



**GROSSE KREISSTADT
GIENGEN
AN DER BRENZ**

Beteiligungsbericht 2007



Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----------|
| Vorbemerkung | 2 |
| Rechtsgrundlage für den Beteiligungsbericht..... | 3 |
| Voraussetzung für eine Beteiligung..... | 3 |
| Grafische Darstellung der Beteiligungen | 4 |
| Gesamtübersicht ausgewählter Unternehmensdaten 2007 | 4 |
| Stadtwerke Giengen GmbH..... | 5 |
| Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH..... | 15 |
| Zweckverband Industriepark A7 | 22 |
| Eigenbetriebe..... | 25 |
| Quellen | 25 |
| Anhang | 25 |
| Erläuterungen zu den Kennzahlen | 26 |
| Bilanz Stadtwerke Giengen GmbH..... | Anlage 1 |
| Gewinn- und Verlustrechnung Stadtwerke Giengen GmbH..... | Anlage 2 |
| Bilanz Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH..... | Anlage 3 |
| Gewinn- und Verlustrechnung Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH..... | Anlage 4 |

Vorbemerkung

Die Stadt Giengen legt zum sechsten Mal seit der Novellierung der Gemeindeordnung im Jahr 1999 einen Beteiligungsbericht vor. Der Beteiligungsbericht wird öffentlich bekannt gemacht und ausgelegt. Nach der Beratung im Gemeinderat wird er auch im Internet abrufbar sein (www.giengen.de).

Der Beteiligungsbericht soll einen Überblick über die wichtigsten städtischen Beteiligungen verschaffen und gleichzeitig eine bessere Einschätzung des städtischen Vermögens ermöglichen.

Der Beteiligungsbericht kann nicht den Blick in die Geschäftsberichte und den Prüfbericht der Unternehmen ersetzen. Wer sich über die zusammenfassende Darstellung hinaus ein genaueres Bild von den einzelnen Unternehmen machen möchte bzw. genauere Informationen benötigt, sollte sich anhand der Geschäftsberichte der Unternehmen detaillierter informieren.

Rechtsgrundlage für den Beteiligungsbericht

§ 105 Abs. 2, 3 und 4 der Gemeindeordnung

Abs. 2

Die Gemeinde hat zur Information des Gemeinderats und ihrer Einwohner jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 von Hundert mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. In dem Beteiligungsbericht sind für jedes Unternehmen mindestens darzustellen:

1. der Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
2. der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens,
3. für das jeweilige letzte Geschäftsjahr die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer getrennt nach Gruppen, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats oder der entsprechenden Organe des Unternehmens für jede Personengruppe; § [286](#) Abs. 4 des Handelsgesetzbuchs gilt entsprechend.

Ist die Gemeinde unmittelbar mit weniger als 25 von Hundert beteiligt, kann sich die Darstellung auf den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse und den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens beschränken.

Abs. 3

Die Erstellung des Beteiligungsberichts ist ortsüblich bekannt zu geben; Absatz 1 Nr. 2 Buchst. b gilt entsprechend.

Abs. 4

Die Rechtsaufsichtsbehörde kann verlangen, dass die Gemeinde ihr den Beteiligungsbericht und den Prüfungsbericht mitteilt.

Voraussetzung für eine Beteiligung

§ 102 Abs. 1, 3 und 4 der Gemeindeordnung

Abs. 1

Die Gemeinde darf ungeachtet der Rechtsform wirtschaftliche Unternehmen nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn

1. der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
2. das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
3. bei einem Tätigwerden außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Anbieter erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Abs. 3

Wirtschaftliche Unternehmen der Gemeinde sind so zu führen, dass der öffentliche Zweck erfüllt wird; sie sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinden abwerfen.

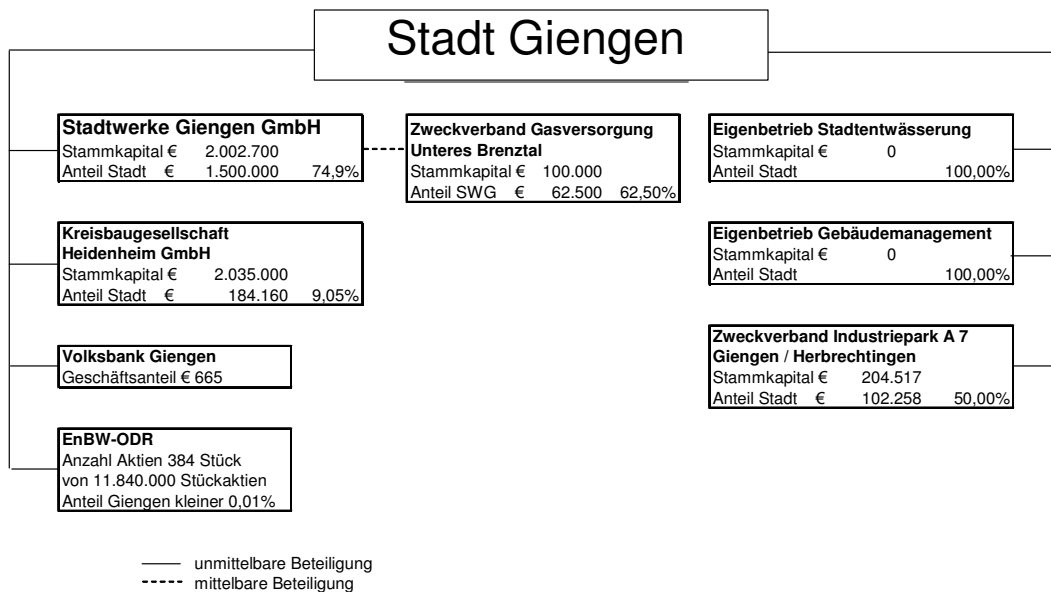
Abs. 4

Wirtschaftliche Unternehmen im Sinne der Absätze 1 und 2 sind nicht

1. Unternehmen, zu deren Betrieb die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist,
2. Einrichtungen des Unterrichts-, Erziehungs- und Bildungswesens, der Kunstpflege, der körperlichen Ertüchtigung, der Gesundheits- und Wohlfahrtspflege sowie öffentliche Einrichtungen ähnlicher Art und
3. Hilfsbetriebe, die ausschließlich zur Deckung des Eigenbedarfs der Gemeinde dienen.

Auch diese Unternehmen, Einrichtungen und Hilfsbetriebe sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen.

Grafische Darstellung der Beteiligungen



Gesamtübersicht ausgewählter Unternehmensdaten 2007

| Unternehmen/ Eigenbetriebe | Eigenkapital in T€ | Bilanzsumme in T€ | Verbindlichkeiten in T€ | Umsatzerlöse in T€ | Jahresergebnis in T€ | Investitionen in T€ | durchschnittl. Anzahl Mitarbeiter | Zuschüsse aus städt. Haushalt in T€ | Zahlungen an Stadt | | Anteil der Stadt % |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------------|--|------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| | | | | | | | | | Gewinnablieferungen in T€ | Konzessionsabgabe in T€ | |
| EB Gebäudemanagement | 77.741 | 87.225 | 8.313 | 5.496 | 8 | 2.094 | 23 | 0 | 0 | 0 | 100,00 |
| EB Stadtentwässerung | -181 | 16.137 | 11.614 | 2.591 | -181 | 525 | 11 | 0 | 0 | 0 | 100,00 |
| Stadwerke GmbH | 9.397 | 18.112 | 6.720 | 12.246 | 491 | 1.445 | 33 | 0 | 368 | 233 | 74,90 |
| Kreisbau GmbH | 25.558 | 74.267 | 47.195 | 12.730 | 171 | 4.798 | 28 | 0 | 6 | 0 | 9,05 |
| Zweckverband Ind.park A7 | -327 | 8.558 | 8.689 | 0 | 13 | 0 | 0 | 250 | 0 | 0 | 50,00 |

Stadtwerke Giengen GmbH

1. Sitz der Gesellschaft

Mühlenweg 10
89537 Giengen an der Brenz
Tel.: 07322-9621-0
Fax.: 07322-9621-60
E-mail: verwaltung@swgiengen.de

Geschäftsführer: Peter Schabel (bis 31.12.2007)
Tobias Koller (ab 11.02.2008)

2. Gründung der Gesellschaft

am 1. August 2000 rückwirkend zum 1. Januar 2000
Eintragung ins Handelsregister am 28. August 2000

3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Energie-, Wärme- und Wasserversorgung sowie der Betrieb eines Parkhauses einschließlich damit verbundener Dienstleistungen und Nebengeschäfte im Stadtgebiet Giengen und der näheren Umgebung (Umkreis von ca. 20 km von Giengen/Brenz aus gerechnet). Dieser Unternehmensgegenstand wird im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung und im Einvernehmen mit den jeweiligen Belegheitsgemeinden erfüllt.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten, ferner Interessengemeinschaften eingehen. Sie kann auch die Betriebsführung für andere Dienstleistungsunternehmen übernehmen.

4. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.12.2007

2.002.700,- €

5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2007

1.500.000,- € Stadt Giengen
502.700,- € EnBW Ostwürttemberg DonauRies AG

6. Besetzung der Organe

Gesellschafter: Stadt Giengen 74,9 %
 EnBW ODR AG, Ellwangen 25,1 %

Aufsichtsrat: Clemens Stahl, Oberbürgermeister Stadt Giengen, Vorsitzender
 Franz Heger, Bürgermeister Stadt Giengen, stellvertretender Vorsitzender

Rudolf Boemer Giengen, Industriekaufmann (ab 27.09.07)
Hans Bader Giengen-Hohenmemmingen, Geschäftsführer Giengen
Werner Haag Giengen, Bäckermeister i. R. (bis 27.09.07)
Martin Herrmann Giengen, selbständiger Malermeister Giengen
Peter Joel Giengen, Geschäftsführer i. R.
Dr. Kurt Kückler Giengen, selbständiger Rechtsanwalt Giengen
Christine Mack Giengen, Hausfrau
Erika Then Giengen, Hausfrau, Dipl.-Soziologin
Günther Meier Ellwangen (Jagst), kaufmännischer Vorstand der EnBW ODR AG Ellwangen zum 30.06.2007 ausgeschieden
Dr. Wolfgang Molt Ellwangen (Jagst), technischer Vorstand der EnBW ODR AG Ellwangen
Bernd Brenner Obermedlingen, Arbeitnehmersvertreter, Gas- und Wassermeister der SWG

Geschäftsführer: Peter Schabel (bis 31.12.2007)
 Tobias Koller (ab 11.02.2008)

7. Beteiligungen des Unternehmens

Bisher waren die Stadtwerke Giengen GmbH am Zweckverband Gasversorgung Unteres Brenztal unternehmerisch beteiligt, ohne jedoch Mitglied des öffentlich rechtlichen Zweckverbandes zu sein. Mitglied war die Stadt Giengen an der Brenz neben der Stadt Herbrechtingen und der Gemeinde Hermaringen. Der Zweckverband hatte bis zur Neufassung der Satzung im Dezember 2007 die Aufgabe, für seine Verbandsmitglieder Gas zu beschaffen, zu speichern und zu liefern.

Im Zuge der Liberalisierung der Energieversorgung verlangt das 2005 in Kraft getretene neue Energiewirtschaftsgesetz eine strikte Trennung der Geschäftsbereiche Netz und Vertrieb. Der Netzbetrieb unterliegt strengen Überwachungs- und Steuerungskriterien durch die neu geschaffenen Regulierungsbehörden, von denen auch die jeweiligen Netzentgelte genehmigt werden müssen. Der Vertriebsbereich unterliegt ausschließlich marktwirtschaftlichen Kriterien. Unter diesen gesetzlichen Vorgaben konnte der Zweckverband als Verband mit gegenseitigen Ausgleichsverpflichtungen nicht mehr existieren. Deshalb wurde eine Einigung erzielt, den Zweckverband umzustrukturieren.

Am 14. Dezember 2007 trat eine neue Satzung in Kraft. Durch die Neufassung der Satzung traten die Stadtwerke Giengen GmbH, die Technischen Werke Herbrechtingen GmbH dem Zweckverband bei. Gleichzeitig schieden die Städte Giengen und Herbrechtingen als Mitglieder aus. Verbandszweck ist künftig der Handel (Bezug und Verkauf) sowie die Speicherung von Gas für die Mitglieder. Das Gasrohrnetz und die Verteilanlagen des Verbandes wurden an die Werke verkauft. Im Verbandseigentum verbleibt lediglich der Gasröhrenspeicher PN 80.

Das Stammkapital des Zweckverbandes wurde mit Neufassung der Satzung von € 409.033,50 auf € 100.000 herabgesetzt. Hiervon werden von den Stadtwerken Giengen 62,5 % also € 62.500 gehalten. 35 % € 35.000 beträgt der Kapitalanteil der Technischen Werke Herbrechtingen, 2,5% € 2.500 beträgt der Kapitalanteil der Gemeinde Hermaringen. Der Verband hat keine Gewinnerzielungsabsicht. Der Jahresabschluss 2007 ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes noch nicht erfolgt. Entsprechend der Satzung schließt die Erfolgsrechnung mit einem Nullergebnis ab.

| | Bilanzsumme | Anlagevermögen | Verbindlichkeiten | Umsatzerlöse |
|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|
| | T€ | T€ | T€ | T€ |
| 2005 | 3.059 | 598 | 2.625 | 11.446 |
| 2006 | 2.903 | 537 | 2.480 | 13.376 |
| Veränderung | -156 | -61 | -145 | 1.930 |

8. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der öffentliche Zweck muss nach § 102 GemO unmittelbar durch das privatrechtlich betriebene Unternehmen erfüllt werden. Innerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge ist die Energie-, die Wasserversorgung sowie der Betrieb eines Parkhauses eine typische wirtschaftliche Betätigung. Unter Beachtung einer effektiven und effizienten Betätigung orientieren sich die Tätigkeiten der Stadtwerke GmbH ausnahmslos an dem vorgegebenen öffentlichen Zweck.

9. Wesentliche Verträge

Kapitalerhöhungsbeschluss mit Neufassung des Gesellschaftsvertrages vom 29.7.2003

Konsortialvertrag vom 29.7.2003 zwischen der Stadt Giengen, den Stadtwerken Giengen GmbH und der EnBW Ostwürttemberg DonauRies AG

Konzessionsvertrag für die Gas- und Wasserversorgung zwischen der Stadt Giengen und den Stadtwerken Giengen GmbH vom 12.9.2000

Zusatzvereinbarung vom 28.7.2003 zum Konzessionsvertrag für die Gas- und Wasserversorgung vom 12.9.2000

10. Anzahl der im Geschäftsjahr 2007 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer

| Mitarbeiter | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Geschäftsführer | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Mitarbeiter/innen | 30 | 30 | 30 | 26 |
| Auszubildende | 2 | 3 | 4 | 2 |
| insgesamt | 33 | 34 | 35 | 29 |

Am 31.12.2007 waren bei den Stadtwerken Giengen GmbH 33 Mitarbeiter beschäftigt. Davon waren fünf in Teilzeit beschäftigt sowie drei Mitarbeiter in Altersteilzeit. Zeitweise wurden 10 Ableser in kurzfristigen bzw. geringfügigen Arbeitsverhältnissen beschäftigt. Externe Tätigkeiten, die die Mitarbeiter neben den Aufgaben in der Gesellschaft wahrnehmen, sind im Wesentlichen die Betriebsführung für die Wasserrohrnetze der Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein, die kaufmännische und technische Betriebsführung des Zweckverbandes Gasversorgung des Brenztals, die kaufmännische Betriebsführung für den Eigenbetrieb Stadtentwässerung, sowie die kaufmännische Buchhaltung des Eigenbetriebes Gebäudemanagement. Im Rahmen der Bereitstellung des grafischen Informationssystems werden verschiedene Dienstleistungen für die Stadt erledigt.

10. Gesamtbezüge des Aufsichtsrats und der Geschäftsführung

| | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 |
|---|--|------|------|------|
| | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Aufsichtsrat (keine Bezüge dafür DA) | 13,9 | 13,6 | 13,4 | 11,2 |
| Geschäftsführung | Gemäß § 205 Abs. 2 Ziff. 3 GemO ist § 286 Abs. 4 HGB entsprechend anzuwenden. Demnach muss die Vergütung der Geschäftsführung nicht aufgeführt werden. | | | |

11. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Konzessionsabgabe

Die Berechnung der Konzessionsabgabe erfolgte nach den Höchstsätzen entsprechend der Konzessionsabgabenverordnung.

Als Folge des neuen Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG), in Kraft getreten am 13. Juli 2005, hat sich die Konzessionsabgabe Gas gegenüber dem Vorjahr erheblich reduziert.

Gasversorgung

In der Sparte Gasversorgung ging die nutzbare Abgabe um 9,1 % auf 184,7 Mio. kWh zurück. Der Rückgang der Gasabgabe ergab sich in allen Kundensegmenten. Die Rückgänge sind auf die erneut sehr milde Witterung zurückzuführen. Die Anzahl der Gaskunden ist geringfügig rückläufig. Die Erlöse aus dem Gasverkauf betrugen in 2007 9,7 Mio. €. Gegenüber dem Vorjahr sind sie mengenbedingt um 0,5 Mio. € gesunken. Sie haben einen Anteil von 79 % am Gesamtumsatz der Stadtwerke Giengen.

Durch verbesserte Bezugskonditionen konnten an die Tarifkunden zwei Preisermäßigungen weitergegeben werden. Bei den Kunden mit Sonderverträgen wurden die Gaspreise nach den vertraglichen Bedingungen vierteljährlich angepasst.

44 % der Gesamtinvestitionen, also 0,63 Mio. € wurden in Anlagen der Gasversorgung investiert. Es handelte sich im Wesentlichen um Netzausbau und Erneuerungsmaßnahmen, sowie um übernommene Anlagen des Zweckverbandes zur Gasversorgung des Brenztals.

Wasserversorgung

Die nutzbare Abgabe bei der Wasserversorgung fiel gegenüber dem Vorjahr um 4,6 % auf 1.363 Tm³. Der Erlös aus dem Wasserverkauf stieg preisbedingt um 66 T€ auf 1,8 Mio. €.

Das gelieferte Trinkwasser liegt in allen Bestandteilen deutlich unter den Grenzwerten der Trinkwasserverordnung. Im Juli 2007 wurde für 1 Woche das Trinkwasser mit Chlor vorsorglich desinfiziert, da vereinzelt coliforme Keime im Trinkwasser festgestellt wurden.

In die Anlagen der Wasserversorgung wurden 0,76 Mio. € investiert, im Wesentlichen in Netzerweiterungen und –erneuerungen. Auch werden in Zusammenhang mit Leitungssanierungsmaßnahmen der Gasnetze die Wasserleitungen kontinuierlich ausgetauscht.

Wärmeversorgung

Im Betriebszweig Wärme ergaben sich keine Veränderungen im Berichtsjahr. Wie im Vorjahr werden die Heizzentralen Walter-Schmid-Halle und Bühlschule von den Stadtwerken betrieben.

Für die Wärmeerzeugung wurden 3,7 Mio. kWh Erdgas und 2.450 Liter leichtes Heizöl verwendet. Dabei betrug die gelieferte Wärmeabgabe 3,1 Mio. kWh. Der Umsatzerlös aus Wärmeverkauf betrug 290 T€.

Parkhaus „Schlössle“

Die Auslastung und Akzeptanz des Parkhauses änderten sich nur geringfügig. Die Benutzungsstruktur blieb weitgehend gleich.

Ausblick/Risiken

Im Jahr 2007 ergaben sich keinerlei Anhaltspunkte für Risiken, die den Fortbestand der Stadtwerke unmittelbar gefährden könnten. Ein Risiko ergibt sich derzeit vor allem aus der staatlichen Regulierung der Energieversorgung und dem fortschreitenden Wettbewerb im Gasvertrieb. Sich verändernde Beschaffungsmärkte könnten Vorteile durch die Teilnahme an größeren Einkaufspools mit sich bringen.

Im Wettbewerbsumfeld konzentrieren sich die großen Energieversorgungsunternehmen auf Vertriebsaktivitäten, deren Auswirkungen in den nächsten Jahren in der Gaswirtschaft spürbar werden. Durch örtliche Nähe als Nutzen für die Kunden, ein breites Produkt-Portfolio und Qualität im Service versuchen sich die SWG zu positionieren.

Zukünftig ist mit stagnierendem oder weiter sinkendem Gasabsatz zu rechnen, da das Klimaprogramm und der damit verbundene Ausbau von regenerativen Energien der Bundesregierung zunehmend greifen wird. Im Bereich des Ausbaus der regenerativen Energien, dem Aufbau von Nahwärmelösungen in Zusammenarbeit mit örtlichen Bauträgern und der privaten sowie kommunalen Immobilienwirtschaft ergeben sich jedoch auch Chancen.

Verbindliche Zusammenarbeit mit Dritten wird in diesem Umfeld immer wichtiger, um den vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden. Die SWG beabsichtigt diese Herausforderungen zu nutzen, sich in Netzwerke zu integrieren und neben dem reinen Betrieb des Netzes auch den Ausbau der für den Kunden spürbaren Dienstleistungen wie beispielsweise Beratung und Ansprechpartner vor Ort zu verstärken.

Absatz-, Aufwands-, und Ergebnisentwicklung müssen frühzeitig erkannt werden, damit Maßnahmen ergriffen werden können, die positiven Entwicklungen zu unterstützen und die negativen Effekte zu vermeiden. Ein besonderes Augenmerk ist hierbei auf die Verbesserung und den Aufbau von Risikomanagement und Controlling zu richten.

Der bisherige Geschäftsführer Herr Peter Schabel ist zum 31.12.2007 ausgeschieden. Herr Tobias Koller wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 22.11.2007 gewählt und mit Wirkung ab dem 11.02.2008 zum ordentlichen Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt.

12. Abschlussprüfer

Lutz Irmeler & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft
73525 Schwäbisch Gmünd

13. Vermögenslage des Unternehmens

Bilanz Geschäftsjahr 2007 siehe Anlage 1

| Vermögensstruktur | | | | | |
|---|-------------------|-------------|-------------------|-------------|--------------------|
| Aktiva in € | 31.12.2007 | | 31.12.2006 | | Veränderung |
| | T€ | % | T€ | % | T€ |
| Langfristig gebundenes Vermögen | | | | | |
| Anlagevermögen | | | | | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 62 | 0% | 66 | 0% | -4 |
| Sachanlagen | 11.459 | 63% | 11.032 | 63% | 427 |
| Finanzanlagen | 3.907 | 22% | 4.112 | 24% | -205 |
| Summe langfristig gebundenes Vermögen | 15.428 | 85% | 15.210 | 87% | 218 |
| Mittel-, kurzfristig gebundenes Vermögen | | | | | |
| Umlaufvermögen | | | | | |
| Vorräte | 241 | 1% | 234 | 1% | 7 |
| Forderungen | 1.406 | 8% | 1.631 | 10% | -225 |
| sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten | 421 | 2% | 237 | 1% | 184 |
| Liquide Mittel | 616 | 3% | 97 | 1% | 519 |
| Summe | 2.684 | 15% | 2.199 | 13% | 485 |
| Gesamtvermögen, Bilanzsumme | 18.112 | 100% | 17.409 | 100% | 703 |
| <hr/> | | | | | |
| Passiva in T€ | 31.12.2007 | | 31.12.2006 | | Veränderung |
| | T€ | % | T€ | % | T€ |
| Langfristig verfügbares Kapital | | | | | |
| Eigenkapital | | | | | |
| Gezeichnetes Kapital | 2.003 | 11% | 2.003 | 11% | 0 |
| Kapitalrücklage | 7.054 | 39% | 7.054 | 40% | 0 |
| Jahresüberschuss/Bilanzgewinn | 341 | 2% | 319 | 2% | 22 |
| Fremdkapital | | | | | |
| Ertragszuschüsse | 1.695 | 9% | 1.918 | 11% | -223 |
| Darlehen | 3.842 | 21% | 3.224 | 19% | 618 |
| Summe langfristig verfügbares Kapital | 14.935 | 82% | 14.518 | 83% | 417 |
| Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital | | | | | |
| Rückstellungen | 298 | 2% | 277 | 2% | 21 |
| Verbindlichkeiten | 2.879 | 16% | 2.614 | 15% | 265 |
| Summe mittel-/kurzfristig verfügb. Kapital | 3.177 | 18% | 2.891 | 17% | 286 |
| Gesamtkapital | 18.112 | 100% | 17.409 | 100% | 703 |

Die bilanzielle Eigenkapitalquote (prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital) beträgt zum 31.12.2007 52 %. Der prozentuale Anteil des langfristig gebundenen Vermögens (T€ 15.428) am Gesamtvermögen beträgt 85 %. Bezieht man die Darlehen in die Betrachtung mit ein, beträgt das langfristig verfügbare Kapital (T€ 14.935) 82 % des Gesamtkapitals und deckt das langfristig gebundene Vermögen nunmehr zu 96,8 % ab.

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 703 auf T€ 18.112 erhöht. Das Eigenkapital hat sich um T€ 22 in Höhe des Jahresüberschusses 2007 saldiert mit der Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2006 und der Vorabausschüttung für 2007 erhöht. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich um T€ 165 vermindert, während sich die liquiden Mittel um T€ 519 gegenüber dem Vorjahr erhöht haben.

Die Finanzanlagen bestehen unverändert aus festverzinslichen Wertpapieren sowie der Beteiligung am Zweckverband Gasversorgung des Brenztales und der KEA (Klimaschutz und Energieagentur BW). Beim Zweckverband wurde im Berichtsjahr eine Kapitalherabsetzung durchgeführt. Der Beteiligungsbuchwert vermindert sich deshalb um T€ 193.

14. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung) des Unternehmens

G+V Geschäftsjahr 2007 siehe Anlage 2

| Ergebnisstruktur | 2007 | | 2006 | | Veränderung |
|--------------------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|-------------|
| | T€ | % | T€ | % | |
| Umsatzerlöse | 12.246 | 98% | 13.070 | 98% | -824 |
| Bestandserhöhungen | -20 | 0% | 20 | 0% | -40 |
| aktivierte Eigenleistung | 224 | 2% | 276 | 2% | -52 |
| Gesamtleistung | 12.450 | 100% | 13.366 | 100% | -916 |
| | | | | | 0 |
| übrige betriebliche Erträge | 55 | 0% | 45 | 0% | 10 |
| Materialaufwand | 8.417 | 68% | 9.239 | 69% | -822 |
| Rohergebnis | 4.088 | 33% | 4.172 | 31% | -84 |
| | | | | | 0 |
| Personalaufwand | 1.547 | 12% | 1.567 | 12% | -20 |
| Abschreibungen | 1.022 | 8% | 968 | 7% | 54 |
| übrige betriebliche Aufwendungen | 377 | 3% | 375 | 3% | 2 |
| Konzessionsabgabe* | 233 | 2% | 427 | 3% | -194 |
| sonstige Steuern | 12 | 0% | 13 | 0% | -1 |
| Betriebsergebnis | 897 | 7% | 822 | 6% | 75 |
| | | | | | 0 |
| Zinserträge | 139 | 1% | 138 | 1% | 1 |
| Zinsaufwand | -160 | -1% | -137 | -1% | -23 |
| Abschreibungen auf Finanzanlagen | -12 | 0% | -107 | -1% | 95 |
| Ertragsteuern | -309 | -2% | -296 | -2% | -13 |
| aperiodisches und neutrales Ergebnis | -64 | -1% | -101 | -1% | 37 |
| Jahresüberschuss | 491 | 4% | 319 | 2% | 172 |

* KA 2006 Anteil Gasversorgung T€ 285, Anteil Wasserversorgung T€ 142

* KA 2007 Anteil Gasversorgung T€ 84, Anteil Wasserversorgung T€ 149

15. Finanzlage des Unternehmens

| Kapitalflussrechnung | 2007 | 2006 | Veränderung |
|---|---------------|---------------|-------------|
| | T€ | T€ | |
| Laufende Geschäftstätigkeit | | | |
| Jahresüberschuss | 491 | 318 | 173 |
| Abschreibungen auf das Anlagevermögen (+) | 1.022 | 968 | 54 |
| Abschreibungen Finanzanlagen | 12 | 107 | -95 |
| Auflösung von Zuschüssen | -222 | -245 | 23 |
| Cash Flow | 1.303 | 1.148 | 155 |
| Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen | -7 | 0 | -7 |
| Zunahme (+), Abnahme (-) der Rückstellungen | 21 | 29 | -8 |
| Abnahme (+)/ Zunahme (-) der Vorräte, Forderungen sowie anderer Aktiva | 34 | 691 | -657 |
| Abnahme (-)/ Zunahme (+) der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva | -236 | -409 | 173 |
| = Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit | 1.115 | 1.459 | -344 |
| Investitionstätigkeit | | | |
| Einzahlungen aus dem Abgang von Anlagevermögen | 200 | 0 | 200 |
| Auszahlungen für Investitionen | -1445 | -1510 | 65 |
| = Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit | -1.245 | -1.510 | 265 |
| Finanzierungstätigkeit | | | |
| Rückzahlung von Krediten | -197 | -289 | 92 |
| Aufnahme von Krediten | 1315 | 630 | 685 |
| Ausschüttungen an Gesellschafter | -469 | -483 | 14 |
| Einzahlungen aus Ertragszuschüssen | 0 | 0 | 0 |
| = Mittelabfluss/-zufluss aus der Finanzierungstätigkeit | 649 | -142 | 791 |
| Liquiditätsveränderung gesamt | 519 | -193 | 712 |
| Finanzmittelbestand zu Beginn der Periode | 97 | 290 | -193 |
| Finanzmittelbestand am Ende der Periode | 616 | 97 | 519 |

Der erzielte Cash Flow mit T€ 1.303 reichte nicht aus, um die Investitionen von T€ 1.445, die Darlehenstilgungen mit T€ 197 und die Ausschüttungen mit T€ 469 zu finanzieren. Dadurch war eine Kreditaufnahme von T€ 1.315 notwendig

16. Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stadtwerke Giengen GmbH

(Erläuterungen zu Kennzahlen siehe Seite 25)

| Kennzahlen in % | 2007 | 2006 Veränderung | |
|---------------------------|-------------|-------------------------|-------|
| Vermögenslage | | | |
| Anlagenintensität | 85,2% | 87,4% | -2,2% |
| Umlaufintensität | 14,8% | 12,6% | 2,2% |
| Finanzlage | | | |
| Eigenkapitalquote | 51,9% | 53,9% | -2,0% |
| Fremdkapitalquote | 48,1% | 46,1% | 2,0% |
| Anlagendeckung I | 60,9% | 61,6% | -0,7% |
| Ertragslage | | | |
| Umsatzrentabilität | 4,0% | 2,4% | 1,6% |
| Eigenkapitalrentabilität | 5,2% | 3,4% | 1,8% |
| Gesamtkapitalrentabilität | 2,7% | 1,8% | 0,9% |
| Kostendeckung | 101,3% | 99,5% | 1,8% |

17. Leistungskennzahlen

| Kennzahlen | 2007 | 2006 Veränderung | |
|-----------------------------------|---------------|-------------------------|-------------|
| Erträge nach Sparten in T€ | | | |
| Ertrag aus Gasabgabe | 9.491 | 10.193 | -702 |
| Ertrag aus Wasserabgabe | 1.814 | 1.748 | 66 |
| Wärmeverkauf | 290 | 303 | -13 |
| Parkhaus Schlössle 92 Stellplätze | 21 | 20 | 1 |
| Summe in T€ | 11.616 | 12.264 | -648 |
| Gasabgabemenge in MWh | | | |
| Gasabgabemenge in MWh | 184.689 | 203.171 | -18.482 |
| Wasserabgabe in Tcbm | | | |
| Wasserabgabe in Tcbm | 1.363 | 1.427 | -64 |
| Wärmeerzeugung in MWh | | | |
| Wärmeerzeugung in MWh | 3.135 | 3.426 | -291 |

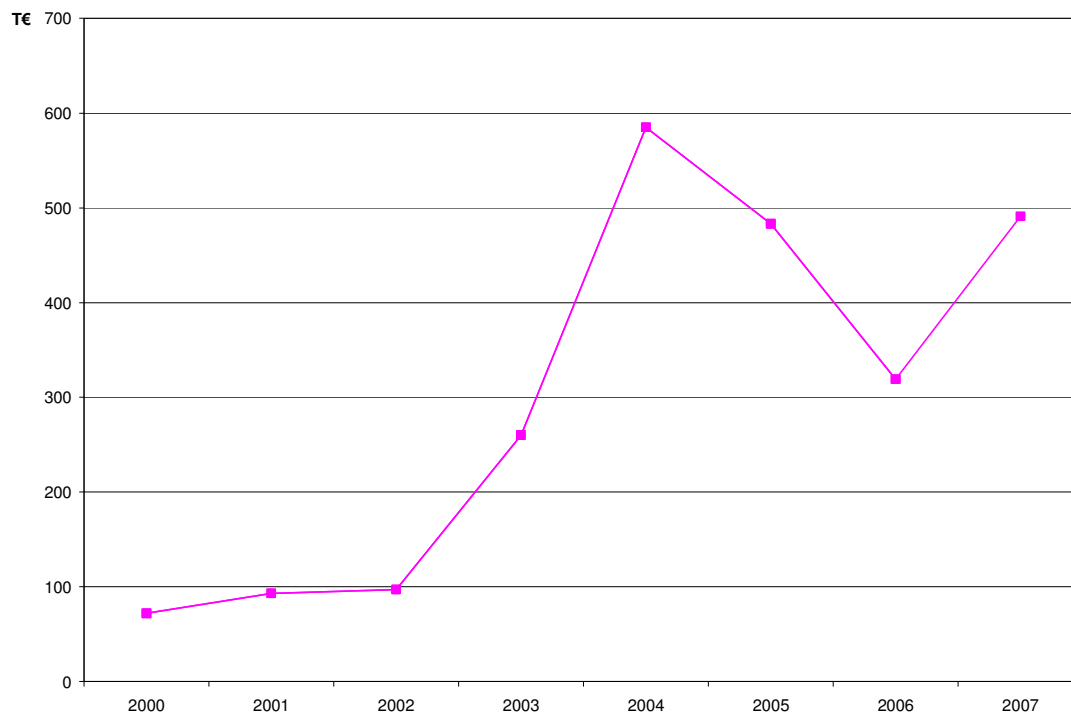
| Umsatzerlöse nach Sparten in T€ | 2007 | 2006 Veränderung | |
|--|---------------|-------------------------|-------------|
| Gasversorgung | 9.661 | 10.506 | -845 |
| Wasserversorgung | 2.028 | 2.015 | 13 |
| Wärmeservice | 289 | 313 | -24 |
| Parkhaus Schlössle 92 Stellplätze | 21 | 20 | 1 |
| Gemeinsame Erlöse | 247 | 214 | 33 |
| Summe in T€ | 12.246 | 13.070 | -824 |

18. Entwicklung der Kapitalstruktur

| in T€ | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Eigenkapital | 2.653 | 9.317 | 9.642 | 9.540 | 9.376 | 9.398 |
| Fremdkapital | 11.447 | 8.786 | 8.301 | 8.318 | 8.033 | 8.714 |
| Gesamtkapital | 14.100 | 18.103 | 17.943 | 17.858 | 17.409 | 18.112 |
| EK-Quote | 19% | 51% | 53% | 53% | 53% | 51% |

19. Entwicklung des Jahresüberschusses, -fehlbetrags

| in T€ | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Jahresüberschuss | 72 | 93 | 97 | 260 | 585 | 483 | 319 | 491 |



Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH

1. Sitz der Gesellschaft

Burgstr. 30
89537 Giengen
Tel.: 07322-9604-0
Fax.: 07322-9604-19
E-mail: info@kreisbau.de

Geschäftsführer: Wilfried Haut

2. Gründung der Gesellschaft

Genossenschaft (eG) am 19. September 1935
Umwandlung zur GmbH am 12. Juli 1954

3. Gegenstand des Unternehmens

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

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

4. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.12.2007

2.035.000 €

5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2007

| Gesellschafter | Anteile 2007 in € | Prozent | Stimmen |
|---|-------------------|----------------|----------------|
| Landkreis Heidenheim | 552.490 | 27,16% | 55.249 |
| <i>Stadt Giengen</i> | <i>184.160</i> | <i>9,05%</i> | <i>18.416</i> |
| Stadt Herbrechtingen | 193.370 | 9,50% | 19.337 |
| Gemeinde Gerstetten | 119.700 | 5,88% | 11.970 |
| Gemeinde Königsbronn | 73.660 | 3,62% | 7.366 |
| Gemeinde Sontheim/Brenz | 29.470 | 1,45% | 2.947 |
| Gemeinde Steinheim | 22.100 | 1,09% | 2.210 |
| Gemeinde Hermaringen | 18.420 | 0,90% | 1.842 |
| Heidenheimer Grundstücksverwaltungsges. mbH | 305.550 | 15,02% | 30.555 |
| Bosch-Siemens Hausgeräte GmbH, Giengen | 203.650 | 10,01% | 20.365 |
| Voith Theta GmbH | 240.340 | 11,81% | 24.034 |
| Vereinigte Filzfabriken AG Giengen | 27.620 | 1,36% | 2.762 |
| Marlis Daun | 18.420 | 0,90% | 1.842 |
| Albach & Co. Vertr. AG | 18.420 | 0,90% | 1.842 |
| Betriebsfürsorge der EnBW ODR e.V. | 18.420 | 0,90% | 1.842 |
| H.-U. Wachter | 9.210 | 0,45% | 921 |
| Gesamtsummen: | 2.035.000 | 100,00% | 203.500 |

6. Besetzung der Organe

Organe der Gesellschaft sind der Geschäftsführer, der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung

Geschäftsführer: Wilfried Haut

Aufsichtsrat: Hermann Mader, Landrat Landkreis Heidenheim, Vorsitzender
Thomas Bögerl, Vorstandsvorsitzender Kreissparkasse Heidenheim,
stellvertretender Vorsitzender

Jörg Ehrlinger, Vorstand i.R.

Otto Häcker, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Kreissparkasse Heidenheim

Kurt Keller, Bürgermeister i.R.

Wilhelm Pfalz, Stadtratsrat Stadt Herbrechtingen

Roland Polaschek, Bürgermeister Gemeinde Gerstetten

Meinrad Schad, Generalbevollmächtigter und Leiter Bilanzen, Beteiligungen und Vermögensverwaltung Voith AG, Heidenheim

Rainer Schaller, Bürgermeister Gemeinde Steinheim
Dr. Bernd Sipple, Bürgermeister Stadt Herbrechtingen
Clemens Stahl, Oberbürgermeister Große Kreisstadt Giengen
Wolfgang Stoll, Personalleiter Bosch-Siemens-Hausgeräte GmbH, Giengen (bis 31.12.2007)
Karl Nikolaus Diefenbach, Personalleiter und stellv. Werkleiter Bosch-Siemens-Hausgeräte GmbH, Giengen (ab 18.01.2008)
Michael Stütz, Bürgermeister Gemeinde Königsbronn

7. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Das im Gesellschaftsvertrag festgelegte Tätigkeitsfeld der Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH beinhaltet die klassische wirtschaftliche Betätigung der Kommunalverwaltung. Sie dient direkt der Bedarfssicherung und erfüllt die Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet mit entsprechenden Angeboten.

8. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Allgemein

Trotz der schlechten Rahmenbedingungen im Wohnungsbau erreichte die Kreisbau entgegen der ursprünglichen Erwartungen im Geschäftsjahr 2007 ein positives Ergebnis mit einem Jahresüberschuss von 171.800 €.

Bautätigkeit und Neubau

Für Modernisierungsmaßnahmen und Kleininstandsetzungen wurden 4,81 Mio. € aufgewendet. Für unterlassene Instandsetzung wurden Rückstellungen in Höhe von 516.400 € gebildet. Im Geschäftsjahr 2007 wurden Wohnanlagen in Giengen, Berliner Straße 5/7 (8 Wohneinheiten), Schwagestraße 15-19 (18 Wohneinheiten), in Herbrechtingen, Amselweg 3 (5 Wohneinheiten), in Königsbronn, Daimlerstraße 7 (20 Wohneinheiten) sowie in Niederstötzingen, Mozartstraße 20/22 (8 Wohneinheiten) umfassend modernisiert. Im Rahmen der Großinstandsetzung wurden 480 Fenster ausgetauscht, 2 Dächer und 4 Fassaden saniert. Es wurden 60 Garagen abgebrochen und 64 Garagen neu errichtet.

Fertig gestellt wurde die Neubaumaßnahme Falkenweg 5, Herbrechtingen, mit 9 Wohnungen und 10 Tiefgaragen-Stellplätzen. Außerdem wurde mit dem Bau von 16 Wohnungen und 17 Tiefgaragen-Stellplätzen in Herbrechtingen, Mönchsweg 1/3, begonnen.

Haus- und Wohnungsbewirtschaftung

Die Modernisierungsquote (Anteil der Instandhaltungsaufwendungen zuzüglich der aktivierten Modernisierungskosten an der Sollmiete) betrug 59,35 %. Die Fluktuationsrate lag bei 11,67 %. 85.900 € mussten als uneinbringliche Mietforderungen abgeschrieben werden.

Die Umsatzerlöse in Höhe von 12,1 Mio. € aus der Hausbewirtschaftung waren im Geschäftsjahr 2007 gegenüber dem Vorjahr aufgrund von Bestandsverkäufen und der Bildung von so genannten „Abbruchquartieren“ leicht rückläufig. Die Einführung eines Portfoliomanagementsystems mit der exakten Bewertung von Wohnquartieren hat ergeben, dass die Kreisbau mittelfristig 381 nicht mehr zeitgemäße Wohnungen abrechnen lassen muss. Der Verkauf von 20 Bestandswohnungen, einer Gewerbeeinheit, 5 Garagen und einem Stellplatz sowie der Abgang von 10 abgebrannten Wohnungen in der Barbarossastraße 18/20 in Giengen haben sich genauso negativ auf die Mieteinnahmen ausgewirkt wie die Leerstandszunahme.

Eigentumsverwaltung für Dritte

Ende des Berichtsjahres 2007 wurden von der Kreisbau 54 Eigentümergemeinschaften bestehend aus 850 Wohnungen, 46 Gewerbeeinheiten und 566 Garagen im Kreisgebiet verwaltet. Davon stehen 458 Wohnungen, 24 Gewerbeeinheiten, 290 Garagen und 54 Stellplätzen nicht im Eigentum der Kreisbau.

9. Abschlussprüfer

GdW Revision AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Berlin

10. Vermögenslage des Unternehmens

Bilanz Geschäftsjahr 2007 siehe Anlage 3

| Vermögenstruktur | 31.12.2007 | | 31.12.2006 | | Veränderung |
|---|-------------------|-------------|-------------------|-------------|--------------------|
| Aktiva | Mio € | % | Mio € | % | Mio € |
| Anlagevermögen | 64,7 | 87% | 63,3 | 86% | 1,4 |
| Grundstücke mit fertigen und unfertigen Bauten sowie Grundstücksvorrat | 3,4 | 5% | 3,7 | 5% | -0,3 |
| Übriges Umlaufvermögen | 6,2 | 8% | 6,8 | 9% | -0,6 |
| Gesamtvermögen | 74,3 | 100% | 73,8 | 100% | 0,5 |

| Kapitalstruktur | 31.12.2007 | | 31.12.2006 | | Veränderung |
|----------------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|--------------------|
| Passiva | Mio € | % | Mio € | % | Mio € |
| Eigenkapital | 25,6 | 34% | 25,6 | 35% | 0 |
| langfristiges Fremdkapital | 41,6 | 56% | 41,4 | 56% | 0,2 |
| Übrige Passiva | 7,1 | 10% | 6,8 | 9% | 0,3 |
| Gesamtkapital | 74,3 | 100% | 73,8 | 100% | 0,5 |

11. Ergebnis Gewinn- und Verlustrechnung

G+V Geschäftsjahr 2007 siehe Anlage 4

| Ergebnis Gewinn- und Verlustrechnung | 2007 | 2006 |
|---|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Jahresüberschuss | 171.796,50 | 101.305,28 |
| Einstellung in andere Gewinnrücklagen | | |
| Gewinnvortrag | 391.749,57 | 361.669,29 |
| Bilanzgewinn | 563.546,07 | 462.974,57 |

12. Leistungskennzahlen

| Übersicht Wohnungsbestand | 2007 | 2006 | Veränderung |
|----------------------------------|-------------|-------------|--------------------|
| Kreisbau: | | | |
| Wohnungen | 2.761 | 2.782 | -21 |
| Gewerbliche Einheiten | 36 | 37 | -1 |
| Garagen | 1.233 | 1.225 | 8 |
| Fremdverwaltung: | | | |
| Eigentumswohnungen | 458 | 447 | 11 |
| Gewerbeeinheiten | 24 | 23 | 1 |
| Garagen | 290 | 288 | 2 |

| Jahresüberschuss nach Sparten in € | 2007 | 2006 | Veränderung |
|---|----------------|----------------|--------------------|
| Hausbewirtschaftung | 206.908 | -15.244 | 222.152 |
| Eigentümergebarung | -12.995 | -15.399 | 2.404 |
| Bau- und Verkaufstätigkeit | -13.876 | -17.599 | 3.723 |
| Wertberichtigung im Umlaufvermögen | -146.269 | -265.200 | 118.931 |
| Finanzergebnis | 156.149 | 133.474 | 22.675 |
| Übrige Rechnung | -18.120 | 281.274 | -299.393 |
| Summe in T€ | 171.797 | 101.305 | 70.491 |

| Erträge nach Sparten in € | 2007 | 2006 | Veränderung |
|----------------------------------|-------------|-------------|--------------------|
| Hausbewirtschaftung | 12.126.222 | 12.277.575 | -151.353 |
| Eigentümergebarung | 156.803 | 141.142 | 15.661 |
| Bau- und Verkaufstätigkeit | 1.179.659 | 3.982.122 | -2.802.463 |
| Finanzergebnis | 156.149 | 133.485 | 22.664 |
| Übrige Rechnung | 767.302 | 618.200 | 149.101 |

13. Entwicklung der Kapitalstruktur

| Eigenkapital - Entwicklung | 2007 | 2006 | Veränderungen |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------------|
| | € | € | in € |
| Stammkapital | 2.035.000 | 2.035.000 | 0 |
| Gewinnrücklagen | 22.959.012 | 22.959.012 | 0 |
| Bilanzgewinn | 563.546 | 462.974 | 100.572 |
| | | | |
| Eigenkapital insgesamt | 25.557.559 | 25.456.987 | 100.572 |
| | | | |
| Anlagevermögen | 64.707.676 | 63.248.688 | 1.458.988 |
| | | | |
| Verbindlichkeiten | 47.195.481 | 47.374.435 | -178.954 |
| | | | |
| Jahresüberschuss | 171.797 | 101.305 | 70.491 |
| | | | |
| Brutto-Rendite der Stadt Giengen | 7.366 | 6.445 | 921 |

Die Bruttorendite beträgt 4 % vom Stammkapitalanteil der Stadt Giengen.

Zweckverband Industriepark A7

1. Sitz des Zweckverbands

Herbrechtingen

Zweckverbandsvorsitzender: Clemens Stahl, Oberbürgermeister Stadt Giengen (bis 31.07.2007)
Dr. Bernd Sipple, Bürgermeister Stadt Herbrechtingen (ab 01.08.2007)

Zweckverbandsgeschäftsführer: kaufmännischer Geschäftsführer: Thomas Diem (Herbrechtingen)
technischer Geschäftsführer: Helmut Schönberger (Giengen)

2. Gründung des Zweckverbandes

28. November 1997

3. Gegenstand des Unternehmens

Der Zweckverband wurde von den Städten Giengen und Herbrechtingen gegründet mit dem Ziel, ein Gewerbegebiet, nämlich den Industriepark A7 Giengen/Herbrechtingen auszuweisen, zu erschließen und die öffentlichen Anlagen in diesem Gebiet zu unterhalten. Das Verbandsgebiet umfasst eine Fläche von 41,84 Hektar. Diese Fläche liegt auf der Gemarkung Giengen mit 18,16 Hektar und auf der Gemarkung Herbrechtingen mit 23,68 Hektar.

Der Verband trägt die Abwasserbeseitigungspflicht nach § 45 a und 45 b Wassergesetz.

Der Verband übernimmt für das Verbandsgebiet die Aufgaben eines Planungsverbandes im Sinne des § 205 Baugesetzbuch.

Der Verband erhebt die Erschließungsbeiträge im Sinne des Baugesetzbuches und ist Straßenbaulastträger nach den §§ 44 und 45 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg.

Bei der Erfüllung seiner Aufgaben kann sich der Verband der Verbandsmitglieder oder Dritter bedienen, er kann Erschließungsverträge nach § 124 Baugesetzbuch abschließen.

4. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.12.2007

204.516 €

5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2007

102.258 € Stadt Giengen
102.258 € Stadt Herbrechtingen

6. Besetzung der Organe

Die Organe des Zweckverbands sind der Verbandsvorsitzende, die Verbandsversammlung und der Verwaltungsrat.

Zweckverbandsvorsitzender:

Clemens Stahl, Oberbürgermeister Giengen an der Brenz (bis 31.07.2007)

Dr. Bernd Sipple, Bürgermeister Stadt Herbrechtingen (ab 01.08.2007)

Stellvertretender Vorsitzender:

Dr. Bernd Sipple, Bürgermeister Herbrechtingen (bis 31.07.2007)

Clemens Stahl, Oberbürgermeister Giengen an der Brenz (ab 01.08.2007)

Die Verbandsversammlung besteht aus einem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter sowie je 8 Vertretern der Verbandsmitglieder.

Der Verwaltungsrat besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter sowie je 4 Vertretern der Verbandsmitglieder.

7. Wirtschaftliche Kennzahlen des Zweckverbandes

| | 2007 | 2006 | Veränderung | Veränderung |
|---|-----------|-----------|-------------|-------------|
| | | € | € | % |
| Bilanzsumme | 8.558.824 | 8.564.345 | -5.521 | -0,06% |
| Stammkapital | 204.517 | 204.517 | 0 | 0,00% |
| Verlust | 531.179 | 544.331 | -13.152 | -2,42% |
| Anlagevermögen | 1.051.285 | 1.077.887 | -26.602 | -2,47% |
| Umlaufvermögen/Grundstücke | 7.342.915 | 7.145.266 | 197.649 | 2,77% |
| Verbindlichkeiten | 8.785.764 | 8.871.884 | -86.120 | -0,97% |
| Erträge | 509.991 | 508.207 | 1.784 | 0,35% |
| Aufwendungen | 189.170 | 106.600 | 82.570 | 77,46% |
| Zinsen u. ähnliche Aufwendungen/Steuern | 310.201 | 333.503 | -23.302 | -6,99% |

8. Allgemeine Situation

Der Verband verfügt außer geringfügigen Einnahmen aus der Verpachtung und Vermietung, sowie Konzessionsabgaben über keine eigenen Finanzmittel. Die Betriebs- und Verwaltungskosten und den Kapitaldienst für die bestehenden Darlehen übernehmen die Mitgliedstädte auf dem Weg der Umlage. Im Jahr 2007 wurde von der Stadt Giengen an den Zweckverband eine Verwaltungs-/Betriebskostenumlage von € 250.000 bezahlt. Die Darlehensverbindlichkeiten des Verbandes konnten im Jahr 2007 um 91.950 € gemindert werden. Es wurde eine Darlehensumschuldung vorgenommen.

Der Verband verfügt noch nicht über die gesamte Grundstücksfläche innerhalb des Gebietes. Im Wirtschaftsjahr 2007 konnten weitere Flächen erworben werden. Der restliche Grunderwerb soll dann realisiert werden, wenn dem Verband Finanzmittel aus dem Verkauf von Flächen zur Verfügung stehen. Mit den bereits fertig gestellten Straßen im ersten Erschließungsabschnitt und dem Kreisverkehr

steht eine baureife Fläche von ca. 6 ha zur Verfügung, die jederzeit und ohne weitere Erschließungsmaßnahmen bebaut werden könnte.

Die wirtschaftliche Entwicklung des Zweckverbandes hängt in erster Linie vom Verkauf von Baugrundstücken ab. Schwerpunkt der Verbandstätigkeit waren im Jahr 2007 somit unverändert Marketingmaßnahmen und das Bemühen um Ansiedlungen. Im April 2008 konnte eine Fläche von 130.000 qm an ProLogis zur Errichtung eines Logistikzentrums veräußert werden. Weitere Verkäufe sind in Vorbereitung, beziehungsweise wurden bereits getätigt.

Eigenbetriebe

Eine rechtliche Verpflichtung gemäß § 105 Abs. 2 GemO zur Aufnahme in den kommunalen Beteiligungsbericht besteht nicht. Auf die Darstellung des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Giengen sowie des Eigenbetriebs Gebäudemanagement Giengen wird daher verzichtet.

Im Rahmen der Haushaltsplanung und der Feststellung der Jahresrechnung durch den Gemeinderat wird sowohl das Gemeindeorgan als auch die Bürgerschaft und die Öffentlichkeit durch die öffentliche Behandlung im Gemeinderat ausreichend über die Erfüllung des Zwecks sowie die wirtschaftliche Situation informiert.

Quellen

Geschäftsbericht 2007 der Stadtwerke Giengen GmbH

Prüfungsbericht 2007 der Lutz Irmeler & Partner GmbH über Stadtwerke Giengen GmbH

Geschäftsbericht 2007 der Kreisbaugesellschaft Heidenheim

Prüfungsbereich 2007 der GdW Revision AG über Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH

Jahresabschluss 2007 des Zweckverbandes Industriepark A7

Anhang

Erläuterungen zu den Kennzahlen
Anlagen 1-4

Ausgefertigt im Oktober 2008
Fachbereich Finanzen

Kocian
Fachbereichsleitung

Erläuterungen zu den Kennzahlen

Kennzahlen zur Vermögenslage:

| | | |
|-------------------|---|--|
| Anlagenintensität | $\frac{\text{Anlagevermögen} * 100}{\text{Gesamtvermögen}} \\ \text{(Bilanzsumme)}$ | Prozentualer Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen. Eine hohe Anlagenintensität ist ein Zeichen für einen kostenintensiven (hohe Fixkosten) Betrieb des Unternehmens. |
| Umlaufintensität | $\frac{\text{Umlaufvermögen} * 100}{\text{Gesamtvermögen}} \\ \text{(Bilanzsumme)}$ | Prozentualer Anteil des Umlaufvermögens am Gesamtvermögen. Je größer der Anteil des Umlaufvermögens ist, umso größer ist die Liquidität des Unternehmens. |

Kennzahlen zur Finanzlage

| | | |
|-------------------|--|---|
| Eigenkapitalquote | $\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}} \\ \text{(Bilanzsumme)}$ | Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Eine hohe Eigenkapitalquote gilt als Indikator für die Bonität eines Unternehmens. |
| Fremdkapitalquote | $\frac{\text{Fremdkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}} \\ \text{(Bilanzsumme)}$ | Prozentualer Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital. |
| Anlagendeckung I | $\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Anlagevermögen}}$ | Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Anlagevermögen. Die Anlagendeckung hilft die langfristige Liquidität zu beurteilen. Langfristig gebundene Vermögenswerte sollen durch langfristiges Kapital finanziert werden. |

Kennzahlen zur Ertragslage

| | | |
|---------------------------|--|---|
| Umsatzrentabilität | $\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Umsatzerlöse}}$ | Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses an den Umsatzerlösen. Der Betriebserfolg wird an der Umsatztätigkeit gemessen. |
| Eigenkapitalrentabilität | $\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Eigenkapital}}$ | Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses am Eigenkapital. |
| Gesamtkapitalrentabilität | $\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Gesamtkapital}} \\ \text{(Bilanzsumme)}$ | Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses am Gesamtkapital. |
| Kostendeckung | $\frac{\text{Umsatzerlöse} * 100}{\text{Gesamtaufwand}}$ | Prozentualer Anteil der Umsatzerlöse am Gesamtaufwand. Der Kostendeckungsgrad zeigt auf, in welchem Umfang ein Unternehmen seine Aufwendungen am Markt über Umsatzerlöse decken kann. |

Anlage 1

Stadtwerke Giengen GmbH

Bilanz zum 31.12.2007

| Aktivseite | 31.12.2007 | | 31.12.2006 |
|---|-------------------|----------------------|---------------|
| | € | € | T€ |
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | |
| Konzessionen und ähnliche Rechte | | 61.628,68 | 66 |
| II. Sachanlagen | | | |
| 1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | 1.583.785,18 | | 1.705 |
| 2. Grundstücke ohne Bauten | 114.329,09 | | 97 |
| 3. Gewinnungs- und Bezugsanlagen | 811.749,00 | | 909 |
| 4. Verteilungsanlagen | 8.753.087,00 | | 8.098 |
| 5. Betriebs- und Geschäftsausstattung | <u>196.468,00</u> | | <u>223</u> |
| | | 11.459.418,27 | 11.032 |
| III Finanzanlagen | | | |
| 1. Beteiligungen | | 62.653,00 | 256 |
| 2. Wertpapiere des Anlagevermögens | | <u>3.844.000,00</u> | <u>3.856</u> |
| Anlagevermögen insgesamt | | <u>15.427.699,95</u> | <u>15.210</u> |
| B Umlaufvermögen | | | |
| I. Vorräte | | | |
| 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 239.526,47 | | 212 |
| 2. Fertige Erzeugnisse, Waren | <u>1.647,52</u> | | <u>22</u> |
| | | 241.173,99 | 234 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 1.149.632,29 | | 1.315 |
| (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 3.990,85 €; Vj 4 T€) | | | |
| 2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 78.609,55 | | 79 |
| 3. Forderungen an die Gesellschafter | 177.523,82 | | 237 |
| 4. sonstige Vermögensgegenstände | <u>415.943,57</u> | | <u>234</u> |
| | | 1.821.709,23 | 1.865 |
| III Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | <u>616.245,44</u> | <u>98</u> |
| Umlaufvermögen insgesamt | | 2.679.128,66 | 2.197 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | <u>5.202,88</u> | <u>3</u> |
| | | 18.112.031,49 | 17.410 |

| Passivseite | 31.12.2007 | | 31.12.2006 |
|---|-------------------|----------------------|---------------|
| | € | € | T€ |
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 2.002.700,00 | | 2.003 |
| II. Kapitalrücklage | 7.053.759,79 | | 7.054 |
| III. Jahresüberschuss | <u>341.033,13</u> | | <u>319</u> |
| | | 9.397.492,92 | 9.376 |
| B. Empfangene Ertragszuschüsse | | | |
| | | 1.695.637,10 | 1.918 |
| C. Rückstellungen | | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 13.487,92 | | 32 |
| 2. sonstige Rückstellungen | <u>285.100,97</u> | | <u>246</u> |
| | | 298.588,89 | 278 |
| D. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 4.342.019,79 | | 3.224 |
| 2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen | 0,00 | | 20 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 344.506,57 | | 413 |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 900.206,24 | | 1.040 |
| 5. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern | 440.179,57 | | 634 |
| 6. sonstige Verbindlichkeiten | 693.400,41 | | 507 |
| davon: | | | |
| a) aus Steuern 212.149,52 €; Vj 152 T€ | | | |
| b) im Rahmen der sozialen Sicherheit 3.499,81 €; Vj 7 T€ | | | |
| | | <u>6.720.312,58</u> | <u>5.838</u> |
| | | 18.112.031,49 | 17.410 |

Anlage 2

Stadtwerke Giengen GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit

vom 01.01. bis zum 31.12.2007

| Gewinn- und Verlustrechnung | 2007 | | 2006 |
|--|---------------------|-------------------|---------------------|
| | € | € | T€ |
| 1. Umsatzerlöse | 12.246.386,72 | | 13.070 |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen oder unfertigen Erzeugnissen | -19.800,00 | | 20 |
| 3. andere aktivierte Eigenleistungen | 223.700,32 | | 276 |
| 4. sonstige betriebliche Erträge | <u>85.842,88</u> | 12.536.129,92 | <u>89</u> 13.455 |
| 5. Materialaufwand | | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 7.323.715,76 | | 8.362 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | <u>1.093.661,77</u> | 8.417.377,53 | <u>877</u> 9.239 |
| 6. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 1.224.544,43 | | 1.239 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung 83.507,86 €; Vj 92 T€) | <u>322.452,35</u> | 1.547.006,78 | <u>328</u> 1.567 |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 1.021.609,58 | 969 |
| 8. sonstige betriebliche Aufwendungen | | <u>704.295,13</u> | <u>915</u> |
| | | 845.840,90 | 765 |
| 9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | | 128.000,00 | 122 |
| 10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 10.906,79 | 16 |
| 11. Abschreibungen auf Finanzanlagen | | 12.000,00 | 107 |
| 12. sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 160.289,84 | 137 |
| 13. Überschuss der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | <u>812.457,85</u> | <u>659</u> |
| 14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | 308.934,96 | 322 |
| 15. sonstige Steuern | | 12.489,76 | 18 |
| 16. Jahresüberschuss | | <u>491.033,13</u> | <u>319</u> |
| 17. Gewinnvortrag | | 318.824,28 | 0 |
| 18. Ausschüttung an Anteilseigner | | <u>468.824,28</u> | <u>0</u> |
| 19. Bilanzgewinn | | 341.033,13 | 0 |

Anlage 3

Kreisbaugesellschaft Heidenheim

Bilanz zum 31.12.2007

Bilanz zum 31. Dezember 2007

| Aktiva | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|---|---------------|----------------------|----------------------|
| | € | € | € |
| Anlagevermögen | | | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | | 109.647,44 | 10.803,61 |
| Grundstücke mit Wohnbauten | 61.267.170,45 | | 60.833.912,13 |
| Grundstücke mit anderen Bauten | 1.158.160,37 | | 813.878,77 |
| Grundstücke ohne Bauten | 591.939,75 | | 588.936,77 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 102.951,89 | | 122.391,69 |
| Anlagen im Bau | 1.471.034,60 | 64.591.257,06 | 871.386,15 |
| Finanzanlagen | | | |
| Sonstige Ausleihungen | 6.521,54 | | 7.129,78 |
| Andere Finanzanlagen | 250,00 | 6.771,54 | 250,00 |
| Anlagevermögen insgesamt | | 64.707.676,04 | 63.248.688,90 |
| Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | | | |
| Grundstücke ohne Bauten | 3.063.089,89 | | 3.335.391,96 |
| Bauvorbereitungskosten | 0,00 | | 22.562,00 |
| Grundstücke mit unfertigen Bauten | 303.975,56 | | 303.975,56 |
| Unfertige Leistungen | 3.050.936,07 | 6.418.001,52 | 3.022.600,69 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| Forderungen aus Vermietung | 126.823,02 | | 136.138,49 |
| Forderungen aus Verkauf von Grundstücken | 192.750,00 | | 372.594,96 |
| Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 136.836,70 | | 129.792,91 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 47.693,73 | 504.103,45 | 53.352,71 |
| Wertpapiere | | | |
| Sonstige Wertpapiere | | 509.706,97 | 1.094.662,50 |
| Flüssige Mittel | | | |
| Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | | 2.127.803,85 | 2.106.343,94 |
| Umlaufvermögen insgesamt | | 9.559.615,79 | 10.577.415,72 |
| Bilanzsumme | | 74.267.291,83 | 73.826.104,62 |

| Passiva | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|--|---------------|----------------------|----------------------|
| | € | € | € |
| Eigenkapital | | | |
| Gezeichnetes Kapital | | 2.035.000,00 | 2.035.000,00 |
| Gewinnrücklagen | | | |
| Gesellschaftsvertragliche Rücklagen | 1.017.500,00 | | 1.017.500,00 |
| Bauerneuerungsrücklage | 5.360.626,07 | | 5.360.626,07 |
| Andere Gewinnrücklagen | 16.580.886,66 | 22.959.012,73 | 16.580.886,66 |
| Bilanzgewinn | | | |
| Gewinnvortrag | 391.749,57 | | 361.669,29 |
| Jahresüberschuss | 171.796,50 | | 101.305,28 |
| | | 563.546,07 | 462.974,57 |
| Eigenkapital insgesamt | | 25.557.558,80 | 25.456.987,30 |
| Sonderposten mit Rücklageanteil | | 0,00 | 158.748,39 |
| Rückstellungen | | | |
| Steuerrückstellungen | 0,00 | | 27.420,00 |
| Sonstige Rückstellungen | 1.469.319,95 | 1.469.319,95 | 759.927,12 |
| Verbindlichkeiten | | | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 39.983.924,07 | | 39.948.787,81 |
| Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | 1.644.427,15 | | 1.763.903,26 |
| Erhaltene Anzahlungen | 3.133.487,32 | | 3.109.051,34 |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung | 1.783.169,51 | | 1.758.044,56 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung | 649.485,91 | | 794.626,34 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 987,12 | 47.195.481,08 | 21,59 |
| davon aus Steuern: | | (543,48) | (0,00) |
| Rechnungsabgrenzungsposten | | 44.932,00 | 48.586,91 |
| Bilanzsumme | | 74.267.291,83 | 73.826.104,62 |

Anlage 4

Kreisbaugesellschaft Heidenheim
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 01.01. bis zum 31.12.2007

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

| | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|---|---------------|---------------------|---------------------|
| | € | € | € |
| Umsatzerlöse | | | |
| a) aus der Hausbewirtschaftung | 12.097.886,98 | | 12.157.519,93 |
| b) aus dem Verkauf von Grundstücken | 450.393,00 | | 2.450.752,30 |
| c) aus Betreuungstätigkeit | 154.391,42 | | 219.586,68 |
| d) aus anderen Lieferungen und Leistungen | 27.070,20 | 12.729.741,60 | 0,00 |
| Erhöhung/Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen | | 406.012,39 | -204.328,13 |
| Andere aktivierte Eigenleistung | | 201.800,00 | 166.730,00 |
| Sonstige betriebliche Erträge | | 1.040.800,02 | 643.200,24 |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | |
| Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | 5.558.726,60 | | 5.969.214,96 |
| Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke | 972.837,75 | | 1.982.487,77 |
| Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen | 20.731,38 | 6.552.295,73 | 67.212,97 |
| Rohergebnis | | 7.826.058,28 | 7.414.545,32 |
| Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | | 1.157.214,37 | 1.263.877,26 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen | | 333.433,06 | 347.015,68 |
| davon für Altersversorgung: | | (93.827,63) | (92.086,58) |
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 2.858.164,53 | 2.508.641,52 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 846.253,11 | 681.932,57 |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | | 226,50 | 267,00 |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 155.922,17 | 132.693,14 |
| Abschreibungen auf Finanzanlagen und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | | 7.831,20 | 10.131,78 |
| Zinsen und sonstige Aufwendungen | | 2.178.170,95 | 2.233.112,63 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 601.139,73 | 502.794,02 |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag | | 85.696,54 | 54.474,82 |
| Sonstige Steuern | | 343.646,69 | 347.013,92 |
| Jahresüberschuss | | 171.796,50 | 101.305,28 |