

**GROSSE KREISSTADT
GIENGEN
AN DER BRENZ**

Beteiligungsbericht 2008



Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	2
Rechtsgrundlage für den Beteiligungsbericht.....	3
Voraussetzung für eine Beteiligung.....	3
Grafische Darstellung der Beteiligungen.....	4
Gesamtübersicht ausgewählter Unternehmensdaten 2008	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 siebten 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.

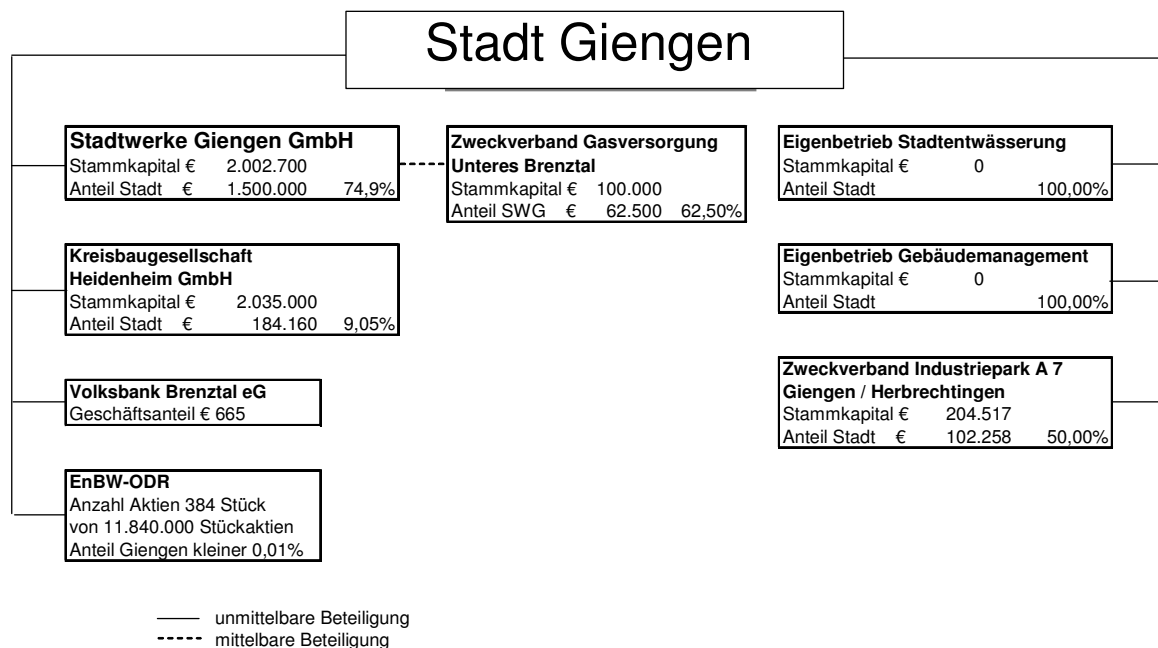
Abs. 4

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 2008

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€	
Stadtwerke GmbH	9.607	20.199	8.862	13.668	551	1.823	33	0	364	241	74,90
Kreisbau GmbH	25.546	74.522	47.644	13.101	70	5.127	28	0	0	0	9,05
Zweckverband Ind.park A7	23	10.559	8.318	0	350	1.213	0	0	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: Tobias Koller (seit 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 Belegenheitsgemeinden 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 31.12.2008

2.002.700,- €

5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2008

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
 Hans Bader, Geschäftsführer Firma Zirn Giengen, stellvertretender
 Vorsitzender

Rudolf Boemer Giengen, Industriekaufmann
Rubens Link Giengen, Sonderschuldirektor
Martin Herrmann Giengen, selbständiger Malermeister Giengen
Peter Joel Giengen, Geschäftsführer i. R.
Dr. Kurt Kuchler Giengen, selbständiger Rechtsanwalt Giengen
Christine Mack Giengen, Hausfrau
Thomas Horsch Giengen, Bankbetriebswirt Giengen
Frank Hose Ellwangen (Jagst), Vorstand der EnBW ODR AG Ellwangen
Bernhard Palm Ellwangen (Jagst), Prokurist der EnBW ODR AG Ellwangen
Bernd Brenner Obermedlingen, Arbeitnehmervertreter, Gas- und Wassermeister der SWG

Geschäftsführer: Tobias Koller (seit 11.02.2008)

7. Beteiligungen des Unternehmens

Bis zur Neufassung der Satzung Ende 2007 hatte der Zweckverband die Aufgabe, für seine Verbandsmitglieder Gas zu beschaffen, zu speichern und zu liefern.

Durch die Neufassung der Satzung traten die Stadtwerke Giengen GmbH, die Technischen Werke Herbrechtingen GmbH und die Gemeindewerke Hermaringen dem Zweckverband bei, währenddessen schieden die Gemeinden als Mitglieder der Verbandsversammlung aus. Gasrohrnetz und Verteilanlagen wurden an die Werke verkauft, im Verbandseigentum verblieb lediglich der Gasröhrenspeicher PN 80.

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 verblieb 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. Entsprechend der Satzung schließt die Erfolgsrechnung mit einem Nullergebnis ab.

	Bilanzsumme T€	Anlagevermögen T€	Verbindlichkeiten T€	Umsatzerlöse T€
2007	2.157	142	2.056	10.683
2008	3.421	123	3.320	12.413
Veränderung	1.264	-19	1.264	1.730

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 2008 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer

Mitarbeiter	2008	2007	2006	2005	2004
Geschäftsführer	1	1	1	1	1
Mitarbeiter/innen	30	30	30	30	26
Auszubildende	2	2	3	4	2
insgesamt	33	33	34	35	29

Am 31.12.2008 waren bei den Stadtwerken Giengen GmbH 33 Mitarbeiter beschäftigt. Davon waren sechs in Teilzeit beschäftigt sowie zwei Mitarbeiter in Altersteilzeit. Ein befristetes Arbeitsverhältnis ist durch einen Dienstleistungsauftrag begründet. 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.

11. Gesamtbezüge des Aufsichtsrats und der Geschäftsführung

	2008	2007	2006	2005	2004
	T€	T€	T€	T€	T€
Aufsichtsrat (keine Bezüge dafür DA)	13,2	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.				

12. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Konzessionsabgabe

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

Gasversorgung

In der Sparte Gasversorgung stieg die nutzbare Abgabe um 3,8 % auf 192 Mio. kWh. Der Anstieg fand in allen Kundensegmenten statt. Er ist auf die niedrigen Temperaturen im Winter zurückzuführen. Die Anzahl der Gaskunden ist geringfügig rückläufig. Die Erlöse aus dem Gasverkauf betrugen in 2008 11 Mio. €. Gegenüber dem Vorjahr sind sie durch die unterjährige Preiserhöhung und mengenbedingt um 1,3 Mio. € gestiegen. Sie haben einen Anteil von 80 % am Gesamtumsatz der Stadtwerke Giengen.

Die Tarifpreise mussten auf Grund von gestiegenen Bezugspreisen zum 1. Oktober angehoben werden. Bei den Kunden mit Sonderverträgen wurden die Gaspreise nach den vertraglichen Bedingungen vierteljährlich angepasst.

22 % der Gesamtinvestitionen, also 0,40 Mio. € wurden in Anlagen der Gasversorgung investiert. Es handelte sich im Wesentlichen um Netzausbau und Erneuerungsmaßnahmen.

Wasserversorgung

Die nutzbare Abgabe bei der Wasserversorgung fiel gegenüber dem Vorjahr um 1,1 % auf 1.348 Tm³. Der Erlös aus dem Wasserverkauf stieg preisbedingt um 64 T€ auf 1,9 Mio. €.

Das gelieferte Trinkwasser liegt in allen Bestandteilen deutlich unter den Grenzwerten der Trinkwasserverordnung.

In die Anlagen der Wasserversorgung wurden 0,9 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. Drei weitere Gebäude der Kreisbaugesellschaft im Umfeld der Bühlschule wurden an die Heizzentrale Bühlschule im Berichtsjahr angeschlossen.

Für die Wärmeerzeugung wurden 4,3 Mio. kWh Erdgas und 2.270 Liter leichtes Heizöl verwendet. Dabei betrug die gelieferte Wärmeabgabe 3,6 Mio. kWh. Der Umsatzerlös aus Wärmeverkauf betrug 357 T€.

Parkhaus „Schlössle“

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

Ausblick/Risiken

Die Bezugskosten haben den bedeutendsten Einfluss auf das Ergebnis eines Energieversorgers. Sie sind in den vergangenen Jahren stark angestiegen. Zur Minimierung des Bezugskostenrisikos wurde, zusammen mit der EnBW ODR AG und dem ZGB (Zweckverband Gasversorgung Unteres Brenztal) ein neuer Gasbezugsvertrag mit der GVS (Gasversorgung Süddeutschland) geschlossen.

Eine wachsende Anzahl von Mitbewerbern im Erdgasmarkt, wachsende Energiepreise, sowie wachsende gesetzliche Anforderungen im Bereich des Energiewirtschaftsrechts sowie der Regulierung und kartellbehördlichen Überwachung prägten das Jahr 2008.

Dem Wettbewerb über einen reinen Preiskampf zu begegnen ist für ein kommunales Unternehmen kaum möglich. Es ist daher besonders wichtig die Vorteile einer regionalen Energieversorgung greifbar zu machen.

Die SWG GmbH nutzt die im Jahr 2008 durch Beschlüsse und intensive Verhandlungen geschaffenen Basis für eine intensive Zusammenarbeit in der Zukunft v. a. auch im vertrieblichen Bereich mit dem Minderheitsgesellschafter. Es wurden die Voraussetzungen für einen künftigen Auftritt als Querverbundsunternehmen geschaffen. Die SWG sollte als einzige Anlaufstelle für Fragen rund um die Energieversorgung in Giengen positioniert werden.

13. Abschlussprüfer

Lutz Irmeler & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft
73525 Schwäbisch Gmünd

14. Vermögenslage des Unternehmens

Bilanz Geschäftsjahr 2008 siehe Anlage 1

Vermögensstruktur					
Aktiva in T€	31.12.2008		31.12.2007		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Langfristig gebundenes Vermögen					
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	32	0%	62	0%	-30
Sachanlagen	12.229	61%	11.459	63%	769
Finanzanlagen	4.055	20%	3.907	22%	148
Summe langfristig gebundenes Vermögen	16.316	81%	15.428	85%	887
Mittel-, kurzfristig gebundenes Vermögen					
Umlaufvermögen					
Vorräte	201	1%	241	1%	-40
Forderungen	2.923	15%	1.406	8%	1.518
sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	515	3%	421	2%	94
Liquide Mittel	244	1%	616	3%	-372
Summe	3.883	19%	2.684	15%	1.200
Gesamtvermögen, Bilanzsumme	20.199	100%	18.112	100%	2.087

Passiva in T€					
	31.12.2008		31.12.2007		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Langfristig verfügbares Kapital					
Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	2.003	10%	2.003	11%	0
Kapitalrücklage	7.054	35%	7.054	39%	0
Jahresüberschuss/Bilanzgewinn	551	3%	341	2%	210
Fremdkapital					
Ertragszuschüsse	1.460	7%	1.696	9%	-236
Darlehen	4.398	22%	3.335	19%	1.063
Summe langfristig verfügbares Kapital	15.466	77%	14.429	80%	1.037
Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital					
Rückstellungen	260	1%	289	2%	-29
Verbindlichkeiten	4.473	22%	3.394	16%	1.079
Summe mittel-/kurzfristig verfügb. Kapital	4.733	23%	3.683	18%	1.050
Gesamtkapital	20.199	100%	18.112	100%	2.087

Die bilanzielle Eigenkapitalquote (prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital) beträgt zum 31.12.2008 47,6 %. Der prozentuale Anteil des langfristig gebundenen Vermögens (T€ 16.316) am Gesamtvermögen beträgt 81 %. Bezieht man die Darlehen in die Betrachtung mit ein, beträgt das langfristig verfügbare Kapital (T€ 15.466) 77 % des Gesamtkapitals und deckt das langfristig gebundene Vermögen nunmehr zu 94,8 % ab.

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 2.087 auf T€ 20.199 erhöht. Das Eigenkapital hat sich um T€ 210 in Höhe des Jahresüberschusses 2008 saldiert mit der Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2007 erhöht. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich um 1,3 Mio.€ erhöht. Dies ist weitgehend auf die gestiegenen Tarifpreise zurückzuführen, während die innerjährigen Vorauszahlungen nicht angepasst wurden. Die liquiden Mittel vermindern sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 372.

Die Finanzanlagen bestehen unverändert aus festverzinslichen Wertpapieren sowie der Beteiligung am Zweckverband Gasversorgung des Brenztales und der KEA (Klimaschutz und Energieagentur BW).

15. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung) des Unternehmens

G+V Geschäftsjahr 2008 siehe Anlage 2

Ergebnisstruktur	2008		2007		Veränderung
	T€	%	T€	%	
Umsatzerlöse	13.668	98%	12.246	98%	1.422
Bestandserhöhungen	0	0%	-20	0%	20
aktivierte Eigenleistung	276	2%	224	2%	52
Gesamtleistung	13.944	100%	12.450	100%	1.494
					0
übrige betriebliche Erträge	39	0%	55	0%	-16
Materialaufwand	9.911	71%	8.417	68%	1.494
Rohergebnis	4.072	29%	4.088	33%	-16
					0
Personalaufwand	1.644	12%	1.547	12%	97
Abschreibungen	1.058	8%	1.022	8%	36
übrige betriebliche Aufwendungen	481	3%	459	4%	22
Konzessionsabgabe*	241	2%	233	2%	8
sonstige Steuern	13	0%	12	0%	1
Betriebsergebnis	635	5%	815	7%	-180
					0
Zinserträge	143	1%	139	1%	4
Zinsaufwand	-229	-2%	-160	-1%	-69
Abschreibungen auf Finanzanlagen	148	1%	-12	0%	160
Ertragsteuern	-163	-1%	-309	-2%	146
aperiodisches und neutrales Ergebnis	17	0%	18	-1%	-1
Jahresüberschuss	551	4%	491	4%	60

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

* KA 2008 Anteil Gasversorgung T€ 86, Anteil Wasserversorgung T€ 155

16. Finanzlage des Unternehmens

Kapitalflussrechnung	2008	2007	Veränderung
	T€	T€	
Laufende Geschäftstätigkeit			
Jahresüberschuss	551	491	60
Abschreibungen auf das Anlagevermögen (+)	1.058	1.022	36
Abschreibungen Finanzanlagen	-148	12	-160
Auflösung von Zuschüssen	-236	-222	-14
Cash Flow	1.225	1.303	-78
Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	-5	-7	2
Zunahme (+), Abnahme (-) der Rückstellungen	-29	21	-50
Abnahme (+)/ Zunahme (-) der Vorräte, Forderungen sowie anderer Aktiva	-1.572	34	-1.606
Abnahme (-)/ Zunahme (+) der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva	479	-236	715
= Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	98	1.115	-1.017
Investitionstätigkeit			
Einzahlungen aus dem Abgang von Anlagevermögen	30	200	-170
Auszahlungen für Investitionen	-1.822	-1.445	-377
= Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.792	-1.245	-547
Finanzierungstätigkeit			
Rückzahlung von Krediten	-475	-197	-278
Aufnahme von Krediten	1.300	1.315	-15
Veränderung kurzfristige Bankschulden	838	0	838
Ausschüttungen an Gesellschafter	-341	-469	128
= Mittelabfluss/-zufluss aus der Finanzierungstätigkeit	1.322	649	673
Liquiditätsveränderung gesamt	-372	519	-891
Finanzmittelbestand zu Beginn der Periode	616	97	519
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	244	616	-372

Der erzielte Cash Flow mit T€ 1.225 reichte nicht aus, um die Investitionen von T€ 1.822, die Darlehenstilgungen mit T€ 475, die Ausschüttungen mit T€ 341 und den Forderungsaufbau von T€ 1.572 zu finanzieren. Dadurch war eine langfristige Kreditaufnahme von T€ 1.300 sowie eine Aufstockung der Kurzfristmittel von T€ 838 notwendig.

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

(Erläuterungen zu Kennzahlen siehe Seite 25)

Kennzahlen in %	2008	2007	Veränderung
Vermögenslage			
Anlagenintensität	80,8%	85,2%	-4,4%
Umlaufintensität	19,2%	14,8%	4,4%
Finanzlage			
Eigenkapitalquote	47,6%	51,9%	-4,3%
Fremdkapitalquote	52,4%	48,1%	4,3%
Anlagendeckung I	58,9%	60,9%	-2,0%
Ertragslage			
Umsatzrentabilität	4,0%	4,0%	0,0%
Eigenkapitalrentabilität	5,7%	5,2%	0,5%
Gesamtkapitalrentabilität	2,7%	2,7%	0,0%
Kostendeckung	98,4%	100,6%	-2,2%

18. Leistungskennzahlen

Kennzahlen	2008	2007	Veränderung
Erträge nach Sparten in T€			
Ertrag aus Gasabgabe	10.802	9.491	1.311
Ertrag aus Wasserabgabe	1.877	1.814	63
Wärmeverkauf	357	290	67
Parkhaus Schlössle 92 Stellplätze	21	21	0
Summe in T€	13.057	11.616	1.441
Gasabgabemenge in MWh			
Gasabgabemenge in MWh	196.186	184.689	11.497
Wasserabgabe in Tcbm			
Wasserabgabe in Tcbm	1.348	1.363	-15
Wärmeerzeugung in MWh			
Wärmeerzeugung in MWh	3.607	3.135	472

Umsatzerlöse nach Sparten in T€	2008	2007	Veränderung
Gasversorgung	10.983	9.661	1.322
Wasserversorgung	2.129	2.028	101
Wärmeservice	357	289	68
Parkhaus Schlössle 92 Stellplätze	21	21	0
Gemeinsame Erlöse	177	247	-70
Summe in T€	13.667	12.246	1.421

19. Entwicklung der Kapitalstruktur

in T€	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Eigenkapital	2.653	9.317	9.642	9.540	9.376	9.398	9.608
Fremdkapital	11.447	8.786	8.301	8.318	8.033	8.714	10.591
Gesamtkapital	14.100	18.103	17.943	17.858	17.409	18.112	20.199
EK-Quote	19%	51%	53%	53%	53%	51%	48%

20. Entwicklung des Jahresüberschusses, -fehlbetrags

in T€	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Jahresüberschuss	72	93	97	260	585	483	319	491	551



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 31.12.2008

2.035.000 €

5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2008

Gesellschafter	Anteile 2008 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, Vorstandsmitglied der Kreissparkasse Heidenheim

Kurt Keller, Bürgermeister i.R.

Wilhelm Pfalz, Stadtratsrat Stadt Herbrechtingen

Roland Polaschek, Bürgermeister von Gerstetten

Meinrad Schad, Generalbevollmächtigter und Leiter Corporate Office Voith AG, Heidenheim

Rainer Schaller, Bürgermeister von Steinheim

Dr. Bernd Sipple, Bürgermeister von Herbrechtingen
Clemens Stahl, Oberbürgermeister von Giengen
Karl Nikolaus Diefenbach, Personalleiter und stellv. Werksleiter Bosch-Siemens-Hausgeräte GmbH,
Giengen (ab 18.01.2008)
Michael Stütz, Bürgermeister von 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

Dank einer vorausschauenden Geschäftspolitik ist es der Kreisbau gelungen im Geschäftsjahr 2008 ein positives Ergebnis mit einem Jahresüberschuss von 70.000 € zu erwirtschaften.

Bautätigkeit und Neubau

Für Modernisierungsmaßnahmen und Kleininstandsetzungen wurden 5,25 Mio. € aufgewendet. Im Rahmen einer Großinstandsetzung wurden 310 Fenster ausgetauscht, 6 Dächer und 48 Fassaden saniert. 45 Wohnungen wurden komplett modernisiert. Außerdem wurden innerhalb des Bestandspflegeprogramms durch den Abbruch und Neubau von 62 Garagen sanierte Wohnquartiere aufgewertet.

Fertig gestellt wurde die Neubaumaßnahme Mönchsweg 1 und 3 in Herbrechtingen mit 16 Wohnungen und Tiefgarage. Das neue Wohngebiet „Im Ehbach“ war das beherrschende Projekt für die Kreisbau im Jahr 2008. Neben der Erschließung von 16 Bauplätzen will die Kreisbau bis 2011 fünf Energiesparhäuser errichten. Der Beginn für die fünf Wohngebäude mit insgesamt 38 Wohnungen und einer Tiefgarage erfolgte im Oktober. Alle Objekte werden im KfW-40-Standard errichtet. Zur Ressourcenschonung wird eine Holz-Pellets-Heizung eingesetzt.

Haus- und Wohnungsbewirtschaftung

Die Modernisierungsquote (Anteil der Instandhaltungsaufwendungen zuzüglich der aktivierten Modernisierungskosten an der Sollmiete) betrug 59,60 %. Die Fluktuationsrate lag bei 11,24 %. 71.300 € mussten als uneinbringliche Mietforderungen abgeschrieben werden.

Die Umsatzerlöse in Höhe von 11,97 Mio. € aus der Hausbewirtschaftung waren im Geschäftsjahr 2008 wegen hoher Leerstände, Bestandsverkäufen und der Bildung von Abbruchquartieren leicht rückläufig. Die Fortschreibung des Portfoliomanagementsystems mit der exakten Bewertung von Wohnquartieren hat ergeben, dass mittelfristig nicht mehr zeitgemäße Wohnungen vom Markt genommen werden müssen.

Eigentumsverwaltung für Dritte

Ende des Berichtsjahres 2008 wurden von der Kreisbau 54 Eigentümergemeinschaften bestehend aus 850 Wohnungen, 46 Gewerbeeinheiten und 566 Garagen im Kreisgebiet verwaltet. Davon stehen 465 Wohnungen, 23 Gewerbeeinheiten, 292 Garagen und 54 Stellplätzen nicht im Eigentum der Kreisbau.

9. Abschlussprüfer

GdW Revision AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Berlin

10. Vermögenslage des Unternehmens

Bilanz Geschäftsjahr 2008 siehe Anlage 3

Vermögenstruktur	31.12.2008		31.12.2007		Veränderung
Aktiva	Mio €	%	Mio €	%	Mio €
Anlagevermögen	67,2	90%	64,7	87%	2,5
Grundstücke mit fertigen und unfertigen Bauten sowie Grundstücksvorrat	3,1	4%	3,4	5%	-0,3
Übriges Umlaufvermögen	4,2	6%	6,2	8%	-2
Gesamtvermögen	74,5	100%	74,3	100%	0,2

Kapitalstruktur	31.12.2008		31.12.2007		Veränderung
Passiva	Mio €	%	Mio €	%	Mio €
Eigenkapital	25,5	34%	25,6	34%	-0,1
langfristiges Fremdkapital	43,5	58%	41,6	56%	1,9
Übrige Passiva	5,5	7%	7,1	10%	-1,6
Gesamtkapital	74,5	100%	74,3	100%	0,2

11. Ergebnis Gewinn- und Verlustrechnung

G+V Geschäftsjahr 2008 siehe Anlage 4

Ergebnis Gewinn- und Verlustrechnung	2008	2007
	€	€
Jahresüberschuss	70.090,06	171.796,50
Einstellung in andere Gewinnrücklagen		
Gewinnvortrag	482.146,07	391.749,57
Bilanzgewinn	552.236,13	563.546,07

12. Leistungskennzahlen

Übersicht Wohnungsbestand	2008	2007	Veränderung
Kreisbau:			
Wohnungen	2.732	2.761	-29
Gewerbliche Einheiten	36	36	0
Garagen	1.258	1.233	25
Fremdverwaltung:			
Eigentumswohnungen	465	458	7
Gewerbeeinheiten	23	24	-1
Garagen	292	290	2

Jahresüberschuss nach Sparten in €	2008	2007	Veränderung
Hausbewirtschaftung	10.853	206.908	-196.055
Eigentümergeverwaltung	-12.330	-12.995	665
Bau- und Verkaufstätigkeit	24.980	-13.876	38.856
Wertberichtigung im Umlaufvermögen	-116.025	-146.269	30.244
Finanzergebnis	83.848	156.149	-72.301
Übrige Rechnung	78.764	-18.120	96.883
Summe in T€	70.090	171.797	-101.706

Erträge nach Sparten in €	2008	2007	Veränderung
Hausbewirtschaftung	12.002.955	12.126.222	-123.267
Eigentümergeverwaltung	168.358	156.803	11.555
Bau- und Verkaufstätigkeit	1.939.854	1.179.659	760.195
Finanzergebnis	83.878	156.149	-72.270
Übrige Rechnung	544.125	767.302	-223.177

13. Entwicklung der Kapitalstruktur

Eigenkapital - Entwicklung	2008	2007	Veränderungen
	€	€	in €
Stammkapital	2.035.000	2.035.000	0
Gewinnrücklagen	22.959.013	22.959.012	1
Bilanzgewinn	552.236	563.546	-11.310
Eigenkapital insgesamt	25.546.249	25.557.559	-11.310
Anlagevermögen	67.189.742	64.707.676	2.482.066
Verbindlichkeiten	47.643.850	47.195.481	448.369
Jahresüberschuss	70.090	171.797	-101.706
Brutto-Rendite der Stadt Giengen	0	7.366	-7.366

Zweckverband Industriepark A7

1. Sitz des Zweckverbands

Herbrechtingen

Zweckverbandsvorsitzender: Dr. Bernd Sipple, Bürgermeister Stadt Herbrechtingen
Clemens Stahl, Oberbürgermeister Stadt Giengen

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 31.12.2008

204.516 €

5. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2008

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:

Dr. Bernd Sipple, Bürgermeister Stadt Herbrechtingen

Stellvertretender Vorsitzender:

Clemens Stahl, Oberbürgermeister Stadt Giengen an der Brenz

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

	2008	2007	Veränderung	Veränderung
	€	€	€	%
Bilanzsumme	10.558.680	8.558.824	1.999.856	23,37%
Stammkapital	204.517	204.517	0	0,00%
Verlust	181.286	531.179	-349.893	-65,87%
Anlagevermögen	2.240.098	1.051.285	1.188.813	113,08%
Umlaufvermögen/Grundstücke	5.000.971	7.342.915	-2.341.944	-31,89%
Verbindlichkeiten	8.581.939	8.785.764	-203.825	-2,32%
Erträge	667.174	509.991	157.184	30,82%
Aufwendungen	141.348	189.170	-47.822	-25,28%
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen/Steuern	310.921	310.201	719	0,23%

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 Laufe des Jahres 2008 trat eine erhebliche Verbesserung der Finanzlage des Verbandes ein. Durch erzielte Veräußerungserlöse wurden nicht nur die Aufwendungen für die Grundstücksaufkäufe gedeckt, sondern es blieb auch ein größerer Betrag übrig, der zur Abdeckung der Verbindlichkeiten verwendet wurde. Die Darlehensverbindlichkeiten des Verbandes konnten im Jahr 2008 um 371.000 € planmäßig gemindert werden. Auf die Erhebung einer Betriebskostenumlage wurde im Jahr 2008 verzichtet.

Der Verband konnte im Geschäftsjahr 2008 die restlichen Grundstücksaufkäufe tätigen und verfügt jetzt über die gesamte Grundstücksfläche des Gebietes. Die dazu erworbenen Flächen konnten umgehend weiterverkauft werden.

Im April 2008 konnte eine Fläche von 130.000 qm an ProLogis zur Errichtung eines Logistikzentrums veräußert werden. Fertigstellungstermin war geplant auf Dezember des Jahres. Der Verband kam dadurch in die Pflicht die innere Erschließung des Gebietes so schnell wie möglich herzustellen. Am 7.Mai 2009 konnte die neue Kreisverkehrsanlage im Industriepark offiziell fertig gestellt werden. Die wirtschaftliche Entwicklung des Zweckverbandes hängt in erster Linie vom Verkauf von Baugrundstücken ab.

Auf Grund der Wirtschafts- und Finanzlage ist ein gewisser Rückgang der Nachfrage fühlbar. Durch die jetzt errichteten Bauwerke ist jedoch festzustellen, dass das Gebiet deutlich attraktiver wurde. Im April 2009 konnte eine Grundstücksfläche von ca. 12.000 qm mit einer Option auf weitere 15.000 qm Baufläche zur Errichtung eines Autohofes veräußert werden.

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 2008 der Stadtwerke Giengen GmbH

Prüfungsbericht 2008 der Lutz Irmeler & Partner GmbH über Stadtwerke Giengen GmbH

Geschäftsbericht 2008 der Kreisbaugesellschaft Heidenheim

Prüfungsbereich 2008 der GdW Revision AG über Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH

Jahresabschluss 2008 des Zweckverbandes Industriepark A7

Anhang

Erläuterungen zu den Kennzahlen
Anlagen 1-4

Ausgefertigt im November 2010
Fachbereich Finanzen

A.Schmid
Fachbereichsleitung

Erläuterungen zu den Kennzahlen

Kennzahlen zur Vermögenslage:

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

Kennzahlen zur Finanzlage

Eigenkapitalquote	$\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital (Bilanzsumme)}}$	Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Eine hohe Eigenkapitalquote gilt als Indikator für die Bonität eines Unternehmens.
Fremdkapitalquote	$\frac{\text{Fremdkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital (Bilanzsumme)}}$	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	$\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Gesamtkapital (Bilanzsumme)}}$	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 31.12.2008

Aktivseite	31.12.2008		31.12.2007
	€	€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen und ähnliche Rechte		31.812,00	62
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.470.310,18		1.584
2. Grundstücke ohne Bauten	143.060,32		114
3. Gewinnungs- und Bezugsanlagen	876.638,00		812
4. Verteilungsanlagen	9.159.460,00		8.753
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	163.278,00		197
6. Anlagen im Bau	<u>417.300,69</u>		<u>0</u>
		12.230.047,19	11.460
III Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		62.653,00	63
2. Wertpapiere des Anlagevermögens		<u>3.992.000,00</u>	<u>3.844</u>
Anlagevermögen insgesamt		16.316.512,19	15.429
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	199.493,15		239
2. Fertige Erzeugnisse, Waren	<u>1.188,63</u>		<u>2</u>
		200.681,78	241
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.508.805,10		1.150
(davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 3.990,85 €; Vj 4 T€)			
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	173.202,92		78
3. Forderungen an die Gesellschafter	240.494,00		177
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>509.774,31</u>		<u>416</u>
		3.432.276,33	1.821
III Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>244.064,91</u>	<u>616</u>
Umlaufvermögen insgesamt		3.877.023,02	2.678
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>5.212,92</u>	<u>5</u>
		20.198.748,13	18.112

Anlage 2

Stadtwerke Giengen GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit

vom 01.01. bis zum 31.12.2008

Gewinn- und Verlustrechnung	2008		2007
	€	€	T€
1. Umsatzerlöse	13.668.144,32		12.246
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen oder unfertigen Erzeugnissen	0,00		-20
3. andere aktivierte Eigenleistungen	275.769,08		224
4. sonstige betriebliche Erträge	<u>213.890,42</u>	14.157.803,82	<u>86</u> 12.536
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	8.943.487,88		7.324
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>967.591,35</u>	9.911.079,23	<u>1.094</u> 8.418
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.297.375,18		1.225
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung 94.676,88 €; Vj 84 T€)	<u>346.346,89</u>	1.643.722,07	<u>322</u> 1.547
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.057.558,67	1.022
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>732.073,48</u> 813.370,37	<u>704</u> 845
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		128.000,00	128
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		14.709,25	11
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	12
12. sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen		228.771,37	160
13. Überschuss der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>727.308,25</u>	<u>659</u>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		163.309,93	309
15. sonstige Steuern		12.989,41	12
16. Jahresüberschuss		<u>551.008,91</u>	<u>491</u>
17. Gewinnvortrag			319
18. Ausschüttung an Anteilseigner			<u>469</u>
19. Bilanzgewinn			341

Anlage 3

Kreisbaugesellschaft Heidenheim

Bilanz zum 31.12.2008

Bilanz zum 31. Dezember 2008

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		86.256,93	109.647,44
Grundstücke mit Wohnbauten	64.299.538,18		61.267.170,45
Grundstücke mit anderen Bauten	1.428.191,81		1.158.160,37
Grundstücke ohne Bauten	703.834,31		591.939,75
Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.634,68		102.951,89
Anlagen im Bau	472.789,90		1.471.034,60
Bauvorbereitungskosten	112.350,94	67.097.339,82	0,00
Finanzanlagen			
Sonstige Ausleihungen	5.895,10		6.521,54
Andere Finanzanlagen	250,00	6.145,10	250,00
Anlagevermögen insgesamt		67.189.741,85	64.707.676,04
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke ohne Bauten	3.085.811,49		3.063.089,89
Grundstücke mit unfertigen Bauten	0,00		303.975,56
Unfertige Leistungen	3.081.910,60		3.050.936,07
Andere Vorräte	35.189,71	6.202.911,80	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	136.822,05		126.823,02
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	400.589,31		192.750,00
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	110.108,42		136.836,70
Sonstige Vermögensgegenstände	16.733,06	664.252,84	47.693,73
Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		122.655,43	509.706,97
Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		313.821,96	2.127.803,85
Umlaufvermögen insgesamt		7.303.642,03	9.559.615,79
Rechnungsabgrenzungsposten			
Geldbeschaffungskosten		28.800,00	0,00
Bilanzsumme		74.522.183,88	74.267.291,83

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	482.146,07		391.749,57
Jahresüberschuss	70.090,06		171.796,50
		552.236,13	563.546,07
Eigenkapital insgesamt		25.546.248,86	25.557.558,80
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	11.100,00		0,00
Sonstige Rückstellungen	1.244.727,30	1.255.827,30	1.469.319,95
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	42.027.268,71		39.983.924,07
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.510.383,44		1.644.427,15
Erhaltene Anzahlungen	3.123.997,94		3.133.487,32
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00		1.783.169,51
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	980.286,25		649.485,91
Sonstige Verbindlichkeiten	1.913,76	47.643.850,10	987,12
davon aus Steuern:	(1635,96)		(543,48)
Rechnungsabgrenzungsposten		76.257,62	44.932,00
Bilanzsumme		74.522.183,88	74.267.291,83

Anlage 4

Kreisbaugesellschaft Heidenheim

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit

vom 01.01. bis zum 31.12.2008

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	11.971.980,55		12.097.886,98
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	983.605,08		450.393,00
c) aus Betreuungstätigkeit	118.357,68		154.391,42
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	27.070,20	13.101.013,51	27.070,20
Verminderung/Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-40.939,73	406.012,39
Andere aktivierte Eigenleistung		176.700,00	201.800,00
Sonstige betriebliche Erträge		608.481,35	1.040.800,02
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	5.731.836,95		5.558.726,60
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	842.569,24		972.837,75
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	0,00	6.574.406,19	20.731,38
Rohergebnis		7.270.848,94	7.826.058,28
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter		1.193.051,91	1.157.214,37
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen		333.941,98	333.433,06
davon für Altersversorgung:		(90.698,88)	(93.827,63)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.456.779,02	2.858.164,53
Sonstige betriebliche Aufwendungen		826.630,25	846.253,11
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		208,30	226,50
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		83.670,04	155.922,17
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		143,50	7.831,20
Zinsen und sonstige Aufwendungen		2.111.022,39	2.178.170,95
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		433.158,23	601.139,73
Steuern vom Einkommen und Ertrag		15.635,14	85.696,54
Sonstige Steuern		347.433,03	343.646,69
Jahresüberschuss		70.090,06	171.796,50