Mitarbeiteranzahl	48	-9	57	74
Übernachtungen in Düsseldorf	4.300.000	2.357.932	1.942.068	1.825.753

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2022 konnte die Düsseldorf Tourismus GmbH (DT) ihre Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 805 Tausend Euro auf 6.855 Tausend Euro steigern. Durch den Wegfall von zahlreichen corona-bedingten Einschränkungen konnten insbesondere in den Bereichen Event Management und Travel Services gegenüber dem Vorjahr höhere Erlöse erzielt werden. Die sonstigen Erträge sind mit 1.214 Tausend Euro - insbesondere - aufgrund der Auflösung von Rückstellungen um 409 Tausend Euro höher als im Vorjahr. Der Materialaufwand hat sich mit insgesamt 2.609 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr (1.700 Tausend Euro) deutlich erhöht. Der Anstieg der Geschäftstätigkeit führte in zahlreichen

Positionen (unter anderem Druckerzeugnisse, Energie, Entsorgung) zu höheren Aufwendungen. Die höchsten Anstiege waren bei den Honoraren (+352 Tausend Euro), den Fremdgerätemieten (+239 Tausend Euro) und den Fremdleistungen (+234 Tausend Euro) zu verzeichnen. Der Personalaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 111 Tausend Euro auf 3.255 Tausend Euro; der Anstieg ist in erster Linie auf die Auszahlung im Zusammenhang mit dem Ausgleich von Pensionsverpflichtungen gegenüber Landeshauptstadt Düsseldorf zu sehen. Die Abschreibungen liegen im Jahr 2022 mit 225 Tausend Euro um 27 Tausend Euro über dem Vorjahr; der Anstieg beruht

im Wesentlichen auf höheren Abschreibungen auf Sachanlagen und Sofortabschreibungen von geringwertigen Wirtschaftsgütern. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben gegenüber dem Vorjahr- trotz Steigerungen in nahezu allen Bereichen, wie zum Beispiel Reparaturen/ Instandhaltungen, Werbe-/ Reisekosten, Vertrieb, et cetera, aufgrund des Wegfalls eines Einmal-effektes im Jahr 2021 (Zuführung von 583 Tausend Euro im Zusammenhang mit der

### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme verringerte sich von 6.842 Tausend Euro im Vorjahr um 304 Tausend Euro auf nunmehr 6.538 Tausend Euro per 31. Dezember 2022. Der Rückgang ist auf der Aktivseite in erster Linie auf einen geringeren Bestand an Forderungen; im Gegenzug erhöhte sich das Anlagevermögen. Der Anstieg steht im Zusammenhang mit den Umbautätigkeiten der Mieteinbauten der neuen Tourist-Information in der Akademie-straße 2. Auf der Passivseite steht dem Rückgang der Rückstellungen in Höhe von 805 Tausend Euro, der in erster Linie auf die Auflösung von Pensionsverpflichtungen zurückzuführen ist, ein Anstieg der Verbindlichkeiten in Höhe von 549 Tausend Euro (insbesondere gegenüber Gesellschaftern) und ein Rückgang des Rechnungsabgren-

### **Chancen und Risiken**

Im Jahr 2022 wurde damit begonnen, die Strukturen eines Risikomanagements aufzubauen. Dazu werden in regelmäßigen Abständen die Risikobereiche (unter anderem interne Projekte, Projekte für Dritte, IT) auf kurz- beziehungsweise mittelfristigen Risiken von den Risikoverantwortlichen (Geschäftsführung, Abteilungsleiter) hin überprüft; potenzielle Risiken werden bewertet und Gegenmaßnahmen aufgezeigt. Als Risiken für den Tourismus in Düsseldorf werden die Auswirkungen durch eine steigende Inflation und die dadurch hervorgerufenen Änderungen des Konsumverhaltens, sowie

Umsatzsteuerprüfung inklusive Verzinsung) um 318 Tausend Euro auf 1.518 Tausend Euro verringert. Insgesamt schließt die DT das Geschäftsjahr 2022 unter Berücksichtigung einer Gewinnabführung an die DM in Höhe von 427 Tausend Euro mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab. Ursprünglich war für das Geschäftsjahr 2022 eine Verlustübernahme von 188 Tausend Euro geplant gewesen.

zungspostens von 49 Tausend Euro gegenüber. Die Eigenkapitalquote ist aufgrund der geringeren Bilanzsumme von 17,4 Prozent auf 18,2 Prozent per 31. Dezember 2022 angestiegen. Die Finanzlage der DT hat sich gemessen am Bestand liquider Mittel gegenüber dem Vorjahr leicht verschlechtert. Der Bestand an liquiden Mitteln verringerte sich um 65 Tausend Euro von 732 Tausend Euro auf 667 Tausend Euro. Der Liquiditätsgrad als Verhältnis der liquiden Mittel zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten ist trotz eines geringeren Kassenbestands aufgrund des Rückgangs der Verbindlichkeiten von 36,6 Prozent auf 38,4 Prozent angestiegen. Die DT war das ganze Geschäftsjahr 2022 hindurch in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen

eine ausreichende und zeitnahe Bereitstellung von Liquidität durch die DM gesehen. Ungeachtet dessen müssen die sich verändernden volkswirtschaftlichen Rahmendaten wie Kostensteigerungen (insbesondere bei der Energieversorgung) und Tarifsteigerungen sowie internationales Reiseverhalten für eine Risikoabschätzung mittelfristig einbezogen werden. Chancen werden in der weiteren Erholung des Tourismus - national, wie international-; durch gesteigerte Veranstaltungsaktivitäten in Düsseldorf (unter anderem Messeveranstaltungen)

staltungen) und damit verbundenen Nachfragesteigerungen, zum Beispiel im Bereich von touristischen Führungen, gesehen.

Weiterhin wird die erfolgreiche Fortführung von Umstrukturierungsmaßnahmen innerhalb der DT und der damit verbundenen Kostenreduktion als Chance betrachtet.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Aufsichtsrat**

#### **Vorsitz**

Beigeordneter Dr. Michael Rauterkus (ab 01.01.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf

#### **Stellvertretung Vorsitz**

Ratsherr Giuseppe Saitta Landeshauptstadt Düsseldorf

#### **Mitglied**

Ratsherr Dr. Alexander Fils Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Monika Lehmhaus Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Saliha Ouammar Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Thomas Peuß Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Marina Spillner Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Dietmar Wolf Landeshauptstadt Düsseldorf

### **Geschäftsführung**

Ole Friedrich

Hans-Jürgen Rang

Frank Schrader

### **Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht**

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 8 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 37,5 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.



# SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf

## Firmensitz

**Erna-Eckstein-Straße 6  
40225 Düsseldorf**

Telefon: 0211 8904-0

info@swd-duesseldorf.de

www.swd-duesseldorf.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist jeweils die Übernahme der Geschäftsführung als persönlich haftende Gesellschafterin der SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf und der SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG, die Vornahme aller damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte sowie die Förderung des jeweiligen

Unternehmenszwecks der vorgenannten Kommanditgesellschaften innerhalb ihrer jeweiligen Unternehmensgegenstände.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf

25.000,00 EUR 100,00 %

### Beteiligungen

SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf

0,00 EUR 0,00 %

SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG

0,00 EUR 0,00 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>69</b>	8	<b>62</b>	<b>76</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	36	13	23	46
Kasse, Bankguthaben, Schecks	33	-6	39	29
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>70</b>	8	<b>62</b>	<b>76</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>34</b>	2	<b>32</b>	<b>31</b>
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	25
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	7	1	6	4
Jahresergebnis	2	1	1	2
<b>Rückstellungen</b>	<b>23</b>	2	<b>21</b>	<b>24</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>13</b>	4	<b>9</b>	<b>21</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>70</b>	8	<b>62</b>	<b>76</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Sonstige betriebliche Erträge	333	-62	395	465
Personalaufwand	305	-50	355	428
Sonstige betriebliche Aufwendungen	25	-12	37	35
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2</b>	1	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2</b>	1	<b>1</b>	<b>2</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf	7	Forderungen
	158	Erträge
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	7	Forderungen
	159	Erträge

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	48,3	-3,4	51,7	40,7
Eigenkapitalrentabilität (in %)	5,6	1,7	3,9	6,8
Verschuldungsgrad (in %)	107,2	13,7	93,5	145,8

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Aufgrund des Gesellschaftsvertrags der SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf (SWD KG 1) sowie der SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG (SWD KG 2) werden die der Gesellschaft entstandenen Kosten erstattet.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 333 Tausend Euro (Vorjahr 395 Tausend Euro); der Personalaufwand beträgt 305 Tausend Euro (Vorjahr 355 Tausend Euro). In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 25 Tausend Euro (Vorjahr

37 Tausend Euro) ist eine Vielzahl von kleineren Einzelsachverhalten enthalten.

Darüber hinaus erhält die Gesellschaft eine Haftungsvergütung. Der Jahresüberschuss

des Geschäftsjahres liegt mit 2 Tausend Euro um 1 Tausend Euro über dem des Vorjahres.

### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2022 beträgt 70 Tausend Euro (Vorjahr: 62 Tausend Euro), die sich auf der Aktivseite aus Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen in Höhe von 14 Tausend Euro (Vorjahr: 3 Tausend Euro), und sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von 22 Tausend Euro (Vorjahr: 20 Tausend Euro) sowie flüssigen Mitteln in Höhe von 33 Tausend Euro (Vorjahr: 39 Tausend Euro) zusammensetzt. Auf der Passivseite stehen dem Eigenkapital in

Höhe von 34 Tausend Euro (Vorjahr: 32 Tausend Euro), sonstige Rückstellungen in Höhe von 23 Tausend Euro (Vorjahr: 21 Tausend Euro) sowie Verbindlichkeiten in Höhe von 13 Tausend Euro (Vorjahr: 9 Tausend Euro) gegenüber.

Die Gesellschaft verfügt am 31. Dezember 2022 über liquide Mittel in Höhe von 33 Tausend Euro (Vorjahr 39 Tausend Euro).

### **Chancen und Risiken**

Chancen und Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Gesellschaft haben könnten, sind derzeit nicht erkennbar. Die Kostensteigerungen bei Energie-, Rohstoff- und Baukosten sind aber aufmerksam zu beobachten. Auch der Krieg in der Ukraine bleibt

ein Risiko für die Gesamtwirtschaft. Gemäß der Ergebnisplanung für 2023 bis 2026 ist jährlich ein Überschuss in Höhe von etwa 2 Tausend Euro zu erwarten. Des Weiteren ist für die nächsten Jahre mit einer stabilen Eigenkapitalquote zu rechnen.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Klaus Feldhaus (ab 01.07.2022)  
Dr. Eva-Maria Illigen-Günther

# SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf

## Firmensitz

Erna-Eckstein-Straße 6  
40225 Düsseldorf

Telefon: 0211 8904-0

info@swd-duesseldorf.de  
www.swd-duesseldorf.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Insbesondere zur sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung der Landeshauptstadt Düsseldorf errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten und Wohneinheiten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.

Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

Landeshauptstadt Düsseldorf

**200.000,00 EUR**

200.000,00 EUR

100,00 %

### Komplementäreinlage

SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf

**0,00 EUR**

0,00 EUR

0,00 %

### Beteiligungen

SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG

9.474.400,00 EUR

94,90 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>520.077</b>	23.746	<b>496.331</b>	<b>460.703</b>
Sachanlagen	496.249	23.754	472.495	436.863
Finanzanlagen	23.829	-7	23.836	23.840
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>38.568</b>	22.468	<b>16.100</b>	<b>9.155</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.025	-2.711	7.736	9.154
Kasse, Bankguthaben, Schecks	33.543	25.178	8.365	0
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>558.645</b>	46.214	<b>512.431</b>	<b>469.857</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>369.525</b>	2.764	<b>366.761</b>	<b>361.168</b>
Kapitalanteile	200	0	200	200
Kapitalrücklage	354.465	-74	354.539	351.978
Gewinnrücklagen	10.655	3.379	7.276	5.563
Jahresergebnis	4.204	-542	4.746	3.427
<b>Rückstellungen</b>	<b>111</b>	13	<b>98</b>	<b>101</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>180.034</b>	39.241	<b>140.793</b>	<b>107.816</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>558.645</b>	46.214	<b>512.431</b>	<b>469.857</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	15.714	638	15.076	14.164
Sonstige betriebliche Erträge	3.813	-1.416	5.229	3.830
Materialaufwand	965	-651	1.616	1.430
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.863	-181	4.044	3.980
Abschreibungen	8.196	325	7.871	7.569
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20	20	-	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.322	293	2.029	1.589
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-3	-3	0	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4.204</b>	-542	<b>4.746</b>	<b>3.427</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>4.204</b>	-542	<b>4.746</b>	<b>3.427</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	4.929	Forderungen
	3	Verbindlichkeiten
	14	Erträge
	853	Aufwendungen
Netzgesellschaft Düsseldorf GmbH	152	Verbindlichkeiten
	113	Aufwendungen
Stadtentwässerungsbetrieb der LHD	2	Aufwendungen
Stadtsparkasse Düsseldorf	10	Forderungen
	15.145	Verbindlichkeiten
	10	Erträge
	269	Aufwendungen
Stadtwerke Düsseldorf AG	15	Verbindlichkeiten
	16	Erträge
	16	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	1.229	Forderungen
	16.494	Erträge
	3.605	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf	7	Verbindlichkeiten
	158	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	66,1	-5,4	71,6	76,9
Eigenkapitalrentabilität (in %)	1,1	-0,2	1,3	0,9
Anlagendeckung (in %)	71,1	-2,8	73,9	78,4
Verschuldungsgrad (in %)	51,2	11,5	39,7	30,1
Umsatzrentabilität (in %)	26,8	-4,7	31,5	24,2

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 liegt bei 4.204 Tausend Euro. Damit hat sich das Ergebnis gegenüber dem Vorjahr um 542 Tausend Euro verringert.

Die Erlöse aus dem Kerngeschäft stammen im Wesentlichen aus Pächterlösen in Höhe von 15.140 Tausend Euro (Vorjahr: 14.548 Tausend Euro) sowie aus Erbbauzinsen.

Die Zunahme der Abschreibungen um 325 Tausend Euro ist im Wesentlichen auf die Fertigstellung der Neubauprojekte Cottbusser Straße, Löbbeckestraße und Am Roten Haus sowie auf die Modernisierungen Henriettenstraße 2 + 10 und Burghofstraße 60b + 62 zurückzuführen. Außerdem wurden die Neubauprojekte aus dem Vorjahr erstmalig ganzjährig abgeschrieben.

Die Position sonstiger betrieblicher Ertrag/Aufwand setzt sich aus mehreren Posten zusammen:

Wesentliche Erträge haben sich aufgrund von Buchgewinnen aus Anlagenabgängen in Höhe von 3.359 Tausend Euro (Vorjahr: 4.788 Tausend Euro) sowie aus Tilgungsnachlässen in Höhe von 397 Tausend Euro (Vorjahr: 416 Tausend Euro) ergeben. Demgegenüber stehen sonstige betriebliche Aufwendungen, die insbesondere die auf einem Geschäftsbesorgungsvertrag beruhende Umlage an die SWD KG 2 zu Personalkosten, Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung und auf Softwarelizenzen sowie zu allgemeinen Verwaltungskosten in Höhe von insgesamt 3.100 Tausend Euro (Vorjahr: 2.920 Tausend Euro) enthalten. Außerdem beinhaltet die Position sonstiger betrieblicher Ertrag/Aufwand primär Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten in Höhe von 141 Tausend Euro (Vorjahr: 126 Tausend Euro), Auslagensatz an die Komplementärin in Höhe von

158 Tausend Euro (Vorjahr: 190 Tausend Euro) sowie 132 Tausend Euro an Finanzierungskosten (Vorjahr: 419 Tausend Euro). Gegenüber dem Jahr 2021 haben sich die sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen (inklusive Aufwendungen wegen Leerstand) um 1.326 Tausend Euro verringert. Dies hängt vorrangig mit gesunkenen Erlösen aus dem Abgang von Anlagevermögen zusammen. Das prognostizierte Jahresergebnis ist erreicht und infolge von Bestandsverkäufen übertroffen worden. Die Umsatzerlöse liegen auf dem prognostizierten Niveau. Im Geschäftsjahr 2022 stand die strategische Weiterentwicklung der mittelfristigen Investitionsplanung im Fokus.

Auch die Prüfung von Potenzialen, um in Düsseldorf zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, blieb ein Schwerpunkt. Im Geschäftsjahr 2023 wird das Risikomanagement vor dem Hintergrund des Starts weiterer Neubauprojekte und der Fortsetzung von Großmodernisierungsmaßnahmen kontinuierlich fortentwickelt.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um etwa 46,2 Mio. Euro gewachsen. Dieses Wachstum ist auf Investitionen in das Sachanlagevermögen und deren Finanzierung zurückzuführen sowie auf den Anstieg des Kassenbestands. Es wird beabsichtigt, die Unterdeckung des langfristig gebundenen Vermögens mithilfe des Abschlusses neuer Darlehen sowie durch den Abruf bestehender langfristiger Darlehen zu schließen. Die Gesellschaft war im Berichtsjahr 2022 unter Berücksichtigung der bestehenden Kontokorrentlinien jederzeit zahlungsfähig. Der Finanzmittelfonds beläuft sich

zum Stichtag auf 33.543 Tausend Euro und liegt damit um circa 25.178 Tausend Euro über dem Vorjahresniveau. Die Ursachen dieser Entwicklung bestehen darin, dass die Investitionen ins Sachanlagevermögen während der vergangenen Jahre überwiegend aus Eigenmitteln vorfinanziert wurden. Die Auszahlungen der hiermit im Zusammenhang stehenden Refinanzierungsdarlehen sind im Jahr 2022 in größerem Ausmaß erfolgt. Zudem sind die Investitionen gegenüber dem Vorjahr um 7.615 Tausend Euro zurückgegangen.

## Chancen und Risiken

Die Corona-Pandemie hat die Geschäfte und Projekte der SWD KG 1 im Jahr 2022 indirekt berührt. Die konkreteste Folge war die durch den sogenannten „Nach-Corona-Boom“ von 2021 ausgelöste und zunächst als vorübergehend eingeschätzte Inflation,

die sich spätestens Ende des Jahres 2021 zu einer konstanten Inflation entwickelt hatte. Diese führte neben erheblichen Kostensteigerungen im Bereich der Energie sowie kontinuierlicher Probleme in den globalen Lieferketten zu Preissteigerungen auf breiter

Front bei Bauleistungen und -rohstoffen, die auch die SWD im alltäglichen Geschäft zu spüren bekommen hat. Wie massiv diese Entwicklungen auf die Baupreise durchschlagen, zeigt ein Blick auf die Baupreisindizes in Deutschland (destatis). Um präzedenzlose 16,6 Indexpunkte auf 154,7 Punkte stieg der Baupreisindex für Wohngebäude zwischen dem ersten und vierten Quartal 2022. Bereits im Vorjahr 2021 hatte sich der Index deutlich um 11,5 Indexpunkte erhöht. Im Jahresdurchschnitt sind die Baukosten 2022 um 16,4 Prozent gestiegen, nachdem die Kostensteigerung im Vorjahr bereits bei 9,1 Prozent lag. Die Entwicklung des Düsseldorfer Wohnungs- und Grundstücksmarktes sowie die Möglichkeiten zur Finanzierung ermöglichen es der Gesellschaft auch zukünftig aktiv zu bauen. Nicht zuletzt die gute Eigenkapitalquote sowie eine konsequente Nutzung der (im Gesamtumfang sinkenden) Fördermöglichkeiten ermöglichen weiterhin eine eigene aktive Bautätigkeit, um bezahlbaren Wohnraum in Düsseldorf zu schaffen und zu erhalten. Die Modernisierung der Bestandsimmobilien nimmt dabei eine bedeutende Rolle ein und die Herausforderung des Klimaschutzes werden in den kommenden Jahren erhebliche Investitionen verlangen. Einen Klimapfad zur langfristigen Planung der Bestandoptimierung im Zeichen des Klimaschutzes wird die SWD im Jahr 2023 festschreiben. Im Jahr 2022 wurde die dafür notwendige Portfolio-Analyse des Immobilienbestands durch externe Partner begonnen. Aufgrund des kaum existierenden und nicht zuletzt sehr teuren Baulands in Düsseldorf sucht die SWD weiter nach Optionen zu Nachverdichtungen oder Aufstockungen. Die Nachverdichtung in Flingern am Rande der Heilweg-Siedlung hat die Chancen dieses Vorgehens erfolgreich bestätigt. Auch in der Siedlung Grünau wird bald mit drei Mehrfamilienhäusern nachverdichtet. Die erste Aufstockung eines Bestandsgebäudes ist noch im Jahr 2022 gestartet. Die deutlich wachsende Zahl unterschiedlicher Bauprojekte der SWD führt

zu einem höheren Risiko von Budgetüberschreitungen. Um etwaigen Überschreitungen der beschlossenen Baubudgets frühzeitig begegnen zu können, wird das Projektcontrolling durch ein internes Baubuch effektiv unterstützt. Bei den Projekten, die für die mittelfristige Zukunft geplant werden, kommt es auch darauf an, wie die Förderbedingungen durch die neue Bundesregierung letztendlich festgelegt werden. Ebenso ist es wichtig, welche konkreten Beschlüsse die EU-Kommission für den Klimaschutz im Gebäudebereich fasst. Auch die Entwicklung der langfristigen Darlehenszinsen sowie die Preisentwicklung bei den Baukosten sind Risikofaktoren. Bei steigenden Zinsen und/oder Baukosten durch höhere Anforderungen für eine öffentliche Förderung kann geplanten Projekten die Unwirtschaftlichkeit drohen. Stabil hohe Inflationsraten zwischen aktuell 8 bis 9 Prozent werden ebenfalls für Kostensteigerungen sorgen. Nicht eingeschätzt werden können die Folgen des Krieges in der Ukraine. 2022 war das Jahr einer zuvor nicht vorstellbaren Steigerung der Energiepreise, die trotz aller Hilfspakete und Preisbremsen nicht folgenlos für die Unternehmen und Verbraucher bleiben wird. Aufgrund der Gesamtrechtsnachfolge in Bezug auf die im Übernahmevertrag bezeichneten Vermögensgegenstände, Vertragsverhältnisse mit allen Rechten und Pflichten sowie unbekanntenen Verpflichtungen und Lasten besteht für die Gesellschaft weiterhin das Risiko, für Steuernachzahlungen des übertragenen Rechtsträgers BgA Wohnungsverpachtung der Landeshauptstadt Düsseldorf in Anspruch genommen zu werden. Allein die Neubau- und Modernisierungsprojekte, die im Jahr 2023 abgeschlossen und neu begonnen werden, stehen für ein Investitionsvolumen von mehr als 145 Mio. Euro und 639 Wohnungen. 225 Wohnungen sollen durch Modernisierung annähernd auf Neubaustandard gehoben werden und 414 Wohnungen, die fast vollständig öffentlich gefördert sind, werden neu geschaffen. Für das Jahr 2023 erwartet die Geschäftsführung ein



rückläufiges, aber immer noch positives Jahresergebnis. Die Investitionen in Modernisierung und Neubau führen dazu, dass mit einer sinkenden Liquidität bei einer weiterhin stabilen Eigenkapitalquote sowie mit steigenden Umsatzerlösen gerechnet wird.

Hinsichtlich der Finanzplanung geht die Gesellschaft davon aus, in Zukunft jederzeit zahlungsfähig zu sein.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Ratsfrau Antonia Frey Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Angelika Penack-Bielor Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Matthias Herz Landeshauptstadt Düsseldorf

Ben Klar Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Rainer Kretschmann Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Harald Schwenk Landeshauptstadt Düsseldorf

Beigeordnete Cornelia Zuschke Landeshauptstadt Düsseldorf

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 7 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 42,9 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

# SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG

## Firmensitz

Erna-Eckstein-Straße 6  
40225 Düsseldorf

Telefon: 0211 8904-0

info@swd-duesseldorf.de  
www.swd-duesseldorf.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist die Schaffung von Wohnraum für die Bürger der Landeshauptstadt Düsseldorf. Vorrangig soll eine sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung erreicht werden.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**9.984.000,00 EUR**

SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf  
Stadtsparkasse Düsseldorf

9.474.400,00 EUR 94,90 %  
509.600,00 EUR 5,10 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>93.284</b>	-2.593	<b>95.876</b>	<b>98.238</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	21	-80	100	316
Sachanlagen	93.260	-2.513	95.772	97.918
Finanzanlagen	3	0	4	4
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>25.379</b>	2.387	<b>22.992</b>	<b>22.438</b>
Vorräte	15.006	179	14.827	13.723
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	983	397	585	502
Kasse, Bankguthaben, Schecks	9.390	1.810	7.580	8.213
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>403</b>	-167	<b>569</b>	<b>462</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>119.065</b>	-373	<b>119.438</b>	<b>121.138</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>36.565</b>	1.658	<b>34.907</b>	<b>34.179</b>
Gezeichnetes Kapital	-	-	-	-
Kapitalanteile	9.984	0	9.984	9.984
Kapitalrücklage	12.031	0	12.031	12.031
Gewinnrücklagen	12.892	727	12.165	11.049
Jahresergebnis	1.658	931	727	1.116
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.132</b>	319	<b>1.812</b>	<b>1.863</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>78.711</b>	-2.446	<b>81.157</b>	<b>83.440</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.658</b>	96	<b>1.562</b>	<b>1.655</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>119.065</b>	-373	<b>119.438</b>	<b>121.138</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	63.000	3.073	59.927	58.486
Bestandsveränderungen	170	-927	1.097	696
Sonstige betriebliche Erträge	831	269	563	1.257
Materialaufwand	47.087	1.291	45.795	43.656
Personalaufwand	8.431	733	7.698	7.675
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.962	242	2.720	2.929
Abschreibungen	2.848	-166	3.014	3.528
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6	2	4	8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	734	-86	820	893
Steuern vom Einkommen und Ertrag	286	-529	815	650
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.659</b>	<b>930</b>	<b>729</b>	<b>1.117</b>
Sonstige Steuern	1	-1	1	1
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.658</b>	<b>931</b>	<b>727</b>	<b>1.116</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	76	Forderungen
	683	Verbindlichkeiten
	883	Erträge
	672	Aufwendungen
Jugendberufshilfe Düsseldorf gGmbH	8	Aufwendungen
Netzgesellschaft Düsseldorf GmbH	6	Erträge
Stadtentwässerungsbetrieb der LHD	2	Aufwendungen
Stadtsparkasse Düsseldorf	13.671	Verbindlichkeiten
	218	Aufwendungen
Stadtwerke Düsseldorf AG	10	Verbindlichkeiten
	5.733	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf	1.229	Verbindlichkeiten
	3.605	Erträge
	16.494	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf	7	Verbindlichkeiten
	159	Aufwendungen
Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH	21	Erträge

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	30,7	1,5	29,2	28,2
Eigenkapitalrentabilität (in %)	4,5	2,4	2,1	3,3
Anlagendeckung (in %)	39,2	2,8	36,4	34,8
Umsatzrentabilität (in %)	2,6	1,4	1,2	1,9
Mitarbeiteranzahl	102	3	99	98
Eigenbestand	1.278	0	1.278	1.278
Pachtbestand	7.170	45	7.125	7.155
Verwaltungsbestand	31	0	31	31

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres liegt mit 1.658 Tausend Euro um 931 Tausend Euro über dem des Vorjahres. Die Mieterlöse liegen mit 44.109 Tausend Euro über dem Plan. Die Zunahme bei den Mieterlösen wegen zusätzlicher Flächen sowie Mietpreisanpassungen wird zum Teil durch die damit verbundene Erhöhung des Pacht aufwandes kompensiert. Der Aufwand für die Bestandserhaltung hat sich mit 15.169 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr erhöht. (Vorjahr 14.573 Tausend Euro). Die Zunahme der Personalkosten ist im Wesentlichen eine Konsequenz der tariflichen Lohnsteigerungen zum 1. April 2022 in Höhe von 1,8 Prozent. Die Abschreibungen haben sich um 5,51 Prozent auf 2.848 Tausend Euro

reduziert. Erträge aus der Geschäftsbesorgung für die SWD KG I beliefen sich auf 3.100 Tausend Euro (Vorjahr 2.920 Tausend Euro). Die Ertragsteuerquote (gemessen am Ergebnis vor Steuern) für das Geschäftsjahr liegt mit 14,9 Prozent deutlich unter dem Vergleichswert des Vorjahres (52,9 Prozent). Grund dafür ist die Bildung einer § 6b EStG-Rücklage in der Sonderbilanz der Gesellschafterin KG 1. Im vorliegenden Fall einer doppelstöckigen Personengesellschaft wird das Jahresergebnis der SWD KG 1 als betriebsnotwendiges Vermögen der SWD KG 2 in Höhe von 4.204 Tausend Euro dem Ergebnis der Tochtergesellschaft SWD KG 2 zur Berechnung der ertragsteuerlichen Belastung zugeordnet.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme weist im Vergleich zum Vorjahr eine Verkürzung um 373 Tausend Euro aus. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft liegt bei 30,7 Prozent (Vorjahr: 29,2 Prozent) und hat sich im Berichtsjahr planmäßig entwickelt. Der Unterdeckung bei der Liquidität beabsichtigt die Gesellschaft durch eine Ausweitung der langfristigen, objektbezogenen Finanzierung entgegenzutreten.

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr 2022 unter Berücksichtigung bestehender Kontokorrentlinien jederzeit zahlungsfähig. Der Finanzmittelfonds zum Stichtag beläuft sich auf 9.390 Tausend Euro und liegt damit um 1.810 Tausend Euro über dem Vorjahresniveau. Der Cashflow 2022 aus laufender Geschäftstätigkeit weist 5.033 Tausend Euro aus und liegt um 1.403 Tausend Euro über dem Vorjahresniveau.

## **Chancen und Risiken**

Risiken bestehen für die Gesellschaft insbesondere durch mögliche Verschlechterungen der Konditionen bei der Baufinanzierung sowie steigende Bau- und Instandhaltungskosten, die sich negativ auf die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken können. Die Finanzierungskosten sind im Verlauf des Jahres 2022 erheblich gestiegen und lagen im Herbst • zeitweise bei annähernd vier Prozent. Im Februar/März 2023 bewegten sie sich zwischen 3,6 und 3,8 Prozent. Aufgrund der absehbaren weiteren Zinserhöhungen durch die EZB zur Inflationbekämpfung muss man hier von weiter steigenden Finanzierungskosten ausgehen. Zahlreiche Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine und weitere Migration haben dafür gesorgt, dass Düsseldorf ein Bevölkerungswachstum auf 653.000 Menschen Ende des Jahres 2022 zu verzeichnen hatte. Der Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt wird somit auch zukünftig verstärkt von einem Nachfrageüberhang vor allem im niedrigen und mittleren Preissegment geprägt sein. Generell werden sich die Mieterlöse der Gesellschaft daher sogar verbessern, wenn die Bestandsmieten sowie die höheren Mieten in der Neuvermietung wie bisher moderat weiter steigen. Die mittelfristige Finanz- und Wirtschaftsplanung bis zum Jahr 2027 weist bei kontinuierlich steigenden Mieterlösen für die Jahre ab 2023 zunehmend negative Ergebnisse bei einer stabilen Eigenkapitalquote aus. Ursächlich hierfür sind die stetig steigenden Kosten für die Instandhaltung und Pachtaufwendungen. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Entwicklung von Leerständen, Fluktuation, Erlösschmälerungen und Mieterlösen weiterhin leicht positiv verlaufen wird. Die Liquiditätsreserve ist im Jahr 2022 gestiegen. Insgesamt war

die Liquiditätssituation der Gesellschaft mit dem Vorjahr vergleichbar. Zur Abdeckung möglicher Engpässe und vor dem Hintergrund der günstigen Zinssituation sind seitens der Gesellschaft im Jahr 2015 beziehungsweise Anfang 2016 Kontokorrentkreditvereinbarungen mit der Sparkasse Düsseldorf abgeschlossen worden, sodass derzeit ein Kontokorrentkreditrahmen in Höhe von 2,0 Mio. Euro zur Verfügung steht, der aktuell nicht in Anspruch genommen wird. Im Jahr 2022 wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen bei Bestandsimmobilien der SWD realisiert und auch neue Modernisierungsprojekte gestartet. Die Aufwertung des Bestands nicht zuletzt nach ökologischen Gesichtspunkten ist ein dauerhaftes Projekt für die kommenden beiden Jahrzehnte. An der Benzstraße/ Körtingstraße, der Löbbeckestraße sowie am Zeisigweg konnten im Jahr 2022 insgesamt 79 Wohnungen neu in den Wohnungsbestand aufgenommen werden. Die Übertragung kommunalen Wohnungsbestandes auf die SWD KG I ermöglicht es, die Modernisierung der Bestandsobjekte kontinuierlich zu realisieren. Die Gesellschaft wird sich hier weiterhin konsequent um öffentliche Fördermittel bewerben. Dabei wird die nachhaltige Weiterentwicklung des Bestandes vor dem Hintergrund des Klimafahrplans, den das Unternehmen in diesem Jahr entwickelt, immer wichtiger. Mit den gut qualifizierten und überaus engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wird sich die Gesellschaft in Düsseldorf auch zukünftig als unverzichtbarer Akteur auf dem Wohnungsmarkt bewähren und zuverlässig für viele Menschen in der Stadt bezahlbaren und gleichzeitig qualitativ guten Wohnraum anbieten.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Ratsfrau Antonia Frey Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Angelika Penack-Bielor Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Matthias Herz Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Rainer Kretschmann Landeshauptstadt Düsseldorf

Roland Krieger

Ratsherr Sebastian Rehne Landeshauptstadt Düsseldorf

Michael Teppe

Michael Valentin

Beigeordnete Cornelia Zuschke Landeshauptstadt Düsseldorf

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 9 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 33,3 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH

## Firmensitz

**Merowingerplatz 1a  
40225 Düsseldorf**

Telefon: 0211 9131475-50

heck@ditec-dus.de  
www.ditec-dus.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermarktung, Entwicklung und Finanzierung des Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum am Standort Merowingerplatz. Zukunftsorientierte Unternehmen sollen eine adäquate Ansprache und Förderung erhalten, um eine Ansiedlung und möglichst langfristige

Bindung solcher Unternehmen an die Landeshauptstadt Düsseldorf zu erreichen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**50.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Stadtsparkasse Düsseldorf

47.000,00 EUR	94,00 %
3.000,00 EUR	6,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>12.365</b>	-839	<b>13.203</b>	<b>14.109</b>
Sachanlagen	12.364	-838	13.203	14.109
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.898</b>	468	<b>2.430</b>	<b>1.940</b>
Vorräte	132	82	50	53
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	244	85	159	183
Kasse, Bankguthaben, Schecks	2.522	301	2.222	1.704
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>8</b>	-12	<b>20</b>	<b>1</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>15.270</b>	-383	<b>15.653</b>	<b>16.051</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.108</b>	608	<b>1.500</b>	<b>1.264</b>
Gezeichnetes Kapital	50	0	50	50
Kapitalrücklage	7.751	0	7.751	7.751
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-6.300	236	-6.536	-6.578
Jahresergebnis	608	372	236	42
<b>Rückstellungen</b>	<b>71</b>	-22	<b>93</b>	<b>75</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>12.988</b>	-967	<b>13.955</b>	<b>14.706</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>103</b>	-2	<b>105</b>	<b>5</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>15.270</b>	-383	<b>15.653</b>	<b>16.051</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	3.971	221	3.750	3.655
Bestandsveränderungen	82	85	-3	-6
Sonstige betriebliche Erträge	27	-70	97	200
Materialaufwand	1.286	97	1.189	1.321
Personalaufwand	270	-45	315	258
Sonstige betriebliche Aufwendungen	273	-10	283	338
Abschreibungen	952	6	946	958
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	615	-185	799	857
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>684</b>	372	<b>312</b>	<b>118</b>
Sonstige Steuern	76	0	76	76
<b>Jahresergebnis</b>	<b>608</b>	372	<b>236</b>	<b>42</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	3.022	Verbindlichkeiten
--	-------	-------------------

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	13,8	4,2	9,6	7,9
Eigenkapitalrentabilität (in %)	32,5	11,7	20,8	9,3
Anlagendeckung (in %)	17,1	5,7	11,4	9,0
Umsatzrentabilität (in %)	15,3	9,0	6,3	1,1
Mitarbeiteranzahl	2	-1	3	2

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Der Jahresüberschuss in Höhe von 608 Tausend Euro liegt deutlich über dem des entsprechenden Vorjahreszeitraum mit 236 Tausend Euro. Grund hierfür sind die

erhöhten Umsatzerlöse und der gegenüber dem Vorjahr geringere Personalaufwand (vornehmlich geringerer Instandhaltungsaufwand).

### Vermögens- und Finanzlage

Zum 31. Dezember 2022 hat die Gesellschaft eine Bilanzsumme von 15.270 gegenüber 15.653 Tausend Euro im Vorjahr. Auf der Aktivseite entfallen davon 12.364 Tausend Euro auf Sachanlagen. Die Sachanlagenquote beträgt 80,97 Prozent der Bilanzsumme und umfasst im Wesentlichen die fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten der beiden Gebäude des „Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum“. Die Passivseite ist wesentlich von den aufgenommenen Fremdmitteln zur Finanzierung des „Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum“ geprägt. Die der Gesellschaft langfristig zur Verfügung stehenden Fremdmittel (Fälligkeit über 5 Jahre)

belaufen sich auf 9.240 Tausend Euro und umfassen 60,5 Prozent der Bilanzsumme. Die Gesellschaft kam im Geschäftsjahr 2022 ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach; der Finanzmittelbestand erhöhte sich zum Bilanzstichtag um 300 Tausend Euro gegenüber dem Zeitpunkt des Vorjahres. Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beläuft sich auf 1.028 Tausend Euro, der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit auf 113 Tausend Euro (Anlagenzugänge) und der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit auf 615 Tausend Euro (Darlehnszinsen).

## Chancen und Risiken

Wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren der Ditec sind das Mietzinsniveau für die Büro-/ Laborflächen sowie der Vermietungsstand des „Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum“. Ziel der Gesellschaft ist es, entsprechende adäquate Mieter zu

marktüblichen und kostendeckenden Mietkonditionen zu akquirieren und bestehende Mieterhöhungspotentiale bestmöglich zu nutzen. Hierzu werden auch Gebäudeflächen an Gesellschaften vermietet, die nicht primär aus dem Life Science-Bereich,

sondern auch aus anderen verwandten Technologie- und Dienstleistungsbereichen kommen. Die wesentlichen Risiken bestehen in der Vermietung des Life Science Centers und dem erzielbaren Mietzins. Die Gesellschaft kann sich nur unter der Voraussetzung vollständig selbst tragen bei Vollvermietung des Life Science Centers und Mieteinnahmen mittels kostendeckenden Mieten. Die Gesellschaft kann sich derzeit aus den Mieteinnahmen selbst tragen. Für das Geschäftsjahr 2022 belastete der hohe Zinsaufwand, resultierend aus dem hohen Kapitaldienst, das Jahresergebnis und die Liquidität. Für ein zinsgesichertes Darlehen eines Kreditinstituts mit einem über dem derzeitigen Zinsniveau liegenden Zins lief die Zinsbindung Ende September 2022 aus. Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus konnten

durch Umschuldung des Darlehens ab Oktober 2022 wesentlich geringere Zinsaufwendungen erreicht werden, die sich auch langfristig positiv auf die Liquidität der Ditec auswirken werden. Die Finanzplanung für das Geschäftsjahr 2023 zeigt eine Bedienung der fälligen Verbindlichkeiten. Mit der Übernahme von 94 Prozent der Geschäftsanteile an der Gesellschaft in 2011 hat die Stadt Düsseldorf ihr Interesse an der Fortführung des Wirtschaftsförderungsinstruments "Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum" untermauert. Es sind keine Nachschüsse der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebes mittelfristig erforderlich. Für die weitere Entwicklung der Gesellschaft ist es künftig entscheidend, wie die Stadt als Haupteigentümerin die Ditec langfristig wirtschaftlich aufstellt.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Theresa Winkels

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Pavle Madzirov (bis 31.12.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Piero Alessio

Landeshauptstadt Düsseldorf

Iris Bellstedt

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Katja Goldberg-Hammon (bis 08.09.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

MdL Tobias Kühbacher (ab 09.09.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Saliha Ouammar (bis 08.09.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

André Simon (bis 31.12.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Dietmar Wolf (ab 09.09.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

### Geschäftsführung

Dr. Thomas Heck

## Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 7 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 28,6 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Digital Innovation Hub Düsseldorf/Rheinland GmbH

## Firmensitz

Speditionstraße 15a  
40221 Düsseldorf

Telefon: 0163 1553861

info@digihub.de

www.digihub.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Das Unternehmen dient der Wirtschafts-, Innovations-, Wissenschafts- und Technologieförderung in der Region Düsseldorf/ Rheinland. Mit dem Digital Innovation Hub Düsseldorf/ Rheinland soll die Bedeutung der Wirtschaftsregion Düsseldorf für die digitale Wirtschaft in NRW und Deutschland weiter ausgebaut werden. Der Hub soll digitale Innovationen und ihre Transformation durch intensiven Austausch und enge Zusammenarbeit von Startups, Hochschulen, Mittelstand und Industrie im Hub vorantreiben. Diese Ziele sollen durch die Umsetzung eines breit gefächerten Maßnahmen- und Veranstaltungspakets erreicht werden. Der Hub soll ein zentrales Serviceangebot konzipieren, um Anfragen von Startups, Hochschulen, Mittelstand und Industrie zu neuen Gründungs-, Innovations- und Geschäftsvorhaben im Bereich digitaler Geschäftsmodelle, Lösungen und Produkte zu bearbeiten und Kontakte mit passenden, potenziellen Partnern herzustellen. Damit dient er als Drehscheibe und setzt

Impulse für die Mobilisierung der digitalen Wirtschaft in der Region. Neben dem Serviceangebot für Anfragen von Startups, Hochschulen, Mittelstand und Industrie führt der Hub verschiedene, wiederkehrende Innovationsformate durch. Bei diesen Innovationsformaten kommen Gründer, Experten, Wissenschaftler sowie Mitarbeiter von Unternehmen aus Mittelstand und Industrie zusammen, um gemeinsam neue digitale Geschäftsmodelle, Lösungen und Produkte zu entwerfen und zu diskutieren. Aus den vielversprechendsten Innovationsideen sollen sich im Idealfall konkrete Businessprojekte zum Beispiel in Form von neuen Startups oder gemeinsamen Entwicklungs- und Pilotprojekten von Mittelstand und Industrie ergeben.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

<b>Stammkapital</b>	<b>25.000,00 EUR</b>	
Landeshauptstadt Düsseldorf	12.750,00 EUR	51,00 %
Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf	6.250,00 EUR	25,00 %
Rhein-Kreis Neuss	3.000,00 EUR	12,00 %
WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH	3.000,00 EUR	12,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>12</b>	-1	<b>12</b>	<b>11</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	5	-1	6	2
Sachanlagen	7	0	6	9
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.375</b>	32	<b>1.343</b>	<b>925</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	192	-63	255	258
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.184	95	1.088	667
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4</b>	-2	<b>6</b>	<b>4</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>1.391</b>	29	<b>1.362</b>	<b>940</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>629</b>	209	<b>420</b>	<b>321</b>
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	25
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	395	99	296	204
Jahresergebnis	209	110	99	92
<b>Rückstellungen</b>	<b>251</b>	139	<b>112</b>	<b>123</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>122</b>	16	<b>105</b>	<b>65</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>389</b>	-335	<b>725</b>	<b>430</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>1.391</b>	29	<b>1.362</b>	<b>940</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	1.412	518	894	757
Sonstige betriebliche Erträge	1.165	87	1.078	1.010
Materialaufwand	1.135	268	867	750
Personalaufwand	1.037	156	880	801
Sonstige betriebliche Aufwendungen	191	73	118	115
Abschreibungen	5	-2	7	7
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>209</b>	<b>110</b>	<b>99</b>	<b>92</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>209</b>	<b>110</b>	<b>99</b>	<b>92</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	250	Erträge
-----------------------------	-----	---------

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	45,2	14,4	30,8	34,2
Eigenkapitalrentabilität (in %)	33,2	9,7	23,5	28,8
Umsatzrentabilität (in %)	14,8	3,7	11,1	12,2
Mitarbeiteranzahl	13	2	11	10

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse konnten im Geschäftsjahr 2022 um 518 Tausend Euro auf 1.412 Tausend Euro gesteigert werden. Dies ist unter anderem auf die erstmalig im Rahmen des Skalierungsprogramms für Start-ups in NRW (Scale-up.NRW) erstmalig über ein gesamtes Wirtschaftsjahr erzielten Erlöse in Höhe von 777 Tausend Euro (Vorjahr: 174 Tausend Euro) zurückzuführen. Zudem waren erfolgswirksam Finanzierungszuschüsse der Gesellschafter in Höhe von 340 Tausend Euro sowie Aufwandszuschüsse des Projektträgers Jülich in Höhe von 793 Tausend Euro zu verzeichnen. In den Aufwandszuschüssen des Projektträgers sind noch nicht ausgezahlte aber bereits beantragte und mit dem

Aufstockungs- und Änderungsbescheid vom 23. November 2022 bewilligte Zuwendungsansprüche für das Jahr 2022 in Höhe von 63 Tausend Euro enthalten. Ferner konnte wie im Vorjahr eine Zuwendung der IHK Niederrhein in Höhe von 5 Tausend Euro realisiert werden. Gegenüber dem Vorjahr ergab sich eine wesentliche Veränderung der Ertragslage: zum Ende der zweiten Förderperiode am 30. September 2022 endeten die Kooperationsverträge mit den Partnern Commerzbank, Hospitality Digital, Cassini, Renesas und EuroAtlantic (-50/Jahr Tausend Euro). Gleichzeitig haben die bestehenden Partner und Flughafen Düsseldorf ihre Kooperations-

verträge zwar für drei weitere Jahre verlängert, jedoch auf Grund der jeweils eigenen wirtschaftlichen Eintrübung ein kleineres Partner-Paket ausgewählt (- 60/Jahr Tausend Euro). Neu hinzugekommen als Partner ist die Wirtschaftsförderung des Kreises Viersen (3/Jahr Tausend Euro). Für das Geschäftsjahr 2022 führte dieser Umstand mit Beginn der dritten Förderperiode am 1. Oktober 2022 zu einer anteiligen Minderung der Umsatzerlöse durch Kooperationspartner in Höhe von 27 Tausend Euro. Im Bereich Corporate Services verzeichnet die Digital Innovation Hub Düsseldorf/Rheinland GmbH (DigiHub GmbH) auf Grund der weiter oben beschriebenen Umstände einen Mindererlös in Höhe von 101 Tausend Euro. Die DigiHub GmbH hat diese Mindererlöse kompensiert durch die Einsparung einer halben Stelle (40 Tausend Euro) sowie durch das Bergen von Einsparpotentialen in den Geschäftsbereichen Events (65 Tausend Euro) und Ignition (14 Tausend Euro). Die um 268 Tausend Euro gestiegenen Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 1.135 Tausend Euro betreffen überwiegend Kosten aus dem neuen Geschäftsfeld Scale-up.NRW sowie Kosten im Zusammenhang mit den öffentlichen Matchmaking-Veranstaltungen (z.B. Digital Demo Day, A-Summit und Tech Innovation Nights) sowie mit der Betreuung und Unterstützung verschiedener Start-up-Unternehmungen aus dem Accelerator-Programm Ignition. Im Rahmen des Ignition-Programms unterstützt die DigiHub GmbH pro Jahr circa 15 Start-ups mit Leistungen im Wert von jeweils bis zu 25 Tausend Euro, zuzüglich 25 Tausend Euro für das beste Team einer Startup-Klasse. Die

Leistungen umfassen unter anderem die Ansiedlung an der Betriebsstätte (Coworking Space STARTPLATZ) sowie Coachings, Mentorings, maßgeschneiderte Workshops & Seminare und Rapid Prototyping-Leistungen für die Erstellung eines Minimum Viable Products (MVP) für den Markteintritt. Die Personalaufwendungen betragen erwartungsgemäß 1.037 Tausend Euro (Vorjahr 880 Tausend Euro). Der Zuwachs ist unter anderem auf die gestiegene Anzahl der festangestellten MitarbeiterInnen durch den Wechsel in sozialversicherungspflichtige Beschäftigung zurückzuführen. Die DigiHub GmbH hat sich im Jahr 2021 auf fünfzehn Vollzeitkräfte (Vorjahr dreizehn) vergrößert. Grund hierfür war die Besetzung neu geschaffener Stellen für das neue Geschäftsfeld Scale-up.NRW. Ferner kam es im Laufe des Jahres zu Gehaltserhöhungen sowie zur Auszahlung einer Inflationsausgleichsprämie. Ferner beinhalten die Personalaufwendungen Tantiemen für Vorjahre in Höhe 16 Tausend Euro, die in den Vorjahresabschlüssen nicht zurückgestellt wurden. Laufende Tantiemen-Ansprüche wurden in Höhe von 60 Tausend Euro (Vorjahr 42 Tausend Euro) in diesem Jahresabschluss zurückgestellt. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten nur bedingt umsatzabhängige Bestandteile und haben insgesamt ein Volumen von 158 Tausend Euro (Vorjahr 118 Tausend Euro). Davon entfallen unter anderem 55 Tausend Euro (Vorjahr 51 Tausend Euro) auf Mieten, 3 Tausend Euro auf Repräsentations- und Werbekosten sowie 38 Tausend Euro (Vorjahr 31 Tausend Euro) auf Rechts- und Beratungskosten. Insgesamt verbleibt ein Jahresüberschuss von 215 Tausend Euro (Vorjahr 99 Tausend Euro).

## **Vermögens- und Finanzlage**

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt im Wesentlichen durch nicht rückzahlbare Finanzierungszuschüsse der Gesellschafter und des Landes NRW und durch jährliche Zahlungen der vertraglich verbundenen Kooperationspartner sowie Erlöse im Rahmen

des Geschäftsfeldes Scale-up.NRW. Bankkredite wurden im Berichtsjahr nicht in Anspruch genommen. Dies beinhaltet auch die Nichtinanspruchnahme eines seit dem 6.

Januar 2020 laufenden Kontokorrentkreditvertrages mit der Commerzbank AG in Höhe von 250 Tausend Euro.

Die auf Bankkonten gehaltenen flüssigen Mittel beliefen sich am Jahresende auf 1.184 Tausend Euro (Vorjahr 1.088 Tausend Euro). Die Investitionen des Geschäftsjahrs 2022 beliefen sich auf 5 Tausend Euro, davon im Wesentlichen für die Beschaffung neuer Computerhardware 6 Tausend Euro für die Gestaltung der neuen Website scale-up.nrw. Die Finanzierung der Investitionen erfolgte unter Berücksichtigung des operativen Cashflows aus Eigenmitteln. Sämtliche Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen konnten in 2022 stets innerhalb der vereinbarten Zahlungsziele beglichen werden. Am 31. Dezember 2021 belief sich die Bilanzsumme auf 1.405 Tausend Euro (Vorjahr 1.362 Tausend Euro). Auf das Anlagevermögen entfällt ein Betrag von 12 Tausend Euro. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Bilanzstichtag 205 Tausend Euro. Das Bankguthaben beträgt 1.184 Tausend Euro. Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 erhöhte sich aufgrund des Jahresüberschusses in Höhe von 215 Tausend Euro auf 635 Tausend Euro. Die Fremdmittel (Rückstellungen und Verbindlichkeiten) in Höhe von 380 Tausend Euro entfallen mit 5 Tausend Euro auf Steuerrückstellungen, 155 Tausend Euro auf sonstige Rückstellungen und mit 225 Tausend Euro auf Verbindlichkeiten. Die sonstigen Rückstellungen betreffen in erster

Linie Verpflichtungen im Personalbereich in Höhe von 84 Tausend Euro sowie noch ausstehende Verpflichtungen aus dem Ignition-Programm für das 4. Quartal 2020 in Höhe von 40 Tausend Euro, Prüfungs- und Abschlusskosten in Höhe von 20 Tausend Euro. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 64 Tausend Euro. Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt 71 Tausend Euro beinhalten in Höhe von 55 Tausend Euro Verbindlichkeiten aus Steuern (Lohn- und Umsatzsteuer). Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten die erhaltenen Zahlungen für die Leistungen, die das Unternehmen erst in der nächsten Periode erbringt. Für Finanzierungszuschüsse der Gesellschafter, die nicht für den im Geschäftsjahr anfallenden Aufwand verbraucht wurden, wurde eine Abgrenzung über passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 15 Tausend Euro (Vorjahr 30 Tausend Euro) vorgenommen. Zusätzlich gibt es weitere passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 374 Tausend Euro (Vorjahr 695 Tausend Euro). Diese entfallen mit 165 Tausend Euro (Vorjahr 317 Tausend Euro) auf von diversen Kooperationspartnern erhaltene Zahlungen vor dem Abschlussstichtag sowie mit 210 Tausend Euro (Vorjahr 378 Tausend Euro) auf vom MWIKE erhaltene Zahlungen im Rahmen des Skalierungsprogrammes für Start-ups in NRW, Scale-up.NRW.

## Chancen und Risiken

Durch die anhaltende Inflation und die damit einhergehenden Risiken wie steigenden Zinsen oder gesellschaftlichen Spannungen steht die DigiHub GmbH vor herausfordernden Zeiten für die gesamte deutsche und weltweite Wirtschaft. Die langfristigen negativen ökonomischen Auswirkungen sind immer noch schwer einzuschätzen. Eine verlässliche Risikoeinschätzung ist daher nur

eingeschränkt möglich. Insgesamt hält die DigiHub GmbH die Risiken aber für beherrschbar. Vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität durch die Fördermittel des Landes NRW sowie Finanzierungszusagen der Gesellschafter und Kooperationspartner für die dritte Förderphase bis zum 30. September 2025 sowie der vorzeitigen Verlängerung des Vertrages für das Geschäftsfeld



Scale-up.NRW bis August 2026 sieht die DigiHub GmbH aktuell keine Risiken, die die Entwicklung beeinträchtigen oder den Bestand gefährden können. Dennoch gibt es Risiken, auf die die DigiHub GmbH an dieser Stelle hinweisen möchten:

### **Politische Risiken**

Am 30. September 2025 endet die dritte Förderperiode und somit das neunte Jahr des Förderprojektes. Üblicherweise dürfen Projekte dieser Art nach spätestens zehn Jahren gemäß EU-Beihilfenrecht nicht weiter gefördert werden kann. Es ist nicht damit zu rechnen, dass der Fördergeber MWIKE für ein weiteres Jahr einen neuen Förderbescheid erlässt, allerdings gibt es erste positive Zeichen, dass ein neuer Förderwettbewerb ausgerufen wird, an dem sich die DigiHub GmbH erneut beteiligen kann („digi-hub 4.0“). Die DigiHub GmbH adressiert diese unsichere Situation durch den frühzeitigen Austausch mit dem Fördergeber und den Gesellschaftern, wie eine Fortführung der Gesellschaft rechtzeitig gesichert werden kann.

### **Risiken bei Planung & Controlling**

Ein Risiko sind mögliche Abweichungen von der in der Antragsphase für die dritte Förderphase eingereichten 3-Jahresplanung von Oktober 2022 bis September 2025 sowie von den jährlich mit allen Gremien verabschiedeten Jahresplanungen. Das Gerüst der DigiHub GmbH steht mit den bisherigen und zukünftigen Bausteinen stabil. Losgelöst davon ist die DigiHub GmbH immer noch ein junges Unternehmen mitten in turbulenten wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Zeiten. Die DigiHub GmbH probiert neue Maßnahmen und Angebote aus und stellt diese bei mangelndem Erfolg auch wieder ein.

Diesen volatilen Rahmenbedingungen werden durch permanente Überprüfung, Feedbackschleifen und Nachsteuerung Rechnung getragen. Die für diesen Zweck etablierten Prozesse umfassen:

- Mehrmonatige inhaltliche Planung und Vorbereitung jedes Formates inklusive kuratierter Einladung der Gäste und aktiven TeilnehmerInnen sowie permanente Kostenkontrolle jeder Veranstaltung
- Nutzung eines Benchmarkings zwischen vergleichbaren Veranstaltungen und Lieferanten
- Erfolgsmessung und Auswertung durch qualifizierte Umfragen bei allen TeilnehmerInnen nach jedem Event
- Permanente Kostenkontrolle des Accelerator-Programms „Ignition“ unter Berücksichtigung allgemeiner sowie Start-up-spezifischer Kriterien
- Permanenter Austausch mit dem Projektträger Jülich bezüglich gegebenenfalls erforderlicher Anpassungen der vereinbarten 3-Jahresplanung und einzelnen Maßnahmenpaketen sowie Monitoring der nach dem Kostenerstattungsprinzip erfolgenden Abrechnungen. Mögliche Kürzungen werden überprüft und bei Bedarf angefochten. Gleichzeitig agiert die DigiHub GmbH in ihrer Finanzplanung mit einem Sicherheitspuffer in Höhe von 2 Prozent bezogen auf die von der DigiHub GmbH eingereichten Abrechnungen, um eventuellen Kürzungen nicht förderfähiger Ausgaben vorzubeugen.
- Permanente Kostenkontrolle des Skalierungs-Programms „Scale-up.NRW“ unter Berücksichtigung allgemeiner sowie programm-spezifischer Kriterien
- Präsentation und Absprache der Jahresplanung mit allen Stakeholdern: Gesellschaftern, Aufsichtsrat, Fachbeirat und Kooperationspartnern

- Um Kosten und Erlöse stets im Blick zu haben, ist die DigiHub GmbH im ständigen Austausch mit dem Steuerberater, der Selecta Steuerberatungsgesellschaft mbH. Immer zu Monatsbeginn werden alle Belege zu Selecta übermittelt, so dass die betriebswirtschaftlichen Auswertungen nebst Kostenstellenrechnungen direkt im Folgemonat analysiert und die bei Bedarf notwendigen Maßnahmen getroffen werden können. Zum ständigen Abruf aktueller Daten und Finanzkennzahlen nutzt die DigiHub GmbH die von Selecta angebotene SaaS-Lösung für Steuerberater „Addison“.

### **Finanzielle Risiken**

Es besteht die Möglichkeit von Zahlungsausfällen der Kooperationspartner. Die DigiHub GmbH entgegnet diesem Liquiditätsrisiko durch jährliche Rechnungslegung zu Beginn eines Laufzeitjahres. Das bedeutet, dass alle Kooperationspartner und Gesellschafter zu Beginn eines Förderjahres vorschüssig an die DigiHub GmbH überweisen. Zudem haben die Kooperationspartner Henkel, Vodafone und CGI ein jährliches Kündigungsrecht vereinbart. Bis zum 30. Juni eines jeden Jahres können diese Partner eine Kündigung aussprechen. Die DigiHub GmbH entgegnet diesem Risiko durch einen regelmäßigen Austausch und Abgleich über die vereinbarten Ziele und Leistungen mit den Key Accounts sowie durch eine frühzeitige gemeinsame Planung mit allen Stakeholdern für das folgende Förderjahr, beginnend jeweils am 1. September.

Die Auszahlung der nach dem Kostenerstattungsprinzip angelegten Zuwendungen des Landes NRW durch den Projektträger Jülich (auch „PTJ“) hat sich verbessert und mit Beginn der dritten Förderperiode am 1. Oktober 2022 gibt es die Neuregelung, dass Ausgaben wie zum Beispiel Personalkostenpauschalen ohne weitere Prüfung frühzeitig

ausgezahlt werden. Trotz dieser Verbesserung der Situation begegnet die DigiHub GmbH einem möglichen Liquiditätsrisiko mit striktem Ausgaben- und Kostenmanagement sowie einem permanenten Austausch mit dem Projektträger.

### **Personelle Risiken**

Das DigiHub-Team ist immer noch klein und das Personal wurde gezielt entsprechend der individuellen Stellen- und Aufgabenbeschreibungen ausgewählt. Es besteht aktuell neben der Geschäftsführung aus zwölf weiteren Vollzeitkräften sowie einer Teilzeitkraft. Entsprechend groß ist das Risiko eines Leistungseinbruches der Gesellschaft bei einem Personalausfall wegen Krankheit, Schwangerschaft oder Wechsel des Arbeitgebers. Die DigiHub GmbH entgegnet diesem Risiko durch Einhaltung von Arbeits-, Ruhe- und Urlaubszeiten, gezielten Weiterbildungsmaßnahmen, Einbindung des Personals in weite Teile der jährlichen Planungen sowie regelmäßigen Feedback- und Personalgesprächen. Ein jährliches, in der Regel zweitägiges Team Offsite fördert darüber hinaus den Zusammenhalt im Team und behandelt unter professioneller Begleitung relevante Themen des DigiHub-Teams.

Des Weiteren hat die DigiHub GmbH ein Handbuch („Notfallplan/Internes Kontrollsystem“) über den gesamten operativen Ablauf unter Berücksichtigung aller Arbeitsbereiche erstellt und StellvertreterInnen für die Leiter dieser Bereiche ernannt, so dass der Geschäftsbetrieb zu jeder Zeit gesichert ist. Das beinhaltet auch den Ausfall eines der Geschäftsführer.

### **Operative Risiken**

Fehler im Tagesgeschäft können zu fehlerhaften Verträgen, Angeboten, Rechnungen oder Zahlungen führen. Die DigiHub GmbH wirkt dem mit folgenden Maßnahmen entgegen:

- Alle Verträge und Vertragsentwürfe mit Lieferanten, Veranstaltungs-

partnern, Sponsoren oder Kooperationspartnern werden mit den Geschäftsführern abgestimmt.

- Alle Geschäftsvorfälle und zugehörigen Dokumente werden gemeinsam im Team besprochen. Es werden tägliche Stand-up Meetings sowie regelmäßige Jour Fixes abgehalten.
- Für jedes Gewerk wurden (Events, Ignition-Programm, Corporate Services) verantwortliche ProjektleiterInnen ernannt.
- Alle Rechnungen werden vor Bezahlung vom/von dem/der Projektleiter/in kontrolliert und der Rechnungsbetrag zur Freigabe parafiert und oberhalb eines Betrages in Höhe von 500 Euro netto zusätzlich von den Geschäftsführern abgezeichnet. Alle Rechnungen über 5.000 Euro netto können nur von den Geschäftsführern bezahlt werden.

## Chancen

Trotz der derzeitigen gesamtwirtschaftlichen und gesamtpolitischen Lage sieht die DigiHub GmbH die Chance, dass sich der Trend und die Notwendigkeit zur Digitalisierung von Unternehmensprozessen und zur Entwicklung neuer digitaler und technologiegetriebener Geschäftsmodelle und Produkte weiter verstärken wird und die DigiHub GmbH bei der Transformation von Wirtschaft und Gesellschaft weiterhin wichtige Impulse und Beiträge liefern kann. Als treibende Kraft des regionalen und landesweiten prosperierenden Start-up-Ökosystems kann die DigiHub GmbH dazu beitragen, NRW und die Region Rhein/ Ruhr unter den Top10-Start-up-Ökosystem in Europa zu verankern. Dieses könnte sich durchaus positiv auf die Unternehmensentwicklung auswirken, zum Beispiel in Form von erweiterten Maßnahmen und Angeboten sowie Teilnahme an öffentlichen und privaten Ausschreibungen. Exemplarisch sei hier die jüngst erfolgte vorzeitige Verlängerung des Vertrages für das Programm Scale-up.NRW mit dem Auftraggeber Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie genannt oder auch der vom MWIKE avisierte neuer Förderwettbewerb für Hubs mit Förderstart direkt nach dem Ende der 3. Förderperiode.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Theresa Winkels Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Jörk Cardeneo Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Piero Alessio Landeshauptstadt Düsseldorf  
Paolo Anania (bis 28.03.2022) Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf  
Dr. Gregor Berghausen Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf  
Simon Kell Rhein-Kreis Neuss  
Ratsherr Pavle Madzirov (bis 31.12.2022) Landeshauptstadt Düsseldorf  
Julien Mounier (ab 29.03.2022) Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf  
Ratsherr Thomas Peuß Landeshauptstadt Düsseldorf  
Dr. Ulrich Schückhaus WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach

### Beirat

#### Vorsitz

Mark Oliver Schuller

#### Mitglied

Robert Abts Rhein-Kreis Neuss  
Madita Beeckmann  
Franziska Bröker  
Julia Doll  
Samuel Gerlach  
Jürgen Gerreser  
Martin Giehl Stadtwerke Düsseldorf AG  
Alexandra Holder  
Danelia Jost Stadtwerke Düsseldorf AG  
Ilona Kari Flughafen Düsseldorf GmbH  
Stefan Kirmse  
Dr. Andreas Kraus Flughafen Düsseldorf GmbH  
Markus Kriechhammer  
Rafael Lenzion WFMG-Wirtschaftsförderung  
Mönchengladbach GmbH  
Hanbing Ma  
Florian Merkel  
Dr. Nikolaus Paffenholz Industrie- und Handelskammer  
zu Düsseldorf  
Ralf Schilberg  
Johannes Schmidt  
Jeremy Schönwälder  
Dr. Ulrich Schückhaus  
Carsten Senz  
Heike Snellen  
Yannick Sonnenberg  
Andreas Urban

### **Geschäftsführung**

Klemens Gaida  
Peter Hornik

### **Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht**

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 9 Mitgliedern 1 Frauen an (Frauenanteil 11,1 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung

## Firmensitz

An der Regiobahn 15  
40822 Mettmann

Telefon: 02104 305-0



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gesellschaftszweck ist die Erfüllung von gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen, das heißt einer von der zuständigen Behörde festgelegten oder bestimmten Anforderungen zur Sicherstellung von im allgemeinen Interesse liegenden SPNV-Leistungen. Die Gesellschaft wird insoweit ausschließlich auf der Grundlage von Verkehrsverträgen mit dem Verkehrsverbund Rhein-Ruhr Betriebsleistungen des Schienenverkehrs auf der Strecke S28 und

weiteren Strecken erbringen, die räumlich im materiellen Zuständigkeitsbereich des VRR gelegen sind und deren Betrieb mit der für die Gesellschafter geltenden Gemeindeordnung und der Kreisordnung in Einklang steht.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf	9.750,00 EUR	39,00 %
Rhein-Kreis Neuss	6.500,00 EUR	26,00 %
Kreis Mettmann	5.550,00 EUR	22,20 %
Stadt Kaarst	3.200,00 EUR	12,80 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9.194</b>	1.481	<b>7.713</b>	<b>8.074</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	471	-69	539	295
Sachanlagen	8.724	1.550	7.174	7.779
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.158</b>	-725	<b>4.884</b>	<b>3.548</b>
Vorräte	294	235	59	40
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.992	1.181	1.811	2.347
Kasse, Bankguthaben, Schecks	873	-2.141	3.013	1.161
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>205</b>	-94	<b>299</b>	<b>346</b>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>-</b>	-30	<b>30</b>	<b>2.802</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>13.558</b>	632	<b>12.926</b>	<b>14.771</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>37</b>	37	<b>0</b>	<b>0</b>
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	25
Kapitalrücklage	2.000	0	2.000	1.032
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-2.055	1.804	-3.859	-2.606
Jahresergebnis	67	-1.737	1.804	-1.253
Nicht gedeckter Fehlbetrag	-	-30	30	2.802
<b>Sonderposten</b>	<b>-</b>	0	<b>0</b>	<b>1.264</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.191</b>	-741	<b>1.931</b>	<b>2.563</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>8.576</b>	867	<b>7.709</b>	<b>8.715</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3.755</b>	469	<b>3.285</b>	<b>2.230</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>13.558</b>	632	<b>12.926</b>	<b>14.771</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	33.169	4.550	28.619	18.098
Sonstige betriebliche Erträge	651	-2.602	3.253	816
Materialaufwand	17.666	354	17.312	14.278
Personalaufwand	8.258	2.153	6.105	2.832
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.489	1.030	4.458	1.665
Abschreibungen	2.250	302	1.948	1.327
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	87	-38	125	65
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>69</b>	<b>-1.736</b>	<b>1.805</b>	<b>-1.252</b>
Sonstige Steuern	2	1	1	1
<b>Jahresergebnis</b>	<b>67</b>	<b>-1.737</b>	<b>1.804</b>	<b>-1.253</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Rheinbahn AG	188	Aufwendungen
--------------	-----	--------------

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	0,3	0,3	0,0	0,0
Anlagendeckung (in %)	0,4	0,4	0,0	0,0
Umsatzrentabilität (in %)	0,2	-6,1	6,3	-6,9
Mitarbeiteranzahl	144	31	113	75

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Gesellschaft weist im Geschäftsjahr 2022 einen Jahresüberschuss von 67 Tausend Euro aus.

Das Geschäftsjahr 2022 war zusammenfassend von verschiedenen betrieblichen Herausforderungen geprägt, die Auswirkungen auf die Erbringung der Fahrbetriebsleistungen hatten. Die Folgen auf die zur Verfügung stehende Infrastruktur durch das Unwetter im Juli 2021, die umfangreichen Baustellenaktivitäten der DB Netz AG und die

nicht zufriedenstellende Verfügbarkeit der Integralfahrzeuge führen im Ergebnis zu höheren Rückzahlungsverpflichtungen aufgrund von Nicht- und Schlechtleistungen an den VRR als Aufgabenträger sowie zu erhöhten Kosten für Schienenersatzverkehre.

Diese Effekte konnten zwar teilweise durch zusätzliche Umsatzerlöse für Leistungen und Aktivitäten kompensiert werden, hatten jedoch einen deutlichen Einfluss auf das Jahresergebnis.



## Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist von 12.926 Tausend Euro auf 13.558 Tausend Euro gestiegen. Dies bedeutet eine Steigerung um 4,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Zum Bilanzstichtag weist die Gesellschaft eine Eigenkapital in Höhe von 37 Tausend Euro aus. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag, in Höhe von 30 Tausend Euro aus dem Vorjahr, konnte ausgeglichen werden.

Der Anteil der Rückstellungen beträgt 8,78 Prozent (2021 gleich 14,94 Prozent) und betrifft im Wesentlichen die erwartete Rückzahlungsverpflichtung aus der Abrechnung des Verkehrsvertrags.

## Chancen und Risiken

Die aktuelle Risikomatrix (Stand Januar 2023) zeigt im Ergebnis eine Reduzierung der existenzbedrohenden Risiken im Zusammenhang mit einer positiven Fortführungsprognose aufgrund fehlender Liquidität. Die neuen verkehrsvertraglichen Grundlagen haben dieses Risiko deutlich reduziert. Dies gilt auch für die Risiken aus den Baustellenaktivitäten der Infrastrukturbetreiber DB Netz AG und Regiobahn GmbH.

In den Vordergrund rücken einerseits Risiken, die nicht nur die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft, sondern viele Unternehmen der Bahnbranche betreffen, wie die Zunahme der externen und infrastrukturbezogenen Störungen, die vor allem die Betriebsqualität beeinträchtigen, sowie die Zunahme latenter Risiken wie der allgemeine Fachkräftemangel und Beeinträchtigungen der IT-Sicherheit durch Cyberangriffe. Diese Risiken können nur in enger Abstimmung mit der Branche erfolgen. Durch die aktive Mitwirkung der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft in den Branchenverbänden (unter anderem VDV) und vor allem am Programm Fokus Bahn NRW, wird die Bewältigung dieser Risiken beziehungsweise der Umgang mit diesen adressiert. In diesem Jahr stellt die Tarifrunde im öffentlichen

Der Anteil der Verbindlichkeiten steigt von 59,64 Prozent im Vorjahr auf aktuell 63,25 Prozent.

Der Anteil des Sachanlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 64,34 Prozent, im Vorjahr betrug dieser 55,5 Prozent.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde auf eine Inanspruchnahme von Kontokorrentlinien verzichtet. Die anfallenden finanziellen Verpflichtungen wurden stets unter Einhaltung der Zahlungsziele erfüllt. Die Stichtagsliquidität ist von 3.013 Tausend Euro auf 873 Tausend Euro gesunken.

Dienst und das damit verbundene Streikgeschehen ein zusätzliches Risiko dar.

Andererseits nimmt einen besonderen Fokus in der Risikoanalyse die Schnittstelle zwischen den Fahrzeugen und der Infrastruktur ein. Die Verfügbarkeit der Integral-Fahrzeuge ist sehr stark abhängig von der Instandhaltungskapazität. Trotz einer Vielzahl erfolgreich umgesetzter Maßnahmen stehen der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft zum Beispiel die neuen Abstellgleise 813/814 noch nicht zur Verfügung und die Anhebung des Dachs der Werkstatthalle in Mettmann konnte noch nicht umgesetzt werden.

Für den Verkehrsvertrag, der sich an den Vertrag S28-Interim ab Dezember 2026 anschließen soll, ist der Abschluss der Elektrifizierung und die Anpassung der Bahnsteighöhen existenziell. Bei diesem Projekt bestehen nach Einschätzung der Geschäftsführung weiterhin erhebliche Umsetzungs- und Terminrisiken, die in engem Verbund mit der Regiobahn GmbH aktiv bewältigt und durch die Aufsichtsorgane beider Gesellschaften eng überwacht werden müssen. Eine umfassende Synchronisation der Projektzeitplanung muss zwischen den beiden Unternehmen sichergestellt werden.

Durch die COVID-19-Pandemie hat die Gesellschaft, bis auf erhöhte Reinigungskosten durch umfangreichere Hygienemaßnahmen, keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2022 zu verzeichnen. Es besteht jedoch weiterhin das Risiko, dass sich durch die Pandemie umfangreiche Ausfallzeiten des Personals ergeben, die dann zu betrieblichen Auswirkungen führen. Die Gesellschaft hat daher ein umfassendes Schutz- und Hygienekonzept erarbeitet, das regelmäßig an die aktuelle Pandemielage angepasst wurde.

Für den Interims-Verkehrsvertrag hat die Gesellschaft 17 gebrauchte INTEGRAL-Dieseltriebzüge mit einem Finanzierungsvolumen von circa 17 Mio. Euro beschafft. Die Finanzierungssumme speist sich zum einen aus einem Darlehen über 10 Mio. Euro bei der Deutschen Kreditbank AG und um 7 Mio. Euro von der Gesellschaft selbst aus dem Interimsvertrag zu erwirtschaftenden Mitteln. Zur Absicherung des Darlehens hat der VRR eine Kapitaldienstsicherungsgarantie über die Vertragslaufzeit abgegeben. Im Falle der Inanspruchnahme der Kapitaldienstsicherungsgarantie durch die Gesellschaft wird dem VRR das Recht eingeräumt über die Fahrzeuge uneingeschränkt verfügen zu dürfen, was auch eine Eigentumsübertragung einschließt. Hierüber wurde ein Sicherungsübereignungsvertrag abgeschlossen.

Die Regiobahn GmbH plant perspektivisch als weiteres Ausbauprojekt, die Strecke der Regiobahn vom Endhaltepunkt Kaarster See nach Viersen zu verlängern. Zudem plant der VRR im Rahmen seines Verkehrskonzeptes 2032/2040 eine Taktverdichtung der Linie S28 zwischen Kaarst und Mettmann auf 15 Minuten sowie perspektivisch

eine Erweiterung auf der bestehenden DB-Strecke Richtung Grevenbroich.

Im Zusammenhang mit dem eingeleiteten Strategieprozess 2022-2032 ergeben sich perspektivisch weitere Chancen für die Ausweitung der Geschäftsaktivitäten.

Neben der Übernahme von Betriebsleistungen im Schienenpersonenverkehr steht dabei auch die Übernahme zusätzlicher ergänzender Dienstleistungen im Fokus. Im Jahr 2022 konnten die zusätzlichen Leistungen im Rahmen der Projekte „Energieversorgungsunternehmen(EVU)-übergreifende Qualifizierung“, „Personalpool“ und „Verwaltung der Fahrgeldeinnahmen“ vertraglich vereinbart und umgesetzt werden. Darüber hinaus hat die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft dem VRR Ende 2022 ein Angebot zur „Einrichtung von BNV-Koordinatoren in der Betriebszentrale der DB Netz AG in Duisburg“ unterbreitet. Mit diesem Projekt soll in einer ersten Ausbaustufe, zunächst bis zum Fahrplanwechsel im Dezember 2025, ein Arbeitsplatz in der Betriebszentrale eingerichtet werden, der täglich 24 Stunden im Dreischichtbetrieb (Früh/Spät/Nacht) mit jeweils einem Mitarbeiter (sogenannte „BNV-Koordinator“) besetzt ist. Die benötigten Mitarbeiter werden von der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH bereitgestellt und verwaltet.

Dieser soll, in der ersten Stufe im Korridor zwischen Krefeld und Hagen über Neuss, Düsseldorf, Solingen und Wuppertal, eine EVU-übergreifende Organisation des Busnotverkehrs für die EVU DB Regio NRW, Eurobahn, National Express, Rhein-Ruhr-Bahn und VIAS sowie die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft selbst übernehmen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Heiner Cöllen

Rhein-Kreis Neuss

#### 1. Stellvertretung Vorsitz

Dr. Stephan Kopp

Kreis Mettmann

#### 2. Stellvertretung Vorsitz

Beigeordneter Jochen Kral

Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

#### Mitglied

Dirk Brügge

Rhein-Kreis Neuss

Alexandra Gräber

Kreis Mettmann

*Stellvertretung*

Annette Mick-Teubler

Christian Horn-Heinemann

Stadt Kaarst

*Stellvertretung*

Dominik Broda

Ronald R.F. Lünser (bis 30.06.2022)

Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR

Ratsherr Marcus Münter

Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Dr. Andreas Schröder

Dr. Norbert Stapper

Kreis Mettmann

*Stellvertretung*

Jörn-Eric Morgenroth

Vinko Telenta (ab 01.07.2022)

Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR

Ratsfrau Leonie Tonsen

Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Lukas Mielczarek

### Geschäftsführung

Dipl.-Ing. Rolf Ommen

Sascha Zuk

### Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 10 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 20,0 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Regionale Bahngesellschaft Kaarst - Neuss - Düsseldorf - Erkrath - Mettmann - Wuppertal mbH

## Firmensitz

Bahnstraße 58  
40822 Mettmann

Telefon: 02104 305-0



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind der Betrieb des Schienenverkehrs auf der Strecke Kaarst-Neuss-Düsseldorf-Erkrath-Mettmann in eigener Trägerschaft und die Sicherstellung eines auf die Marktbedürfnisse zugeschnittenen Betriebes auf dieser Strecke. Sie kann sich zu diesem Zweck an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen beteiligen sowie Geschäfte aller Art tätigen, die dem Zweck der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar förderlich sind. Im Falle einer Verlängerung der Strecke über die derzeit vorgesehenen Endpunkte in Kaarst und Mettmann hinaus oder im Falle der Eröffnung sonstiger

Zweigstrecken, gehören die Einrichtung und Aufrechterhaltung des Schienenverkehrs und die Sicherstellung des Betriebes auf neuen Teilstücken ebenfalls zum Gegenstand des Unternehmens entsprechend Abs. 1. Die Gesellschaft bedient sich zur Durchführung des Betriebes eines Betriebsführers. Mit dem Betriebsführer wird ein gesonderter Betriebsführungsvertrag abgeschlossen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**28.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf	9.800,00 EUR	35,00 %
Kreis Mettmann	5.600,00 EUR	20,00 %
Rhein-Kreis Neuss	3.300,00 EUR	11,79 %
Stadt Kaarst	3.250,00 EUR	11,61 %
Stadtwerke Neuss GmbH	3.250,00 EUR	11,61 %
Wuppertaler Stadtwerke AG	2.800,00 EUR	10,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>84.080</b>	-2.061	<b>86.141</b>	<b>88.084</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	131	19	111	91
Sachanlagen	83.949	-2.080	86.029	87.993
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.541</b>	5.609	<b>932</b>	<b>3.635</b>
Vorräte	1	-3	4	8
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.650	1.051	599	1.135
Kasse, Bankguthaben, Schecks	4.889	4.561	328	2.492
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>38</b>	6	<b>32</b>	<b>31</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>90.659</b>	3.555	<b>87.104</b>	<b>91.750</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.768</b>	-1.102	<b>2.870</b>	<b>4.973</b>
Gezeichnetes Kapital	28	0	28	28
Kapitalrücklage	2.933	0	2.933	2.933
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-91	-2.103	2.012	2.067
Jahresergebnis	-1.102	1.001	-2.103	-55
<b>Sonderposten</b>	<b>43.341</b>	11.473	<b>31.869</b>	<b>26.384</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>215</b>	-22	<b>236</b>	<b>399</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>45.233</b>	-6.760	<b>51.993</b>	<b>59.824</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>102</b>	-34	<b>137</b>	<b>171</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>90.659</b>	3.555	<b>87.104</b>	<b>91.750</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	5.860	113	5.748	4.937
Andere aktivierte Eigenleistungen	336	-4	340	974
Sonstige betriebliche Erträge	3.560	945	2.615	2.384
Personalaufwand	1.916	137	1.779	1.569
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.207	-76	3.283	2.663
Abschreibungen	4.448	50	4.397	2.833
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.286	-59	1.345	1.290
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-	0	0	-7
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.101</b>	<b>1.001</b>	<b>-2.102</b>	<b>-53</b>
Sonstige Steuern	1	-1	2	2
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-1.102</b>	<b>1.001</b>	<b>-2.103</b>	<b>-55</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	2,0	-1,3	3,3	5,4
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-62,3	11,0	-73,2	-1,1
Anlagendeckung (in %)	2,1	-1,2	3,3	5,6
Verschuldungsgrad (in %)	2.576,6	751,8	1.824,8	1.214,4
Umsatzrentabilität (in %)	-18,8	17,8	-36,6	-1,1
Mitarbeiteranzahl	27	1	26	21

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse werden im Wesentlichen durch Entgelte für die Überlassung der Infrastruktur erwirtschaftet. Hierzu gehören die Trassen und Haltepunkte auf dem West- und Ostast der Regio-Bahn-Infrastruktur sowie die Servicestation in Mettmann Stadtwald. Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen in erster Linie die Erträge aus der ratierlichen Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen.

Zusätzlich erhielt die Gesellschaft Billigkeitsleistungen in Höhe von 1.442 Tausend Euro für die Instandhaltung und Einnahmeausfälle, die im Zusammenhang mit dem Unwetterereignis aus Juli 2021 entstanden sind und bis in den April 2022 anhielten. Der Jahresfehlbetrag beträgt 1.102 Tausend Euro. Dem gegenüber stand ein Vorjahresergebnis von – 2.103 Tausend Euro.

### Vermögens- und Finanzlage

Bei einer um 3.555 Tausend Euro erhöhten Bilanzsumme, hat sich die Eigenkapitalquote von 3,29 Prozent im Vorjahr auf 1,95 Pro-

zent verringert. Der Anteil des Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt 47,81 Prozent gegenüber 36,59 Prozent im Vorjahr. Der Anteil der Rückstellungen beträgt

0,24 Prozent, der Anteil der Verbindlichkeiten 49,89 Prozent und der Anteil des passiven Rechnungsabgrenzungspostens 0,11 Prozent. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme ist von 98,77 Prozent im Vorjahr auf 92,60 Prozent gesunken. Die Stichtagsliquidität betrug im Vorjahr 328 Tausend Euro, in diesem Jahr 4.889 Tau-

## **Chancen und Risiken**

Die VRR Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) hat der Gesellschaft im Dezember 2017 einen Zuwendungsbescheid zur Projektförderung für den Bau der Verlängerung der Linie S28 von Mettmann nach Wuppertal inklusive Elektrifizierung der Regio-Bahn Infrastruktur, Bahnsteighöhenanpassung und Einbindung in die S9-Strecke erteilt. Es wurde eine Zuwendung von 70.032 Tausend Euro bewilligt. Neben der Regio-Bahn-Verlängerung von Mettmann nach Wuppertal Hauptbahnhof ist ausgehend vom westlichen Endhaltepunkt der Linie S28 am Bahnhof Kaarster See perspektivisch eine Streckenverlängerung nach Viersen geplant. Im Rahmen einer Nutzen-Kosten-Untersuchung aus dem Jahr 2015 wurde die Wirtschaftlichkeit für das Projekt eindeutig nachgewiesen. Für die Wiederinbetriebnahme der ehemaligen Streckenverbindung von Kaarster See nach Viersen ist der Bau von circa 15 Kilometer Gleisanlagen, zwei Haltepunkten in Willich-Schiefbahn und Neersen und ein neuer Bahnsteig im Bahnhof Viersen vorgesehen. Die Baukosten ohne Elektrifizierung wurden mit circa 60.000 Tausend Euro veranschlagt. Für die Elektrifizierung müssten zusätzlich circa 9.000 aufgewendet werden. (Preisstand 2015) Nach derzeitigen Hochrechnungen auf ein Geschäftsjahr 2022 aus den laufenden Bautätigkeiten sowie Ausschreibungsverfahren kann von einer Gesamtsumme von circa 80.000 Tausend Euro ausgegangen werden. Für das Vorhaben wurde am 29. Januar 2021 ein Finanzierungsantrag für die Leistungsphasen 1 + 2 HOAI in Höhe von 1.155 Tausend Euro beim

send Euro. Die anfallenden finanziellen Verpflichtungen wurden stets – in der Regel unter Erwirtschaftung von Skontoerträgen – unter Einhaltung der Zahlungsziele erfüllt. Zur Zwischenfinanzierung der Investitionen der Gesellschaft wurde der Blockkredit in Höhe von 2.500 Tausend Euro zum Bilanzstichtag in Anspruch genommen.

VRR gestellt, welcher am 15. Juni 2021 bewilligt wurde. Im Zuge der Ausschreibung der Planungsleistungen wurde am 23. September 2022 ein Änderungsantrag zum Finanzierungsbescheid in Höhe von 1.950 Tausend Euro gestellt, um die Kostensteigerungen abzufangen. Der Änderungsantrag wurde am 23. Januar 2023 beschieden. Den Eigenanteil in Höhe von 200 Tausend Euro übernimmt der Kreis Viersen. Dies ist durch eine Kostenübernahmeerklärung gesichert.

Im Jahr 2009 wurde ein Vertrag mit der Nord-West-Bahn GmbH für die Mitnutzung der Servicestation der Gesellschaft in Mettmann Stadtwald geschlossen. Die Nord-West-Bahn hat im Dezember 2009 für 16 Jahre den Fahrbetrieb auf den Linien RE10 von Kleve nach Düsseldorf Hauptbahnhof und RB31 von Duisburg Hauptbahnhof nach Xanten übernommen. Die Wartung und Außenreinigung der dort eingesetzten LINT-Triebfahrzeuge werden seitdem zum Teil in der Servicestation der Gesellschaft in Mettmann durchgeführt. Zu diesem Zweck wurde die Servicestation im Jahr 2009 ausgebaut.

Die Gesellschaft hat ferner Lager-, Büro- und Sozialräume errichtet und vermietet diese seit dem 1. Juli 2010 an die Nord-West-Bahn GmbH. Die Finanzierung der Lager-, Büro- und Sozialräume erfolgte über ein Darlehen, welches im Geschäftsjahr 2010 von der Gesellschaft aufgenommen wurde.

Die Regio-Bahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH hat im Juli 2017 den Zuschlag für den

Betrieb der Linie S28a über den verlängerten Streckenabschnitt von Mettmann Stadtwald nach Wuppertal Hauptbahnhof ab Dezember 2019 für zwei Jahre sowie ab Dezember 2021 für 15 Jahre im Anschluss an den bestehenden Verkehrsvertrag für die Linie S28 von Kaarster See über Mettmann Stadtwald bis Wuppertal Hauptbahnhof erhalten. Zur Finanzierung der Vorlaufkosten für diesen Vertrag erhielt die Regio-Bahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH von der VRR AöR zum Ende des Jahres eine Anschubfinanzierung in Höhe von 1.400 Tausend Euro. Für die Anschubfinanzierung wurde durch die Regio-Bahn GmbH eine Bürgschaft über diesen Betrag zum 15. November 2018 vorgelegt. Voraussetzung hierfür war die Vorlage des Testats des Wirtschaftsprüfers, mit dem die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Regio-Bahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH bestätigt wurde.

Die Fertigstellung der Infrastruktur von Mettmann Stadtwald zum Abzweig Wuppertal-Dornap, inklusive neuer Leit- und Sicherungstechnik auf der gesamten Infrastruktur

der Regio-Bahn GmbH, erfolgte im Juli 2020. Somit stand der Inbetriebnahme der Linie S28 nach Wuppertal Hauptbahnhof mit Dieseltriebwagen nichts mehr im Weg und konnte planmäßig im Dezember 2020 zum großen Fahrplanwechsel im VRR-Gebiet erfolgen. Die Regio-Bahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH hat mit dem VRR einen Intermittierenden Verkehrsvertrag mit Dieseltriebwagen bis Dezember 2026 abgeschlossen.

Im Geschäftsjahr 2022 hat die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.102 Tausend Euro erzielt. Aufgrund der Infrastrukturschäden durch das Unwetter am 14./15. Juli 2021 musste der Gleisabschnitt zwischen Düsseldorf Gerresheim und Mettmann Stadtwald bis Mitte April 2022 gesperrt werden, wodurch es zu hohen Einnahmeausfällen kam. Die Regio-Bahn ist im stetigen Austausch mit der Wiederaufbauhilfe NRW, um die entstandenen Unwetterschäden, Einnahmeausfälle und Schienenersatzverkehre über das Hilfsprogramm für Unwetterschäden zu kompensieren.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Aufsichtsrat**

#### **Vorsitz**

Heiner Cölln

Rhein-Kreis Neuss

#### **1. Stellvertretung Vorsitz**

Dr. Stephan Kopp

Kreis Mettmann

#### **2. Stellvertretung Vorsitz**

Beigeordneter Jochen Kral

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### **Mitglied**

Claudia Föhr

Stadt Neuss

Alexandra Gräber

Kreis Mettmann

Christian Horn-Heinemann

Stadt Kaarst

Frank Meyer

Wuppertaler Stadtwerke AG

Ratsherr Marcus Münter

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsfrau Leonie Tonsen

Landeshauptstadt Düsseldorf

Axel Welp

Kreis Mettmann

### **Geschäftsführung**

Stefan Stach

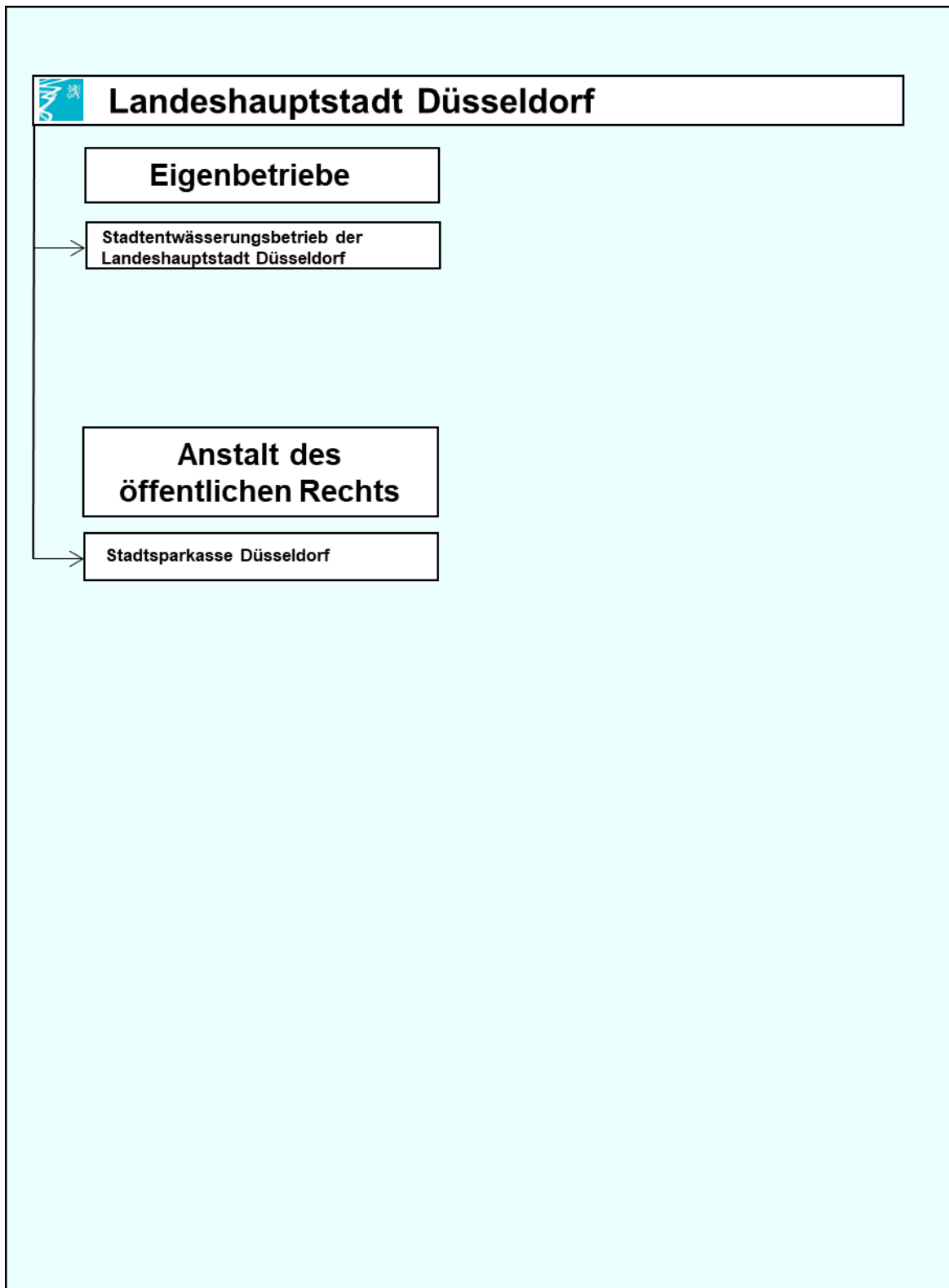


**Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht**

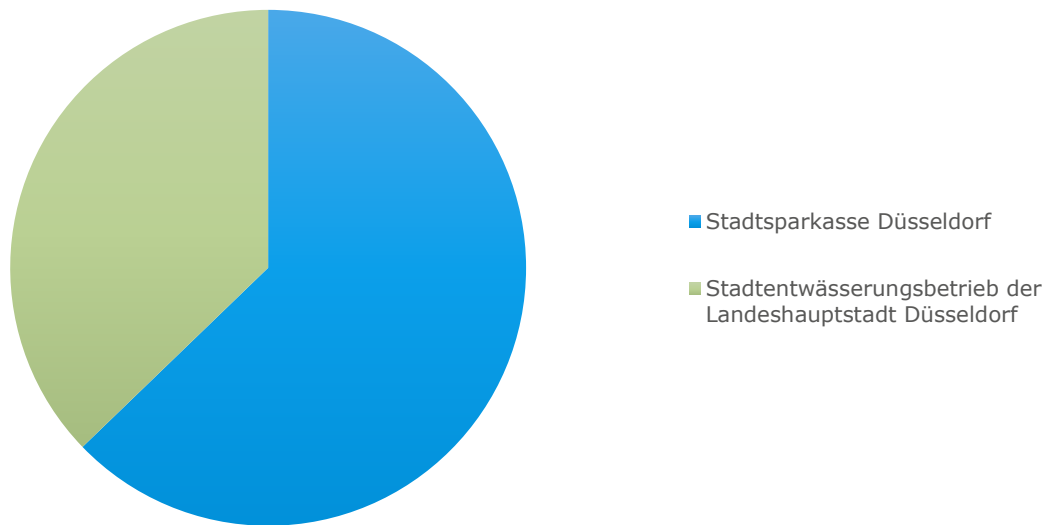
Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 10 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 30,0 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

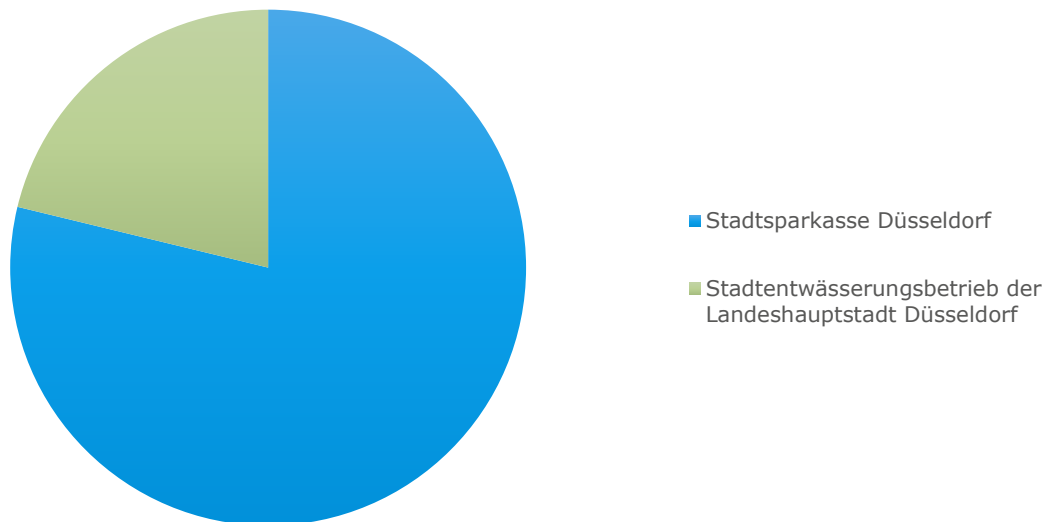
## Eigenbetrieb/Anstalten



**Umsatzerlöse** (Gesamtvolumen 343,4 Mio Euro)



**Eigenkapital** (Gesamtvolumen 950,3 Mio Euro)



# Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf

## Firmensitz

**Auf'm Hennekamp 47  
40225 Düsseldorf**

Telefon: 0211 89-22722

sebd.kundeninfo@duesseldorf.de  
www.duesseldorf.de/kanal/

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Stadtentwässerung sind die Planung, der Bau, die Unterhaltung und der Betrieb von Abwasseranlagen zur Sammlung, schadlosen Ableitung und Reinigung sämtlichen, nicht vermeidbaren Abwassers, entsprechend den gesetzlichen, genehmigungsrechtlichen und ökologischen Anforderungen, und dessen Rückführung in die Umwelt einschließlich aller den Betriebszweck fördernden Geschäfte.

Wesentliche Aufgaben des Wasserbaus sind die Planung, der Bau, die Unterhaltung und der Betrieb von Anlagen des Hochwasserschutzes sowie der Uferanlagen am Rhein und sonstige Gewässer im Zuständigkeitsbereich der Landeshauptstadt Düsseldorf. Diese Aufgaben werden vom Stadtentwässerungsbetrieb selbständig und eigenverantwortlich wahrgenommen.

Ziel der ganzheitlich angelegten Organisationsstruktur des Unternehmens ist es, die durch die Aufgaben der Stadtentwässerung

bedingten Umweltbelastungen (Beeinträchtigungen von Wasser, Boden und Luft) mit möglichst geringen Kosten zu minimieren, den Hochwasserschutz im Zuständigkeitsbereich der Landeshauptstadt Düsseldorf sicherzustellen und unter Berücksichtigung des urbanen Umfelds die städtischen Fließgewässer im Zuständigkeitsbereich der Landeshauptstadt durch naturnahen Ausbau und Unterhaltung gemäß der Wasserrahmenrichtlinie zu entwickeln. Unabhängig hiervon ist der Stadtentwässerungsbetrieb bemüht, ständig neue Aufgabenfelder im Rahmen der genannten Aufgaben zur Verbesserung seiner wirtschaftlichen Situation unter Berücksichtigung der rechtlichen Möglichkeiten zu erschließen.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Beteiligungen

Klärschlammverwertung Buchenhofen GmbH	16.667,00 EUR	25,25 %
--	---------------	---------

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.097.113</b>	12.655	<b>1.084.459</b>	<b>1.074.421</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	957	206	752	849
Sachanlagen	1.094.411	11.696	1.082.716	1.073.406
Finanzanlagen	1.745	753	991	166
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>62.142</b>	34.275	<b>27.867</b>	<b>17.979</b>
Vorräte	2.015	1.088	927	210
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.878	47	3.831	3.891
Kasse, Bankguthaben, Schecks	56.250	33.141	23.110	13.877
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>9</b>	-44	<b>53</b>	<b>10</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>1.159.264</b>	46.886	<b>1.112.379</b>	<b>1.092.410</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>201.592</b>	9.709	<b>191.883</b>	<b>178.351</b>
Gewinnrücklagen	190.157	19.177	170.980	159.151
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	561	561	-	-
Bilanzergebnis	10.874	-10.029	20.903	19.200
<b>Sonderposten</b>	<b>21.610</b>	-507	<b>22.116</b>	<b>22.565</b>
<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>70.996</b>	-2.582	<b>73.578</b>	<b>71.596</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>22.283</b>	2.111	<b>20.172</b>	<b>21.324</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>842.783</b>	38.154	<b>804.629</b>	<b>798.575</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>1.159.264</b>	46.886	<b>1.112.379</b>	<b>1.092.410</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	127.791	-2.382	130.173	128.284
Andere aktivierte Eigenleistungen	4.823	-254	5.077	4.834
Sonstige betriebliche Erträge	2.037	-1.508	3.544	2.134
Materialaufwand	39.705	3.881	35.824	31.456
Personalaufwand	36.073	815	35.258	34.343
Sonstige betriebliche Aufwendungen	383	-1.110	1.493	63
Abschreibungen	33.822	-95	33.917	33.919
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	168	167	1	21
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15.889	217	15.672	16.000
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-	-3	3	5
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>10.047</b>	<b>-7.296</b>	<b>17.343</b>	<b>19.486</b>
Sonstige Steuern	338	28	311	380
<b>Jahresergebnis</b>	<b>9.709</b>	<b>-7.324</b>	<b>17.033</b>	<b>19.106</b>
Entnahmen aus Rücklagen	1.165	-2.706	3.870	93
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>10.874</b>	<b>-10.029</b>	<b>20.903</b>	<b>19.200</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	9.269	Verbindlichkeiten
	21.334	Erträge
	4.316	Aufwendungen
Flughafen Düsseldorf GmbH	290	Erträge
Kunsthalle Düsseldorf gGmbH	4	Erträge
Rheinbahn AG	5	Verbindlichkeiten
	17	Aufwendungen
Stadtwerke Düsseldorf AG	3.001	Forderungen
	461	Verbindlichkeiten
	5.064	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf	2	Erträge
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	2	Erträge

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalrentabilität (in %)	5,0	-4,1	9,0	10,9
Anlagendeckung (in %)	18,4	0,7	17,7	16,6
Umsatzrentabilität (in %)	7,6	-5,5	13,1	14,9
Mitarbeiteranzahl	481	-1	482	482
Schmutzwasser (in Mio. m <sup>3</sup> )	36,8	-1,4	38,2	39,1
Fläche (in Mio. m <sup>2</sup> )	36,6	0,0	36,6	37,3

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Handelsrechtlich hat der Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf (SEBD) nach dem Ausweis in der Gewinn- und Verlustrechnung 2022 im 22. Geschäftsjahr Erträge von 135,75 Mio. Euro (Vorjahr 139,51 Mio. Euro) erzielt und Aufwendungen von 109,98 Mio. EUR (Vorjahr 106,49 Mio. Euro) getätigt. In den Erträgen 2022 werden Umsatzerlöse von 127,79 Mio. Euro (Vorjahr 130,17 Mio. Euro) ausgewiesen. Die größte Position bei den Umsatzerlösen sind die Abwassergebühren mit 91,42 Mio. Euro (Vorjahr 93,63 Mio. Euro). Die Erstattung der Kosten der Entwässerung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze durch die LHD beträgt 18,16 Mio. Euro (Vorjahr 19,07 Mio. Euro). Der Erlösanteil für Entgelte aus Abscheiderreinigungen, für die Unterhaltung und Reinigung der Straßenabläufe sowie für die Klärung des Abwassers von Nachbargemeinden beträgt insgesamt 9,04 Mio. Euro (Vorjahr 7,12 Mio. Euro).

Im Bereich des Betriebs gewerblicher Art (BgA) Abscheider war die Auftragslage im Geschäftsjahr 2022, aufgrund pandemiebedingter, gesetzlicher Einschränkungen in der Gastronomiebranche weiterhin vermindert. Im Verhältnis zu den Gesamterträgen des SEBD ist der Umsatzrückgang im BgA Abscheider von untergeordneter Bedeutung.

Der auf Basis des KAG NRW erstellte Betriebsabschluss 2022 schließt mit einer Kostenunterdeckung in Höhe von 1,35 Mio. Euro (Vorjahr Kostenunterdeckung in Höhe von 5,13 Mio. Euro) ab.

Die im Betriebsabschluss 2022 ausgewiesene Kostenunterdeckung splittet sich in eine Schmutzwasserunterdeckung in Höhe von 1,16 Mio. Euro und eine Niederschlagswasserunterdeckung in Höhe von 185 Tausend Euro. Die Schmutzwasserunterdeckung von 1,16 Mio. Euro wird ausgeglichen durch die zweckgebundene Rücklage für Gebührenaussgleich (Eigenkapital). Die Niederschlagswasserunterdeckung in Höhe von 185 Tausend Euro wird durch eine Entnahme aus der Gebührenaussgleichsverbindlichkeit gedeckt.

Die ursprünglich mit 149,99 Mio. Euro geplanten Kosten konnten um 19,45 Mio. Euro auf 130,54 Mio. Euro begrenzt werden. Die geplanten Leistungen in Höhe von 132,24 Mio. EUR verminderten sich um 3,05 Mio. Euro auf 129,19 Mio. Euro (jeweils ohne Berücksichtigung der Entnahme aus der Gebührenaussgleichsverbindlichkeit, der zweckgebundenen Rücklage für Gebührenaussgleich (Eigenkapital) und der Internen Leistungsverrechnung).

### Vermögens- und Finanzlage

In 2022 beläuft sich das Investitionsvolumen des SEBD auf 46,74 Mio. Euro (Vorjahr 44,05 Mio. Euro). Hierin enthalten sind Investitionen in Höhe von 137 Tausend Euro (Vorjahr 4,69 Mio. Euro), die über Investitionsvolumen dem Anlagevermögen zugeführt wurden. Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um 46,89 Mio. Euro gestiegen (Vorjahr Erhöhung um 19,97 Mio. Euro). Die Eigenkapitalquote (Eigenkapital/ Bilanzsumme) liegt im Geschäftsjahr bei 17,39 Prozent (Vorjahr 17,25 Prozent). Die Fremdkapitalquote entspricht 74,62 Prozent (Vorjahr 74,15 Prozent), der Sonderposten Abwasserabgabe und die empfangenen Ertragszuschüsse wurden dabei nicht berücksichtigt.

### Chancen und Risiken

Der SEBD nimmt Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten wahr, um auch zukünftig den Aufwand zu senken und die Produktivität zu erhöhen. Darüber hinaus leistet der SEBD durch seine aktive Mitgliedschaft in Fachinstitutionen wie der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), dem Institut für unterirdische Infrastruktur gGmbH (IKT), dem Forschungsinstitut für Wasser- und Abfallwirtschaft an der RWTH Aachen e.V. (FIW) und dem Institut zur Förderung der Wassergüte- und Wassermengenwirtschaft e.V. (IFWW) einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung innovativer Ideen.

#### Optimierung der Prozesse durch ein auf den SEBD zugeschnittenes technisches DMS-System

Ein Dokumenten Management System (DMS) stellt die technische Grundlage nicht nur für die Digitalisierung von Verwaltungsabläufen, sondern auch für die Zugriffssicherung auf anlagentechnische Bestandsdokumentationen nebst ihren Veränderungen, Entwicklungen und Fortschreibungen dar. Bei der Konzeption eines DMS ist es notwendig, dass sich die Projekteinführung und das

Die Fremdmittelaufnahme erfolgt grundsätzlich durch die Aufnahme langfristiger Darlehen und Förderkredite von Banken und anderen Kapitalgebern. Im Jahr 2022 wurden zur Finanzierung von Investitionen zwei Darlehen aufgenommen. Ein Förderkreditantrag, die Bewilligung eines gestellten Antrags sowie Abrufe von bereits bewilligten Förderkrediten erfolgten im Geschäftsjahr 2022 nicht. Der Cashflow, der hier den Jahresüberschuss und die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen umfasst, liegt bei 43,53 Mio. Euro (Vorjahr 50,95 Mio. Euro). Der Betrieb konnte seinen Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen.

Einführungsmodell nicht nur auf den funktionalen Betrieb beziehen (zum Beispiel Ausgestaltung der Serverstruktur als Ablageort von Dokumenten), sondern sich ganz besonders auch auf die zugrundeliegenden Prozessabläufe konzentrieren, da Weitergabe und Verarbeitung von schriftlichen oder grafisch festgehaltenen Informationen die Basis nahezu aller Geschäftsprozesse innerhalb eines Betriebes bilden. Alle möglichen Träger solcher Informationen bezeichnet man im DMS-Umfeld als Dokument, angefangen von der formlosen handschriftlichen Notiz über eine Rechnung bis hin zur analogen CAD-Konstruktionszeichnung oder deren digitaler Modellierung in einem BIM-System. Ein funktionierendes und wirksames Dokumenten-Management-System umfasst neben allen Prozessen auch die Verantwortlichkeiten (Rollen) für die Tätigkeiten, die mit der Erstellung und Verwaltung von Dokumenten zusammenhängen. Modellierte Prozesse werden auf diese Weise fest in die Betriebsabläufe integriert. Ein DMS bietet daher eine hervorragende Plattform für die Auseinandersetzung mit der Frage, welche analogen Abläufe künftig digital umsetzbar sein können und inwieweit eigene, aufbauorganisationsübergreifende Prozesse und



Schnittstellen optimierbar sind. Mit der erfolgreichen Implementierung eines DMS erhöht sich die Abrufgeschwindigkeit der Dokumente erheblich, die Revisionsicherheit steigt, Organisationsverschulden kann minimiert werden, viele Abläufe werden automatisiert und es werden Effektivitätssteigerungen realisiert. Zudem steigt die Rechts- und Arbeitssicherheit, Risikobewertungen werden einfacher, Compliance-Anforderungen werden erfüllt, die Zusammenarbeit mit anderen Ämtern wird vereinfacht und ein DMS ermöglicht darüber hinaus auch Externen eine vereinfachte Kontaktaufnahme und einen strukturierten Datenaustausch. Schlussendlich dient ein funktionsfähiges DMS in Zeiten einer bevorstehenden hohen Personalfuktuation aufgrund der anstehenden Verrentung der Baby-Boomer-Generation als idealer Speicherort für ein organisiertes Wissensmanagement.

### Modernes Arbeiten in einem neuen Verwaltungsgebäude

Auf Grund der Entscheidung des Rates der LHD, den bisherigen Standort Auf'm Hennekamp/ Brinckmannstraße bis zum Jahr 2030 aufzugeben und zu vermarkten, wird der SEBD ein neues Verwaltungsgebäude für seine nichtgewerblichen Bereiche realisieren. Das neue Gebäude soll Arbeitsplätze für etwa 200 bis 230 Mitarbeitende zur Verfügung stellen. Als zukünftiges Büroraumkonzept soll ebenso wie im neuen technischen Rathaus der LHD ein non-territoriales Modell gewählt werden, bei dem die Arbeitsplätze nicht fest zugewiesen werden, sondern bedarfsgerecht, nutzerspezifisch verfügbar und von den Mitarbeitenden – je nach aktueller Aufgabenstellung – frei wählbar sind. Durch flexible Arbeitszeiten, die Möglichkeit des mobilen Arbeitens, betriebsbedingte Absenzen sowie Urlaub oder Elternzeit soll zukünftig mit einer Desk-Sharing-Quote von 80 Prozent geplant werden. Ein möglicher Neubau soll neben den funktionalen Anforderungen auch besondere Ansprüche an die Architektur, die städtebauliche Einbindung

und Ziele der Nachhaltigkeit sowie des Klimaschutzes erfüllen.

### Ausbau der Energieneutralität und Nutzung von Solarenergie:

Der SEBD hat 2014 in seiner Energiepolitik als Leitziel das Anstreben einer möglichst hohen Energieneutralität festgehalten. Dieses hohe Ziel erreichen vergleichbare Großklärwerke (Größenklasse 5) mit Schlammfäulung nicht allein nur durch die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplungs-Technologien, bei denen grundsätzlich sehr effizient das entstehende Faulgas verwertet und sowohl Wärme als auch Elektrizität in großen Mengen generiert werden können. In den meisten Fällen verbleibt ein nicht unerheblicher Fremdstrombezug. Nicht nur der SEBD hat das Thema Energieneutralität in seiner Energiepolitik verankert. Erstmals werden die Begriffe Energieautarkie und Energieneutralität im Vorschlag zur neuen EU-Kommunalabwasserrichtlinie thematisiert, wo Artikel 11 die Bundesrepublik Deutschland dazu verpflichtet in der Nationalbilanz aller Kläranlagen größer 10.000 EW bis 2040 mindestens 100 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs über Eigenerzeugung aus erneuerbaren Quellen innerhalb solcher Kläranlagen sicherzustellen. Durch die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplungs-Technologien kann der SEBD heute schon auf dem Klärwerk Düsseldorf-Nord (KWN) und zukünftig auch auf dem Klärwerk Düsseldorf-Süd (KWS) bis zu 75 Prozent seines Gesamtstrombedarfs und nahezu 100 Prozent des Wärmebedarfs decken. Dazu werden auf beiden Kläranlagen Projekte zur Optimierung der Energieversorgung und -verteilung (OEV) geplant, die auf dem KWS beispielsweise den Zubau von zwei weiteren Blockheizkraftwerken (BHKW)-Modulen vorsehen. Die restlichen 25 Prozent des Strombedarfs müssen später von weiteren erneuerbaren Energien getragen werden. Um mit Solarenergie (Photovoltaik) das Ziel zu erreichen, wird Folgendes benötigt:

1. Eine Grund-Eigenversorgung durch BHKW, bis zu 75 Prozent des Strombedarfs decken und im Normalfall 100 Prozent des Wärmebedarfs.
2. Außerordentlich hohes Flächenangebot (möglichst ununterbrochen) zur Realisierung von Photovoltaikanlagen. Die Fläche muss sich dabei auf mehrere Hektar erstrecken, um mit Photovoltaik die übrigen 25 Prozent des Strombedarfs zu substituieren.

Es gibt bereits eine innovative Technologie, die es ermöglicht über den Klärbecken Photovoltaikmodule aufzuspannen und so eine Flächendoppelnutzung zu realisieren. Dieses sogenannte Solarfaltdach wurde 2021 im Rahmen einer Vorstudie auf beiden Düsseldorfer Kläranlagen auf wirtschaftliche, statische, und genehmigungsrechtliche Machbarkeit hin geprüft. Die Entscheidung, ein Pilotprojekt auf dem Klärwerk Düsseldorf Süd beschlussreif zu planen, fiel gegen Ende des Jahres 2021. Die Realisierung der Maßnahme ist innerhalb des Jahres 2024 geplant. Das Investitionsvolumen des Gesamtprojekts beträgt 5,0 Mio. Euro. Des Weiteren werden bereits die Möglichkeiten zur Nutzung der Windkraft sehr intensiv verfolgt. Auch weitere Technologien wie Wasserstoff-Erzeugung, das Nachverstromen der BHKW-Abwärme mit Organic Rankine Cycle (ORC)-Turbinen oder Mittel und Wege zur Faulgasoptimierung werden beleuchtet. Digitalisierung in der Planung - Einführung Building Information Modeling (BIM), Bauwerksdatenmodellierung:

Der SEBD hat im Jahr 2019 mit der Einführung von BIM, einer softwareunterstützten Methode zur vernetzten Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden und anderen Bauwerken, begonnen. So können Projekte verschiedener Baubereiche, wie Kanal-, Klärwerks- und Sonderbau, aber auch aus der Stadtplanung verknüpft und dadurch Synergien genutzt werden. In den folgenden Jahren wurden hierzu verschiedene Ziele formuliert und erfolgreich umgesetzt. Hierzu gehörten im Wesentlichen die

Auswahl einer geeigneten Software, die Einrichtung erster Arbeitsplätze, die Durchführung von Schulungen und der Einsatz der BIM-Technologie in Projekten. Die Einführungsstrategie hat sich bewährt. Diese Strategie beinhaltet die schrittweise Einführung der BIM-Methode mit dem Projektfortschritt unter Berücksichtigung der BIM-Fähigkeiten der internen und externen Projektbeteiligten und der Maßgabe, dass laufende Projekte durch die Einführung von BIM nicht in ihrem Ablauf verzögert werden. Der SEBD nimmt an stadtinternen und externen Arbeitsgruppen BIM teil. Ziel dieser Arbeitsgruppen sind der Erfahrungsaustausch und eine gegenseitige Unterstützung bei der Implementierung und optimierten Anwendung des BIM. Nach der gültigen Fassung der Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW) sind Eigenbetriebe gemäß Paragraph 10 EigVO NRW verpflichtet, ein Risikoüberwachungssystem einzurichten, um bestandsgefährdende Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Im SEBD gibt es folgende wesentliche Risikomanagement-Ebenen: Die Betriebsleitungsebene und die Abteilungsleitungsebene sowie die federführende Stelle. Kernrisiken des SEBD, das sind besonders erhebliche Risiken technischer, finanzieller, rechtlicher oder sonstiger Natur, werden einem zentralen, auf die Betriebsleitung ausgerichteten standardisierten Risikomanagementsystem unterworfen. Für alle anderen wesentlichen und sonstigen abteilungsbezogenen Risiken ist ein dezentrales, auf die jeweiligen Bereichs- beziehungsweise Abteilungsleiter und -leiterinnen ausgerichtetes, ebenfalls standardisiertes Risikomanagementsystem installiert. Die Risikoberichte sind in turnusmäßig festgelegten Zeitabständen (jährlich) sowie bei negativen Veränderungen anlassbedingt abzugeben. Zudem erfolgt einmal im Jahr eine Risikobesprechung zwischen der Betriebsleitung, der Internen Revision und den jeweils Bericht erstattenden Bereichs- beziehungsweise Abteilungsleiterinnen und -leitern. Aus dem Risikoinventar, in dem sämtliche Kernrisiken

aufgeführt wurden, geht hervor, dass Maßnahmen zur Risikovorsorge ergriffen beziehungsweise schon umgesetzt wurden, was im Risikobericht durch die Abbildung des Handlungsbedarfs („ja/ nein/ offen“) dargestellt wird. Ein akuter Handlungsbedarf, dargestellt durch ein „ja“, besteht nicht. Im Jahr 2022 liegt die Anzahl der in der Inventurliste erfassten Kernrisiken auf dem Niveau des Vorjahres.

Bedeutende Einzelrisiken

Technisches Risiko – Explosion in Klärwerken: Gasverteilung und Blockheizkraftwerk (BHKW) im Klärwerk Düsseldorf-Nord (KWN) und Klärwerk Düsseldorf-Süd (KWS):

Auf beiden Düsseldorfer Klärwerken kann es bei Leckagen und einer Zündquelle bei entsprechender Gasausbreitung zur Verpuffung oder Explosion kommen. Dabei können Personenschäden je nach Arbeitsplatz und Leckageort nicht ausgeschlossen werden. Vorbeugend werden alle Anlagenbereiche der Gasverteilung (inkl. der jeweiligen Gasbehälter auf den Klärwerken) gewartet. Alle zwei Jahre werden die sichtbaren Leitungen und Behälter von einer DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) zertifizierten Firma geprüft. Alle vier Jahre werden die Erdgasleitungen von den Stadtwerken Düsseldorf AG begutachtet. Eine entsprechende Rahmenvereinbarung pro Klärwerk wurde abgeschlossen. Mit den jetzigen Maßnahmen werden die Belange dieses Risikos hinreichend erfüllt. Die im Risikobericht 2023 aufgeführten Vorsorgemaßnahmen liegen in aktueller Fassung vor und werden angewendet. Das entsprechende Explosions(Ex)-Schutzdokument liegt für beide Klärwerke geprüft vor. Im KWN wurden alle drei BHKWs im Jahr 2006 erneuert. Im Jahr 2010 wurde ein neues BHKW auf dem KWS errichtet. Alle vorhandenen BHKWs entsprechen noch den anerkannten Regeln der Technik. Eine teilweise Erneuerung ist in den Projekten zu Optimierung der Energieverteilung vorgesehen, die sich derzeit in Planung befinden. Die Schallhauben

dürfen bei laufenden Motoren nicht begangen werden, daher sind Personenschäden nahezu ausgeschlossen. Die im Risikobericht 2023 aufgeführten Vorsorgemaßnahmen sind aktuell und werden angewendet. Beide Ex-Schutzdokumente der Klärwerke liegen geprüft vor. Bei allen BHKWs (Bereich innerhalb der Schallschutzhaube) liegen keine Ex-Zonen vor. Die Schadenshöhe für Sachschäden wird als sehr gering eingestuft, bei sehr geringer Eintrittswahrscheinlichkeit.

Explosion in Klärwerken: Trocknungsanlage im Klärwerk Düsseldorf-Nord (KWN) und im Klärwerk Düsseldorf-Süd (KWS):

Im Bereich der Trocknungsanlage auf den beiden Düsseldorfer Klärwerken kann es bei Leckagen und einer Zündquelle bei entsprechender Gasausbreitung zur Verpuffung oder Explosion kommen. Personenschäden können je nach Arbeitsplatz und Leckageort nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin kann das staubförmige Trockengut bei Vorliegen einer Zündquelle verpuffen. Zündquellen können über Glimmnester aus dem Trockengut selbst entstehen. Die Trocknungsanlagen wurden sicherheitstechnisch geprüft und ein Gutachten erstellt. Die Maßnahmen des Gutachtens wurden umgesetzt. Ein Wartungskonzept liegt vor. Im Vergleich birgt die Trocknungsanlage auf dem KWS ein geringeres Risiko (trotz höherer Feinstaubemission) als auf dem KWN, da aufgrund der kontinuierlichen und weitgehenden Inertisierung mit Stickstoff die Gefährdung sinkt. Auf dem KWN wird abhängig der Restsauerstoffmessung bedarfsweise ebenfalls mit Stickstoff inertisiert. Trotz vieler und umfassender Vorgaben und Maßnahmen sowie der vorhandenen komplexen Sicherheitstechnik lassen sich die Gefährdungen nicht vollständig ausschalten. Glimmnester können auch zukünftig nicht sicher unterbunden werden. Die Anlage wird daher ständig geprüft. Auf dem KWN wird zusätzlich die Lagerung von Trockengut im Silo auf zwei Tage begrenzt. Für den Normalbetrieb werden keine unbekanntes Gefahren erwartet. Bei Wartungsarbeiten wird die

Trocknungsanlage bei allen Arbeiten, die das Explosionsrisiko erhöhen können, abgefahren, abgeschaltet und gesichert. Die explosions(ex)-geschützten Betriebsmittel werden regelmäßig geprüft. Die im Risikobericht 2023 aufgeführten Vorsorgemaßnahmen liegen in aktueller Form vor und werden angewendet. Die Explosions(Ex)-schutzdokumente für die Trocknungsanlagen liegen für beide Klärwerke vor. Im Jahr 2020 wurde entschieden, dass beide Trocknungsanlagen nicht erneuert werden. Im Jahr 2022 wurden die konkreten Abschlusszenarien für die Trocknungsanlagen auf beiden Klärwerken definiert. Auf dem KWS endet der Betrieb der Trocknungsanlage am 31. Dezember 2024. Für einen „sanften“ Ausstieg sowie einem wartungs- und instandhaltungsschonenden Betrieb wird die Anlage bereits im Jahr 2023 mit verminderten Auslastung gefahren. Auf dem KWN wird die Trocknungsanlage bis mindestens Ende 2026 betrieben. Notwendige Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten werden auf beiden Anlagen unter Berücksichtigung des festgelegten Abschalt datums durchgeführt. Die Entsorgungsverträge wurden dementsprechend angepasst. Die Schadenshöhe für Sachschäden wird als sehr gering eingestuft, bei geringer Eintrittswahrscheinlichkeit.

### Stromausfall des Versorgers im Klärwerk Düsseldorf-Nord (KWN) und Klärwerk Düsseldorf Süd (KWS):

Alle Aggregate der beiden Düsseldorfer Klärwerke werden elektrisch betrieben. Bei Ausfall der Stromversorgung (beidseitig) wäre die Abwasserreinigung unmöglich sowie die Ableitung des Abwassers auf dem KWS eingeschränkt beziehungsweise auf dem KWN unmöglich. Beide Klärwerke verfügen über zwei Versorgungsleitungen, welche in zwei Gebäuden eingespeist werden. Der Mittelspannungsring (MS-Ring) auf dem KWN wird mit beidseitig aktiver Zuleitung gefahren. Der MS-Ring auf dem KWS wird nicht mit beidseitig aktiver Zuleitung gefahren. Als Folge ergeben sich bei Ausfall einer Zulei-

tung Unterbrechungszeiten von circa 3 Minuten. Danach müssen eventuell gefallene Sicherungen quittiert werden. Im ersten Halbjahr 2023 soll eine automatische Umschaltung realisiert werden. Beide Versorgungsleitungen auf dem KWN münden in einem Umspannwerk und besitzen in Abschnitten eine gleiche Trasse. Somit existiert ein Nadelöhr außerhalb des Einflussbereichs des SEBD. Bei vollständigem Stromausfall kann das Kanalsystem auf dem KWN nicht entleert werden. Die Versorgungsleitungen auf dem KWS laufen in unterschiedlichen Trassen. Eine vertragliche Fixierung von Ausfallzeiten existiert nicht, jedoch ist das KWS in einer hohen Priorität zur Wiederversorgung eingestuft. Im Falle eines beidseitigen Stromausfalls wird das Abwasser des Einzugsgebietes des KWS über die Flutschlitze im Zulaufpumpwerk in den Stauraumkanal 2 geleitet. Dieser staut ein und wird am Hochwasserpumpwerk über einen zu öffnenden Schieber vorbeigeleitet in den Freigefälleauslauf der Kläranlage. Parallel wird ein Schieber zum Stauraumkanal 1 geöffnet und das Volumen des Regenüberlaufbeckens (RÜB) und des Stauraumkanals 1 genutzt. Die Höhenlagen auf diesen Wegen führen dazu, dass vorlaufende Kanalbereiche bereits eingestaut werden. Eine ungereinigte Ableitung des ankommenden Wassers in den Rhein ist aber bei Normalwasserständen noch sichergestellt. Bei Hochwasserständen im Rhein ist dies dann aber nicht mehr gewährleistet. Analog zum KWN bedeutet dies bei einem vollständigen Stromausfall kann das Kanalnetz nicht über das KWS entleert werden. Mit Ende des Jahres 2022 erfolgte eine Abfrage des Umweltministerium NRW über einen Notfallplan bezüglich eines 72-stündigen Stromausfalls. Beide Klärwerke besitzen keinerlei Ersatzanlagen, die die Abwasserableitung in den Rhein sowie die Abwasserreinigung ohne Fremdstrombezug sicherstellen. Die aufgeführten zweiseitigen Einspeisungen je Klärwerk entsprechen aber der geltenden Genehmigungslage. Die bestehenden Blockheizkraftwerke (BHKWs)

sind nicht für den Netzersatzbetrieb (Inselbetrieb) ausgerüstet. Die notwendigen Anpassungskosten für die Bestands BHKWs auf Inselbetrieb erschienen aus Sicht des Klärwerksbetriebs bisher nicht wirtschaftlich und notwendig, da die Wahrscheinlichkeit eines langfristigen beidseitigen Stromausfalls bisher als sehr gering bewertet wurde und noch nie aufgetreten ist. Im Rahmen der Investitionsmaßnahmen „Optimierung der Energieerzeugung und -verteilung (OEV)“ auf dem KWN und KWS werden jeweils die neuen anzuschaffenden BHKWs für einen Inselbetrieb mit redundantem Erd- und Faulgasbetrieb vorgesehen. Folglich können diese dann bei Stromausfall als Netzersatzbetrieb eingesetzt werden. Die Leistung der geplanten BHKWs wird dabei nicht mehr als circa 50-60 Prozent des benötigten Strombedarfs decken können, zusätzliche Notstromdieselaggregate wären notwendig. Die Größe und Anzahl der Aggregate sind abhängig von den Anforderungen an die Abwasserableitung und Abwasserbehandlung während eines Stromausfalles. Diese Anforderungen sind auch mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen. Ebenfalls abzustimmen sind die vorgesehenen Zeitpläne zur Realisierung der oben angedachten Projekte und den zusätzlich angedachten Maßnahmen wie zum Beispiel die Notstromdieselaggregate. Ein kompletter beidseitiger und längerfristiger Stromausfall ist bisher sehr unwahrscheinlich und noch nie aufgetreten. Die Verhandlungsmöglichkeiten mit dem Netzbetreiber sind jedoch ausgeschöpft, das Risiko ist durch den SEBD als nicht weiter minimierbar zu bewerten. Die Diskussion um einen Versorgungszusammenbruch - großflächiger Stromausfall („Blackout“) – wird derzeit neu geführt und kann zu einem neuen Bewertungsansatz führen. Seit 2023 tagt beim SEBD regelmäßig eine Arbeitsgruppe „Sicherstellung des Dienstbetriebes“, um entsprechende Maßnahmen zu definieren und umzusetzen. Seit der Netzumstellung von 25 kV (Kilovolt) auf 10 kV im Laufe des Jahres 2021 ist auf dem KWS in diesem Zusammenhang ein weiteres

Risiko entstanden. Für die neuen 10 kV-Netzeinspeisungen existiert noch keine automatische Umschaltvorrichtung. Dies bedeutet, dass bei Stromausfall der Haupteinspeisung auf die redundante Einspeisung manuell umgeschaltet werden muss. Der manuelle Umschaltvorgang kann nur durch erfahrenes und befähigtes Betriebspersonal in Abstimmung mit dem Verteilnetzbetreiber durchgeführt werden, daher wurde die Rufbereitschaft entsprechend erweitert. Wie oben beschrieben wird die Realisierung der automatischen Umschaltung im ersten Halbjahr 2023 abgeschlossen. Die Schadenshöhe wird als hoch eingestuft, bei sehr geringer Eintrittswahrscheinlichkeit.

### Überflutung durch Deichbruch oder extremes Hochwasserereignis am Rhein:

Der Zustand der Hochwasserschutzanlagen am Rhein entspricht vielerorts nicht dem Stand der Technik. Bei extremen Hochwasserereignissen können durch Deichbruch an Schwachstellen sowie bei Wasserständen über dem Bemessungshochwasser Überflutungen der Deiche beziehungsweise Hochwasserschutzanlagen auftreten. Die Deichabschnitte, die dem Stand der Technik nicht entsprechen, wurden vom SEBD identifiziert und die entsprechenden Sanierungsplanungen werden gemäß den Priorisierungen durchgeführt. Darüber hinaus werden Deichkontrollen und Unterhaltungsarbeiten ausgeführt und bei Bedarf werden Instandsetzungsmaßnahmen der Hochwasserschutzanlagen eingeleitet. Der Hochwassereinsatzplan des SEBD beinhaltet im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie Folgendes:

- die durch die Bezirksregierung Düsseldorf ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten für ein einhundertjähriges Hochwasser (HQ100).
- die Risiko- und Gefahrenkarten für ein extremes Hochwasser (HQ extrem)

- den Hochwasserrisikomanagementplan

Die Schadenshöhe für Sachschäden wird als sehr hoch eingestuft, bei sehr geringer Eintrittswahrscheinlichkeit.

### Eingeschränkte Aufgabenwahrnehmung aufgrund des Fachkräftemangels:

Nicht erst seit Beginn der Corona-Pandemie gestaltet sich die Personalakquise von gut qualifizierten Fachkräften insbesondere im technischen Bereich zunehmend als schwierig. Offene Stellen müssen zum Teil mehrfach ausgeschrieben werden, da die Bewerberresonanz aufgrund der wenig attraktiven Vergütung im öffentlichen Dienst vergleichsweise sehr gering ist. Verschärft wird diese Problematik durch vermehrte Ausfälle (Krankheit [langfristig]/ Schwangerschaft/ Elternzeit /vorzeitiger Renteneintritt), welche das eingeplante Personal immer wieder unvorbereitet stark dezimieren. Dennoch sind beispielsweise Unterhaltung und Betrieb der beiden Düsseldorfer Klärwerke beim SEBD durch geeignetes Fachpersonal 24 Stunden an 365 Tagen sicherzustellen. Die Aufrechterhaltung des Dienstbetriebes kann aufgrund der oben genannten Umstände durch das verbleibende Personal jedoch immer schlechter und zeitweise nur noch eingeschränkt gewährleistet werden. Hierdurch bedingt kommt es unter anderem zum Entfall oder Aufschub von notwendigen Betriebsüberwachungs- und Betriebsoptimierungstätigkeiten sowie Inspektions- und Wartungsarbeiten. Zusätzlich betrifft der Fachkräftemangel ganz besonders auch den Bereich hochspezialisierter Beschäftigter im IT-Bereich. Schon heute fehlen im öffentlichen Sektor digitale Fachkräfte in großer Zahl. Der ungedeckte Bedarf an Fachkräften in Informatik und IKT-Berufen beläuft sich derzeit bundesweit auf rund 39.000 Vollzeit-Stellen; allein im SEBD sind derzeit 4 Stellen mit Informatik-Hintergrund unbesetzt. In den kommenden Jahren wird sich diese Situation noch weiter verschärfen. Zur Pro-

blematik des demografie-bedingten Personalverlustes im Facharbeiterbereich hat der SEBD im Rahmen der gesamtbetrieblichen Personalkonzeption eine Reihe von Einzelmodulen entwickelt, um dieser zwangsläufigen Tendenz entgegenzuwirken. Ein wichtiger Baustein dieses Konzeptes ist die Optimierung der gewerblichen Ausbildung. Hierfür ist in der Personalabteilung des SEBD bereits seit 6 Jahren eine nur mit der Thematik Ausbildung befasste Stelle angesiedelt, von der aus das Ausbildungsgeschäft von der langfristigen Bedarfsplanung bis zur Lossprechung der fertigen Azubis und der sich daran anschließenden Übernahme in den Betrieb als regulärer Arbeitskraft umfassend gesteuert wird. Zum Stellenplan 2024 wird dieser Bereich sogar noch um eine weitere Stelle für die direkte Betreuung der gewerblichen Auszubildenden erweitert. Im Rahmen einer betrieblichen Bedarfskonzeption wird für alle vor dem Abschluss ihrer Ausbildung stehenden Auszubildenden eine Beschäftigungsperspektive erstellt, die zum Teil weit in die zukünftigen Jahre reicht und den dann erwarteten Personalbedarf bereits im Zeitpunkt der Erstellung der Konzeption berücksichtigt und aufgreift, gegebenenfalls über eine Beschäftigung im sogenannte „betrieblichen Bedarfspool“. Daneben sind – neben einem Beibehalt des Angebotes an Ausbildungsplätzen in den nächsten Jahren auf möglichst hohem Niveau – im Rahmen der oben genannten Personalkonzeption eine Vielzahl weiterer Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des SEBD als Arbeitgeber vorgesehen (Führungskultur, Einarbeitungskonzeption, Gesundheitsfürsorge und vieles mehr), die dem durch den demografischen Wandel bedingten Personalabgang tendenziell entgegensteuern. Schlussendlich wurde zur Sicherung vorhandenen (Fach-)Wissens der sogenannte „Baby-Boomer-Generation“, deren bevorstehende Verrentung das alles beherrschende Thema der nächsten 5-10 Jahre ist, eine Stelle, die sich ausschließlich mit Strategie und operativer Durchführung eines geordneten Wissens-Transfers beschäftigt, neu eingerichtet.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Betriebsleitung

Janine Mentzen	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ingo Noppen	Landeshauptstadt Düsseldorf

### Betriebsausschuss

#### Vorsitz

Ratsherr Andreas Hartnigk	Landeshauptstadt Düsseldorf
---------------------------	-----------------------------

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Elke Fobbe	Landeshauptstadt Düsseldorf
---------------------	-----------------------------

#### Mitglied

Ratsherr Burkhard Albes	Landeshauptstadt Düsseldorf
-------------------------	-----------------------------

Daniela Dauner

Christian Dortschy (ab 11.03.2022)	Landeshauptstadt Düsseldorf
------------------------------------	-----------------------------

Ratsherr Udo Figge	Landeshauptstadt Düsseldorf
--------------------	-----------------------------

Ratsherr Dr. Thorsten Graebner	Landeshauptstadt Düsseldorf
--------------------------------	-----------------------------

Burkhard Harting	Landeshauptstadt Düsseldorf
------------------	-----------------------------

Ralf Klein	Landeshauptstadt Düsseldorf
------------	-----------------------------

Ratsherr Rainer Kretschmann	Landeshauptstadt Düsseldorf
-----------------------------	-----------------------------

Ratsfrau Sarah Löffler	Landeshauptstadt Düsseldorf
------------------------	-----------------------------

Alexander Neumann	Landeshauptstadt Düsseldorf
-------------------	-----------------------------

Ratsherr Sebastian Rehne	Landeshauptstadt Düsseldorf
--------------------------	-----------------------------

Ratsherr Mirko Rohloff	Landeshauptstadt Düsseldorf
------------------------	-----------------------------

Ratsherr Giuseppe Saitta	Landeshauptstadt Düsseldorf
--------------------------	-----------------------------

Ulrich Scheinhardt	Landeshauptstadt Düsseldorf
--------------------	-----------------------------

Ratsherr Walter Schmidt	Landeshauptstadt Düsseldorf
-------------------------	-----------------------------

Anke Schürg	Landeshauptstadt Düsseldorf
-------------	-----------------------------

Björn Syffus	Landeshauptstadt Düsseldorf
--------------	-----------------------------

Ratsherr Uwe Warnecke	Landeshauptstadt Düsseldorf
-----------------------	-----------------------------

Ratsherr Ulrich Wensel	Landeshauptstadt Düsseldorf
------------------------	-----------------------------

Ratsherr Stefan Wiedon	Landeshauptstadt Düsseldorf
------------------------	-----------------------------

#### beratendes Mitglied

Anas Al Qura'an (bis 30.06.2022)	Landeshauptstadt Düsseldorf
----------------------------------	-----------------------------

Sergej Eisenberg (ab 01.08.2022)	Landeshauptstadt Düsseldorf
----------------------------------	-----------------------------

Eberhard Fischer	Landeshauptstadt Düsseldorf
------------------	-----------------------------

Viktor Furcinti (ab 01.08.2022)	Landeshauptstadt Düsseldorf
---------------------------------	-----------------------------

Karin Rinklake	Landeshauptstadt Düsseldorf
----------------	-----------------------------

Zoran Stanojevic (ab 01.10.2022)	Landeshauptstadt Düsseldorf
----------------------------------	-----------------------------

# Stadtsparkasse Düsseldorf

## Firmensitz

**Berliner Allee 33  
40212 Düsseldorf**

Telefon: 0211 878-2211

service@sskduesseldorf.de

www.sskduesseldorf.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Sparkassen haben die Aufgabe, der geld- und kreditwirtschaftlichen Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft insbesondere des Geschäftsgebietes und ihres Trägers zu dienen.

Die Sparkassen stärken den Wettbewerb im Kreditgewerbe. Sie fördern die finanzielle Eigenvorsorge und Selbstverantwortung vornehmlich bei der Jugend, aber auch in allen sonstigen Altersgruppen und Strukturen der Bevölkerung. Sie versorgen im Kreditgeschäft vorwiegend den Mittelstand sowie die wirtschaftlich schwächeren Bevölkerungskreise. Die Sparkassen tragen zur Finanzierung der Schuldnerberatung in Verbraucher- oder Schuldnerberatungsstellen bei.

Die Sparkassen führen ihre Geschäfte nach kaufmännischen Grundsätzen unter Beachtung ihres öffentlichen Auftrags. Gewinnerzielung ist nicht Hauptzweck des Geschäftsbetriebes.

Die Sparkassen dürfen im Rahmen dieses Gesetzes und den nach diesem Gesetz erlassenen Begleitvorschriften alle banküblichen Geschäfte betreiben.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Beteiligungen

Kunsthalle Düsseldorf gGmbH	10.000,00 EUR	10,00 %
Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH	3.000,00 EUR	6,00 %
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	509.600,00 EUR	5,10 %



## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Barreserve</b>	<b>296.718</b>	-3.969.647	<b>4.266.365</b>	<b>2.106.471</b>
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>3.620.445</b>	3.205.736	<b>414.709</b>	<b>301.890</b>
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>10.678.661</b>	484.247	<b>10.194.414</b>	<b>9.637.763</b>
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>513.307</b>	-39.773	<b>553.080</b>	<b>621.501</b>
<b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>449.783</b>	122.339	<b>327.445</b>	<b>326.154</b>
<b>Beteiligungen</b>	<b>166.502</b>	103	<b>166.399</b>	<b>167.188</b>
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>1.420</b>	-23.614	<b>25.033</b>	<b>25.035</b>
<b>Treuhandvermögen</b>	<b>64.239</b>	2.710	<b>61.529</b>	<b>45.941</b>
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>59</b>	2	<b>57</b>	<b>131</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>27.769</b>	-1.519	<b>29.288</b>	<b>31.891</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>149.775</b>	65.883	<b>83.892</b>	<b>193.995</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5.300</b>	-431	<b>5.731</b>	<b>3.851</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>15.973.977</b>	-153.965	<b>16.127.942</b>	<b>13.461.812</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>1.939.456</b>	-1.345.976	<b>3.285.432</b>	<b>1.573.809</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>11.715.622</b>	760.278	<b>10.955.343</b>	<b>10.046.228</b>
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	<b>34.250</b>	-57.696	<b>91.946</b>	<b>112.068</b>
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>64.239</b>	2.710	<b>61.529</b>	<b>45.941</b>
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>463.775</b>	455.411	<b>8.364</b>	<b>13.435</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.659</b>	29	<b>2.630</b>	<b>2.815</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>194.789</b>	6.978	<b>187.811</b>	<b>188.035</b>
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>137.891</b>	2.028	<b>135.862</b>	<b>135.862</b>
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>	<b>672.581</b>	28.200	<b>644.381</b>	<b>592.381</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>748.716</b>	-5.927	<b>754.643</b>	<b>751.239</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>15.973.977</b>	-153.965	<b>16.127.942</b>	<b>13.461.812</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Zinserträge	215.642	3.729	211.913	209.368
Zinsaufwendungen	63.197	-31.676	94.874	78.701
Laufende Erträge	25.135	-13.232	38.367	36.100
Provisionserträge	113.139	2.042	111.097	99.890
Provisionsaufwendungen	19.777	-69	19.846	15.551
Sonstige betriebliche Erträge	21.809	1.105	20.704	19.060
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	197.896	6.275	191.621	187.795
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle VGG des AV und Sachanlagen	4.079	-317	4.397	4.708
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.224	-4.320	15.544	17.985
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen	21.600	21.600	-	4.240
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen	-	-21.152	21.152	-
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbund. Unt. und wie AV behandelten Wertpapieren	416	-325	741	-
Zuführungen zum oder Entnahmen aus dem Fonds für allgemeine Bankrisiken	28.200	-23.800	52.000	22.766
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	16.654	8.993	7.661	17.084
Sonstige Steuern	227	0	227	227
<b>Jahresergebnis</b>	<b>13.286</b>	<b>-4.518</b>	<b>17.804</b>	<b>15.002</b>
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	2.700	-1.409	4.109	3.507
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>15.986</b>	<b>-5.927</b>	<b>21.913</b>	<b>18.509</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

D.LIVE GmbH & Co. KG	42	Verbindlichkeiten
	136	Aufwendungen
Rheinbahn AG	1.199	Erträge
SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf	15.145	Forderungen
	10	Verbindlichkeiten
	269	Erträge
	10	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	13671	Forderungen
	218	Erträge
Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See	221	Forderungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %) (in %)	4,7	0,0	4,7	5,6
Eigenkapitalrentabilität (in %) (in %)	1,8	-0,6	2,4	2,0
Mitarbeiteranzahl	1.407	-14	1.421	1.487

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2022 war noch einmal von der Corona-Pandemie und darüber hinaus maßgeblich von den Folgen des Ukraine-Krieges betroffen. Vor diesem Hintergrund und eines weltweit angespannten politischen und wirtschaftlichen Umfeldes mit hohen Unsicherheiten wurde das Jahr insbesondere von der Energiekrise sowie einer hohen Inflation bestimmt. An den Finanzmärkten vollzog sich eine Trendwende bei der Geldpolitik. Nach Jahren mit niedrigem Zinsniveau zogen die Verzinsungen am Kapitalmarkt wieder deutlich an. Das Jahresergebnis der Stadtsparkasse Düsseldorf stellt sich wie folgt dar:

Um stichtagsbedingte Abweichungen zu vermeiden, beziehen sich die nachfolgend aufgeführten Relationen auf die Durchschnittsbilanzsumme in Höhe von 16.822 Mio. Euro, die gegenüber dem Vorjahr um 10,9 Prozent gestiegen ist. Der Zinsüberschuss einschließlich laufender Erträge liegt über dem Planwert und erhöhte sich auf 178 Mio. Euro (Vorjahr: 155 Mio. Euro). Er bleibt damit wichtigster Ertragsfaktor der Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtsparkasse Düsseldorf.

Die Entwicklung des Zinsüberschusses war im Verlauf des Geschäftsjahres aufgrund der veränderten Geldpolitik sowie der Entwicklungen am Kapitalmarkt von deutlich gestiegenen Renditen geprägt und hat zu einer Verbesserung des Zinsergebnisses geführt. Die Entwicklung vollzog sich über alle Laufzeiten. Negativzinsen werden nicht mehr erhoben. In der Folge entwickelte sich eine flache Zinsstrukturkurve. Das Zinsergebnis

stieg im Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr um 35 Mio. Euro auf 152 Mio. Euro. Während sich die Zinsaufwendungen um 31 Mio. Euro verringerten, stiegen die Zinserträge um 4 Mio. Euro. Maßgeblich beeinflusst wird das im Vergleich zum Vorjahr günstigere Zinsergebnis durch den Rückgang der Aufwendungen aus der Beendigung von Swapvereinbarungen zur Zinsbuchsteuerung in Höhe von 5 Mio. Euro (Vorjahr: 35 Mio. Euro) sowie durch die um 6 Mio. Euro gesunkenen Zinsaufwendungen für Swapvereinbarungen.

Die Zinsaufwendungen für Spareinlagen reduzierten sich um 4 Mio. Euro. Demgegenüber stehen um 1 Mio. Euro gestiegene Zinsaufwendungen aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie um 5 Mio. Euro gestiegene Zinsaufwendungen für Kundenderivate. Der Posten enthält zudem positive Zinsaufwendungen und Prämien in Höhe von insgesamt 11 Mio. Euro (Vorjahr: 13 Mio. Euro) aus der Teilnahme an gezielten langfristigen Refinanzierungs (GLRG-III) der Europäischen Zentralbank (EZB).

Bei den Zinserträgen liegt der Anteil der negativen Zinserträge aus Anlagen bei der Deutschen Bundesbank und sonstigen Kreditinstituten bei 11 Mio. Euro (Vorjahr: 16 Mio. Euro). Gleichzeitig stiegen die Zinserträge aus dem Kontokorrent- und Darlehensgeschäft um 10 Mio. Euro sowie die Zinserträge für kurzfristige Forderungen an Kreditinstitute um 13 Mio. Euro. Erträge aus der Beendigung von Swapvereinbarungen zur Zinsbuchsteuerung sind 2022 nicht angefallen (Vorjahr: 16 Mio. Euro). Per

Saldo ergeben die Zinserträge sowie die Zinsaufwendungen aus Swapvereinbarungen Aufwendungen in Höhe von 4 Mio. Euro (Vorjahr: 9 Mio. Euro). Die Aufwendungen aus "Close Out-Zahlungen" durch die Beendigung von Swaps belaufen sich per Saldo auf 5 Mio. Euro (Vorjahr: 18 Mio. Euro). Die Schließung von Swaps erfolgte im Rahmen der Steuerung des Zinsänderungsrisikos. Sie dient der Begrenzung von Adressenausfallrisiken gegenüber Kontrahenten sowie der Stabilisierung des Zinsergebnisses in Folgejahren. Korrespondierende Erträge aus vereinnahmten Vorfälligkeitsentgelten aus der vorzeitigen Rückzahlung von Kundenkrediten werden ebenfalls dem Zinsergebnis zugeordnet. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von im Vorjahr gebildeten Rückstellungen für Swapgeschäfte im Kundengeschäft mit vorhandenen Zinsuntergrenzen sind im Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ enthalten.

Gezahlte negative Zinsen für Guthaben bei der Europäischen Zentralbank und bei anderen Kreditinstituten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im Zinsertrag ausgewiesen; erhaltene positive Zinsen für Geldaufnahmen bei der Europäischen Zentralbank und anderen Kreditinstituten sowie im Kundengeschäft im Zinsaufwand. Die entsprechenden Zinsabgrenzungen sind unmittelbar den betroffenen Bilanzposten zugeordnet.

Die laufenden Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, Beteiligungen sowie Anteilen an verbundenen Unternehmen gingen auf 25 Mio. Euro (Vorjahr: 38 Mio. Euro) zurück. Der Rückgang betrifft in erster Linie die laufenden Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren sowie die laufenden Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen. Aufgrund des gestiegenen Zinsüberschusses ergibt sich im Verhältnis zu der gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegenen Durchschnittsbilanzsumme ein Anstieg der Relation auf 1,06 Prozent (Vorjahr: 1,03 Prozent).

Der Provisionsüberschuss liegt mit 93 Mio. Euro (Vorjahr: 91 Mio. Euro) erwartungsgemäß über dem Planwert des Vorjahres. Die Entwicklung ist insbesondere durch das Wachstum der Provisionserträge im Giro- und Zahlungsverkehr, höhere Gebührenerträge aus dem Treuhand- und Verwaltungsgeschäft sowie einen Rückgang der Provisionsaufwendungen im Wertpapiergeschäft geprägt. Dem gegenüber stehen Rückgänge der Provisionserfolge im Kreditbeziehungsweise Wertpapiergeschäft und im Vermittlungsgeschäft für Versicherungsleistungen sowie höhere Provisionsaufwendungen im Konsortialgeschäft.

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen auf 22 Mio. Euro (Vorjahr: 21 Mio. Euro). In dem Posten sind 5 Mio. Euro (Vorjahr: 6 Mio. Euro) für die Personalgestellung im Zusammenhang mit der Auslagerung von Marktfolgetätigkeiten sowie 6 Mio. Euro (Vorjahr: 5 Mio. Euro) aus der Auflösung von Rückstellungen enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gingen um 4 Mio. Euro auf 11 Mio. Euro zurück. Davon entfallen 2 Mio. Euro (Vorjahr: 6 Mio. Euro) auf Aufwendungen für die Aufzinsung von Rückstellungen sowie 4 Mio. Euro auf die Zuführung zu Rückstellungen für Prämiensparverträge.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen sowie die Abschreibungen auf Sachanlagen belaufen sich auf 202 Mio. Euro (Vorjahr: 196 Mio. Euro). Die hierin enthaltenen Personalaufwendungen erhöhten sich entgegen der Erwartungen auf 122 Mio. Euro (Vorjahr: 120 Mio. Euro). Ursächlich hierfür ist in erster Linie ein Anstieg der Aufwendungen für Versorgungsleistungen. Darüber hinaus enthält der Posten Aufwendungen für die Zahlung einer erfolgsorientierten Vergütung sowie Aufwendungen aufgrund von Tarifsteigerungen. Die Anderen Verwaltungsaufwendungen stiegen erwartungsgemäß auf 76 Mio. Euro (Vorjahr: 72 Mio. Euro). Der Anstieg resultiert primär aus der Fortführung von Investitionen in Maßnahmen

zur Zukunftssicherung. Ziel der Maßnahmen sind die Stärkung und das Wachstum des operativen Geschäftes der Stadtsparkasse Düsseldorf. In den Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen ist die Zuführung zu einer in Vorjahren gebildeten Rückstellung für die ausstehenden Beitragsleistungen zur Erreichung des Zielvolumens der Beiträge zum Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe in Höhe von 1 Mio. Euro enthalten. Der jährliche Beitrag zum Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe in Höhe von 4 Mio. Euro wurde aus der bestehenden Rückstellung bedient. In dem Posten ebenfalls ausgewiesen werden Aufwendungen für die Europäische Bankengruppe in Höhe von 5 Mio. Euro (Vorjahr: 4 Mio. Euro). Darüber hinaus wird die Entwicklung der Anderen Verwaltungsaufwendungen insbesondere durch den gestiegenen Aufwand für EDV-Dienstleistungen des Rechenzentrums (1 Mio. Euro) sowie den Rückgang von Mieten und Instandhaltungsaufwendungen für Maschinen und Einrichtungsgegenstände (1 Mio. Euro) beeinflusst.

Die Aufwendungen für Abschreibungen auf Sachanlagen bleiben mit 4 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert.

Das Gesamtergebnis der Erträge stieg auf 293 Mio. Euro (Vorjahr: 267 Mio. Euro). Gleichzeitig lag die Summe der Aufwendungen mit 213 Mio. Euro um 2 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. Die Relation der Aufwendungen zu den Erträgen (Cost-Income-Ratio) verbesserte sich auf 70 Prozent (Vorjahr: 75 Prozent). Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen, bestimmte Wertpapiere und Beteiligungen werden nach Verrechnung mit korrespondierenden Erträgen ausgewiesen. Der Saldo des Bewertungsergebnisses beläuft sich auf insgesamt -22 Mio. Euro (Vorjahr: 22 Mio. Euro). Der überwiegende Teil der in Aktiva 5 und 6 ausgewiesenen Vermögensgegenstände wurde dem Umlaufvermögen zugeordnet. Für die Wertpapiere des Umlaufvermögens wurde entsprechend dem strengen Niederst-

wertprinzip stets der niedrigere beizulegende Zeitwert angesetzt. In diesem Zusammenhang wird auf die Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Anhang zum Jahresabschluss per 31. Dezember 2022 verwiesen.

Der Saldo aus Ab- und Zuschreibungen sowie Kursgewinnen und -verlusten der Wertpapiere der Liquiditätsreserve lag, primär bedingt durch das gestiegene Zinsniveau, mit - 16 Mio. Euro (Vorjahr: -2 Mio. Euro) deutlich unter den Erwartungen.

Für akute Ausfallrisiken hat die Stadtsparkasse Düsseldorf für Forderungen an Kunden ausreichende Wertberichtigungen und Rückstellungen gebildet. Zusätzlich wurden für latente Risiken im Forderungsbestand Pauschalwertberichtigungen gebildet.

Die gebildeten Pauschalwertberichtigungen gemäß IDW RS BFA 7 in Höhe des erwarteten Verlustes über einen Zeitraum von 12 Monaten orientieren sich im Wesentlichen an dem auch für Zwecke des internen Risikomanagements ermittelten und verwendeten Wert. Unter Berücksichtigung der derzeitigen konjunkturellen Lage und deren mögliche Auswirkungen auf Kreditrisiken, ist unter Vorsichtsgesichtspunkten auf eine nach dem Ergebnis der Berechnungen mögliche Minderung der Pauschalwertberichtigungen in Höhe von 4 Mio. Euro verzichtet worden.

Das Bewertungsergebnis Kreditgeschäft hat sich mit - 6 Mio. Euro (Vorjahr: 23 Mio. Euro) besser als erwartet entwickelt. Signifikante Erhöhungen der Bewertungsmaßnahmen aufgrund der Corona-Pandemie beziehungsweise des Ukraine-Krieges haben sich nicht ergeben.

Erwartungsgemäß haben sich für das Bewertungsergebnis Beteiligungen in 2022 keine wesentlichen Auswirkungen ergeben. Das Ergebnis liegt geringfügig unterhalb des Vorjahresergebnisses von 1 Mio. Euro.

Vor dem Hintergrund unverändert verschärfter regulatorischer Anforderungen an die

Eigenkapitalausstattung von Kreditinstituten hat die Stadtsparkasse Düsseldorf 28 Mio. Euro in den Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß Paragraf 340g HGB eingestellt.

Insgesamt besteht für die besonderen Risiken des Geschäftszweigs der Kreditinstitute gemäß Paragraf 340g HGB Vorsorge in Höhe von 673 Mio. Euro. Darin enthalten sind unverändert 36 Mio. Euro bilanzielle Vorsorge für das Risiko der Inanspruchnahme aus einer indirekten Verpflichtung hinsichtlich der mittelbaren Beteiligung an der "Erste Abwicklungsanstalt" sowie 11 Mio. Euro (Vorjahr: 10 Mio. Euro) für zusätzliche Risiken aus der Beteiligung am Rheinischen

### Vermögens- und Finanzlage

Die Sicherheitsrücklage der Stadtsparkasse Düsseldorf beläuft sich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 auf unverändert 733 Mio. Euro. Darüber hinaus erfolgte im Geschäftsjahr 2022 eine Dotierung des Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß Paragraf 340g HGB in Höhe von 28 Mio. Euro.

Die Gesamtkapitalquote der Relation der anrechenbaren Eigenmittel zu den gewichteten Risikopositionen nach den Eigenmittelanforderungen gemäß Capital Requirements Regulation (CRR) liegt bei 18,2 Prozent (Vorjahr: 18,7 Prozent) und damit über dem geforderten Mindestwert von 10,5 Prozent. Das aufsichtsrechtliche Eigenkapital beläuft sich auf 1.432 Mio. Euro (Vorjahr: 1.391 Mio. Euro).

Die Kernkapitalquote zum Bilanzstichtag beträgt 16,9 Prozent (Vorjahr: 17,2 Prozent). Die Eigenkapitalanforderungen wurden im Geschäftsjahr 2022 jederzeit eingehalten. Im Jahresverlauf bewegte sich die Gesamtkapitalquote in einer Bandbreite zwischen 18,0 Prozent und 18,6 Prozent. Die Kernkapitalquote lag in einer Bandbreite zwischen 16,7 Prozent und 17,2 Prozent.

Auch vor dem Hintergrund der weiter zunehmenden Anforderungen an die Eigenmittelausstattung von Kreditinstituten ist damit

Sparkassen- und Giroverband (RSGV). Der Posten - Steuern vom Einkommen und vom Ertrag - beläuft sich auf insgesamt 17 Mio. Euro (Vorjahr: 8 Mio. Euro), davon 19 Mio. Euro Steueraufwand für das Geschäftsjahr 2022 sowie per Saldo 2 Mio. Euro Steuererstattungen aus Vorjahren.

Über die Verwendung des Jahresüberschusses entscheidet der Rat der Stadt Düsseldorf auf Vorschlag des Verwaltungsrates. Die Eigenkapitalausstattung der Stadtsparkasse Düsseldorf ermöglicht auch weiterhin eine ausreichende Liquiditäts- und Kreditversorgung des regionalen Marktes.

die Basis für die weitere Liquiditäts- und Kreditversorgung der regionalen Wirtschaft gegeben.

Die gemäß Paragraf 26a Absatz 1 Satz 4 Kreditwesengesetz (KWG) ermittelte Quote (Jahresüberschuss/Bilanzsumme) zum 31. Dezember 2022 beläuft sich auf 0,08 Prozent. Der Rückgang der Bilanzsumme um 154 Mio. Euro resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang von Barreserve und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, kompensiert mit dem Anstieg der Forderungen an Kreditinstitute, der Forderungen an Kunden sowie der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden.

Auf der Aktivseite der Bilanz geht der Anteil der Barreserve auf 2 Prozent (Vorjahr: 26 Prozent) zurück. Der Anteil der Forderungen an Kreditinstitute steigt auf 23 Prozent (Vorjahr: 3 Prozent). Mit 67 Prozent (Vorjahr: 63 Prozent) bleiben die Forderungen an Kunden weiterhin der bedeutendste Einzelposten auf der Aktivseite. Die Relation der Eigenanlagen (Schuldverschreibungen, Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere) zur Bilanzsumme erhöht sich auf 6 Prozent (Vorjahr: 5 Prozent).

Auf der Passivseite sinkt der Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

auf 12 Prozent (Vorjahr: 20 Prozent). Bedeutendster Posten bleiben die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden. Der relative Anteil steigt auf 73 Prozent (Vorjahr: 68 Prozent).

Unter Berücksichtigung der veränderten Geldpolitik der Zentralbanken, der anhaltenden Auswirkungen durch die Corona-Pandemie sowie der angespannten wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen ist der Vorstand mit der wirtschaftlichen Lage der Stadtsparkasse Düsseldorf zufrieden. Die Zahlungsfähigkeit der Stadtsparkasse Düsseldorf war im Geschäftsjahr 2022 aufgrund einer planvollen und ausgewogenen Liquiditätsvorsorge jederzeit gegeben.

Die von der EU erlassene Verordnung über Aufsichtsanforderungen CRR (Capital Requirements Regulation) reguliert die europaweit einheitliche Liquiditätsdeckungsanforderung (Liquidity Coverage Ratio - LCR) an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen. Zum Bilanzstichtag lag die Kennziffer mit 146 Prozent über der vorgeschriebenen Mindestgröße von 100 Prozent. Sie bewegte sich im Jahresverlauf in einer Bandbreite zwischen 124 Prozent und 165 Prozent. Die ermittelten Kennziffern zeigen eine jederzeit ausreichende Liquiditätslage.

Weitere Angaben zu den Liquiditätsrisiken enthält der Risikobericht.

Das Angebot der Europäischen Zentralbank (EZB) zu gezielten langfristigen Refinanzierungsgeschäften (GLRG-III) vor dem

## Chancen und Risiken

Die Stadtsparkasse Düsseldorf verfügt über ein dem Umfang der Geschäftstätigkeit angemessenes System zur Steuerung, Überwachung und Kontrolle der vorhandenen Risiken gemäß Paragraph 25a KWG. Durch das Risikomanagement und -controlling der Stadtsparkasse können frühzeitig die wesentlichen Risiken identifiziert und gesteuert sowie Informationen an die zuständigen

Hintergrund der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie und zur Unterstützung der Kreditvergabe wurde mit bis zu 2 Mrd. Euro genutzt. Zum 31. Dezember 2022 lag die Inanspruchnahme bei 540 Mio. Euro. Weitere Refinanzierungsgeschäfte in Form von Hauptrefinanzierungsgeschäften wurden nicht getätigt. Die bei der eigenen Girozentrale (Landesbank Hessen-Thüringen, Helaba) eingeräumten Kreditlinien hat die Stadtsparkasse Düsseldorf nicht in Anspruch genommen.

Als weitere Refinanzierungsquelle nutzt die Stadtsparkasse Düsseldorf die Emission von Pfandbriefen. Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine Emissionen von öffentlichen Pfandbriefen vorgenommen. Der Umlauf der öffentlichen Pfandbriefe liegt zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 bei einem Nominalbetrag von 30 Mio. Euro.

Darüber hinaus wurden Hypothekendarlehen in Höhe von 196 Mio. Euro neu platziert.

Unter Berücksichtigung von Fälligkeiten erhöhte sich der Umlauf der Hypothekendarlehen per 31. Dezember 2022 auf einen Nominalbetrag von 1.171 Mio. Euro. Weitere Angaben zu den Pfandbriefen enthält der Anhang zur Bilanz.

Zur Erfüllung der Mindestreservevorschriften unterhielt die Stadtsparkasse Düsseldorf entsprechende Guthaben bei der Deutschen Bundesbank. Die vorgeschriebenen Mindestreserven wurden stets in der erforderlichen Höhe unterhalten.

Entscheidungsträger weitergeleitet werden. Auf Basis der internen Risikoberichte bewegten sich die Risiken in 2022 unter Berücksichtigung von Limitschichtungen innerhalb des vom Vorstand vorgegebenen Limitsystems. Die durch die Marktpreisentwicklungen gestiegenen Risiken hat die Sparkasse durch umfassende Sicherungsmaßnahmen reduziert. Das für den ökonomischen

Steuerungskreis bereitgestellte Gesamtbanklimit war am Bilanzstichtag mit 58,6 Prozent beziehungsweise das ermittelte Risikodeckungspotenzial mit 48,1 Prozent ausgelastet. Demnach war und ist die Risikotragfähigkeit in der ökonomischen Sicht gegeben. Die durchgeführten Stresstests zeigen, dass nach eingeleiteten Maßnahmen auch außergewöhnliche Ereignisse durch das vorhandene Risikodeckungspotenzial grundsätzlich abgedeckt werden können. Auf Basis der durchgeführten Kapitalplanung (normative Betrachtung) ist bei den bestehenden Eigenmittelanforderungen bis zum Ende des Planungshorizonts keine Einschränkung der Risikotragfähigkeit zu erwarten. Bestandsgefährdende oder entwicklungsbeeinträchtigende Risiken sind auf der Grundlage der internen Risikoberichterstattung derzeit nicht erkennbar. Risiken der künftigen Entwicklung bestehen im Hinblick auf die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs, durch die Regulatorik und den starken Zinsanstieg, der u.a. zur Bildung einer möglichen Drohverlustrückstellung gemäß IDW RS BFA 3 in künftigen Jahresabschlüssen führen kann.

Weitere Risiken bestehen im Hinblick auf die Auswirkungen einer nur begrenzt ausbaufähigen Risikotragfähigkeit, die durch Adressenausfall- und signifikante Beteiligungsrisiken in Verbindung mit Zinsänderungsrisiken gekennzeichnet ist. Diesen Risiken begegnet die Sparkasse durch ein weiterhin enges Risikomonitoring. Im Hinblick auf die tendenziell weiter steigenden Eigenkapitalanforderungen und die durchgeführte Kapitalplanung ist mittelfristig mit einer Einengung der (normativen) Risikotragfähigkeit zu rechnen. Um dieser Entwicklung frühzeitig entgegenzuwirken, wurden die bereits in Vorjahren eingeleiteten internen Maßnahmen hinsichtlich der Ertragsstärkung weiterverfolgt. Die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs wurden im Einklang mit dem internen Reporting bei der Darstellung der einzelnen Risikoarten berücksichtigt.

Insgesamt beurteilt die Sparkasse die Risikolage unter Berücksichtigung der geschilderten Rahmendaten und trotz der weiterhin unsicheren wirtschaftlichen Entwicklung als ausgewogen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Vorstand

Karin-Brigitte Göbel  
Dr. Stefan Dahm  
Uwe Baust  
Dr. Michael Meyer  
Henrietta Six (ab 01.10.2022)

### Verwaltungsrat

#### Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### 1. Stellvertretung Vorsitz

Wolfgang Scheffler

Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Harald Schwenk

#### 2. Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Andreas Hartnigk

Landeshauptstadt Düsseldorf



*Stellvertretung*

Dagmar von Dahlen

**Mitglied**

Thomas Breuer

*Stellvertretung*

Ludger Hogenkamp

Ratsfrau Paula Elsholz

Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Jörk Cardeneo

Stephan Hoffmann

*Stellvertretung*

Jörg Fischer

Peter Kirchner

Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Marcus Flemming

Ratsfrau Monika Lehnhaus

Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Mirko Rohloff

Ratsfrau Angelika Penack-Bielor

Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Andreas Auler

Michaela Polgar-Jahn

*Stellvertretung*

Christian Fuchs

Ratsherr Peter Rasp

Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Burkhard Albes

Ratsherr Markus Raub

Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsfrau Claudia Bednarski

Ratsherr Andreas Paul Stieber

Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Dirk Angerhausen

Dr. Daniel Tiwisina

*Stellvertretung*

Peter Matzpreiksch

Michaela Zernicke

*Stellvertretung*

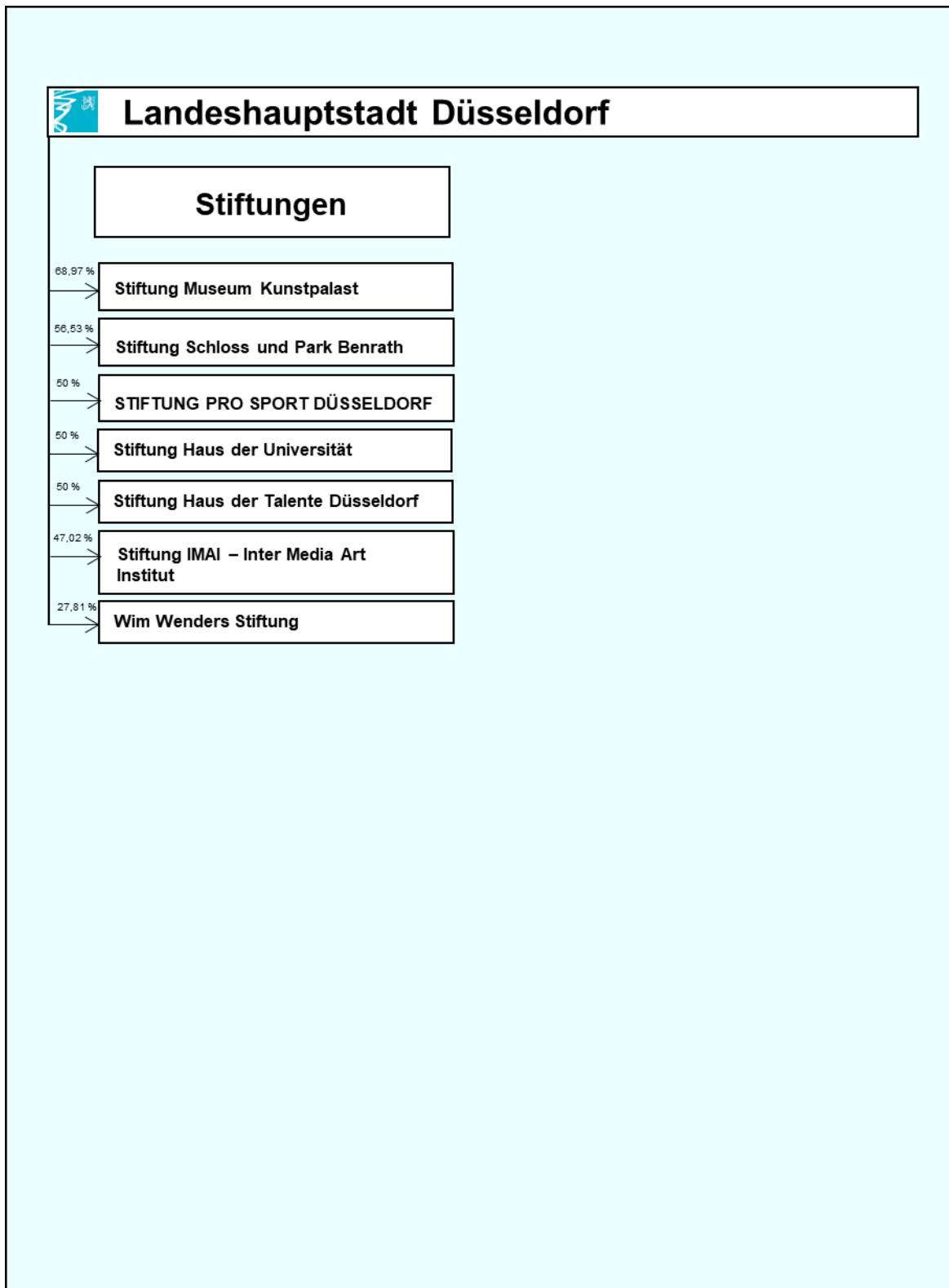
Birgit Biester

**Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht**

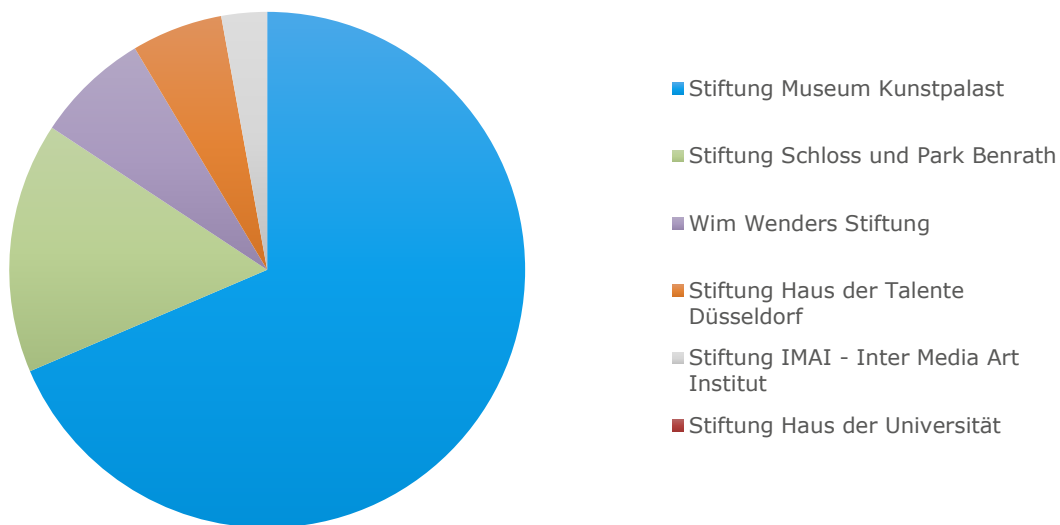
Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 15 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 33,3 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

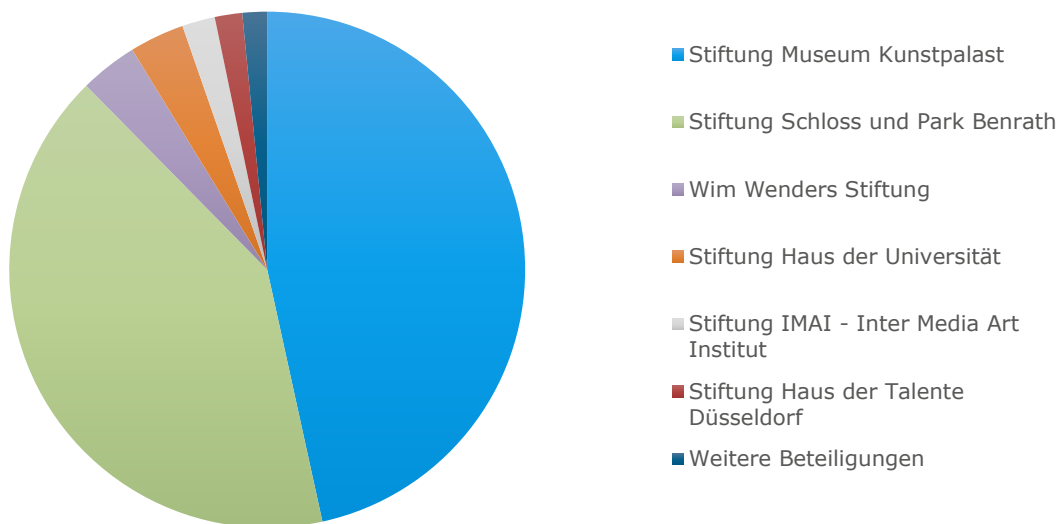
# Stiftungen



**Umsatzerlöse** (Gesamtvolumen 7,0 Mio Euro)



**Eigenkapital** (Gesamtvolumen 58,1 Mio Euro)



# Stiftung Schloss und Park Benrath

## Firmensitz

**Benrather Schlossallee 100-106  
40597 Düsseldorf**

Telefon: 0211 89-21903

info@schloss-benrath.de

www.schloss-benrath.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Kunst und Kultur

Zweck der Stiftung ist es insbesondere, Schloss und Park Benrath mit Nebengebäuden als Gesamtkunstwerk und Denkmal zu schützen und zu erhalten, in einer denkmalverträglichen Weise zu nutzen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dies erfolgt zum Beispiel durch: die Sanierung und Restaurierung des Ostflügels von Schloss Benrath unter Beschaffung der hierfür notwendigen Geldmittel, die Einrichtung und Unterhaltung eines Europäischen Gartenkunstmuseums im Ostflügel,

die Sanierung, Restaurierung, Unterhaltung und Verschönerung von Schloss Benrath einschließlich aller Nebengebäude und des Parks als Kulturdenkmal, Verdeutlichung der kunst- und kulturhistorischen Bedeutung von Schloss und Park Benrath in der Öffentlichkeit, Bemühungen um Aufnahme von Schloss Benrath in die UNESCO-Liste des "Weltkulturerbes"

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stiftungskapital

Landeshauptstadt Düsseldorf

**5.857.359,79 EUR**

3.311.126,22 EUR

56,53 %

### Beteiligungen

Spiegelweiher GmbH

25.100,00 EUR

100,00 %

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>22.463</b>	12	<b>22.451</b>	<b>22.872</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	88	-10	98	79
Sachanlagen	16.544	-29	16.573	16.739
Finanzanlagen	5.831	51	5.780	6.054
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.487</b>	-44	<b>5.531</b>	<b>3.434</b>
Vorräte	7	-2	9	10
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.360	1.253	107	195
Kasse, Bankguthaben, Schecks	4.120	-1.296	5.416	3.229
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	0	<b>2</b>	<b>7</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>27.952</b>	-32	<b>27.984</b>	<b>26.313</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>23.902</b>	86	<b>23.816</b>	<b>23.760</b>
Stiftungskapital	5.857	0	5.857	5.857
Rücklagen	17.958	56	17.903	17.898
Jahresergebnis	86	31	56	5
<b>Sonderposten</b>	<b>3.308</b>	0	<b>3.308</b>	<b>1.596</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>428</b>	-195	<b>623</b>	<b>550</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>308</b>	79	<b>229</b>	<b>406</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6</b>	-3	<b>9</b>	<b>-</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>27.952</b>	-32	<b>27.984</b>	<b>26.313</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb</b>	-	-	-	-
Sonstige Umsatzerlöse	1.120	635	485	518
Erträge aus Zuwendungen	3.882	869	3.013	3.344
Sonstige betriebliche Erträge	352	-105	458	35
Materialaufwand	826	397	428	412
Personalaufwand	1.956	476	1.481	1.763
Abschreibungen	72	-20	92	51
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.481	499	1.982	1.716
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	74	-11	85	105
Steuern vom Einkommen und Ertrag	5	5	0	-
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>87</b>	<b>29</b>	<b>59</b>	<b>59</b>
Sonstige Steuern	1	-2	3	54
<b>Jahresergebnis steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb</b>	<b>86</b>	<b>31</b>	<b>56</b>	<b>5</b>
<b>Jahresergebnis gesamt</b>	<b>86</b>	<b>31</b>	<b>56</b>	<b>5</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Mitarbeiteranzahl	53	-3	56	59
Besucher Corps des Logis	34.416	9.642	24.774	31.953
Besucher Naturkundemuseum	19.962	9.223	10.739	14.620
Besucher Museum für Gartenkunst	20.117	10.380	9.737	13.698
Besucher Veranstaltungen	125.000	35.000	90.000	10.000

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Der in 2022 erzielte Jahresumsatz in Höhe von 1.120.109,24 Euro liegt unter Berücksichtigung der Umsatzerlöse der Spiegelweiher GmbH in Höhe von 848.354,88 Euro mit – bereinigt um die Innenumsätze in Höhe von 162.144,53 Euro – insgesamt 1.806.319,59 Euro (Vorjahr 1.099.077,99 Euro) deutlich über dem Vorjahreswert sowie deutlich über dem Vor-Corona-Niveau.

Im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit hat die Stiftung das Jahr 2022 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 86.371,30 Euro (Vorjahr: 55.518,82 Euro) abgeschlossen. Der positive Jahresüberschuss soll in voller Höhe in die Risikoversorge der Stiftung investiert werden, auch um den realen Kapitalerhalt zu genügen. Hierzu ist geplant, die Summe in die Gewinnrücklagen einzustellen.

## Vermögens- und Finanzlage

Das Vermögen der Stiftung Schloss und Park Benrath besteht zum Stichtag 31. Dezember 2022 im Wesentlichen aus Sachanlagen, die zum Stichtag 31. Dezember 2022 mit 16.632.440,54 Euro (Vorjahr: 16.671.364,37 Euro) bewertet wurden, sowie aus Finanzanlagen und Beteiligungen, die zum Stichtag 31. Dezember 2022 mit 5.830.538,16 Euro (Vorjahr: 5.779.575,30 Euro) bewertet wurden. Zu den Finanzanlagen und Beteiligungen hinzu kommen Guthaben bei Kreditinstituten, die zum Stichtag 31. Dezember 2022 bei 4.119.862,28 Euro (Vorjahr: 5.415.707,76 Euro) lagen.

## Chancen und Risiken

Neben den Hauptrisiken des geänderten Nutzerverhaltens nach der Coronakrise und den allgemeinen Risiken auf dem Veranstaltungsmarkt sowie der nicht kontrollierbaren Wetterverhältnisse liegen die Risiken vor allem in den Auswirkungen der Energiekrise auf den Finanzmarkt und die Energiepreise.

Durch das sukzessive Auslaufen der Finanzanlagen der Stiftung in den letzten Jahren und der erneuten Anlage zu geringeren Zinssätzen ist zu erwarten, dass die jährlichen Zinserträge tendenziell sinken werden. Durch die unsichere Lage auf dem Finanzmarkt ist auch die Gefahr von schwankenden stillen Reserven in den Finanzanlagen gegeben, was sich unmittelbar auf den realen Kapitalerhalt auswirken kann.

Bei einem angenommenen Normalverbrauch von Gas und Strom wie bisher wären im ersten Halbjahr 2023 Energiekosten für Strom und Gas von rund 550.000 Euro zu zahlen, was fast eine Verfünffachung und einen Mehrkostenbetrag von 430.000 Euro pro Halbjahr bedeuten würde. Selbst bei einer Energieeinsparquote von 20 Prozent, wie sie die Stadt Düsseldorf vorgibt, würden die Energiekosten im 1. Halbjahr 2023 immer rund 320.000 Euro über dem Niveau aus 2022 liegen. Da diese Summe weder durch Mehreinnahmen noch kleinere Einsparpotentiale

Bei der Anlage des Stiftungskapitals lagen bei einem Depotwert von 4.864.573,32 Euro die stillen Reserven zum Bilanzstichtag bei rund 200 Tausend Euro. Die Jahresentwicklung der Anlagen lag bei -8,66 Prozent (Vorjahr: +1,15 Prozent). Die Jahreszinserträge aus den Anlagen beliefen sich 2022 auf insgesamt 73.607,47 Euro und liegen damit nochmals deutlich unter dem Niveau der Erträge des Vorjahres (84.942,75 Euro). Im Vergleich zum besten Zinsjahr (2011) haben sich die jährlichen Zinsen um rund 160 Tausend Euro verringert, sind also fast um Zweidrittel gesunken.

ausgeglichen werden kann, hat sich die Stiftung entsprechend der eigenen Krisenplänen zur einer größtmöglichen Energieeinsparmaßnahme entschlossen.

Aufgrund der historischen Struktur der Gebäude und der damit verbundenen schlechten Energiebilanz wurden sämtliche Gas- und Stromanlagen der Hauptgebäude auf einen Notbetrieb (Frostschutz) reduziert beziehungsweise die Vorlauftemperatur drastisch reduziert. Durch diese Konsequenzen und umfangreichen Maßnahmen rechnet der Vorstand mit einer Energieeinsparung von rund 70 Prozent im ersten Halbjahr, was zu einer Reduzierung der Energiekosten für Gas und Strom im ersten Halbjahr 2023 auf rund 165.000 Euro führen wird. Das Absenken der Temperaturen hat für die Bausubstanz sowie die Mobiliare und Exponate verschiedene Auswirkungen. Gänzlich unbedenklich sind Temperaturen unter 10 Grad Celsius für naturkundliche Exponate. Auch historisches Mobiliar und kunsthandwerkliche Ausstattungselemente sind weitgehend resistent. Die Bauphysik der Gebäude verlangt im Winter nach regelmäßiger Stoßlüftung; zudem wird die Wetterlage zu beobachten sein, um Schäden bei anhaltenden Außentemperaturen unter -5 Grad Celsius zu vermeiden. Die Gemälde im Besitz der

Stiftung werden in einem hydrothermisch günstigen Raum im Ostflügel aufbewahrt. Hier findet ein Klima-Monitoring statt und eine Regulierung des Klimas mit Be- und Entlüftern.

Ähnlich wird mit den Räumen umgegangen, in der historische Druckgraphik, Fotografien, Zeichnungen und Pläne aufbewahrt werden. Diese Maßnahmen wurden mit der Unteren Denkmalbehörde und dem Restaurierungszentrum abgestimmt.

Grundsätzlich sollen in Zukunft Prozesse weiter optimiert, Kosten minimiert und Einnahmen maximiert werden, insbesondere um hierdurch die Stiftungszwecke der Stiftung, die auf Überschüsse angewiesen sind, ausreichen betreiben zu können.

Neben dem musealen Bereich ist dies insbesondere der Baubereich, der so aufgestellt und ausgestattet werden soll, dass erforderliche Maßnahmen auch finanzierbar sind.

Durch die Steigerung der Attraktivität der Angebote der Stiftung und der Tochtergesellschaft sowie durch eine Optimierung und Ausweitung der für die Stiftung wirtschaftlich wichtigsten Bereiche des Besucher- und Veranstaltungsbetriebs sowie des Vermietungsgeschäftes sollen die Umsatzerlöse in den nächsten Jahren weiter deutlich gesteigert werden. Daneben sollen sämtliche Handlungsabläufe der Stiftung auch weiterhin laufend auf organisatorische, rechtliche

oder sonstige Optimierungsmöglichkeiten hin überprüft und entsprechend umgesetzt werden.

Hauptkriterium ist hier die Generalsanierung, welche die Stiftung in die Situation versetzt, nicht nur die Gebäude zu sanieren, sondern sie auch so modernisieren und strukturieren zu können, dass ein Erreichen des gesetzten Ziels in Zukunft möglich ist.

Neben Investitionen in sich schnell amortisierende Bereiche (Gebäudetechnik) und modernen Technologien (Smart Building), wird insbesondere ein Fokus auf die Attraktivitätssteigerung des Gesamtgeländes gelegt. Hierdurch soll die Stiftung in die Lage versetzt werden, die Einnahmen – möglichst krisenfest – zu generieren, welche in Zukunft benötigt werden. Da aus den erläuterten Gründen spürbare Summen erwirtschaftet werden müssen, wird hier ein Hauptaugenmerk der Stiftung liegen.

Ergänzt wird diese Strategie durch eine möglichst breite Risikostreuung, um nicht vollumfänglich von einzelnen Bereichen abhängig zu sein. In der Vergangenheit ist dies in Teilen zum Beispiel durch die Übernahme des Managements der Eishalle bereits gelungen, in Zukunft sollen Geschäftsfelder der Stiftung aber weiter ausgebaut und erweitert werden.



## Organe und deren Zusammensetzung

### Kuratorium

#### Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Dr. Simone Bagel-Trah

Henkel KGaA

Henning Brandes

Siemens AG

Dr. Corinna Franz (ab 01.02.2022)

Landschaftsverband Rheinland

Hans-Heinrich Grosse-Brockhoff

Udo van Meeteren

Karin-Brigitte Göbel

Stadtsparkasse Düsseldorf

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Landeshauptstadt Düsseldorf

Milena Karabaic (bis 30.01.2022)

Landschaftsverband Rheinland

Adelheid Klahold

Vereinigung der Freunde

Schloss und Park Benrath e.V.

Dr. Daniel Kleine

Henkel KGaA

Beigeordnete Miriam Koch (ab 01.05.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Beigeordneter Jochen Kral (ab 31.07.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Beigeordneter Hans-Georg Lohe

Landeshauptstadt Düsseldorf

(bis 29.04.2022)

Ratsfrau Dr. Frederike Möller

Landeshauptstadt Düsseldorf

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Landeshauptstadt Düsseldorf

Beigeordnete Helga Stulgies (bis 30.07.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Philipp Thämer

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Philipp Thämer

Landeshauptstadt Düsseldorf

Carsten Tilger

Henkel KGaA

Bürgermeisterin Klaudia Zepuntke

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### beratendes Mitglied

Dr. Andrea Pufke

Rheinisches Amt für

Denkmalpflege

Jens Spanjer

Stiftung Schloss Dyck

### Vorstand

Nicolas Maas

Prof. Dr. Stefan Schweizer

# Stiftung Museum Kunstpalast

## Firmensitz

**Ehrenhof 4-5  
40479 Düsseldorf**

Telefon: 0211 56642100

info@kunstpalast.de

www.kunstpalast.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Kunst und Kultur.

Der Stiftungszweck wird insbesondere verwirklicht durch die Erneuerung des Kunstpalastes unter Erhalt der denkmalgeschützten Fassade, den Betrieb des Kunstpalastes unter

Einbeziehung des Betriebs des Kunstmuseums Düsseldorf, einschließlich der Sammlung Kunstakademie und der Glassammlung Hentrich, sowie des Robert-Schumann-Saals, den Betrieb des NRW.Forums, den Ausbau der Kunstbestände durch Ankäufe sowie gemeinnützige Zuwendungen, einschließlich Sachspenden und Schenkungen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stiftungskapital

Landeshauptstadt Düsseldorf  
E.ON SE

**23.722.249,83 EUR**

16.361.340,20 EUR	68,97 %
7.360.909,63 EUR	31,03 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>50.452</b>	13.153	<b>37.299</b>	<b>30.107</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	-5	7	12
Sachanlagen	50.430	13.158	37.272	30.074
Finanzanlagen	20	0	20	20
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>11.300</b>	1.203	<b>10.097</b>	<b>9.431</b>
Vorräte	56	-9	65	57
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	940	-295	1.235	1.187
Wertpapiere	5.046	-2.242	7.287	7.695
Kasse, Bankguthaben, Schecks	5.258	3.749	1.509	492
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>68</b>	-95	<b>163</b>	<b>64</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>61.819</b>	14.260	<b>47.559</b>	<b>39.602</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>27.071</b>	54	<b>27.018</b>	<b>26.981</b>
Stiftungskapital	23.722	0	23.722	23.722
Rücklagen	6.118	0	6.118	5.917
Bilanzergebnis	-2.768	54	-2.822	-2.658
<b>Sonderposten</b>	<b>29.093</b>	13.997	<b>15.097</b>	<b>8.744</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.673</b>	1	<b>1.672</b>	<b>1.095</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.381</b>	45	<b>3.336</b>	<b>2.343</b>
<b>Ausgleichsposten</b>	<b>601</b>	164	<b>437</b>	<b>438</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>61.819</b>	14.260	<b>47.559</b>	<b>39.602</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Sonstige Umsatzerlöse	4.809	1.675	3.134	3.877
Andere aktivierte Eigenleistungen	81	18	62	61
Erträge aus Zuwendungen	10.839	-256	11.094	11.655
Sonstige betriebliche Erträge	854	-530	1.385	1.454
Materialaufwand	4.040	287	3.752	4.621
Personalaufwand	4.984	63	4.921	5.017
Abschreibungen	1.656	104	1.552	1.553
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.631	30	5.601	6.416
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	40	-5	46	45
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV	252	199	53	12
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	1	1	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>59</b>	<b>218</b>	<b>-159</b>	<b>-486</b>
Sonstige Steuern	5	0	5	5
<b>Jahresergebnis steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb</b>	<b>54</b>	<b>218</b>	<b>-164</b>	<b>-491</b>
<b>Jahresergebnis gesamt</b>	<b>54</b>	<b>218</b>	<b>-164</b>	<b>-491</b>
Gewinnvortrag/Verlustvortrag VJ	-2.822	-164	-2.658	-2.167
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>-2.768</b>	<b>54</b>	<b>-2.822</b>	<b>-2.658</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Mitarbeiteranzahl	84	0	84	85
Besucher	173.000	63.000	110.000	192.000

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Das Ergebnis der Stiftung beträgt 2022 0,1 Mio. Euro und ist damit seit langem erstmals wieder positiv.

Dazu trugen ertragsseitig aufgrund eines attraktiven Programms und Wegfalls der pandemiebedingten Einschränkungen vor allem höhere Besucherzahlen bei; die Umsatzerlöse stiegen 2022 gegenüber Vorjahr um 1,7 Mio. Euro auf 4,8 Mio. Euro Dies

betrifft vor allem Ausstellungseintritte, Konzerttickets und Shopumsätze. Erneut leisteten auch Coronahilfen (0,1 Mio. Euro) einen Ergebnisbeitrag wie im Vorjahr.

Die Aufwendungen stiegen vor allem im Bereich Aufsichten und Besucherservice gegenüber Vorjahr an (-0,3 Mio. Euro), da keine pandemiebedingten Unterbrechungen mehr auftraten. Die Kosten der besucherstarken

Ausstellung „Electro“ waren dagegen weitgehend schon im Vorjahr getragen worden. Massiv gestiegene Energiepreise wirkten sich trotz Anstrengungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs negativ aus (-0,2 Mio. Euro). Der starke Anstieg der Zinsen

führt zudem zu Abschreibungen auf festverzinsliche Wertpapiere (-1,9 Mio. Euro), die allerdings in deren Restlaufzeit in den Folgejahren neutralisiert werden dürften.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Liquidität stieg im Vergleich zum Vorjahr um 1,5 Mio. Euro auf 10,3 Mio. Euro an. Dies resultiert vor allem aus operativem Cash flow. Zu diesem tragen vor allem bei ein etwa ausgeglichenes Ergebnis, zahlungsunwirksame Abschreibungen von rund 1,9 Mio. Euro und Auflösungen von Sonderposten von rund -0,5 Mio. Euro. Der negative Mittelvortrag beträgt weiterhin etwa -2,8 Mio. Euro. Aufgrund von Kapitalrücklagen in

Höhe von 6,1 Mio. Euro ist das Stiftungskapital aber weiterhin nicht angegriffen. Die Stiftung nimmt keine Fremdfinanzierung in Anspruch, sondern ist, von operativen Verbindlichkeiten abgesehen, eigenkapitalfinanziert. Die Vermögenslage ist gegenüber Vorjahr nahezu unverändert. Die finanziellen Leistungsindikatoren sind die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis.

## Chancen und Risiken

Die im Folgenden aufgezeigten Risiken sind in der Reihenfolge ihrer abnehmenden Bedeutung dargestellt. Der Zuschuss der Landeshauptstadt Düsseldorf macht rund zwei Drittel der Erträge der Stiftung aus und ist damit für die Stiftung essentiell. Seit Bestehen der Stiftung wurde dieser Zuschuss ununterbrochen und in vorher abgestimmter Höhe gewährt; formell wird er aber immer erst zum Jahresende für das Folgejahr vom Rat der Stadt beschlossen. Die Corona-Pandemie wird als beendet angesehen. Vergleichbare Ereignisse könnten nicht ohne Stützung durch die Landeshauptstadt Düsseldorf oder andere überstanden werden. Die operativen Risiken hinsichtlich der Energieversorgung stellen sich heute weniger gravierend dar als vor einem Jahr. Die Strompreise des Kunstpalasts sind für 2024 bisher zu 60 Prozent fixiert und liegen deutlich unter dem hohen Niveau von 2023. Unverändert gilt, dass sonstige kurzfristige Risiken des Kunstpalastes vor allem bei den

Eintritts- und Führungserlösen liegen; hier bestehen wie in der Vergangenheit Ergebnisrisiken und -chancen in mittlerer sechsstelliger Höhe. Aufwand für Instandhaltungen kann sich spürbar auswirken, wenn mehrere kostspielige Projekt in einem Jahr anfallen. Im Umbau- und Sanierungsprojekt bestehen weiterhin Terminrisiken, die auch wirtschaftliche Folgen nach sich ziehen. Zudem können immer noch bislang unentdeckte Planungs- oder Ausführungsfehler große Kostenerhöhungen und Terminverschiebungen auslösen. Die zunächst erheblichen Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine auf alle vorgenannten Risiken, insbesondere Zuschüsse, Energiepreise, Eintritts- und Führungserlöse, Baukosten- und Bauterminrisiken, haben sich im Verlauf der letzten Monate abgeschwächt oder scheinen kalkulierbarer geworden zu sein. Dennoch können Veränderungen der Kriegslage offenkundig massive und unkalkulierbare Auswirkungen auf den Kunstpalast haben.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Kuratorium

#### Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### 1. Stellvertretung Vorsitz

Gil Bronner

Freunde Museum  
Kunstpalast e.V.

#### Mitglied

Jörg Thomas Alvermann

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Friedrich G. Conzen (ab 23.09.2022, bis 25.09.2022)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Dr. Alexander Fils (ab 17.11.2022)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Bürgermeisterin Clara Gerlach

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Beigeordnete Miriam Koch (ab 19.05.2022)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Michael Kortländer

Beigeordneter Hans-Georg Lohe (ab 30.04.2022,  
bis 01.05.2022)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Prof. Dr. Dirk Matejovski

Ratsherr Ulf Montanus

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Marcus Münter

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Prof. Karl-Heinz Petzinka

Kunstakademie  
Düsseldorf

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Ratsfrau Marina Spillner

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Philipp Tacer

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### Vorstand

Felix Krämer

Harry Schmitz

# STIFTUNG PRO SPORT DÜSSELDORF

## Firmensitz

**Arena-Straße 1**  
**40474 Düsseldorf**

Telefon: 0211 8995207

stiftung@pro-sport-duesseldorf.de

www.pro-sport-duesseldorf.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Stiftung verfolgt ausschließlich unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung. Zweck der Stiftung ist die Förderung des Sports in seiner Gesamtheit in Düsseldorf, insbesondere die Förderung des Leistungs- und Breitensports sowie gezielter

Nachwuchsarbeit. Hierzu gehört z.B. die Förderung talentierter und bedürftiger jugendlicher Sportler sowie herausragender Jugendmannschaften (nationaler Titel), die ihre Sportart in einem Düsseldorfer Sportverein ausüben, in finanzieller, ideeller und materieller Hinsicht.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stiftungskapital

Landeshauptstadt Düsseldorf

**750.516,76 EUR**

375.253,38 EUR

50,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	<b>Veränderung</b> 2022/2021	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>644</b>	<b>-100</b>	<b>744</b>	<b>594</b>
Finanzanlagen	644	-100	744	594
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>213</b>	<b>161</b>	<b>52</b>	<b>223</b>
Kasse, Bankguthaben, Schecks	213	161	52	223
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>857</b>	<b>61</b>	<b>796</b>	<b>817</b>

## STIFTUNG PRO SPORT DÜSSELDORF

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>857</b>	61	<b>796</b>	<b>817</b>
Stiftungskapital	751	0	751	751
Rücklagen	106	61	46	66
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>857</b>	61	<b>796</b>	<b>817</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Einnahmen	115	82	33	32
Ausgaben	55	0	54	51
<b>Gesamtüberschuss</b>	<b>61</b>	82	<b>-21</b>	<b>-19</b>

## Organe und deren Zusammensetzung

### Kuratorium

#### Mitglied

Ratsherr Burkhard Albes	Landeshauptstadt Düsseldorf
Burkhard Dahmen (ab 29.03.2022)	Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf
Heinz Hessling (bis 23.08.2022)	
Günter Karen-Jungen	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Monika Lehmhaus	Landeshauptstadt Düsseldorf
Gabriella Maria Picariello (bis 29.03.2022)	Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf
Peter Schwabe	Stadtsportbund Düsseldorf e.V.
Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß	

### Vorstand

Dirk Lindner	Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf
Dr. Stefan Dahm	Stadtsparkasse Düsseldorf
Tobias Scherbarth	
Stefan Boesel	



# Stiftung Haus der Universität

## Firmensitz

**Ernst-Schneider-Platz 1  
40212 Düsseldorf**

Telefon: 0211 81-10345

hdu@hdu.de

www.hdu.hhu.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Wissenschaft und Forschung sowie der Volk- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe in Düsseldorf gem. Paragraph 52 Absatz 2 Nummer 1 und 7 Abgabenordnung.

Der Stiftungszweck wird verwirklicht durch die Unterstützung der Universität bei der Unterhaltung und dem Betrieb des Hauses der Universität, Schadowplatz 14 in Düsseldorf,

als Wissenschafts-, Informations- und Kommunikationszentrum für Studierende der Heinrich-Heine-Universität und Bürgerinnen und Bürger der Stadt Düsseldorf.

Die Unterstützung der Unterhaltung des Hauses umfasst insbesondere die üblichen Betriebskosten im Sinne von Paragraph 556 BGB.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stiftungskapital

	<b>2.000.000,00 EUR</b>	
Landeshauptstadt Düsseldorf	1.000.000,00 EUR	50,00 %
Herr Udo van Meeteren	700.000,00 EUR	35,00 %
Gesellschaft von Freunden und Förderern der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf e.V.	300.000,00 EUR	15,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.860</b>	-240	<b>2.100</b>	<b>2.100</b>
Finanzanlagen	1.860	-240	2.100	2.100
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>118</b>	23	<b>95</b>	<b>159</b>
Kasse, Bankguthaben, Schecks	118	23	95	159
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>1.978</b>	-217	<b>2.195</b>	<b>2.259</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.978</b>	-204	<b>2.182</b>	<b>2.204</b>
Stiftungskapital	2.000	0	2.000	2.000
Rücklagen	140	18	123	104
Umschichtungsergebnisse	-240	-240	-	-
Bilanzergebnis	77	18	59	101
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>-</b>	-13	<b>13</b>	<b>55</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>1.978</b>	-217	<b>2.195</b>	<b>2.259</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Ideeller Tätigkeitsbereich</b>	<b>-</b>	-	<b>-</b>	<b>-</b>
Sonstige Einnahmen	0	-22	22	0
Materialaufwand	4	-81	85	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14	-2	16	15
<b>Jahresergebnis ideeller Bereich</b>	<b>-18</b>	62	<b>-79</b>	<b>-15</b>
<b>Vermögensverwaltung</b>	<b>-</b>	-	<b>-</b>	<b>-</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	54	-4	57	57
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	240	240	0	0
<b>Jahresergebnis Vermögensverwaltung</b>	<b>-187</b>	-244	<b>57</b>	<b>57</b>
<b>Jahresergebnis gesamt</b>	<b>-204</b>	-182	<b>-22</b>	<b>42</b>
Entnahmen aus Rücklagen	240	240	-	73
Zuführungen in die Rücklagen	18	-1	19	92
Gewinnvortrag/Verlustvortrag VJ	59	-41	101	78
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>77</b>	18	<b>59</b>	<b>101</b>

## Organe und deren Zusammensetzung

### Kuratorium

#### Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### 1. Stellvertretung Vorsitz

Prof. Dr. Anja Steinbeck

#### Mitglied

Eduard H. Dörrenberg

Hans-Heinrich Grosse-Brockhoff

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Irene Schrader

# Stiftung Haus der Talente Düsseldorf

## Firmensitz

Oberrather Straße 37  
40472 Düsseldorf

Telefon: 0211 89-24043

hausdertalente@duesseldorf.de  
www.hausdertalente-duesseldorf.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Wissenschaft und Forschung sowie der Erziehung, Volks- und Berufsbildung durch die Erkennung und Förderung besonders begabter Kinder, Jugendlicher und junger Erwachsener im kommunalen Bildungswesen, wobei unter Begabung nicht nur kognitive, sondern auch musisch-kreative, handwerklich-technische, sportliche und soziale Begabungen zu verstehen sind. Zweck ist außerdem die Mittelbeschaffung und Mittelweitergabe im Sinne des § 58 Nr 1. 1 AO zur Förderung durch eine andere Körperschaft oder KdöR. Der Stiftungszweck wird insbesondere verwirklicht durch die Durchführung und Weiterentwicklung von begabungsdagnostischen Maßnahmen, die individuelle Förderung und Begleitung besonders begabter Kinder, Jugendlicher und junger Erwachsener, zum

Beispiel durch die Ermöglichung geeigneter Zusatzangebote und Auslandsaufenthalte sowie durch Stipendien, professionelles Mentoring et cetera, die Entwicklung und Erprobung spezieller Veranstaltungsprogramme im schulischen und außerschulischen Bereich, die Sensibilisierung der Kooperationspartner (Erzieherinnen und Erzieher, Lehrkräfte, Ärztinnen und Ärzte, Psychologinnen und Psychologen) und Entwicklung entsprechender Qualifizierungsmaßnahmen, die Förderung der angewandten Begabungsforschung (Forschungsprojekte, Studien, Evaluationen, Symposien), die Bereitstellung von finanziellen Mitteln für unter a) bis d) genannte Maßnahmen und Projekte Dritter

Die Maßnahmen der Stiftung sollen überwiegend einen Bezug zu Düsseldorf und zu den dort lebenden Menschen haben.

Die Stiftung nimmt keine Pflichtaufgaben der öffentlichen Hand wahr.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stiftungskapital

Herr Udo van Meeteren	500.000,00 EUR	50,00 %
Landeshauptstadt Düsseldorf	500.000,00 EUR	50,00 %

**1.000.000,00 EUR**

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>908</b>	-10	<b>918</b>	<b>909</b>
Finanzanlagen	908	-10	918	909
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>150</b>	-121	<b>271</b>	<b>239</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	57	40	17	8
Kasse, Bankguthaben, Schecks	93	-161	255	231
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>1.058</b>	-131	<b>1.189</b>	<b>1.148</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.011</b>	-163	<b>1.173</b>	<b>1.137</b>
Stiftungskapital	1.000	0	1.000	1.000
Rücklagen	19	-98	117	110
Umschichtungsergebnisse	-8	-10	2	-7
Bilanzergebnis	0	-54	54	34
<b>Rückstellungen</b>	<b>2</b>	0	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>45</b>	31	<b>13</b>	<b>9</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>1.058</b>	-131	<b>1.189</b>	<b>1.148</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Ideeller Tätigkeitsbereich</b>	-	-	-	-
Zuschüsse	325	181	144	109
Spenden	6	-24	31	13
Materialaufwand	341	302	38	41
Personalaufwand	94	10	84	67
Sonstige betriebliche Aufwendungen	30	-12	42	47
<b>Jahresergebnis ideeller Bereich</b>	<b>-135</b>	<b>-144</b>	<b>10</b>	<b>-34</b>
<b>Vermögensverwaltung</b>	-	-	-	-
Abschreibungen	10	10	-	9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1	0	2	2
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	18	-6	24	15
<b>Jahresergebnis Vermögensverwaltung</b>	<b>6</b>	<b>-16</b>	<b>22</b>	<b>4</b>
<b>Zweckbetriebe</b>	-	-	-	-
Sonstige Umsatzerlöse	58	17	41	29
Sonstige betriebliche Erträge	167	-25	192	223
Personalaufwand	225	30	195	198
Sonstige betriebliche Aufwendungen	35	1	33	25
<b>Jahresergebnis Zweckbetriebe</b>	<b>-34</b>	<b>-39</b>	<b>5</b>	<b>29</b>
<b>Jahresergebnis gesamt</b>	<b>-163</b>	<b>-199</b>	<b>37</b>	<b>0</b>
Zuführungen in die Rücklagen	-	-8	8	9
Gewinnvortrag/Verlustvortrag VJ	54	20	34	35
Sonstige Ergebniserhöhungen/-minderungen	10	19	-9	9
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-54</b>	<b>54</b>	<b>34</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Mitarbeiteranzahl	5	0	5	5

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Sabine Warnecke

### Kuratorium

#### **Vorsitz**

Amtsleiterin Dagmar Wandt

#### **Mitglied**

Dr. Gregor Berghausen

Dr. Axel Fuhrmann

Suzanne Oetker-von Franquet

Prof. Dr. Anja Steinbeck

Prof. Dr. Edeltraut Vomberg

Prof. Raimund Wippermann

### Vorstand

Hans-Heinrich Grosse-Brockhoff

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

# Stiftung IMAI - Inter Media Art Institut

## Firmensitz

Birkenstraße 47 / Hof  
40233 Düsseldorf

Telefon: 0211 54230990

info@stiftung-imai.de

www.stiftung-imai.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes steuerbegünstigte Zwecke der Abgabenordnung.

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Kunst und Kultur.

Der Stiftungszweck wird insbesondere verwirklicht durch das Bewahren, Sammeln, Aufbereiten, systematische Archivieren und Zugänglichmachen künstlerisch audiovisueller Werke für ein breites Publikum. Die Stiftung wird sich der wissenschaftlichen Aufarbeitung

der Kunst mit audiovisuellen Medien widmen und ihre Aktivitäten in einen wissenschaftlichen Kontext einbinden. Als zentrales Recherche- und Distributionssystem für Kunst mit audiovisuellen Medien wird sie Institutionen der Weiterbildung, Forschung und Lehre zur Verfügung stehen und die audiovisuellen Arbeiten im Sinne der Künstler verbreiten. Die Stiftung soll zu einer Schnittstelle internationaler Medienkunst werden.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stiftungskapital

**1.123.000,00 EUR**

Herr Axel Wirths und Herr Ulrich Leistner	595.000,00 EUR	52,98 %
Landeshauptstadt Düsseldorf	528.000,00 EUR	47,02 %
Axel Wirths und Ulrich Leistner GbR	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.130</b>	-2	<b>1.132</b>	<b>1.131</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.123	0	1.123	1.123
Sachanlagen	7	-2	9	8
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>71</b>	-13	<b>84</b>	<b>54</b>
Vorräte	4	0	4	4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14	13	1	1
Kasse, Bankguthaben, Schecks	53	-26	79	50
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>1.201</b>	-15	<b>1.216</b>	<b>1.186</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Stiftungskapital	1.123	0	1.123	1.123
Rücklagen	7	0	7	14
Bilanzergebnis	34	-1	35	30
<b>Sonderposten</b>	<b>5</b>	-2	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>28</b>	5	<b>23</b>	<b>9</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4</b>	-15	<b>20</b>	<b>3</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>1.201</b>	-15	<b>1.216</b>	<b>1.186</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Ideeller Tätigkeitsbereich</b>	-	-	-	-
Zuschüsse	200	-148	348	149
Sonstige betriebliche Erträge	5	3	2	4
Personalaufwand	107	-45	152	89
Abschreibungen	2	-1	3	4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	102	-101	203	51
<b>Jahresergebnis ideeller Bereich</b>	<b>-7</b>	<b>1</b>	<b>-7</b>	<b>10</b>
Sonstige Umsatzerlöse	6	1	5	5
Zuschüsse	-	-	-	-
Sonstige Umsatzerlöse	8	2	6	3
Sonstige betriebliche Erträge	-	-	-	-
Materialaufwand	7	2	5	4
Personalaufwand	-	-	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1	1	-	1
<b>Jahresergebnis Zweckbetriebe</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>-2</b>
<b>Jahresergebnis gesamt</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>13</b>
Entnahmen aus Rücklagen	-	-7	7	6
Zuführungen in die Rücklagen	0	0	0	7
Gewinnvortrag/Verlustvortrag VJ	35	5	30	18
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>34</b>	<b>-1</b>	<b>35</b>	<b>30</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Mitarbeiteranzahl	2	0	2	2

## Organe und deren Zusammensetzung

### Kuratorium

#### Vorsitz

Beigeordnete Miriam Koch (ab 01.05.2022)  
Beigeordneter Hans-Georg Lohe (ab 30.04.2022,  
bis 01.05.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

#### Mitglied

Alain Bieber  
Dr. Georg Jacobs  
Dr. Doris Krystof  
Dr. Doris Krystof  
Tanja Langenbach  
Ulrich Leistner  
Dr. Jochen Link  
Dr. Marcel Schumacher  
Prof. Anja Vorman

### Vorstand

Prof. Dr. Reiner Nachtwey  
Rajiv Strauß (ab 01.01.2022)

Landeshauptstadt Düsseldorf

# Wim Wenders Stiftung

## Firmensitz

**Birkenstraße 47  
40233 Düsseldorf**

Telefon: 0211 96667480

kontakt@wimwendersstiftung.de

www.wimwendersstiftung.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Kunst und Kultur durch die Förderung und die Vertretung des filmischen, künstlerischen und, fotografischen und literarischen Werkes von Wim Wenders, z.B. durch den Erwerb der zu dem Zeitpunkt der Errichtung der Stiftung noch im Eigentum der RESERVE ANGLE PICTURE GmbH, Hamburg, liegenden Rechte an Wim Wenders Filmen; der Erwerb der Rechte (oder zumindest der Auswertungsgenehmigungen) an den einzigen beiden anderen Wim Wenders Filmen, die dann noch in Fremdbesitz sind, nämlich "Hammett". 1982, im Besitz der American Zoetrope, San Francisco, und der "BAP-Film" 2003, im Besitz der Screen Works, Köln; die Sammlung von weiteren Arbeitsmaterialien und Originalen jeder Art sowie deren Pflege, Erhalt und Restaurierung; die Sicherung und Archivierung des

filmischen sowie des fotografischen Werkes incl. deren Digitalisierung beziehungsweise Übertragung auf moderne Datenträger; die ganzheitliche Aufarbeitung, das heißt Lektorierung des Werkes, um eine zukünftige Gesamtsicht auf das Werk zu ermöglichen; die Vorführung und Ausstellung des filmischen, fotografischen, künstlerischen sowie literarischen Werkes zu verschiedenen kulturellen und wissenschaftlichen Zwecken, die Förderung von innovativer Erzählkunst. Neue Medien und Techniken, deren Erforschung sich charakteristisch durch das Werk von Wim Wenders zieht, sollen gefördert werden durch Vergabe von Stipendien an junge Filmschaffende und Videokünstler, deren Vision es ist, mit neuen Mitteln zu erzählen, unsere Bildersprache zu bereichern und zu erneuern.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stiftungskapital

Landeshauptstadt Düsseldorf

**1.078.700,00 EUR**

300.000,00 EUR

27,81 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.164</b>	188	<b>1.975</b>	<b>1.792</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.130	193	1.937	1.751
Sachanlagen	34	-5	38	42
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>398</b>	2	<b>396</b>	<b>541</b>
Vorräte	82	72	10	58
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	48	-101	149	95
Kasse, Bankguthaben, Schecks	268	32	237	389
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>2.562</b>	191	<b>2.371</b>	<b>2.333</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.072</b>	215	<b>1.857</b>	<b>1.609</b>
Stiftungskapital	1.409	210	1.199	1.079
Rücklagen	663	5	658	531
Bilanzergebnis	0	0	0	0
<b>Sonderposten</b>	<b>247</b>	70	<b>177</b>	<b>227</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>144</b>	8	<b>136</b>	<b>138</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>100</b>	-101	<b>201</b>	<b>359</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>2.562</b>	191	<b>2.371</b>	<b>2.333</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Ideeller Tätigkeitsbereich</b>	-	-	-	-
Zuschüsse	92	44	49	0
Sonstige betriebliche Erträge	3	3	-	3
Personalaufwand	80	4	76	43
Sonstige betriebliche Aufwendungen	102	29	73	86
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-86</b>	<b>14</b>	<b>-100</b>	<b>-126</b>
<b>Jahresergebnis ideeller Bereich</b>	<b>-86</b>	<b>14</b>	<b>-100</b>	<b>-126</b>
<b>Vermögensverwaltung</b>	-	-	-	-
Ertragsteuerneutrale Positionen / Spenden	3	-28	30	37
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>3</b>	<b>-28</b>	<b>30</b>	<b>37</b>
<b>Jahresergebnis Vermögensverwaltung</b>	<b>3</b>	<b>-28</b>	<b>30</b>	<b>37</b>
<b>Zweckbetriebe</b>	-	-	-	-
Umsatzerlöse	410	51	359	779
Sonstige betriebliche Erträge	5	-148	153	40
Materialaufwand	55	-15	70	131
Personalaufwand	185	10	175	112
Abschreibungen	30	1	29	134
Sonstige betriebliche Aufwendungen	56	-6	62	141
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>88</b>	<b>-87</b>	<b>175</b>	<b>302</b>
<b>Jahresergebnis Zweckbetriebe</b>	<b>88</b>	<b>-87</b>	<b>175</b>	<b>302</b>
<b>Steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb</b>	-	-	-	-
Sonstige Umsatzerlöse	-	-24	24	35
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-	-2	2	3
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-</b>	<b>-22</b>	<b>22</b>	<b>32</b>
<b>Jahresergebnis steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb</b>	<b>-</b>	<b>-22</b>	<b>22</b>	<b>32</b>
<b>Jahresergebnis gesamt</b>	<b>5</b>	<b>-123</b>	<b>128</b>	<b>245</b>
Entnahmen aus Rücklagen	226	22	204	-
Zuführungen in die Rücklagen	230	-101	332	339
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Mitarbeiteranzahl	6	1	5	4

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Erwartungsgemäß wurden 2022 höhere Einnahmen verzeichnet als üblich, was mit dem Eintritt in neue Lizenzperioden zu tun hat. Die Stiftung konnte neue Lizenzpakete für mehrere Jahre in Großbritannien, den USA, Italien, Spanien und Frankreich abschließen, wodurch zum Teil Vorauszahlungen geflossen sind. Die noch ausstehenden Geldflüsse

aus den neuen Lizenzen werden dementsprechend etwas bescheidener ausfallen. Auf nationaler Ebene ist zudem zusätzlich Geld vom deutschen Verleih StudioCanal geflossen, da StudioCanal seine Vorauszahlung in voller Höhe einspielen konnte. Auch hier sind weitere Zahlungen zu erwarten.

### Vermögens- und Finanzlage

2022 wurde die letzte Rate des Darlehens der Kulturstiftung der Länder getilgt – damit ist die Darlehenssumme in Höhe von insgesamt 300.000 Euro mit dem Jahr 2022 vollständig getilgt. Manfred Hell hat 2022

50.000 Euro seines Darlehens in Höhe von 100.000 Euro zugestiftet. Die verbleibende Darlehenssumme von 50.000 Euro wird sukzessive getilgt.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Kuratorium

#### Vorsitz

Petra Müller

#### Stellvertretung Vorsitz

Dagmar Forelle

#### Mitglied

Bernd Desinger

Thomas Hoegh

Beigeordnete Miriam Koch (ab 30.04.2022)

Beigeordneter Hans-Georg Lohe (bis 29.04.2022)

Hella Wenders

David von Galen

### Vorstand

Wim Wenders

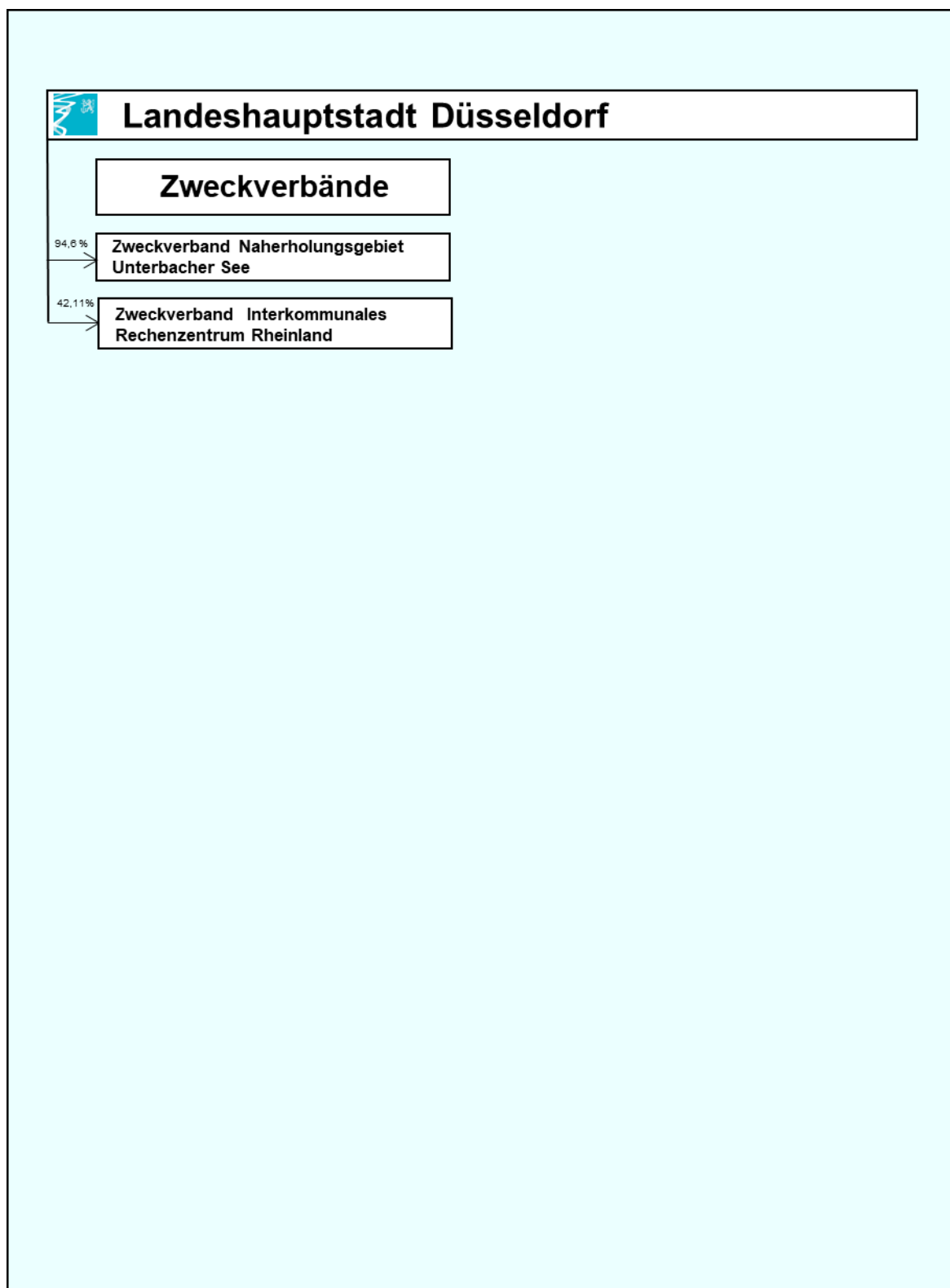
Marion Döring

Felix Krämer

Rusta Mizani

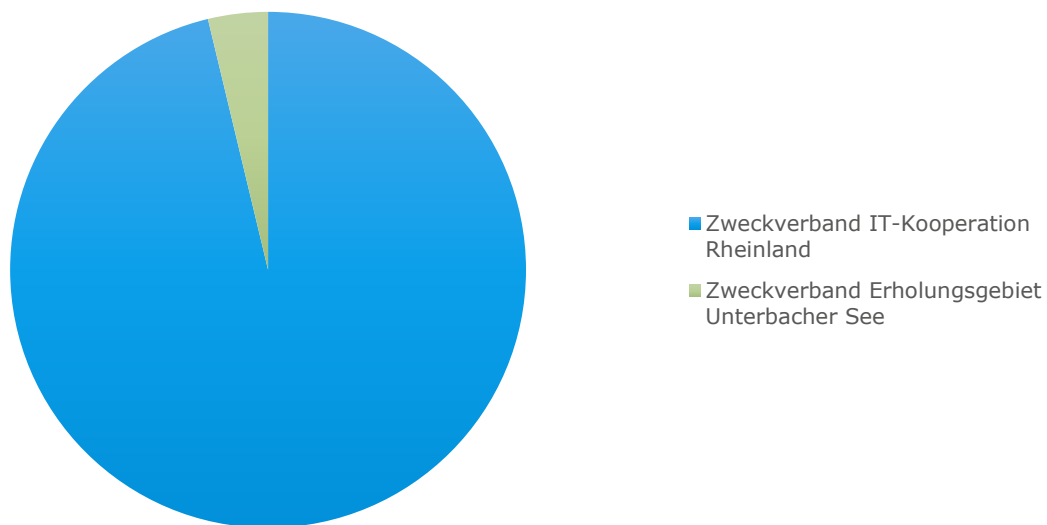
Donata Wenders

## Zweckverbände

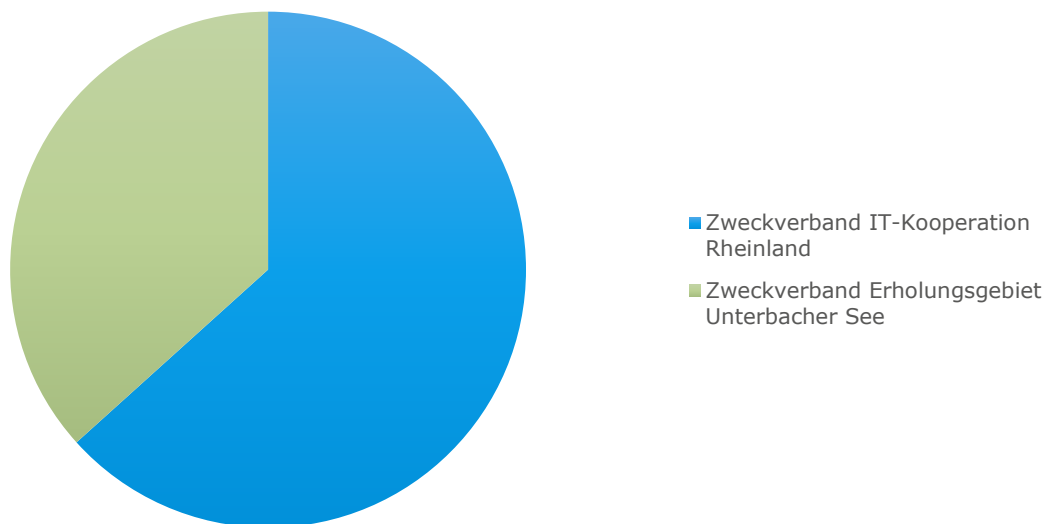




**Umsatzerlöse** (Gesamtvolumen 66,8 Mio Euro)



**Eigenkapital** (Gesamtvolumen 25,9 Mio Euro)



# Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See

## Firmensitz

**Kleiner Torfbruch 31  
40627 Düsseldorf**

Telefon: 0211 8992094

service@unterbachersee.de

www.unterbachersee.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweckverband verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Paragraphen 51 fortfolgende Abgabenordnung (AO 1977) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 613; ber. 1977 I S. 269), und zwar insbesondere durch Förderung der öffentlichen Gesundheitspflege, des Sports und des Landschaftsschutzes. Der Zweckverband hat insbesondere die Aufgabe, im Rahmen des bestehenden Nutzungskonzeptes die erforderlichen Einrichtungen und Anlagen für den Wassersport- und Erholungsbetrieb zu

schaffen, zu unterhalten und zu sichern, die Einrichtungen und Anlagen zu betreiben oder zu verpachten, für die Erhaltung des Landschaftsbildes zu sorgen und den Schutz von Natur und Landschaft im Sinne eines Naturerlebnisgebietes zu fördern.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>11.481</b>	-413	<b>11.895</b>	<b>12.079</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	-3	3	9
Sachanlagen	11.481	-411	11.891	12.071
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>298</b>	96	<b>202</b>	<b>249</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	107	-1	108	69
Kasse, Bankguthaben, Schecks	190	96	94	181
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>10</b>	4	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>11.789</b>	-314	<b>12.102</b>	<b>12.335</b>

<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>9.454</b>	-203	<b>9.657</b>	<b>9.873</b>
Gewinnrücklagen	11.239	0	11.239	11.239
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-1.583	-217	-1.366	-1.028
Jahresergebnis	-203	14	-217	-338
<b>Sonderposten</b>	<b>718</b>	-46	<b>764</b>	<b>896</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>896</b>	97	<b>800</b>	<b>850</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>711</b>	-160	<b>871</b>	<b>704</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>9</b>	-1	<b>11</b>	<b>13</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>11.789</b>	-314	<b>12.102</b>	<b>12.335</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	2.533	553	1.980	2.113
Andere aktivierte Eigenleistungen	-	0	0	9
Erträge aus Zuwendungen	855	0	855	855
Sonstige betriebliche Erträge	149	-25	174	115
Materialaufwand	295	24	271	237
Personalaufwand	2.016	344	1.673	1.967
Sonstige betriebliche Aufwendungen	907	161	746	683
Abschreibungen	479	-16	495	503
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	2	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	29	-9	38	42
Steuern vom Einkommen und Ertrag	17	13	4	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-203</b>	<b>14</b>	<b>-217</b>	<b>-338</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-203</b>	<b>14</b>	<b>-217</b>	<b>-338</b>

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	50	Verbindlichkeiten
	809	Aufwendungen
Stadtsparkasse Düsseldorf	221	Verbindlichkeiten
Stadtwerke Düsseldorf AG	210	Aufwendungen

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	80,2	0,4	79,8	80,0
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-2,1	0,1	-2,2	-3,4
Anlagendeckung (in %)	82,3	1,2	81,2	81,7
Verschuldungsgrad (in %)	17,1	-0,3	17,4	15,9
Mitarbeiteranzahl	27	2	25	25
Besucher Strandbad Nord	48.098	19.310	28.788	56.405
Besucher Strandbad Süd	87.101	43.307	43.794	70.423

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Ertragslage hat sich sowohl gegenüber dem Wirtschaftsplan als auch dem Vorjahr deutlich verbessert.

Die Gesamterträge (ohne die Verbandsumlage in Höhe von 855 Tausend Euro und Zinsen) liegen bei rund 2.682 Tausend Euro und damit um rund 144 Tausend Euro beziehungsweise 5,7 Prozent über den geplanten Erträgen in Höhe von 2.538 Tausend Euro. Im Vorjahresvergleich liegen die Erträge um rund 527 Tausend Euro beziehungsweise 24,5 Prozent über den Gesamterträgen von 2021 in Höhe von rund 2.155 Tausend Euro. Die Verbandsumlage in Höhe von 855 Tausend Euro ist seit dem Geschäftsjahr 2015 unverändert. Die Gesamtaufwendungen in Höhe von rund 3.744 Tausend Euro lagen um rund 214 Tausend Euro beziehungsweise 6,1 Prozent über den geplanten Aufwendungen von 3.530 Tausend Euro und um rund 518 Tausend Euro beziehungsweise 16,1 Prozent über den Aufwendungen des Vorjahres in Höhe von rund 3.226 Tausend Euro. Der wesentliche Aufwand des Zweckverbands ist der Personalaufwand in Höhe von rund 2.016 Tausend Euro, der 54,1 Prozent der Gesamtaufwendungen ausmacht und im Berichtsjahr um rund 66 Tausend Euro beziehungsweise 3,2 Prozent unter den geplanten Aufwendungen in Höhe von 2.082 Tausend Euro lag. Aufwandssteigernd wirkte sich die in der Tarifrunde zum Tarifvertrag Öffentlicher Dienst (TVÖD) beschlossene

Entgelterhöhung ab dem 1. April 2022 um durchschnittlich 1,8 Prozent aus. Im Vorjahresvergleich mit insgesamt 1.673 Tausend Euro Aufwendungen wurden rund 344 Tausend Euro beziehungsweise 20,5 Prozent höhere Aufwendungen gebucht. Wichtig ist zu berücksichtigen, dass im Vorjahr eine Anpassung der Pensionsrückstellung mit einem aufwandssenkenden Effekt in Höhe von rund 204 Tausend Euro durchgeführt wurde, die sich im Wegfall eines verstorbenen Pensionärs begründet. Mit rund 24,3 Prozent Anteil an den Gesamtaufwendungen schlägt die Sammelposition der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit 11 Unterpositionen in Höhe von rund 907 Tausend Euro zu buche. Gegenüber dem Planansatz in Höhe von 705 Tausend Euro wurden demnach höhere Aufwendungen in Höhe von rund 204 Tausend Euro beziehungsweise 28,8 Prozent gebucht. Im Vergleich zu den Vorjahresaufwendungen in Höhe von 750 Tausend Euro wurden im Berichtsjahr rund 157 Tausend Euro beziehungsweise 21,0 Prozent höhere Aufwendungen getätigt. Darin enthalten sind die „Verschiedenen betrieblichen Kosten“ in Höhe von rund 415 Tausend Euro, die den Planansatz um 68 Tausend Euro beziehungsweise 19,6 Prozent überschritten. Die Vorjahresaufwendungen in Höhe von rund 400 Tausend Euro wurden um rund 15 Tausend Euro beziehungsweise 3,6 Prozent überschritten. Die nächsthöhere

Aufwandsposition sind die Raumkosten mit den Energie- und Wasserkosten. Diese wurde mit insgesamt rund 280 Tausend Euro gebucht. Damit wurden die Plankosten in Höhe von 205 Tausend Euro um rund 75 Tausend Euro beziehungsweise 36,4 Prozent überschritten. Die Vorjahresaufwendungen in Höhe von rund 190 Tausend Euro wurden um rund 90 Tausend Euro beziehungsweise 47,5 Prozent überschritten. Dies liegt in erster Linie an den stark gestiegenen Energiekosten. Rund 12,9 Prozent der Gesamtaufwendungen werden in den Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen in Höhe von rund 479 Tausend Euro gebucht, die damit rund 29 Tausend Euro beziehungsweise 5,6 Prozent unter den

geplanten Abschreibungen in Höhe von 508 Tausend Euro lagen. Im Vorjahresvergleich verringerten sich die Abschreibungen um rund 16 Tausend Euro beziehungsweise 3,2 Prozent. Der Materialaufwand setzt sich aus den beiden Positionen Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoff sowie aus Aufwendungen für bezogene Leistungen zusammen und hat einen Anteil am Gesamtaufwand von 7,9 Prozent. Die Aufwendungen in Höhe von rund 295 Tausend Euro überstiegen die Planzahl von 201 Tausend Euro um rund 94 Tausend Euro beziehungsweise 46,8 Prozent. Die Vorjahresaufwendungen in Höhe von rund 271 Tausend Euro wurden um rund 24 Tausend Euro beziehungsweise 9 Prozent überschritten.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Eigenkapitalquote des Zweckverbandes lag im Berichtsjahr bei 86,3 Prozent und ist damit als ausgezeichnet einzustufen. Im Jahr 2021 lag die Quote bei 86,1 Prozent, das heißt sie hat sich um 0,2 Prozentpunkte verbessert. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse hatte im Berichtsjahr einen Anteil an der Bilanzsumme von 6,1 Prozent (Vorjahr 6,3 Prozent). Die Fremdkapitalquote lag im Berichtsjahr bei 13,7 Prozent und sank somit um 0,2 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr (13,9 Prozent). Der Verschuldungsgrad betrug im Berichtsjahr 15,9 Prozent und ist im Vergleich zum Vorjahr (16,2 Prozent) um 0,3 Prozentpunkte gesunken. Die Gesamtinvestitionen im Berichtsjahr betrugen rund 67 Tausend Euro (Vorjahr 313 Tausend Euro) und lagen damit um rund 246 Tausend Euro beziehungsweise 73 Prozent unter denen des Vorjahres. Den größten Anteil an den Investitionen in Höhe von rund 37 Tausend Euro beziehungsweise 56,0 Prozent hatte die Beschaffung von neuen Booten (Segel-, Tret-, und Aufsichtsboot) Die Finanzlage weist einen negativen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von -475 Tausend Euro (Vorjahr -758 Tausend Euro) und einen Mittelab-

fluss aus der Investitionstätigkeit in das Anlagevermögen in Höhe von -58 Tausend Euro (Vorjahr -307 Tausend Euro) aus. Unter Berücksichtigung des Mittelzuflusses aus der Finanzierungstätigkeit von 629 Tausend Euro (Vorjahr 978 Tausend Euro), aus der Veränderung der Bankverbindlichkeiten und der Verbandsumlage hat sich der Finanzmittelbestand des Zweckverbandes zahlungswirksam von 94 Tausend Euro (Vorjahr) auf 190 Tausend Euro erhöht. Die Finanzierung zur Aufrechterhaltung der Liquidität erfolgt in der Regel in Form von jährlichen Verbandsumlagen der am Zweckverband beteiligten Städte. Sie ist aufgrund der sozialverträglichen Tarifstruktur und der saisonalen Ertragsschwankungen unabdingbar. Die Verbandsumlagen werden auf Basis der jährlichen Wirtschaftspläne festgelegt, konnten seit dem Geschäftsjahr 2015 konstant gehalten werden und waren bisher von der Inflationsentwicklung abgekoppelt. Darüber hinaus existieren Bankdarlehen, die sowohl zur Deckung des laufenden Finanzbedarfs als auch für Investitionen aufgenommen wurden. Im Jahr 2021 wurde ein Liquiditätsrahmenkredit zur Deckung eines pandemiebedingten kurzfristigen Liquiditätsengpasses in Höhe von 300 Tausend Euro

bei der Landeshauptstadt Düsseldorf aufgenommen. Die abgeforderten Mittel in Höhe von 200 Tausend Euro wurden im Berichtsjahr zu 75 Prozent zurückgezahlt. Die Laufzeit des Rahmenkredits endet am 31. Dezember 2024 und dient bis dahin der Liquiditätsabsicherung des Zweckverbands. Auszahlungen aus der Verbandsumlage erfolgen nach Bedarf und entsprechender Anforderung, auch unter Berücksichtigung des Wirtschaftsplans. Da die überwiegenden Angebote und Einrichtungen des Zweckverbands vom Wetter abhängig sind, unterliegt die Schätzung möglicher Einnahmen aus der laufenden Geschäftstätigkeit vielen Unwägbarkeiten. Daher erfolgt die Planung auf Basis von Erfahrungswerten aus Vorjahren unter Einbeziehung zukünftiger Erwartungen und geplanter Investitionen. Auf der Ausgabenseite werden die erwarteten Auszahlungen ermittelt, um die entsprechende Liquidität vorhalten zu können. Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen ist weiterhin sehr hoch. Dies spiegelt die Kennzahl der Anlagenintensität wider, die im Berichtsjahr bei 97,39 Prozent liegt und sich damit zum Vorjahr von 98,28 Prozent um 0,89 Prozentpunkte geringfügig verändert hat. Demgegenüber hat sich der Anteil des kurzfristig gebundenen Vermögens (Umlaufintensität) von 1,72 Prozent aus dem Vorjahr auf 2,61 Prozent im Berichtsjahr um 0,89 Prozentpunkte erhöht. Die Grundstücke und Gebäude mit einem Anlagenwert in

Höhe von rund 10.644 Tausend Euro (Vorjahr rund 10.922 Tausend Euro) bilden den größten Teil des Sachanlagevermögens in Höhe von insgesamt rund 11.481 Tausend Euro (Vorjahr rund 11.891 Tausend Euro) auf der Aktivseite der Bilanz. Für die Pflege, Instandsetzung, Unterhaltung und Weiterentwicklung der Vermögensteile sind jährlich erhebliche Mittel aufzuwenden, die aufgrund der sozialverträglichen Tarifstruktur und der Wetterabhängigkeit aus den eigenen Erträgen nicht gedeckt werden können. Zur Erhaltung der Vermögenssubstanz ist der Zweckverband daher nach wie vor auf die Zuschüsse der Verbandsmitglieder angewiesen. Gegenpositionen auf der Passivseite sind zum einen das durch die Verbandsmitglieder eingebrachte Verbandsvermögen in Höhe von rund 9.454 Tausend Euro (Vorjahr rund 9.657 Tausend Euro), die Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen mit rund 483 Tausend Euro (Vorjahr rund 495 Tausend Euro) sowie der Sonderposten für Investitionszuschüsse in Höhe von rund 718 Tausend Euro (Vorjahr rund 764 Tausend Euro). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aus Darlehen in Höhe von rund 376 Tausend Euro (Vorjahr 446 Tausend Euro) sind unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgungen im Vorjahresvergleich um rund 70 Tausend Euro gesunken. Die Gesamtverbindlichkeiten sind von rund 871 Tausend Euro im Jahr 2021 auf rund 711 Tausend Euro im Berichtsjahr gesunken.

## Chancen und Risiken

Zuträglich für weitere Nachfragesteigerungen sind wachsende Einwohnerzahlen im Ballungsraum Düsseldorf und in unmittelbarer Nähe des Erholungsgebietes, durch Wohnungsbauprojekte in Düsseldorf Unterbach „Wohnen im Hochfeld“ und Gerresheim durch Ausbau des Glashüttengeländes. Aufgrund des zu erwartenden hohen Nachholbedarfs der Menschen nach Freizeitangeboten nach der Pandemie werden auch die Mitbewerber des Zweckverbands profitieren, die zu den Angeboten in direkter Konkurrenz

stehen. Durch die vielseitigen Alternativangebote im Einzugsgebiet des Unterbacher Sees und wetterbedingten Einflüssen, erwachsen auch weiterhin unkalkulierbare Ertragsrisiken. Die in regelmäßigen Abständen den Marktbedingungen anzupassenden sozialverträglichen Tarife des Zweckverbands entsprechen dem Satzungsziel der gemeinnützigen Förderung der öffentlichen Gesundheitspflege, des Sports und des Landschaftsschutzes und sichern den Nutzern zu, dass die vielseitigen Einrichtungen

für jedermann erschwinglich bleiben. Jedoch decken die in der Saison zu erzielenden Einnahmen aufgrund der sozialverträglichen Tarifstruktur bei weitem nicht die Aufwendungen, die zum Betrieb und der Weiterentwicklung des Erholungsgebietes erforderlich

sind. Darüber hinaus werden einige Angebote sogar kostenlos erbracht, wie beispielsweise die Waldpflege und die gesamte Wegeinfrastruktur, die einen erhöhten Sanierungsbedarf aufweist.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Peter von Rappard  
Michael Frisch

### Verbandsversammlung

#### Vorsitz

Dagmar von Dahlen Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Ulrich Wensel

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Burkhard Albes Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsfrau Elke Fobbe

#### Mitglied

Ratsherr Rolf Buschhausen Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß

Ratsherr Jürgen Fischer Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Samy Charchira

Barbara Geiss-Kuchenbecker Stadt Erkrath

Amtsleiterin Eva Kulot Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Stefan Boesel

Amtsleiter Thomas Loosen Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Andreas Lubrichs

Ratsfrau Dr. Christine Rachner Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Felix Droste

Stadtkämmerin Dorothee Schneider Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Christian van Beeck

Christoph Schultz Stadt Erkrath

Beigeordneter Peter Stuhlträger Stadt Hilden

Amtsleiterin Doris Törkel Landeshauptstadt Düsseldorf

*Stellvertretung*

Paul Schmitz

Reinhard Zenker Stadt Hilden

**Verbandsvorsteher/-in**

Beigeordneter Jochen Kral  
(ab 24.06.2022)

Beigeordnete Helga Stulgies  
(bis 23.06.2022)

Stadtkämmerer Thorsten Schmitz

Stadt Erkrath



# Zweckverband IT-Kooperation Rheinland

## Firmensitz

**Hammfelddamm 4  
41460 Neuss**

Telefon: 02131 750-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweckverband betreibt die Kommunale Datenverarbeitungszentrale (KDVZ) IT Kooperation Rheinland (im folgenden ITK Rheinland genannt).

Der Zweckverband hat die Aufgabe, die KDVZ für die in § 1 genannten Verbandsmitglieder zu betreiben und Technikunterstützte Informationsverarbeitung (TUIV) im Sinne eines Beratungs-, Organisations-, Software-, Qualifizierungs- und Produktionsverbundes für seine Verbandsmitglieder bereitzustellen.

Insbesondere obliegen ihm

- Entwicklung und Fortschreibung gemeinsamer Standards für eine einheitliche informationstechnische Infrastruktur,
- Entwicklung und Fortschreibung von Konzeptionen zu Einsatz und Nutzung der TUIV,
- Auswahl und Beschaffung, Neuentwicklung, Weiterentwicklung und Pflege der Anwendungssoftware,
- Organisation und Bereitstellung von Beratung und Unterstützung sowie Betreuung und Schulung,

- Abwicklung der zentralen Produktion,
- Organisation der netztechnischen Infrastruktur zwischen der ITK Rheinland und den Anwenderverwaltungen, einschließlich Betreiben der Netze,
- Organisation und Betrieb (auch Support und Service) der IT-Infrastruktur sowie der Kommunikationstechnik in den Anwenderverwaltungen auf deren Wunsch,
- auf Wunsch der Anwenderverwaltungen die Errichtung und der Betrieb eines Bürgerportals (zentrale Identifikationsplattform zur Abwicklung „dahinter liegender“ Bürgerdienste) einschließlich des zentralen Führens notwendiger Berechtigungszertifikate
- organisatorische Weiterentwicklung der Zusammenarbeit.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten und den Kennzahlen wider.

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

## Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

<b>Aktiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>57.040</b>	2.986	<b>54.055</b>	<b>54.206</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	7.279	2.457	4.821	4.897
Sachanlagen	5.762	528	5.234	5.308
Finanzanlagen	44.000	0	44.000	44.000
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>23.782</b>	4.630	<b>19.152</b>	<b>21.055</b>
Vorräte	1.245	-38	1.283	1.134
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	18.626	2.169	16.457	19.922
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3.975</b>	755	<b>3.220</b>	<b>2.428</b>
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>84.797</b>	8.370	<b>76.426</b>	<b>77.689</b>
<b>Passiva</b> in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>	<b>16.407</b>	5.586	<b>10.821</b>	<b>6.344</b>
Gezeichnetes Kapital	100	0	100	100
Gewinnrücklagen	10.412	4.302	6.110	3.397
Bilanzergebnis	5.894	1.284	4.611	2.847
<b>Rückstellungen</b>	<b>63.053</b>	3.669	<b>59.384</b>	<b>57.859</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.661</b>	-1.345	<b>5.007</b>	<b>11.987</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.676</b>	461	<b>1.215</b>	<b>1.499</b>
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>84.797</b>	8.370	<b>76.426</b>	<b>77.689</b>

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	<b>2022</b>	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Umsatzerlöse	64.241	3.326	60.915	55.545
Bestandsveränderungen	-38	-188	150	336
Sonstige betriebliche Erträge	1.061	-292	1.353	1.135
Materialaufwand	22.548	-1.044	23.591	20.643
Personalaufwand	25.908	2.180	23.727	23.698
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.661	132	3.529	3.403
Abschreibungen	4.889	364	4.525	4.237
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	49	-8	58	33
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.722	95	2.627	2.451
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>5.586</b>	1.109	<b>4.476</b>	<b>2.617</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>5.586</b>	1.109	<b>4.476</b>	<b>2.617</b>
Entnahmen aus Rücklagen	308	174	134	230
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>5.894</b>	1.284	<b>4.611</b>	<b>2.847</b>

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2022	Veränderung 2022/2021	2021	2020
Eigenkapitalquote (in %)	19,3	5,2	14,2	8,2
Eigenkapitalrentabilität (in %)	34,0	-7,3	41,4	41,3
Anlagendeckung (in %)	28,8	8,7	20,0	11,7
Umsatzrentabilität (in %)	8,7	1,3	7,3	4,7
Mitarbeiteranzahl	354	14	340	327

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Jahr 2022 hat die ITK Rheinland einen Jahresüberschuss in Höhe von 5.586 Tausend Euro erwirtschaftet und weist eine Kostenüberdeckung in Höhe von 5.894 Tausend Euro aus. Die Umsatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr im Bereich der Erlöse mit Verbandsmitgliedern in Höhe von 5.339 Tausend Euro resultiert hauptsächlich aus der Steigerung der zusätzlichen Aufträge durch die Verbandsmitglieder. Die Erlöse mit Dritten und die Erlöse aus Weiterverrechnung verzeichnen im Vergleich zum Vorjahr eine Reduzierung. Die im Vorjahr getätigten Abrufe für den Digitalpakt Schule wurden im Jahr 2022 nicht in gleicher Höhe getätigt. Im Jahr 2022 kamen bis zum Jahresende zwei neue unfertige Leistungen hinzu. Aus dem Vorjahr bestand lediglich eine unfertige Leistung zum Bilanzstichtag weiter und wurde um die Leistung, welche im Jahr 2022 entstanden ist, entsprechend erhöht. Gleichzeitig sind auch Leistungen fertiggestellt worden, so dass es zu einer leichten Reduzierung des Bestands an unfertigen Leistungen kommt. Die Veränderungen zum Vorjahr in den sonstigen betrieblichen Erträgen ergeben sich im Wesentlichen aus folgenden Sachverhalten:

Die Erstattungsansprüche auf (anteilige) Zahlung von Pensionen und Beihilfen bestehen gegenüber früheren Dienstherren hinsichtlich der bereits vor der Fusion erworbenen Ansprüche von übernommenen

Beamtinnen und Beamten sowie den Erstattungsansprüchen aus Beihilfen für die 14 Beamtinnen und Beamten, die durch die Fusion mit dem IT-Bereich der Stadt Mönchengladbach zur ITK Rheinland gewechselt sind. Hier ist eine leichte Steigerung im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen.

Die im Jahr 2021 gebildeten und bestehenden Rückstellungen wurden 2022 zu einem Großteil in Anspruch genommen. Rückstellungen, bei denen die ursprünglichen Ansatz- und Bewertungsvoraussetzungen aufgrund neuer Erkenntnisse entfallen oder zu aktualisieren sind, wurden teilweise oder ganz aufgelöst. Die Höhe dieser Auflösungen war im Vergleich zum Vorjahr allerdings deutlich geringer.

Die übrigen Erträge enthalten im Wesentlichen Skontoerträge und Erträge aus sonstigen Kostenerstattungen, die keinen Bezug zur Leistungserbringung der ITK Rheinland haben. Diese sind im Vergleich zum Vorjahr leicht zurückgegangen.

Die Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe lagen mit rund -2.511 Tausend Euro deutlich unter dem Vorjahreswert. Der deutliche Rückgang in diesem Bereich ist im Wesentlichen auf die reduzierten Abrufe bei den Lizenzen und Hardware aus Weiterverrechnungen für IT an Schulen aufgrund des Digitalpakts Schule zurückzuführen. Der Anteil an erworbenen Lizenzen unter 250 Euro ist ebenfalls zurückgegangen.

In Summe sind die Aufwendungen für bezogene Leistungen um 1.468 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies liegt hauptsächlich an gestiegenen Kosten aus Softwarewartung und Softwaremiete für neue Produkte. Die hier enthaltenen Weiterverrechnungen sind dagegen nur leicht gestiegen. Im Jahr 2022 haben sich die Personalkosten gegenüber dem Vorjahr um rund 9 Prozent erhöht. Die Bemühungen der ITK Rheinland qualifiziertes Personal zu finden werden stetig fortgeführt und haben in diesem Jahr zu einer Steigerung des Aufwands geführt. Darüber hinaus ist es zu einer Steigerung bei der Zuführung zu den Pensionsrückstellungen gekommen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 8.370 Tausend Euro verändert. Hauptursache für diese Steigerung ist eine Erhöhung des Anlagevermögens um 2.986 Tausend Euro, eine Steigerung bei den Forderungen gegen Verbandsmitglieder zum Bilanzstichtag um 1.647 Tausend Euro und ein höherer Bestand an liquiden Mitteln mit einer Steigerung von 2.498 Tausend Euro. Die Anlagendeckung (Deckung des Anlagevermögens durch das Eigenkapital) ergab einen Wert von 28,8 Prozent (Vorjahr 20,0 Prozent). Unter zusätzlicher Berücksichtigung des langfristigen Fremdkapitals betrug die Anlagendeckung 132,9 Prozent (Vorjahr 123,7 Prozent). Die Langfrist-Deckung, das heißt die Deckung des Anlagevermögens und des langfristigen Umlaufvermögens durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital, lag bei 105,8 Prozent (Vorjahr 95,7 Prozent). Die Forderung, dass langfristig gebundenes Vermögen durch langfristiges Kapital finanziert werden soll, konnte nach der Nichterfüllung in den Vorjahren aufgrund der Anlage von Festgeldern, im laufenden Jahr wieder erfüllt werden. Im Berichtsjahr wurden 7.874 Tausend Euro (Vorjahr 4.374 Tausend Euro) in das Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen) investiert. Hierbei handelte es sich überwiegend um Ersatzbeschaffungen von Servern und sonstiger

Die Abschreibungen sind gegenüber dem Vorjahr insbesondere aufgrund höherer Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände um 364 Tausend Euro gestiegen. Insgesamt liegt die Position „sonstige betriebliche Aufwendungen“ mit 131 Tausend Euro leicht über dem Vorjahresbetrag. Die leichte Steigerung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist im Wesentlichen auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie zurückzuführen. Corona bedingte Mehrbedarfe an Bandbreite mussten umgesetzt werden, die in diesem Jahr aufwandsseitig voll zum Tragen gekommen sind und somit zu einer Erhöhung der Kosten geführt haben.

Hardware sowie Lizenzen. Die Steigerung wird durch die Anschaffung von Netzwerk- und Sicherheitskomponenten verursacht. Die gesamten Investitionen wurden zu 62,1 Prozent (Vorjahr 103,5 Prozent) durch Abschreibungen gedeckt. Die Finanzierung erfolgte aus dem laufenden Cashflow. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 betrug die Eigenkapitalquote 19,3 Prozent gegenüber 14,2 Prozent im Vorjahr. Am Bilanzstichtag stehen den kurzfristigen Forderungen in Höhe von 3.958 Tausend Euro (Vorjahr 621 Tausend Euro) kurzfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten von 7.080 Tausend Euro (Vorjahr 8.050 Tausend Euro) gegenüber. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten liegen bei 3.444 Tausend Euro (Vorjahr 4.703 Tausend Euro). Die kurzfristigen Rückstellungen belaufen sich auf 3.636 Tausend Euro (Vorjahr 3.347 Tausend Euro) und die langfristigen Rückstellungen in Höhe von 59.417 Tausend Euro (Vorjahr 56.037 Tausend Euro) haben zum Bilanzstichtag einen Anteil von 70,1 Prozent (Vorjahr 72,1 Prozent) an der Bilanzsumme. Der Zweckverband verfügt entsprechend der aktuellen Liquiditätsplanung mittel- bis langfristig über eine ausreichende Liquidität, die jedoch auch der Refinanzierung der künftig fälligen Pensionsverpflichtungen dient. Anhand des Vermögens- und Finanzplans werden der

Kapitalbedarf und die Fremdkapitalaufnahme abgestimmt. Für die zukünftigen Zahlungsströme der Pensionen wurden die vorhandenen liquiden Mittel in Geldanlagen gezeichnet. Diese haben bedarfsorientierte Laufzeiten, so dass die Rückzahlungen dann erfolgen, wenn die liquiden Mittel für die zukünftigen Pensionszahlungen benötigt werden. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gesichert.

## **Chancen und Risiken**

Für die ITK Rheinland ergeben sich nach Ansicht des Verbandsvorstehers im Wesentlichen folgende Chancen:

Ausdehnung des Leistungsportfolios für die Verbandsmitglieder. Die durch die letzten Fusionen entstandene größere personelle Basis ermöglicht Qualitätssteigerungen und eine Vertiefung der angebotenen Dienstleistungen. Zudem eröffnen sich neue Möglichkeiten zur Bewältigung der anstehenden Herausforderungen bezüglich steigender Komplexität, Demografie und Fachkräftemangel in der IT.

Mit dem Aufbau eines Prozessmanagements, verschiedener Zertifizierungen im Bereich Rechenzentrum und Qualitätsmanagement wurde der Bedarf nach einem Compliance Management System (CMS) für die ITK Rheinland bereits deutlich. Zusätzlich dazu wurde im Jahr 2020 beschlossen, ein Tax CMS aufzubauen und dieses im Jahr 2023 durch die KPMG zertifizieren zu lassen. Im Rahmen der Vorbereitungen für das Tax CMS wurde deutlich, dass ein umfassendes CMS für die ITK Rheinland empfehlenswert ist. Hierzu wurde von Seiten des Prozessmanagements ein Vorschlag erarbeitet, welcher aktuell umgesetzt wird.

Darüber hinaus wurde deutlich, dass auch der Aufbau eines Risikomanagementsystems für die ITK Rheinland sinnvoll ist. Im Jahresabschlussbericht 2019 wurde dies seitens des Wirtschaftsprüfers bereits empfohlen.

Die ITK Rheinland verfolgt im Bereich des Finanzmanagements das Ziel, die Finanzierung des laufenden Geschäfts und der Investitionen zu optimieren. Für die Finanzierung des laufenden Geschäfts, der Kredittilgung und der Investitionen stehen der Cashflow sowie eine Kreditlinie von 10 Mio. Euro zur Verfügung.

Im Rahmen der bestehenden Zertifizierungen existiert für Teilbereiche der ITK Rheinland bereits ein Risikomanagement, jedoch nicht vollumfänglich. Auch im Kontext der Zertifizierung des Tax CMS wurde weiterer Bedarf für eine vollumfängliche Risikobetrachtung der ITK Rheinland erkannt.

Mit dem Aufbau des Compliance Management Systems und dem damit einhergehenden Aufbau des Risikomanagementsystems, stellt sich die ITK Rheinland adäquat für die Zukunft auf. So können zum Beispiel neue Regularien als Risiko erkannt und frühzeitig Maßnahmen ergriffen werden.

Der Verwaltungsrat wurde von der Zweckverbandsversammlung am 15. August 2015 damit beauftragt, ein neues Preisbildungsmodell zu erarbeiten. Um festzulegen nach welchen Kriterien die Neubepreisung erfolgen soll, wurden in Zusammenarbeit mit den Verbandsmitgliedern und mit externer Beratung durch die Gemeindeprüfungsanstalt NRW diverse alternative Vorschläge für eine Preiskalkulation ermittelt. Am 7. September 2020 wurde dem Verwaltungsrat ein Vorschlag vorgelegt und beschlossen. Letzte Fragestellungen wurden Anfang 2021 weisungsgemäß mit dem Arbeitskreis Koordination geklärt, so dass ab 2022 eine Preisliste mit den nun beschlossenen Änderungen gilt.

Im Ergebnis wurde die grundsätzliche Systematik der ITK Rheinland, alle Kosten, welche

die Verfahrensnutzer gleichermaßen betreffen, zu sammeln und diese anhand eines festgelegten Verteilschlüssels auf die Verbandsmitglieder zu verteilen, von allen Beteiligten mitgetragen und somit zur Weiterführung beschlossen. Um der gewünschten verursachungsgerechteren Verteilung der Kosten gerecht zu werden, wurden für die finanzstärksten Produkte alternative, verursachungsgerechtere Verteilschlüssel ermittelt und mittels Vergleichsberechnungen den Beteiligten zur Diskussion vorgelegt. Im Nachgang wurden angepasste Verteilschlüssel gemeinschaftlich beschlossen und letzte offene Fragestellungen an den Arbeitskreis Koordinierung zur Entscheidung weitergeleitet. Darüber hinaus werden individuelle Lösungen weiterhin nur den betreffenden Verbandsmitgliedern in Rechnung gestellt.

Die Gemeinkosten waren aufgrund der übergangsweisen Festschreibung bereits aus den Produkten herausgelöst und wurden separat auf die Verbandsmitglieder verteilt. Die Diskussion zu den Gemeinkosten erstreckte sich überwiegend auf den Inhalt. Auch hier haben alle Beteiligten festgestellt, dass die bisherige Zuordnung größtenteils dem allgemeinen Verständnis entsprach. Lediglich bei den Kosten des ServiceDesks gab es größere Diskrepanzen.

Im Rahmen der Diskussion über die Zuordnung der Kosten für das ServiceDesk wurde beschlossen, die Hälfte der Kosten in den Gemeinkosten zu belassen und die andere Hälfte nach Ticketaufkommen auf die Verbandsmitglieder umzulegen. Die Tickets wurden dafür jedoch einer Bewertung unterzogen, welcher dem Schwierigkeitsgrad der Ticketbearbeitung entspricht.

Im Anschluss daran wurde über die Verteilung der Gemeinkosten diskutiert. Im Ergebnis wurde sich auf die Lösung, welche für die Festschreibung Anwendung fand, geeinigt. Dabei wird die Hälfte der Gemeinkosten nach Umsatz des letzten abgeschlossenen Wirtschaftsjahres und die andere

Hälfte nach modifiziertem Einwohnerschlüssel verteilt. Die Produktpreisliste wurde in diesem Jahr erstmalig nach dem neuen Modell kalkuliert.

Die Ergebnisse der Organisationsuntersuchung, welche der Verwaltungsrat am 5. April 2017 beschlossen hatte, sind dem Verwaltungsrat am 20. Juni 2018 präsentiert worden. Die in der Folge ergangenen Beschlüsse müssen nun umgesetzt werden. Insbesondere die grundsätzliche Konsolidierung von Anwendungen und Betriebsmodellen stellt eine langfristige Aufgabe für die ITK Rheinland dar. Die vorgeschlagene Anpassung der Organisationsstruktur der ITK Rheinland wurde Mitte 2019 fachbereichsübergreifend umgesetzt. Dies wurde notwendig, um eine stringenteren Umsetzung der Arbeitsabläufe innerhalb der ITK Rheinland sowie an der Schnittstelle zu den Verbandsmitgliedern zu gewährleisten. Darüber hinaus wurde ein Prozessmanagement implementiert sowie der Ausbau des Controllings weiter vorangetrieben.

Beides, Prozessmanagement und Controlling, werden bei der zukünftigen Herausforderung, eine Nachhaltigkeitsberichterstattung zu implementieren, von großer Bedeutung sein.

Das Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) sowie der Eigenbetriebsverordnung für das Land NRW verpflichtet die ITK Rheinland, ein angemessenes Risikomanagement einzurichten. Insbesondere sollen bestandsgefährdende Risiken frühzeitig erkannt und adäquate Maßnahmen zur Risikobeherrschung umgesetzt werden.

Der Vorstandsvorsteher sieht bei der zukünftigen Geschäftsentwicklung folgende Risiken, die absteigend in der Reihenfolge ihrer Bedeutung aufgeführt werden: IT-Sicherheit Die fortschreitende Digitalisierung bringt viele Vorteile und Möglichkeiten mit sich. Um die Vorzüge und das volle Potenzial der Digitalisierung nutzen zu können, muss gleichzeitig die IT-Sicherheit gestärkt

werden, denn die Bedrohungen durch Cyber-Kriminelle sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Im Jahr 2022 führte die ITK Rheinland mit Hilfe ihrer IT-Sicherheitsinfrastruktur rund 1,3 Mio. Schadprogramm-Analysen durch und verzeichnete damit einen Anstieg von 115 Prozent im Vorjahresvergleich. Auch der Umgang mit Schwachstellen ist und bleibt eine der größten Herausforderungen der IT-Sicherheit, denn Cyberkriminelle nutzen diese Lücken, um einen maximalen Schaden bei ihren Opfern zu verursachen.

Die ITK Rheinland muss als kommunaler IT-Dienstleister kontinuierlich auf diese dynamische Bedrohungslage reagieren, um einen bestmöglichen Schutz für die sensiblen Daten der Anwender im Zweckverband gewährleisten zu können. Das Rechenzentrum ist dabei ein zentraler Bestandteil, denn alle Verbandsmitglieder sind über Datenleitungen direkt verbunden. Dabei greifen die Verbandsmitglieder auf internen Daten und Verfahren zu, rufen Informationen aus dem Internet ab oder stellen Informationen im Internet zur Verfügung. Es ist bereits absehbar, dass hierfür weitere Investitionen und Maßnahmen notwendig sind.

Durch den anhaltenden Ukraine-Krieg und die damit einhergehende Bedrohung durch russische Hacker, ist aktuell mit einer Steigerung von Angriffen zu rechnen. Es muss daher weiter kontinuierlich in die IT-Sicherheit investiert werden. Am 28. März 2022 hat der Verwaltungsrat daher beschlossen, den Bereich der IT-Sicherheit um zwei weitere Stellen auszudehnen. Weitere umfangreiche Investitionen in Netzwerk- und Sicherheitskomponenten wurden im ersten Quartal 2022 getätigt.

In den nächsten Jahren wird eine nicht unerhebliche Anzahl an Beschäftigten die ITK Rheinland altersbedingt verlassen. Zusätzlich zu der Herausforderung jeweils geeignete Nachfolger zu finden, ist es zwingend erforderlich, das vorhandene Wissen dieser Kollegen zu transferieren

beziehungsweise in geeigneter Form zu konservieren.

Durch die Konkurrenz zur Privatwirtschaft, die finanziell deutlich attraktivere Arbeitsbedingungen als der öffentliche Dienst bieten kann, gestaltet sich die Gewinnung neuer Mitarbeitender immer schwieriger. Daher wird die ITK Rheinland die Ausbildung von eigenen Nachwuchskräften weiter intensivieren, um den absehbar verstärkt zunehmenden demographischen Wandel aufzufangen.

Zum 31. Dezember 2022 sind bei der ITK Rheinland insgesamt fünf Auszubildende beschäftigt.

Steuer Der neue Paragraph 2 b UStG ist zum 1. Januar 2016 in Kraft getreten, die erstmalige Anwendung erfolgte zum 1. Januar 2017, wobei gemäß Paragraph 27 Absatz 2 UStG ein Wahlrecht dahingehend bestand, für einen Übergangszeitraum weiterhin nach den bis dahin geltenden Regelungen besteuert zu werden. Die ITK Rheinland hat 2016 gegenüber dem Finanzamt erklärt, dass sie weiterhin nach dem alten Recht behandelt werden will. Diese Erklärung kann widerrufen werden, wovon die ITK Rheinland jedoch keinen Gebrauch gemacht hat. Diese Option wurde um 2 Jahre, bis zum 31. Dezember 2022 verlängert. Eine erneute Verlängerung des Optionszeitraums um weitere 2 Jahre, bis zum 31. Dezember 2024, trat Mitte Dezember 2022 in Kraft.

Die Ende 2016 bei der ITK Rheinland durchgeführte Betriebsprüfung durch das Finanzamt für Groß- und Konzernbetriebsprüfung Krefeld wurde im ersten Halbjahr 2018 von Seiten des Finanzamtes abgeschlossen. Die Vertreter der Betriebsprüfung sind der Ansicht, dass die ITK Rheinland mit Teilen ihrer Leistungen einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) begründet. Im Rahmen des BgA ist die ITK Rheinland demnach unternehmerisch tätig und die Leistungen unterliegen der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Abstimmung über die dem BgA zugehörigen Leistungen ist abgeschlossen und der ITK Rheinland

wurden im Mai 2018 die Umsatzsteuerbescheide für die Jahre 2009 bis 2015 zugesandt. Gleichzeitig muss die ITK Rheinland seit 2016 Umsatzsteuervoranmeldungen abgeben. Eine Ertragssteuerpflicht wurde nicht festgestellt.

Gemäß Beschluss des Verwaltungsrates vom 21. März 2018 hat die ITK Rheinland gegen die Auffassung des Finanzamtes und die daraus resultierenden Umsatzsteuerbescheide Einspruch eingelegt und beabsichtigt, die vertretene Rechtsposition gegebenenfalls gerichtlich klären zu lassen. Sollte die ITK Rheinland vollständig umsatzsteuerpflichtig werden, so würde auf die Verbandsmitglieder nach aktueller Sachlage eine Mehrbelastung von schätzungsweise rund 6,1 Mio. Euro zukommen. Diese Summe setzt sich aus der Umsatzsteuerbelastung für den bei der ITK Rheinland erbrachten Mehrwert (zum Beispiel auf Personalkosten) und der Steuerbelastung auf bisher nicht steuerpflichtige Leistungen von Lieferanten abzüglich voraussichtlicher Vorsteuerbeträge zusammen.

Mit Veröffentlichung des BMF-Schreibens zum Paragraf 4 Nummer 29 UStG am 19. Juli 2022, sieht sich die Finanzverwaltung nun in der Lage, über die Einsprüche zu entscheiden. Die ITK Rheinland wurde mit Schreiben vom 12. Oktober 2022 dazu aufgefordert, Unterlagen zur Aufteilung der Leistungen zwischen steuerpflichtigen und steuerbefreiten BgAs beizubringen und die einzelnen Leistungen der BgA dahingehend zu prüfen ob die Merkmale „Unmittelbarkeit“ und „Wettbewerbsverzerrung“ erfüllt beziehungsweise nicht erfüllt sein könnten. Für die Bereitstellung der geforderten Unterlagen zur Aufteilung der Leistungen benötigt die ITK Rheinland die Unterstützung ihrer Verbandsmitglieder. Daher wurden am 28. Oktober 2022 die Verbandsmitglieder aufgefordert, bei der Beantwortung der Fragen mitzuwirken. Die Zusammenstellung und Prüfung der Antworten

dauert an. Die ITK Rheinland befindet sich gleichzeitig im engen Austausch mit der Finanzverwaltung, um etwaige Fristen nicht unbeantwortet verstreichen zu lassen.

Einige Verbandsmitglieder, die für die ITK Rheinland sogenannte „Verwaltungsleistungen“ erbringen, haben auf die weitere Verlängerung der Option jedoch verzichtet. Diese stellen ab dem 1. Januar 2023 ihre Leistungen inklusive Umsatzsteuer der ITK Rheinland in Rechnung, so dass es hier bereits zu einer Mehrbelastung, wenn auch in einem überschaubaren Ausmaß, kommt.

Die wirtschaftliche Lage für die Kommunen im Zweckverband hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert. Da die ITK Rheinland nahezu ausschließlich für ihre angeschlossenen Kommunen tätig ist, bestehen hier entsprechende Risiken. Insbesondere durch den anhaltenden Ukraine-Krieg und die daraus resultierenden Flüchtlingsströme und gestiegenen Inflation haben auch Konsequenzen für die Haushaltslage der Kommunen. Bisher hat die ITK Rheinland keine größeren Auswirkungen der höheren Ausgaben, sinkenden Einnahmen und der Steuerausfälle ihrer angeschlossenen Kommunen zu spüren bekommen. Allerdings ist nicht absehbar, inwieweit sich dies in den Folgejahren noch ändern kann.

Weitere wesentliche Ereignisse, welche Einfluss auf diese Einschätzung zur Risikolage haben, sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten. Im Vergleich zu Unternehmen im privatwirtschaftlichen Bereich ist die Risikolage überschaubar und durch gemeinsame Anstrengungen mit den Mitgliedern und Arbeitsgemeinschaften zu meistern. Risiken, die den Bestand der ITK Rheinland gefährden oder die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage wesentlich beeinträchtigen, sind nicht zu erkennen.



## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Dr. Bodo Karnbach  
Wolfgang Vits

André Hermens

### Verwaltungsrat

#### Vorsitz

Bürgermeister Harald Zillikens

Gemeinde Jüchen

#### Stellvertretung Vorsitz

Bürgermeister Marc Venten

Stadt Korschenbroich

#### Mitglied

Bürgermeisterin Ursula Baum

Stadt Kaarst

Bürgermeister Christian Bommers

Stadt Meerbusch

Beigeordneter Matthias Engel

Stadt Mönchengladbach

Björn Felten

Stadt Mönchengladbach

Beigeordnete Susanne Garding-Maak

Gemeinde Rommerskirchen

Roland Knapp (ab 07.02.2022)

Stadt Grevenbroich

Ralf Kriesemer (ab 25.10.2022)

Stadt Neuss

Beigeordneter Holger Lachmann (bis 24.10.2022)

Stadt Neuss

Bürgermeister Eric Lierenfeld

Stadt Dormagen

Beigeordneter Dr. Michael Rauterkus

Landeshauptstadt Düsseldorf

Beigeordneter Claus Ropertz (bis 06.02.2022)

Stadt Grevenbroich

Beigeordneter Harald Vieten

Rhein-Kreis Neuss

### Verbandsvorstand

#### Vorsitz

Beigeordneter Matthias Engel

Stadt Mönchengladbach

#### Stellvertretung Vorsitz

Bürgermeister Reiner Breuer (ab 29.11.2022)

Beigeordneter Holger Lachmann (bis 28.11.2022)

Beigeordneter Dr. Michael Rauterkus

Landeshauptstadt Düsseldorf

## Verbandsversammlung

### Mitglied

Dirk Aßmuth <i>Stellvertretung</i> Manfred Bodewig	Stadt Neuss
Sylvia Barck Susanne Benary <i>Stellvertretung</i> Ingeborg Arndt	Stadt Mönchengladbach Stadt Neuss
Bürgermeister Reiner Breuer <i>Stellvertretung</i> Beigeordneter Holger Lachmann	Stadt Neuss
Dieter Breymann Mario Broisch <i>Stellvertretung</i> Hanno Gischler	Stadt Mönchengladbach Gemeinde Jüchen
Ratsherr Jörk Cardeneo <i>Stellvertretung</i> Ratsfrau Angela Hebeler	Landeshauptstadt Düsseldorf
Christoph Dohmen Heijo Drießen <i>Stellvertretung</i> Hans-Ludwig Dickers	Stadt Mönchengladbach Rhein-Kreis Neuss
Beigeordneter Matthias Engel Johannes Eßer Thomas Fegers Amtsleiter Stefan Ferber <i>Stellvertretung</i> Fritz Bezold	Stadt Mönchengladbach Landeshauptstadt Düsseldorf Stadt Mönchengladbach Landeshauptstadt Düsseldorf
Daniel Fleck <i>Stellvertretung</i> Theo Thißen	Stadt Kaarst
Christiane Fuhrmann <i>Stellvertretung</i> Erwin Kronenberg	Stadt Kaarst
Reiner Gutowski Marion Gutsche Hugo Hoff <i>Stellvertretung</i> Carsten Thiel	Stadt Mönchengladbach Stadt Mönchengladbach Stadt Neuss
Wolfgang Kaiser <i>Stellvertretung</i> Mirko Gössing	Stadt Grevenbroich
Wolfgang Kauerz Thomas Kaumanns <i>Stellvertretung</i> Thomas Kattner	Stadt Korschenbroich Stadt Neuss
Andrea Koczelnik Bürgermeister Klaus Krützen	Stadt Mönchengladbach Stadt Grevenbroich

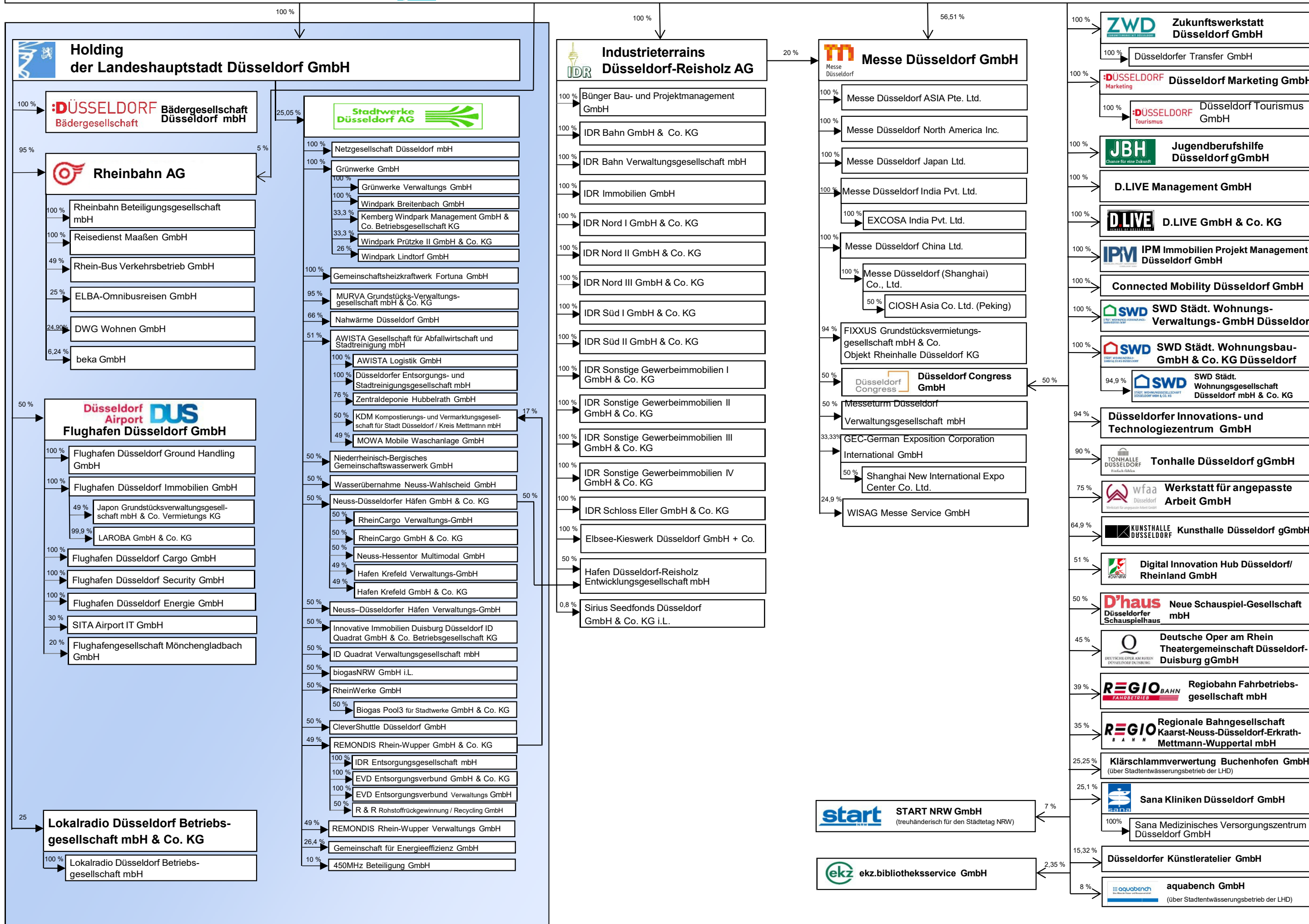
<i>Stellvertretung</i> Beigeordneter Claus Ropertz	
Bürgermeister Eric Lierenfeld	Stadt Dormagen
<i>Stellvertretung</i> Kämmerin Tanja Gaspers	
Ratsherr Pavle Madzirov (bis 31.12.2022)	Landeshauptstadt Düsseldorf
<i>Stellvertretung</i> Ratsherr Klaus Mauersberger	
Volker Mielchen	Zweckverband Tagebau- folge(n)landschaft Garzweiler Stadt Meerbusch
Bürgermeisterin Angelika Mielke-Westerlage	
<i>Stellvertretung</i> Jürgen Wirtz	
Hans-Jürgen Petrauschke	Rhein-Kreis Neuss
<i>Stellvertretung</i> Dirk Brügge	
Hans Wilhelm Reiners	Stadt Mönchengladbach
Ratsherr Mirko Rohloff	Landeshauptstadt Düsseldorf
<i>Stellvertretung</i> Ratsherr Manfred Neuenhaus	
Sebastian Rosen	Stadt Neuss
<i>Stellvertretung</i> Thomas Kracke	
Dr. Hans-Peter Schlegelmilch	Stadt Mönchengladbach
Matthias Schlömer	Gemeinde Rommerskirchen
Torben Schultz	Stadt Mönchengladbach
Frank Spielmann	Landeshauptstadt Düsseldorf
<i>Stellvertretung</i> Ratsherr Frank Grenda	
Friedhelm Stevens	Stadt Mönchengladbach
Christian Stupp	Rhein-Kreis Neuss
<i>Stellvertretung</i> Dieter Jüngerkes	
Marc Vanderfuhr	Stadt Neuss
<i>Stellvertretung</i> Ralph-Erich Hildebrandt	
Ioannis Vatalis	Landeshauptstadt Düsseldorf
<i>Stellvertretung</i> Ratsherr Martin Volkenrath	
Dr. Boris Wolkowski	Stadt Mönchengladbach
Michael Ziege	Stadt Neuss
<i>Stellvertretung</i> Dietmar Dahmen	
Gerd van Vreden	Stadt Meerbusch
<i>Stellvertretung</i> Heidemarie Niegeloh	
Ursula von Nollendorf	Stadt Neuss
<i>Stellvertretung</i> Dr. Hermann-Josef Baaken	

**Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht**

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2022 von den insgesamt 12 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 16,7 %)

Damit wird der im § 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

# Beteiligungsorganigramm



Die vierte Ebene wird aus Platzgründen nicht vollständig dargestellt.