

# **Beteiligungsbericht 2023 der Landeshauptstadt Düsseldorf**



## Vorwort

Liebe Düsseldorferinnen,  
liebe Düsseldorfer,

der Beteiligungsbericht für das Jahr 2023 gibt wieder einen umfassenden Einblick in die wirtschaftlichen Aktivitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf und ihrer Beteiligungsgesellschaften.

Er zeigt auf, wie sich die finanziellen Entwicklungen gestaltet haben und welche Herausforderungen, aber auch Chancen, sich für die Zukunft ergeben. Er liefert daher nicht nur Kennzahlen, sondern auch wichtige Informationen, die helfen, die bedeutende Rolle der Beteiligungen für unsere Stadtgesellschaft besser zu verstehen.

Zum Stichtag 31. Dezember 2023 war die Landeshauptstadt Düsseldorf unmittelbar an 29 und mittelbar an 87 Unternehmen beteiligt. Darüber hinaus engagierte sie sich in mehreren Zweckverbänden und selbständigen Stiftungen.

Die wirtschaftliche Entwicklung unserer Beteiligungen im Jahr 2023 kann insgesamt als moderat bewertet werden. Während einige Unternehmen - trotz zum Teil erheblicher Kostensteigerung im Bereich Beschaffung und Finanzierung - ihre wirtschaftliche Stabilität festigen konnten, standen andere vor der besonderen Herausforderung, Projekte in einem vertretbaren Umfang realisieren zu können.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf schließt das Jahr 2023 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 294,1 Mio. Euro ab. Zu diesem Ergebnis haben auch die städtischen Beteiligungen durch Ausschüttungen beigetragen. Zu nennen sind hier insbesondere die Messe Düsseldorf GmbH mit 17,7 Mio. Euro und die Stadtparkasse Düsseldorf mit 16,0 Mio. Euro.

Abschließend möchte ich allen danken, die an der Erstellung dieses Berichts mitgewirkt haben, ebenso wie den Mitarbeitenden der Beteiligungsgesellschaften, die mit ihrem Engagement ihren Teil zur wirtschaftlichen Stärke unserer Stadt beitragen. Düsseldorf bleibt auch in Zukunft eine Stadt, die wirtschaftliche Stabilität mit sozialer Verantwortung verbindet. Dafür setzen wir uns gemeinsam ein.

Wie bereits in den vergangenen Jahren wird der Beteiligungsbericht 2023 interessierten Bürgerinnen und Bürgern der Landeshauptstadt Düsseldorf online unter [www.duesseldorf.de/finanzen/beteiligungsberichte](http://www.duesseldorf.de/finanzen/beteiligungsberichte) zur Verfügung gestellt.



Dorothee Schneider  
Stadtkämmerin





# Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                     |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Allgemeines zur Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung der Landeshauptstadt Düsseldorf</b> | <b>5</b>      |
| <b>Rechtliche Grundlagen zur Erstellung</b>                                                         | <b>7</b>      |
| <b>Gegenstand und Zweck</b>                                                                         | <b>8</b>      |
| <b>Änderung im Beteiligungsportfolio</b>                                                            | <b>9</b>      |
| <b>Beteiligungsstruktur</b>                                                                         | <b>10</b>     |
| <b>Wesentliche Finanz- und Leistungskennzahlen</b>                                                  | <b>16</b>     |
| <b>Unmittelbare/ mittelbare Beteiligungen der Landeshauptstadt Düsseldorf zum 31.12.2023</b>        | <b>17</b>     |
| <b>Beurteilung/ Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung in 2021</b>                                | <b>18</b>     |
| <br><b>Holding-Konzern</b>                                                                          | <br><b>20</b> |
| Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH                                                        | 22            |
| Bädergesellschaft Düsseldorf mbH                                                                    | 28            |
| Rheinbahn AG                                                                                        | 38            |
| Rheinbahn Beteiligungsgesellschaft mbH                                                              | 49            |
| Reisedienst Maaßen GmbH                                                                             | 51            |
| Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH                                                                      | 55            |
| ELBA Omnibusreisen GmbH                                                                             | 61            |
| DWG Wohnen GmbH                                                                                     | 66            |
| Flughafen Düsseldorf GmbH                                                                           | 72            |
| Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH                                                                | 84            |
| Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH                                                           | 89            |
| Flughafen Düsseldorf Security GmbH                                                                  | 96            |
| Flughafen Düsseldorf Energie GmbH                                                                   | 102           |
| Stadtwerke Düsseldorf AG                                                                            | 106           |
| Netzgesellschaft Düsseldorf mbH                                                                     | 123           |
| Grünwerke GmbH                                                                                      | 134           |
| Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH                                                             | 140           |
| MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG                                              | 145           |

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                               |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co.<br>Kommanditgesellschaft | 147        |
| <b>IDR-Konzern</b>                                                            | <b>150</b> |
| Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG                                      | 152        |
| Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH                                        | 163        |
| IDR Bahn GmbH & Co. KG                                                        | 169        |
| IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH                                          | 177        |
| IDR Immobilien GmbH                                                           | 181        |
| IDR Nord Eins GmbH & Co. KG                                                   | 184        |
| IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG                                                   | 189        |
| IDR Nord Drei GmbH & Co. KG                                                   | 194        |
| IDR Süd Eins GmbH & Co. KG                                                    | 199        |
| IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG                                                    | 204        |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG                             | 209        |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG                             | 214        |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG                             | 220        |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG                             | 225        |
| IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG                                               | 231        |
| Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH                        | 236        |
| <b>Messe-Konzern</b>                                                          | <b>240</b> |
| Messe Düsseldorf GmbH                                                         | 242        |
| Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd.                                               | 250        |
| Messe Düsseldorf North America Inc.                                           | 252        |
| Messe Düsseldorf Japan Ltd.                                                   | 255        |
| Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd.                                              | 258        |
| Messe Düsseldorf China Ltd.                                                   | 260        |
| Düsseldorf Congress GmbH                                                      | 262        |
| Messeturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH                              | 268        |
| GEC German Exposition Corporation International GmbH                          | 272        |
| <b>Sonstige Beteiligungen</b>                                                 | <b>276</b> |
| Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH                                             | 278        |

|                                                                                             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Düsseldorfer Transfer GmbH                                                                  | 286        |
| Jugendberufshilfe Düsseldorf gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung            | 291        |
| Werkstatt für angepasste Arbeit Gesellschaft mit beschränkter Haftung                       | 296        |
| Sana Kliniken Düsseldorf GmbH                                                               | 303        |
| Sana Medizinisches Versorgungszentrum Düsseldorf GmbH                                       | 313        |
| Connected Mobility Düsseldorf GmbH                                                          | 315        |
| Tonhalle Düsseldorf gGmbH                                                                   | 320        |
| Kunsthalle Düsseldorf gGmbH                                                                 | 325        |
| Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung                                     | 331        |
| Deutsche Oper am Rhein Theatergemeinschaft Düsseldorf-Duisburg gGmbH                        | 338        |
| D.LIVE GmbH & Co. KG                                                                        | 346        |
| D.LIVE Management GmbH                                                                      | 354        |
| IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH                                           | 357        |
| Düsseldorf Marketing GmbH                                                                   | 365        |
| Düsseldorf Tourismus GmbH                                                                   | 370        |
| SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf                                             | 376        |
| SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf                                             | 379        |
| SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG                                     | 386        |
| Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH                                       | 394        |
| Digital Innovation Hub Düsseldorf/Rheinland GmbH                                            | 399        |
| Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung                                 | 406        |
| Regionale Bahngesellschaft Kaarst - Neuss - Düsseldorf - Erkrath - Mettmann - Wuppertal mbH | 412        |
| <b>Eigenbetrieb/Anstalten</b>                                                               | <b>418</b> |
| Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf                                   | 420        |
| Stadtsparkasse Düsseldorf                                                                   | 434        |
| <b>Stiftungen</b>                                                                           | <b>448</b> |
| Stiftung Schloss und Park Benrath                                                           | 450        |
| Stiftung Museum Kunstpalast                                                                 | 456        |
| STIFTUNG PRO SPORT DÜSSELDORF                                                               | 461        |
| Stiftung Haus der Universität                                                               | 463        |
| Stiftung Haus der Talente Düsseldorf                                                        | 466        |

## Inhaltsverzeichnis

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Stiftung IMAI - Inter Media Art Institut     | 470        |
| Wim Wenders Stiftung                         | 474        |
| <b>Zweckverbände</b>                         | <b>478</b> |
| Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See | 480        |
| Zweckverband IT-Kooperation Rheinland        | 488        |
| <b>Beteiligungsorganigramm</b>               | <b>499</b> |



## Allgemeines zur Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung der Landeshauptstadt Düsseldorf

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Rechtliche Grundlagen zur Erstellung

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

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

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

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

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

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

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

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

## Gegenstand und Zweck

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

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

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

Landeshauptstadt Düsseldorf durch die verschiedenen Organisationsformen nachhaltig gewährleistet ist.

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

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

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

Die verwendeten wirtschaftlichen Daten beruhen auf den im Laufe des Jahres 2024 festgestellten Abschlüssen für das Geschäftsjahr 2023. Die Angaben zur Besetzung der Überwachungsorgane weisen das gesamte Jahr 2023 aus.

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

## Änderung im Beteiligungsportfolio

Im Jahr 2023 hat es verschiedene Änderungen bei den unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Landeshauptstadt Düsseldorf gegeben.

### Zugänge

Die Stadtwerke Düsseldorf AG hat am 31. Dezember 2023 die Anteile an der MURVA Grundstück-Verwaltungsgesellschaft mbH (100 Prozent) erworben. Ferner wurde von der Grünwerke GmbH, deren Anteile von der Stadtwerke Düsseldorf AG gehalten werden, die Windpark Geldern GmbH gegründet; die Handelsregistereintragung erfolgte am 24. Oktober 2023.

### Veränderung von Beteiligungsquoten

Das Stammkapital der Flughafen Düsseldorf Cargo GmbH wurde in einem ersten Schritt um 45.270 Euro auf 70.270 Euro erhöht. 74,1 Prozent der Anteile wurden darauf an die Swissport Cargo Services Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, abgetreten; die Flughafen Düsseldorf GmbH hält somit noch 25,1 Prozent der Anteile. Im Anschluss erfolgte die Umbenennung der Gesellschaft (siehe nächste Spalte).

Die Stadtwerke Düsseldorf AG hat am 31. Dezember 2023 den bisherigen Anteilsbesitz an der MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG (95 Prozent) auf 100 Prozent erhöht.

### Umfirmierungen/ Umwandlungen

Die ehemalige Flughafen Düsseldorf Cargo GmbH wurde in 2023 umbenannt und firmiert nun unter der Bezeichnung „Swissport DUS Cargo Services GmbH“.

### Abgänge

Die unmittelbare Beteiligung der Messe Düsseldorf GmbH an der FIXXUS Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Rheinhalle Düsseldorf KG ist mit Auslaufen des Leasingvertrags nicht verlängert worden.

Die mittelbare Beteiligung der Messe Düsseldorf GmbH an der EXCOSA India Pvt. Ltd., Bangalore, ist auf die Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd. verschmolzen.

Die genannten Beteiligungen werden im Beteiligungsbericht nicht mehr dargestellt.

# Beteiligungsstruktur

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

| Beteiligung                                                                 | Kapital         |                            |                | Jahres-<br>ergebnis<br>in T€ |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|----------------|------------------------------|
|                                                                             | Gesamt<br>in T€ | Anteil<br>absolut<br>in T€ | Anteil<br>in % |                              |
| aquabench GmbH                                                              | 50              | -                          | -              | 640                          |
| AWISTA Gesellschaft für<br>Abfallwirtschaft und<br>Stadtreinigung mbH       | 4.100           | 524                        | 12,78          | m 30.232                     |
| AWISTA Logistik GmbH                                                        | 25              | 3                          | 12,78          | m 0                          |
| Bädergesellschaft Düsseldorf mbH                                            | 26              | 26                         | 100,00         | m -6.297                     |
| beka GmbH                                                                   | 383             | 24                         | 6,24           | m 110                        |
| biogasNRW GmbH i.L.                                                         | 50              | 6                          | 12,53          | m -                          |
| Biogas Pool3 für Stadtwerke<br>GmbH & Co. KG                                | 1.415           | 89                         | 6,26           | m 83                         |
| Bünger Bau- und<br>Projektmanagement GmbH                                   | 125             | 125                        | 100,00         | m 0                          |
| Chemisches und<br>Veterinäruntersuchungsamt<br>Rhein-Ruhr-Wupper            | 450             | 15                         | 3,33           | u 1.883                      |
| CIOSH Asia Co. Ltd.                                                         | 2.000           | 765                        | 38,25          | m -276                       |
| CleverShuttle Düsseldorf GmbH                                               | 25              | 3                          | 12,53          | m -                          |
| Connected Mobility Düsseldorf<br>GmbH                                       | 25              | 25                         | 100,00         | u 556                        |
| D.LIVE GmbH & Co. KG                                                        | 49              | 49                         | 100,00         | u -265                       |
| D.LIVE Management GmbH                                                      | 50              | 50                         | 100,00         | u 1                          |
| Deutsche Oper am Rhein<br>Theatergemeinschaft Düsseldorf-<br>Duisburg gGmbH | 50              | 23                         | 45,00          | u 7.522                      |
| Digital Innovation Hub<br>Düsseldorf/Rheinland GmbH                         | 25              | 13                         | 51,00          | u 86                         |
| Düsseldorf Congress GmbH                                                    | 52              | 46                         | 88,25          | u/m 584                      |
| Düsseldorfer Entsorgungs- und<br>Stadtreinigungsgesellschaft mbH            | 25              | 3                          | 12,78          | m -2                         |
| Düsseldorfer Innovations- und<br>Technologiezentrum GmbH                    | 50              | 47                         | 94,00          | u -86                        |
| Düsseldorfer Künstleratelier<br>GmbH                                        | 40              | 6                          | 15,32          | u 49                         |
| Düsseldorfer Transfer GmbH                                                  | 26              | 26                         | 100,00         | m 56                         |
| Düsseldorf Marketing GmbH                                                   | 25              | 25                         | 100,00         | u 1.034                      |
| Düsseldorf Tourismus GmbH                                                   | 1.400           | 1.400                      | 100,00         | m 0                          |
| DWG Wohnen GmbH                                                             | 500             | 125                        | 24,90          | m 713                        |
| ekz.bibliotheksservice GmbH                                                 | 2.181           | 51                         | 2,35           | u 5.655                      |

| Beteiligung                                                                       | Kapital         |                            |                |   | Jahres-<br>ergebnis<br>in T€ |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|----------------|---|------------------------------|
|                                                                                   | Gesamt<br>in T€ | Anteil<br>absolut<br>in T€ | Anteil<br>in % |   |                              |
| ELBA Omnibusreisen GmbH                                                           | 250             | 63                         | 25,00          | m | -115                         |
| Elbsee-Kieswerk Düsseldorf GmbH<br>+ Co                                           | 1               | 1                          | 100,00         | m | 0                            |
| EVD Entsorgungsverbund<br>Düsseldorf<br>Verwaltungsgesellschaft mbH               | 25              | 3                          | 12,27          | m | -5                           |
| EVD Entsorgungsverbund GmbH &<br>Co. KG                                           | 4               | 0                          | 12,27          | m | -                            |
| Flughafen Düsseldorf Energie<br>GmbH                                              | 25              | 13                         | 50,00          | m | 0                            |
| Flughafen Düsseldorf GmbH                                                         | 25.566          | 12.783                     | 50,00          | m | 24.681                       |
| Flughafen Düsseldorf Ground<br>Handling GmbH                                      | 30              | 15                         | 50,00          | m | -4.492                       |
| Flughafen Düsseldorf Immobilien<br>GmbH                                           | 1.020           | 510                        | 50,00          | m | 0                            |
| Flughafen Düsseldorf Security<br>GmbH                                             | 30              | 15                         | 50,00          | m | 851                          |
| FLUGHAFENGESELLSCHAFT<br>MÖNCHENGLADBACH Gesellschaft<br>mit beschränkter Haftung | 1.187           | 119                        | 10,00          | m | 0                            |
| GEC German Exposition<br>Corporation International GmbH                           | 150             | 38                         | 25,50          | m | -224                         |
| Gemeinschaft für Energieeffizienz<br>GmbH                                         | 25              | 2                          | 6,61           | m | -                            |
| Gemeinschaftsheizkraftwerk<br>Fortuna GmbH                                        | 250             | 63                         | 25,05          | m | 1.827                        |
| Grünwerke GmbH                                                                    | 500             | 125                        | 25,05          | m | 0                            |
| Grünwerke Verwaltungs GmbH                                                        | 25              | 6                          | 25,05          | m | 3                            |
| Hafen Düsseldorf-Reisholz<br>Entwicklungsgesellschaft mbH                         | 25              | 14                         | 56,26          | m | -63                          |
| Hafen Krefeld GmbH & Co. KG                                                       | 500             | 31                         | 6,14           | m | 1.544                        |
| Hafen Krefeld Verwaltungs-GmbH                                                    | 25              | 2                          | 6,14           | m | -                            |
| Holding der Landeshauptstadt<br>Düsseldorf GmbH                                   | 138.049         | 138.049                    | 100,00         | u | -73.120                      |
| ID Quadrat<br>Verwaltungsgesellschaft mbH                                         | 25              | 3                          | 12,53          | m | 1                            |
| IDR Bahn GmbH & Co. KG                                                            | 500             | 500                        | 100,00         | m | 22                           |
| IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft<br>mbH                                           | 25              | 25                         | 100,00         | m | 2                            |
| IDR-Entsorgungsgesellschaft mbH                                                   | 762             | 93                         | 12,27          | m | 1.490                        |
| IDR Immobilien GmbH                                                               | 25              | 25                         | 100,00         | m | 1                            |
| IDR Nord Drei GmbH & Co. KG                                                       | 1               | 1                          | 100,00         | m | 787                          |
| IDR Nord Eins GmbH & Co. KG                                                       | 1               | 1                          | 100,00         | m | 1.485                        |
| IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG                                                       | 1               | 1                          | 100,00         | m | 1.122                        |

## Beteiligungsstruktur

| Beteiligung                                                                                                            | Kapital         |                            |                |     | Jahres-<br>ergebnis<br>in T€ |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|----------------|-----|------------------------------|
|                                                                                                                        | Gesamt<br>in T€ | Anteil<br>absolut<br>in T€ | Anteil<br>in % |     |                              |
| IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG                                                                                        | 1               | 1                          | 100,00         | m   | -5                           |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien<br>Drei GmbH & Co. KG                                                                   | 1               | 1                          | 100,00         | m   | 1.810                        |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien<br>Eins GmbH & Co. KG                                                                   | 1               | 1                          | 100,00         | m   | 668                          |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien<br>Vier GmbH & Co. KG                                                                   | 1               | 1                          | 100,00         | m   | 180                          |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien<br>Zwei GmbH & Co. KG                                                                   | 1               | 1                          | 100,00         | m   | 3.151                        |
| IDR Süd Eins GmbH & Co. KG                                                                                             | 1               | 1                          | 100,00         | m   | 1.439                        |
| IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG                                                                                             | 1               | 1                          | 100,00         | m   | 1.894                        |
| Industrieterrains Düsseldorf-<br>Reisholz AG                                                                           | 10.000          | 10.000                     | 100,00         | u   | 8.445                        |
| Innovative Immobilien Duisburg<br>Düsseldorf ID Quadrat GmbH &<br>Co. Betriebsgesellschaft KG                          | 1               | 0                          | 12,53          | m   | -64                          |
| IPM Immobilien Projekt<br>Management Düsseldorf GmbH                                                                   | 26              | 26                         | 100,00         | u   | 1.279                        |
| Japon Grundstücksverwaltungs-<br>gesellschaft mbH & Co.<br>Vermietungs KG                                              | 25              | 13                         | 50,00          | m   | 18                           |
| Jugendberufshilfe Düsseldorf<br>gemeinnützige Gesellschaft mit<br>beschränkter Haftung                                 | 26              | 26                         | 100,00         | u   | 44                           |
| KDM-Kompostierungs- und<br>Vermarktungsgesellschaft für<br>Stadt Düsseldorf/Kreis Mettmann<br>mit beschränkter Haftung | 1.023           | 87                         | 8,47           | m   | 379                          |
| Kemberg Windpark Management<br>GmbH & Co. Betriebsgesellschaft<br>KG                                                   | 1               | 0                          | 8,35           | m   | -64                          |
| Klärschlammverwertung<br>Buchenhofen GmbH                                                                              | 66              | 17                         | 25,25          |     | -                            |
| Kunsthalle Düsseldorf gGmbH                                                                                            | 100             | 65                         | 64,90          | u   | -89                          |
| LAROB A GmbH & Co. KG                                                                                                  | 25              | 12                         | 49,55          | m   | 281                          |
| Lokalradio Düsseldorf<br>Betriebsgesellschaft mbH                                                                      | 26              | 7                          | 25,00          | m   | 2                            |
| Lokalradio Düsseldorf<br>Betriebsgesellschaft mbH & Co.<br>Kommanditgesellschaft                                       | 520             | 130                        | 25,00          | m   | 514                          |
| Messe Düsseldorf (Shanghai) Co.<br>Ltd.                                                                                | 8.016           | 6.133                      | 76,51          | m   | 4.002                        |
| Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd.                                                                                        | 5.153           | 3.942                      | 76,51          | m   | 2.175                        |
| Messe Düsseldorf China Ltd.                                                                                            | 192             | 147                        | 76,51          | m   | 326                          |
| Messe Düsseldorf GmbH                                                                                                  | 15.625          | 11.955                     | 76,51          | u/m | 87.326                       |



| Beteiligung                                                                                 | Kapital         |                            |                |   | Jahres-<br>ergebnis<br><br>in T€ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|----------------|---|----------------------------------|
|                                                                                             | Gesamt<br>in T€ | Anteil<br>absolut<br>in T€ | Anteil<br>in % |   |                                  |
| Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd.                                                            | 935             | 715                        | 76,51          | m | 303                              |
| Messe Düsseldorf Japan Ltd.                                                                 | 142             | 109                        | 76,51          | m | 535                              |
| Messe Düsseldorf North America Inc.                                                         | 0               | 0                          | 76,51          | m | 1.126                            |
| Messeturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH                                            | 520             | 199                        | 38,25          | m | 1.065                            |
| MOWA Mobile Waschanlagen GmbH                                                               | 30              | 2                          | 6,26           | m | 471                              |
| MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG                                      | 26              | 6                          | 25,05          | m | 1.124                            |
| Nahwärme Düsseldorf GmbH                                                                    | 51              | 8                          | 16,53          | m | 30                               |
| Netzgesellschaft Düsseldorf mbH                                                             | 1.000           | 251                        | 25,05          | m | 0                                |
| Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung                                     | 25              | 13                         | 50,00          | u | 0                                |
| Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG                                                      | 100             | 13                         | 12,53          | m | 7.903                            |
| Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH                                                   | 25              | 3                          | 12,53          | m | -                                |
| Neuss-Hessentor Multimodal GmbH                                                             | 25              | 2                          | 6,26           | m | 9                                |
| Niederrheinisch-Bergisches Gemeinschaftswasserwerk GmbH                                     | 1.534           | 192                        | 12,53          | m | 106                              |
| R & R Rohstoffrückgewinnung und Recycling GmbH                                              | 516             | 32                         | 6,14           | m | -                                |
| Regiobahn<br>Fahrbetriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung                              | 25              | 10                         | 39,00          | u | 157                              |
| Regionale Bahngesellschaft Kaarst - Neuss - Düsseldorf - Erkrath - Mettmann - Wuppertal mbH | 28              | 10                         | 35,00          | u | -307                             |
| Reisedienst Maaßen GmbH                                                                     | 26              | 26                         | 100,00         | m | 23                               |
| REMONDIS RHEIN-Wupper GmbH & Co. KG                                                         | 5.113           | 627                        | 12,27          | m | -                                |
| REMONDIS RHEIN-Wupper Verwaltungs GmbH                                                      | 25              | 3                          | 12,27          | m | 2                                |
| Rheinbahn AG                                                                                | 35.000          | 35.000                     | 100,00         | u | 0                                |
| Rheinbahn Beteiligungsgesellschaft mbH                                                      | 25              | 25                         | 100,00         | m | -2                               |
| Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH                                                              | 26              | 13                         | 49,00          | m | 126                              |
| RheinCargo GmbH & Co. KG                                                                    | 500             | 31                         | 6,26           | m | 3.160                            |
| RheinCargo Verwaltungs-GmbH                                                                 | 25              | 2                          | 6,26           | m | 2                                |
| RheinWerke GmbH                                                                             | 25              | 3                          | 12,53          | m | 64                               |
| Sana Kliniken Düsseldorf GmbH                                                               | 1.250           | 314                        | 25,10          | u | -15.785                          |

## Beteiligungsstruktur

| Beteiligung                                                           | Kapital         |                            |                |   | Jahres-<br>ergebnis<br>in T€ |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|----------------|---|------------------------------|
|                                                                       | Gesamt<br>in T€ | Anteil<br>absolut<br>in T€ | Anteil<br>in % |   |                              |
| Sana Medizinisches Versorgungszentrum Düsseldorf GmbH                 | 50              | 13                         | 25,10          | m | -600                         |
| Shanghai New International Expo Center Co. Ltd.                       | 116.640         | 14.872                     | 12,75          | m | 13.300                       |
| Sirius Seedfonds Düsseldorf GmbH & Co. KG                             | 1.390           | 11                         | 0,80           | m | -                            |
| SITA Airport IT GmbH                                                  | 30              | 5                          | 15,00          | m | 1.531                        |
| Spiegelweiher GmbH                                                    | 25              | 14                         | 56,53          | m | -                            |
| Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf             | -               | -                          | -              |   | 3.907                        |
| Stadtparkasse Düsseldorf                                              | -               | -                          | -              |   | 54.813                       |
| Stadtwerke Düsseldorf AG                                              | 120.000         | 30.060                     | 25,05          | m | 146.642                      |
| START NRW GmbH                                                        | 71              | 5                          | 7,00           | u | -2.504                       |
| Stiftung Haus der Talente Düsseldorf                                  | 1.000           | 500                        | 50,00          | u | -90                          |
| Stiftung Haus der Universität                                         | 2.000           | 1.000                      | 50,00          | u | 233                          |
| Stiftung IMAI - Inter Media Art Institut                              | 1.123           | 528                        | 47,02          | u | 5                            |
| Stiftung Museum Kunstpalast                                           | 23.722          | 16.361                     | 68,97          | u | 355                          |
| STIFTUNG PRO SPORT DÜSSELDORF                                         | 751             | 375                        | 50,00          | u | -2                           |
| Stiftung Schloss und Park Benrath                                     | 5.857           | 3.311                      | 56,53          | u | 61                           |
| SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf                       | 200             | 200                        | 100,00         | u | 2.423                        |
| SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG               | 9.984           | 9.475                      | 94,90          | m | 743                          |
| SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf                       | 25              | 25                         | 100,00         | u | 2                            |
| Swissport DUS Cargo Services GmbH                                     | 70              | 9                          | 12,55          | m | -                            |
| Tonhalle Düsseldorf gGmbH                                             | 25              | 23                         | 90,00          | u | 354                          |
| Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR                                        | 2.525           | -                          | -              |   | -                            |
| Wasserübernahme Neuss-Wahlscheid GmbH                                 | 51              | 6                          | 12,53          | m | 12                           |
| Werkstatt für angepasste Arbeit Gesellschaft mit beschränkter Haftung | 26              | 20                         | 75,00          | u | 325                          |
| Wim Wenders Stiftung                                                  | 1.703           | 300                        | 17,62          | u | 401                          |
| Windpark Breitenbach GmbH                                             | 25              | 6                          | 25,05          | m | 345                          |
| Windpark Geldern GmbH                                                 | 25              | 6                          | 25,05          | m | -0                           |
| Windpark Lindtorf GmbH                                                | 25              | 2                          | 6,51           | m | -67                          |

| <b>Beteiligung</b>                              | <b>Kapital</b>          |                                     |                        | <b>Jahres-<br/>ergebnis</b> |              |
|-------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------|
|                                                 | <b>Gesamt<br/>in T€</b> | <b>Anteil<br/>absolut<br/>in T€</b> | <b>Anteil<br/>in %</b> |                             | <b>in T€</b> |
| Windpark Prützke II GmbH & Co.<br>KG            | 1                       | 0                                   | 8,35                   | m                           | 17           |
| WISAG Messe Service GmbH                        | 25                      | 5                                   | 19,05                  | m                           | 0            |
| Zentraldeponie Hubbelrath GmbH                  | 6.136                   | 596                                 | 9,71                   | m                           | 148          |
| Zukunftswerkstatt Düsseldorf<br>GmbH            | 26                      | 26                                  | 100,00                 | u                           | 361          |
| Zweckverband Erholungsgebiet<br>Unterbacher See | -                       | -                                   | -                      | u                           | 301          |
| Zweckverband IT-Kooperation<br>Rheinland        | 100                     | -                                   | -                      | u                           | 5.663        |
| Zweckverband Verkehrsverbund<br>Rhein-Ruhr      | -                       | -                                   | -                      | u                           | 38           |

## **Wesentliche Finanz- und Leistungskennzahlen**

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

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

Eine Saldenabstimmung der gemeldeten Finanzbeziehungen erfolgt aufgrund des

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

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

## Unmittelbare/ mittelbare Beteiligungen der Landeshauptstadt Düsseldorf zum 31.12.2023

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

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

## Beurteilung/ Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung in 2023

Nach den Berechnungen des statistischen Bundesamtes entwickelte sich die deutsche Wirtschaft im Jahr 2023 in einem nach wie vor krisengeprägten Umfeld schwach. So sank das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt im Vergleich zu 2022 um 0,3 Prozent, insbesondere bedingt durch ein schwaches 4. Quartal 2023. Die Entwicklung lief nach den Erkenntnissen des Statistischen Bundesamtes in den einzelnen Wirtschaftsbereichen unterschiedlich. So konnten die meisten Dienstleistungsbereiche ihre wirtschaftlichen Aktivitäten ausweiten und die Wirtschaft stützen. Dagegen sank die Wirtschaftsleistung im Produzierenden Gewerbe und im Baugewerbe. Insbesondere der Hochbau war von weiterhin hohen Baukosten, dem Fachkräftemangel und den zunehmend schlechteren Finanzierungsbedingungen betroffen. Der private Konsum nahm im Jahr 2023 preisbereinigt um 0,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr ab. Hier spielen die im Jahresdurchschnitt 2023 um 5,9 Prozent gestiegenen Verbraucherpreise eine maßgebliche Rolle. Insgesamt setzte sich somit die Erholung der deutschen Wirtschaft vom Einbruch im Corona-Jahr 2020 nicht weiter fort.

Die wirtschaftliche Entwicklung der verselbstständigten Aufgabenbereiche der Landeshauptstadt Düsseldorf zeigt ein im Vergleich zur bundesweiten Entwicklung ähnliches Bild. Das Geschäftsjahr 2023 ist durch die krisenbedingt weiterhin hohe Energiepreise, durch das Anziehen des allgemeinen Zinsniveaus und durch die gerade zu Jahresbeginn noch allgegenwärtige Inflation mit gravierenden Auswirkungen, zum Beispiel auf die Entwicklung der Baustoffpreise, geprägt.

Über alle Berichtsunternehmen (nachfolgend ohne Stiftungen und Stadtparkasse Düsseldorf) stiegen die Umsatzerlöse gegenüber

dem Vorjahr um insgesamt 445,1 Mio. Euro von 5.064,2 Mio. Euro auf 5.509,3 Mio. Euro an (Veränderung +8,8 Prozent). Während die überwiegende Zahl der Berichtsunternehmen Umsatzerlöse auf Vorjahresniveau erzielten, konnten die Stadtwerke Düsseldorf AG (+125,2 Mio. Euro), die Messe Düsseldorf GmbH (+96,4 Mio. Euro) und die Flughafen Düsseldorf GmbH (+61,1 Mio. Euro) ihre Vorjahreswerte deutlich steigern.

Den Umsatzsteigerungen stehen jedoch – wie eingangs beschrieben – zum Teil deutliche Kostensteigerungen im Bereich Beschaffung und Finanzierung gegenüber. So erhöhten sich die Materialaufwendungen der Stadtwerke Düsseldorf AG um 196,9 Mio. Euro, die der Messe Düsseldorf GmbH um 50,2 Mio. Euro und die der IPM Immobilien Projekt Management GmbH um 56,3 Mio. Euro. Der Anstieg der Aufwendungen konnte nicht vollständig kompensiert werden und zeigt sich in der negativen Ergebnisentwicklung.

Über alle Berichtsunternehmen ergibt sich für das Jahr 2023 ein Jahresüberschuss von 218,8 Mio. Euro und damit ein leichter Rückgang um 7,3 Mio. Euro (Vorjahr: 226,1 Mio. Euro).

Das Eigenkapital ist im Vergleich zum Vorjahr von 2.984,5 Mio. Euro (2022) auf insgesamt 3.085,2 Mio. Euro angewachsen (Veränderung +100,7 Mio. Euro = +3,4 Prozent). Alleine die Stadtwerke Düsseldorf AG und die Messe Düsseldorf GmbH verzeichneten im Geschäftsjahr 2023 einen ergebnisbedingten Zuwachs um 57,6 Mio. Euro beziehungsweise um 57,3 Mio. Euro.

Gegenüber dem Vorjahr hat das Vermögen der Berichtsunternehmen – gemessen an den Bilanzsummen – weiter zugenommen; diese liegen mit insgesamt 8.610,7 Mio. Euro um 26,4 Mio. Euro oder 0,3 Prozent

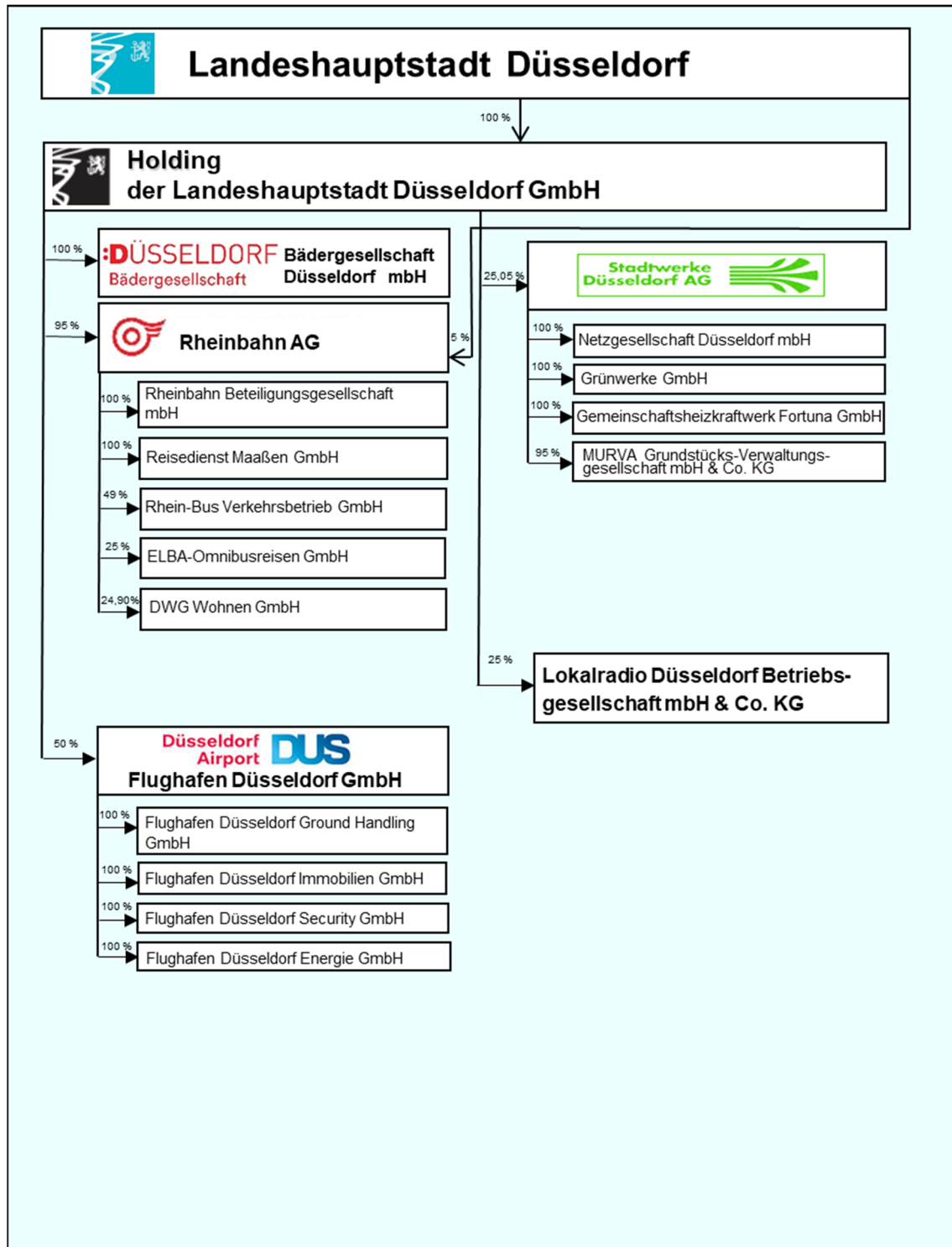
über dem Jahr 2022. Aufgrund des Anstiegs des Eigenkapitals erhöhte sich die durchschnittliche Eigenkapitalquote von 34,8 Prozent (2022) auf 35,8 Prozent (2023).

Gegenüber dem Jahr 2022 hat sich der Bestand an liquiden Mittel um 162,3 Mio. Euro von 1.108,8 Mio. Euro auf 946,5 Mio. Euro verringert (Veränderung -14,6 Prozent).

Nachdem für das Berichtsjahr 2022 bereits ein leichter Personalanstieg zu verzeichnen war, ist die Zahl der Mitarbeitenden in 2023 weiter von 14.791 auf 14.958 angestiegen, wovon allein die Rheinbahn AG ihr Personal um 93 Mitarbeitende aufgebaut hat.

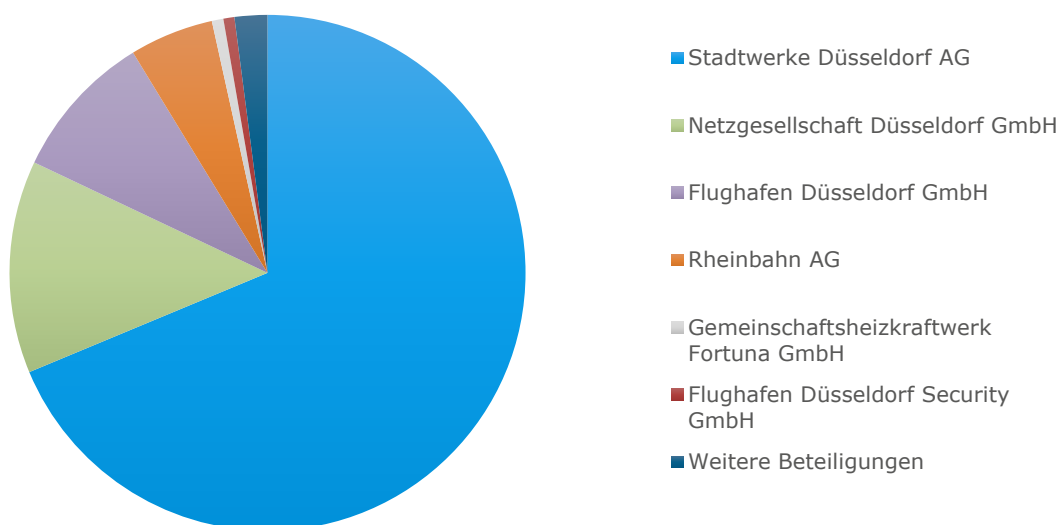
Insgesamt ist die wirtschaftliche Entwicklung des Jahres 2023 im Vergleich zum Vorjahr als verhalten zu bezeichnen.

# Holding-Konzern

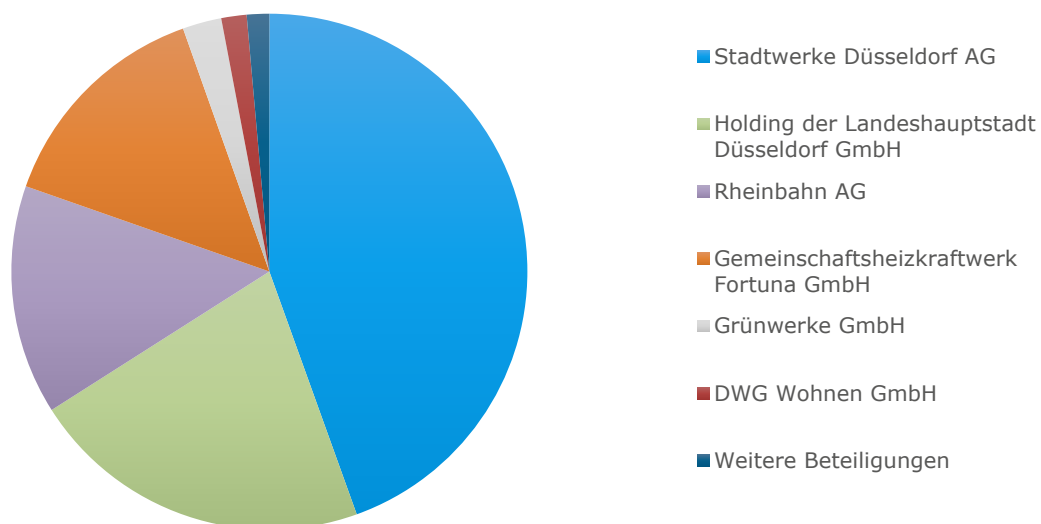




### Umsatzerlöse (Gesamt volumen 4.450,7 Mio Euro)



### Eigenkapital (Gesamt volumen 1.575,3 Mio Euro)



# Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

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

Telefon: 0211 89-93201

holding@duesseldorf.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Gesellschaft ist das Halten  
von Beteiligungen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**138.048.807,92 EUR**

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

### Beteiligungen

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

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>    | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|----------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>206.799</b> | -3.320                   | <b>210.119</b> | <b>215.272</b> |
| Sachanlagen                                   | 1              | 0                        | 1              | 0              |
| Finanzanlagen                                 | 206.798        | -3.319                   | 210.118        | 215.271        |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>133.269</b> | -43.286                  | <b>176.555</b> | <b>256.424</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 55.922         | -71.188                  | 127.111        | 202.845        |
| Wertpapiere                                   | 0              | -3.400                   | 3.400          | 6.800          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 77.347         | 31.303                   | 46.044         | 46.779         |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>9</b>       | <b>1</b>                 | <b>8</b>       | <b>1</b>       |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>340.077</b> | -46.604                  | <b>386.682</b> | <b>471.696</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR | <b>2023</b>    | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|---------------------------|----------------|--------------------------|----------------|----------------|
| <b>Eigenkapital</b>       | <b>338.482</b> | -43.830                  | <b>382.312</b> | <b>462.161</b> |
| Gezeichnetes Kapital      | 138.049        | 0                        | 138.049        | 138.049        |
| Kapitalrücklage           | 162.880        | 29.290                   | 133.589        | 133.589        |
| Bilanzergebnis            | 37.554         | -73.120                  | 110.674        | 190.523        |
| <b>Rückstellungen</b>     | <b>1.284</b>   | <b>692</b>               | <b>593</b>     | <b>246</b>     |
| <b>Verbindlichkeiten</b>  | <b>311</b>     | -3.467                   | <b>3.777</b>   | <b>9.289</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>      | <b>340.077</b> | -46.604                  | <b>386.682</b> | <b>471.696</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                                                    | 2023           | Veränderung<br>2023/2022 | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|----------------|
| Sonstige betriebliche Erträge                                      | 22             | 20                       | 2              | 1              |
| Personalaufwand                                                    | 78             | 9                        | 69             | 73             |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                 | 277            | -62                      | 338            | 558            |
| Abschreibungen                                                     | 0              | 0                        | 0              | 0              |
| Erträge aus Beteiligungen                                          | 24.518         | -3.304                   | 27.822         | 19.826         |
| Aufwendungen aus Verlustübernahme                                  | 96.642         | -8.304                   | 104.946        | 80.862         |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und<br>Ausleihungen des Finanz-AV | 3.681          | 1.834                    | 1.846          | 1.643          |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                               | 2.209          | 1.328                    | 881            | 524            |
| Abschreibungen auf Finanzanlagen und<br>Wertpapiere des UV         | 5.828          | 1.153                    | 4.675          | 5.346          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                   | 0              | -7                       | 7              | 0              |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag                                   | 725            | 359                      | 366            | 160            |
| <b>Jahresergebnis</b>                                              | <b>-73.120</b> | <b>6.730</b>             | <b>-79.850</b> | <b>-65.006</b> |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ                                  | 110.674        | -79.850                  | 190.523        | 255.529        |
| <b>Bilanzergebnis</b>                                              | <b>37.554</b>  | <b>-73.120</b>           | <b>110.674</b> | <b>190.523</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                                          |        |              |
|----------------------------------------------------------|--------|--------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf                              | 13.518 | Forderungen  |
|                                                          | 1.285  | Erträge      |
| D.LIVE GmbH & Co. KG                                     | 34.205 | Forderungen  |
|                                                          | 334    | Erträge      |
| Düsseldorfer Innovations- und<br>Technologiezentrum GmbH | 2.906  | Forderungen  |
|                                                          | 110    | Erträge      |
| Flughafen Düsseldorf GmbH                                | 57.472 | Forderungen  |
|                                                          | 3.681  | Erträge      |
| Rheinbahn AG                                             | 3.358  | Forderungen  |
|                                                          | 96.642 | Aufwendungen |
| Stadtwerke Düsseldorf AG                                 | 24.448 | Erträge      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022  | 2021  |
|---------------------------------|-------|--------------------------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 99,5  | 0,7                      | 98,9  | 98,0  |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | -21,6 | -0,7                     | -20,9 | -14,1 |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 0,5   | -0,7                     | 1,1   | 2,1   |
| Mitarbeiteranzahl               | 5     | 0                        | 5     | 5     |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH (Holding) hat kein eigenes operatives Geschäft, ihr Unternehmensgegenstand ist das Halten von Beteiligungen. Ihre Ertragslage ist daher im Wesentlichen durch die Ergebnisse der verbundenen Unternehmen und der Beteiligungsgesellschaften geprägt.

In 2023 blieben die Beteiligungserträge mit 24,5 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr (27,8 Mio. Euro) um 3,3 Mio. Euro zurück. Sie entfielen mit 24,4 Mio. Euro auf die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD) und mit 0,1 Mio. Euro auf die Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG. Die SWD hat 5,0 Mio. Euro mehr an die Holding ausgeschüttet als im Vorjahr. Der Rückgang der Beteiligungserträge resultiert daraus, dass die Rheinbahn in 2023 keine Ausschüttung mehr aus den vor Abschluss des Ergebnisabführungsvertrages gebildeten Gewinnrücklagen getätigt hat. Aus der Beteiligung an der Flughafen Düsseldorf GmbH (FDG) hat die Holding in 2023 erneut keine Gewinnausschüttung erhalten.

Aufgrund des mit der Rheinbahn geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages musste die Holding für das Jahr 2023 einen Verlust von 96,6 Mio. Euro (Vorjahr: 104,9 Mio. Euro) übernehmen. Der Rückgang des ausgleichenden Verlustes der Rheinbahn resultiert aus periodenfremden Erträgen, insbesondere aus der Auflösung von Rückstellungen.

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen fielen mit rund 5,8 Mio. Euro um 1,2 Mio. Euro höher aus als im Vorjahr. Sie gehen auf Kapitalzuführungen an die Bädergesellschaft in eben dieser Höhe zurück. Aufgrund des strukturell bedingten negativen Ergebnisses der Bädergesellschaft musste die Holding auch in 2023 auf den Zugang bei dem Beteiligungsansatz der Bädergesellschaft Wertberichtigungen in entsprechender Höhe vornehmen.

Aus der Ausreichung von Darlehen an Beteiligungsunternehmen und Schwester-gesellschaften sowie Geldanlagen in Festgeldern (Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens und sonstige Zinsen und ähnliche Erträge) erzielte die Holding laufende Erträge von 5,9 Mio. Euro (Vorjahr: 2,7 Mio. Euro). Der Anstieg beruht auf den seit Sommer 2022 erfolgten Leitzinserhöhungen der Europäische Zentralbank (EZB). Der Zinsanstieg wirkte sich in 2023 erstmals für das volle Geschäftsjahr aus.

Nach Verrechnung laufender Geschäftskosten und der Ertragsteuern schließt die Holding das Geschäftsjahr 2023 mit einem Jahresfehlbetrag 73,1 Mio. Euro ab. Im Vergleich zum Vorjahr (Jahresfehlbetrag 79,8 Mio. Euro) fällt das Ergebnis damit um 6,7 Mio. Euro besser aus.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Holding beträgt zum 31. Dezember 2023 340,1 Mio. Euro (Vorjahr 386,7 Mio. Euro).

Auf der Aktivseite entfallen hiervon 206,8 Mio. Euro auf die Finanzanlagen. Hier sind insbesondere die Beteiligungen an der SWD und der FDG sowie Ausleihungen an ein

Beteiligungsunternehmen in Höhe von 57,5 Mio. Euro und sonstige Ausleihungen an die Gesellschafterin von 13,5 Mio. Euro ausgewiesen.

Wesentliche Bilanzpositionen des Umlaufvermögens von insgesamt 133,3 Mio. Euro sind ein Rückforderungsanspruch gegenüber

der Rheinbahn aus den gewährten Abschlagszahlungen auf den Verlustausgleich 2023 von 3,4 Mio. Euro sowie Darlehensforderungen gegenüber zwei städtischen Beteiligungsunternehmen in Höhe von insgesamt 37,1 Mio. Euro. Die Liquidität der Holding spiegelt sich in den Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 77,3 Mio. Euro wider. Die Steuererstattungsansprüche der Holding aus Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag belaufen sich auf 15,2 Mio. Euro (einschließlich der an die Rheinbahn durchzureichenden Beträge von 0,3 Mio. Euro).

### Chancen und Risiken

Die Geschäftsentwicklung der FDG wird weiterhin durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie beeinträchtigt. Die Wirtschaftsplanung der FDG geht davon aus, dass sich der Flugverkehr nicht sprunghaft, sondern weiterhin nur langsamer als im europäischen Vergleich erholt und die FDG erst in 2028 wieder das Passagieraufkommen des Vorkrisenjahres 2019 erreichen wird. Aufgrund der Corona-Pandemie haben sich die Finanzkennzahlen der FDG stark verschlechtert, Vor diesem Hintergrund ist bei der Refinanzierung auslaufender Kredite der Gesellschaft mit steigenden Kapitaldienstkosten zu rechnen.

Bei der SWD führen die stark steigenden Einflüsse einer politisch geförderten Energiewende perspektivisch zu einem sinkenden Gas- und Fernwärmeabsatz. Mit staatlichen Zuschüssen geförderte Gebäudesanierungsmaßnahmen bewirken geringere Energieverbräuche. Die SWD sieht aber gleichzeitig die Chance, durch Forcierung des Fernwärmeausbaus die Absatzverluste aus der Gebäudesanierung kompensieren zu können.

Für die Rheinbahn stellt das deutlich gestiegene Preisniveau, insbesondere die

Die Passivseite wird im Wesentlichen bestimmt durch das Eigenkapital, das mit 338,5 Mio. Euro rund 99,5 Prozent der Bilanzsumme ausmacht. Daneben sind hier Verbindlichkeiten gegenüber der Rheinbahn in Höhe von 0,3 Mio. Euro ausgewiesen, die im Rahmen der steuerlichen Organschaft durchzuleitende Steuererstattungsansprüche abbilden. Für Steuer- und sonstige Aufwendungen abgelaufener Geschäftsjahre sind Rückstellungen in Höhe von 1,3 Mio. Euro berücksichtigt.

durch den Ukraine-Krieg und die Lieferkettenprobleme weiter gestiegenen Energie-, Material- und Baupreise, ein hohes Risiko für die Ergebnissituation dar. Dieses verschärft sich durch die aus dem Preisanstieg resultierenden höheren Lohnforderungen und die aufgrund der Inflationserwartungen gestiegenen Zinsen.

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

Die nicht gebundenen liquiden Mittel der Holding werden aufgrund der deutlich über den Finanzerträgen der Gesellschaft liegenden Verlustübernahme zugunsten der Rheinbahn und der zur Deckung des Liquiditätsbedarfs erforderlichen Kapitalzuführungen an die Bädergesellschaft spätestens im dritten Quartal 2024 aufgezehrt sein. Sie wird auf Kapitalzuführungen der Gesellschafterin angewiesen sein, die vertraglich vereinbart sind. Bestandsgefährdende Risiken für die Holding ergeben sich insoweit nicht.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Ratsfrau Angela Hebeler

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Michael Pink

#### Mitglied

Kerstin Breuer

Renate Büttner (ab 28.06.2023)

Netziati Emin

Heiko Goebel

Ratsfrau Katja Goldberg-Hammon

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Mustafa Güngör (ab 28.06.2023)

Ratsherr Andreas Hartnigk

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Manfred Neuenhaus

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Klaus Rabe

Ratsherr Peter Rasp

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Monika Rong (bis 27.06.2023)

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Dirk Seibel

Stephan Soll

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Dieter Teske (bis 27.06.2023)

Ratsherr Rolf Tups

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### Geschäftsführung

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Christian van Beeck

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 16 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 31,3 Prozent)

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

# Bädergesellschaft Düsseldorf mbH

## Firmensitz

Kettwiger Straße 50  
40233 Düsseldorf

Telefon: 0211 95745555

info@baeder-duesseldorf.de

www.baeder-duesseldorf.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand der Gesellschaft ist die Betriebsführung der städtischen Bäder für Rechnung der Stadt Düsseldorf. Umfang und Gegenstand der Betriebsführung richten sich nach den Bestimmungen des jeweils geltenden zwischen der Stadt Düsseldorf und der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH abgeschlossenen Betriebsführungsvertrages.

Die Gesellschaft kann auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf auch im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Bäder Dritter betreiben sowie Bäder errichten oder leasen, pachten und betreiben, sowie Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte sowie Gebäude zum Betrieb von Bädern erwerben.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH

**25.600,00 EUR**

25.600,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>74.840</b> | 3.914                    | <b>70.926</b> | <b>63.869</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 198           | 92                       | 106           | 81            |
| Sachanlagen                                   | 74.643        | 3.823                    | 70.820        | 63.787        |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>5.540</b>  | 950                      | <b>4.591</b>  | <b>2.591</b>  |
| Vorräte                                       | 8             | 2                        | 7             | 6             |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 3.381         | 922                      | 2.459         | 1.458         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 2.151         | 26                       | 2.125         | 1.128         |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>82</b>     | -3                       | <b>85</b>     | <b>57</b>     |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>80.462</b> | 4.861                    | <b>75.602</b> | <b>66.516</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>10.707</b> | -469                     | <b>11.176</b> | <b>11.657</b> |
| Gezeichnetes Kapital              | 26            | 0                        | 26            | 26            |
| Kapitalrücklage                   | 10.682        | -469                     | 11.151        | 11.632        |
| <b>Sonderposten</b>               | <b>63.575</b> | 3.600                    | <b>59.974</b> | <b>52.873</b> |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>2.234</b>  | 602                      | <b>1.632</b>  | <b>1.276</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>3.527</b>  | 1.173                    | <b>2.354</b>  | <b>709</b>    |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>420</b>    | -46                      | <b>466</b>    | <b>2</b>      |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>80.462</b> | 4.861                    | <b>75.602</b> | <b>66.516</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                              | 2023          | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| Umsatzerlöse                         | 13.268        | 1.543                    | 11.725        | 8.555         |
| Andere aktivierte Eigenleistungen    | 202           | 115                      | 87            | 149           |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 2.289         | 672                      | 1.618         | 1.432         |
| Materialaufwand                      | 4.092         | 1.457                    | 2.635         | 1.806         |
| Personalaufwand                      | 12.740        | 1.108                    | 11.632        | 9.377         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 2.515         | 644                      | 1.871         | 1.606         |
| Abschreibungen                       | 2.615         | 392                      | 2.223         | 1.729         |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 7             | 7                        | -             | -             |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 0             | -1                       | 1             | 1             |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 16            | -96                      | 112           | 42            |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>-6.212</b> | <b>-1.168</b>            | <b>-5.043</b> | <b>-4.424</b> |
| Sonstige Steuern                     | 85            | -27                      | 113           | 83            |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>-6.297</b> | <b>-1.141</b>            | <b>-5.156</b> | <b>-4.507</b> |
| Entnahmen aus Rücklagen              | 6.297         | 1.141                    | 5.156         | 4.507         |
| <b>Bilanzergebnis</b>                | <b>0</b>      | <b>0</b>                 | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                             |       |                   |
|-----------------------------|-------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 3.202 | Forderungen       |
|                             | 1.616 | Verbindlichkeiten |
|                             | 9.545 | Erträge           |
|                             | 2.196 | Aufwendungen      |
| D.LIVE GmbH & Co. KG        | 148   | Forderungen       |
|                             | 138   | Erträge           |
| Rheinbahn AG                | 87    | Aufwendungen      |
| Stadtwerke Düsseldorf AG    | 2.066 | Erträge           |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                          | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022    | 2021    |
|--------------------------|-----------|--------------------------|---------|---------|
| Eigenkapitalquote (in %) | 13,3      | -1,5                     | 14,8    | 17,5    |
| Anlagendeckung (in %)    | 14,3      | -1,5                     | 15,8    | 18,3    |
| Verschuldungsgrad (in %) | 57,7      | 17,9                     | 39,8    | 17,0    |
| Mitarbeiteranzahl        | 250       | 50                       | 200     | 179     |
| Besucher GmbH-Bäder      | 605.817   | 123.058                  | 482.759 | 215.387 |
| Besucher BgA-Bäder       | 1.001.640 | 21.678                   | 979.962 | 544.115 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Berichtsjahr hat sich der Verlust der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH um 1.140,97 Tausend Euro verändert und ist damit auf 6.297,0 Tausend Euro (Vorjahr: 5.156,02 Tausend Euro) gestiegen.

Die Umsatzerlöse lagen mit 13.267,98 Tausend Euro (Plan 12.611,88 Tausend Euro) um 1.543,05 Tausend Euro beziehungsweise 13,16 Prozent über den Vorjahreserlösen in Höhe von 11.724,93 Tausend Euro. Die Erträge für die Schwimmkarten sind unter anderem durch Anpassungen der allgemeinen Badtarife, durch das dynamische Preissystem, durch den weitestgehend ganzjährigen Betrieb sowie die Eröffnung des Badehauses Benrath um circa 319,74 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Des Weiteren konnten die Erträge aus den Schwimmkursen um circa 102,97 Tausend Euro und die Erträge aus Mieten um circa 181,58 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahreswert gesteigert werden. Die Erträge für das Schul- und Vereinsschwimmen liegen um circa 335,58 Tausend Euro wesentlich über dem Vorjahreswert. Die Entgelte für die Betriebsführung der Städtischen Bäder Betrieb gewerblicher Art (BgA) und der Lehrschwimmbäder belaufen sich auf 3.004,78 Tausend Euro und sind ebenfalls um circa 202,88 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr (Vorjahr: 2.801,90 Tausend Euro) gestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich im Geschäftsjahr auf 2.289,38 Tausend Euro und liegen insgesamt mit circa 671,55 Tausend Euro über dem Vorjahreswert (in 2022 1.617,82 Tausend Euro). Die Veränderung ist im Wesentlichen auf die Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens in Höhe von 1.812,53 Tausend Euro im Berichtsjahr zurückzuführen.

Der Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren sowie für sonstige bezogene Leistungen beläuft sich

auf 4.091,51 Tausend Euro und liegt mit 1.456,72 Tausend Euro (55,29 Prozent) über dem Vorjahreswert von 2.634,8 Tausend Euro. Die wesentliche Veränderung zum Vorjahr hat sich im Bereich der verbrauchsbedingten Energiekosten (Fernwärme, Heizung, Strom) mit 1.158,61 Tausend Euro abgezeichnet. Des Weiteren hat sich der Aufwand für die Glas- und Gebäudereinigung um 153,33 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahreswert deutlich erhöht. Die Steigerung ist durch die Reinigungszyklen sowie in der Eröffnung des Badehauses Benrath zu begründen. Sonstige bezogene Leistungen liegen mit circa 55,35 Tausend Euro über dem Vorjahreswert, darin sind unter anderem die Aqua Fitnesskurse und Dienstleistungen der Stadtwerke für die Lohnabrechnung sowie den arbeitsmedizinischen Dienst enthalten. Der Personalaufwand ist durch den tariflichen beschlossenen Inflationsausgleich sowie die Inbetriebnahme des Badehauses Benrath deutlich gestiegen und liegt im Berichtsjahr bei insgesamt 12.740,14 Tausend Euro (Vorjahr: 11.631,86 Tausend Euro) und damit 1.108,28 Tausend Euro (9,53 Prozent) über dem Vorjahreswert.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände sind durch die Aktivierung der Anlagen im Bau mit Inbetriebnahme des Badehauses Benrath zum 31. Dezember 2023 auf 2.615,39 Tausend Euro (Vorjahr 2.223,23 Tausend Euro) gestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind insgesamt um 644,07 Tausend Euro auf 2.515,33 Tausend Euro (Vorjahr 1.871,25 Tausend Euro) gestiegen. Im Wesentlichen sind es die übrigen sonstigen Aufwendungen, die sich gegenüber dem Vorjahreswert um circa 283,37 Tausend Euro durch Anpassung des Erbbauzinses um circa 100 Tausend Euro geändert haben sowie Rechts-

und Beratungskosten, die gegenüber dem Vorjahr um 104,94 Tausend Euro gestiegen sind. Die Kosten im Bereich der Lehrgänge und Fortbildung sind zum Vorjahr um circa 43,39 Tausend Euro gestiegen. Durch die weitere Digitalisierung der Organisation liegen die Kosten für IT-Leistungen aufgrund

## **Vermögens- und Finanzlage**

Im Berichtsjahr stieg die Bilanzsumme um circa 6,43 Prozent auf 80.462,39 Tausend Euro (Vorjahr: 75.601,86 Tausend Euro). Die Veränderung ist auf der Passivseite im Wesentlichen durch den Anstieg des Sonderpostens für Investitionszuschüsse für die Umsetzung des Bäderkonzeptes und auf der Aktivseite durch den Anstieg des Anlagevermögens abgebildet.

Das Sachanlagevermögen mit 74.642,59 Tausend Euro (Vorjahr 70.819,90 Tausend Euro) umfasst hauptsächlich die Grundstücke und Gebäude, die Bädertechnik sowie Anlagen im Bau für die Neubaumaßnahmen aus dem Bäderkonzept 2020.

Das Umlaufvermögen liegt am 31. Dezember 2023 bei insgesamt 5.540,39 Tausend Euro (Vorjahr: 4.590,84 Tausend Euro). Den Forderungen und den flüssigen Mitteln in Höhe von 5.532,33 Tausend Euro stehen Verbindlichkeiten (außer Rückstellungen) in Höhe von 3.526,85 Tausend Euro entgegen.

Bezogen auf die Bilanzsumme ergab sich eine Eigenkapitalquote von 13,31 Prozent (Vorjahr: 14,78 Prozent). Der Rückgang der Eigenkapitalquote im Vergleich zum Vorjahr ist auf die gestiegene Bilanzsumme zurückzuführen. Unter Berücksichtigung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt die wirtschaftliche Eigenkapitalquote 92,32 Prozent (Vorjahr: 94,11 Prozent).

Die aktivierungsfähigen Maßnahmen wurden durch Zuwendungen der Stadt Düsseldorf finanziert. Die ertragswirksame Vereinbarung von erhaltenen Investitionszuschüssen wird über die Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes verteilt. Hierzu ist ein „Sonderposten für

der Bereitstellung von Infrastruktur sowie den durchgeführten Sicherheitsmaßnahmen mit 20,0 Tausend Euro über dem Vorjahreswert.

Investitionszuschüsse" zum Anlagevermögen gebildet worden, der im Berichtsjahr 63.574,74 Tausend Euro (Vorjahr: 59.974,45 Tausend Euro) beträgt. Die jährliche Auflösung des Sonderpostens erfolgt unter den sonstigen betrieblichen Erträgen.

In den sonstigen Rückstellungen von 2.072,18 Tausend Euro (Vorjahr: 1.509,02 Tausend Euro) sind unter anderem Altersteilzeit mit 120 Tausend Euro, Urlaub und Mehrarbeit mit 414,50 Tausend Euro, die leistungsorientierte Vergütung mit 199,3 Tausend Euro, Rückzahlungsrisiken aus den erhaltenen Entlastungen aus den Energiepreisbremsen von 414 Tausend Euro sowie die ausstehenden Erbbaupachten in Höhe von 223,00 Tausend Euro enthalten.

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

Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit durch die Einzahlungen in die Kapitalrücklage durch den Gesellschafter gewährleistet. Ihren Zahlungsverpflichtungen kam die Gesellschaft im Berichtsjahr fristgerecht nach. Zum 31. Dezember 2023 beträgt der Bestand an liquiden Mitteln 2.151,06 Tausend Euro (Vorjahr: 2.124,95 Tausend Euro).

Die Kapitalflussrechnung zeigt die Liquiditätssituation und finanzielle Entwicklung der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH. Auch zukünftig ist die Gesellschaft auf Vorauszahlungen des Gesellschafters auf den erwarteten Jahresfehlbetrag angewiesen,

ebenso wie auf eine ausreichende Liquidität für die Umsetzung des Bäderkonzeptes 2020 durch die Einzahlungen in den Sonderposten für Investitionszuschüsse.

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

Die im geringen Umfang betriebenen sonstigen wirtschaftlichen Tätigkeiten werden durch eine Trennungsrechnung abgegrenzt und führen nicht zu einem negativen Ergebnis. Durch die Trennungsrechnung werden die Nichtwirtschaftlichen und wirtschaftlichen Tätigkeiten und ihre Kosten, Finanzierung und Erlöse voneinander getrennt ausgewiesen. Damit soll die Gefahr der Quersubventionierung der wirtschaftlichen Tätigkeit durch die nichtwirtschaftlichen Tätigkeiten abgewendet werden. Explizit und beispielhaft für wirtschaftliche Tätigkeiten werden von der Europäischen Union zum Beispiel die Vermietung von Infrastruktur und Dienstleistungen für gewerbliche Unternehmen genannt.

Bei den wirtschaftlichen Tätigkeiten der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH handelt es sich um die Vermietung/ entgeltliche Überlassung von Räumlichkeiten. Im Gebäude auf der Kettwiger Straße 50 „Freizeitbad Düsseldorfstrand“ befinden sich 11 Appartements, die zeitweise an Auszubildende und Mitarbeiter: innen der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH, aber auch an fremde Dritte, zum ortsüblichen Mietzins vermietet werden. In Allwetterbad, Flinger Broich 91a, werden Räumlichkeiten an eine Physiotherapiepraxis vermietet. Im Rheinblick 741, Pariser Str. 41, werden Büroräumlichkeiten an die "Bezirksvertretung im Stadtbezirk 4" und der Gymnastikraum an das Sportamt vermietet. Des Weiteren werden Räumlichkeiten an eine Physiotherapiepraxis sowie eine Mitarbeiterwohnung vermietet. Die Veranstaltungsräume werden sowohl für betrieblichen Versammlungen und Besprechungen genutzt, als auch an fremde Dritte vermietet. Hier besteht ein Kooperationsvertrag ab dem 1. Mai 2023 mit einem Cateringunternehmen. Im Berichtsjahr kommt es insgesamt zu einem negativen Ergebnis (2022: Überschuss in Höhe von 35,34 Tausend Euro), da eine verlässliche Anschlussvermietung des Cateringbereiches im Rheinblick 741 nicht möglich war und die Gastronomie nach der erfolgreichen Wiedervermietung sich noch in der Anlaufphase befunden hat.

## **Chancen und Risiken**

### Risiken

Die Bädergesellschaft Düsseldorf mbH verfügt über ein Risikomanagementsystem. Die vorhandenen und potentiellen Risikofelder werden in Form eines Risikobogens kontinuierlich aktualisiert, bewertet und im Rahmen der Quartalsberichterstattung dargestellt. Damit existiert ein von der Geschäftsführung getragenes und tabellarisch dokumentiertes Risikomanagementsystem, welches in der Lage ist, bestandsgefährdende Risiken mit wesentlichem potenziellem Einfluss auf die Entwicklung der Gesellschaft zu erkennen.

Auf dieser Grundlage befassen sich die Gremien der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH mit gegenwärtigen und potentiellen Risiken.

Des Weiteren wurde im Berichtszeitraum eine Meldestelle gemäß dem Hinweisgeberschutzgesetz eingerichtet und Mitarbeiter\*innen über die Möglichkeiten der Meldewege im Falle eines Verstoßes aufgeklärt. In diesem Zusammenhang informiert die Geschäftsführung gemäß Düsseldorf Kodex für die Beteiligungen der Landeshauptstadt Düsseldorf regelmäßig den Aufsichtsrat und das Beteiligungsmanagement anlassbezogen sowie im Rahmen des Quartalsberichts über die relevanten Fragen der Compliance.

Sowohl der Wettbewerb auf dem Freizeitmarkt, die wetterbedingten Rahmenbedingungen als auch die weiterhin gegebenenfalls hohen Energiepreise sowie der Arbeitskräftemangel im Geschäftsfeld der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH können zu Absatz- und Erlörisiken führen. Auch die wirtschaftliche Lage der Verbraucher kann nicht vorhergesagt werden, eine weitere Zurückhaltung bei Badbesuchen unter anderem aufgrund der hohen Inflation ist wahrscheinlich. Diesen Risiken wird durch die fortwährende Attraktivierung und Entwicklung aktueller Leistungsangebote sowie

zahlreicher Events versucht entgegenzuwirken. Die für Kinder ausgerichteten Schwimmprogramme sowie die verstärkten Marketingaktivitäten und innovativen Ideen und Maßnahmen tragen dazu bei, vorhandene Kunden\*innen zu binden und neue Zielgruppen zu gewinnen.

Die Bädergesellschaft Düsseldorf mbH ist daran interessiert, talentierten und engagierten Kräften Perspektiven zu bieten und mit Experten zu arbeiten, sowie im ständigen Austausch mit diesen zu bleiben. Um dem Arbeitskräftemangel entgegen zu wirken bietet die Gesellschaft im Rahmen der Nachwuchsförderung regelmäßig Betriebspraktika an. Dort können Schüler\*innen insbesondere das Berufsbild einer\*s Fachangestellten für Bäderbetriebe kennenlernen, um künftig eine Ausbildung in diesem Bereich anzustreben. Auch nimmt die Bädergesellschaft Düsseldorf mbH unterschiedliche Möglichkeiten wahr, wie zum Beispiel Messen, Schulbesuche, Kooperationen mit Wohlfahrtsverbänden und der Agentur für Arbeit, um den Schüler\*innen und den Schulabgänger\*innen den Beruf der/des Fachangestellten für Bäderbetriebe bekannter zu machen und sich auf dem Ausbildungsmarkt als attraktiver Ausbildungsbetrieb frühzeitig effektiv zu positionieren. Durch gezielte Weiterbildung sowie Personalbindungsmaßnahmen von Fachkräften und erweiterten Führungskräftebildungen wird bei der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH die Attraktivität des Arbeitsplatzes gefördert. Auch die in 2023 entwickelten JOBWATCH-Tage werden weitergeführt und intensiviert. Durch den politischen Beschluss in der Sommersaison 2024 so viele Bäder geöffnet zu haben wie nie zuvor, bleibt die Besetzung der offenen Stellen jedoch weiterhin eine Herausforderung.

Durch die Weiterentwicklung des Facility Managements, regelmäßige Instandhaltung,



Abarbeiten des Sanierungs- und Modernisierungstaus bei den Altanlagen und die Einführung neuer Techniken, wird den operativen Risiken effektiv begegnet. Darüber hinaus ist ein Gebäudeleitsystem im Einsatz, das die systematische und automatisierte Überwachung der Betriebszustände in den Bädern gewährleisten soll. Durch das Meldesystem "Tasko" ist die Abarbeitung der Schadensmeldungen ortsunabhängig beschleunigt und die sicherheits-, organisationsrelevanten Kontroll- oder Messpunkte systematisch lückenlos erfasst und analysiert.

Durch die weitere Digitalisierung und Vernetzung der Arbeitsbereiche steigen die Sicherheitsanforderungen an die IT und die Angriffsfläche bei Cyberangriffen. Mit der Entwicklung und Förderung des Sicherheitsverständnisses bei den Mitarbeiter\*innen einerseits und durch die regelmäßigen Updates der Betriebssysteme, die Ausarbeitung einer IT- Strategie mit unterschiedlichen Sicherheitsresilienzmaßnahmen sowie Sicherheitsrichtlinie wird versucht nachhaltig die Sicherheitslücken so gering wie möglich zu halten. Ein umfassender Versicherungsschutz begrenzt Schadenswirkungen.

Steigende behördliche und betriebliche Anforderungen/ Auflagen für die laufenden Betriebe und die geplanten Neubauten können dazu führen, dass es, aufgrund enger werdender personeller Ressourcen (Fachkräfte), konjunktureller Auswirkungen (Bauwirtschaft) und Engpässe auf dem Rohstoffmarkt, zu Verzögerungen in den geplanten Projekten kommt, die auf Zuarbeit oder Ausführung durch Firmen sowie die Mitarbeiter\*innen angewiesen sind.

### Chancen

Die Gesamtentwicklung wird von der Geschäftsführung überwiegend positiv gesehen. Die Sicherstellung der flächendeckenden Grundversorgung der Düsseldorfer Bevölkerung mit Schwimmbädern und

Saunen, unter den Rahmenbedingungen der finanziellen Ausstattung durch den Rat der Landeshauptstadt, ist die zentrale Aufgabenstellung der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH. Mit den Sportbädern, Freibädern und einem Freizeitbad ist die Bädergesellschaft sowohl architektonisch als auch nutzungsspezifisch differenziert aufgestellt und kann auch in Zukunft die unterschiedlichen Kundenanforderungen bedienen. Die Bedürfnisse der kommunalen Pflichtaufgabe des Schul- sowie des Vereinssports und gegebenenfalls des öffentlichen Sportschwimmens können gut abgedeckt werden. Die Konkurrenzsituation zum Angebot der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH hat sich nach Einschätzung der Geschäftsführung im Berichtsjahr 2023 nicht signifikant verändert.

Die Beschlüsse zur Umsetzung des Bäderkonzeptes 2020 mit dem Neubau von vier Bäderbetrieben in den Stadtteilen der Landeshauptstadt ist richtungsweisend und fordert in den kommenden Geschäftsjahren bis 2028 enorme Ressourcen der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH zur Umsetzung dieser Maßnahmen. Mit dem Hallenbad in Unterrath wird voraussichtlich in 2028 das vierte Bad aus dem Bäderkonzept 2020 in Betrieb genommen.

Das im Jahr 2023 eingeführte dynamische Preissystem für eine bessere Auslastung der Schwachlastzeiten, eine bessere Planbarkeit von Personal-/Energieeinsatz sowie eine vereinfachte Tarifiedarstellung im Webshop parallel zum Ticketsystem über den Kassenvverkauf (statisches Preissystem) wird in 2024 ausgebaut und um die Onlineverkäufe an der Kasse erweitert.

Durch das neu eingeführte Personalrecruitinginstrument „JOBWATCH" konnten Erfolge in der Anwerbung und Beschaffung von notwendigem Personal erzielt werden. Der Schlüssel zur langfristigen Bindung und Gewinnung der Mitarbeiter: innen, um sich aus der Masse der Arbeitgeber der gleichen

Branche abzuheben, wird zukünftig im Ausbau der innovativen, freiwilligen Maßnahmen, die die Einzigartigkeit und Attraktivität des Arbeitsplatzes unterstützen, liegen.

Die Perspektiven für die Düsseldorfer Bäder bleiben langfristig gut. Durch das Schaffen der optimalen Rahmenbedingungen für die betrieblichen Abläufe, durch die effiziente

und vorausschauende Personalplanung, die Überprüfung der Kostenstruktur, die Digitalisierung der Arbeitsabläufe sowie durch die kontinuierliche Optimierung der Angebote, stellt die Düsseldorfer Bädergesellschaft mbH proaktiv die Weichenstellungen für die Zukunft auf. Gesundheit, Schwimmen und Schwimmen lernen sind dabei die führenden Leitlinien einer positiven Entwicklung.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Peter Schwabe

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Burkhard Albes

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsfrau Claudia Bednarski

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Mirja Cordes

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Dr. Thorsten Graeßner

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Monika Lehmhaus

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Keno Schulte

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Stefan Wiedon

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Beigeordnete Britta Zur

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### Beirat

#### Vorsitz

Ratsherr Burkhard Albes

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsfrau Claudia Bednarski

Landeshauptstadt  
Düsseldorf



Jörg Blohm

Ratsherr Dr. Thorsten Graeßner

Andrea Haupt (bis 01.09.2023)

Rainer Klaeren

Ratsfrau Monika Lehmhaus

Beigeordneter Olaf Wagner (bis 31.12.2023)

Christian van Beeck

Holding der  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf GmbH  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf  
Stadtsporthund  
Düsseldorf e.V.  
Stadtsporthund  
Düsseldorf e.V.  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf  
Holding der  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf GmbH

**geborenes Mitglied**

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche  
*Stellvertretung*  
Amtsleiterin Dagmar Wandt  
Beigeordnete Britta Zur

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

**Geschäftsführung**

Christoph W. Schlupkothen

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 10 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 40,0 Prozent)

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

# Rheinbahn AG

## Firmensitz

Lierenfelder Straße 42  
40231 Düsseldorf

Telefon: 0211 582-01

rheinbahn@rheinbahn.de

www.rheinbahn.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind die Vorhaltung von Verkehrsanlagen, der Betrieb von Stadtbahnen, Straßenbahnen, Omnibussen und anderen, dem Personenverkehr dienenden Fahrzeugen in- und außerhalb der Stadt Düsseldorf sowie der Schienenpersonen und der Güterverkehr.

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

fördern. Die Gesellschaft ist berechtigt, andere Unternehmen, die im oder für den Bereich des öffentlichen Verkehrs tätig sind, zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen und Interessengemeinschaftsverträge mit diesen Unternehmen abzuschließen. Gleiche Verträge können mit Gebietskörperschaften und anderen juristischen Personen des öffentlichen Rechts abgeschlossen werden.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Aktien

**35.000.000,00 EUR**

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

### Beteiligungen

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

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>719.024</b> | <b>19.492</b>                    | <b>699.532</b> | <b>671.111</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 7.493          | -551                             | 8.044          | 5.491          |
| Sachanlagen                                   | 705.411        | 20.078                           | 685.333        | 659.343        |
| Finanzanlagen                                 | 6.120          | -36                              | 6.156          | 6.277          |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>127.643</b> | <b>31.943</b>                    | <b>95.700</b>  | <b>133.374</b> |
| Vorräte                                       | 40.728         | 4.620                            | 36.108         | 31.768         |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 24.328         | 2.526                            | 21.802         | 48.980         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 62.587         | 24.797                           | 37.790         | 52.626         |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>1.741</b>   | <b>511</b>                       | <b>1.230</b>   | <b>1.119</b>   |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>848.408</b> | <b>51.946</b>                    | <b>796.462</b> | <b>805.604</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>226.470</b> | <b>-1</b>                        | <b>226.471</b> | <b>235.163</b> |
| Kapitalrücklage                   | 123.442        | 0                                | 123.442        | 123.442        |
| Gewinnrücklagen                   | 53.050         | 0                                | 53.050         | 53.050         |
| Bilanzergebnis                    | 14.978         | 0                                | 14.978         | 23.670         |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>102.682</b> | <b>-3.673</b>                    | <b>106.355</b> | <b>75.397</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>516.944</b> | <b>55.489</b>                    | <b>461.455</b> | <b>492.571</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>2.312</b>   | <b>131</b>                       | <b>2.181</b>   | <b>2.473</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>848.408</b> | <b>51.946</b>                    | <b>796.462</b> | <b>805.604</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                                                    | 2023           | Veränderung<br>2023/2022 | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|----------------|
| Umsatzerlöse                                                       | 233.777        | 31.434                   | 202.343        | 256.130        |
| Bestandsveränderungen                                              | 1.968          | 401                      | 1.567          | 72             |
| Andere aktivierte Eigenleistungen                                  | 11.894         | 531                      | 11.363         | 10.760         |
| Sonstige betriebliche Erträge                                      | 92.868         | 5.026                    | 87.842         | 70.529         |
| Materialaufwand                                                    | 137.676        | 14.916                   | 122.760        | 127.398        |
| Personalaufwand                                                    | 205.782        | 10.198                   | 195.584        | 196.224        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                 | 37.644         | 4.144                    | 33.500         | 33.594         |
| Abschreibungen                                                     | 48.568         | 1.550                    | 47.018         | 58.114         |
| Erträge aus Beteiligungen                                          | 154            | 154                      | 0              | 0              |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und<br>Ausleihungen des Finanz-AV | 29             | -9                       | 38             | 41             |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                               | 1.088          | 1.046                    | 42             | 5.251          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                   | 8.259          | -662                     | 8.921          | 10.794         |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag                                   | -              | 0                        | 0              | -4.525         |
|                                                                    |                |                          | -              |                |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                       | <b>-96.151</b> | <b>8.435</b>             | <b>104.586</b> | <b>-78.816</b> |
| Sonstige Steuern                                                   | 491            | 131                      | 360            | 2.047          |
| Erträge aus Verlustübernahme                                       | 96.642         | -8.304                   | 104.946        | 80.862         |
| <b>Jahresergebnis</b>                                              | <b>0</b>       | <b>0</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Entnahmen aus Rücklagen                                            | -              | 0                        | 0              | 8.692          |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ                                  | 14.978         | 0                        | 14.978         | 14.978         |
| <b>Bilanzergebnis</b>                                              | <b>14.978</b>  | <b>0</b>                 | <b>14.978</b>  | <b>23.670</b>  |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                                                         |        |                   |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf                                             | 2.126  | Forderungen       |
|                                                                         | 1.432  | Verbindlichkeiten |
|                                                                         | 13.228 | Erträge           |
|                                                                         | 3.875  | Aufwendungen      |
| Bädergesellschaft Düsseldorf mbH                                        | 87     | Erträge           |
| Connected Mobility Düsseldorf GmbH                                      | 100    | Aufwendungen      |
| D.LIVE GmbH & Co. KG                                                    | 308    | Forderungen       |
|                                                                         | 212    | Verbindlichkeiten |
|                                                                         | 958    | Erträge           |
|                                                                         | 178    | Aufwendungen      |
| Deutsche Oper am Rhein Theatergemeinschaft<br>Düsseldorf-Duisburg gGmbH | 128    | Erträge           |
| Düsseldorf Congress GmbH                                                | 11     | Erträge           |
| Düsseldorf Tourismus GmbH                                               | 96     | Verbindlichkeiten |
|                                                                         | 18     | Erträge           |
|                                                                         | 96     | Aufwendungen      |
| ELBA Omnibusreisen GmbH                                                 | 107    | Forderungen       |

|                                              |        |                   |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|
|                                              | 287    | Verbindlichkeiten |
|                                              | 929    | Erträge           |
|                                              | 2.784  | Aufwendungen      |
| Flughafen Düsseldorf GmbH                    | 131    | Erträge           |
|                                              | 1.000  | Aufwendungen      |
| Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH | 3.358  | Verbindlichkeiten |
|                                              | 96.642 | Erträge           |
| Jugendberufshilfe Düsseldorf gGmbH           | 118    | Erträge           |
| Messe Düsseldorf GmbH                        | 635    | Forderungen       |
|                                              | 656    | Erträge           |
| Netzgesellschaft Düsseldorf mbH              | 943    | Verbindlichkeiten |
|                                              | 264    | Erträge           |
|                                              | 4.777  | Aufwendungen      |
| Neue Schauspiel - GmbH                       | 12     | Verbindlichkeiten |
|                                              | 152    | Erträge           |
| Reisedienst Maaßen GmbH                      | 577    | Forderungen       |
|                                              | 484    | Verbindlichkeiten |
|                                              | 2.545  | Erträge           |
|                                              | 6.241  | Aufwendungen      |
| Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH               | 582    | Forderungen       |
|                                              | 749    | Verbindlichkeiten |
|                                              | 2.800  | Erträge           |
|                                              | 7.776  | Aufwendungen      |
| Stadtentwässerungsbetrieb der LHD            | 238    | Aufwendungen      |
| Stadtsparkasse Düsseldorf                    | 1.047  | Verbindlichkeiten |
|                                              | 10     | Erträge           |
|                                              | 1.496  | Aufwendungen      |
| Stadtwerke Düsseldorf AG                     | 2.352  | Verbindlichkeiten |
|                                              | 347    | Erträge           |
|                                              | 11.324 | Aufwendungen      |
| Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH         | 331    | Erträge           |
| Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH            | 21     | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                           | 2023  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022  | 2021  |
|---------------------------|-------|--------------------------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)  | 26,7  | -1,7                     | 28,4  | 29,2  |
| Anlagendeckung (in %)     | 31,5  | -0,9                     | 32,4  | 35,0  |
| Mitarbeiteranzahl         | 3.351 | 93                       | 3.258 | 3.275 |
| Fahrgäste (in Mio)        | 172,5 | -0,8                     | 173,3 | 165,0 |
| Abonnenten in Tsd.        | 253,4 | 73,4                     | 180,0 | 178,9 |
| Kostendeckungsgrad (in %) | 64,8  | 8,9                      | 55,9  | 69,0  |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Das operative Ergebnis stellt einen wesentlichen finanziellen Leistungsindikator dar

und hat sich mit –98,5 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahresergebnis von -106,8 Mio. Euro

um 8,3 Mio. Euro verbessert. Ohne Berücksichtigung des Rettungsschirms hat sich das Ergebnis um 16,1 Mio. Euro verbessert.

Die Umsatzerlöse sind im Jahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr angestiegen, liegen jedoch unter Plan. Die Verkehrseinnahmen (inklusive der Abgeltungszahlungen für SozialTickets, Ausbildungs- und Schwerbehindertenverkehre) liegen circa 29,0 Mio. Euro über dem Vorjahr. Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplans die Einzelheiten des Deutschlandtickets noch nicht bekannt waren, wurde dieses nicht im Wirtschaftsplan 2023 eingeplant. Leistungen für Dritte erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr leicht um 2,9 Mio. Euro aufgrund einer Entspannung der Lieferkettenprobleme.

Darüber hinaus erhöhten sich die sonstigen betrieblichen Erträge (ohne Rettungsschirmeinnahmen) um rund 12,8 Mio. Euro gegenüber Vorjahr. Die Einnahmeverluste aus Verkehrseinnahmen gegenüber dem Vor-COVID-Jahr 2019 inklusive der angefallenen VRR Tarifiersteigerungen konnten jedoch durch den Rettungsschirm ausgeglichen werden.

Der Materialaufwand im Jahr 2023 in Höhe von 137,7 Mio. Euro liegt mit 14,9 Mio. Euro über den Werten des Vorjahres (122,8 Mio. Euro), hauptsächlich verursacht durch höhere Aufwendungen für Leistungen für Dritte (3,4 Mio. Euro) und erhöhter Aufwendungen für bezogene Leistungen (+12,2 Mio. Euro).

Der Personalaufwand lag mit 205,8 Mio. Euro über dem Vorjahresniveau (195,6 Mio. Euro).

Bei der Planunterschreitung von 11,6 Mio. Euro wirkte positiv, dass die Tarifeinigung erst in 2024 zu einem erhöhten Aufwand

führt sowie neun Streiktage, die den Personalaufwand senkten.

Weiterhin war der Durchschnittsbestand der Mitarbeitenden von rund 150 Personen unter Plan.

Die Abschreibungen liegen mit rund 7,7 Mio. Euro unter Plan. Wesentliche Ursache ist die durch Lieferkettenprobleme, Fachkräftemangel und steigende Preise im Baubereich verzögerte Investitionstätigkeit, die im Plan noch nicht berücksichtigt werden konnte. Hinzu kommt die verzögerte Auslieferung von HF6-Fahrzeugen gegenüber dem Plan. Die planmäßigen Abschreibungen lagen 1,6 Mio. Euro über dem Vorjahr.

Um den hohen Kapitalmarktzinsen entgegenzuwirken, hat die Rheinbahn in 2023 ein Rating bei der Agentur S&P Global Ratings durchführen lassen. Aufgrund des sehr positiven Ergebnisses, aber auch maßgeblich aufgrund von Investitionsverzögerungen, lag der Zinsaufwand rund 1,2 Mio. Euro unter Plan und damit unter Vorjahresniveau.

Der Kostendeckungsgrad (vor Berücksichtigung des Rettungsschirms) aus Fahrgeldeinnahmen, Abgeltungszahlungen für SozialTickets, Ausbildungs- und Schwerbehindertenverkehre sowie sonstigen Erträgen (sonstigen Umsatzerlösen, Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen, anderen aktivierten Eigenleistungen sowie sonstigen betrieblichen Erträgen) liegt mit 64,8 Prozent um 8,9 Prozentpunkte über dem Vorjahresniveau (Vorjahr: 55,9 Prozent). Wesentliche Ursache sind die gestiegenen Umsatzerlöse und die höheren sonstigen betrieblichen Erträge.

## **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 betrug 848,4 Mio. Euro (Vorjahr: 796,5 Mio. Euro). Bedeutende Posten des Sachanlagevermögens (705,4

Mio. Euro; Vorjahr: 685,3 Mio. Euro) sind Gleisanlagen/Streckenausrüstungen (154,7 Mio. Euro; Vorjahr: 155,8 Mio. Euro) und Fahrzeuge für den Personenverkehr (196,0

Mio. EUR; Vorjahr: 189,8 Mio. Euro), geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau (230,4 Mio. Euro; Vorjahr: 214,4 Mio. Euro) sowie Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte (92,4 Mio. Euro; Vorjahr 95,0 Mio. Euro).

Die Vorräte erhöhten sich um 4,6 Mio. Euro (Vorjahr 4,3 Mio. Euro) auf 40,7 Mio. Euro (Vorjahr: 36,1 Mio. Euro), im Wesentlichen durch höhere Lagerbestandswerte für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (+2,6 Mio. Euro; Vorjahr +2,4 Mio. Euro) sowie eine Erhöhung der unfertigen Erzeugnisse um 2 Mio. Euro (Vorjahr: 1,6 Mio. Euro), die in der Gewinn- und Verlustrechnung auch als Bestandsveränderungen ausgewiesen sind.

Das Eigenkapital bleibt unverändert bei 226,5 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote ist gegenüber dem Vorjahr auf 26,7 Prozent (Vorjahr: 28,4 Prozent) gesunken. Auf der Passivseite erhöhten sich im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 30,6 Mio. Euro und die empfangenen Zuschüsse (Bilanzposition Sonstige Verbindlichkeiten) durch Absetzung vom Anlagevermögen um 2,8 Mio. Euro. Ebenso stiegen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 19,3 Mio. Euro. Die Rückstellungen verringerten sich um 3,7 Mio. Euro.

Die Mittelveränderung aus der Investitionstätigkeit im Jahr 2023 resultiert im Wesentlichen aus Investitionen von 84,5 Mio. Euro (Vorjahr: 104,2 Mio. Euro) und abgesetzten Zuschüssen für Investitionen von 19,1 Mio. Euro (Vorjahr: 18,5 Mio. Euro). Schwerpunkte der Investitionstätigkeit waren Beschaffungen von Fahrzeugen für den Personenverkehr (34,7 Mio. Euro), Gleisanlagen sowie Stadtbahnanlagen einschließlich Grundstücken und Bauten (8,7 Mio. Euro), immaterielle Vermögensgegenstände/IT-Systeme (2,1 Mio. Euro), Maschinen und maschinelle Anlagen (2,4 Mio. Euro) sowie sonstige Anlagen und Anlagen im Bau (36,6 Mio. Euro).

Zur Modernisierung der Bahnflotte beschafft die Rheinbahn gemeinsam mit der Duisburger Verkehrsgesellschaft (DVG) 109 neue Hochflur-Stadtbahnen. Der Auftrag wurde 2020 an den Hersteller Siemens vergeben. Insgesamt beläuft sich die Vergabe für die Rheinbahn auf 91 Stadtbahnfahrzeuge sowie einen Ersatzteilversorgungsvertrag über 24 Jahre.

Am 19. März 2015 erteilte die Rheinbahn gemeinsam mit den Kölner Verkehrsbetriebe Aufträge über die Lieferung eines gemeinsamen Hochflur-Fahrzeugtyps an den Hersteller Bombardier Transportation GmbH, heute Alstom Transportation GmbH. Bei den 59 HF6-Fahrzeugen kam es in 2023 zu weiteren Verzögerungen. Schadensersatzansprüche wurden dem Fahrzeuglieferanten im Juni 2023 mitgeteilt. Die Inbetriebnahme der ersten Fahrzeuge für die Fahrgastbeförderung erfolgte im Mai 2022. Bis Jahresende 2023 sind 36 Fahrzeuge geliefert und 20 Fahrzeuge aktiviert worden. Nach aktuellem Stand geht die Rheinbahn davon aus, dass die verbleibenden 23 Fahrzeuge bis Ende 2024 geliefert werden.

Die Mittelveränderung aus der laufenden Finanzierungstätigkeit ergibt sich einerseits aus Einzahlungen aus Verlustübernahme und Zahlungszuflüssen aus dem Rettungsschirm. Andererseits sind Auszahlungen durch Tilgung von Finanzkrediten in Höhe von 51,7 Mio. Euro (Vorjahr: 39,8 Mio. Euro), gezahlte Zinsen in Höhe von 7,9 Mio. Euro (Vorjahr: 8,6 Mio. Euro). Im Jahr 2023 wurden keine Auszahlungen an den Gesellschafter vorgenommen (Vorjahr: 8,7 Mio. Euro).

Die Finanzmittel am 31. Dezember 2023 bestanden aus laufenden Guthaben und Geldanlagen bei Kreditinstituten in Höhe von 62,6 Mio. Euro.

Die Rheinbahn war jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Die Rheinbahn wird durch die Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf finanziert. Am 16. Mai 2018 wurde ein entsprechender

Gewinnabführungsvertrag geschlossen, der auch eine Verlustübernahme vorsieht.

## **Chancen und Risiken**

### **Risiken**

Europäisches und nationales Recht sowie die Haushaltssituation der öffentlichen Hand beeinflussen die künftige Entwicklung des Unternehmens.

Die Gesellschaft beobachtet die Tendenzen systematisch und bewertet die sich daraus ergebenden Risiken und Handlungsalternativen.

Erwartet wird insbesondere die Weiterführung der Finanzierungsregelungen im Verkehrsverbund Rhein-Ruhr. Die Einhaltung der Kriterien einer beihilferechtskonformen Finanzierung und damit die Sicherung des Fortbestands schätzt die Gesellschaft als realistisch ein.

### **Förderkulisse**

Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts, welches die Umwidmung der Mittel zur Bekämpfung der Corona-Pandemie zum Einsatz für den Klimaschutz als verfassungswidrig erklärte, führte zu einer sofortigen Haushaltssperre des Bundesfinanzministeriums. Neue finanzielle Zusagen, die mit Zahlungen für die Jahre ab 2024 verbunden sind, dürfen nicht getätigt werden. Die Bedeutung für die geplante Antriebswende ist noch nicht absehbar.

### **Preis- und Zinsentwicklung**

Das im Jahr 2023 deutlich gestiegene Preisniveau, insbesondere die durch den Ukraine-Krieg sowie die Lieferkettenprobleme weiter gestiegenen Energie-, Material- und Baupreise, stellt ein hohes Risiko für die Ergebnissituation der Rheinbahn dar. In der Folge führt ein gestiegenes Preisniveau zu höheren Lohnforderungen und Personalaufwendungen. Ein weiteres Ergebnisrisiko ergibt sich aus dem deutlichen Zinsanstieg

an den Kapital- und Kreditmärkten aufgrund gestiegener Inflationserwartungen.

### **Deutschlandticket**

Die Einführung des Deutschlandtickets zum 1. Mai 2023 führte insbesondere zu einer Reduzierung der Abonnentenpreise und somit zu einer Reduzierung der Fahrgeldeinnahmen. Es besteht das Risiko, dass bei Preisanpassungen des Deutschlandtickets in den Folgejahren die Abonnentenzahlen und in Folge dessen die Fahrgeldeinnahmen sinken. Darüber hinaus ist die Preissteigerungsrate für 2024 deutschlandweit unterschiedlich. Hier besteht das Risiko, dass die Preissteigerungsrate deutschlandweit gedeckelt wird, um regionale Unterschiede zu verhindern.

Kommt es zu einer Deckelung unter dem eingeplanten Wert in Höhe von 9,6 Prozent hätte dies negative Folgen auf die Fahrgeldeinnahmen. Generell sollen die Verluste bei Fahrgeldeinnahmen durch einen Rettungsschirm vom Bund und Land ausgeglichen werden, jedoch ist dieser für 2024 auf 3 Mrd. Euro limitiert und gegebenenfalls nicht ausreichend. Somit gibt es keine Zusage, dass Einnahmeverluste vollständig ausgeglichen werden. Für das Unternehmen bedeutet das ein Risiko durch eine mögliche Finanzierungslücke.

Wie es in den Folgejahren um die Weiterführung des Deutschlandtickets und somit die Einnahmesituation der Verkehrsbetriebe steht bei gleichzeitigen Herausforderungen der Antriebs- und Mobilitätswende und des Fachkräftemangels, kann derzeit nicht eingeschätzt werden und ist daher ein bedeutendes Risiko.

### **Finanzierung**



Die Finanzierung der Rheinbahn erfolgt im Wesentlichen durch die Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf. Für Investitionen werden, falls nötig, zusätzliche Kredite aufgenommen. Durch die notwendigen Ersatzinvestitionen, besonders im Bereich der Infrastruktur, der Stadtbahnanlagen, der Schienenfahrzeuge und der Themen rund um die Antriebswende, die in den nächsten Jahren getätigt werden müssen, ist dies als kritisch anzusehen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass Ersatzinvestitionen nur noch unter bestimmten Voraussetzungen förderfähig sind und Fördermittel von Bund und Land derzeit nur begrenzt zur Verfügung stehen (siehe Ausführungen Fördermittelkulissee). Die Finanzierung der für eine Mobilitätswende notwendigen Erweiterungsinvestitionen in Fahrzeugpark, Betriebshofinfrastruktur sowie Verkehrsinfrastruktur ist derzeit ungeklärt.

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

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

Insgesamt gelang es der Rheinbahn gemeinsam mit der Landeshauptstadt Düsseldorf im Jahr 2021, hier eine Förderzusage von bis zu 195,3 Mio. Euro zu erhalten. Die Maßnahmen laufen über zehn Jahre bis 2031. Das Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) bildet die

Grundlage für Finanzhilfen des Bundes für den ÖPNV. Ab 2021 wurden die GVFG-Mittel auf 1 Milliarde Euro jährlich und im Rahmen des Klimaschutzprogramms 2030 ab 2025 auf 2 Milliarden Euro erhöht.

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

### **SPNV-Fremdnutzerausgleich**

Im Jahr 2022 wurde die Fremdnutzererhebung durchgeführt. Aufgrund der mangelhaften Qualität des Ergebnisses wurden jedoch die alten Zählergebnisse fortgeschrieben. Diese Situation kann ab 2024 zu veränderten Zahlungen im SPNV-/Fremdnutzerausgleich führen. Daraus resultiert ein Einnahmerisiko, da insbesondere die SPNV-Leistungen seit 2017 deutlich ausgeweitet wurden.

### **Mitarbeitende**

Die Rheinbahn beschäftigt einen großen Anteil hoch qualifizierter Mitarbeitender. Hier besteht das Risiko, in Zukunft keine passenden Fachkräfte gewinnen zu können oder aber bestehende Leistungsträger zu verlieren. Die Rheinbahn versucht, Beschäftigte in Schlüsselpositionen und Talente durch persönlich zugeschnittene Fortbildungsangebote, attraktive Sozialleistungen sowie das Aufzeigen interessanter Entwicklungsperspektiven langfristig im Unternehmen zu halten. In diesem Zusammenhang wurden interne Schulungsprogramme weiterentwickelt.

### **IT**

Die IT-Infrastruktur des Unternehmens hat zentrale Bedeutung für den Betrieb einerseits, aber auch die Optimierung der Geschäftsabläufe.

Cyber-Angriffe stellen daher eine nicht zu unterschätzende Gefahr dar, die zu erheblichen Einschränkungen im Betrieb, aber auch zu Ausfällen von Geschäftsprozessen, Manipulationen, Datenverlust et cetera führen können. Zur Minimierung dieser Risiken investiert die Rheinbahn stetig in neue Technologien, um einen sicheren Betrieb zu gewährleisten. Die Wirksamkeit wird mit Stresstests überprüft. Die Zertifizierung als Kritis-Unternehmen wurde in 2023 wieder erfolgreich durchgeführt.

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

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

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

Für 2024 wird aktuell kein besonderes Risiko wegen COVID-19 erwartet, da die Schutzmaßnahmen, bis auf die für Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen, alle auf Freiwilligkeit umgestellt wurden.

### **Chancen**

Durch die positive Bevölkerungsentwicklung in Düsseldorf ergibt sich für die Rheinbahn die Chance, aus der Erschließung neuer Wohn- und Gewerbeflächen und deren Anbindung an den ÖPNV sowie durch den fortschreitenden Wandel der Mobilitätskultur, neue Fahrgäste zu gewinnen. Für das Gelingen der Antriebs- und Mobilitätswende ist die Rheinbahn ein wesentlicher Faktor.

Der Anteil des ÖPNV am Modal Split soll gemäß dem vorgelegten, aber noch nicht verabschiedeten, Mobilitätsplan Düsseldorf deutlich erhöht werden. Dafür muss das Angebot ausgeweitet und unterschiedliche Verkehrsmittel vernetzt werden.

Diese Maßnahmen erhöhen die Attraktivität des ÖPNV und können die Menschen zum Umsteigen vom eigenen Pkw auf Busse und Bahnen motivieren. Hierdurch werden langfristig neue Kundengruppen für den ÖPNV erschlossen. Die Angebotsverbesserungen sind jedoch abhängig von einer gesicherten Finanzierung und dem rechtzeitigen Aufbau der erforderlichen Infrastruktur.

Strategisch strebt die Rheinbahn neben einer KPI-basierten und an Zielen orientierten Steuerung des Unternehmens auch die Festlegung eines Ambitionsniveaus an, welche mittelfristig zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit und der Prozessexzellenz und in Summe somit zu einer Stärkung des Kerngeschäfts führt. Die Strategie des Unternehmens wird im Geschäftsjahr 2024 reflektiert und aktualisiert.

### **Weiterentwicklung des Unternehmens**

Der Vorstand hat 2023 beschlossen, die Zukunft der Rheinbahn zu gestalten und eine neue Art der Zusammenarbeit und Arbeitskultur zu etablieren, um die strategischen, organisatorischen und operativen Herausforderungen, vor denen die Rheinbahn steht, erfolgreich zu meistern. So wurde bereits eine neue Stabsstelle für Inhouse Beratung aufgebaut, welche mit Transformationskompetenz alle Projekte mit Veränderungsbezug steuert und so die Führungskräfte und Mitarbeitenden bei den bevorstehenden Herausforderungen unterstützt. Eine Investition von Zeit und Energie in die Rheinbahn Unternehmenskultur wird sich positiv auf die Mitarbeitenden und den Unternehmenswert auswirken, eine positive Reputation fördern und das Erreichen der Rheinbahn Nachhaltigkeitsziele unterstützen. Die Rheinbahn will die Mitarbeitenden der Rheinbahn auf der Veränderungsreise inspirieren – mit Lösungen, die über ihre Erwartungen hinausgehen und somit ihr Arbeitsleben leichter machen.

## Veränderung der Finanzierung des ÖPNV

Durch die Einführung neuer Ticketstrukturen, namentlich dem Deutschlandticket, bietet sich die Chance, die Finanzierung des ÖPNV und somit auch die bevorstehenden Investitionen des Unternehmens auf neue Säulen zu stellen. Es bleibt abzuwarten, welche Maßnahmen Bund und Land in 2024 hierzu ergreifen. Die Rheinbahn wird gemeinsam mit dem Verband Deutscher Verkehrsunternehmen (VDV) auf Bund und Land sensibilisierend einwirken, um langfristige Zusagen zu erhalten.

## Stellungnahme zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur öffentlichen Zweckerreichung gemäß Paragraph 108 der Gemeindeordnung NRW

Die Rheinbahn ist unmittelbar und mittelbar ein Unternehmen der Stadt Düsseldorf. Ein öffentlicher Zweck liegt dann vor, wenn die Leistungen des Unternehmens im Aufgabenbereich der Gemeinde liegen und eine im

öffentlichen Interesse gebotene Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner zum Ziel haben, also zum Bereich der Daseinsvorsorge gehören.

Eine wichtige Aufgabe öffentlicher Unternehmen ist die Durchführung von Leistungen im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge. Hierzu zählt unter anderem der öffentliche Personennahverkehr.

Der öffentliche Zweck der Gesellschaft besteht in der Durchführung von Linienverkehren mit Straßen- und Stadtbahnen sowie Omnibussen und der Durchführung und Abwicklung entsprechender Geschäfte. Der Gegenstand des Unternehmens ist in Paragraph 2 der Satzung geregelt.

Die Rheinbahn ist im Besitz eigener Liniengenehmigungen und führt Linienverkehr im Großraum der Landeshauptstadt Düsseldorf durch.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Ratsherr Andreas Hartnigk

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Michael Pink

#### Mitglied

Kerstin Breuer

Renate Büttner

Ratsfrau Mirja Cordes

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Norbert Czerwinski

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Netziati Emin

Heiko Goebel

Felix Mölders (ab 13.02.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

|                                             |                                |
|---------------------------------------------|--------------------------------|
| Ratsherr Manfred Neuenhaus (bis 12.02.2023) | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Ratsfrau Dr. Sabrina Proschmann             | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Stadtkämmerin Dorothee Schneider            | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Dirk Seibel                                 |                                |
| Dietmar Stoffels                            |                                |
| Dieter Teske                                |                                |
| Ratsherr Rolf Tups                          | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Ratsherr Martin Volkenrath                  | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |

### **Vorstand**

Klaus Klar (bis 31.07.2023)

Annette Grabbe (ab 01.05.2023)

Susanne Momberg (bis 30.04.2023)

Michael Richarz

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 16 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 31,3 Prozent)

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

# Rheinbahn Beteiligungsgesellschaft mbH

## Firmensitz

Lierenfelder Straße 42  
40231 Düsseldorf

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und Maßnahmen zu treffen, die dem vorstehenden Gesellschaftszweck

dienlich und förderlich sind. Die Gesellschaft kann sich zu diesem Zweck an anderen Unternehmen beteiligen oder solche Unternehmen erwerben oder gründen.

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

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Rheinbahn AG

**25.000,00 EUR**

25.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR     | <b>2023</b> | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021      |
|------------------------------|-------------|--------------------------|-----------|-----------|
| <b>Umlaufvermögen</b>        | <b>23</b>   | -2                       | <b>24</b> | <b>25</b> |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks | 22          | -2                       | 24        | 25        |
| <b>Summe AKTIVA</b>          | <b>23</b>   | -2                       | <b>24</b> | <b>25</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR      | <b>2023</b> | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021      |
|--------------------------------|-------------|--------------------------|-----------|-----------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>22</b>   | -2                       | <b>24</b> | <b>25</b> |
| Gezeichnetes Kapital           | 25          | 0                        | 25        | 25        |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | -1          | -1                       | 0         | 0         |
| Jahresergebnis                 | -2          | -1                       | -1        | 0         |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>0</b>    | 0                        | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>23</b>   | -2                       | <b>24</b> | <b>25</b> |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | <b>2023</b> | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 99,6        | -0,1                     | 99,7 | 99,8 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | -7,4        | -3,7                     | -3,8 | -1,7 |

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Annette Grabbe (ab 06.06.2023)  
 Susanne Momberg (bis 05.06.2023)

# Reisedienst Maaßen GmbH

## Firmensitz

**Lierenfelder Straße 40  
40231 Düsseldorf**

Telefon: 0211 582-4733

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die auftragsweise Durchführung von Linien-  
verkehren mit Omnibussen und übrigen Ver-  
kehrsmitteln, Vertretung anderer Verkehrs-  
gesellschaften, die Durchführung und Abwick-  
lung einschlägiger Geschäfte und deren

Ausdehnung auf verwandte Gewerbe primär  
in der Region Düsseldorf. Darüber hinaus  
kann sie sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben  
anderer Unternehmen bedienen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Rheinbahn AG

**25.600,00 EUR**

25.600,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>681</b>  | <b>-69</b>                       | <b>750</b>  | <b>728</b>  |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 43          | -1                               | 44          | 32          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 639         | -68                              | 706         | 696         |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>682</b>  | <b>-69</b>                       | <b>751</b>  | <b>728</b>  |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR      | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>301</b>  | <b>23</b>                        | <b>278</b>  | <b>261</b>  |
| Gezeichnetes Kapital           | 26          | 0                                | 26          | 26          |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 252         | 16                               | 236         | 179         |
| Jahresergebnis                 | 23          | 6                                | 16          | 57          |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>264</b>  | <b>7</b>                         | <b>257</b>  | <b>279</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>117</b>  | <b>-99</b>                       | <b>216</b>  | <b>187</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>682</b>  | <b>-69</b>                       | <b>751</b>  | <b>728</b>  |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| <b>in TEUR</b>                     | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| Umsatzerlöse                       | 5.841       | -385                             | 6.226       | 6.276       |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 42          | -30                              | 72          | 48          |
| Materialaufwand                    | 1.999       | -339                             | 2.338       | 2.370       |
| Personalaufwand                    | 3.614       | -91                              | 3.705       | 3.646       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 240         | 10                               | 230         | 225         |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 6           | -1                               | 7           | 26          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>23</b>   | <b>6</b>                         | <b>16</b>   | <b>57</b>   |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>23</b>   | <b>6</b>                         | <b>16</b>   | <b>57</b>   |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|              |       |                   |
|--------------|-------|-------------------|
| Rheinbahn AG | 484   | Forderungen       |
|              | 577   | Verbindlichkeiten |
|              | 6.241 | Erträge           |
|              | 2.545 | Aufwendungen      |



## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 44,1 | 7,1                      | 37,0 | 35,9 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 7,6  | 1,7                      | 5,9  | 21,7 |
| Mitarbeiteranzahl               | 102  | 9                        | 93   | 96   |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Das Jahresergebnis vor Steuern entwickelte sich von 24 Tausend Euro im Vorjahr 2022 auf 29 Tausend Euro im Berichtsjahr 2023.

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

Die geplanten Verkehrsleistungen im Linienverkehr in Höhe von 2.347 Tausend Nutzwagenkilometer (TNwkm) wurden nicht vollständig erreicht. Die Jahres-Verkehrsleistung für die Rheinbahn AG belief sich auf 1.970 TNwkm; die Verkehrsleistung lag 15 Prozent unter der Vorjahresleistung (2.321 TNwkm). Die Verkehrsleistungen im neuen On-Demand-Angebot (flexy) wurden vollständig erbracht. Der Leistungsumfang für flexy-Verkehre betrug im Berichtsjahr 6.508 Stunden.

Die Umsatzerlöse belaufen sich in 2023 auf insgesamt 5.841 Tausend Euro (-6 Prozent) (Vorjahr 6.226 Tausend Euro).

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen, primär bedingt durch die Auflösung von

sonstigen Rückstellungen, mit 42 Tausend Euro rund 30 Tausend Euro unter dem Vorjahreswert 2022 (72 Tausend Euro). Im Vorjahr lag ein Einmaleffekt vor, der eine Auflösung von Rückstellungen für die Berufsgenossenschaft auslöste.

Der Materialaufwand (im Wesentlichen für die Fahrzeuganmietung) veränderte sich aufgrund der Verringerung der Fahrleistungen im Vergleich zu 2022 um 339 Tausend Euro auf 1.999 Tausend Euro (-14 Prozent).

Der Personalaufwand verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 91 Tausend Euro auf 3.614 Tausend Euro (-2 Prozent).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 240 Tausend Euro erhöhten sich um 10 Tausend Euro (4 Prozent) gegenüber dem Vorjahr 2022, wesentlich bedingt durch den Anstieg von Werbe- und Insertionskosten zur Personalsuche.

Die Verringerung der Ertragsteuern um 1 Tausend Euro auf 6 Tausend Euro im Berichtsjahr ist ergebnisabhängig.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet. Die Gesellschaft benötigt zur Finanzierung ihres Geschäftsbetriebes keine Bankkredite. In 2023 sind keine Liquiditätsengpässe aufgetreten.

Die Bilanzsumme verringerte sich um 69 Tausend Euro von 751 Tausend Euro zum

31. Dezember 2022 auf 682 Tausend Euro zum 31. Dezember 2023. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände reduzierten sich stichtagsbedingt um 1 Tausend Euro. Der Kassenbestand beziehungsweise das Bankguthaben reduzierte sich

gegenüber dem Vorjahr um 67 Tausend Euro auf 639 Tausend Euro.

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital gegenüber dem Vorjahr um 23 Tausend Euro auf 301 Tausend Euro aufgrund des Jahresüberschusses 2023. Stichtagsbezogen zum 31. Dezember erhöhte sich die Eigenkapitalquote um 7 Prozentpunkte von 37 Prozent in 2022 auf 44 Prozent in 2023.

## **Chancen und Risiken**

Die Darstellung der Risiken erfolgt in der Reihenfolge einer abnehmenden Bedeutung für die Gesellschaft. Mit Blick auf die aktuell vorliegende Situation am Arbeitsmarkt bestehen Risiken in Form einer ausreichenden Fahrpersonalgewinnung zur vollständigen Erfüllung der Leistungsnachfrage seitens der Gesellschafterin. Weitere Risiken liegen für die Gesellschaft im Entfall von Linienkonzessionen bei der Gesellschafterin Rheinbahn AG und dem damit verbundenen Wegfall der Auftragsgrundlagen. Zusätzliche Risiken liegen im Entfall von Fahrleistungsverträgen mit der Gesellschafterin Rheinbahn AG ohne Folgeaufträge. Bestandsgefährdende Risiken

Die Rückstellungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 7 Tausend Euro auf 264 Tausend Euro. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich stichtagsbedingt um 9 Tausend Euro, die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen verringerten sich um 92 Tausend Euro, die sonstigen Verbindlichkeiten stiegen um 3 Tausend Euro.

sind aus Sicht der Geschäftsführung nicht zu erkennen.

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

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Dirk Bögershausen

# Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH

## Firmensitz

**Lierenfelder Straße 40  
40231 Düsseldorf**

Telefon: 0211 97150-0

info@rhein-bus.de  
www.rhein-bus.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Betrieb eines Verkehrsunternehmens insbesondere des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV). Das Unternehmen kann andere Gebietskörperschaften, Verkehrsbetriebe, Verkehrsverbünde und Zweckverbände in Bezug auf Verkehre beraten. Das Beantragen von Liniengenehmigungen nach

den Paragraphen 42 und 43 des Personenbeförderungsgesetzes durch die Gesellschaft im Bedienungsgebiet der Gründungsgesellschafter setzt gegenseitiges Einvernehmen der Gesellschafter voraus. Das gleiche gilt für den Erwerb der Mitgliedschaft in einem Verkehrsverbund und den Abschluss von Verträgen mit einem Verkehrsverbund.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.564,59 EUR**

Transdev West GmbH  
Rheinbahn AG

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

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>36</b>    | <b>23</b>                        | <b>13</b>    | <b>28</b>    |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | -            | -                                | -            | 0            |
| Sachanlagen                                   | 36           | 23                               | 13           | 28           |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>1.229</b> | <b>-741</b>                      | <b>1.970</b> | <b>1.205</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 1.013        | -750                             | 1.763        | 981          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 216          | 9                                | 207          | 225          |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>1.265</b> | <b>-718</b>                      | <b>1.983</b> | <b>1.233</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|--------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>251</b>   | <b>-189</b>                      | <b>440</b>   | <b>327</b>   |
| Gezeichnetes Kapital           | 26           | 0                                | 26           | 26           |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 100          | -202                             | 302          | 197          |
| Jahresergebnis                 | 126          | 13                               | 113          | 105          |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>820</b>   | <b>-40</b>                       | <b>860</b>   | <b>696</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>193</b>   | <b>-489</b>                      | <b>683</b>   | <b>210</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>1.265</b> | <b>-718</b>                      | <b>1.983</b> | <b>1.233</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| <b>in TEUR</b>                       | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| Umsatzerlöse                         | 8.221       | 607                              | 7.615       | 6.974       |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 71          | -14                              | 84          | 120         |
| Materialaufwand                      | 2.644       | -5                               | 2.649       | 2.527       |
| Personalaufwand                      | 4.864       | 394                              | 4.470       | 4.047       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 577         | 208                              | 370         | 322         |
| Abschreibungen                       | 14          | -6                               | 19          | 22          |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 9           | 3                                | 6           | 0           |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 1           | 1                                | 0           | 1           |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 75          | -8                               | 83          | 69          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>126</b>  | <b>13</b>                        | <b>113</b>  | <b>106</b>  |
| Sonstige Steuern                     | 0           | 0                                | 1           | 0           |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>126</b>  | <b>13</b>                        | <b>113</b>  | <b>105</b>  |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|              |       |                   |
|--------------|-------|-------------------|
| Rheinbahn AG | 749   | Forderungen       |
|              | 582   | Verbindlichkeiten |
|              | 7.776 | Erträge           |
|              | 2.800 | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 19,9 | -2,3                     | 22,2 | 26,5 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 50,1 | 24,4                     | 25,8 | 32,2 |
| Mitarbeiteranzahl               | 112  | 5                        | 107  | 103  |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse sind im Geschäftsjahr aufgrund von Änderungen im Leistungsumfang um 606 Tausend Euro auf 8.221 Tausend Euro (Vorjahr 7.615 Tausend Euro) gestiegen, was einer Änderung von 8 Prozent entspricht. Insgesamt wurden 2.337.374 Kilometer im Linienverkehr (Vorjahr 2.332.131 Kilometer) erbracht.

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr (2.649 Tausend Euro) um 5 Tausend Euro auf 2.644 Tausend Euro gesunken (0,2 Prozent). Die Aufwendungen beinhalten Fahrzeugkosten für die erbrachte Leistung der Rheinbahn AG. Die Materialaufwandsquote für das Geschäftsjahr 2023 liegt bei 32 Prozent (Vorjahr 35 Prozent).

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 394 Tausend Euro auf 4.864 Tausend Euro (Vorjahr 4.470 Tausend Euro) gestiegen. Die Personalaufwandsquote liegt bei 59 Prozent (Vorjahr 59 Prozent).

Der Jahresüberschuss liegt bei 126 Tausend Euro (Vorjahr 113 Tausend Euro). Die gestiegenen Personalaufwendungen konnten durch höhere Umsatzerlöse kompensiert werden.

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

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

### Vermögens- und Finanzlage

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

Die Erhöhung resultiert aus Anschaffung neuer Büromöbel und IT-Hardware in der Verwaltung.

Das kurzfristig gebundene Vermögen setzt sich aus kurzfristigen Forderungen und

flüssigen Mitteln zusammen. Die kurzfristigen Forderungen von 1.013 Tausend Euro (Vorjahr 1.763 Tausend Euro) sind zum Stichtag 31. Dezember 2023 im Vergleich zum Vorjahr um 750 Tausend Euro beziehungsweise 43 Prozent gesunken.

Hierbei sanken die Forderungen gegen verbundene Unternehmen stichtagsbedingt um 29 Tausend Euro und die Forderungen gegen Gesellschafter um 672 Tausend Euro.

Das Eigenkapital ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der Ausschüttung des Jahresüberschusses für die Jahre 2020, 2021 und 2022 um 189 Tausend Euro gesunken auf 251 Tausend Euro (Vorjahr 440 Tausend Euro).

Die Bilanzsumme verringerte sich um 718 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr auf 1.265 Tausend Euro. Dies resultiert aus um 40 Tausend Euro gesunkenen Rückstellungen bei stichtagsbedingt um 489 Tausend Euro gesunkenen kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Die Eigenkapitalquote sinkt von 22,2 Prozent auf 19,8 Prozent.

## **Chancen und Risiken**

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

In diesem Rahmen werden besonders die Auswirkungen folgender Indikatoren berücksichtigt:

- die Entwicklung der Kilometer- und Stundenleistungen,
- die Entwicklung des Dieselpreises,

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

Die Veränderung des Finanzmittelfonds zum 31. Dezember 2023 um 9 Tausend Euro auf 216 Tausend Euro resultiert aus positivem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (376 Tausend Euro) und einem höheren negativen Cashflow aus Investitionstätigkeit (-36 Tausend Euro). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit liegt bei einer Cash-Pool Forderung von 208 Tausend Euro (Vorjahr 192 Tausend Euro) bei -331 Tausend Euro, da die Ausschüttung für die Jahre 2020, 2021 und 2022 von 315 Tausend Euro vorgenommen worden ist.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2023 jederzeit in der Lage, ihre fälligen Verbindlichkeiten zu bedienen. Durch die Einbindung in das Cash-Management-System verfügt die Gesellschaft über einen finanziellen Rahmen für das operative Geschäft und die Finanzierung neuer zukunfts-sichernder Investitionen.

- die Entwicklung des Lohn- und Gehaltsgefüges im Rahmen der Tarifentwicklungen

und

- die Entwicklung der Krankenquoten.

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

- Freigabe von Teilbudgets nach sorgfältiger Risiko- und Wirtschaftlichkeitsanalyse,

- Kostenreduzierungsmaßnahmen zur Kompensation von Erlösausfällen,
- Liquiditätssteuerung ausgehend von der mittelfristigen Unternehmensplanung und aktuellen Hochrechnungen und Abweichungsanalysen des Working Capital.

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

Die Gesellschaft ist bei ihren Aktivitäten unterschiedlichen Risiken ausgesetzt.

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

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

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

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

den betrieblichen Ablauf integriert werden können, solange ein positiver Deckungsbeitrag erzielt wird.

### **Risiko steigender Personalkosten**

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

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

### **Risiken aus Inflation und Zinsschwankungen**

Durch den mit dem Auftraggeber vereinbarten Vertrag sind die Steigerung der Inflation und die schwankenden Zinssätze für das Geschäft der Rhein-Bus nicht relevant. Die höheren Lohnkosten durch Zahlung einer Inflationsausgleichsprämie werden in der Berechnung an den Auftraggeber berücksichtigt.

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

Aktuell wird nicht von einer Bestandsgefährdung ausgegangen.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Thomas Dödtmann



# ELBA Omnibusreisen GmbH

## Firmensitz

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

Telefon: 0211 582-4743

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Auftragsweise Durchführung von Linienverkehren mit Omnibussen und übrigen Verkehrsmitteln, Vermietung von Omnibussen und Personenkraftwagen, Vertretung anderer Verkehrsgesellschaften, Durchführung und

Abwicklung einschlägiger Geschäfte und deren Ausdehnung auf verwandte Gewerbe im Rahmen der kommunalrechtlichen Möglichkeiten.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**250.000,00 EUR**

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

### Beteiligungen

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

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>424</b>   | <b>-1</b>                        | <b>425</b>   | <b>428</b>   |
| Sachanlagen                                   | 424          | -1                               | 425          | 428          |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>671</b>   | <b>-141</b>                      | <b>811</b>   | <b>816</b>   |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 332          | -151                             | 484          | 538          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 338          | 11                               | 328          | 279          |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>1.097</b> | <b>-139</b>                      | <b>1.236</b> | <b>1.244</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|--------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>642</b>   | <b>-115</b>                      | <b>757</b>   | <b>689</b>   |
| Gezeichnetes Kapital           | 188          | 0                                | 188          | 188          |
| Kapitalrücklage                | 304          | 0                                | 304          | 304          |
| Gewinnrücklagen                | -            | -                                | -            | 0            |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 265          | 67                               | 198          | -            |
| Jahresergebnis                 | -115         | -182                             | 67           | 198          |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>310</b>   | <b>-35</b>                       | <b>345</b>   | <b>381</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>145</b>   | <b>11</b>                        | <b>135</b>   | <b>174</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>1.097</b> | <b>-139</b>                      | <b>1.236</b> | <b>1.244</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| <b>in TEUR</b>                     | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| Umsatzerlöse                       | 6.240       | -749                             | 6.989       | 7.523       |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 50          | 9                                | 41          | 32          |
| Materialaufwand                    | 1.379       | -351                             | 1.730       | 1.883       |
| Personalaufwand                    | 4.712       | -186                             | 4.899       | 5.167       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 308         | -3                               | 311         | 299         |
| Abschreibungen                     | 2           | -2                               | 4           | 5           |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 1           | 0                                | 1           | 1           |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag   | -1          | -15                              | 15          | 0           |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>-112</b> | <b>-182</b>                      | <b>70</b>   | <b>201</b>  |
| Sonstige Steuern                   | 3           | 0                                | 3           | 3           |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>-115</b> | <b>-182</b>                      | <b>67</b>   | <b>198</b>  |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|              |       |                   |
|--------------|-------|-------------------|
| Rheinbahn AG | 287   | Forderungen       |
|              | 107   | Verbindlichkeiten |
|              | 2.784 | Erträge           |
|              | 929   | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 58,5  | -2,7                     | 61,2 | 55,4 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | -17,5 | -26,7                    | 9,2  | 29,1 |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 70,9  | 7,6                      | 63,4 | 80,5 |
| Umsatzrentabilität (in %)       | -1,8  | -2,8                     | 1,0  | 2,6  |
| Mitarbeiteranzahl               | 124   | -2                       | 126  | 139  |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse verringerten sich fahrleistungsbedingt in 2023 um 11 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Umsatzerlöse verringerten sich im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um 748,8 Tausend Euro auf 6.239,8 Tausend Euro.

Das Grundstück „Lüntenbecker Weg“ in Wuppertal ist seit dem 2. Quartal 2013 vermietet. Die Mieteinnahmen des unbebauten, asphaltierten Grundstücks tragen mit 61,2 Tausend Euro (Vorjahr 61,2 Tausend Euro) zum Ergebnis bei.

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich gegenüber 2022 um 9,4 Tausend Euro primär durch eine Erstattung aus einer Betriebsprüfung aus Vorjahren auf 50,1 Tausend Euro.

Der Materialaufwand (im Wesentlichen Anmietkosten für Fahrzeuge zur Leis-

tungserbringung) verringerte sich fahrleistungsbedingt gegenüber dem Vorjahr um 350,7 Tausend Euro auf 1.379,4 Tausend Euro.

Der Personalaufwand verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 186,3 Tausend Euro auf insgesamt 4.712,4 Tausend Euro. Der Personalbestand verminderte sich um zwei Mitarbeitende auf durchschnittlich 124 Mitarbeitende.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen durch Veränderungen bei den Werbe- und Insertionskosten um 2,6 Tausend Euro auf insgesamt 308,1 Tausend Euro.

Der Jahresfehlbetrag im Berichtsjahr 2023 beträgt -114,8 Tausend Euro.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet. In 2023 sind keine Liquiditätsengpässe aufgetreten.

Für die Gesellschaft besteht ein Kontokorrentkredit in Höhe von 200 Tausend Euro; diese Kreditlinie wurde in 2023 geringfügig in Anspruch genommen. Zum

31. Dezember 2023 bestanden keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 138,9 Tausend Euro auf 1.097,2 Tausend Euro vermindert.

Das Anlagevermögen besteht hauptsächlich aus dem im Besitz der Gesellschaft befindlichen Grundstück „Lüntenbecker Weg“ in Wuppertal, mit einem Bilanzwert in Höhe von 420,0 Tausend Euro.

Die Verringerung des Umlaufvermögens um 140,5 Tausend Euro resultiert im Wesentlichen stichtagsbedingt aus der Verringerung der Forderungen gegen Gesellschafter. Das Guthaben bei Kreditinstituten stieg gegenüber dem Vorjahr leicht um 10,8 Tausend Euro an.

Auf der Passivseite verringerte sich das Eigenkapital im Vergleich zum Vorjahr um 114,8 auf 641,9 Tausend Euro. Die Eigenkapitalquote verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 3 Prozentpunkte von 61 Prozent in 2022 auf 58 Prozent in 2023. Das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert. Der Gewinnvortrag erhöhte sich

aufgrund des Ergebnisses aus dem Vorjahr um 67,3 Tausend Euro; das Ergebnis des Berichtsjahres verminderte sich um 182,1 Tausend Euro von einem Jahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von 67,3 Tausend Euro auf einen Jahresfehlbetrag im Berichtsjahr in Höhe von -114,8 Tausend Euro.

Die Rückstellungen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 35,1 Tausend Euro auf 309,9 Tausend Euro durch einen Anstieg der Steuerrückstellungen um 8,9 Tausend Euro und einen Rückgang der sonstigen Rückstellungen um 44,0 Tausend Euro. Der Rückgang der sonstigen Rückstellungen ist im Wesentlichen aufgrund des Jahresergebnisses und somit des Rückganges der Rückstellung für Prämien um 34,0 Tausend Euro begründet.

Die Verbindlichkeiten stiegen gegenüber dem Vorjahr um 11,0 Tausend Euro auf 145,5 Tausend Euro. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich stichtagsbedingt um 4,1 Tausend Euro, die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterinnen erhöhten sich um 38,4 Tausend Euro, sonstige Verbindlichkeiten verringerten sich um 23,3 Tausend Euro.

## **Chancen und Risiken**

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

Weitere Risiken liegen für die Gesellschaft im Fortfall der Konzessionen bei den Gesellschafterinnen und dem damit verbundenen Wegfall der Auftragsgrundlagen. Das Risiko

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

Unter der Prämisse der Beibehaltung des Tarifunterschiedes zwischen kommunalen und privaten Verkehrsbetrieben besteht für ELBA weiterhin die Chance der kostengünstigeren Leistungserbringung. Hierdurch ist ELBA als Beteiligungsgesellschaft zur Erbringung von Busleistungen weiterhin betriebswirtschaftlich für ihre Gesellschafterinnen attraktiv.

Chancen für die gesamte ÖPNV-Branche bestehen im wachsenden Umweltbewusstsein der Bevölkerung und einer

Attraktivitätssteigerung des ÖPNV in Düsseldorf, Remscheid und Solingen. Weiterhin ist durch die Einführung des Deutschlandtickets seit Mai 2023 in Verbindung mit weiteren Beschleunigungsmaßnahmen im Buslinienverkehr von einem weitergehenden Anstieg der Fahrgastzahlen im öffentlichen Personennahverkehr auszugehen.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Dirk Bögershausen

# DWG Wohnen GmbH

## Firmensitz

Wagnerstraße 29  
40212 Düsseldorf

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

damit im Zusammenhang stehenden Angelegenheiten.

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

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**500.000,00 EUR**

Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG  
Rheinbahn AG

|                |         |
|----------------|---------|
| 375.500,00 EUR | 75,10 % |
| 124.500,00 EUR | 24,90 % |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>60.199</b> | 6.549                    | <b>53.650</b> | <b>48.417</b> |
| Sachanlagen                                   | 60.199        | 6.549                    | 53.650        | 48.417        |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>7.103</b>  | -2.167                   | <b>9.270</b>  | <b>8.073</b>  |
| Vorräte                                       | 1.541         | 207                      | 1.334         | 1.244         |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 188           | 117                      | 71            | 82            |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 5.373         | -2.491                   | 7.864         | 6.746         |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>0</b>      | 0                        | <b>0</b>      | <b>1</b>      |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>67.301</b> | 4.381                    | <b>62.920</b> | <b>56.491</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>24.971</b> | 713                      | <b>24.258</b> | <b>23.059</b> |
| Gezeichnetes Kapital              | 500           | 0                        | 500           | 500           |
| Kapitalrücklage                   | 15.765        | 0                        | 15.765        | 15.765        |
| Gewinnrücklagen                   | 7.993         | 1.199                    | 6.795         | 5.839         |
| Jahresergebnis                    | 713           | -485                     | 1.199         | 955           |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>391</b>    | 154                      | <b>237</b>    | <b>210</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>40.799</b> | 3.548                    | <b>37.251</b> | <b>32.005</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>550</b>    | -33                      | <b>583</b>    | <b>616</b>    |
| <b>Passive latente Steuern</b>    | <b>591</b>    | -1                       | <b>592</b>    | <b>602</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>67.301</b> | 4.381                    | <b>62.920</b> | <b>56.491</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                              | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|------------|--------------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse                         | 5.924      | 0                        | 5.924        | 5.883        |
| Bestandsveränderungen                | 207        | 117                      | 90           | 122          |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 203        | 128                      | 75           | 122          |
| Materialaufwand                      | 2.949      | 615                      | 2.334        | 2.477        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 390        | 6                        | 384          | 558          |
| Abschreibungen                       | 1.019      | -9                       | 1.028        | 1.053        |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 13         | 3                        | 10           | 0            |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 1.027      | 213                      | 814          | 790          |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 135        | -91                      | 226          | 180          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>827</b> | <b>-485</b>              | <b>1.312</b> | <b>1.069</b> |
| Sonstige Steuern                     | 113        | 0                        | 113          | 113          |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>713</b> | <b>-485</b>              | <b>1.199</b> | <b>955</b>   |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 37,1 | -1,5                     | 38,6 | 40,8 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 2,9  | -2,1                     | 4,9  | 4,1  |
| Anlagendeckung (in %)           | 41,5 | -3,7                     | 45,2 | 47,6 |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 12,0 | -8,2                     | 20,2 | 16,2 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 weist einen Jahresüberschuss von 713 Tausend Euro (Vorjahr 1.199 Tausend Euro) aus. Das prognostizierte Jahresergebnis für 2023 in Höhe von 527 Tausend Euro wurde von geringeren Aufwendungen der Hausbewirtschaftung beeinflusst (151 Tausend Euro). Es ist beabsichtigt, den Jahresüberschuss 2023 von 713.323,26 Euro ebenfalls in voller Höhe in die freien Rücklagen

einzustellen. Der Jahresüberschuss 2023 wird maßgeblich durch das Ergebnis der Hausbewirtschaftung geprägt, die den Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit bildet. Die Minderung des Jahresergebnisses im Vorjahresvergleich steht im Zusammenhang mit höheren Instandhaltungs- und Zinsaufwendungen. Daneben hat sich insbesondere die Steigerung der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung im



Jahresergebnis niedergeschlagen. Der Jahresüberschuss 2022 in Höhe von 1.198.785,12 Euro wurde in voller Höhe in

die freien Rücklagen eingestellt. Es ist keine Gewinnausschüttung an die Gesellschafter geplant.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme beträgt zum 31. Dezember 2023 67,3 Mio. Euro. Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse der DWG Wohnen GmbH sind geordnet. Am 31. Dezember 2023 waren die langfristig angelegten Vermögenswerte bis auf 4.201 Tausend Euro durch Eigenkapital und langfristige Verbindlichkeiten gedeckt. Zur Finanzierung der Unterdeckung steht ein noch nicht abgerufenes Volumen der Rahmenkreditvereinbarung mit der Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG von 8.750 Tausend Euro zur Verfügung.

Im Geschäftsjahr 2018 hat die Gesellschaft zur Finanzierung zukünftiger Bauvorhaben einen Darlehensvertrag mit der Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG über 15 Mio. Euro abgeschlossen. Bis zum 31. Dezember 2023 wurden hieraus bislang 6,25 Mio. Euro angefordert und ausgezahlt.

Die Zahlungsbereitschaft war und ist jederzeit gewährleistet. Die Finanzierung der für das Jahr 2024 geplanten Instandhaltungs- und Modernisierungstätigkeit (1,5 Mio. Euro) ist durch Eigen- und Fremdmittel gesichert.

## Chancen und Risiken

### Risiken

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

Verstärkt wird dies noch durch eine immer noch deutlich zu hohe Inflationsrate, die neben den hohen Energiekosten die Mieter stark belastet und hierdurch den Spielraum für künftige Mieterhöhungen einschränken könnte.

Die Anfang 2023 von der Bundesregierung eingeführten und mittlerweile ausgelaufenen Energiepreisbremsen haben dazu beigetragen, sowohl die Vorauszahlungen der Mieter an die Genossenschaft als auch die Vorauszahlungen an die Energieversorger zu begrenzen. Es wird daher auch zukünftig

von keinen Liquiditätsengpässen ausgegangen.

Es besteht bedingt durch die mehrfache Erhöhung der Leitzinsen durch die Europäische Zentralbank ein Zinsänderungsrisiko. Es liegen allerdings derzeit keine Prolongationen von bestehenden Darlehen an, ebenso sind derzeit keine größeren Neuaufnahmen von Kapitalmarktdarlehen geplant. Für die Finanzierung von Neubau- und Modernisierungsvorhaben werden verstärkt Fördermittel der NRW.Bank und der KfW-Bank eingesetzt. Es wird aber von sinkenden Zinsen im 2. Halbjahr 2024 ausgegangen.

Es gilt nach wie vor, dass aufgrund der hohen Baukosten, der Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien und der Fachkräftemangel im Handwerk es dazu führt, dass jedes geplante Bauprojekt aktuell mehrfach auf seine Durchführbarkeit und Wirtschaftlichkeit analysiert wird und es nicht auszuschließen ist, dass in Zukunft Projekte wegen mangelnder Wirtschaftlichkeit verschoben oder ganz abgesagt werden.

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

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

Die Bundesregierung hat bereits seit 2021 eine CO<sub>2</sub>-Bepreisung für die Bereiche Wärme und Verkehr eingeführt. Seit dem Jahr 2023 erfolgt eine Aufteilung der Kosten zwischen Mieter und Vermieter nach einem Mehrstufenmodell auf Basis des CO<sub>2</sub>-Ausstosses eines Gebäudes, sowohl für Gas als auch für Fernwärme. Grundlage hierfür ist das neugeschaffene Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz. Der Mehraufwand für die Gesellschaft sowie die Erstattungsansprüche für diejenigen Mieter, bei denen eine Kostenaufteilung auf Grund von Selbstversorgung nicht möglich ist, wird sich erst im Jahr 2024 näher spezifizieren lassen. Ein unverhältnismäßig hoher Verwaltungsaufwand steht hier einem voraussichtlich nur geringen Einspareffekt gegenüber. Die Geschäftsführung wird die weitere Entwicklung fortlaufend beobachten.

Die in den letzten zwei Jahren unsichere Förderpolitik der Bundesregierung für Mietwohnungsneubau und -sanierung wird als weiteres Risiko für die zukünftige Entwicklung gesehen.

### **Chancen**

Es besteht ein Früherkennungssystem für bestandsgefährdende Bereiche. Es werden Informationen gesammelt, die Frühwarnindikatoren liefern. Im Vordergrund steht dabei

das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden können.

Generell nimmt die Nachfrage nach Wohnungen mit entsprechender Ausstattung und in guten Wohnlagen weiter zu, während einfach ausgestattete Wohnungen in einfachen Lagen nach wie vor schwierig zu vermieten sind.

Neben der Durchführung der bislang geplanten Neubaumaßnahmen wird vor allem in den nächsten Jahren die energetische Modernisierung des Wohnungsbestandes im Hinblick auf die zu erreichende Klimaneutralität den Schwerpunkt der unternehmerischen Tätigkeit bilden.

Im Rahmen der energetischen Quartiersentwicklungen entstehen durch Rückbau alter Bestände und Nachverdichtung neue moderne Wohnungen, ohne dass neue Grundstücke erworben werden müssen.

Der Wohnungsbestand wird aufgrund seines technischen Zustands und der Lage voraussichtlich auch in Zukunft umfassend nachgefragt, sodass die Chancen bestehen, im Rahmen der Entwicklung der Mietrichtwert-Tabelle Düsseldorf auch künftig moderate Nutzungsgebührenanpassungen vorzunehmen und damit die Jahresergebnisse positiv zu gestalten.

Von den knapp 8.000 Wohnungen der DWG Gruppe werden etwa 4.500 durch Gaszentralheizungen mit Wärme versorgt. Diese Heizungen wurden überwiegend 2019 im Rahmen eines Wärmecontractingmodells neu eingebaut. 83 Wohnungen werden durch Wärmepumpen beheizt, in der Tochtergesellschaft DWG Wohnen GmbH befinden sich noch 181 Gasetagenheizungen, die im Rahmen von Wohnungsmodernisierungen erneuert werden. Rund 3.000 Wohnungen sind an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Düsseldorf angeschlossen. Weitere wenige Wohneinheiten werden

durch die Mieter selbst beheizt oder es handelt sich um geplante Bestandsersatzmaßnahmen, bei den noch ältere Gaszentralheizungen im Einsatz sind.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### **Vorsitz**

Peter Preuß

#### **1. Stellvertretung Vorsitz**

Eva Bernert

#### **2. Stellvertretung Vorsitz**

Philipp Arnold

#### **Mitglied**

Hermann-Josef Burghaus

Klaus Rabe

Dr. jur. Peter Schaffner

Prof. Jörg Stollmann

Norbert Tabke

Sandra Winter

Jutta Zülow

### Geschäftsführung

Thorsten Karrenberg

Heiko Leonhard

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 10 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 30,0 Prozent)

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

# Flughafen Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

Flughafenstraße 105  
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 421-0

customerservice@dus.com

www.dus.com



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck und

die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens zu fördern.

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

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

50.000.000,00 DM

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

### Beteiligungen

|                                                                              |                  |          |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|
| Flughafen Düsseldorf Energie GmbH                                            | 25.000,00 EUR    | 100,00 % |
| Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH                                    | 30.000,00 EUR    | 100,00 % |
| Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH                                         | 1.020.000,00 EUR | 100,00 % |
| Flughafen Düsseldorf Security GmbH                                           | 30.000,00 EUR    | 100,00 % |
| Japon Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG            | 25.000,00 EUR    | 100,00 % |
| LAROMA GmbH & Co. KG                                                         | 24.775,00 EUR    | 99,10 %  |
| SITA Airport IT GmbH                                                         | 9.000,00 EUR     | 30,00 %  |
| Swissport DUS Cargo Services GmbH                                            | 17.638,00 EUR    | 25,10 %  |
| FLUGHAFENGESSELLSCHAFT MÖNCHENGLADBACH Gesellschaft mit beschränkter Haftung | 237.425,00 EUR   | 20,00 %  |

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                                       | <b>2023</b>      | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|----------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                                          | <b>998.944</b>   | <b>-12.903</b>                   | <b>1.011.847</b> | <b>1.039.711</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände                              | 23.997           | -762                             | 24.758           | 25.671           |
| Sachanlagen                                                    | 961.555          | -15.838                          | 977.392          | 1.004.331        |
| Finanzanlagen                                                  | 13.393           | 3.696                            | 9.697            | 9.709            |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                          | <b>126.956</b>   | <b>-77.530</b>                   | <b>204.486</b>   | <b>165.090</b>   |
| Vorräte                                                        | 4.565            | 1.025                            | 3.540            | 3.188            |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                  | 41.949           | -9.063                           | 51.013           | 67.896           |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                                   | 80.442           | -69.492                          | 149.933          | 94.006           |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                              | <b>1.799</b>     | <b>-436</b>                      | <b>2.235</b>     | <b>2.673</b>     |
| <b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b> | <b>1.790</b>     | <b>1.010</b>                     | <b>780</b>       | <b>895</b>       |
| <b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>           | <b>55.132</b>    | <b>-24.681</b>                   | <b>79.813</b>    | <b>67.885</b>    |
| <b>Summe AKTIVA</b>                                            | <b>1.184.622</b> | <b>-114.539</b>                  | <b>1.299.161</b> | <b>1.276.255</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>      | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>0</b>         | <b>0</b>                         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Gezeichnetes Kapital              | 25.565           | 0                                | 25.565           | 25.565           |
| Kapitalrücklage                   | 80.582           | 0                                | 80.582           | 80.582           |
| Gewinnrücklagen                   | 1.230            | 0                                | 1.230            | 1.230            |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag    | -187.190         | -11.928                          | -175.262         | -119.257         |
| Jahresergebnis                    | 24.681           | 36.608                           | -11.928          | -56.006          |
| Nicht gedeckter Fehlbetrag        | 55.132           | -24.681                          | 79.813           | 67.885           |
| <b>Sonderposten</b>               | <b>65.521</b>    | <b>-3.283</b>                    | <b>68.804</b>    | <b>72.359</b>    |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>61.482</b>    | <b>375</b>                       | <b>61.107</b>    | <b>51.695</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>1.055.591</b> | <b>-112.277</b>                  | <b>1.167.867</b> | <b>1.151.716</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>2.028</b>     | <b>646</b>                       | <b>1.382</b>     | <b>485</b>       |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>1.184.622</b> | <b>-114.539</b>                  | <b>1.299.161</b> | <b>1.276.255</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                                                            | 2023          | Veränderung<br>2023/2022 | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|----------------|----------------|
| Umsatzerlöse                                                       | 411.523       | 61.075                   | 350.448        | 208.523        |
| Andere aktivierte Eigenleistungen                                  | 1.648         | -554                     | 2.201          | 2.280          |
| Sonstige betriebliche Erträge                                      | 21.372        | -14.257                  | 35.629         | 72.752         |
| Materialaufwand                                                    | 140.032       | 13.612                   | 126.421        | 85.467         |
| Personalaufwand                                                    | 103.269       | 2.822                    | 100.447        | 94.354         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                 | 60.043        | 9.776                    | 50.267         | 71.799         |
| Abschreibungen                                                     | 75.128        | 600                      | 74.528         | 74.590         |
| Erträge aus Beteiligungen                                          | 121           | -249                     | 371            | 52             |
| Erträge aus Gewinnabführung                                        | 531           | -325                     | 856            | 33.014         |
| Aufwendungen aus Verlustübernahme                                  | 1.430         | -20.149                  | 21.579         | 18.772         |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und<br>Ausleihungen des Finanz-AV | 0             | 0                        | 0              | 1              |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                               | 4.653         | 3.025                    | 1.627          | 184            |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                   | 29.916        | 2.141                    | 27.775         | 25.470         |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag                                   | 3.171         | 3.278                    | -107           | 53             |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                       | <b>26.859</b> | <b>36.636</b>            | <b>-9.777</b>  | <b>-53.699</b> |
| Sonstige Steuern                                                   | 2.179         | 28                       | 2.151          | 2.306          |
| <b>Jahresergebnis</b>                                              | <b>24.681</b> | <b>36.608</b>            | <b>-11.928</b> | <b>-56.006</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                              |        |                   |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|
| D.LIVE GmbH & Co. KG                         | 60     | Verbindlichkeiten |
|                                              | 139    | Erträge           |
|                                              | 52     | Aufwendungen      |
| Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH | 57.472 | Verbindlichkeiten |
|                                              | 3.681  | Aufwendungen      |
| Jugendberufshilfe Düsseldorf gGmbH           | 73     | Erträge           |
|                                              | 467    | Aufwendungen      |
| Rheinbahn AG                                 | 1.000  | Erträge           |
|                                              | 131    | Aufwendungen      |
| Stadtentwässerungsbetrieb der LHD            | 250    | Aufwendungen      |
| Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH         | 154    | Erträge           |
|                                              | 24     | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                           | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021      |
|---------------------------|------------|--------------------------|------------|-----------|
| Umsatzrentabilität (in %) | 6,0        | 9,4                      | -3,4       | -26,9     |
| Mitarbeiteranzahl         | 1.241      | 24                       | 1.217      | 1.240     |
| Passagiere                | 19.101.776 | 3.047.731                | 16.054.045 | 7.938.717 |
| Flugbewegungen            | 142.624    | 11.971                   | 130.653    | 72.793    |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Bei einem Gesamtumsatz von 411.523 Tausend Euro (Vorjahr: 350.448 Tausend Euro) erzielte die Flughafen Düsseldorf GmbH (FDG) erstmalig nach der Corona-Pandemie wieder einen Jahresüberschuss in Höhe von 24.681 Tausend Euro (Vorjahr Jahresfehlbetrag: 11.928 Tausend Euro).

Die Erlöse aus Flughafenentgelten erhielten sich in 2023 weiterhin deutlich um 36.193 Tausend Euro beziehungsweise 20,0 Prozent auf 217.359 Tausend Euro (Vorjahr: 181.166 Tausend Euro). Die Erlöse aus Flughafenentgelten setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Lande- und Startentgelten sowie Passagierentgelten. Diese sind mit 214.263 Tausend Euro (Vorjahr: 178.091 Tausend Euro) gegenüber dem Vorjahr um 20,3 Prozent ebenfalls deutlich gestiegen. Die Förderungen gemäß Entgeltordnung führen zu Erlösminderungen im Jahr 2023 in Höhe von 13.760 Tausend Euro (Vorjahr: 10.879 Tausend Euro).

Die Erlöse aus Bodenverkehrsdienstleistungen haben sich ebenfalls deutlich um 24,4 Prozent auf 8.733 Tausend Euro erhöht. Hierin enthalten sind unter anderem Erlöse aus Abfertigungsentgelten mit 5.865 Tausend Euro (Vorjahr: 5.018 Tausend Euro) sowie Erlöse aus Sonderleistungen mit 2.868 Tausend Euro (Vorjahr: 2.012 Tausend Euro). Die Miet- und Pächterlöse sind in 2023 um 19.700 Tausend Euro auf 164.647 Tausend Euro gestiegen. Die Mieterlöse setzen sich zusammen aus der Vermarktung von Park- und Werbeflächen, Pacht- und Umsatzmieten (zum Beispiel F&B-Flächen, Retail-Flächen, Werbeflächen) sowie Einnahmen aus Versorgungsleistungen. Die Mieterlöse sind auf 108.201 Tausend Euro Tausend Euro angewachsen (Vorjahr 91.808 Tausend Euro). Die Pacht- und Umsatzmieten erhöhten sich um 2.981 Tausend Euro beziehungsweise 7,9 Prozent auf 40.610 Tausend Euro. Die Einnahmen

aus Versorgungsleistungen lagen mit 15.836 Tausend Euro leicht über dem Vorjahr (15.510 Tausend Euro). Die sonstigen Erlöse (zum Beispiel Nutzungsentgelte der Lounges sowie Werkstattleistungen gegenüber Dritten) erhöhten sich um 20,1 Prozent auf 20.787 Tausend Euro.

Die sonstigen betrieblichen Erträge waren, wie im Vorjahr, geprägt von Einmaleffekten. In 2023 reduzierten sich diese um 40 Prozent beziehungsweise 14.257 Tausend Euro auf 21.372 Tausend Euro. Der Rückgang lag im Wesentlichen an den im Vorjahr erhaltenen Corona-Überbrückungshilfen in Höhe von 13.766 Tausend Euro. Aus den linearen Auflösungen der Sonderposten resultieren Erträge in Höhe 4.392 Tausend Euro (Vorjahr 4.878 Tausend Euro). Davon entfallen 2.075 Tausend Euro auf die Auflösung des Sonderpostens mit Rücklagenanteil. Die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen gingen leicht um 370 Tausend Euro auf 4.695 Tausend Euro zurück.

Aus dem Verkauf der 74,9 Prozent - Anteile an der Flughafen Düsseldorf Cargo GmbH zum 01. Januar 2023 ergibt sich im Berichtszeitraum ein sonstiger betrieblicher Ertrag in Höhe von 4.277 Tausend Euro.

Die Aufwendungen stiegen, geprägt durch Ausgaben zur Qualitätssicherung, im Vergleich zum Vorjahr, deutlich. Der Materialaufwand in Höhe von 140.032 Tausend Euro (Vorjahr: 126.421 Tausend Euro) setzt sich zusammen aus den Aufwendungen für Roh-Hilfs- und Betriebsstoffe sowie den bezogenen Leistungen. Es erfolgt erstmalig der Ausweis der Bewachungs- und Sicherheitsdienstleistungen unter den Materialaufwendungen. Für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe stiegen die Aufwendungen um 10,8 Prozent in 2023 auf 30.585 Tausend Euro. Diese umfassen den Energieverbrauch, die Erbpacht für das Betriebsgelände, bestimmte Miet- und Leasingaufwendungen,



Müllentsorgungs- und Abwasserkosten sowie Instandhaltungsaufwendungen und weitere Fremdleistungen.

Als Materialkosten im engeren Sinne sind unter anderem Werkstatt-, Reparatur- und Verbrauchsmaterialien sowie Enteisungsmittel erfasst. Die bezogenen Leistungen erhöhten sich ebenfalls um 10,8 Prozent beziehungsweise 10.641 Tausend Euro auf 109.447 Tausend Euro.

Der Anstieg der Personalkosten in Höhe von 2.822 Tausend Euro auf 103.269 Tausend Euro resultiert im Wesentlichen aus der Tarifsteigerung zum 1. April 2022 um 1,8 Prozent, die erstmalig für das komplette Berichtsjahr greift sowie die mit Tarifabschluss in 2023 vereinbarte Inflationsausgleichsprämie. Auch der Anstieg der Beschäftigten führte zu einer Erhöhung des Personalaufwandes.

Waren zum Stichtag des Vorjahres noch 1.238 Mitarbeiter\*innen inklusive Auszubildende bei der FDG beschäftigt erhöhte sich die Anzahl im Berichtszeitraum auf 1.264.

Die Abschreibungen in Höhe von 75.128 Tausend Euro liegen nur leicht über Vorjahresniveau (Vorjahr: 74.528 Tausend Euro). Es wurden Abschreibungen für Immaterielle Vermögenwerte in Höhe von 1.535 Tausend Euro sowie für Sachanlagevermögen in Höhe von 73.171 Tausend Euro verbucht. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden darüber hinaus in Höhe von 94 Tausend Euro für Anlagen in Bau erfasst, da Baumaßnahmen nicht zur Ausführung gekommen sind und auch nicht mehr weiter verfolgt werden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten unter anderem Aufwendungen für die Öffentlichkeits- und Marketingarbeit, Einzelwertberichtigungen auf Forderungen, EDV-Kosten, Rechts- und Beratungskosten, Aufwendungen für Versicherungsprämien sowie Kosten des Geldverkehrs. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen

im Berichtszeitraum deutlich von insgesamt 50.267 Tausend Euro um 9.776 Tausend Euro auf 60.043 Tausend Euro. Diese setzen sich im Wesentlichen aus dem EDV-Aufwand (24.670 Tausend Euro, Anstieg um 18,4 Prozent), aus Rechts- und Beratungskosten (3.956 Tausend Euro, Anstieg um 18,4 Prozent) sowie den sonstigen Fremdleistungen (5.503, Anstieg um 60,0 Prozent) zusammen.

Aus den zuvor beschriebenen Entwicklungen ergibt sich ein operatives Ergebnis von 56.070 (Vorjahr: 36.615 Tausend Euro). Damit einhergehend wurde ein EBITDA in Höhe von 130.421 Tausend Euro (Vorjahr: 90.791 Tausend Euro) und eine EBITDA-Marge von 31,7 Prozent (Vorjahr: 25,9 Prozent) erreicht.

Aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags wurden die Verluste der Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH in Höhe von 1.430 Tausend Euro (Vorjahr: 21.579 Tausend Euro) übernommen.

Die Flughafen Düsseldorf Energie GmbH erwirtschaftete einen Jahresüberschuss in Höhe von 531 Tausend Euro (Vorjahr: 856 Tausend Euro), welcher im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die FDG abgeführt wurde.

Die Erträge aus Beteiligungen betrugen 121 Tausend Euro (Vorjahr: 371 Tausend Euro) und resultieren aus Gewinnausschüttungen der SAIT. Die Ausschüttung der Swissport DUS Service GmbH (ehemals Flughafen Düsseldorf Cargo GmbH) entfällt mangels Schüttungsfähigkeit.

Der Zinsaufwand stieg um 7,7 Prozent von 27.774 Tausend Euro auf 29.916 Tausend Euro im Berichtszeitraum. Ebenfalls stieg der Zinsertrag deutlich um 3.027 Tausend Euro auf 4.653 Tausend Euro. Die Anstiege sind auf die im Berichtszeitraum gestiegenen Marktzinsen zurück zu führen.



## Vermögens- und Finanzlage

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen (ohne Rechnungsabgrenzungsposten) reduzierte sich von 1.011.847 Tausend Euro in 2022 auf 998.944 Tausend Euro im Berichtsjahr.

Das Sachanlagevermögen ging um 15.838 Tausend Euro auf 961.555 Tausend Euro zurück. Der Rückgang ist im Wesentlichen durch die laufende Abschreibung begründet. Zugänge gab es bei den Flughafenanlagen in Höhe von 8.080 Tausend Euro, davon 2.656 Tausend Euro durch die Aktivierung der Maßnahmen im Flugsteig A.

Die Änderungen in den Finanzanlagen ist auf den Verkauf der 74,9 Prozent- Anteile an der Swissport DUS Service GmbH (ehemals Flughafen Düsseldorf Cargo GmbH) zum 01. Januar 2023 zurück zu führen. In diesem Zusammenhang wurde die in 2020 wertberichtigten Anteil vor Verkauf wieder zugeschrieben. Des Weiteren erfolgt erstmalig gegenüber der Swissport DUS Service GmbH der Ausweis eine Ausleihung gegen Unternehmern, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von 1.506 Tausend Euro.

Das kurzfristig gebundene Vermögen setzt sich zusammen aus Vorräten, Forderungen und sonstigen Vermögenwerten sowie flüssigen Mitteln (inklusive Rechnungsabgrenzungsposten). Im Vergleich zum Vorjahr hat sich dies um 77.966 Tausend Euro auf 128.756 Tausend Euro reduziert.

Die unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesenen Kundenforderungen erhöhten sich, auch aufgrund des gestiegenen Passagiervolumens, im Berichtsjahr um 3.032 Tausend Euro auf 18.927 Tausend Euro.

In der Gesamtbetrachtung beurteilt die Geschäftsführung den Geschäftsverlauf während des Berichtsjahrs sowie die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der FDG zum Ende des Geschäftsjahres 2023 als weiterhin herausfordernd, jedoch aufgrund

der umgesetzten Maßnahmen zur Kosteneinsparung in den Vorjahren, der abgeschlossenen Restrukturierung und der abgeschlossenen Finanzierung, als beherrschbar.

Das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage blieben im Vorjahresvergleich unverändert.

Durch den in 2023 erwirtschafteten Gewinn in Höhe von 24.681 Tausend Euro verringerte sich der nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag auf 55.132 Tausend Euro.

Die sonstigen Rückstellungen erhöhten sich von um 1.237 Tausend Euro auf 53.658 Tausend Euro in 2023. Größere Einzelrückstellungen sind neben den personalbezogenen Rückstellungen die Rückstellungen für Immissionsschutz-/ Lärmschutzprogramme, sowie Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen. Für Streckenförderungen gegenüber Airlines wurden, im Vergleich zum Vorjahr, wieder höhere Rückstellungen in Höhe von 13.962 Tausend Euro (Vorjahr: 11.140 Tausend Euro) gebildet. Die Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen mit 21.495 Tausend Euro sind leicht unter Vorjahr 22.409 Tausend Euro.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gingen im Vergleich zum Vorjahr mit 12,3 Prozent auf 798.904 Tausend Euro zurück. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten setzen sich zusammen aus bilateralen Darlehen in Höhe von 640.904 Tausend Euro und Restverbindlichkeiten aus in 2014 und 2020 aufgenommenen Schuldscheindarlehen in Höhe von 158.000 Tausend Euro. Weiterhin bestehen Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Darlehensgebern aus in 2014 aufgenommenen Schuldscheindarlehen sowie bilateral abgeschlossene Verträge in Höhe von insgesamt 108.500 Tausend Euro.

Zur besseren Liquiditätssteuerung wird überschüssige Liquidität im Rahmen der bestehenden Betriebsmittelrahmenkreditverträge mit Beteiligungsunternehmen abgezogen. Ausgehend von der handelsrechtlichen Bilanz betragen der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit im Geschäftsjahr 2023 100.075 Tausend Euro (Vorjahr: 101.365 Tausend Euro), der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit 55.989 Tausend Euro (Vorjahr: 46.204 Tausend Euro) und der Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit 113.577 Tausend Euro (Vorjahr Mittelzufluss: 766 Tausend Euro).

Nach den Auszahlungen für die Investitionstätigkeit, und der Tilgung mittel- und langfristiger Finanzdarlehen beziehungsweise die Neuaufnahme von Darlehen weist der Finanzmittelfonds am Ende der Periode 80.442 Tausend Euro (Vorjahr: 149.933 Tausend Euro) aus. Kurzfristige Betriebsmittelkredite sind in den Finanzmittelfonds nicht einbezogen.

## Chancen und Risiken

Der Luftverkehr hat sich in 2023 nach schwierigen Corona Jahren weiter erholt und zu Passagierzahlen von rund 19 Mio. geführt. Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr betrug circa 20 Prozent. Die Bewegungs- und Passagierzahlen entwickelten sich dennoch unterdurchschnittlich und lagen rund 26 Tausend Bewegungen sowie rund 1,8 Mio. Passagieren unter den Planannahmen. Diese verzögerte Recovery ist unter anderem auf den ausbleibenden beziehungsweise nur langsam wachsenden LowCost Verkehr sowie (Geschäftsreise-) Verkehr in der gesamten DACH-Region zurückzuführen. Insbesondere der innerdeutsche, dezentrale Verkehr (nicht zu den Hubs FRA & MUC) liegt noch deutlich unter dem Vorkrisenniveau.

Das Risiko von Streckenstreichungen, Marktaustritten sowie Auswirkungen der konjunkturellen Entwicklung durch die

Neben der Optimierung der Kosten- und Risikostruktur der Finanzierung der Gesellschaft steht die Fähigkeit der Gesellschaft, ihren fälligen Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachzukommen, im Mittelpunkt des Finanzmanagements. Die Liquidität ist durch die Aufnahme des Gesellschafterdarlehens über 100.000 Tausend Euro, den NRW.Bank.Infrastruktur Corona-Kredit über 250.000 Tausend Euro mit 80 prozentiger Haftungsfreistellung, neuer bilateraler Darlehen in Höhe von 250.000 Tausend Euro sowie dem Abschluss eines Förderdarlehens über 65.000 Tausend Euro auf Grundlage der derzeitigen Planung bis einschließlich 2025 gesichert. Zudem wurde eine RCF-Linie über 117.500 Tausend Euro abgeschlossen, die weitere Liquiditätsbedarfe abdecken kann.

starken Preisanstiege können die Verkehrsentwicklung neben den weiter möglichen Effekten aus Krieg, Terror und Streiks auch in 2024 negativ beeinflussen. Im Wirtschaftsplan 2024 bis 2028 wird für das Jahr 2024 von einem Passagieraufkommen von mehr als 20 Mio. Passagieren ausgegangen.

Erst für das Jahr 2028 wurde unterstellt, das Passagieraufkommen aus 2019 wieder zu erreichen. Man geht davon aus, dass sich der Flugverkehr nicht sprunghaft, sondern weiterhin nur schleppend erholt. Durch die anhaltende Energiekrise und die hohen Preise ist zu erwarten, dass die allgemeine Kaufkraft weiter sinkt und sich das geringere verfügbare Einkommen dann auch auf die Urlaubsplanung auswirken kann. Für das Gesamtjahr 2024 besteht daher trotz guter Prognosen für den Sommerflugplan das Risiko einer Planunterschreitung. Hauptsächlich dafür verantwortlich sind die

seit Oktober 2023 anhaltende Nahost-Krise mit dem Potenzial der territorialen Ausbreitung auf weitere Regionen in Nahost sowie die Triebwerksprobleme unterschiedlicher Flugzeugmodelle, die sich auch auf den Standort Düsseldorf auswirken können.

Der Wirtschaftsplan 2024 bis 2028 sieht eine Annahme für die Erteilung der Betriebsgenehmigung (Planfeststellungsbeschluss) vor. Durch den Änderungsantrag, welcher dem Ministerium im Entwurf Ende Juni 2023 zugeleitet wurde, wird sich die Erteilung einer neuen Betriebsgenehmigung verzögern. Das Ministerium muss eine Neubewertung des geänderten Antrags vornehmen. Dies wird entsprechend Zeit in Anspruch nehmen. Da die FDG sich aber noch in einer verzögerten Recovery befindet, sind die Auswirkungen insbesondere in den nächsten Jahren eher gering. Aufgrund der Corona Pandemie haben sich die Finanzkennzahlen der FDG stark verschlechtert.

Die Eigenkapitalquote wird im Wirtschaftsplan erst in 2025 die Marke von 10 Prozent überschreiten. Zudem wird ein Verschuldungsgrad kleiner 5 frühestens in 2027 erwartet.

Das Risiko besteht in der Kündigung von Darlehensverträgen und Kreditlinien aufgrund der Nichteinhaltung von vertraglich fixierten Vereinbarungen. Für den NRW Corona Kredit und den RCF wurde aufgrund der Entwicklung in 2023 und des zu erwartenden Unterschreitens des Covenants ein positiver Waiver beschlossen, so dass der 10 Prozent EK Covenant nun erst zum 31. Dezember 2025 eingehalten werden muss. Im Jahr 2025 sind aber hohe Neuauflagen zur Refinanzierung notwendig, die dann noch unter dem Eindruck einer voraussichtlich knapp unterhalb von 10 Prozent in 2024 liegenden EK-Quote einzuholen sind.

Ein Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus kann sich negativ auf das Zinsergebnis der FDG niederschlagen. Andererseits kann ein

günstiges Zinsniveau zu geringeren Finanzierungskosten gegenüber Plan führen. Die im letzten Jahr aufgezeigte Chance von günstigeren Zinssteigerungen ist eingetreten und wurde im neuen Wirtschaftsplan verarbeitet.

Ein Zinsrisiko auf Grundlage der im Wirtschaftsplan unterstellten Zinsveränderungen wird derzeit nicht gesehen.

Ein Risiko stellt auch die Qualität im Bereich der Abfertigungsdienstleistungen durch die am Standort Düsseldorf tätigen BVD-Dienstleister dar. Aufgrund der angespannten Situation auf dem Arbeitsmarkt muss in 2024 weiterhin mit Personalmangel sowohl bei den BVD-Dienstleistern als auch bei den Sicherheitskontrollen gerechnet werden.

Die letztjährigen Kompensationsmaßnahmen der FDG und das Einwirken auf die diversen Dienstleister zeigten Wirkung und die starke Feriensaison 2023 konnte mit einer guten Performance bewältigt werden. Des Weiteren scheinen sich die Strukturen bei den Dienstleistern zu festigen. Es kann aber weiter, speziell in den zu erwartenden Spitzenstunden, zu Beeinträchtigungen kommen, wenn von den Dienstleistern nicht ausreichend Personal zur Verfügung gestellt wird. Dies kann auch Auswirkungen auf das Image des Flughafens zeigen, da Performance-Probleme immer direkt mit dem Flughafen in Verbindung gebracht werden. Zudem besteht die große Gefahr, dass Passagiere den Flughafen Düsseldorf nicht mehr als Flughafen nutzen werden. Die einzuleitenden personellen Gegenmaßnahmen der FDG führen zudem zu Zusatzkosten, die nur bedingt im Wirtschaftsplan 2024 enthalten sind und neben dem erheblichen Reputationsschaden einen Teil des Risikos ausmachen. Ein sich weiter darstellendes Risiko sind nicht auszuschließende Marktaustritte von Dienstleistern, die erst durch die Pandemie und nun durch die anhaltende Energiekrise in zunehmende Zahlungsschwierigkeiten geraten könnten.

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

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

Im Wirtschaftsplan 2024 bis 2028 sind standardmäßige Wartungen und auch verschiedene Instandsetzungsmaßnahmen berücksichtigt. Dennoch besteht das Risiko einer Überschreitung des geplanten Budgetvolumens. Aufgrund erforderlicher Einsparungen sind Effekte wie verstärkter Verschleiß, Defekte oder Alterung der technischen Anlagen oder Gebäudeteile nicht auszuschließen. Hinzu kommen weiterhin bestehende Lieferengpässe, welche zu Mehrkosten aufgrund erhöhter Lagerhaltung führen können. Darüber hinaus sind durch Auslauf von Rahmenverträgen zusätzliche Kosten möglich.

Bei der Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH existiert das Risiko, dass die Erlöse aus Transportdiensten (Crew- und Passagiertransporte) nicht erreicht werden, was an veränderten Preisanpassungen, aber insbesondere einer anderen verkehrlichen

Entwicklung liegen kann. Auf Grundlage der aktuellen konzernweiten Chancen-Risikoeinschätzung der Verkehrsentwicklung zeigt sich das Risiko einer ungünstigeren Bewegungsentwicklung ab dem Jahr 2024 mit Wirkung auf die Erlöse aus Transportdiensten. Die aktuelle Wirtschaftsplanung der Enteisungserlöse basiert auf historischen Werten und der zukünftig erwarteten Bewegungsentwicklung. Die Schwankungsbreite der tatsächlich erzielten Umsätze hat sich in den letzten Jahren erhöht. Daraus ergibt sich das Risiko, dass die Erlössituation in einem milden Winter von der Planung abweicht.

Bei der Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH (Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH) besteht das Hauptrisiko in der Verkaufsplanung der Grundstücke Airport City 2. Es ist unterstellt, dass in 2024 kein Baufeld und darauffolgend jeweils ein Baufeld pro Jahr verkauft werden kann. Hier ist es möglich, dass die im Wirtschaftsplan 2024 bis 2028 angenommenen Verkaufserlöse nicht in der geplanten Höhe realisiert werden können. Die gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten wirken sich aktuell sehr negativ auf die Verkaufsbemühungen aus.

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

Im Kontext des russischen Angriffskriegs besteht die Bedrohung vor allem durch prorussische Hacktivismus-Angriffe, die aber in der Regel eher als Propagandamittel zu werten sind. So kann es immer wieder zu Distributed-Denial-of-Service-Angriffen (DDoS-Angriffe) kommen, die vornehmlich auf die Verfügbarkeit von Internetdiensten zielen und keinen nachhaltigen Schaden bewirken können wie etwa Ransomware-Angriffe. Auch der Flughafen Düsseldorf war im Frühjahr 2023 zweimal von einem DDoS

Angriff betroffen. Ransomware bleibt die aktuelle Hauptbedrohung. Insgesamt zeigt sich weiterhin eine angespannte bis kritische Lage. Die Bedrohung im Cyberraum ist so hoch wie nie zuvor. Zudem sind die Rechtsanforderungen aus dem IT-Sicherheitsgesetz in Bezug auf kritische Infrastrukturbetreiber und die Anforderungen aus der KRITIS-VO einzuhalten. Ein aktives und vorbeugendes IT-Sicherheitsmanagement trägt diesen Themen Rechnung. Darüber hinaus wird die Einhaltung datenschutztechnischer Regelungen sichergestellt.

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

Weder im Rahmen ihrer Absatztätigkeit noch im Rahmen ihrer Einkaufstätigkeit unterliegt die FDG nennenswerten Wechselkursrisiken. Dem Risiko des Ausfalls von Kundenforderungen wird durch ein umfassendes Mahnwesen begegnet. Da im Geschäft der FDG ein klassisches Kreditlimitsystem nur eingeschränkt anwendbar ist, werden unter anderem Kundendeposits, die während der gesamten Geschäftsbeziehung aufrechtzuerhalten sind, erhoben. Auf zweifelhafte Positionen des Forderungsbestands werden angemessene Wertberichtigungen gebildet. Allerdings leiden Airlines, Mieter und Pächter sowie weitere Partner der FDG unter den starken Umsatz- und Ergebniseinbrüchen infolge der Pandemie und den gestiegenen Preisen.

Es ist auch in 2023 mit verzögerten Zahlungen und auch Insolvenzen zu rechnen, bei denen nicht in jedem Fall genügend Sicherheiten über Bardeposits und Bürgschaften zur Verfügung stehen. Damit drohen weitere Verluste aus und Wertberichtigungen auf Forderungen, die das Ergebnis der FDG zusätzlich belasten können.

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

Einem Teil der Kreditfinanzierung der FDG liegt eine variable Verzinsung, regelmäßig auf EURIBOR-Basis, zugrunde. Die FDG strebt hier eine umfassende Absicherung gegen dieses Risiko an, lässt durch die Nicht-Absicherung eines gewissen kleineren Teilbestandes aber zugleich Raum für Zinschancen offen. Über das Absicherungsniveau insgesamt sowie über einzelne Sicherungen entscheidet das sogenannte Treasury-Board. Per Ende 2023 liegt der Anteil der festverzinslichen beziehungsweise per SWAP gesicherten Darlehen bei 95 Prozent. Zur Absicherung bedient sich die FDG sogenannter Mikro-Hedges.

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

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

In der Gesamtbetrachtung wird die aktuelle Entwicklung der Risikosituation der FDG

auch nach dem Bilanzstichtag als grundsätzlich beherrschbar eingeschätzt, dennoch ist die geringe Eigenkapitalausstattung vor dem Hintergrund der hohen Refinanzierungsbedarfe als Risiko einzuschätzen.

Die Wahrscheinlichkeit einer bestandsgefährdenden Entwicklung wird auch nach dem Bilanzstichtag jedoch als sehr unwahrscheinlich angesehen.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Aufsichtsrat**

#### **Vorsitz**

Dr. Rolf Pohlig

Airport Partners GmbH

#### **1. Stellvertretung Vorsitz**

Peter Büddicker

#### **2. Stellvertretung Vorsitz**

Ratsherr Rolf Tups

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### **Mitglied**

Stefan Beitelsmann

Flughafen Düsseldorf  
GmbH

Andreas Bill

Cafer Celik (ab 17.02.2023, bis 17.08.2023)

Prof. Christoph Erhardt

Sven Erler

Wolfgang Fügen (ab 24.11.2023)

Catherine Gubbins (bis 31.12.2023)

Ratsfrau Angela Hebel

Airport Partners GmbH  
Airport Partners GmbH

Airport Partners GmbH  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Rainer Hindenburg

Uwe Kasischke

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Stefani Kleeberg

Uwe Klaus Kmoch

Flughafen Düsseldorf  
GmbH

Ratsfrau Monika Lehmhaus

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

MdB Dr. Zanda Martens

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Markus Paulich

Stephanie Peifer

Gerhard Schroeder

Airport Partners GmbH

### **Geschäftsführung**

Pradeep Pinakatt

Lars Redeligx



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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 20 Mitgliedern 6 Frauen an (Frauenanteil 30,0 Prozent)

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

# Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH

## Firmensitz

**Flughafenstraße 120  
40474 Düsseldorf**

Telefon: 0211 421-0  
www.dus.com

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

verbundenen Arbeitsplätze mittelbar oder unmittelbar dienen.

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

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Flughafen Düsseldorf GmbH

**1.020.000,00 EUR**

1.020.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>7.139</b>  | 783                      | <b>6.356</b>  | <b>6.814</b>  |
| Sachanlagen                                   | 7.089         | 783                      | 6.306         | 6.764         |
| Finanzanlagen                                 | 50            | 0                        | 50            | 50            |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>5.858</b>  | -11.028                  | <b>16.886</b> | <b>40.609</b> |
| Vorräte                                       | 5.606         | 0                        | 5.606         | 3.955         |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 38            | -10.740                  | 10.778        | 36.440        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 214           | -288                     | 502           | 215           |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>13.001</b> | -10.242                  | <b>23.242</b> | <b>47.427</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>8.700</b>  | 0                        | <b>8.700</b>  | <b>8.700</b>  |
| Gezeichnetes Kapital              | 1.020         | 0                        | 1.020         | 1.020         |
| Kapitalrücklage                   | 7.680         | 0                        | 7.680         | 7.680         |
| Jahresergebnis                    | 0             | 0                        | 0             | 0             |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>750</b>    | -401                     | <b>1.151</b>  | <b>2.555</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>3.549</b>  | -9.840                   | <b>13.389</b> | <b>36.169</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>2</b>      | 0                        | <b>2</b>      | <b>3</b>      |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>13.001</b> | -10.242                  | <b>23.242</b> | <b>47.427</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                              | 2023          | Veränderung<br>2023/2022 | 2022           | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|--------------------------|----------------|---------------|
| Umsatzerlöse                         | 2.415         | -11.428                  | 13.843         | 35.463        |
| Bestandsveränderungen                | 0             | -1.652                   | 1.652          | 3.955         |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 41            | -754                     | 796            | 526           |
| Materialaufwand                      | 2.126         | -1.667                   | 3.793          | 6.188         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 623           | -32.518                  | 33.141         | 643           |
| Abschreibungen                       | 976           | 55                       | 921            | 935           |
| Erträge aus Beteiligungen            | 1             | 0                        | 1              | 1             |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0             | -1                       | 1              | 86            |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 156           | 146                      | 10             | 3             |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>-1.423</b> | <b>20.149</b>            | <b>-21.573</b> | <b>32.262</b> |
| Sonstige Steuern                     | 7             | 0                        | 7              | 7             |
| Erträge aus Verlustübernahme         | 1.430         | -20.149                  | 21.579         | -             |
| Aufwendungen aus Gewinnabführung     | -             | -                        | -              | 32.255        |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>0</b>      | <b>0</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>      |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                          | 2023  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022  | 2021  |
|--------------------------|-------|--------------------------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %) | 66,9  | 29,5                     | 37,4  | 18,3  |
| Anlagendeckung (in %)    | 121,9 | -15,0                    | 136,9 | 127,7 |
| Verschuldungsgrad (in %) | 49,4  | -117,7                   | 167,2 | 445,2 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse betragen 2.415 Tausend Euro (Vorjahr: 13.843 Tausend Euro). Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde kein Grundstücksverkauf realisiert (2022: ein Verkauf). Die Umsatzerlöse bestehen überwiegend aus der Vermietung und Verpachtung sowie Versorgungsleistungen (2.362

Tausend Euro). Die konzerninternen Mieterlöse in Höhe von 1.915 Tausend Euro (Vorjahr: 1.913 Tausend Euro) bestehen im Wesentlichen aus der Vermietung der Tiefgarage P8 an die Gesellschafterin.

Als finanzieller Leistungsindikator wird für die Gesellschaft das Jahresergebnis vor

Ergebnisabführung verwendet. Der Jahresfehlbetrag vor Ergebnisabführung für das Geschäftsjahr 2023 beträgt 1.430 Tausend Euro (Vorjahr: 21.579 Tausend Euro) und wird aufgrund des bestehenden Gewinn- und Beherrschungsvertrags von der

Gesellschafterin Flughafen Düsseldorf GmbH ausgeglichen.

Eigene Mitarbeiter\*innen beschäftigte die Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH (FDI) im Geschäftsjahr 2023 nicht.

## **Vermögens- und Finanzlage**

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 783 Tausend Euro erhöht. Hier sind im Wesentlichen die Aktivierungen im Bereich des Straßen- und Kanalnetzes der Airport City 2 (1.846 Tausend Euro) sowie die Abschreibungen (976 Tausend Euro) zu beachten.

Das Umlaufvermögen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um 11.028 Tausend Euro auf 5.858 Tausend Euro. Die Veränderung resultiert überwiegend aus einer Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (10.736 Tausend Euro) aus dem Verkauf des Baufeldes 1 in der Airport City 2 Ende 2022, welche in 2023 ausgeglichen wurde.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 8.700 Tausend Euro.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 750 Tausend Euro haben sich gegenüber dem Vorjahr um 401 Tausend Euro vermindert. Dies beruht im Wesentlichen auf den Abschluss der Abbruchmaßnahmen im Rahmen des Airport City 2 Projektes und der damit verbundenen Inanspruchnahme der Abbruchkostenrückstellung in Höhe von 357 Tausend Euro.

Die Verbindlichkeiten verminderten sich um 9.840 Tausend Euro auf 3.549 Tausend Euro und bestehen im Wesentlichen aus den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 3.536 Tausend Euro.

Die Eigenkapitalquote beträgt 66,9 Prozent (Vorjahr: 37,4 Prozent). Die Erhöhung der

Eigenkapital-Quote hat hauptsächlich ihre Begründung darin, dass einerseits eine Forderung aus dem Grundstücksverkauf aus dem Vorjahr und andererseits die Verbindlichkeit aus Ergebnisabführung zum Ausgleich gekommen sind.

Die FDG stellt der FDI im Rahmen einer Betriebsmittelrahmenkreditvereinbarung vom 01. November 2005 samt 3. Nachtrag vom 16. Juni 2010 zur Finanzierung von laufenden Verpflichtungen sowie von geplanten Investitionen im erforderlichen Umfang Darlehen zur Verfügung, wobei die Liquiditätszuflüsse aus weiteren künftig im Rahmen der Entwicklung der Airport City 2 geplanten Grundstücksverkäufen zur Darlehenstilgung herangezogen werden.

Der Betriebsmittelrahmenkredit ist begrenzt auf 25 Mio. Euro und wurde zum Stichtag durch die Gesellschaft mit 5.000 Tausend Euro in Anspruch genommen. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

Die im Geschäftsjahr 2023 bestehende Plan-Ist-Unterschreitung, bezogen auf das Jahresergebnis vor Ergebnisabführung, in Höhe von 18.972 Tausend Euro resultiert im Wesentlichen daraus, dass entgegen der Planung aufgrund der schwierigen Lage auf dem Immobilienmarkt im abgelaufenen Geschäftsjahr kein Grundstücksverkauf realisiert werden konnte. Die gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten wirken sich hier negativ aus.

## **Chancen und Risiken**

Chancen und Risiken der Gesellschaft liegen in der planmäßigen Veräußerung der Grundstücke. Die FDI plant die verbleibenden Grundstücke in den Jahren 2025 bis 2029 zu veräußern. Die Fertigstellung des Bürostandortes Airport City 2 soll bis Ende 2031 abgeschlossen sein.

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

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

Da die FDI einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit ihrer Muttergesellschaft hat, kann die Entwicklungsbeeinträchtigung der Muttergesellschaft auch die FDI treffen. Entsprechend der Wirtschaftsplanung geht die Geschäftsführung derzeit davon aus, dass die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2024 ein negatives Jahresergebnis und in den Geschäftsjahren 2025 bis 2028 Jahresüberschüsse erwirtschaften wird.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Anja Dauser

# Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH

## Firmensitz

**Flughafenstraße 120  
40474 Düsseldorf**

Telefon: 0211 421-52002  
www.dus.com

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

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

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

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Flughafen Düsseldorf GmbH

**30.000,00 EUR**

30.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                                       | <b>2023</b>   | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|----------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                                          | <b>5.596</b>  | <b>-1.466</b>                    | <b>7.062</b>  | <b>8.694</b>  |
| Immaterielle Vermögensgegenstände                              | -             | 0                                | 0             | 0             |
| Sachanlagen                                                    | 5.596         | -1.466                           | 7.062         | 8.694         |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                          | <b>1.562</b>  | <b>-1.621</b>                    | <b>3.183</b>  | <b>3.575</b>  |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                  | 1.205         | -242                             | 1.447         | 2.404         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                                   | 357           | -1.380                           | 1.737         | 1.170         |
| <b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b> | <b>1.341</b>  | <b>877</b>                       | <b>464</b>    | <b>714</b>    |
| <b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>           | <b>7.036</b>  | <b>4.492</b>                     | <b>2.544</b>  | <b>-</b>      |
| <b>Summe AKTIVA</b>                                            | <b>15.534</b> | <b>2.281</b>                     | <b>13.253</b> | <b>12.983</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>   | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>0</b>      | <b>0</b>                         | <b>0</b>      | <b>5.622</b>  |
| Gezeichnetes Kapital              | 30            | 0                                | 30            | 30            |
| Kapitalrücklage                   | 5.575         | 0                                | 5.575         | 5.575         |
| Gewinnrücklagen                   | 16            | 0                                | 16            | 16            |
| Jahresergebnis                    | -4.492        | 3.674                            | -8.166        | 0             |
| Nicht gedeckter Fehlbetrag        | 7.036         | 4.492                            | 2.544         | -             |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>3.103</b>  | <b>-86</b>                       | <b>3.190</b>  | <b>4.121</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>11.468</b> | <b>2.200</b>                     | <b>9.268</b>  | <b>2.466</b>  |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>963</b>    | <b>168</b>                       | <b>795</b>    | <b>774</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>15.534</b> | <b>2.281</b>                     | <b>13.253</b> | <b>12.983</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                              | 2023          | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021           |
|--------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|----------------|
| Umsatzerlöse                         | 24.820        | 1.208                    | 23.613        | 16.262         |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 145           | -478                     | 623           | 507            |
| Materialaufwand                      | 2.524         | 150                      | 2.374         | 1.756          |
| Personalaufwand                      | 21.049        | -2.693                   | 23.742        | 27.070         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 3.930         | -118                     | 4.048         | 4.150          |
| Abschreibungen                       | 1.568         | -103                     | 1.671         | 1.929          |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 225           | 207                      | 19            | 0              |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 607           | 27                       | 580           | 45             |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>-4.487</b> | <b>3.674</b>             | <b>-8.161</b> | <b>-18.179</b> |
| Sonstige Steuern                     | 4             | 0                        | 4             | 5              |
| Erträge aus Verlustübernahme         | -             | -                        | -             | 18.185         |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>-4.492</b> | <b>3.674</b>             | <b>-8.166</b> | <b>0</b>       |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                           | 2023  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022  | 2021   |
|---------------------------|-------|--------------------------|-------|--------|
| Umsatzrentabilität (in %) | -18,1 | 16,5                     | -34,6 | -111,8 |
| Mitarbeiteranzahl         | 357   | -26                      | 383   | 441    |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Bereich der Personentransporte bestehend aus den vorfeldseitigen Fluggast- und Crew-Beförderungen konnten im Jahr 2023 neben den vorhandenen Bodenverkehrsdienstverträgen auch eine Reihe von Neuverträgen mit Airlines, die bislang bei Acciona oder Aviapartner unter Vertrag standen, sowie mit in DUS neu operierenden Airlines im Direktverhältnis geschlossen werden. Insgesamt werden neben den direkt mit den Luftverkehrsgesellschaften bestehenden Verträgen eine Vielzahl von vorfeldseitigen Beförderungen von Fluggästen über die Verträge mit Acciona und WISAG durchgeführt. Des Weiteren führt die Flughafen Düsseldorf Ground Handling (FDGHG) neben Leistungen im Rahmen der

Zentralen Infrastruktur zusätzliche Dienstleistungen für die FDG wie beispielsweise Supervisor-Tätigkeiten auf dem Vorfeld und im luftseitigen Gepäckankunfts-bereich aus.

Der De-Icing-Cold-Pool, der zur Deckung des Fixkostenblocks für die Enteisung über die Saisongrundentgelte der teilnehmenden Fluggesellschaften sicherstellen soll, wurde zuletzt für die Saison 2023/2024 erneut angeboten. In Anbetracht der aktuellen Verkehrslage sind die Luftverkehrsgesellschaften wieder verstärkt beigetreten. Für die Wintersaison 2023/2024 haben sich insgesamt 19 Airlines für die Mitgliedschaft im Coldpool entschieden.

Das Geschäftsjahr wurde mit einem Betriebsergebnis in Höhe von -4.106 Tausend Euro (Vorjahr: -7.600 Tausend Euro) beziehungsweise einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 4.492 Tausend Euro (Vorjahr: 8.166 Tausend Euro) abgeschlossen. Der EBITDA stieg auf -2.538 Tausend Euro (Vorjahr: -5.929 Tausend Euro).

Nahezu alle Erlöspositionen - maßgeblich bestehend aus Personentransport, Flugzeugenteisung sowie Dienste für die FDG - weisen gegenüber dem Vorjahr im Zuge der weiteren Erholung des Verkehrsaufkommens Steigerungen aus. Mit insgesamt 24.820 Tausend Euro unterschritten die Umsatzerlöse infolge der geringeren als prognostizierten Verkehrsentwicklung und der nicht in der geplanten Höhe realisierten Enteisungserlöse den Plan-Betrag von 27.297 Tausend Euro. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 145 Tausend Euro enthalten in 2023 im Wesentlichen die Auflösung von Rückstellungen, Erträge aus Anlagenabgängen und Förderungszuschüsse für Elektro-Fahrzeuge. Weitere nennenswerte Ergebniseffekte sind im Erlösbereich nicht zu verzeichnen.

Der Personalaufwand liegt mit 21.049 Tausend Euro leicht über Plan-Niveau. Während zu Jahresbeginn 2023 zahlreiche Mitarbeiter\*innen mit Altersteilzeitverträgen von der Arbeits- in die Freizeitphase, die vertragsgemäß beim letzten Mitarbeiter\*in voraussichtlich zu September 2024 enden wird, wechselten, ist die im Plan unterstellte Reduzierung von weiteren Mitarbeitern nicht vollumfänglich erfolgt. Der Personalaufwand beinhaltet in 2023 anstelle einer Tarifierhöhung die Inflationsausgleichsprämie, die gesplittet als Einmalzahlung für das erste Halbjahr im Juni 2023 gezahlt und nach-

folgend bis Ende Februar 2024 als monatliche Zahlungen vereinbart worden ist. Die Inflationsprämie bewegt sich annähernd auf dem Niveau der für das Jahr 2023 im Wirtschaftsplan angenommenen Tarifierhöhung von 4 Prozent.

Eine Vielzahl von Aufwandspositionen ist von der Erholung des Verkehrsaufkommens beeinflusst. Die Instandhaltungs- und Wartungsaufwendungen liegen aufgrund der zu Januar 2023 erfolgten Preiserhöhung über dem Planansatz und Vorjahresniveau. Gegenläufig sind geringere Aufwendungen für Kfz-Betriebsstoffe aufgrund gesunkener Einstandspreise sowie der Einstellung der Betankung des Vorfeldequipments der Dritt-abfertiger und FDG zu Dezember 2022. Der Aufwand für Flugzeugenteisungsflüssigkeit bewegt sich aufgrund leicht gestiegener Verbrauchsmengen infolge eines höheren Flugzeugenteisungsaufkommens in Verbindung mit niedrigeren Einkaufspreisen nahezu auf Vorjahresniveau.

Gegenüber Plan liegen diese jedoch aufgrund der geringeren Enteisungsaufkommens und niedrigerer Einstandspreise unter dem Planansatz. Bei den übrigen Aufwandspositionen sind keine wesentlichen Abweichungen zu verzeichnen.

Die durchschnittliche Krankenstandquote stieg nach 12,9 Prozent im Vorjahr auf 14,1 Prozent in 2023 an.

Im Vergleich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 sank die Anzahl der aktiven Beschäftigten gegenüber dem 31. Dezember 2022 um insgesamt 56 auf 314 Beschäftigte.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 4.492 Tausend Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme liegt mit 15.534 Tausend Euro über dem Vorjahreswert von 13.253 Tausend Euro.

Im Anlagevermögen tragen im Wesentlichen die Abschreibungen von 1.568 Tausend Euro zum Rückgang des Anlagevermögens von 7.062 Tausend Euro auf 5.596 Tausend Euro



bei. Anlagenabgänge von 2 Tausend Euro stehen Anlagenzugänge von 104 Tausend Euro gegenüber. Bei den im abgelaufenen Geschäftsjahr getätigten Ersatzinvestitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 104 Tausend Euro (Vorjahr: 54 Tausend Euro) handelt es sich im Wesentlichen um die Anschaffung eines Kleinbusses, eines Pritschenwagens sowie technischer Ausrüstung.

Das Umlaufvermögen liegt mit 1.562 Tausend Euro unter dem Vorjahresniveau (3.183 Tausend Euro). In dieser Position sind sowohl niedrigere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen als auch geringere Guthaben bei Kreditinstituten enthalten.

Der aktive Unterschiedsbetrag aus Vermögensmehrung erhöht sich von 464 Tausend Euro auf 1.341 Tausend Euro.

Diese Position ergibt sich im Rahmen der Ausfinanzierung von Altersteilzeitverpflichtungen aus dem Vermögensüberhang des CTA in Höhe von 4.664 Tausend Euro im Vergleich zu der zu saldierenden Altersteilzeitverpflichtung in Höhe von 3.323 Tausend Euro.

Im Vorjahr wurde bereits aufgrund des nicht ausreichenden Eigenkapitals von 5.622 Tausend Euro zur Deckung des Jahresfehlbetrages 2022 ein Differenzbetrag in Höhe von 2.544 Tausend Euro auf der Aktivseite unter der Bilanzposition „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ ausgewiesen. Infolge des Jahresfehlbetrages 2023 erhöht sich dieser auf 7.036 Tausend Euro.

Insgesamt ist ein Rückgang der Rückstellungen von 3.190 Tausend Euro auf 3.103 Tausend Euro zu verzeichnen, was im Wesentlichen auf geringere Rückstellungen für ausstehende Rechnungen zurückzuführen ist.

Die Verbindlichkeiten steigen von 9.268 Tausend Euro in 2022 auf 11.468 Tausend Euro in 2023 an. Die ausgewiesenen Ver-

bindlichkeiten beinhalten größenordnungsmäßig die um den EBITDA 2023 erhöhte Inanspruchnahme des Betriebsmittelrahmenkredits. Erhöhten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stehen geringere Verbindlichkeiten aus Steuern sowie aus Abfindungen aus dem Freiwilligenprogramm 2020/2021 gegenüber.

Die Vermögenslage des Unternehmens hat sich beginnend ab dem Jahr 2022 im Zuge der Kündigung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags zum 31. Dezember 2021 und der damit verbundenen nachfolgenden wirtschaftlichen Selbständigkeit („stand alone Basis“) geändert. Der Jahresabschluss 2023 weist nach einem Fehlbetrag in 2022 erneut einen Fehlbetrag von diesmal 4.492 Tausend Euro aus. Dementsprechend erhöhte sich die auf der Aktivseite bestehende Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“.

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

Die liquiden Mittel reduzieren sich auf 357 Tausend Euro (Vorjahr: 1.737 Tausend Euro). Den Mittelabflüssen aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 3.951 Tausend Euro und der Investitionstätigkeit von 79 Tausend Euro steht ein Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit von 2.650 Tausend Euro gegenüber. Aufgrund der damit ergebenden zahlungswirksamen Veränderung des Finanzmittelfonds von -1.380 Tausend Euro saldiert sich dies unter Berücksichtigung des Finanzmittelfonds zum Jahresanfang zu liquiden Mitteln von insgesamt 357 Tausend Euro am Jahresende 2023. Zukünftige Investitionen werden neben dem Einsatz der eigenen liquiden Mittel über den bestehenden Betriebsmittelrahmenkredit aus dem Konzern-Cash-Pool und/oder in Form von Leasing umzusetzen sein.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von -4.492 Tausend Euro ist aufgrund des zum 31. Dezember 2021 gekündigten

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages von der FDGHG selbst zu tragen. Für die zukünftigen Jahre verfügt die FDGHG über einen von der FDG eingeräumten Betriebsmittelrahmenkredit, für den die

### Chancen und Risiken

Aus dem Restrukturierungsprogramm sowie den Kostensenkungs- und Umsatzsteigerungsmaßnahmen ergibt sich die Chance die FDGHG mittel- und langfristig positiv auszurichten.

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

Insbesondere die hohe Anzahl leistungsgeminderter Mitarbeiter, die hohe und stark schwankende Krankenstandquote im Vergleich zum Landesdurchschnitt sowie altersbedingte Abgänge erfordern mittelfristig die Einstellung von Personal.

Im Erlösbereich waren die Umsätze aus den Fluggast- und Crewtransporten unter normalen Flugverkehrsbedingungen aufgrund der abgeschlossenen Verträge mit den Luftverkehrsgesellschaften und den beiden Bodenverkehrsdiensteanbietern als stabil einzustufen. Zum 01. April 2023 wurden seitens des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen drei neue Lizenzen für die Bodenabfertigungsdienste am Flughafen Düsseldorf, die gemäß der Verordnung über Bodenabfertigungsdienste auf Flugplätzen (BADV) alle sieben Jahre zu erneuern sind, ausgeschrieben. Im Rahmen dieser Lizenzvergabe wurde Aviapartner, einem der beiden bisherigen Bodenverkehrsdiensteanbieter, keine Lizenz mehr erteilt. So verbleibt der bisher vorhandene Bodenverkehrsdienstleister Acciona weiterhin am

dreimonatige Kündigungsfrist bis zum 31. Dezember 2025 ausgesetzt ist. Die FDGHG ist bezüglich der finanziellen Mittel in das konzernweite Liquiditätsmanagement eingebunden.

Flughafen Düsseldorf. Neu hinzugekommen sind die WISAG mit einer Lizenz für das typische Flugzeugabfertigungsgeschäft mit dem Dienst „vorfeldseitige Fluggasttransporte“ und AAS Deutschland GmbH (AAS) ohne den Dienst „vorfeldseitige Fluggasttransporte“. Daraus resultieren keine Veränderungen im Leistungsspektrum der FDGHG.

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

Der De-Icing-Cold-Pool, der die Deckung des Fixkostenblocks für die Enteisierung über die Saisongrundentgelte der teilnehmenden Fluggesellschaften sicherstellen soll, wurde zuletzt für die Saison 2023/2024 erneut angeboten. In Anbetracht der aktuellen Verkehrslage sind die Luftverkehrsgesellschaften wieder verstärkt - jedoch nicht in so hoher Anzahl wie in den Jahren vor der Corona-Pandemie - beigetreten.

Entsprechend des bereits im Wirtschaftsplan 2023 aufgezeigten zu erwartenden Jahresergebnisses nahm mit dem operativen Ergebnis von -4.106 Tausend Euro und einem Jahresfehlbetrag von 4.492 Tausend Euro zum 31. Dezember 2023 die bilanzielle Überschuldung weiter zu. Dies wird in der Bilanz mit einem ausgewiesenen Eigenkapital von 0 Tausend Euro und der Erhöhung der Bilanzposition „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ abgebildet. Während für den abgelaufenen Wirtschaftsplan auf Basis der erfolgten Restrukturierungsmaßnahmen bereits zum Jahr 2024 die Erzielung eines positiven

Ergebnisses erwartet worden ist, weist der aktuelle Wirtschaftsplan infolge der prognostizierten, deutlich zögerlicheren Erholung des Verkehrsaufkommens erst ab dem Jahr 2026 Jahresüberschüsse aus.

Die positive Fortführungsprognose ergibt sich aus der Unternehmensplanung der Gesellschaft und aus der bis zum 31. Dezember 2025 unkündbaren Betriebsmittelkreditlinie der Muttergesellschaft. In der Gesamtbetrachtung und auf Basis des umgesetzten Restrukturierungsprogrammes wird die Risikosituation der FDGHG als grundsätzlich beherrschbar eingeschätzt. Dennoch sind die aktuelle gesamtwirtschaftliche Lage und die Krisen (Reduzierung der geschäftlichen Flüge, hohe Inflation, allgemeine Konsumzurückhaltung, Krieg in der Ukraine, Nahostkonflikt) mit den daraus schwer einschätzbaren künftigen Verläufen

als entwicklungsbeeinträchtigende Risiken einzuschätzen. Dagegen besteht auch die Chance, dass bei einer früheren Rückkehr zu einer stabileren weltwirtschaftlichen und gesamtpolitischen Lage eine schnellere Erholung des Flugverkehrs und des damit verbundenen für die FDGHG entscheidenden Verkehrsaufkommens am Flughafen Düsseldorf möglich ist. Das Best-Case-Szenario liegt weitestgehend auf Wirtschaftsplan-niveau. Weitere verkehrliche Risiken resultieren aus der nachhaltigen Klimadiskussion, welche für die Luftfahrtbranche noch nicht absehbare Auswirkungen zur Folge haben kann. So könnten sich nachhaltige climatechnische Veränderungen entsprechend auf die Erlöse aus dem Geschäft der Flugzeugenteisung auswirken.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Stephanie Jelinek

# Flughafen Düsseldorf Security GmbH

## Firmensitz

Flughafenstraße 120  
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 421-20220

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Die Betätigungen umfassen zur Sicherstellung eines geordneten Flugverkehrs im Schwerpunkt die Erbringung von Leistungen für die

FDG, ihre Tochtergesellschaften und die im Bereich des Flughafens Düsseldorf tätigen Unternehmen.

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

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Flughafen Düsseldorf GmbH

**30.000,00 EUR**

30.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                                       | <b>2023</b>  | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                                          | <b>508</b>   | -34                      | <b>542</b>   | <b>627</b>   |
| Sachanlagen                                                    | 508          | -34                      | 542          | 627          |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                          | <b>2.422</b> | -170                     | <b>2.592</b> | <b>3.856</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                  | 1.079        | 1.026                    | 53           | 2.681        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                                   | 1.343        | -1.196                   | 2.539        | 1.175        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                              | <b>0</b>     | 0                        | <b>0</b>     | <b>1</b>     |
| <b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b> | <b>179</b>   | 128                      | <b>50</b>    | <b>38</b>    |
| <b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>           | <b>15</b>    | -851                     | <b>867</b>   | -            |
| <b>Summe AKTIVA</b>                                            | <b>3.124</b> | -927                     | <b>4.051</b> | <b>4.522</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>  | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>0</b>     | 0                        | <b>0</b>     | <b>33</b>    |
| Gezeichnetes Kapital              | 30           | 0                        | 30           | 30           |
| Gewinnrücklagen                   | 3            | 0                        | 3            | 3            |
| Jahresergebnis                    | 851          | 1.751                    | -899         | 0            |
| Nicht gedeckter Fehlbetrag        | 15           | -851                     | 867          | -            |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>2.170</b> | 243                      | <b>1.927</b> | <b>1.788</b> |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>954</b>   | -1.170                   | <b>2.124</b> | <b>2.702</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>-</b>     | -1                       | <b>1</b>     | <b>-</b>     |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>3.124</b> | -927                     | <b>4.051</b> | <b>4.522</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                              | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022        | 2021        |
|--------------------------------------|------------|--------------------------|-------------|-------------|
| Umsatzerlöse                         | 30.822     | 5.466                    | 25.356      | 23.023      |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 144        | 66                       | 79          | 48          |
| Materialaufwand                      | 15.968     | 3.194                    | 12.774      | 200         |
| Personalaufwand                      | 12.472     | 453                      | 12.020      | 9.997       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 1.513      | 116                      | 1.398       | 13.346      |
| Abschreibungen                       | 97         | -2                       | 99          | 103         |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 35         | 33                       | 2           | 0           |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 55         | 11                       | 44          | 12          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>853</b> | <b>1.750</b>             | <b>-897</b> | <b>-585</b> |
| Sonstige Steuern                     | 2          | 0                        | 2           | 2           |
| Erträge aus Verlustübernahme         | -          | -                        | -           | 587         |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>851</b> | <b>1.751</b>             | <b>-899</b> | <b>0</b>    |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                           | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Umsatzrentabilität (in %) | 2,8  | 6,3                      | -3,5 | -2,6 |
| Mitarbeiteranzahl         | 194  | -2                       | 196  | 204  |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

In 2023 erholte sich der Flughafen Düsseldorf weiter von den Auswirkungen der Corona-Pandemie. In 2023 wurden 19.118.879 Passagiere abgefertigt. Das ist im Vergleich zum Vorjahr 2022 mit 16,07 Mio. Passagieren ein Plus von 18,9 Prozent, blieb aber noch um 25,0 Prozent unter den Zahlen aus dem Vor-Corona-Jahr 2019.

Die Anzahl der Flugbewegungen lag in 2023 bei 151.577. Im Vergleich zum Vorjahr 2022 ist dies ein Zuwachs von circa 7,8 Prozent. Die Flugbewegungen liegen aber weiterhin um 32,9 Prozent unter denen aus dem Vor-Corona-Jahr 2019. Somit konnte auch der Flughafen Düsseldorf, wie die anderen großen deutschen Verkehrsflughäfen, im

Hinblick auf die Passagier- und Flugbewegungszahlen noch nicht wieder das Vor-Corona-Niveau erreichen.

Die Flughafen Düsseldorf Security GmbH (FDSG) erzielte in 2023 deutlich mehr Umsätze mit Externen als im Wirtschaftsplan vorgesehen. Dort war ein Wert von 234 Tausend Euro geplant, tatsächlich wurden 857 Tausend Euro erzielt. Dies entspricht einem Überschuss von 623 Tausend Euro und einer Steigerung um +266 Prozent. Die Steigerung beruht auf einem Sondereffekt, der aus dem umfangreichen Umbau der Heinemann-Duty-Free-Stores resultiert.

Unverändert werden die Umsatzerlöse der FDSG überwiegend mit Gesellschaften

beziehungsweise Geschäftsbereichen des FDG-Konzerns erzielt. Die FDSG erhielt in 2023 von der Muttergesellschaft mehr als die geplanten Aufträge im Bereich der Service-Dienstleistungen. Die FDSG erhielt zudem einen ungeplanten Auftrag für den Einsatz eines Hundeführers samt Schutzhund und die ungeplante Beauftragung einer zusätzlichen Doppelstreife in der Nacht am Flughafenstandort Düsseldorf.

Insgesamt lagen die Gesamtumsatzerlöse in 2023 bei 30.822 Tausend Euro und sind damit um 5.466 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr 2022 gestiegen.

Die im Geschäftsjahr 2023 erbrachten Sicherheitsdienstleistungen wurden wie in den Vorjahren auch in Teilen mit Hilfe des Einsatzes von Fremdpersonal des Dienstleisters Klüh Security GmbH abgedeckt. Im Geschäftsjahr 2023 lag die Anzahl der Beschäftigten zum 31. Dezember 2023 bei 195 (Vorjahr: 194).

Die Aufwendungen für Bewachungspersonal sind mit 15.711 Tausend Euro um 3.161 Tausend Euro (25,2 Prozent) gegenüber dem Vorjahr 2022 gestiegen.

Die Personalaufwendungen liegen in 2023 mit 12.472 Tausend Euro um 158 Tausend Euro (1,3 Prozent) unter dem Wert des Wirtschaftsplans 2023. Hier machte sich

### Vermögens- und Finanzlage

Die Summe der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr stieg von 53 Tausend Euro in 2022 auf 1.079 Tausend Euro in 2023. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen durch eine Forderung gegenüber der FDG, die im Vorjahr mit dem Intercompany-Darlehen saldiert als Verbindlichkeit ausgewiesen wurde. Im Jahr 2023 wurde das Intercompany-Darlehen auf 0 Tausend Euro zurückgeführt.

Die Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ist durch

positiv bemerkbar, dass die im Tarifabschluss vereinbarten Sonderzahlungen für 2023 (Inflationsausgleich) steuer- und sozialabgabefrei waren.

Das Geschäftsjahr 2023 der Flughafen Düsseldorf Security GmbH wurde mit einem positiven Ergebnis, welches deutlich besser als das im Wirtschaftsplan 2023 ausgewiesene Ergebnis ausfiel, abgeschlossen. Im Wirtschaftsplan 2023 war ein Ergebnis nach Steuern von 18 Tausend Euro prognostiziert. Tatsächlich liegt das Ergebnis der FDSG nach Steuern in 2023 bei 853 Tausend Euro (Vorjahr 2022: -897 Tausend Euro).

Als finanzieller Leistungsindikator wird bei der FDSG der Umsatz bewertet. Gegenüber dem Vorjahr 2022 ist der Umsatz der Gesellschaft um 5.466 Tausend Euro gestiegen. Im Vergleich zur Wirtschaftsplanung 2023 liegt der Umsatz der Gesellschaft um 3.214 Tausend Euro über der Planung.

Begründet ist dies, wie oben ausgeführt, unter anderem dadurch, dass aufgrund des gestiegenen Flugverkehrs und zusätzlichen Bestreifungen mehr Leistungen der Muttergesellschaft als geplant abgerufen wurden.

Die sonstigen Umsatzerlöse sind in 2023 mit 857 Tausend Euro um 71,9 Prozent höher ausgefallen als in 2022 (ein Plus von 358 Tausend Euro).

geringere Rechnungen eines Fremdlieferanten begründet (793 Tausend Euro gegenüber 1.035 Tausend Euro im Vorjahr).

Die Rückstellungsbildung für noch fehlende Rechnungen im Dezember stieg gegenüber dem Vorjahr von 1.202 Tausend Euro auf 1.364 Tausend Euro.

Die Senkung der sonstigen Verbindlichkeiten (67 Tausend Euro gegenüber 91 Tausend Euro im Vorjahr) ist bedingt durch die Senkung der Verbindlichkeiten aus Steuern.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2023 einen



positiven Cashflow in Höhe von 936 Tausend Euro erzielt. Der Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeiten beläuft sich in 2023 auf - 1.700 Tausend Euro und resultiert maßgeblich aus Mittelabflüssen im Rahmen des Cash Pooling mit der FDG. Durch das konzernweite Cash Pooling und die Liquiditätssteuerung durch die FDG war die Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren fälligen Verbindlichkeiten nachzukommen.

### Chancen und Risiken

Der Luftverkehr hat sich in 2023 kontinuierlich erholt und die Bewegungs- und Passagierzahlen sind gestiegen. Die Verkehrszahlen erholten sich jedoch deutlich langsamer als im Wirtschaftsplan 2023 prognostiziert. Der Flughafen Düsseldorf geht dennoch von weiter wachsenden Flugverkehr in 2024 aus. Dies führt zu einer verstärkten Abnahme von Service- und Sicherheitsdienstleistungen bei der FDSG. Ferner wird die Muttergesellschaft FDG in 2024 die zusätzlichen Nachtstreifen fortführen, was den Umsatz der FDSG wachsen lassen wird.

Unsicherheiten im Hinblick auf die weitere Entwicklung des Flugverkehrs bestehen insbesondere durch andauernden globalen Konflikte, die Inflation und die Erhöhung der Luftverkehrssteuer.

Daneben besteht stets das Risiko von negativen Effekten aus Terroranschlägen und Streiks.

Insgesamt wird in 2024 daher von einer stärkeren Frequentierung der Gebäude und stärkerem An- und Abreiseverkehr ausgegangen. Beides wird zu einem positiven Absatz der Service- und Security-Dienstleistungen der FDSG führen.

Die FDSG hat im Jahr 2023 das Planergebnis übertroffen. Daher besteht auch die realistische Chance, dass sich bei einer stetigen Erholung der Verkehrszahlen die Umsatzsituation bei der FDSG stetig verbessert. Ein

Die Eigenkapitalquote der FDSG lag in 2023 mit 0 Tausend Euro bei 0,0 Prozent (2022: 0,0 Prozent). Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag beträgt 15 Tausend Euro (2022: 867 Tausend Euro).

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

positiver Sondereffekt bei den externen Umsätzen, vergleichbar zu 2023, ist mangels Großbaustellen in 2024 eher nicht zu erwarten.

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

Der zum 31. Dezember 2022 ausgewiesene, nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag konnte in 2023 deutlich reduziert werden. Da die Gesellschaft zu einem erheblichen Anteil für die

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

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

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

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



Die Gesellschaft erwartet für das Geschäftsjahr 2024 nach dem Wirtschaftsplan eine Steigerung der Umsatzerlöse von 0,5 Prozent auf 30.991 Tausend Euro gegenüber dem tatsächlichen Umsatzerlös in 2023.

Gemäß der Konzerngesamtstrategie soll die Ausführung von Sicherheitsdienstleistungen

weiterhin auch durch eigenes Personal der FDSG gedeckt werden.

Mit Blick auf das Ergebnis vor Steuern wird für das Jahr 2024 mit 130 Tausend Euro von einer Senkung gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 ausgegangen.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Dr. Timo Klein

# Flughafen Düsseldorf Energie GmbH

## Firmensitz

Flughafenstraße 105  
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 421-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

unmittelbar oder mittelbar dem vorstehend genannten Zweck zu dienen geeignet sind.

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

Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen beziehungsweise Geschäften berechtigt, die

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Flughafen Düsseldorf GmbH

25.000,00 EUR

100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>5.435</b> | <b>-595</b>                      | <b>6.030</b> | <b>6.315</b> |
| Sachanlagen                                   | 5.435        | -595                             | 6.030        | 6.315        |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>153</b>   | <b>-329</b>                      | <b>482</b>   | <b>879</b>   |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 100          | 100                              | 0            | 321          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 52           | -429                             | 482          | 558          |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>5.587</b> | <b>-924</b>                      | <b>6.511</b> | <b>7.194</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|---------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>       | <b>25</b>    | <b>0</b>                         | <b>25</b>    | <b>25</b>    |
| Gezeichnetes Kapital      | 25           | 0                                | 25           | 25           |
| Jahresergebnis            | 0            | 0                                | 0            | 0            |
| <b>Rückstellungen</b>     | <b>629</b>   | <b>221</b>                       | <b>408</b>   | <b>2.280</b> |
| <b>Verbindlichkeiten</b>  | <b>4.934</b> | <b>-1.145</b>                    | <b>6.078</b> | <b>4.889</b> |
| <b>Summe PASSIVA</b>      | <b>5.587</b> | <b>-924</b>                      | <b>6.511</b> | <b>7.194</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| <b>in TEUR</b>                     | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| Umsatzerlöse                       | 13.355      | 123                              | 13.232      | 14.349      |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 18          | -4                               | 22          | 23          |
| Materialaufwand                    | 12.077      | 277                              | 11.800      | 13.011      |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 51          | 20                               | 31          | 52          |
| Abschreibungen                     | 530         | -6                               | 537         | 506         |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 184         | 154                              | 30          | 44          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>531</b>  | <b>-325</b>                      | <b>856</b>  | <b>759</b>  |
| Aufwendungen aus Gewinnabführung   | 531         | -325                             | 856         | 759         |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>0</b>    | <b>0</b>                         | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2023 Umsatzerlöse von 13.355 Tausend Euro (Vorjahr: 13.232 Tausend Euro). Damit wurden die geplanten Umsatzerlöse um 599 Tausend Euro überschritten.

Die Planüberschreitung ergibt sich durch höhere Verbrauchsmengen der FDG sowie einem reduzierten Betrieb der Blockheizkraftwerke (BHKW).

Für das Geschäftsjahr 2023 ergibt sich ein Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung von 531 Tausend Euro (Vorjahr: 856 Tausend Euro). Dies ist in Höhe von 45 Tausend Euro über dem Planansatz. Dieser wird aufgrund des bestehenden Gewinn- und Beherrschungsvertrags auf die Gesellschafterin Flughafen Düsseldorf GmbH abgeführt.

### Vermögens- und Finanzlage

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Vermögenslage der Gesellschaft nur unwesentlich verändert.

Das Anlagevermögen ist zum Vorjahr um 595 Tausend Euro gesunken. Dies hängt im Wesentlichen mit Abschreibungen (530 Tausend Euro) zusammen.

Das Umlaufvermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 329 Tausend Euro auf 152 Tausend Euro.

Die Veränderung resultiert aus einer Steigerung der sonstigen Vermögensgegenstände (um 100 Tausend Euro) sowie der Reduzierung der Guthaben bei Kreditinstituten (um 429 Tausend Euro).

## Chancen und Risiken

Die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft liegen in der weiteren Novellierung der nationalen Regelung des Energiewirtschaftsrechts

Die Flughafen Düsseldorf Energie GmbH (FDE) stellt der FDG im Rahmen der Verträge vom 28. April 2010 das Produkt Strom, das Produkt Kälte-Erzeugung und das Produkt Wärme-/Kälte-Verteilung zur Verfügung.

Die Kündigungsfrist für das Produkt Strom beträgt 3 Monate. Für die Produkte Kälte-Erzeugung und Wärme-/Kälte-Verteilung ist eine Kündigungsfrist 6 Monate vorgesehen.

Der externe Strombezug ist 8 Prozent höher als das Vorjahresniveau. Der gesamte Netzdurchsatz (inklusive externer Strombezug) ist um 7 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Dies ist auf die reduzierte Betriebsweise der BHKWs und die Betriebsweise der elektrischen Kältemaschinen zurückzuführen.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 25 Tausend Euro.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 629 Tausend Euro haben sich gegenüber dem Vorjahr um 221 Tausend Euro erhöht.

Die Verbindlichkeiten sind um 1.145 Tausend Euro auf 4.933 Tausend Euro gesunken. Die Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 4.916 Tausend Euro.

Die Eigenkapitalquote beträgt unverändert 0,4 Prozent (Vorjahr: 0,4 Prozent).

(EnWG). Ein weiteres Risiko liegt immer noch auf der Beschaffungsseite insbesondere durch weitere mögliche Strompreisanstiege und eine bleibende

Erhöhung des Gaspreises. Außerdem ist die Stromproduktion in den Folgejahren durch die Teilabschaltung der BHKW-Motoren in Folge des hohen Gaspreises geringer als das Vorkrisenniveau. Die Gesellschaft geht weiterhin von einer Umlage der möglichen Preiserhöhungen an den Kunden aus. In der Gesamtbetrachtung wird die Risikosituation der FDE als gut beherrschbar betrachtet.

Existenzbedrohende Risiken sind derzeit nicht erkennbar. Im Vergleich mit dem Vorjahr hat sich die Risikolage nicht nennenswert verändert. Da die Gesellschaft nur an die Muttergesellschaft liefert, ist sie von der Entwicklung der Muttergesellschaft und damit auch von deren Entwicklung abhängig.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Marcus Lechtenberg

# Stadtwerke Düsseldorf AG

## Firmensitz

Höherweg 100  
40233 Düsseldorf

Telefon: 0211 821-0

info@swd-ag.de

www.swd-ag.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig und nützlich erscheinen. Sie kann sich zur Erfüllung

ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an Unternehmen, die ihrem Zweck dienlich und förderlich sind, in jeder gesetzlich zulässigen Form beteiligen und solche Unternehmen erwerben oder errichten.

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

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Aktien

**120.000.000,00 EUR**

|                                              |                   |         |
|----------------------------------------------|-------------------|---------|
| EnBW Energie Baden-Württemberg AG            | 65.940.000,00 EUR | 54,95 % |
| Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH | 30.060.000,00 EUR | 25,05 % |
| GEW Köln AG                                  | 24.000.000,00 EUR | 20,00 % |

### Beteiligungen

|                                                                                         |                  |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|
| Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH                                                 | 250.000,00 EUR   | 100,00 % |
| Grünwerke GmbH                                                                          | 500.000,00 EUR   | 100,00 % |
| MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH                                           | 25.564,59 EUR    | 100,00 % |
| MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG                                  | 25.564,59 EUR    | 100,00 % |
| Netzgesellschaft Düsseldorf mbH                                                         | 1.000.000,00 EUR | 100,00 % |
| Nahwärme Düsseldorf GmbH                                                                | 33.759,00 EUR    | 66,00 %  |
| AWISTA Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung mbH                         | 2.091.000,00 EUR | 51,00 %  |
| CleverShuttle Düsseldorf GmbH                                                           | 12.500,00 EUR    | 50,00 %  |
| ID Quadrat Verwaltungsgesellschaft mbH                                                  | 12.500,00 EUR    | 50,00 %  |
| Innovative Immobilien Duisburg Düsseldorf ID Quadrat GmbH & Co. Betriebsgesellschaft KG | 250,00 EUR       | 50,00 %  |

|                                                         |                  |         |
|---------------------------------------------------------|------------------|---------|
| Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG                  | 50.000,00 EUR    | 50,00 % |
| Neuss-Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH               | 12.500,00 EUR    | 50,00 % |
| Niederrheinisch-Bergisches Gemeinschaftswasserwerk GmbH | 766.940,00 EUR   | 50,00 % |
| RheinWerke GmbH                                         | 12.500,00 EUR    | 50,00 % |
| Wasserübernahme Neuss-Wahlscheid GmbH                   | 25.600,00 EUR    | 50,00 % |
| biogasNRW GmbH i.L.                                     | 25.000,00 EUR    | 50,00 % |
| REMONDIS RHEIN-Wupper GmbH & Co. KG                     | 2.505.370,00 EUR | 49,00 % |
| REMONDIS RHEIN-Wupper Verwaltungs GmbH                  | 12.250,00 EUR    | 49,00 % |
| Gemeinschaft für Energieeffizienz GmbH                  | 6.600,00 EUR     | 26,40 % |

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                                       | <b>2023</b>      | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|----------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                                          | <b>1.024.567</b> | 22.055                           | <b>1.002.513</b> | <b>975.355</b>   |
| Immaterielle Vermögensgegenstände                              | 29.673           | 13.353                           | 16.320           | 6.261            |
| Sachanlagen                                                    | 630.367          | 29.102                           | 601.265          | 564.273          |
| Finanzanlagen                                                  | 364.528          | -20.400                          | 384.928          | 404.821          |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                          | <b>664.484</b>   | -19.240                          | <b>683.725</b>   | <b>500.318</b>   |
| Vorräte                                                        | 120.080          | 25.986                           | 94.094           | 79.824           |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                  | 338.389          | 81.139                           | 257.250          | 287.190          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                                   | 206.016          | -126.366                         | 332.381          | 133.304          |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                              | <b>4.437</b>     | -1.311                           | <b>5.748</b>     | <b>4.537</b>     |
| <b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b> | <b>-</b>         | 0                                | <b>0</b>         | <b>88</b>        |
| <b>Summe AKTIVA</b>                                            | <b>1.693.489</b> | 1.503                            | <b>1.691.986</b> | <b>1.480.298</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR          | <b>2023</b>      | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Eigenkapital</b>                | <b>701.089</b>   | 57.642                           | <b>643.447</b>   | <b>558.030</b>   |
| Gezeichnetes Kapital               | 120.000          | 0                                | 120.000          | 117.490          |
| Kapitalrücklage                    | 190.186          | 0                                | 190.186          | 190.186          |
| Gewinnrücklagen                    | 244.262          | 67.859                           | 176.403          | 178.913          |
| Bilanzergebnis                     | -                | -                                | -                | -                |
| <b>Empfangene Ertragszuschüsse</b> | <b>31.160</b>    | -80                              | <b>31.241</b>    | <b>32.703</b>    |
| <b>Rückstellungen</b>              | <b>361.668</b>   | -70.256                          | <b>431.924</b>   | <b>254.933</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>           | <b>599.236</b>   | 14.215                           | <b>585.021</b>   | <b>634.286</b>   |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>  | <b>335</b>       | -18                              | <b>353</b>       | <b>344</b>       |
| <b>Summe PASSIVA</b>               | <b>1.693.489</b> | 1.503                            | <b>1.691.986</b> | <b>1.480.298</b> |



## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                                                            | 2023           | Veränderung<br>2023/2022 | 2022           | 2021          |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|---------------|
| Umsatzerlöse                                                       | 3.058.272      | 125.194                  | 2.933.079      | 2.380.482     |
| Bestandsveränderungen                                              | 221            | 239                      | -18            | 602           |
| Andere aktivierte Eigenleistungen                                  | 6.156          | 4.179                    | 1.977          | 444           |
| Sonstige betriebliche Erträge                                      | 62.497         | 25.593                   | 36.905         | 10.437        |
| Materialaufwand                                                    | 2.553.998      | 196.949                  | 2.357.049      | 1.983.491     |
| Personalaufwand                                                    | 124.822        | 8.058                    | 116.764        | 109.310       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                 | 150.264        | -23.708                  | 173.973        | 129.353       |
| Abschreibungen                                                     | 50.696         | 3.636                    | 47.061         | 45.233        |
| Erträge aus Beteiligungen                                          | 24.452         | 1.352                    | 23.100         | 19.857        |
| Erträge aus Gewinnabführung                                        | 1.073          | -1.720                   | 2.792          | 0             |
| Aufwendungen aus Verlustübernahme                                  | 67.484         | 26.300                   | 41.184         | 29.670        |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und<br>Ausleihungen des Finanz-AV | 405            | -9                       | 414            | 545           |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                               | 4.019          | 3.411                    | 608            | 164           |
| Abschreibungen auf Finanzanlagen und<br>Wertpapiere des UV         | 242            | -332                     | 573            | 1.575         |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                   | 18.715         | 8.175                    | 10.539         | 8.126         |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag                                   | 39.534         | -47.879                  | 87.413         | 32.103        |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                       | <b>151.341</b> | <b>-12.960</b>           | <b>164.301</b> | <b>73.671</b> |
| Sonstige Steuern                                                   | 4.699          | -2.743                   | 7.442          | 2.229         |
| <b>Jahresergebnis</b>                                              | <b>146.642</b> | <b>-10.217</b>           | <b>156.859</b> | <b>71.442</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                              |        |                   |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf                  | 48.003 | Aufwendungen      |
| Bädergesellschaft Düsseldorf mbH             | 2.066  | Aufwendungen      |
| D.LIVE GmbH & Co. KG                         | 688    | Forderungen       |
|                                              | 46     | Verbindlichkeiten |
|                                              | 7.427  | Erträge           |
|                                              | 2.529  | Aufwendungen      |
| Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH      | 9      | Forderungen       |
|                                              | 1.772  | Verbindlichkeiten |
|                                              | 2.055  | Erträge           |
|                                              | 32.318 | Aufwendungen      |
| Grünwerke GmbH                               | 1.106  | Forderungen       |
|                                              | 444    | Erträge           |
|                                              | 2.716  | Aufwendungen      |
| Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH | 24.448 | Aufwendungen      |
| Jugendberufshilfe Düsseldorf gGmbH           | 138    | Erträge           |
| Kunsthalle Düsseldorf gGmbH                  | 271    | Erträge           |
| Netzgesellschaft Düsseldorf mbH              | 70.384 | Verbindlichkeiten |

|                                                         |         |                   |
|---------------------------------------------------------|---------|-------------------|
|                                                         | 378.684 | Erträge           |
|                                                         | 389.702 | Aufwendungen      |
| Rheinbahn AG                                            | 2.352   | Forderungen       |
|                                                         | 11.324  | Erträge           |
|                                                         | 347     | Aufwendungen      |
| Stadtentwässerungsbetrieb der LHD                       | 1.867   | Forderungen       |
|                                                         | 3.639   | Verbindlichkeiten |
|                                                         | 7.185   | Erträge           |
|                                                         | 355     | Aufwendungen      |
| SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG | 21      | Forderungen       |
|                                                         | 5.331   | Erträge           |
| Tonhalle Düsseldorf gGmbH                               | 412     | Erträge           |
| Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH                    | 739     | Erträge           |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                         | 2023    | Veränderung<br>2023/2022 | 2022    | 2021    |
|-----------------------------------------|---------|--------------------------|---------|---------|
| Eigenkapitalquote (in %)                | 41,4    | 3,4                      | 38,0    | 37,7    |
| Umsatzrentabilität (in %)               | 4,8     | -0,6                     | 5,3     | 3,0     |
| Mitarbeiteranzahl                       | 1.192   | 38                       | 1.154   | 1.092   |
| Stromverkauf (in GWh)                   | 2.071,0 | -1.356,7                 | 3.427,7 | 3.557,0 |
| Gasverkauf (in GWh)                     | 2.613,7 | -1.587,7                 | 4.201,4 | 4.830,6 |
| Wasserverkauf (in Mio. m³)              | 34,0    | -12,2                    | 46,2    | 45,6    |
| Fernwärmeverkauf (in GWh)               | 750,5   | -280,1                   | 1.030,6 | 1.200,3 |
| Thermische Abfallbehandlung (in Tsd. t) | 395,6   | 6,8                      | 388,8   | 404,4   |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Das Gesamtertragsvolumen liegt mit 3.154,1 Mio. Euro um 155,2 Mio. Euro über dem Vorjahreswert in Höhe von 2.998,9 Mio. Euro. In den Gesamterträgen der Stadtwerke Düsseldorf AG sind Umsatzerlöse, Bestandsveränderungen, aktivierte Eigenleistungen, sonstige betriebliche Erträge sowie Erträge aus Beteiligungen, aus Ausleihungen, aus sonstigen Zinsen und aus Gewinnabführungsverträgen enthalten.

Das Gesamtaufwandsvolumen liegt mit 3.007,4 Mio. Euro um 165,4 Mio. Euro über dem Vorjahreswert in Höhe von 2.842,0 Mio. Euro. Die Gesamtaufwendungen beinhalten den Materialaufwand, den Personalaufwand, die Abschreibungen, die Konzessionsabgabe, die sonstigen betrieblichen

Aufwendungen, die Abschreibungen auf Finanzanlagen, Zinsen und ähnliche Aufwendungen, Aufwand aus Ergebnisabführungsverträgen, die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sowie die sonstigen Steuern. Die Umsatzerlöse (nach Abzug der Strom- und Energiesteuer auf Erdgas) betragen 3.058,3 Mio. Euro nach 2.933,1 Mio. Euro im Vorjahr (+125,2 Mio. Euro).

Die Umsatzerlöse aus dem Stromverkauf an Endkund\*innen sind bei um 21,2 Prozent gesunkenen Absatzmengen um 108,4 Mio. Euro (+16,9 Prozent) auf 749,0 Mio. Euro gestiegen. Die Umsatzerlöse aus dem Stromeigenhandel sind bei um 46,2 Prozent niedrigeren Handelsmengen um 24,4 Mio.

Euro auf 167,9 Mio. Euro gesunken (-12,7 Prozent). Die Umsatzerlöse aus dem Stromverkauf an Weiterverteiler liegen bei um 39,6 Prozent geringeren Handelsmengen um 31,0 Prozent unter dem Vorjahreswert (- 40,1 Mio. Euro). Der Stromverkauf aus der Kraftwerksvermarktung ist von 648,6 Mio. Euro im Vorjahr bei um 6,9 Prozent geringeren Absatzmengen auf 683,6 Mio. Euro in 2023 gestiegen. Die Entgelte entwickelten sich entsprechend der starken Preisanstiege infolge der Marktsituation aufgrund der Energiekrise nach oben. Die Umsatzerlöse aus dem Gasverkauf an Endkund\*innen sind bei um 17,1 Prozent gesunkenen Absatzmengen um 66,9 Prozent (+163,0 Mio. Euro) auf 406,7 Mio. Euro aufgrund von Preisanpassungen an die Preisanstiege auf der Beschaffungsseite gestiegen. Der Gasverkauf im Rahmen der übrigen Handelsgeschäfte verzeichnete aufgrund des hohen Preisniveaus im Vorjahr bei um 24,9 Prozent geringeren Absatzmengen einen deutlichen Rückgang der Erlöse um 188,3 Mio. Euro (-60,0 Prozent). Die Umsatzerlöse aus dem Fernwärmerkauf an Endkund\*innen sind bei um 1,3 Prozent gesunkenen Absatzmengen um 55,9 Mio. Euro auf 145,8 Mio. Euro gestiegen (+62,2 Prozent).

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 62,5 Mio. Euro um 25,6 Mio. Euro über dem Vorjahreswert in Höhe von 36,9 Mio. Euro. Im Berichtsjahr waren gegenüber dem Vorjahr höhere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen auszuweisen (45,2 Mio. Euro in 2023 nach 6,7 Mio. Euro in 2022). Die Erträge aus dem Verkauf von Emissionszertifikaten sind von 23,5 Mio. Euro im Vorjahr auf 13,5 Mio. Euro in 2023 gesunken.

Der Materialaufwand beträgt 2.554,0 Mio. Euro nach 2.357,0 Mio. Euro im Vorjahr (+ 197,0 Mio. Euro) und ist damit stärker gestiegen als die Umsatzerlöse. Die Aufwendungen für Strombezug liegen trotz höherer Bezugspreise aufgrund geringerer Bezugsmengen mit 1.312,7 Mio. Euro um

107,1 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert in Höhe von 1.419,8 Mio. Euro. Die Gasbezugskosten sind dagegen deutlich gestiegen, von 308,2 Mio. Euro im Vorjahr auf 597,4 Mio. Euro in 2023 (+289,2 Mio. Euro). Außerdem gab es einen Anstieg bei den Aufwendungen für Emissionszertifikate (+ 24,8 Mio. Euro) und für Grünstromzertifikate (+5,5 Mio. Euro). Die Aufwendungen für Netznutzungsentgelte belaufen sich im Berichtsjahr auf 377,7 Mio. Euro (Vorjahr: 389,2 Mio. Euro). Der Personalaufwand liegt mit 124,8 Mio. Euro in 2023 um 8,1 Mio. Euro über dem Vorjahreswert in Höhe von 116,8 Mio. Euro. In 2023 wurden Zahlungen für Inflationsausgleich in Höhe von 3,1 Mio. Euro geleistet. Zudem ist der Aufwand für Erfolgsbeteiligung ergebnisbedingt gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände sowie Sachanlagen sind investitionsbedingt von 47,1 Mio. Euro im Vorjahr auf 50,7 Mio. Euro gestiegen. Das Konzessionsabgabevolumen reduzierte sich in Abhängigkeit der durchgeleiteten Mengen von 49,8 Mio. Euro im Vorjahr auf 48,6 Mio. Euro in 2023 (-1,2 Mio. Euro). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind von 124,1 Mio. Euro in 2022 auf 101,7 Mio. Euro in 2023 zurückgegangen. Im Vorjahr war für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften im Zusammenhang mit der Energiekrise eine Rückstellung in Höhe von 33,1 Mio. Euro zu bilden. Das Finanzergebnis in 2023 beträgt -56,5 Mio. Euro nach -25,4 Mio. Euro in 2022.

Die Erträge aus Beteiligungen liegen um 1,4 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. Die Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens liegen auf Vorjahresniveau. Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge sind von 0,6 Mio. Euro auf 4,0 Mio. Euro gestiegen. Die Abschreibungen auf Finanzanlagen betreffen mit -0,2 Mio. Euro im Wesentlichen die Abwertung der Beteiligung an der Sirius EcoTech Fonds Düsseldorf GmbH & Co. KG (Vorjahr: -0,6 Mio. Euro).

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen liegen aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus mit 18,7 Mio. Euro um 8,2 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. Bei den Erträgen aus Ergebnisabführungsverträgen ist die Gewinnabführung der Grünwerke ausgewiesen. Bei den Aufwendungen aus Verlustübernahme in Höhe von -67,5 Mio. Euro handelt es sich um die Verlustübernahme der NGD (Vorjahr: -41,2 Mio. Euro).

Das Ergebnis vor Steuern in 2023 liegt mit 190,9 Mio. Euro um 60,8 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert in Höhe von 251,7 Mio. Euro. Der Aufwand für Steuern vom Ein-

kommen und vom Ertrag liegt ergebnisbedingt und aufgrund der nicht steuerwirksamen Zuführungen zu Drohverlustrückstellungen im Vorjahr mit 39,5 Mio. Euro um 47,9 Mio. Euro deutlich unter dem Vorjahreswert in Höhe von 87,4 Mio. Euro. Der Jahresüberschuss beträgt für das Jahr 2023 146,6 Mio. Euro nach 156,9 Mio. Euro im Vorjahr.

Der Vorstand schlägt vor 57,6 Mio. Euro in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Der verbliebene Bilanzgewinn beträgt 89,0 Mio. Euro, der als Dividende an die Anteilseigner ausgeschüttet werden soll.

## **Vermögens- und Finanzlage**

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Bilanzsumme nur leicht um circa 0,1 Prozent erhöht. Investitionen im Netzausbau führten zu einer gegenüber dem Vorjahr von 59,3 Prozent auf 60,5 Prozent leicht erhöhten Anlagenquote. Dabei wurden die Zugänge in den immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen durch die Abgänge im Finanzanlagevermögen teilweise kompensiert. Das Umlaufvermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 2,8 Prozent gesunken, das Anlagevermögen gegenüber dem Vorjahr um 2,2 Prozent gestiegen.

Bei dem Umlaufvermögen gab es unterschiedliche Entwicklungen. Im Vorratsvermögen war ein deutlicher Anstieg im Wesentlichen aufgrund des gestiegenen Preisniveaus bei den zu aktivierenden Emissionszertifikaten (+29,5 Mio. Euro) sowie den Lagerbeständen an Hilfs- und Betriebsstoffen (+8,4 Mio. Euro, davon 3,6 Mio. Euro Ersatzschaufeln für die Kraftwerksturbine) zu verzeichnen. Gegenläufig wirkte sich aufgrund der durchgeführten Kraftwerksrevision die Verringerung des Bestands an unfertigen Leistungen (-12,0 Mio. Euro) aus.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind im Wesentlichen aufgrund des höheren Preisniveaus gegenüber dem

Vorjahr um 116 Prozent sehr deutlich angestiegen. Forderungen gegenüber Gesellschaftern und verbundenen Unternehmen sowie Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, stiegen stichtagsbedingt gegenüber dem Vorjahr um 4,9 Mio. Euro an.

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind im Wesentlichen aufgrund des deutlich niedrigeren Ausweises von kurzfristigen Forderungen aus Absicherungsgeschäften für die Beschaffung von Kraftwerksgas (-62,3 Mio. Euro) sowie der im Berichtsjahr vollzogenen Veräußerung der zum Verkauf stehenden Emissionsrechte (Vorjahr: -20,0 Mio. Euro) gegenüber dem Vorjahr deutlich um circa 64 Mio. Euro gesunken. Gegenläufig wirkten sich die im Vergleich zum Vorjahr höheren Steuervorauszahlungen und anrechenbaren Steuern (+ 16,6 Mio. Euro) aus. Bank- und Kassenbestände verzeichneten stichtagsbedingt gegenüber dem Vorjahr einen deutlichen Rückgang um 126,4 Mio. Euro.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 1,3 Mio. Euro.

Der Vorstand schlägt vor, vom Jahresüberschuss 2023 in Höhe von 146,6 Mio. Euro

57,6 Mio. Euro in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Der verbliebene Bilanzgewinn in Höhe von 89,0 Mio. Euro soll in voller Höhe ausgeschüttet werden.

Das Eigenkapital vor Ausschüttung erhöht sich auf 701,1 Mio. Euro.

Die empfangenen Baukostenzuschüsse für Fernwärme- und Wasseranschlüsse haben sich um 1,8 Mio. Euro aufgrund der planmäßig ratierlichen Auflösungen leicht verringert.

Bei den Rückstellungen ist gegenüber dem Vorjahr ein Rückgang von 16,3 Prozent zu verzeichnen. Wesentliche Gründe sind geringere Rückstellungen für Bezüge von Kraftwerksgas (-65,9 Mio. Euro) und geringere Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften (-42,2 Mio. Euro). Dagegen stiegen die Rückstellungen für ausstehende Verpflichtungen um insgesamt 52,9 Mio. Euro an. Darin enthalten sind unter anderem Rückstellungen für ausstehende Kreditorenrechnungen, ausstehende Verpflichtungen gegenüber Kund\*innen sowie für die Abgabeverpflichtung von CO<sub>2</sub>-Zertifikaten. Die Steuerrückstellungen weisen gegenüber dem Vorjahr eine um 40,3 Mio. Euro geringere Höhe auch aufgrund des gegenüber dem Vorjahr geringeren Steueraufwands (-47,9 Mio. Euro) aus. Die Verbindlichkeiten stiegen gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 2,4 Prozent an. In den einzelnen Positionen gab es unterschiedliche Entwicklungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind aufgrund planmäßiger Tilgungen um 2,0 Prozent gesunken. Die Höhe der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen hat sich nahezu verdoppelt (+43,6 Mio. Euro). Im Vorjahr waren für diverse Bezüge Rückstellungen zu bilden, im Berichtsjahr lagen die entsprechenden Eingangsrechnungen zum Bilanzstichtag bereits vor. Insofern korreliert im Berichtsjahr der Anstieg der Verbindlichkeiten mit der Reduzierung der Rückstellungen. Die

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen verringerten sich stichtagsbedingt leicht um 3,7 Prozent. Die sonstigen Verbindlichkeiten sanken im Wesentlichen aufgrund geringerer Verbindlichkeiten aus Steuern um insgesamt 5,5 Mio. Euro. Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten haben sich gegenüber dem Vorjahr leicht um circa 5,0 Prozent verringert.

Zum Jahresende weisen die Stadtwerke Düsseldorf AG einen Finanzmittelbestand von 206,0 Mio. Euro (Vorjahr: 332,4 Mio. Euro) aus. Es bestehen insgesamt Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 410,3 Mio. Euro (Vorjahr: 418,5 Mio. Euro). Alle Darlehen lauten auf Euro und weisen zum Stichtag 31. Dezember 2023 eine durchschnittliche Verzinsung von 3,05 Prozent pro Jahr für festverzinsliche und 4,835 Prozent pro Jahr für variabel verzinsliche Darlehen auf. Insgesamt verfügen die Stadtwerke Düsseldorf AG über freie kurz- bis mittelfristige Kreditlinien in Höhe von 312,5 Mio. Euro. Der zur Verfügung stehende Avalrahmen von 29,8 Mio. Euro wurde zum 31. Dezember 2023 zu 48,0 Prozent (14,3 Mio. Euro) planmäßig in Anspruch genommen.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden insgesamt 94,3 Mio. Euro Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen getätigt. Die Stadtwerke Düsseldorf AG verbinden mit ihren Investitionen eine Positionierung als innovativer und klimafreundlicher Infrastrukturentwickler und -dienstleister im urbanen Raum für eine nachhaltige Zukunft.

Das größte Investitionsvolumen floss in die Versorgungsinfrastruktur zur stabilen, effizienten und zukunftssicheren Versorgung mit Strom, Gas, Fernwärme und Wasser. Die Investitionen in das Stromnetz waren auch in diesem Jahr, neben der Aufrechterhaltung der Netzsubstanz, bestimmt durch Ausbauerfordernisse aufgrund der dynamischen Entwicklung der Stadt. Weiterhin wurde mit dem Rollout moderner Messeinrichtungen,

intelligenten Messsystemen und messstellenbetriebsnaher Kommunikationsinfrastruktur sowie der Anpassung des Stromnetzes an die wachsende Elektromobilität in der Stadt konsequent auf zukunftsweisende Technologien gesetzt. Für die sukzessive Umstellung des Düsseldorfer Gasversorgungsgebiets von niederkalorischem L-Erdgas auf hochkalorisches H-Erdgas wurden die notwendigen Infrastrukturanpassungen weiter vorangetrieben.

Im Rahmen der Fernwärmeausbaustrategie der Stadtwerke Düsseldorf AG lag auch im Jahr 2023 ein wesentlicher Schwerpunkt auf der Erweiterung des Fernwärmenetzes. Die Kooperation mit Henkel bildet einen wesentlichen Beitrag zum konsequenten Ausbau und der weiteren Dekarbonisierung der Fernwärmeversorgung in Düsseldorf. Um zukünftig überschüssige Produktionsabwärme von Henkel in das Fernwärmenetz einzuspeisen, starteten in diesem Jahr die Bauarbeiten für die Energiezentrale. Im Bereich Wasser wurden Investitionen in den Erhalt des Netzes sowie in die Sicherstellung der Wasserqualität getätigt. Hierzu startete in diesem Jahr das Projekt zum Neubau des Trinkwasserspeichers „Hochbehälter 6“. Als Teil des unternehmensweiten Mobilitätskonzepts konnten die Stadtwerke Düsseldorf AG auch in diesem Jahr einen weiteren Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der Landeshauptstadt Düsseldorf leisten, indem das Angebot an Ladepunkten für Elektromobilität im privaten und (halb-) öffentlichen Raum für Kund\*innen ausgebaut und die sukzessive Umstellung des Stadtwerke-Fuhrparks auf Elektromobilität fortgesetzt wurde. Um die Chancen der Digitalisierung von unternehmensweiten Geschäftsprozessen optimal nutzen zu können, investierten die Stadtwerke Düsseldorf AG weiter konsequent in moderne und sichere IT-Lösungen. Einen wesentlichen Schwerpunkt bildete dabei weiterhin das SAP-Umstellungsprojekt auf die vierte Produktgeneration S/4 HANA mit dem Ziel, die Prozess- und Systemlandschaft zu erneuern und auf

bestehende und zukünftige Marktanforderungen optimal anzupassen.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 96,8 Mio. Euro. Bedeutende Einflussgrößen sind der Rohertrag (504,3 Mio. Euro), der Personalaufwand (-124,8 Mio. Euro) und der Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen (-81,4 Mio. Euro). Weitere Einflussgrößen sind die Veränderungen der sonstigen Rückstellungen (-30,1 Mio. Euro), die sonstigen Steuern (-4,7 Mio. Euro) sowie Ertragsteuerzahlungen (-125,1 Mio. Euro). Dazu kommen Working Capital Änderungen in Höhe von -63,2 Mio. Euro. Die Veränderungen des Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von -285,8 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahreswert (Vorjahr: 382,6 Mio. Euro) sind insbesondere zurückzuführen auf ein gesunkenes EBITDA (-26,1 Mio. Euro), veränderte Rückstellungen (-160,2 Mio. Euro), gestiegene Ertragsteuerzahlungen (-62,9 Mio. Euro) und Änderungen des Working Capitals (-42,6 Mio. Euro). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beträgt -113,0 Mio. Euro. Er wird im Wesentlichen bestimmt durch Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände (-15,9 Mio. Euro) – insbesondere für SAP S/4 HANA und Investitionen in Sachanlagen (-78,4 Mio. Euro) – insbesondere im Bereich der Erneuerung und Erweiterung der Netze. Zahlungsmittelzuflüsse stammen im Wesentlichen aus dem Abgang von Finanzanlagen (+21,6 Mio.



Euro). Davon entfallen 18,5 Mio. Euro auf die Kapitalrückführungen des Gaskraftwerks (GHKW) Fortuna.

Der Saldo der Ein- und Auszahlungen des Beteiligungsgeschäftes beeinflusst den Cashflow aus Investitionstätigkeit im Umfang von -41,6 Mio. Euro. Der im Vergleich zum Vorjahr (-87,9 Mio. Euro) um 25,1 Mio. Euro höhere Zahlungsmittelabfluss aus der Investitionstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus den gestiegenen Aufwendungen aus Verlustübernahmen (- 26,3 Mio. Euro).

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von -110,2 Mio. Euro ist hauptsächlich

auf die Ausschüttung des Bilanzgewinns 2022 an die Gesellschafter (-89,0 Mio. Euro) sowie auf Zins- (-14,8 Mio. Euro) und Tilgungszahlungen (-10,9 Mio. Euro) zurückzuführen.

Der um 14,6 Mio. Euro höhere Zahlungsmittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit im Vergleich zum Vorjahr (-95,6 Mio. Euro) ist im Wesentlichen auf die höhere Ausschüttung an die Gesellschafter zurückzuführen.

Die Liquidität war im Berichtsjahr jederzeit gesichert.

## Chancen und Risiken

### Risiken

#### **Umfeld- und Branchenrisiken**

Nachdem die Eskalationen im Ukraine-Krieg im Vorjahr zu einer erhöhten Unsicherheit im Energiemarkt geführt haben, ist im Berichtsjahr eine Markterholung in Verbindung mit gesunkenen Marktpreisen zu erkennen. Die im Berichtsjahr stark gestiegene Inflation sowie der Marktzins halten sich auf erhöhtem Niveau. Die Störungen der Wirtschaftsbeziehungen durch Covid-Auswirkungen haben keine wesentliche Bedeutung mehr auf den Energiemarkt. Zu Beginn des Jahres wurden auf Grundlage von Vorgaben des Konzernrisikomanagements der EnBW AG Risikoszenarien zu den Auswirkungen der Energiekrise infolge des Ukraine-Krieges und deren Eintrittswahrscheinlichkeiten definiert. Diese Risikoszenarien wurden sowohl für die Stadtwerke Düsseldorf AG als auch für die vollkonsolidierten Beteiligungen Netzgesellschaft Düsseldorf mbH, Grünwerke GmbH und AWISTA GmbH monetär bewertet und berichtet. Eine regelmäßige Anpassung der Risikoszenarien und deren Eintrittswahrscheinlichkeiten wurde gemäß der Entwicklung hinsichtlich der Gasliefermengen, einer drohenden Gasmangellage, der Auswirkungen politischer Sanktionen sowie der Auswirkungen von Maßnahmen

der Bundesregierung bis Mitte des Jahres vorgenommen. Auf diese Art konnte eine konzerneinheitliche und an den aktuellen Verlauf der Energiekrise angepasste Risiko-berichterstattung sichergestellt werden. Mit der Entschärfung der Energiekrise wurden die Risikoszenarien ab Mitte des Jahres nicht mehr aktualisiert und somit für die Beurteilung der Lage nicht mehr herangezogen. Vielmehr wurden die identifizierten Risiken in die fortlaufende Risikoberichterstattung integriert. Die Fachbereiche Energiehandel und Vertrieb nehmen regelmäßige Abstimmungen vor, um bei Vertriebsangeboten die volatile Marktsituation angemessen zu berücksichtigen und die Aussteuerung der Mengen punktgenau sicherzustellen. Hierbei geht es nicht nur um die Aussteuerung der Vertriebsaktivitäten, sondern auch um die Berücksichtigung weiterer Risiken. Im Zusammenhang mit den aktuell fallenden Großhandelsmarktpreisen für Strom und Gas beobachtet die Stadtwerke Düsseldorf AG am Markt Wettbewerber mit kurzfristiger Einkaufsstrategie, die aufgrund der kurzfristigen Beschaffung das aktuelle Preisniveau an die Kund\*innen weitergeben können. Dieses Risiko wird im Rahmen der Beschaffungsstrategie regelmäßig überwacht und führt, falls erforderlich, zu Positions-

anpassungen. Die Profitabilität der Akquiseprodukte Strom und Gas wird engmaschig beobachtet. Zudem reagiert die Stadtwerke Düsseldorf AG auf die dynamische Entwicklung am Commodity-Markt mit einer kritischen Überprüfung des Produktportfolios sowie etwaigen Anpassungen an das Marktumfeld. Insgesamt wird die Eintrittswahrscheinlichkeit der Vertriebs-Risiken in Folge der Marktpreientwicklung als mittel eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der Schadenshöhe entspricht der Klasse 4. Durch stark steigende Einflüsse einer politisch geförderten Energiewende (als Beispiel seien die Energieeinsparverordnung und Sanierungsquoten genannt) sinkt der Gas- und Fernwärmeabsatz im Vertriebsgeschäft. Im Wesentlichen werden die Einsparungen beim Verbraucher durch Gebäudesanierungsmaßnahmen realisiert, die in Teilen durch die Bundesregierung forciert werden. Sollten zukünftig weitere Fördermittel zur Gebäudesanierung zur Verfügung gestellt beziehungsweise die Richtlinien zur Energieeinsparung für Bestandsgebäude weiter verschärft werden, besteht das in seiner Eintrittswahrscheinlichkeit mittlere Risiko, dass der Gas- und Fernwärmeabsatz über das bereits in der Planung verarbeitete Maß hinaus sinkt. Die Digitalisierung der Wirtschaft und damit die Durchdringung aller Branchen mit neuen Informations und Kommunikationstechnologien hat Auswirkungen auf die gesamte Wertschöpfungskette der Stadtwerke Düsseldorf AG. Sie führt zu einem veränderten Kundenverhalten sowie sich ändernden Kundenbedürfnissen. Zudem ermöglicht sie es auch branchenfremden Unternehmen, den angestammten Markt des Energiesektors zu durchdringen und damit die derzeitigen und künftigen Geschäftsfelder der Energiebranche zu besetzen. Dabei besteht das in seiner Eintrittswahrscheinlichkeit mittlere Risiko, dass einige der neuen Wettbewerber aufgrund von günstigeren Kostenstrukturen und schnelleren Entscheidungswegen sowie einer effizienteren Innovationsrate auf kurze Sicht im Vorteil sind. Durch

die Verabschiedung und Umsetzung einer Digitalisierungsstrategie sowie der Entwicklung von Modellen zur Optimierung von Anwendungen, neuen Produkten und Services haben sich die Stadtwerke Düsseldorf AG auf diese Einflüsse vorbereitet. Das Geschäft mit privaten Strom- und Gaskund\*innen steht bereits im Blickfeld verschiedener Wettbewerber. Sowohl durch verstärkte Vertriebsaktivitäten anderer Anbieter als auch aufgrund hoher Preissensibilität der Kund\*innen besteht das in seiner Eintrittswahrscheinlichkeit mittlere Risiko von Mengen- und Margenverlusten. Die zur Regelung von Preisanpassungen erforderlichen Klauseln führen in der gesamten Branche immer wieder zu rechtlichen Auseinandersetzungen mit Kund\*innen. Derartige Fälle sind grundsätzlich unvermeidlich, da auch Klauseln, die zunächst der anerkannten Rechtslage entsprechen, durch die Entwicklung der Rechtsprechung immer wieder überholt und in Frage gestellt werden. Des Weiteren sind die technologischen Auswirkungen insbesondere bei Vertriebskanälen (Internet, Apps), die demographische Entwicklung auf der Kundenseite sowie der vermehrte Einsatz von Energieberater\*innen zu erwähnen. Durch den Einsatz neuer Vertriebswege und Zahlungsmöglichkeiten kann es zu dem mittleren Risiko einer gesteigerten Wechselbereitschaft beziehungsweise zu einem für die Stadtwerke Düsseldorf AG negativ veränderten Kundenverhalten kommen. Dieser Trend wird zudem durch steigende gesetzliche Kostenbestandteile beeinflusst, welche nicht mehr durch eine günstige Beschaffung aufgefangen werden können und damit jährliche Preisanpassungen mit einer erhöhten Kundenabwanderung zur Folge haben. Die Stadtwerke Düsseldorf AG begegnet diesen Risiken mit einem integrierten Kundenlebenszyklus-Management mit Kundenbindungs- und Kündiger-Rückgewinnungsmaßnahmen sowie einer weiteren Optimierung des Marketingmix (Produkt, Preis, Distribution, Kommunikation). Zudem erfolgt die Entwicklung neuer, insbesondere



auf wechselwillige Kundengruppen zugeschnittene Produkte zur Teilhabe an Trends sowie der Ausbau digitaler Vertriebsaktivitäten bei der Stadtwerke Düsseldorf AG in den Bereichen Social Media, Internet, Apps sowie künstliche Intelligenz. Die sich zukünftig für die Stadtwerke Düsseldorf AG ergebenden Risiken sind abhängig von weiteren politischen Entscheidungen. Die Stadtwerke Düsseldorf AG begegnet den Entwicklungen mit einem konsequenten Risikomanagement und einer kontinuierlichen Analyse des politischen Umfeldes.

### **Unternehmensstrategische Risiken**

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat einem Unternehmen durch Urteil untersagt, die Bezeichnung „Stadtwerke“ in seiner Firma zu führen. Ein wesentlicher Gesichtspunkt der Entscheidung war, dass das Unternehmen nicht mehrheitlich in kommunaler Hand ist. Die Entscheidung bezieht eine Vielzahl weiterer Gesichtspunkte ein und lässt eine abschließende Aussage über die Beurteilung anderer Fälle nicht zu. Es ist möglich, dass Wettbewerber die Rechtsprechung aufgreifen, um die Firmen ihrer Konkurrenten anzugreifen. Somit könnten auch die Stadtwerke Düsseldorf AG betroffen werden. Die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos wird allerdings als gering eingeschätzt. Der Bund der Energieverbraucher hat die Berechtigung der Stadtwerke Düsseldorf AG zur Verwendung der Firmenbezeichnung in Frage gestellt. In den Veröffentlichungen des Verbandes wird auf die Problematik hingewiesen.

### **Leistungswirtschaftliche Risiken**

Prinzipiell besteht das aus Sicht der Stadtwerke Düsseldorf AG geringe Risiko eines längeren Ausfalls eigener Kraftwerke. Sachschäden an den Kraftwerken sind durch die Allgefahrenversicherung versichert. Die im Jahr 2022 für den Block Gas und Dampfturbine-F (GuD-F) bestehende Betriebsunterbrechungsversicherung (BU-Versicherung) wurde aufgrund eines geänderten Versicherungsangebotes zum 1. Januar

2023 gekündigt. Die BU-Versicherung diene zur Deckung von Vermögensschäden, die aus einer Betriebsunterbrechung aufgrund versicherter Sachschäden resultieren. Mit dem Abschluss der BU-Versicherung war ursprünglich intendiert, das Risiko eines BU-Schadens bei Eintritt eines Versicherungsfalles mit Ausnahme des Selbstbehaltes abzuwenden. Die BU-Versicherung stellte mithin eine der wesentlichen Maßnahmen zur Abwendung des Risikos einer Betriebsunterbrechung von Block GuD-F dar. Simulationen von Schadensereignissen haben gezeigt, dass die Stadtwerke Düsseldorf AG bei dem geänderten Versicherungsangebot zum 1. Januar 2023 den Großteil des BU-Schadens selbst zu tragen hätte. Damit stünde eine deutlich erhöhte Versicherungsprämie nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zur Versicherungsleistung. Eine Prüfung über die EnBW AG Versicherungsvermittlung hat gezeigt, dass nicht zu erwarten ist, dass zurzeit bessere, alternative Versicherungslösungen auffindbar seien. Dies zeigt sich auch im Wettbewerbsumfeld. In der Regel verzichten die deutschen Betreiber auf BU-Deckungen für ihre Gasturbinen-Kraftwerke. Die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos wird als gering eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der potenziellen Schadenshöhe entspricht der Klasse 5.

Die Stadtwerke Düsseldorf AG ist sowohl als Energieerzeuger als auch als Energielieferant am Energiemarkt auf Anbieter- und auf Käuferseite präsent. Das Risikomanagementsystem des Energiehandels erfasst die Marktpreis- und Adressenausfallrisiken anhand der aktuellen Marktpreise, misst die Handelsergebnisse und überwacht die Einhaltung der Limite. Die eingeräumten Limite basieren auf dem jährlich vom Vorstand genehmigten Risikokapital. Für die notwendige Risikotransparenz sorgen eine differenzierte Buchstruktur und ein detailliertes Berichtswesen, das die Information an die Entscheidungs- und Risikoverantwortlichen

gewährleistet. Zentrales Organ der Risiko-steuerung ist der regelmäßig tagende Risikoausschuss, in den verschiedene Fachbereiche entlang der Wertschöpfungskette sowie die Vorstandsmitglieder eingebunden sind. Die Kraftwerksvermarktung erfolgt im Rahmen einer konzeptionellen mittelfristigen Absicherung ihrer Rohmarge. Offene Risikopositionen aus der künftigen Stromerzeugung einschließlich der korrespondierenden Brennstoffe (Erdgas) und Emissionszertifikate werden durch entsprechende Hedgegeschäfte an den Großhandelsmärkten gegen Marktpreisrisiken gesichert. Die Absicherung erfolgt über den Abschluss von Forward-Kontrakten und Financial Swaps. Der Einsatz von Standard-Terminprodukten erfordert eine stetige Anpassung an die Fahrweise der Kraftwerke beziehungsweise an die tatsächlich geforderten Vertriebslastgänge im Rahmen der Kaskadierung und Profilierung. Eine durch Standardprodukte nicht weiter abbildbare Residualgröße resultiert in einem Spotpreisrisiko (Restlastgang Strom und Gas). Daneben bestehen etwaige Preis- und Mengenabweichungen aus dem physischen Gasbezugsvertrag zwischen der Stadtwerke Düsseldorf AG und Equinor ASA (vormals Statoil ASA), Stavanger (Norwegen). Beides zusammen wird im integrierten Spotpreisrisiko zusammengefasst.

Die physische Gaslieferung für die Stromerzeugung der Stadtwerke Düsseldorf AG erfolgt über einen langfristigen Gasbezugsvertrag aus Norwegen. Im Berichtsjahr wurde ein Konzept zur Preissicherung der Gasbezugs Mengen aus dem langfristigen Liefervertrag konzipiert und durch die Gremien verabschiedet. Die Stromerzeugung sowie die korrespondierenden Brennstoffeinsätze einschließlich der notwendigen Emissionszertifikate werden sukzessive im Zeitablauf preisgesichert. Die Positionen für das Prognosejahr 2024 sind vollständig gesichert. Die Stadtwerke Düsseldorf AG erwarten für die gesicherte Position keine Beeinträchtigung ihrer geplanten Erzeugung.

Die Positionen aus Gas-Lieferverpflichtungen im Vertriebsgeschäft der Stadtwerke Düsseldorf AG sind für das Prognosejahr 2024 beschafft und gesichert. Die Beschaffung im Berichtsjahr wurde unter engmaschiger Beobachtung der Preisentwicklung vorgenommen. Aufgrund der im Beschaffungsjahr 2022 für das Lieferjahr 2024 stark gestiegenen Preise hat sich das Preisniveau der Beschaffungen signifikant erhöht. Im Zusammenhang mit den im Berichtsjahr gefallenem Großhandelspreisen für Strom und Gas beobachten die Stadtwerke Düsseldorf AG am Markt Wettbewerber mit kurzfristiger Einkaufsstrategie, die aufgrund der kurzfristigen Beschaffung das aktuelle Preisniveau an die Kund\*innen weitergeben können. Dieses Risiko wird im Rahmen der Beschaffungsstrategie regelmäßig überwacht und führt, falls erforderlich, zu Positionsanpassungen.

### **Personalrisiken**

Die Stadtwerke Düsseldorf AG sind weiterhin mit einem sich verstärkenden Fachkräftemangel sowie den Folgen des demografischen Wandels konfrontiert. In den nächsten 10 Jahren wird gut ein Drittel der Mitarbeiter\*innen das Unternehmen altersbedingt verlassen, was insbesondere ein Risiko an Wissensverlust bedeutet. Die Zusammenarbeit von Beschäftigten unterschiedlicher Generationen gewinnt vor dem Hintergrund weiter an Bedeutung. Mehr als 600 Mitarbeitende weisen eine Betriebszugehörigkeit von 0 – 5 Jahren auf. Hier bleibt das Risiko der sogenannten Frühfluktuation, sodass in die Mitarbeiter\*innen Bindung investiert werden muss. Die Stadtwerke Düsseldorf AG begegnen dieser Situation durch ihre Positionierung als attraktiver Arbeitgeber und durch Projekte zur Sicherstellung des Wissenstransfers von ausscheidenden Mitarbeiter: innen auf die neuen Aufgabenträger\*innen. Dies wird unter anderem durch die Entwicklung einer strategischen quantitativen und qualitativen

Personalplanung mit einem Analysetool zur besseren Verknüpfung interner und externer Personaldaten unterstützt. Ein weiteres Risiko in Hinblick auf die Beschäftigtenstruktur ergibt sich durch einen geringen Frauenanteil. Dieses Risiko soll durch weitere gezielte Initiativen der Erhöhung des Frauenanteils auf allen Ebenen und in allen Job Familien minimiert werden. Neben Angeboten zur individuellen Weiterentwicklung speziell für Frauen wird das Netzwerk von Frauen im Unternehmen gestärkt. Eine erhöhte Transparenz der Mitarbeiter\*innen - Benefits als Beitrag zur Work-Life-Balance und spezifische Kampagnen für weibliche Zielgruppen - zielen auf eine gezielte Ansprache weiblicher Kandidat\*innen am Arbeitsmarkt ab. Aufgrund des schnelllebigen Wandels und häufiger auftretender „Arbeit im Krisenmodus“ besteht die Gefahr vermehrter Gesundheitsrisiken, sodass die Stadtwerke Düsseldorf AG als Arbeitgeber präventiv verstärkt Maßnahmen ergreifen, um Resilienz und physische Gesundheit der Mitarbeiter\*innen zu stärken.

### **Informationstechnische Risiken**

Um die Produktions- und Geschäftsprozesse effizient und kostengünstig durchzuführen, wird Informations- und Kommunikationstechnologie eingesetzt, welche sich auf aktuellem Stand der Technik befindet. Die komplexen Prozesse der Kraftwerke und Müllverbrennungsanlage, Strom-, Gas-, Fernwärme- und Wassernetze werden mit hochmoderner Leittechnik gesteuert. Die hohe Verfügbarkeit des IT-Netzwerks und der IT-Applikationen sowie die Integrität und Vertraulichkeit der Daten haben deshalb im Unternehmen einen hohen Stellenwert. IT-Risiken werden durch hohe Sicherheitsstandards und umfassende Testverfahren vor einer Produktivsetzung minimiert. Ein fester Bestandteil dieser Standards sind die für alle Mitarbeiter\*innen der Stadtwerke Düsseldorf AG verbindlichen Schulungen und Grundsätze zur Sicherheit in der Informations und

Kommunikationstechnologie in Form von Unternehmensregelwerken. Trotzdem besteht prinzipiell das Risiko von externen Bedrohungen der IT durch vorsätzliche Handlungen (Hackerangriffe). Das Risiko zeichnet sich durch eine hohe Diversität der Bedrohungsarten und eine hohe Anzahl von potenziellen Zielen aus. Die Unternehmensgruppe Stadtwerke Düsseldorf AG als Teil der kritischen Infrastruktur rückt dabei zunehmend in den Fokus von Cyberkriminellen und ist wiederkehrend und immer häufiger gezielten und ungezielten Cyberangriffen ausgesetzt. Politisch motivierte Gruppierungen, die im Rahmen des Ukraine-Krieges gegen westliche Staaten aktiv werden, erhöhen die Bedrohungslage. Im Kontext von Digitalisierung und neuen digitalen Geschäftsmodellen entstehen durch die stetig wachsende Cyberkriminalität massive Gefährdungen für die aktuelle und zukünftige Geschäftstätigkeit der Stadtwerke Düsseldorf AG. Trotz einer Vielzahl von Steuerungsinstrumenten zur Minimierung des Risikos wird die Eintrittswahrscheinlichkeit insgesamt als hoch eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der Schadenshöhe entspricht der Klasse 3. Das IT-Sicherheitsgesetz 2.0 (IT-SiG 2.0) ist am 28. Mai 2021 in Kraft getreten und definiert ein hohes Mindestmaß an IT-Sicherheit als „angemessenen Schutz“ für den Betrieb von kritischen Infrastrukturen. Die Stadtwerke Düsseldorf AG ist aufgrund dieser gesetzlichen Bestimmungen dazu angehalten, ein zertifiziertes Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS) zu betreiben. Bestandteil dieses Managementsystems ist die fortlaufende Identifizierung, Analyse, Behandlung und Überwachung von Risiken in der Informationssicherheit. Durch das eigenständige System QSEC-Suite erfolgt eine Erfassung und Überwachung dieser Risiken sowie der risikoreduzierenden Maßnahmen. Die regelmäßige Re-Zertifizierung durch externe Zertifizierer dokumentiert die Wirksamkeit des ISMS. Die

Verschiebung des „Go live“ von S/4all HANA vom 1. Januar 2024 führt zu einem Risiko, deren monetäre Bewertung der Klasse 4 entspricht. Angestrebt wird ein „Go live“ am 1. Januar 2025.

### Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Finanzierungsrisiken der Stadtwerke Düsseldorf AG umfassen im Wesentlichen Liquiditäts-, Anlage- und Zinsrisiken. Hauptaufgabe des Liquiditätsmanagements ist es, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit des Unternehmens sicherzustellen. Dafür werden der Liquiditätsbedarf sowie alle Zahlungsmittelflüsse fortlaufend ermittelt. Die Tochtergesellschaften NGD, Grünwerke und GHKW Fortuna sind über ein Cash-Pooling-Verfahren an die Stadtwerke Düsseldorf AG angeschlossen, um einen optimalen Liquiditätseinsatz in der Gruppe sicherzustellen. Der Umfang der zugesicherten Kreditlinien ist so dimensioniert, dass auch in einem schwierigen Marktumfeld ausreichende Liquiditätsreserven zur Verfügung stehen. Aufgrund der vorhandenen Liquidität, der freien kurz- bis mittelfristigen Kreditlinien mit einem Volumen von gegenwärtig 312,5 Mio. Euro sowie des operativen Cashflows von 96,8 Mio. Euro sieht sich die Stadtwerke Düsseldorf AG keinen unmittelbaren Liquiditätsrisiken ausgesetzt. Die Anlage- und Zinsrisiken werden durch eine konservative Anlagestrategie minimiert. Bei der Anlage stehen gute Bonität und hohe Marktgängigkeit im Fokus. Zinsrisiken bestehen auf der Aktivseite aus Bankguthaben sowie auf der Passivseite aus variabel verzinslichen Bankverbindlichkeiten. Zur Absicherung gegen Zinsrisiken aus variablen Darlehensbestandteilen werden gegenwärtig Zinsswaps eingesetzt. Aktuell sind 125 Mio. Euro des variablen Finanzierungsvolumens gegen steigende Zinsen geschützt. Bestehende Zinsswaps werden gegenwärtig nicht in Bewertungseinheiten nach Paragraph 254 HGB einbezogen.

### Rechtliche Risiken

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

### Keine den Bestand gefährdenden Risiken

Bestandsgefährdende Einzelrisiken bestehen weder zum Abschlussstichtag noch zum Zeitpunkt der Aufstellung des Abschlusses für die Stadtwerke Düsseldorf AG. Darüber hinaus konnte der Vorstand keine Interdependenzen erkennen, die sich zu einer Bestandsgefährdung für die Stadtwerke Düsseldorf AG im Geschäftsjahr 2024 aufbauen könnten.

### Chancen

Das Chancenberichtswesen ist in das unternehmensweite Risikomanagement integriert, indem das Netzwerk der dezentralen iRM-Beauftragten in allen Fachbereichen und Beteiligungen auch für das Chancenmanagement genutzt wird. Für Planungszwecke sind bereits Chancenpotenziale verarbeitet, deren Eintrittswahrscheinlichkeit mit über 50 Prozent erwartet wird. Fortschritt und technologischer Wandel müssen im Konsens mit der Politik, der ansässigen Wirtschaft und nicht zuletzt mit den Bürgerinnen und Bürgern erfolgen, um die langfristige Perspektive der Stadtwerke Düsseldorf AG zu erhalten. Die Stadtwerke Düsseldorf AG haben in ihrer Funktion als Grundversorger in Düsseldorf einen hohen Marktanteil im Bereich Strom und Gas. Durchlaufende Akquise-Tätigkeiten, unter anderem durch die Entwicklung neuer an die jeweilige Marktsituation angepasster Produkte, und die hohe Orientierung an der Zufriedenheit der Kund\*innen arbeiten die Stadtwerke Düsseldorf AG laufend daran als Partner in

der Region aufzutreten. Weiterhin wird in bestehenden und in der Entwicklung befindlichen Kooperationen mit anderen, in der Region ansässigen, lokalen Versorgungsunternehmen die Chance zum Heben von Synergiepotenzialen gesehen. Als weitere Chance wird die Entwicklung neuer und innovativer Geschäftsmodelle aufgrund der auch in der Energiewirtschaft voranschreitenden Digitalisierung gesehen.

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

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Colette Rückert-Hennen

#### 1. Stellvertretung Vorsitz

Klarissa Lerp

#### 2. Stellvertretung Vorsitz

MdL Peter Blumenrath

#### Mitglied

Rainer Allmannsdörfer

Dirk Benedix

Volker Bloch

Henning Brust

Carsten Caspari

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

EnBW Energie Baden-  
Württemberg AG

Stadtwerke Düsseldorf  
AG  
Stadtwerke Düsseldorf  
AG

Nadine Falk (ab 01.07.2023)

EnBW Energie Baden-  
Württemberg AG

Catharina Geiselhart

Jan Paul Giertz

Ratsfrau Angela Hebeler

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Andreas Hoydem

Jan Huth (bis 30.06.2023)

EnBW Energie Baden-  
Württemberg AG

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Deborah Knopp

Michael Kranenburg

SWD Städt. Wohnungs-  
Verwaltungs-GmbH  
Düsseldorf

Petra Meerkamp

Stephanie Peifer

Stadtwerke Düsseldorf  
AG

Carina Verlohr

EnBW Energie Baden-  
Württemberg AG

Dr. Johannes Zügel

EnBW Energie Baden-  
Württemberg AG

## **Vorstand**

Julien Mounier

Dr. Charlotte Beissel

Jan Huth (ab 01.07.2023)

Hans-Günther Meier (bis 31.01.2023)

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 20 Mitgliedern 9 Frauen an (Frauenanteil 45,0 Prozent)

Damit wird der im Paragraph 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.



# Netzgesellschaft Düsseldorf mbH

## Firmensitz

Höherweg 200  
40223 Düsseldorf

Telefon: 0211 821-2150

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Gesellschaftszweck zu fördern. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere ihr ähnliche Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen oder deren Geschäftsführung auszuüben.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**1.000.000,00 EUR**

Stadtwerke Düsseldorf AG

1.000.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>1.037</b>   | <b>-64</b>                       | <b>1.101</b>   | <b>1.272</b>   |
| Finanzanlagen                                 | 1.037          | -64                              | 1.101          | 1.272          |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>192.299</b> | <b>3.238</b>                     | <b>189.060</b> | <b>155.360</b> |
| Vorräte                                       | 67.821         | 23.620                           | 44.201         | 52.191         |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 120.046        | 5.922                            | 114.124        | 79.452         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 4.432          | -26.304                          | 30.736         | 23.717         |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>0</b>       | <b>-3</b>                        | <b>3</b>       | <b>-</b>       |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>193.336</b> | <b>3.171</b>                     | <b>190.165</b> | <b>156.632</b> |

| Passiva<br>in TEUR                | 2023           | Veränderung<br>2023/2022 | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|----------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>1.000</b>   | <b>0</b>                 | <b>1.000</b>   | <b>1.000</b>   |
| Gezeichnetes Kapital              | 1.000          | 0                        | 1.000          | 1.000          |
| Jahresergebnis                    | 0              | 0                        | 0              | 0              |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>39.394</b>  | <b>-2.608</b>            | <b>42.002</b>  | <b>46.325</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>63.207</b>  | <b>792</b>               | <b>62.414</b>  | <b>35.106</b>  |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>89.735</b>  | <b>4.987</b>             | <b>84.748</b>  | <b>74.201</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>193.336</b> | <b>3.171</b>             | <b>190.165</b> | <b>156.632</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                                                            | 2023           | Veränderung<br>2023/2022 | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|----------------|
| Umsatzerlöse                                                       | 592.801        | 15.110                   | 577.690        | 532.203        |
| Bestandsveränderungen                                              | 19.506         | 28.155                   | -8.648         | 3.019          |
| Sonstige betriebliche Erträge                                      | 8.220          | 1.694                    | 6.526          | 2.043          |
| Materialaufwand                                                    | 477.751        | 61.543                   | 416.208        | 361.089        |
| Personalaufwand                                                    | 114.915        | 9.881                    | 105.035        | 104.332        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                 | 98.583         | 2.351                    | 96.232         | 96.865         |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und<br>Ausleihungen des Finanz-AV | 24             | -4                       | 28             | 37             |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                               | 1.105          | 978                      | 127            | 15             |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                   | 21             | -108                     | 130            | 426            |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                       | <b>-69.614</b> | <b>-27.733</b>           | <b>-41.881</b> | <b>-25.394</b> |
| Sonstige Steuern                                                   | -2.130         | -1.432                   | -697           | 4.219          |
| Erträge aus Verlustübernahme                                       | 67.484         | 26.300                   | 41.184         | 29.613         |
| <b>Jahresergebnis</b>                                              | <b>0</b>       | <b>0</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                          |         |              |
|--------------------------|---------|--------------|
| Rheinbahn AG             | 943     | Forderungen  |
|                          | 4.777   | Erträge      |
|                          | 264     | Aufwendungen |
| Stadtwerke Düsseldorf AG | 70.384  | Forderungen  |
|                          | 389.702 | Erträge      |
|                          | 378.684 | Aufwendungen |



## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                          | 2023  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022  | 2021  |
|--------------------------|-------|--------------------------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %) | 0,5   | -0,0                     | 0,5   | 0,6   |
| Anlagendeckung (in %)    | 96,4  | 5,6                      | 90,8  | 78,6  |
| Mitarbeiteranzahl        | 1.119 | 13                       | 1.106 | 1.111 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

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

Einen nennenswerten Einfluss auf die Entwicklung der Umsatzerlöse hat neben dem individuellen Abnahmeverhalten, mit einem erkennbaren Trend zur Einsparung, die Temperaturentwicklung. Das Jahr 2023 wies insgesamt einen ähnlichen Verlauf im Vergleich zum Dreijahresmittel 2020 bis 2022 auf, so dass keine wesentlichen temperaturbedingten Effekte hinsichtlich der Transporterlöse zu verzeichnen waren.

Im Strombereich lagen die Transportmengen in 2023 mit 2,9 Terrawattstunden (TWh) (Vorjahr 3,1 TWh) leicht unter Vorjahresniveau. Die temperaturabhängigen Sparten Gas und Fernwärme pendelten sich ebenso auf Vorjahresniveau ein. Im Gasbereich war insgesamt ein Rückgang um 0,2 TWh auf 9,0 TWh (Vorjahr 9,2 TWh) zu verzeichnen, die Fernwärme lag weiterhin bei 1,0 TWh (Vorjahr 1,0 TWh). In der Wassersparte

verringerten sich hingegen die Transportmengen um 1,1 Mio. Kubikmeter (cbm) auf 48,8 Mio. cbm (Vorjahr 49,9 Mio. cbm). Während sich die Netzentgelte in der Fernwärme im Vergleich zum Vorjahr um 0,07 Cent/Kilowattstunde (kWh) auf 2,24 Cent/kWh (Vorjahr 2,31 Cent/kWh) verringerten, stiegen sie in den Sparten Strom, Gas und Wasser im Vergleich zum Vorjahr wie folgt an: Die Netzentgelte für das Düsseldorfer Versorgungsgebiet stiegen im Strom im Durchschnitt um 0,84 Cent/kWh auf 4,87 Cent/kWh (Vorjahr 4,04 Cent/kWh), im Gas für SLP und RLM-Kunden um 0,25 Cent/kWh auf 1,36 Cent/kWh (Vorjahr 1,11 Cent/kWh) und im Wasser um 8,29 Cent/cbm auf 92,62 Cent/cbm (Vorjahr 84,33 Cent/cbm). Damit im Zusammenhang stehende Mehr- oder Mindererlöse werden in allen Sparten jeweils spartenspezifisch periodenübergreifend ausgeglichen.

Insgesamt erhöhten sich die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 15,1 Mio. Euro auf 592,8 Mio. Euro (Vorjahr 577,7 Mio. Euro). Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen folgende Sachverhalte: Über alle Sparten erhöhten sich die Umsatzerlöse aus Transportentgelten inklusive Umlagen im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr um 34,1 Mio. Euro. Dieser Anstieg beruht im Wesentlichen auf einem Zuwachs im Strom um 18,2 Mio. Euro sowie im Gas um 13,4 Mio. Euro. Gegenläufig hierzu wirken sich rückläufige Umsatzerlöse aus Transportentgelten in der Fernwärme aus (-0,3 Mio.

Euro), die bei in Summe konstanten Transportmengen auf verminderte Preise zurückzuführen sind.

Die Erlöse aus der Abrechnung von Dienstleistungen im Konzern sind gegenüber dem Vorjahr um 0,2 Mio. Euro auf 52,8 Mio. Euro angestiegen, ebenso wie die Erlöse aus KWK-Zuschuss (+ 2,8 Mio. Euro). Die Umsatzerlöse aus der Mehr-/ Mindermengenabrechnung verringerten sich aufgrund der stark volatilen Preise um insgesamt 11,6 Mio. Euro auf 64,2 Mio. Euro. Davon ist im Strom ein Rückgang um 37,1 Mio. Euro und im Gas gegenläufig ein Anstieg um 25,5 Mio. Euro zu verzeichnen. Zudem verringerte sich der Investitionsausgleich im Vergleich zum Vorjahr um 7,6 Mio. Euro auf 54,5 Mio. Euro (davon Strom um 14,5 Mio. Euro, gegenläufig in den übrigen Sparten ein Anstieg um 6,9 Mio. Euro). Die prozentuale Verteilung der Umsatzerlöse hat sich im Vergleich zum Vorjahr in den Sparten Strom und Gas gegenläufig entwickelt. Wurde im Vorjahr in der Sparte Strom noch ein Anstieg und in der Sparte Gas als Folge des Russland-Ukraine-Krieges ein Rückgang verzeichnet, so sind die Umsatzerlöse in der Gasverteilung um 5,5 Prozentpunkte gestiegen und die der Stromverteilung um 6,7 Prozentpunkte gesunken.

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

In 2023 war im Vergleich zum Vorjahr insgesamt ein Anstieg in Höhe von 61,5 Mio. Euro auf 477,8 Mio. Euro (Vorjahr 416,2 Mio. Euro) zu verzeichnen, der im Wesentlichen aus gestiegenen Aufwendungen für das vorgelagerte Transportnetz um 9,8 Mio. Euro (davon Strom um 1,6 Mio. Euro und

Gas um 8,2 Mio. Euro), aus gestiegenem Pachtzins (2,3 Mio. Euro) sowie aus um 3,9 Mio. Euro höheren Aufwendungen aus Mehr-/ Mindermengenabrechnungen (davon Strom 21,0 Mio. Euro geringere und Gas 24,9 Mio. Euro höhere Aufwendungen) resultierte.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen sowie für Material im Rahmen der Investitionsmaßnahmen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt 22,9 Mio. Euro. Zudem ist im Geschäftsjahr ein Anstieg für den Bezug von Netzverlustenergie in Höhe von 16,4 Mio. Euro zu verzeichnen. In der prozentualen Verteilung der Materialaufwendungen ist die Entwicklung im Gas und Strom im Wesentlichen auf den gegenläufigen Effekten in der Mehr-/ Mindermengenabrechnung zurückzuführen.

Der Personalaufwand stieg im Vergleich zum Vorjahr um 9,9 Mio. Euro auf 114,9 Mio. Euro (Vorjahr 105,0 Mio. Euro). Grund hierfür sind im Wesentlichen die aus den Tarifverhandlungen resultierenden Einmal- und Sonderzahlungen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 98,6 Mio. Euro (Vorjahr 96,2 Mio. Euro) und betreffen im Wesentlichen Aufwendungen aus der Abrechnung des Dienstleistungsvertrags mit der Stadtwerke Düsseldorf AG. Über alle Bereiche ergab sich insgesamt ein negatives Ergebnis nach Steuern einschließlich der sonstigen Steuern in Höhe von 67,5 Mio. Euro (Vorjahr negatives Ergebnis nach Steuern 41,2 Mio. Euro).

Auf Basis des Ergebnisabführungsvertrages führten die sich daraus ergebenden Erträge aus Verlustübernahme durch die Stadtwerke Düsseldorf AG zu einem ausgeglichenen Ergebnis. Zudem ergaben sich aus der körperschaft- und gewerbsteuerlichen Organschaft mit Ausnahme der Strom- und Energiesteuer sowie den sonstigen Steuern keine eigenen Steueraufwendungen bei der Gesellschaft.

## Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2023 erhöhte sich die Bilanzsumme der Gesellschaft im Vergleich zum Vorjahr um 3,1 Mio. Euro und somit um 1,7 Prozent auf 193,3 Mio. Euro (Vorjahr 190,2 Mio. Euro).

Das Anlagevermögen der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH (NGD) reduzierte sich um 0,1 Mio. Euro auf 1,0 Mio. Euro (Vorjahr 1,1 Mio. Euro). Hierbei handelt es sich um Ausleihungen an Mitarbeitende. Unverändert zu den Vorjahren werden alle betriebsnotwendigen langfristigen Vermögensgegenstände durch die Gesellschaft von der Eigentümerin gepachtet. Der Bestand an unfertigen Leistungen stieg aufgrund des erhöhten Umfangs langfristiger Maßnahmen, welche zum Stichtag noch nicht abgeschlossen waren, um 19,5 Mio. Euro auf 58,6 Mio. Euro (Vorjahr 39,1 Mio. Euro). Bis zur Fertigstellung der Maßnahmen und der entsprechenden Abrechnung mit der Stadtwerke Düsseldorf AG erfolgt eine Erfassung der unfertigen Leistungen in der Bilanz der Gesellschaft. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände stiegen um 5,9 Mio. Euro und sind durch nachfolgend beschriebene Effekte geprägt. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich um 18,3 Mio. Euro auf 43,9 Mio. Euro (Vorjahr 25,7 Mio. Euro). Die Forderungen gegen die Gesellschafterin sanken um 8,4 Mio. Euro auf 70,8 Mio. Euro (Vorjahr 79,2 Mio. Euro). Die sonstigen Vermögensgegenstände verringerten sich um 4,0 Mio. Euro auf 5,3 Mio. Euro (Vorjahr 9,3 Mio. Euro). Die Rückstellungen verringerten sich um 2,6 Mio. Euro auf 39,4 Mio. Euro (Vorjahr 42,0 Mio. Euro), die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen um 6,0 Mio. Euro auf 58,2 Mio. Euro (Vorjahr 52,2 Mio. Euro) an. Im Wesentlichen resultiert der Anstieg aus Rückforderungen des Übertragungsnetzbetreibers aufgrund einer Überzahlung der Abschläge für KWK-Zuschuss für das Kraftwerk. Die Höhe der Abschlagszahlungen basiert auf Prognosen und die

Spitzabrechnung erfolgt turnusmäßig nachgelagert. Die sonstigen Verbindlichkeiten verringerten sich um 2,7 Mio. Euro auf 3,3 Mio. Euro (Vorjahr 6,0 Mio. Euro). Der passive Rechnungsabgrenzungsposten, der die eingenommenen Hausanschlussbeiträge sowie Baukostenzuschüsse für die Sparten Strom, Gas, Wasser und Fernwärme beinhaltet, erhöhte sich um 5,0 Mio. Euro auf 89,7 Mio. Euro (Vorjahr 84,7 Mio. Euro). Baukostenzuschüsse für Wasser, welche im Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis 31. August 2021 vereinnahmt wurden, werden ebenfalls unter diesem Bilanzposten ausgewiesen. Ab dem 1. September 2021 vereinnahmte Baukostenzuschüsse für Wasser werden im Namen und auf Rechnung der Stadtwerke Düsseldorf AG vereinnahmt, sofern der Wasserhausanschluss nicht den überwiegenden Teil der Leistung ausmacht.

Die Finanzlage der Gesellschaft ist weiterhin im Wesentlichen dadurch beeinflusst, dass sämtliche Leistungsverrechnungen mit der Stadtwerke Düsseldorf AG über gesonderte Verträge geregelt sind. Während die Einnahmen aus Netzentgelten einer mengen- und preisgenauen Abrechnung unterliegen, erfolgen die Ausgaben grundsätzlich auf Basis monatlicher Abschläge mit nachgelagerter Spitzabrechnung. Von stetig wachsender Bedeutung ist die Vielzahl der sogenannten durchlaufenden Posten, wie zum Beispiel Konzessionsabgaben sowie Umlagen auf Netzentgelte, bei denen sich Einnahmen und Ausgaben jeweils in gleicher Höhe gegenüberstehen. Entscheidend für die Finanzlage ist auch, dass die Gesellschaft die Investitionen in die gepachteten Verteilnetze nicht selbst tätigt, da der Finanzierungsbedarf aus Investitionstätigkeit ausschließlich beim Verpächter besteht.

Im Geschäftsjahr wurden insgesamt 54,5 Mio. Euro (Vorjahr 62,1 Mio. Euro) in die gepachteten Netzanlagen und Betriebsmittel, die die Eigentümerin trägt, investiert.

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

Die Leistungsaustausche zwischen der Stadtwerke Düsseldorf AG und der NGD werden über ein Cash-Pooling-System abgewickelt, über das regelmäßig eine Verrechnung der gegenseitig offenen Beträge zur Sicherung der Liquiditätslage vorgenommen wird. Im Geschäftsjahr 2023 erfolgte kurz vor dem Bilanzstichtag eine Verrechnung zwischen den Gesellschaften, wodurch das Bankguthaben der NGD um 26,3 Mio. Euro auf 4,4 Mio. Euro sank.

Das Stammkapital in Höhe von 1,0 Mio. Euro ist hingegen extra gesichert und wird nicht vom Cash-Pooling erfasst.

Die Eigenkapitalquote beträgt 0,5 Prozent und liegt somit auf Vorjahresniveau.

Im Wesentlichen begründet durch das negative Ergebnis und einen Anstieg der Forderungen beträgt der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit -68,6 Mio. Euro (Vorjahr negativer Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit 22,8 Mio. Euro).

## Chancen und Risiken

### Risiken

Die Vorgaben des Gesetzgebers fordern eine möglichst sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente, umweltverträgliche und treibhausgasneutrale leitungsgebundene Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität, Gas und Wasserstoff, die zunehmend auf erneuerbaren Energien beruht. Dies stellt die Netzbetreiber vor allem vor dem Hintergrund neuer gesetzlicher Vorgaben weiterhin vor große Herausforderungen. Der Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH) hat am 2. September 2021 entschieden, dass Deutschland die Elektrizitäts- und die Erdgasbinnenmarkt-Richtlinien des Dritten

Im Cashflow aus Investitionstätigkeit werden die Zu- und Abgänge des Finanzanlagevermögens der Gesellschaft sowie von ihr vereinnahmte Zinsen gezeigt. Er beträgt 1,2 Mio. Euro (Vorjahr positiver Cashflow aus Investitionstätigkeit 0,2 Mio. Euro).

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beinhaltet überwiegend die Einzahlung aus Verlustübernahme der Gesellschafterin in Höhe von 41,2 Mio. Euro (Vorjahr positiver Cashflow aus Finanzierungstätigkeit 29,6 Mio. Euro). Der nicht vom Cash-Pooling betroffene Finanzmittelbestand der Gesellschaft beträgt 4,4 Mio. Euro (Vorjahr 30,7 Mio. Euro).

Insgesamt erfolgt damit die Finanzierung der Gesellschaft grundsätzlich über die Alleingesellschafterin Stadtwerke Düsseldorf AG, mithin besteht eine Finanzmittelabhängigkeit sowohl von der Muttergesellschaft als auch weiterreichend von der Hauptanteilseignerin der Stadtwerke Düsseldorf AG, der EnBW Energie Baden-Württemberg AG. Im Geschäftsjahr 2023 war die Liquidität zu jedem Zeitpunkt gewährleistet.

Energiebinnenmarktpakets in Bezug auf die Unabhängigkeit der Regulierungsbehörden unzureichend umgesetzt hat. Die deutsche Gesetzgebung reagierte auf dieses EuGH-Urteil, indem die StromNZV, die GasNZV, die GasNEV, die StromNEV und die ARegV nach Ablauf einer Übergangsfrist zeitlich gestaffelt außer Kraft treten werden. Für die außer Kraft getretenen Verordnungen muss die BNetzA Nachfolgeregelungen festlegen. Wie diese konkret ausgestaltet werden, ist noch nicht final absehbar. Vor allem durch die fortwährende Abstimmung mit Verbänden, die Beobachtung des Umfeldes, die Teilnahme an Konsultationen und nicht zuletzt durch diverse Beschwerdeverfahren gegen den Regulierer versucht die NGD die

regulatorischen Herausforderungen positiv zu gestalten.

Die Auswirkungen des demographischen Wandels und des Fachkräftemangels stellen die NGD weiterhin vor große Herausforderungen. Es wird zunehmend schwieriger, die für den Betrieb der Netze benötigten qualifizierten Fachkräfte zu akquirieren. Erschwerend kommt hinzu, dass aufgrund der Altersstruktur aktuell viele Fachkräfte aus dem Unternehmen ausscheiden und das aufgebaute Wissen nicht zeitnah an neue Mitarbeiter\*innen weitergegeben werden kann. Da die NGD den Entwicklungen durch Doppelbesetzungen und - unterstützt durch die Stadtwerke Düsseldorf AG - eine positive Arbeitgebermarke entgegensteuert, wird das Risiko derzeit als gering eingeschätzt. Das Risiko weist keine finanzielle Bewertung auf.

Durch höhere Gewalt (zum Beispiel auch Epidemien/ Pandemien und militärische Konflikte) und allgemeine Großschadensereignisse, zum Beispiel durch Unwetter, oder auch Rückwirkungen aus den zuvor genannten Ereignissen können Risiken für den sicheren, zuverlässigen und leistungsfähigen Netzbetrieb entstehen. Die Eintrittswahrscheinlichkeit für dieses Risiko wird als mittel eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der potenziellen Schadenshöhe entspricht der Klasse 4.

Die Regulierung der BNetzA hat einen maßgeblichen Einfluss auf die Ertragslage der NGD. Grundsätzlich ergeben sich daraus sowohl Risiken als auch Chancen. Das Prinzip des Regulierungskontos sowie der jährlich an die Realität der dauerhaft nicht beeinflussbaren Kostenanteile anzupassen den Erlösobergrenze und damit der Netznutzungsentgelte garantiert langfristig grundsätzlich den Gesamtausgleich. Kurzfristig können sich aufgrund von Abweichungen zwischen geplanten und tatsächlich durchgeleiteten Mengen jedoch in einzelnen Jahren Erlöseinbußen ergeben, die regulatorisch erst in späteren Jahren

ausgeglichen werden. Die Eintrittswahrscheinlichkeit dieses Risikos wird als mittel eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der potenziellen Schadenshöhe entspricht der Klasse 4.

Am 27. Mai 2023 ist das Gesetz zum Neustart der Digitalisierung der Energiewende (GNDEW) in Kraft getreten. Hierin werden die bisher geltenden Regelungen für die Abrechnung der Messentgelte durch die Messstellenbetreiber im MsbG geändert. Es ist vorgesehen, dass der Netzbetreiber gemäß Paragraph 30 MsbG einen von der Verbrauchsklasse abhängigen Anteil an den Kosten tragen muss. Das Risiko besteht darin, dass die NGD die zu tragenden Kosten nicht oder nicht vollständig anerkannt bekommt. Die neuen Regelungen werden ab dem 1. Januar 2024 angewendet. Im Dezember 2023 hat die BNetzA ein Eckpunktepapier "zur Festlegung der Kosten des Messwesens" veröffentlicht, dem zu Folge die Kosten über die Netzentgelte erlöst werden sollen. Bis zu einer endgültigen Festlegung bleibt das vorliegende Risiko zunächst bestehen. Die Eintrittswahrscheinlichkeit dieses Risikos wird als sehr hoch eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der potenziellen Schadenshöhe entspricht der Klasse 3.

Weitere Risiken, die sich aus den gesetzlichen Vorgaben ergeben, bestehen in der Anwendung von Ermessensspielräumen in der Regulierungspraxis der BNetzA. Diese wurden durch die Novellierung des EnWG mit Wirkung ab 28. Dezember 2023 noch einmal erweitert. Abweichende Rechtsauffassungen aber auch fehlerhafte Dateninterpretationen seitens der BNetzA können unsachgerechte Erlösminderungen bei den Verteilnetzbetreibern zur Folge haben.

Hinsichtlich der bestehenden regulatorischen Risiken können sich aus den derzeitigen Überlegungen der BNetzA zur künftigen Ausgestaltung der Entgeltregulierung zusätzliche Risiken ergeben. Diese sind heute noch nicht abschließend bewertbar,



werden jedoch fortlaufend durch das Risikomanagement der NGD beobachtet, bewertet und berichtet. So plant die BNetzA beispielsweise die Dauer der Regulierungsperioden von fünf auf drei Jahre zu verkürzen. Voraussetzung dafür wäre eine starke Beschleunigung der Prüfprozesse, die mit Durchschnittsbildungen und Pauschalierungen erreicht werden soll. Darüber hinaus ist eine deutliche Reduzierung der Themen, die zurzeit als dauerhaft nicht beeinflussbaren Kosten (KA<sub>dnb</sub>) gelten, angedacht.

Risiken in der Informationssicherheit können den sicheren, zuverlässigen und effizienten Betrieb der Verteilnetze ebenfalls erheblich gefährden. Die NGD betreibt daher ein zertifiziertes Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS). Bestandteil dieses Managementsystems ist die fortlaufende Identifizierung, Analyse, Behandlung und Überwachung von Risiken in der Informationssicherheit. Das IT-Sicherheitsgesetz, an welchem sich das ISMS maßgeblich orientiert, enthält beispielsweise die Anforderung zur Einführung von Systemen zur Angriffserkennung, die Zertifizierungspflicht von IT/ OT-Herstellern in den kritischen Infrastrukturen sowie angepasste Bußgeldbeziehungsweise Pönalvorschriften. Die daraus entstehenden Kosten für beispielsweise die Ausrüstung der NGD-Anlagen mit Angriffserkennungssystemen lassen sich derzeit noch nicht vollständig quantifizieren und stellen daher ebenfalls ein Risiko dar. Das Gesamtrisiko wird derzeit als gering eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der potenziellen Schadenshöhe entspricht der Klasse 4.

Das derzeitige Geschäftsmodell der Gesellschaft ist im Wesentlichen von der Pacht der Verteilnetze abhängig. Es ist nicht zu erwarten, dass die Alleingesellschafterin, als Eigentümerin und energiewirtschaftsrechtlich zur Entflechtung Verpflichtete, diese Pacht beendet. Sollten die Pachtgegenstände auf andere übergehen, bestünde grundsätzlich ein Risiko der

Pachtbeendigung. Durch den Erwerb der Konzession bis zum 31. Dezember 2034 besteht zurzeit kein Risiko.

Vor allem Lieferanten mit kurzfristiger Beschaffungsstrategie könnten Insolvenz anmelden. Lieferanten, die Kunden im Netzgebiet der NGD versorgen, würden dann gegebenenfalls die Rechnungen der NGD für Netzentgelte nicht mehr begleichen. Die entgangenen Erlöse müssten zur Insolvenztabelle angemeldet werden. Die Höhe der dann aus dem Insolvenzverfahren noch zu erlösenden Entgelte und der Zeitpunkt dessen sind ungewiss. Aufgrund der neusten Änderung des Insolvenzrechtes und der bei der NGD etablierten Prozesse des Forderungsmanagements wird das Risiko als gering eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der potenziellen Schadenshöhe entspricht der Klasse 3.

Unter Engpassmanagement fallen alle Maßnahmen, die ein Netzbetreiber einsetzen kann, um Leitungsüberlastungen durch Netzengpässe in seinem Netz zu vermeiden oder zu beheben. Hierunter fällt auch der baubedingte Kraftwerkseinsatz, bei dem Erzeugungsanlagen im Netz der NGD eingesetzt werden, um Begrenzungen an den Verbundkupplungen aufzufangen. Die Anzahl der Maßnahmen wird im Rahmen der Jahresfreischaltplanung von Amprion an die NGD kommuniziert und abgestimmt. Zusätzlich können Maßnahmen der NGD an unterspannungsseitigen Komponenten hinzukommen. Sollten die Kraftwerke in diesen Zeiten regulär nicht am Markt sein, muss die NGD diesen einen finanziellen Ausgleich zahlen. Insgesamt wird das Risiko als hoch eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der potenziellen Schadenshöhe entspricht der Klasse 4.

Bereits von der NGD beschaffte Verlustenergiemengen müssten bei Ausfall des Lieferanten gegebenenfalls zu erhöhten Marktpreisen neu beschafft werden. Aufgrund der Lieferantenstruktur wird das Risiko jedoch insgesamt als sehr gering

eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der potenziellen Schadenshöhe entspricht der Klasse 0.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit einem Urteil vom 9. Juli 2019 über die Beschwerdebefugnis eines Netznutzers dahingehend entschieden, dass Netznutzer Beschwerde gegen regulatorische Bescheide oder die Höhe der Netznutzungsentgelte einlegen können. Sollten Netznutzer in einem Verfahren obsiegen, hätte dies gegebenenfalls zur Folge, dass bereits von der BNetzA gegenüber der NGD erlassene Bescheide korrigiert werden. Das Risiko, welches als sehr gering eingeschätzt wird, besteht darin, dass Bescheide der BNetzA nachträglich zurückgenommen, korrigiert oder neu beschieden werden und sich daraus für die NGD wirtschaftliche Nachteile ergeben. Die monetäre Bewertung der potenziellen Schadenshöhe entspricht der Klasse 4.

Die Förderung von L-Gas ("Low calorific gas" = niedriger Brennwert) aus den deutschen und niederländischen Quellen ist stark rückläufig und muss durch H-Gas ("High calorific gas" = höherer Energiegehalt) vorwiegend aus Norwegen, Großbritannien und weiteren Quellen ersetzt werden. Das bedeutet, dass das Gasverteilernetz der NGD an die geänderte Gasbeschaffenheit angepasst werden muss. Die NGD war beziehungsweise ist in den Jahren 2021/ 2022, 2025/ 2026 und 2028 von der Umstellung betroffen. Neben der möglichen Nicht-Anerkennung der Kosten durch die BNetzA können Probleme wie die Beschleunigung/Verzögerung des Umstellprozesses, diverse technischen Probleme, Kommunikationshindernisse und Sicherheitsaspekte zu Risiken führen, die derzeit jedoch als gering eingeschätzt werden. Die monetäre Bewertung der potenziellen Schadenshöhe entspricht der Klasse 3. Das von der NGD beschaffte CDMA450-Netz besteht unter anderem aus Komponenten der Firma Huawei und wird zurzeit von dieser Firma unterstützt. Huawei hat zum 31. Dezember 2024 die Kündigung bezüglich des Supports

des CDMA450-Netzes ausgesprochen. Das Kommunikationsnetz der NGD soll auf die neue Technologie LTE450 umgestellt werden. Die Migration beziehungsweise Umrüstung der Endgeräte wird circa zwei bis drei Jahre in Anspruch nehmen. Sollte es zwischen der Beendigung des Supports durch Huawei und der Umstellung der Endgeräte auf LTE450 zu technischen Problemen mit dem CDMA450-Netz kommen, besteht das als mittel eingeschätzte Risiko der Beeinträchtigung insbesondere der Netzführung. Die monetäre Bewertung der potenziellen Schadenshöhe entspricht der Klasse 3.

Im Rahmen des Einführungsprojektes S/4 Hana für den Teilkonzern SWD ist auch die NGD von der SAP-Umstellung betroffen. Sollte es zu Problemen bei der Umstellung kommen, könnten beispielsweise die Prozesse Entstörung, Wartung/ Instandhaltung beziehungsweise -setzung eingeschränkt sein. Darüber hinaus könnte die NGD ihren Zahlungsverpflichtungen gegebenenfalls nicht mehr fristgerecht nachkommen beziehungsweise die Erstellung des Jahresabschlusses oder die Erfüllung von weiteren Berichtspflichten wären gefährdet. Das Risiko wird als Konzernrisiko bei der Stadtwerke Düsseldorf AG abgebildet. Es weist eine sehr hohe Eintrittswahrscheinlichkeit auf und die potenzielle Schadenshöhe entspricht der Klasse 3 bis 4.

Die Risiken hinsichtlich der EU-Methanemissionsverordnung und des Redispatch 2.0 können derzeit mangels sicherer Datenlage beziehungsweise aufgrund fehlender Erfahrungswerte nicht bewertet werden.

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

## Chancen

Die Chancen für die Gesellschaft sind in der Umsetzung einer effektiven Zusammenarbeit mit den unterstützenden Einheiten der Stadtwerke Düsseldorf AG, dem weiteren Aufbau des Regulierungs-Know-hows mit Fokus auf die Anreizregulierung sowie einer, im Zweifel zu erstreitenden, sachgerechten und unternehmensspezifischen Netzentgeltregulierung zu sehen. Darüber hinaus müssen die Chancen, die der Gesetzgeber in den mannigfaltigen Energiethemen eröffnet, beobachtet und ergriffen werden. Insbesondere das Messstellenbetriebsgesetz bietet neben den großen Herausforderungen auch vielfältige Chancen für die Gesellschaft. Die bereits gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass die Zahl der Messsysteme wesentlich für den wirtschaftlichen Betrieb sein wird. Der Einbau der modernen Messeinrichtungen und der intelligenten Messsysteme erfolgte im Geschäftsjahr 2023 gemäß der vorgesehenen Rollout-Strategie.

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

Auch der Ausbau der Ladepunkte für E-Fahrzeuge wird von Kundenseite zunehmend

angefragt und ist zugleich vor dem Hintergrund der angestrebten Klimaneutralität der Stadt Düsseldorf bis zum Jahr 2035 zu sehen. Mit steigendem Ausbau der Ladeinfrastruktur sollte es einen positiven Effekt auf die Versorgungsaufgabe und damit auf die Effizienzsteigerung geben.

Längerfristig erscheinen Prozessoptimierungen zusammen mit deren Digitalisierung als chancenreich. Folgende projektierte Ziele sind deshalb auch zukünftig von zentraler Bedeutung:

- Verbesserte, klare und effiziente praktische Ausgestaltung der Zusammenarbeit zwischen der NGD und den dienstleistenden Bereichen der Stadtwerke Düsseldorf AG;
- Durchführung fachbereichsübergreifender Analysen in Bezug auf organisatorischen Aufbau, prozedurale Abläufe sowie Kommunikationswege zur Effizienzsteigerung und Optimierung der Prozesse mit anschließender Implementierung im Unternehmen;
- Parallele Umsetzung der Digitalisierungsroadmap zur Verbesserung der internen und externen Schnittstellen verbunden mit einer nachhaltigen Qualitäts- und Geschwindigkeitsverbesserung.



## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### **Vorsitz**

Julien Mounier

#### **Stellvertretung Vorsitz**

Klarissa Lerp

#### **Mitglied**

Jan Huth (ab 01.07.2023)

Dr. Martin Konermann

Hans-Günther Meier (bis 30.01.2023)

Hien Pham

André Tuttas

### Geschäftsführung

Torben Beisch

Gerhard Hansmann

Hans-Jürgen Holthausen

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 6 Mitgliedern 1 Frauen an (Frauenanteil 16,7 Prozent)

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

# Grünwerke GmbH

## Firmensitz

Höherweg 200  
40233 Düsseldorf

Telefon: 0211 821-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Akquisition, die Planung, der Bau und Betrieb von Anlagen im Bereich regenerativer Energien sowie von Speicherkraftwerken

einschließlich der Gründung und Akquisition von örtlichen Betreibergesellschaften zum vorgenannten Zweck.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**500.000,00 EUR**

|                          |                |          |
|--------------------------|----------------|----------|
| Stadtwerke Düsseldorf AG | 500.000,00 EUR | 100,00 % |
|--------------------------|----------------|----------|

### Beteiligungen

|                                                                |               |          |
|----------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| Grünwerke Verwaltungs GmbH                                     | 25.000,00 EUR | 100,00 % |
| Windpark Breitenbach GmbH                                      | 25.000,00 EUR | 100,00 % |
| Windpark Geldern GmbH                                          | 25.000,00 EUR | 100,00 % |
| Kemberg Windpark Management GmbH & Co. Betriebsgesellschaft KG | 334,00 EUR    | 33,33 %  |
| Windpark Prützke II GmbH & Co. KG                              | 200,00 EUR    | 33,33 %  |
| Windpark Lindtorf GmbH                                         | 6.500,00 EUR  | 26,00 %  |

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>   | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>26.450</b> | <b>-1.489</b>                    | <b>27.940</b> | <b>30.266</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | -             | 0                                | 0             | 1             |
| Sachanlagen                                   | 14.945        | -1.525                           | 16.469        | 18.213        |
| Finanzanlagen                                 | 11.506        | 35                               | 11.470        | 12.052        |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>16.197</b> | <b>-147</b>                      | <b>16.344</b> | <b>11.109</b> |
| Vorräte                                       | 5.312         | 3.977                            | 1.335         | 924           |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 9.211         | -238                             | 9.450         | 9.334         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 1.673         | -3.886                           | 5.559         | 850           |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>16</b>     | <b>13</b>                        | <b>3</b>      | <b>4</b>      |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>42.663</b> | <b>-1.623</b>                    | <b>44.287</b> | <b>41.379</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR | <b>2023</b>   | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|---------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>       | <b>38.400</b> | <b>0</b>                         | <b>38.400</b> | <b>38.400</b> |
| Gezeichnetes Kapital      | 500           | 0                                | 500           | 500           |
| Kapitalrücklage           | 37.891        | 0                                | 37.891        | 37.891        |
| Gewinnrücklagen           | 9             | 0                                | 9             | 9             |
| Jahresergebnis            | 0             | 0                                | 0             | 0             |
| <b>Rückstellungen</b>     | <b>1.231</b>  | <b>-44</b>                       | <b>1.276</b>  | <b>945</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b>  | <b>3.030</b>  | <b>-1.578</b>                    | <b>4.608</b>  | <b>2.031</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>      | <b>42.663</b> | <b>-1.623</b>                    | <b>44.287</b> | <b>41.379</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                                                            | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021       |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|------------|
| Umsatzerlöse                                                       | 4.906        | -3.019                   | 7.925        | 4.782      |
| Bestandsveränderungen                                              | 3.977        | 3.566                    | 411          | 208        |
| Sonstige betriebliche Erträge                                      | 328          | 172                      | 156          | 116        |
| Materialaufwand                                                    | 1.177        | 364                      | 813          | 701        |
| Personalaufwand                                                    | 1.900        | 259                      | 1.641        | 1.479      |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                 | 4.788        | 3.242                    | 1.546        | 1.023      |
| Abschreibungen                                                     | 2.123        | 30                       | 2.093        | 2.042      |
| Erträge aus Beteiligungen                                          | 1.631        | 1.210                    | 421          | 193        |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und<br>Ausleihungen des Finanz-AV | 1            | 0                        | 1            | 1          |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                               | 247          | 232                      | 15           | 0          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                   | 27           | -15                      | 42           | 108        |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                       | <b>1.074</b> | <b>-1.721</b>            | <b>2.795</b> | <b>-54</b> |
| Sonstige Steuern                                                   | 2            | -1                       | 3            | 3          |
| Erträge aus Verlustübernahme                                       | -            | -                        | -            | 56         |
| Aufwendungen aus Gewinnabführung                                   | 1.073        | -1.720                   | 2.792        | -          |
| <b>Jahresergebnis</b>                                              | <b>0</b>     | <b>0</b>                 | <b>0</b>     | <b>0</b>   |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                          |       |                   |
|--------------------------|-------|-------------------|
| Stadtwerke Düsseldorf AG | 1.106 | Verbindlichkeiten |
|                          | 2.716 | Erträge           |
|                          | 444   | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                          | 2023  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022  | 2021  |
|--------------------------|-------|--------------------------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %) | 90,0  | 3,3                      | 86,7  | 92,8  |
| Anlagendeckung (in %)    | 145,2 | 7,7                      | 137,4 | 126,9 |
| Verschuldungsgrad (in %) | 11,1  | -4,2                     | 15,3  | 7,8   |
| Mitarbeiteranzahl        | 16    | 1                        | 15    | 13    |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die beiden bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren der Grünwerke sind die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Steuern (EBT).

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft wurden über die Vermarktung der Energiemengen aus den regenerativen Erzeugungsanlagen erzielt. Durch die Vermarktung im Rahmen

des EEG ist das Unternehmen aktuell keinen Preis- und Absatzrisiken ausgesetzt. Die spezifischen Vergütungen sind für die Dauer von 20 Jahren zuzüglich Inbetriebnahmejahr festgeschrieben.

Das Ergebnis der Grünwerke wird in erheblichem Maße durch die Windausbeute sowie die Sonneneinstrahlung beeinflusst und unterliegt somit witterungsbedingten Schwankungen.

Im Geschäftsjahr 2023 konnten Umsatzerlöse in Höhe von 4.906 Tausend Euro (Vorjahr 7.925 Tausend Euro) erzielt werden. Die aus den Erzeugungsmengen PV und Wind generierten Umsatzerlöse in Höhe von 4.576 Tausend Euro (Vorjahr 7.639 Tausend Euro) liegen marktpreisbedingt um 3.063 Tausend Euro unter dem Vorjahreserlös. Die durchschnittlichen Marktwerte für Wind und Solar lagen im Geschäftsjahr für den Großteil des Portfolios wieder unterhalb der garantierten EEG-Vergütung, weshalb die Einnahmen wieder größtenteils hierdurch bestimmt waren.

Die Bestandsveränderungen in Höhe von 3.977 Tausend Euro (Vorjahr 411 Tausend Euro) stammen aus den Entwicklungstätigkeiten von neuen Windparkprojekten an Standorten in Rheinland-Pfalz, Nordrhein-Westfalen und Hessen sowie einem Solarpark in Bayern.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 328 Tausend Euro (Vorjahr 156 Tausend Euro) resultieren im Wesentlichen aus einer Versicherungsleistung für einen Schadenfall an einem Windpark und aus Rückstellungsaufösungen sowie aus Pachtzahlungen für die drei PV-Anlagen im Anlagenpachtmodell.

Der Personalaufwand der Gesellschaft liegt im abgelaufenen Jahr bei 1.900 Tausend Euro (Vorjahr 1.641 Tausend Euro) und korrespondiert mit dem Anstieg der Mitarbeiterzahl.

Sonstige betriebliche Aufwendungen sind in Höhe von 4.788 Tausend Euro (Vorjahr 1.546 Tausend Euro) angefallen und enthalten neben den Kosten für den allgemeinen Geschäftsbetrieb auch Betriebskosten der Bestandsanlagen sowie Aufwendungen für die Projektentwicklung. Insbesondere durch die oben genannten Entwicklungstätigkeiten von neuen Windparkprojekten liegen die Aufwendungen deutlich oberhalb des Vorjahresniveaus.

Das Finanzergebnis beträgt 1.851 Tausend Euro (Vorjahr 395 Tausend Euro) und enthält im Wesentlichen Ausschüttungen aus Beteiligungen und Zinsaufwendungen für Kredite und Gesellschafterdarlehen. Die deutliche Abweichung zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus höheren Ausschüttungen der Beteiligungsgesellschaften, aufgrund der sehr hohen Marktwerte im Geschäftsjahr 2022. Auch die Rückflüsse aus den Finanzbeteiligungen unterliegen Schwankungen, die auf die klimatischen Rahmenbedingungen am jeweiligen Anlagenstandort und schwankende Marktwerte zurückzuführen sind.

Das EBT der Grünwerke liegt bei rund 1.074 (Vorjahr 2.795 Tausend Euro).

Das Jahresergebnis beziffert sich nach Abzug der Steuern auf 1.073 Tausend Euro (Vorjahr 2.792 Tausend Euro) und wird über den Ergebnisabführungsvertrag mit der Muttergesellschaft abgeführt.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Der kurzfristige Liquiditätsbedarf wird bei Bedarf über die Cash-Pooling Vereinbarung mit der Gesellschafterin reguliert.

Das Stammkapital in Höhe von 500 Tausend Euro ist hingegen extra gesichert und wird nicht vom Cash Pooling erfasst. Aufgrund der hohen Liquidität konnten über das Cash-Pooling 8.000 Tausend Euro (Vorjahr 8.000

Tausend Euro) an die Gesellschafterin ausgeliehen werden.

Im Geschäftsjahr 2023 reduzierte sich die Bilanzsumme der Gesellschaft im Vergleich zum Vorjahr um 1.623 Tausend Euro auf 42.663 Tausend Euro im Wesentlichen bedingt durch die planmäßigen Abschreibungen auf den Anlagebestand. Das Umlaufvermögen bleibt durch den aus dem Kassenbestand finanzierten Ausbau des Vorratsvermögens nahezu auf Vorjahresniveau.

Das Finanzanlagevermögen erhöht sich um 35 Tausend Euro im Wesentlichen durch die Einzahlung des Stammkapitals für die Ende 2023 gegründete Windpark Geldern GmbH und einem Anstieg der sonstigen Ausleihungen durch die weitere Ausgabe von Mitarbeiterdarlehen. Die Windpark Geldern GmbH war im Berichtsjahr noch nicht operativ tätig.

## **Chancen und Risiken**

Im Rahmen eines kaufmännischen Dienstleistungsvertrages wird die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) unter anderem damit beauftragt, das Risikoberichtswesen inklusive regelmäßiger Risikoberichte für die Gesellschaft durchzuführen und an die Geschäftsführung zu berichten.

Hierfür wird das integrierte Risikomanagement (iRM) angewendet. Durch die Verzahnung von Risikomanagement und internem Kontrollsystem (Teilbereich Unternehmenssteuerung) zum iRM wurden die Prozesse und Methoden nach EnBW-Konzernvorgaben für die SWD AG vereinheitlicht. Insgesamt wird das iRM von der SWD AG für die Grünwerke überwacht.

Die Aufgaben des iRM werden von der zentralen Organisationseinheit Risikomanagement sowie den Risikoverantwortlichen und den dezentralen iRM-Beauftragten wahrgenommen. Die Maßstäbe ihrer

Die unfertigen Erzeugnisse/Leistungen in Höhe von 5.312 Tausend Euro (Vorjahr 1.335 Tausend Euro) enthalten Leistungen für Wind-/ und PV - Projekte in der Eigenentwicklung im Wesentlichen zum Windprojekt in Geldern.

Die Verbindlichkeiten haben zum 31. Dezember 2023 einen Umfang von 3.030 Tausend Euro (Vorjahr 4.608 Tausend Euro).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern, im Wesentlichen aus Ergebnisabführungsvertrag und aus Gesellschafterdarlehen betragen zum Abschlussstichtag 2.307 Tausend Euro (Vorjahr 4.400 Tausend Euro). Die sonstigen Verbindlichkeiten (im Wesentlichen aus Steuern) belaufen sich zum Geschäftsjahresabschluss auf circa 106 Tausend Euro (Vorjahr 167 Tausend Euro).

Die Grünwerke verfügen über eine stabile Vermögensstruktur sowie eine solide Ertragslage.

Tätigkeit sind in einem verbindlichen Regelwerk in Form einer unternehmensweit gültigen Richtlinie konkretisiert.

Für die Grünwerke bestehen aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken. Die spezifischen Erlöse (Cent pro Kilowattstunde) für das bestehende Geschäft sind über die derzeitigen Regelungen des EEG abgesichert. Hiervon ausgenommen ist die PV-Anlage in Bayern, die keine feste EEG-Vergütung in Anspruch nimmt. Die sich hieraus ergebenden Risiken liegen der Wirtschaftlichkeitsberechnung und der Investitionsentscheidung zugrunde. Auch für die zukünftig geplanten Anlagen werden bekannte Rahmenbedingungen bereits vor der Investitionsentscheidung in die Projektkalkulation einbezogen beziehungsweise antizipiert. Das Risiko wird als gering eingeschätzt.

Die Erträge der Grünwerke sind von den klimatischen Bedingungen am jeweiligen

Anlagenstandort (zum Beispiel Sonneneinstrahlung, Windausbeute) abhängig. Diesem witterungsbedingten Ertragsrisiko wird entgegengewirkt, indem ertragsabhängige Risiken teilweise in der Projektbewertung und Kaufpreisfindung antizipiert werden. Dennoch sind wirtschaftliche Risiken nicht gänzlich auszuschließen.

Regenerative Erzeugungsanlagen beinhalten technische Risiken. Die Grünwerke sind bestrebt, Schäden an ihren Anlagen durch entsprechende Wartungs- und Betriebsführungskonzepte zu vermeiden. Ferner wird versucht, ungeplante Ausfälle der Anlagen zeitnah zu beheben und auftretende Unterbrechungen auf ein Minimum zu reduzieren. Das Risiko wird als gering eingeschätzt.

Im Jahr 2023 haben die Grünwerke die BImSchG-Genehmigung für das Projekt in Geldern erhalten. Gegen diese Genehmigung wurde durch eine Privatperson Widerspruch sowie Klage beim Oberverwaltungsgericht Münster eingereicht. Es bestand somit das Risiko, dass bei einem Obsiegen des Klägers die zwischenzeitlich gestarteten Bautätigkeiten gestoppt und die Infrastruktur wieder zurückgebaut werden müsste. Diese Klage

wurde jedoch Anfang 2024 durch das Oberverwaltungsgericht Münster abgewiesen und keine Revision zugelassen, sodass keine weitere Risikobetrachtung mehr notwendig ist.

Die Grünwerke wenden in Anlehnung an die SWD AG die Chancenberichterstattung gemäß EnBW-Konzernstandard an. Das Chancenberichtswesen ist in das unternehmensweite Risikomanagement integriert.

Neben der Akquisition weiterer schlüsselfertiger Projekte treiben die Grünwerke auch die eigenen Greenfield-Windprojekte sowie die Umsetzung von PV-Vorhaben weiter voran. Es ist geplant, entsprechende Anträge nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einzureichen, die Genehmigung einzuholen und die Projekte nach Genehmigung in die Realisierung zu geben.

Aus den oben genannten Aktivitäten der Gesellschaft ergeben sich konkrete Chancen für künftige Projekte. Für 2024 und die Folgejahre sind mehrere Eigenentwicklungen in Vorbereitung.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Ralf Zischke

# Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH

## Firmensitz

Höherweg 100  
40233 Düsseldorf

Telefon: 0211 821-69432

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

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

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte vornehmen, die hiermit im wirtschaftlichen

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Stadtwerke Düsseldorf AG

**250.000,00 EUR**

250.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| Aktiva<br>in TEUR                             | 2023           | Veränderung<br>2023/2022 | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|----------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>221.748</b> | <b>-18.063</b>           | <b>239.811</b> | <b>263.003</b> |
| Sachanlagen                                   | 221.748        | -18.063                  | 239.811        | 263.003        |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>2.403</b>   | <b>-579</b>              | <b>2.982</b>   | <b>1.737</b>   |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 1.916          | 1.914                    | 2              | 0              |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 488            | -2.493                   | 2.981          | 1.737          |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>224.152</b> | <b>-18.642</b>           | <b>242.793</b> | <b>264.740</b> |



**Passiva**  
in TEUR

|                          | 2023           | Veränderung<br>2023/2022 | 2022           | 2021           |
|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|----------------|
| <b>Eigenkapital</b>      | <b>223.711</b> | <b>-18.423</b>           | <b>242.134</b> | <b>264.076</b> |
| Gezeichnetes Kapital     | 250            | 0                        | 250            | 250            |
| Kapitalrücklage          | 221.634        | -18.500                  | 240.134        | 262.034        |
| Gewinnrücklagen          | -              | 0                        | 0              | 22             |
| Jahresergebnis           | 1.827          | 77                       | 1.750          | 1.769          |
| <b>Rückstellungen</b>    | <b>174</b>     | <b>70</b>                | <b>105</b>     | <b>307</b>     |
| <b>Verbindlichkeiten</b> | <b>266</b>     | <b>-289</b>              | <b>555</b>     | <b>358</b>     |
| <b>Summe PASSIVA</b>     | <b>224.152</b> | <b>-18.642</b>           | <b>242.793</b> | <b>264.740</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

| in TEUR                              | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse                         | 32.318       | -728                     | 33.046       | 33.405       |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 12           | -3                       | 16           | 3            |
| Materialaufwand                      | 1.830        | -152                     | 1.983        | 1.989        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 292          | 5                        | 288          | 320          |
| Abschreibungen                       | 28.348       | -543                     | 28.890       | 29.158       |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 138          | 138                      | 0            | 0            |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 131          | 10                       | 121          | 122          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>1.867</b> | <b>87</b>                | <b>1.780</b> | <b>1.819</b> |
| Sonstige Steuern                     | 40           | 10                       | 30           | 50           |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>1.827</b> | <b>77</b>                | <b>1.750</b> | <b>1.769</b> |

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

|                          |        |                   |
|--------------------------|--------|-------------------|
| Stadtwerke Düsseldorf AG | 1.772  | Forderungen       |
|                          | 9      | Verbindlichkeiten |
|                          | 32.318 | Erträge           |
|                          | 2.055  | Aufwendungen      |

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

|                                 | 2023  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022  | 2021  |
|---------------------------------|-------|--------------------------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 99,8  | 0,1                      | 99,7  | 99,7  |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 0,8   | 0,1                      | 0,7   | 0,7   |
| Anlagendeckung (in %)           | 100,9 | -0,1                     | 101,0 | 100,4 |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 0,2   | -0,1                     | 0,3   | 0,3   |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 5,7   | 0,4                      | 5,3   | 5,3   |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Seit Abnahme der Gas- und Dampfkraft-Anlage (GuD-Anlage) Block F wird die Erzeugungsanlage an die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) verpachtet. Die entsprechenden Pächterlöse der Anlage stellen die Umsatzerlöse der Gesellschaft dar und sollen die handelsrechtlichen Aufwendungen der Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna (GHKW Fortuna) vollumfänglich decken. Die Umsatzerlöse belaufen sich im Geschäftsjahr auf 32,3 Mio. Euro (Vorjahr 33,0 Mio. Euro).

Der Materialaufwand in Höhe von 1,8 Mio. Euro resultiert maßgeblich aus sonstigen bezogenen Leistungen. Diese setzen sich in Höhe von circa 1,5 Mio. Euro aus nicht aktivierbaren Aufwendungen aus der Kostenverrechnung anteilig genutzter Wirtschaftsgüter der SWD AG sowie in Höhe von circa 0,3 Mio. Euro aus für das Grundstück anfallenden Erbbauzinsen zusammen.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sind gegenüber dem Vorjahr auf 28,3 Mio. Euro gesunken (Vorjahr 28,9 Mio. Euro). Dies begründet sich infolge des in 2022 abgeschriebenen Terminalservers der GuD-Anlage Block F. Grundsätzlich werden die Abschreibungen durch die Anlagenfahrweise sowie den Komponentenaustausch des jeweiligen Jahres beeinflusst.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen als weitere wesentliche Aufwandsposition sind die Aufwendungen aus dem Dienstleistungsvertrag zwischen der GHKW Fortuna und SWD AG in Höhe von 0,2 Mio. Euro enthalten.

Die Zinserträge in Höhe von 0,1 Mio. Euro resultieren aus Cashpooling-Forderungen gegenüber der SWD AG.

Das Ergebnis vor Steuern beläuft sich für das Jahr 2023 auf 2,0 Mio. Euro. Dies ist maßgeblich auf den erhobenen Gewinnaufschlag im Rahmen der Verpachtung des Kraftwerks an die SWD AG zurückzuführen.

Die sonstigen Steuern beinhalten die Grundsteuer für das Grundstück. Des Weiteren sind im Geschäftsjahr 2023 unter Berücksichtigung steuerlicher Verlustvorträge Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 0,1 Mio. Euro angefallen.

Der Jahresüberschuss für das Jahr 2023 in Höhe von 1,8 Mio. Euro weicht gegenüber dem Vorjahr nur minimal ab und liegt leicht über dem Niveau des Vorjahres. Dies ist im Wesentlichen auf geringere Abschreibungen infolge des in 2022 abgeschriebenen Terminalservers und damit einhergehenden geringeren Pächterträgen sowie auf vereinnahmte Zinserträge zurückzuführen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme in Höhe von 224,2 Mio. Euro wird auf der Aktivseite der Bilanz überwiegend durch das Anlagevermögen in Höhe von 221,7 Mio. Euro bestimmt und betrifft insbesondere die technischen Anlagen und Maschinen sowie Grundstücke. Das Umlaufvermögen weist einen Bestand in Höhe von 2,4 Mio. Euro aus und besteht aus Forderungen gegenüber der Gesellschafterin in Höhe von 1,9 Mio. Euro sowie aus dem

Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 0,5 Mio. Euro.

Die Passivseite der Bilanz wird maßgeblich durch das Eigenkapital in Höhe von 223,7 Mio. Euro bestimmt, welches im Wesentlichen mit 221,6 Mio. Euro die Kapitalrücklage, mit 1,8 Mio. Euro den Jahresüberschuss sowie mit 0,3 Mio. Euro das gezeichnete Kapital beinhaltet. Darüber hinaus

sind als weitere Größen die Verbindlichkeiten in Höhe von 0,3 Mio. Euro zu nennen, die sich fast ausschließlich aus Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen zusammensetzen.

Die GHKW Fortuna verfügt über eine stabile Vermögensstruktur sowie eine solide Ertragslage.

Zum 31. Dezember 2023 weist die GHKW Fortuna einen Finanzmittelbestand in Höhe von 0,5 Mio. Euro aus. Das Vermögen besteht im Wesentlichen mit 173,0 Mio. Euro aus technischen Anlagen und Maschinen sowie mit 44,5 Mio. Euro aus Bauten auf dem Erbbaugrundstück. Die Passivseite der Bilanz wird maßgeblich von der Kapitalrücklage in Höhe von 221,6 Mio. Euro bestimmt.

Der Finanzierungsbedarf wird durch eigene Mittel der Gesellschaft gedeckt. Die Auszahlungen an die SWD AG erfolgen in Höhe des verbleibenden Liquiditätsüberschusses.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden Investitionen im Anlagevermögen in Höhe von 10,3 Mio.

Euro durchgeführt. Die Investitionen beinhalten im Wesentlichen im Rahmen der planmäßigen Revisionen ausgetauschte aktivierungspflichtige Vermögensgegenstände des Instandhaltungsvertrages mit Siemens.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 27,9 Mio. Euro wird im Wesentlichen bestimmt durch das EBITDA (30,2 Mio. Euro) und der Zunahme der Forderungen gegen die Gesellschafterin Stadtwerke Düsseldorf AG (-1,9 Mio. Euro).

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von -10,1 Mio. Euro ergibt sich im Wesentlichen aus den Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-10,3 Mio. Euro) und den erhaltenen Zinserträgen (0,1 Mio. Euro).

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beträgt -20,3 Mio. Euro und resultiert aus der Reduktion der Kapitalrücklage (-18,5 Mio. Euro), sowie aus der Ausschüttung an die Gesellschafterin Stadtwerke Düsseldorf AG (-1,8 Mio. Euro).

## **Chancen und Risiken**

Die GHKW Fortuna hat im Rahmen des Dienstleistungsvertrags die SWD AG damit beauftragt, das Risiko- sowie Chancenmanagement durchzuführen.

Die Organisation und Arbeitsweise des Risikomanagements dient dem Ziel, den wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens zu sichern, indem Risiken und Chancen laufend identifiziert und überwacht, die Risiken begrenzende Maßnahmen initiiert werden und die Berichterstattung an die Entscheider innerhalb des Unternehmens gewährleistet wird.

Für die GHKW Fortuna sind aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken bekannt.

Vor dem Hintergrund der Ausgestaltung des Pachtvertrages können wesentliche Risiken

auf Ebene der GHKW Fortuna aus der Verpachtung der GuD-Anlage an die SWD AG ausgeschlossen werden.

Die GHKW Fortuna ist neben weiteren Tochtergesellschaften der SWD AG über ein Cash-Pooling-Verfahren an die SWD AG angeschlossen, um einen optimalen Liquiditätseinsatz in der Gruppe sicherzustellen.

Wesentliche Chancen sind eng mit der Nutzung der GuD-Anlage Block F verknüpft. Als Bestandteil der strategischen Ausrichtung der SWD AG wird die GuD-Anlage vorerst an die SWD AG verpachtet. Aufgrund der Ausgestaltung des Pachtvertrages ist ein wesentlicher Ergebnisbeitrag auch mittelfristig gesichert.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Dr. Jörn Grothe

Jan Hauke Konrad von Breska

# MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG

## Firmensitz

Höherweg 100  
40233 Düsseldorf

Telefon: 089 64143-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Vermietung, Verwertung und Verwaltung von Grundstücken und beweglichen Sachen und die Errichtung und Verwaltung von Baulichkeiten aller Art, sowie das

Eingehen von Beteiligungen zu diesem Zweck; ausgenommen sind Tätigkeiten oder Geschäfte, die in Paragraph 34c der Gewerbeordnung aufgeführt sind.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

Stadtwerke Düsseldorf AG

**25.564,59 EUR**

25.564,59 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                             | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                                | <b>4.866</b> | <b>-1.749</b>                    | <b>6.614</b>  | <b>8.363</b>  |
| Sachanlagen                                          | 4.866        | -1.749                           | 6.614         | 8.363         |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                | <b>285</b>   | <b>-180</b>                      | <b>465</b>    | <b>436</b>    |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände        | 47           | 18                               | 29            | 0             |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                         | 239          | -198                             | 437           | 436           |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                    | <b>1</b>     | <b>-5</b>                        | <b>5</b>      | <b>10</b>     |
| <b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b> | <b>2.875</b> | <b>-1.123</b>                    | <b>3.997</b>  | <b>5.529</b>  |
| <b>Summe AKTIVA</b>                                  | <b>8.027</b> | <b>-3.056</b>                    | <b>11.082</b> | <b>14.338</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021          |
|-----------------------------------|--------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>0</b>     | 0                        | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>2</b>     | -22                      | <b>24</b>     | <b>39</b>     |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>7.977</b> | -2.737                   | <b>10.714</b> | <b>13.658</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>48</b>    | -296                     | <b>344</b>    | <b>641</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>8.027</b> | -3.056                   | <b>11.082</b> | <b>14.338</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                                  | <b>2023</b>  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse                             | 3.320        | -616                     | 3.936        | 3.902        |
| Materialaufwand                          | 0            | 0                        | 0            | 3            |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen       | 59           | 11                       | 48           | 47           |
| Abschreibungen                           | 1.749        | 0                        | 1.749        | 1.749        |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge     | 5            | 5                        | 0            | 0            |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen         | 207          | -202                     | 409          | 607          |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag         | 70           | -13                      | 83           | 118          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>             | <b>1.240</b> | -407                     | <b>1.648</b> | <b>1.379</b> |
| Sonstige Steuern                         | 116          | 0                        | 116          | 116          |
| <b>Jahresergebnis</b>                    | <b>1.124</b> | -407                     | <b>1.531</b> | <b>1.262</b> |
| Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten | -1.124       | 407                      | -1.531       | -1.262       |
| <b>Bilanzergebnis</b>                    | <b>0</b>     | 0                        | <b>0</b>     | <b>0</b>     |

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Alexandra Stingl

Michael Weiß

MURVA Grundstücks-  
Verwaltungsgesellschaft  
mbH

MURVA Grundstücks-  
Verwaltungsgesellschaft  
mbH

# Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. Kommanditgesellschaft

## Firmensitz

Zülpicher Straße 10

40549 Düsseldorf

www.antenneduesseldorf.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

sind, sowie deren Verfügbarmachung. Daneben sind dem Vertragspartner die zur Wahrnehmung seiner Aufgaben erforderlichen Mittel im vertraglich bestimmten Umfang zur Verfügung zu stellen. Die Verbreitung von Hörfunkwerbung gehört ebenfalls zum Unternehmensgegenstand.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**520.000,00 EUR**

Lokalfunk Düsseldorf Presse Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG

390.000,00 EUR 75,00 %

Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH

130.000,00 EUR 25,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH

0,00 EUR 0,00 %

### Beteiligungen

Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH

26.000,00 EUR 100,00 %

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>318</b>   | <b>209</b>                       | <b>109</b>   | <b>190</b>   |
| Sachanlagen                                   | 283          | 215                              | 68           | 145          |
| Finanzanlagen                                 | 26           | 0                                | 26           | 26           |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>1.231</b> | <b>105</b>                       | <b>1.126</b> | <b>1.507</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 210          | -5                               | 215          | 277          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 1.021        | 110                              | 911          | 1.230        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>2</b>     | <b>0</b>                         | <b>2</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>1.551</b> | <b>313</b>                       | <b>1.238</b> | <b>1.697</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>520</b>   | <b>0</b>                         | <b>520</b>   | <b>520</b>   |
| Kapitalanteile                    | 520          | 0                                | 520          | 520          |
| Bilanzergebnis                    | 0            | 0                                | 0            | 0            |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>236</b>   | <b>31</b>                        | <b>205</b>   | <b>246</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>795</b>   | <b>283</b>                       | <b>512</b>   | <b>931</b>   |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>                         | <b>-</b>     | <b>-</b>     |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>1.551</b> | <b>313</b>                       | <b>1.238</b> | <b>1.697</b> |



## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                            | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|------------------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| Umsatzerlöse                       | 2.838      | 274                      | 2.564      | 2.645      |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 27         | -16                      | 43         | 188        |
| Materialaufwand                    | 1.339      | 39                       | 1.300      | 1.330      |
| Personalaufwand                    | 82         | -28                      | 110        | 50         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 785        | -7                       | 793        | 678        |
| Abschreibungen                     | 57         | -13                      | 70         | 71         |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 0          | -4                       | 4          | 7          |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 88         | 38                       | 50         | 104        |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>514</b> | <b>234</b>               | <b>280</b> | <b>592</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>514</b> | <b>234</b>               | <b>280</b> | <b>592</b> |
| Vorabausschüttung                  | 514        | 234                      | 280        | 592        |
| <b>Bilanzergebnis</b>              | <b>0</b>   | <b>0</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

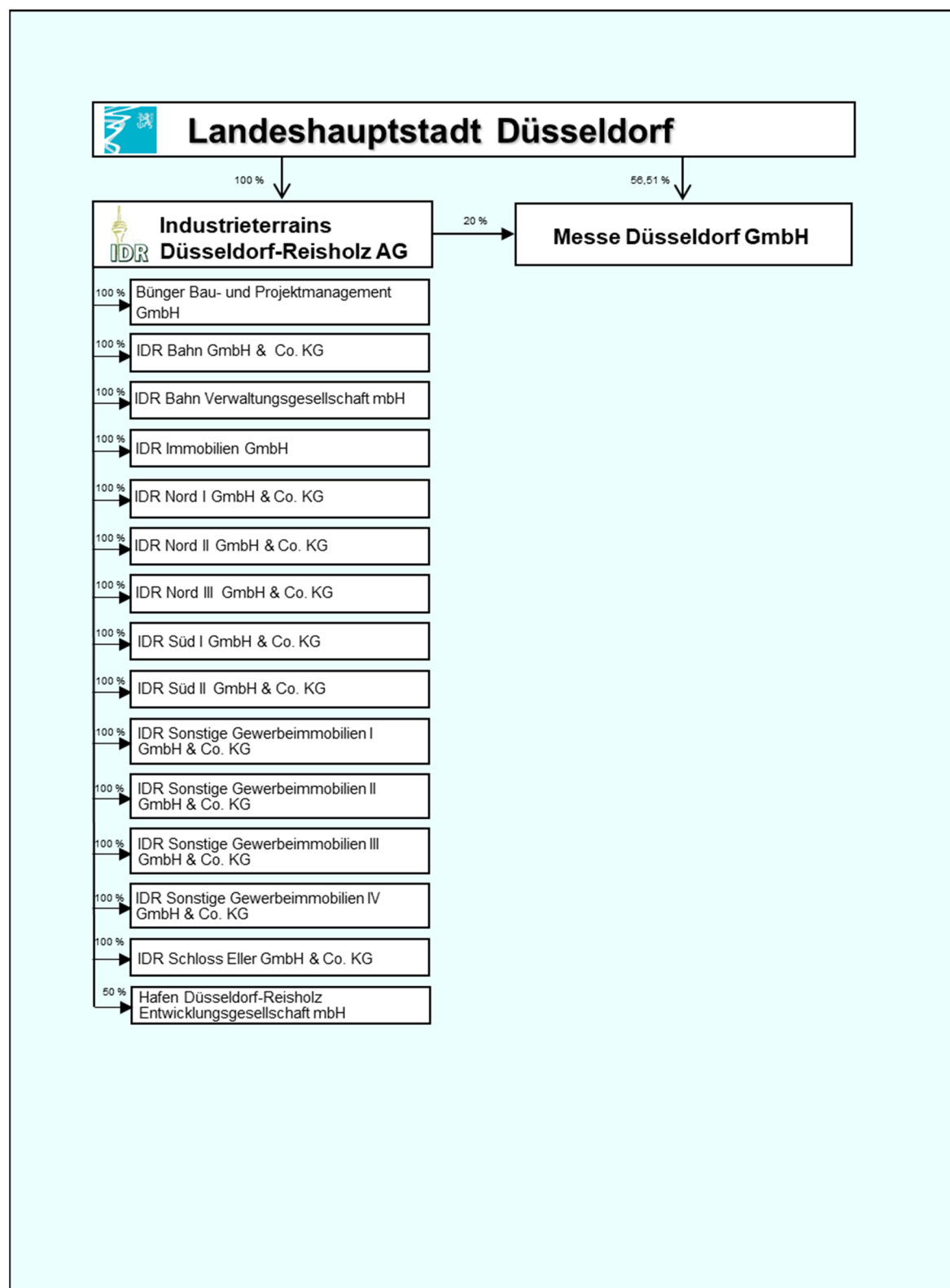
|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021  |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 33,5 | -8,5                     | 42,0 | 30,6  |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 98,8 | 45,0                     | 53,8 | 113,9 |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 18,1 | 7,2                      | 10,9 | 22,4  |
| Mitarbeiteranzahl               | 1    | -1                       | 2    | 1     |

## Organe und deren Zusammensetzung

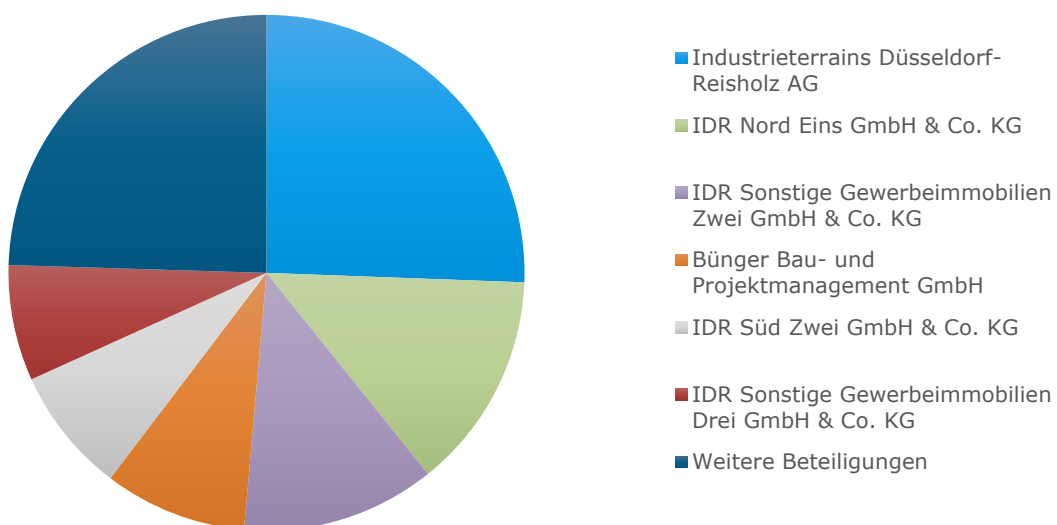
### Geschäftsführung

Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH

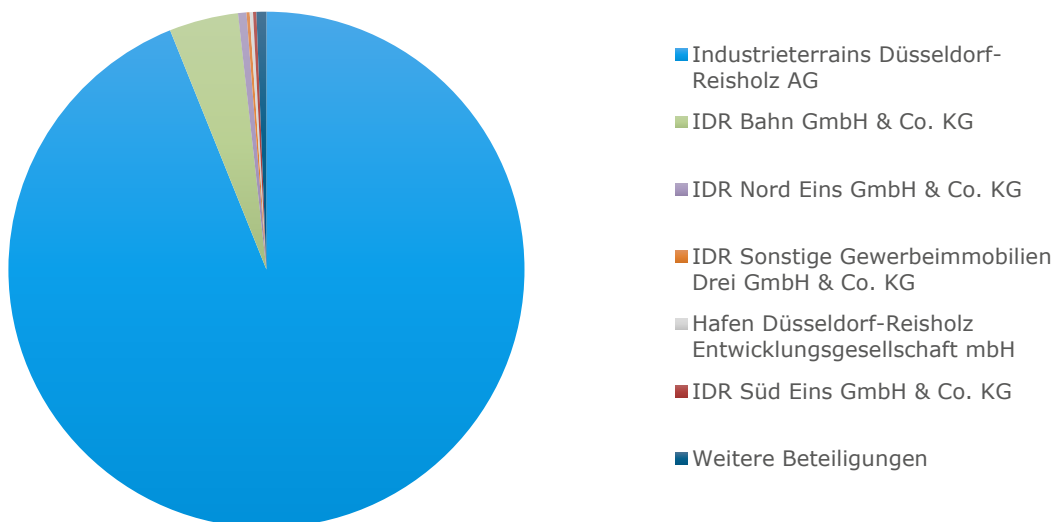
# IDR-Konzern



### Umsatzerlöse (Gesamtvolume 46,9 Mio Euro)



### Eigenkapital (Gesamtvolume 96,7 Mio Euro)



# Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

kontakt@idr.de  
www.idr.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Umschlageneinrichtungen, Kränen und Lagerplätzen sowie der Bau, Betrieb und die Verwertung von privaten Eisenbahnen, sonstigen Transportwegen und Transportdepots; die Beteiligung an Entsorgungsgesellschaften.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Aktien

10.000.000,00 EUR

Landeshauptstadt Düsseldorf

10.000.000,00 EUR

100,00 %

### Beteiligungen

Bürger Bau- und Projektmanagement GmbH

125.000,00 EUR

100,00 %

Elbsee-Kieswerk Düsseldorf GmbH + Co

1.000,00 EUR

100,00 %

IDR Bahn GmbH & Co. KG

500.000,00 EUR

100,00 %

IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH

25.000,00 EUR

100,00 %

IDR Immobilien GmbH

25.000,00 EUR

100,00 %

IDR Nord Drei GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR

100,00 %

IDR Nord Eins GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR

100,00 %

IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR

100,00 %

IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR

100,00 %

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR

100,00 %

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR

100,00 %

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR

100,00 %

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR

100,00 %

IDR Süd Eins GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR

100,00 %

IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG

1.000,00 EUR

100,00 %

Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft  
mbH

12.500,00 EUR

50,00 %

|                                           |                  |         |
|-------------------------------------------|------------------|---------|
| Messe Düsseldorf GmbH                     | 3.125.000,00 EUR | 20,00 % |
| Sirius Seedfonds Düsseldorf GmbH & Co. KG | 11.120,48 EUR    | 0,80 %  |

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>205.558</b> | <b>-2.804</b>                    | <b>208.362</b> | <b>191.551</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 133            | 104                              | 28             | 32             |
| Sachanlagen                                   | 192.667        | -2.908                           | 195.575        | 178.662        |
| Finanzanlagen                                 | 12.758         | 0                                | 12.758         | 12.857         |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>76.087</b>  | <b>47.197</b>                    | <b>28.890</b>  | <b>25.126</b>  |
| Vorräte                                       | 9.259          | 636                              | 8.623          | -              |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 61.207         | 47.368                           | 13.839         | 17.526         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 5.621          | -807                             | 6.428          | 7.600          |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>73</b>      | <b>3</b>                         | <b>70</b>      | <b>1</b>       |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>281.718</b> | <b>44.397</b>                    | <b>237.321</b> | <b>216.678</b> |
| <b>Passiva</b><br>in TEUR                     | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
| <b>Eigenkapital</b>                           | <b>90.869</b>  | <b>6.545</b>                     | <b>84.324</b>  | <b>86.310</b>  |
| Gezeichnetes Kapital                          | 10.000         | 0                                | 10.000         | 10.000         |
| Kapitalrücklage                               | 35.348         | 0                                | 35.348         | 35.348         |
| Gewinnrücklagen                               | 4.465          | 0                                | 4.465          | 4.465          |
| Bilanzergebnis                                | 41.056         | 6.545                            | 34.511         | 36.497         |
| <b>Rückstellungen</b>                         | <b>6.594</b>   | <b>1.267</b>                     | <b>5.326</b>   | <b>8.603</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>                      | <b>162.392</b> | <b>38.338</b>                    | <b>124.054</b> | <b>97.790</b>  |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>19.305</b>  | <b>-1.336</b>                    | <b>20.641</b>  | <b>21.648</b>  |
| <b>Passive latente Steuern</b>                | <b>2.559</b>   | <b>-418</b>                      | <b>2.976</b>   | <b>2.328</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>                          | <b>281.718</b> | <b>44.397</b>                    | <b>237.321</b> | <b>216.678</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                                         | 2023          | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| Umsatzerlöse                                            | 11.957        | 640                      | 11.316        | 9.351         |
| Bestandsveränderungen                                   | 636           | 636                      | -             | -             |
| Sonstige betriebliche Erträge                           | 1.151         | -3.975                   | 5.126         | 2.977         |
| Materialaufwand                                         | 3.223         | 913                      | 2.311         | 2.273         |
| Personalaufwand                                         | 5.998         | 536                      | 5.462         | 4.654         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                      | 6.115         | -801                     | 6.917         | 2.234         |
| Abschreibungen                                          | 6.479         | -4.466                   | 10.945        | 14.359        |
| Erträge aus Beteiligungen                               | 18.542        | 4.767                    | 13.775        | 14.739        |
| Erträge aus Gewinnabführung                             | 341           | -364                     | 705           | 1.645         |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                    | 0             | -3                       | 3             | 0             |
| Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV | 0             | -99                      | 99            | -             |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                        | 2.271         | 1.824                    | 447           | 308           |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag                        | -56           | -1.626                   | 1.570         | -242          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                            | <b>8.596</b>  | <b>5.422</b>             | <b>3.174</b>  | <b>5.126</b>  |
| Sonstige Steuern                                        | 151           | 31                       | 120           | 86            |
| <b>Jahresergebnis</b>                                   | <b>8.445</b>  | <b>5.391</b>             | <b>3.054</b>  | <b>5.040</b>  |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ                       | 34.511        | -1.986                   | 36.497        | 41.256        |
| Vorabausschüttung                                       | 1.900         | -3.140                   | 5.040         | 9.800         |
| <b>Bilanzergebnis</b>                                   | <b>41.056</b> | <b>6.545</b>             | <b>34.511</b> | <b>36.497</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                                   |       |                   |
|---------------------------------------------------|-------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf                       | 1.778 | Erträge           |
|                                                   | 127   | Aufwendungen      |
| Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH            | 8.286 | Forderungen       |
|                                                   | 3.873 | Erträge           |
|                                                   | 1.168 | Aufwendungen      |
| Düsseldorf Tourismus GmbH                         | 59    | Erträge           |
| IDR Bahn GmbH & Co. KG                            | 150   | Forderungen       |
|                                                   | 165   | Verbindlichkeiten |
|                                                   | 405   | Erträge           |
|                                                   | 128   | Aufwendungen      |
| IDR Nord Drei GmbH & Co. KG                       | 891   | Erträge           |
| IDR Nord Eins GmbH & Co. KG                       | 1.649 | Verbindlichkeiten |
|                                                   | 1.780 | Erträge           |
| IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG                       | 117   | Forderungen       |
|                                                   | 1.249 | Erträge           |
| IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG                   | 214   | Forderungen       |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG | 273   | Verbindlichkeiten |
|                                                   | 2.041 | Erträge           |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG | 248   | Verbindlichkeiten |

|                                                   |       |                   |
|---------------------------------------------------|-------|-------------------|
|                                                   | 759   | Erträge           |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG | 3.159 | Forderungen       |
|                                                   | 379   | Erträge           |
|                                                   | 3.000 | Aufwendungen      |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG | 534   | Verbindlichkeiten |
|                                                   | 3.522 | Erträge           |
| IDR Süd Eins GmbH & Co. KG                        | 1.586 | Erträge           |
| IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG                        | 3.872 | Forderungen       |
|                                                   | 2.261 | Erträge           |
| IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH | 100   | Erträge           |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                   | 2023    | Veränderung<br>2023/2022 | 2022    | 2021    |
|-----------------------------------|---------|--------------------------|---------|---------|
| Eigenkapitalquote (in %)          | 32,3    | -3,3                     | 35,5    | 39,8    |
| Eigenkapitalrentabilität (in %)   | 9,3     | 5,7                      | 3,6     | 5,8     |
| Anlagendeckung (in %)             | 44,2    | 3,7                      | 40,5    | 45,1    |
| Umsatzrentabilität (in %)         | 70,6    | 43,6                     | 27,0    | 53,9    |
| Mitarbeiteranzahl                 | 60      | 5                        | 55      | 47      |
| Rheinturm (Besucher)              | 280.340 | 44.011                   | 236.329 | 78.151  |
| Leerstandquote (in %)             | 5,6     | -0,8                     | 6,4     | 8,1     |
| vermietbare Gebäudefläche (in m²) | 275.048 | -4.400                   | 279.448 | 285.112 |
| Anzahl Kurzparker Carlsplatz      | 354.081 | 18.498                   | 335.583 | 285.114 |
| Anzahl Kurzparker Grabbeplatz     | 434.658 | 14.728                   | 419.930 | 323.778 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG (IDR-AG) erzielte im Geschäftsjahr 2023 Umsatzerlöse in Höhe von 11.957 Tausend Euro (Vorjahr: 11.316 Tausend Euro). Im Wesentlichen konnten die Mieterlöse um +322 Tausend Euro und die Pächterlöse aus der Bewirtschaftung des Rheinturms um +228 Tausend Euro gesteigert werden. Zudem legten Dienstleistungserlöse mit Bünger (+231 Tausend Euro) als auch die Erbbauzinsen (+139 Tausend Euro) gegenüber dem Vorjahr ebenfalls zu.

Es wurden unfertige Leistungen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Borbecker Straße für Gutachten, Vermessungsleistungen und aktivierte Bauzeitinsen in einer Größenordnung von 636 Tausend Euro geschaffen.

Insbesondere durch erhaltene Tilgungszuschüsse, Entschädigungszahlungen und Auflösung von Rückstellungen realisierte die IDR-AG betriebliche Erträge von 1.151 Tausend Euro (Vorjahr: 5.126 Tausend Euro). Im Vorjahr waren noch Drohverlust-Rückstellungen für die Objekte Theodorstraße 182 und den Dome mit Parkhaus in erheblichem Umfang aufzulösen.

Die Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen der IDR-AG legten in Höhe von 3.223 Tausend Euro (Vorjahr: 2.311 Tausend Euro) kräftig zu, insbesondere als Folge von Ausbauleistungen am Trippelsberg 71 (475 Tausend Euro) und wegen erhöhter Instandhaltungen im Rheinturm (361 Tausend Euro). Zudem war eine Rückstellung für ausstehende Rechnungen im Rheinturm in Höhe von 137 Tausend Euro zu bilden.

Der Personalaufwand der IDR-AG belief sich auf 5.998 Tausend Euro (Vorjahr: 5.462 Tausend Euro). Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus weiteren Personaleinstellungen. Im Jahresdurchschnitt 2023 beschäftigte die IDR-AG 60 Mitarbeiter\*innen (Vorjahr 55 Mitarbeiter\*innen, ohne Auszubildende).

Die planmäßigen Abschreibungen der IDR-AG beliefen sich im Geschäftsjahr 2023 auf 6.479 Tausend Euro (Vorjahr: 6.615 Tausend Euro). Außerplanmäßige Abschreibungen, wie noch im Vorjahr, waren nicht vorzunehmen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen der IDR-AG fielen im Geschäftsjahr 2023 mit 6.115 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr (6.917 Tausend Euro) geringer aus. Das lag im Wesentlichen daran, dass nicht - wie noch im Vorjahr - Zuführungen zu Drohverlusten erfolgten (-940 Tausend Euro). Auch fielen Ingenieurskosten deutlich geringer aus (-525 Tausend Euro) als im Vorjahr, und für kaufmännische Dienstleistungen (-89 Tausend Euro) wurde ebenso weniger aufgewendet. Dafür wurden im 125-jährigen IDR-Gründungsjubiläum höhere Werbe- und Bewirtungskosten (+184 Tausend Euro) verbucht. Ebenso zogen das Sponsoring (+60 Tausend Euro) und im Zuge der Personaleinstellungen die Kraftfahrzeugkosten an (+53 Tausend Euro) an. Darüber hinaus musste der erneute Verlustausgleich an die IDR Sonstige Immobilien Vier GmbH & Co. KG auf 3.000 Tausend Euro erhöht werden (2.570 Tausend Euro).

Während die IDR-AG für 2023 einen operativen Verlust von -8.072 Tausend Euro (Vorjahr: -9.193 Tausend Euro) ausweist, beläuft sich unter Einbeziehung der Beteiligungserträge aus den Objektgesellschaften (12.535 Tausend Euro), der Gewinnabführung der Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH (234,5 Tausend Euro) und der Dividendenausschüttung der Messe Düsseldorf GmbH auf die 20 prozentige

Messe-Beteiligung der IDR-AG (6.005 Tausend Euro) das EBIT auf 10.811 Tausend Euro (Vorjahr: 5.288 Tausend Euro).

Die gesamten Zinsaufwendungen der IDR-AG erhöhten sich im Geschäftsjahr 2023 gegenüber Vorjahr um 1.824 Tausend Euro auf 2.271 Tausend Euro. Im Berichtsjahr wurden kurzfristige Bauzeitinsen für die Zwischenfinanzierung der laufenden Schulbauvorhaben in Höhe von insgesamt 1.727 Tausend Euro fällig.

Das EBT der IDR-AG übertraf mit 8.540 Tausend Euro den Vorjahreswert deutlich (Vorjahr: 4.745 Tausend Euro).

Der Jahresüberschuss 2023 der IDR-AG verbessert sich ebenso kräftig auf 8.445 Tausend Euro nach einem Jahresüberschuss im Vorjahr in Höhe von 3.054 Tausend Euro.

Nach Ausschüttung der Jahresdividende 2022 in Höhe von 1.900 Tausend Euro an den Gesellschafter beläuft sich der Bilanzgewinn der IDR-AG im Geschäftsjahr 2023 auf 41.056 Tausend Euro.

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

Im Vergleich zu der Gesamt-Planung 2023 lag der Gruppenumsatz im Geschäftsjahr 2023 mit 37.948 Tausend Euro um 2.852 Tausend Euro oder 8,1 Prozent über Plan. Während die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG ihre geplanten Umsatzziele vor dem Hintergrund der doch schwierigen Vermietungssituation an der Theodorstraße 182 deutlich, die IDR Süd Zwei GmbH ihre dagegen nur leicht verfehlten, übertrafen die anderen Gesellschaften Ihre Planumsätze erfolgreich durch Anpassung von vertraglich vereinbarten Index-Mieten.



Im Hinblick auf die Planung des Jahresergebnisses der (konsolidierten) IDR-Gruppe konnte das anvisierte EBT (3.211 Tausend Euro) um 6.801 Tausend Euro übertroffen werden, es erreichte zum Jahresende 10.012 Tausend Euro oder 26,4 Prozent vom IDR-Gruppenumsatz (37.948 Tausend Euro). Wenngleich der tatsächliche Gesamtaufwand den Planansatz übertraf, trugen die positiven Plan-/IST Abweichungen bei Beteiligungserträgen (6.007 Tausend Euro), den Umsatzerlösen (2.852 Tausend Euro)

und den Bestandserhöhungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke in Höhe von 636 Tausend Euro per Saldo zu der positiven Planabweichung bei.

Der konsolidierte Jahresüberschuss schloss mit 8.441 Tausend Euro über dem geplanten Gruppenergebnis (1.239 Tausend Euro) entsprechend positiv ab.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als sehr gut zu bezeichnen.

## **Vermögens- und Finanzlage**

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

Nach Abzug der planmäßigen Abschreibungen verringerte sich das Sachanlagevermögen der IDR-AG mit 192.667 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr per Saldo um 1,5 Prozent (Vorjahr: 195.575 Tausend Euro). Das Objekt Kappeler Straße 140 wurde nach Baufertigstellung mit 3.055 Tausend Euro aktiviert.

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

Das Umlaufvermögen hat um 47.197 Tausend Euro zugenommen. Im Wesentlichen erhöhten sich im Jahresvergleich insbesondere die Forderungen gegen verbundene Unternehmen um 45.248 Tausend Euro und die sonstigen Vermögensgegenstände um 2.731 Tausend Euro.

Der Posten Zum Verkauf bestimmte Grundstücke umfasst das Grundstück Borbecker Straße 25, die Kosten seiner Baureifmachung und die aufgelaufenen Bauzeit-zinsen.

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen (57.423 Tausend Euro) sind

im Wesentlichen. Forderungen gegen die Bünge Bau- und Projektmanagement GmbH für die Vorfinanzierung der beauftragten Projekte (53.550 Tausend Euro) sowie Forderungen betreffend die Erträge aus Beteiligungen gegenüber den Objektgesellschaften in Höhe von 3.872 Tausend Euro enthalten.

Der Anstieg der Sonstigen Vermögensgegenstände beruht auf deutlich höheren Ertragssteuerforderungen aufgrund der Dividendenausschüttung aus der Messe Beteiligung 2022.

Nach Einstellung des Jahresüberschusses 2023 in Höhe von 8.445 Tausend Euro und Ausschüttung der Jahresdividende 2022 in Höhe von 1.900 Tausend Euro an den Gesellschafter beträgt das Eigenkapital der Gesellschaft am Bilanzstichtag 90.869 Tausend Euro (Vorjahr: 84.324 Tausend Euro).

Die Rückstellungen nahmen per Saldo um 1.267 Tausend Euro auf nunmehr 6.594 Tausend Euro zu, insbesondere aufgrund der Zuführung von Rückstellungen für ausstehende Rechnungen im Zusammenhang mit Rückbauverpflichtungen verkehrstechnischer Anlagen (+1.500 Tausend Euro). Die Pensionsrückstellungen haben sich leicht reduziert.

Nach Aufnahme neuer Investitionsdarlehen für die Bauvorhaben Realschule an der

Borbecker Straße, "Benrather Rochade" an der Benrode-/Marbacherstraße und Handwerkerhof Kappeler Straße 140 in Höhe von 65.694 Tausend Euro erhöhten sich unter Berücksichtigung der planmäßigen Darlehenstilgungen die Verbindlichkeiten der IDR-AG gegenüber Kreditinstituten per Saldo um 52.658 Tausend Euro auf 147.276 Tausend Euro.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beliefen sich auf 802 Tausend Euro. Der Rückgang ist Folge der Kaufpreiszahlung für ein Grundstück des Bauvorhabens "Benrather Rochade".

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen nahmen um 3.714 Tausend Euro ab und umfassen zum Bilanzstichtag Verpflichtungen gegenüber sechs Objektgesellschaften (2.538 Tausend Euro). Ferner bestand aus dem Grundstückserwerb „Großmarkt Ulmenstraße" eine Verbindlichkeit gegenüber dem Gesellschafter in Höhe von 7.677 Tausend Euro. Insgesamt nahmen die gesamten Verbindlichkeiten um 38.338 Tausend Euro auf nunmehr 162.392 Tausend Euro zu.

Der Anstieg der Sonstigen Verbindlichkeiten beruht insbesondere auf höheren Umsatzsteuerverbindlichkeiten für die Monate November und Dezember 2023.

Die Rechnungsabgrenzungsposten mit 19.305 Tausend Euro umfassen mit 18.247 Tausend Euro im Wesentlichen solche im Zusammenhang mit Finanzierungen für drei Objekte aus verkauften Mieten sowie eine Sponsoring-Maßnahme am Parkhaus Carlsplatz, die über eine Laufzeit von bis zu 30 Jahren ertragswirksam aufgelöst werden.

Die in der Steuerbilanz gebildete Rücklage nach Paragraph 6b Einkommenssteuergesetz führt in der Handelsbilanz zu einer Passivierung von latenten Steuern in Höhe von 9.097 Tausend Euro; nach Saldierung mit aktiven Latenten Steuern besteht zum 31. Dezember 2023 ein Passiver Überhang von

2.559 Tausend Euro (Vorjahr: 2.976 Tausend Euro).

Das Gesamtvermögen der IDR AG hat sich per Saldo um 44.397 Tausend Euro auf 281.718 Tausend Euro (Vorjahr: 237.321 Tausend Euro) erhöht. Die Eigenkapitalquote der IDR AG nahm dabei ab und beläuft sich auf 32,3 Prozent (Vorjahr: 35,5 Prozent).

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert und die Überwachung der Liquidität steht grundsätzlich im permanenten Fokus des Vorstands. Im Rahmen einer monatlich revolvierenden Liquiditätsplanung werden erwartete und geplante Zahlungsströme laufend aktualisiert.

Die Finanzlage kann als solide bezeichnet werden. Verbindlichkeiten werden innerhalb der Zahlungsfrist beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt. Es besteht ein Zahlungsverbund zwischen den Konzerngesellschaften.

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen.

Die Wirtschaftsplanung 2024 sieht für das Schulbauprojekt „Benrather Rochade" einen Investitionsbedarf in Höhe von 101.549 Tausend Euro vor. Für 2025 wird für das Projekt mit einem weiteren Investitionsvolumen von 39.674 Tausend Euro gerechnet. Die Investition wird über ein Bankdarlehn finanziert. Nach Fertigstellung des Projekts im Schuljahr 2024/2025 soll der Schulcampus an die Landeshauptstadt Düsseldorf im Rahmen einer Forfaitierung langfristig vermietet werden.

Daneben berücksichtigt die Wirtschaftsplanung 2024 für das Schulbauprojekt Borbecker Straße einen weiteren Investitionsbedarf für den dortigen Neubau in Höhe von 20.755 Tausend Euro. Die Investition wird über ein Bankdarlehn finanziert. Es ist beabsichtigt, die Schule nach Fertigstellung im Schuljahr 2024/2025 an die Landeshauptstadt Düsseldorf zu verkaufen. Die Zinsen der Zwischenfinanzierung während der Bauzeit werden in die

Herstellungskosten einbezogen und fließen in den Kaufpreis ein.

## Chancen und Risiken

### Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds weiterhin gute Chancen, den Geschäftserfolg zu behaupten.

Die IDR AG sieht die Chance, neben ihrem Basisgeschäft des Bauens und Vermietens im eigenen Bestand, zusätzliche Erträge im Projektgeschäft zu erwirtschaften; zumal eine politisch erwünschte Realisierung weitgehend immun gegenüber Krisensymptomen erfolgen kann. Die derzeit laufenden Projekte bestätigen diesen Ansatz.

Im Rahmen des „Internen Kontrollsystems“ werden die Risiken für eine erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens identifiziert, analysiert und bewertet. Hier stehen insbesondere die Personal-, Markt-, Liquiditäts-, Zins- und Kreditrisiken im Fokus der Beobachtungen.

### Personalrisiken

Ein nennenswerter Anteil an IDR-Mitarbeitern der Baby-Boomer-Generation wird kurz- bis mittelfristig in den Ruhestand gehen. Die Personalabgänge werden zu einem Verlust an Unternehmenserfahrung wie auch Sach- und Fachwissen führen und weitgehend mit qualifiziertem Personal ersetzt werden müssen. Das wird vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Beschäftigungslage und bei einem zunehmenden Mangel an qualifiziertem Fachpersonal eine Herausforderung werden. Die Abgänge

vollständig aus der Belegschaft ersetzen zu können, dürfte eher illusorisch sein.

Die IDR-AG hat sich daher zum Ziel gesetzt, sich als attraktiver Arbeitgeber für eine jüngere Generation zu positionieren. Dies treibt die Optimierung und Digitalisierung von Kommunikations- und Arbeitsprozessen wie auch des Dokumentenmanagements voran. Digitalisierung bildet die Voraussetzung für effiziente Arbeitsplätze von morgen und ist Bedingung dafür, dass die IDR AG von jungen Menschen als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen wird. Zugleich wird die Teilhabe von weiblichen Mitarbeitern in der Führungsstruktur des Unternehmens verbessert.

### Marktrisiken

Risiken für die Geschäftsentwicklung ergeben sich vor dem Hintergrund des knappen Marktangebots an Bauland auf einem hohen Preisniveau im Großraum Düsseldorf. Wenngleich die IDR-AG in nennenswertem Umfang auch Bauprojekte für die Landeshauptstadt Düsseldorf entwickelt und von deren Grundstücksoptionen profitiert, so bleibt doch grundsätzlich die Orientierung an Angeboten des freien Grundstücksmarktes essenziell für das Geschäftsmodell. In Düsseldorf wird die knappe Angebotssituation an modernen Entwicklungsflächen regelmäßig ein begrenzender Faktor bleiben. Mangelnde Grundstücksoptionen begrenzen das Investitionspotenzial und dürften die Preise für Bau- und Projektentwicklungen weiterhin auf hohem Niveau belassen. Sofern die IDR-AG nicht über geeignete Grundstücksreserven verfügt oder kommunal initiierte Projekte zurückgefahren werden, könnte dies zu Auftrags- und Beschäftigungsproblemen führen.

Das IDR-Portfolio wurde bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont, wenngleich die Mannesmann-Insolvenz die Refinanzierung des erst 2015 errichteten Bürogebäudes an der Theodorstraße 182 auch nach ersten Anschlussvermietungen weiterhin belastet. Drohenden Mietausfällen begegnete die IDR-AG in Einzelfällen mit angemessenen Mietstundungen, um Leerstände zu vermeiden. Auch registriert die IDR-AG eine Zurückhaltung bei der Mietflächennachfrage; die Pandemie hat mit Hilfe von IT-basierter Kommunikationsprogramme dem Trend zum Arbeitsplatz im Homeoffice hier einen kräftigen Schub verliehen. Die derzeitige Entwicklung hin zum Mietermarkt erhöht den Verhandlungsdruck auf die künftig erzielbare Vertragsmiete und erfordert mitunter Zugeständnisse an mietfreie Zeiten und weitere Incentives.

### Liquiditätsrisiken

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pöralen) bleiben aber vakant. Da die IDR-AG eine Art Bauträger ist, bleiben die Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft relevant. Zudem sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

### Finanzierung

Die Herausforderung liegt darin, einen notwendigen Eigenkapitalanteil bei der Finanzierung von Neuprojekten darzustellen. Denn während die IDR-AG das Eigenkapital bei neuen Bauvorhaben mitunter in Form des lastenfreien Grundstücks einbringt, ist dies bei Projektentwicklungen auf fremden beziehungsweise zu erwerbenden Grundstücken (zum Beispiel: Großmarkt) ausgeschlossen. Hier muss die IDR alternativ Liquidität bereitstellen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert würden.

Die Liquiditätslage der IDR-AG wird gleichwohl als stabil und gesichert gesehen.

### Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken

Die IDR AG muss Zins- und Tilgungsleistungen für ihre fremdfinanzierten Bestandsobjekte und Bauvorhaben vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung hat künftige Finanzierungslasten verteuert. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR-AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel: Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel: Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartner wird auch mit Blick auf die Größe finanzierter Projekte

geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Belastend wirken zudem die verschärften Eigenkapitalerfordernisse.

Durch den Abschluss von Forward-Darlehen konnte die IDR-AG die in den nächsten Jahren anstehenden Anschlussfinanzierungen von Altdarlehen in der Regel bereits auf Basis eines günstigen Zinsniveaus absichern. Neue Darlehensfinanzierungen können ferner über Zins-SWAPs oder gegebenenfalls über Forfaitierungen abgesichert werden. Aus Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine nennenswerten Zinsänderungsrisiken; die Finanzierungsdarlehen werden zum Ende der jeweiligen Vertragslaufzeiten im Wesentlichen ausgetilgt sein.

## Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können in Kombination zu signifikanten Kosten- und Preiserhöhungen in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen derzeit zusätzliche Inflationstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen explodieren, und stellen so die Rentabilität und den ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder einer Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende bis negative Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, dass ein Break-Even bestenfalls erst später erreicht wird. Erfolgs- und Deckungsbeiträge aus der Bewirtschaftung von Bestandsobjekten werden entsprechend belastet.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

MdL Peter Blumenrath

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Jörk Cardeneo

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Rosaria Accorso

*Stellvertretung*

Susanne Stevenson

Ratsherr Burkhard Albes

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Dirk Angerhausen

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Elke Fobbe

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Heide Geske (bis 30.08.2023)

Industrieterrains  
Düsseldorf-Reisholz AG

Hermann Knakowski

Elke Matzerath

## Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

Ratsfrau Dr. Frederike Möller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Mirko Rohloff

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Giuseppe Saitta

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Anne-Kathrin Schürmann (ab 31.08.2023, bis 15.09.2023)

Alpaslan Süleyman (ab 31.08.2023)

*Stellvertretung*

Dominik Dopichei

Klaus Terspecken (bis 30.08.2023)

Industrieterrains  
Düsseldorf-Reisholz AG

Ratsfrau Anja Vorspel

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Beigeordneter Olaf Wagner (bis 31.12.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

## Vorstand

Manfred Kornfeld

Ekkehard Vinçon

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 14 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 35,7 Prozent)

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

# Bürger Bau- und Projektmanagement GmbH

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind  
Leistungen im Bereich des Bau- und

Projektmanagements einschließlich  
Tätigkeiten der Immobilienverwaltung.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**125.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

125.000,00 EUR

100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>126</b>    | 0                        | <b>127</b>    | <b>127</b>   |
| Sachanlagen                                   | 126           | 0                        | 127           | 127          |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>58.526</b> | 47.372                   | <b>11.154</b> | <b>3.770</b> |
| Vorräte                                       | 58.416        | 48.575                   | 9.841         | 2.600        |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 15            | -1.223                   | 1.238         | 1.095        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 95            | 20                       | 75            | 75           |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>58.652</b> | 47.372                   | <b>11.281</b> | <b>3.897</b> |



**Passiva**  
in TEUR

|                                   | 2023          | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021         |
|-----------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>125</b>    | <b>0</b>                 | <b>125</b>    | <b>125</b>   |
| Gezeichnetes Kapital              | 125           | 0                        | 125           | 125          |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>153</b>    | <b>-451</b>              | <b>603</b>    | <b>849</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>58.375</b> | <b>47.828</b>            | <b>10.547</b> | <b>2.918</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>0</b>      | <b>-6</b>                | <b>6</b>      | <b>5</b>     |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>58.652</b> | <b>47.372</b>            | <b>11.281</b> | <b>3.897</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

|                                    | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021         |
|------------------------------------|------------|--------------------------|------------|--------------|
| Umsatzerlöse                       | 4.216      | -4.478                   | 8.693      | 19.633       |
| Bestandsveränderungen              | 48.575     | 41.334                   | 7.241      | -9.662       |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 73         | 31                       | 42         | 1.499        |
| Materialaufwand                    | 51.368     | 37.445                   | 13.923     | 8.521        |
| Personalaufwand                    | 1.000      | -170                     | 1.170      | 1.104        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 154        | -23                      | 177        | 199          |
| Abschreibungen                     | 0          | 0                        | 0          | 0            |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 106        | -114                     | 220        | 67           |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>235</b> | <b>-251</b>              | <b>485</b> | <b>1.579</b> |
| Aufwendungen aus Gewinnabführung   | 235        | -251                     | 485        | 1.579        |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>0</b>   | <b>0</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>     |

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

|                                        |       |                   |
|----------------------------------------|-------|-------------------|
| Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG | 8.286 | Verbindlichkeiten |
|                                        | 1.168 | Erträge           |
|                                        | 3.873 | Aufwendungen      |

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

|                          | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %) | 0,2  | -0,9                     | 1,1  | 3,2  |
| Anlagendeckung (in %)    | 99,1 | 0,3                      | 98,8 | 98,5 |
| Mitarbeiteranzahl        | 10   | -2                       | 12   | 12   |



## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse betrugen im Geschäftsjahr 2023 insgesamt 4.216 Tausend Euro (Vorjahr: 8.693 Tausend Euro) und übertrafen die Planerlöse um 1.159 Tausend Euro. In der Planung war die Schlussabrechnung von Bauprojekten nicht eingerechnet, so dass es hier zu einer Verbesserung um mehr als 250 Prozent kam.

Die Erlöse resultieren insoweit und im Wesentlichen aus den schlussgerechneten Bau- und Planungsleistungen für die Errichtung des Handwerkerhofs Kappeler Straße 140 in Benrath in Höhe von 3.055 Tausend Euro.

Aus der Überlassung von Mitarbeitern an andere IDR-Gesellschaften resultierten ferner Dienstleistungserlöse in Höhe von 513 Tausend Euro (Vorjahr: 669 Tausend Euro). Die Erlöse aus der regelmäßigen Bewirtschaftung eigenen Grundbesitzes beliefen sich auf 317 Tausend Euro (Vorjahr: 300 Tausend Euro).

Die in 2022 begonnenen und von der IDR AG beauftragten Bauprojekte Benrodestraße („Benrather Rochade“) und Borbecker Straße (Realschule) wurden in 2023 planmäßig fortgeführt. Insbesondere aufgrund des Baufortschritts kam es zu einer deutlichen Bestandserhöhung von +48.575 Tausend Euro. Der Aufwand für bezogene Leistungen steigt analog zu dem erhöhten Bauvolumen.

### Vermögens- und Finanzlage

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

Der Bestand unfertiger Bauleistungen nahm infolge erstellter Bau- und Planungsleistungen im Wesentlichen für die Projektentwicklungen Benrodestraße („Benrather Rochade“) und Borbecker Straße (Realschule) per Saldo um 48.575 Tausend Euro

Der Personalaufwand ist zum Vorjahr (1.170 Tausend Euro) um 170 Tausend Euro auf 1.000 Tausend Euro gesunken. Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter\*innen reduzierte sich im Geschäftsjahr 2023 von 12 auf 10 Mitarbeiter\*innen.

Die Gesellschaft hat für das Geschäftsjahr 2023 ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Steuern (EBT) in Höhe von insgesamt 341 Tausend Euro (Vorjahr: 705 Tausend Euro) ausgewiesen. Es lag um 304 Tausend Euro über dem Planansatz (37 Tausend Euro).

Die Bürger Bau- und Projektmanagement GmbH (Bürger) erwirtschaftete ein Jahresergebnis nach Steuern in Höhe von 235 Tausend Euro (Vorjahr: 485 Tausend Euro). Es lag um 210 Tausend Euro über dem Planansatz (25 Tausend Euro).

Im Rahmen des bestehenden Gewinnabführungsvertrages wurde das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2023 in voller Höhe an die IDR AG abgeführt.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen. Die Baufortschritte der beiden Großprojekte lagen zum Bilanzstichtag als auch zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes im Plan, sowohl in Bezug auf die Kostenschätzung als auch den Zeitrahmen.

auf insgesamt 58.416 Tausend Euro zum Bilanzstichtag zu.

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert. Dies insbesondere durch die Vorfinanzierungen der Projekte seitens der IDR AG. Forderungen werden innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt.

Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags mit der IDR AG blieb das Eigenkapital unverändert.

Rückstellungen wurden per Saldo in Höhe von 451 Tausend Euro abgebaut. Es erfolgte eine Inanspruchnahme der Rückstellung für ausstehende Rechnungen im Rahmen der Fertigstellung der IDR-Verwaltungszentrale wie auch der Eishalle Benrath in Höhe von insgesamt 570 Tausend Euro. Die Zuführungen betreffen im Wesentlichen ausstehende Rechnungen für das Bauvorhaben eines neuen Handwerkerhofes an der Tellerlingstraße in Benrath (107 Tausend Euro).

Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter berücksichtigen einerseits erhaltene Anzahlungen für Bau- und Planungsleistungen, - im Wesentlichen für die Projektentwicklungen Benrodestraße („Benrather Rochade“) (26.807 Tausend Euro) und Borbecker Straße (Realschule) (18.367 Tausend Euro). Ferner bestehen mit aufgerechneten Forderungen aus abgerechneten Projekten am Bilanzstichtag Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin in saldierter Höhe von insgesamt 8.286 Tausend Euro.

Der Anstieg bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 4.807 Tausend Euro resultiert insbesondere aus Leistungen im Zusammenhang mit den Bauprojekten der Bürger.

Insgesamt nahmen die Verbindlichkeiten gegenüber Vorjahr um 45.443 Tausend Euro zu. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten werden vollständig vom Umlaufvermögen gedeckt. Langfristige Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die Strukturen des langfristig gebundenen Vermögens und der Verbindlichkeiten sind stabil.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Im Berichtsjahr konnten bei allen Lieferverbindlichkeiten durch kurzfristige Zahlungen Skontoabzüge realisiert werden.

Die Finanzlage kann als solide bezeichnet werden.

## **Chancen und Risiken**

### **Chancen**

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen derzeit wenig Anlass zur Beruhigung bieten (Ukraine- und Gaza-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), bieten sich der Gesellschaft als Tochtergesellschaft der IDR AG als Folge ihres Geschäftsmodells wie auch ihres Gesellschafterhintergrunds weiterhin Chancen. Da die Bürger im Wesentlichen Bauprojekte der IDR AG entwickelt und deren Umsetzung steuert und beauftragt, ergeben sich gute Perspektiven für Umsatz, Ertrag und Beschäftigung.

Dies zeigt sich zurzeit exemplarisch an den mit der IDR AG geschlossenen Generalübernehmerverträgen für den zweiten Handwerkerhof des IDR- Projektentwicklungskonzepts „Craftmen’s Places“ an der Tellerlingstraße 43, für die Neuordnung des Großmarktgeländes an der Ulmenstraße wie auch für den Bau der Realschule Borbecker Straße und die Bau- und Projektentwicklung „Benrather Rochade“ an der Benrodestraße.

### **Personalrisiken**

Ein nennenswerter Anteil an IDR-Mitarbeitern der Baby-Boomer-Generation, die in nicht unerheblichem Umfang auch die Aufgaben und Interessen der Bürger vertreten, wird kurz- bis mittelfristig in den Ruhestand

gehen. Die Personalabgänge werden zu einem Verlust an Unternehmenserfahrung wie auch Sach- und Fachwissen führen und weitgehend mit qualifiziertem Personal ersetzt werden müssen. Die Abgänge vollständig aus der Belegschaft ersetzen zu können, dürfte eher illusorisch sein.

Die IDR AG als Muttergesellschaft der Bünger hat sich zum Ziel gesetzt, die Arbeitsproduktivität zu erhöhen und sich als attraktiver Arbeitgeber für eine jüngere Generation zu positionieren. Dies treibt die Optimierung und Digitalisierung von Kommunikations- und Arbeitsprozessen wie auch des Dokumentenmanagements voran. Digitalisierung bildet die Voraussetzung für effiziente Arbeitsplätze von morgen und ist Bedingung dafür, dass die IDR AG von jungen Menschen als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen wird. Zugleich wird die Teilhabe von weiblichen Mitarbeitern in der Führungsstruktur des Unternehmens verbessert.

### **Marktrisiken**

Risiken für die Geschäftsentwicklung der Bünger ergeben sich vor dem Hintergrund des knappen Marktangebots an Bauland auf einem hohen Preisniveau im Großraum Düsseldorf. Wenngleich die Bünger im Wesentlichen Bauprojekte der IDR AG entwickelt und von deren Grundstücksoptionen profitiert, so bleibt doch grundsätzlich die Orientierung auch an Angeboten des freien Grundstücksmarktes essenziell für das Geschäftsmodell eines Immobilien-Entwicklers. In Düsseldorf wird die knappe Angebotssituation an modernen Entwicklungsflächen regelmäßig ein begrenzender Faktor bleiben. Mangelnde Grundstücksoptionen begrenzen das Potenzial für neue Bau- und Projektentwicklungen und dürften die Preise für Bau- und Projektentwicklungen weiterhin auf hohem Niveau belassen. Sofern die IDR AG nicht über geeignete Grundstücksreserven verfügt oder kommunal initiierte Projekte zurückgefahren werden, könnte dies zu Auftrags-

und Beschäftigungsproblemen bei der Bünger führen.

### **Liquiditätsrisiken**

#### Inflation

Weltweite Lieferengpässe im Gefolge der Corona-Pandemie und des Ukraine- Krieges, insbesondere auch bei den bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen, heizen die durch die langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin schon hohen Indizes der Erzeugerpreise kräftig an. Nach Angaben des Statistischen Bundesamts für das Bauhauptgewerbe lag der Erzeugerpreisindex bei energieintensiven Produkten (Zement, Mineralölprodukte, Betonstahl, Dämmung, Ziegel, Kies und Sand, Bauholz) im Jahresmittel 2023 noch weit über dem Ausgangsniveau von 2020. Die verknappungsbedingten Preissteigerungen erhalten in Folge der Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland zusätzlich einen kräftigen Energiepreisschub. Die inflationären Preistendenzen verursachen erheblich Kalkulationsrisiken für neue - aber auch laufende - Projektentwicklungen und erfordern risikobegrenzende Maßnahmen zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (Insolvenzen, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen).

#### Ausschüttungspolitik und Gewinnabführung

Der Gewinnabführungsvertrag zwischen der IDR AG und der Bünger schließt die Fähigkeit der Bünger zu einer Selbstfinanzierung im Grunde aus. Die Funktions- und Lebensfähigkeit der Gesellschaft hängt vollständig von der Liquiditätsversorgung durch die IDR AG ab. Liquiditätsengpässe bei der IDR AG könnten auf die Auftragslage und Beschäftigung der Bünger durchschlagen und zu Finanzierungsengpässen führen. Somit muss die Muttergesellschaft sicherstellen, dass ausreichend Liquidität auch für die Bünger vorgehalten wird.

### **Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken**

Die Notenbanken haben die als Antwort auf die 2008 eingetretene Banken- und Finanzkrise praktizierte Niedrigzinsperiode faktisch beendet und die Leitzinsen in mehreren Schritten drastisch angehoben. Die mit den Zinsanhebungen verbundene Erwartung der (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung hat die Finanzierungskosten von Bauprojekten in kurzer Zeit empfindlich verteuert. Dies könnte sich auf das Ergebnis der Bürger negativ auswirken, sofern die Bürger von der IDR AG nicht (mehr) mit Finanzierungsmitteln versorgt werden sollte.

### **Rendite- und Erfolgsrisiken**

Inflationsgetriebene Preise für Baustoffe infolge von Lieferengpässen, steigende Lohn- und Gehaltstarife und kräftig angezogene Finanzierungsbedingungen belasten die Baukonjunktur. Geplante Bauinvestitionen werden bereits zurückgestellt; laufende Bauvorhaben noch zu Ende geführt. Die Konjunktur für Bau- und Projektentwicklungen kühlt sich merklich ab. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon teuer, so stellen die Inflationstreiber jetzt manches Bauvorhaben als Ganzes ökonomisch in Frage. Die Renditen für Neubau- und Projektinvestitionen stehen erheblich unter Druck, ein Break-Even wird – falls überhaupt noch – entsprechend später erreicht.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Manfred Kornfeld  
Ekkehard Vinçon

# IDR Bahn GmbH & Co. KG

## Firmensitz

**Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Führung des gesamten bisher von der Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz Aktiengesellschaft im Rahmen ihrer wirtschaftsfördernden Aufgaben unterhaltenen und geführten Bahnbetriebs in

Düsseldorf-Reisholz mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem Namen und für eigene Rechnung.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**500.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

500.000,00 EUR

100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH

0,00 EUR

0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>152</b>   | <b>-39</b>                       | <b>191</b>   | <b>271</b>   |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 1            | -2                               | 3            | 4            |
| Sachanlagen                                   | 133          | -34                              | 167          | 241          |
| Finanzanlagen                                 | 18           | -3                               | 21           | 27           |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>4.868</b> | <b>149</b>                       | <b>4.719</b> | <b>4.242</b> |
| Vorräte                                       | 20           | -16                              | 35           | 22           |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 991          | 357                              | 633          | 407          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 3.857        | -193                             | 4.050        | 3.814        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>22</b>    | <b>5</b>                         | <b>17</b>    | <b>23</b>    |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>5.042</b> | <b>115</b>                       | <b>4.927</b> | <b>4.536</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>4.223</b> | <b>22</b>                        | <b>4.201</b> | <b>3.811</b> |
| Kapitalanteile                    | 500          | 0                                | 500          | 500          |
| Kapitalrücklage                   | 340          | 0                                | 340          | 340          |
| Gewinnrücklagen                   | 3.360        | 0                                | 3.360        | -            |
| Jahresergebnis                    | 22           | 22                               | -            | -            |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>564</b>   | <b>115</b>                       | <b>450</b>   | <b>473</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>255</b>   | <b>48</b>                        | <b>206</b>   | <b>252</b>   |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>0</b>     | <b>-70</b>                       | <b>70</b>    | <b>-</b>     |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>5.042</b> | <b>115</b>                       | <b>4.927</b> | <b>4.536</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                                                            | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021        |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|------------|-------------|
| Umsatzerlöse                                                       | 2.528     | -148                     | 2.676      | 2.211       |
| Sonstige betriebliche Erträge                                      | 269       | 77                       | 191        | 266         |
| Materialaufwand                                                    | 832       | 165                      | 667        | 815         |
| Personalaufwand                                                    | 1.075     | 119                      | 956        | 876         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                 | 819       | 174                      | 645        | 1.049       |
| Abschreibungen                                                     | 38        | -37                      | 75         | 74          |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und<br>Ausleihungen des Finanz-AV | 0         | 0                        | 0          | 0           |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                               | 56        | 56                       | -          | -           |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                   | 5         | -8                       | 13         | 14          |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag                                   | 54        | -60                      | 114        | 19          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                       | <b>31</b> | <b>-368</b>              | <b>399</b> | <b>-369</b> |
| Sonstige Steuern                                                   | 9         | 0                        | 9          | 9           |
| <b>Jahresergebnis</b>                                              | <b>22</b> | <b>-368</b>              | <b>390</b> | <b>-378</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                        |     |                   |
|----------------------------------------|-----|-------------------|
| Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG | 165 | Forderungen       |
|                                        | 150 | Verbindlichkeiten |
|                                        | 128 | Erträge           |
|                                        | 405 | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021  |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 83,8 | -1,5                     | 85,3 | 84,0  |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 0,7  | -8,8                     | 9,5  | -9,7  |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 19,4 | 2,1                      | 17,3 | 19,0  |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 0,9  | -13,7                    | 14,6 | -17,1 |
| Mitarbeiteranzahl               | 14   | 1                        | 13   | 13    |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Infolge solider Gebührenkalkulation resultierten Umsatzerlöse aus Waggonbeförderung (Wechselverkehre) von 900 Tausend Euro (Vorjahr: 861 Tausend Euro). Die Erlöse aus weiteren Rangierleistungen verringerten sich um rund 19 Prozent auf 386 Tausend Euro (Vorjahr: 477 Tausend Euro). Die Erlöse aus dem Abfüllen und dem Transport von Wasserglas fielen um 10,5 Prozent geringer aus und erreichten 595 Tausend Euro (Vorjahr: 665 Tausend Euro). Aus übrigen Dienstleistungen, im Wesentlichen für die Betriebsführung des Henkel-Bahnbetriebs, konnten Leistungen in Höhe von 330 Tausend Euro abgerechnet werden (Vorjahr: 376 Tausend Euro). Insgesamt verfehlten die Umsätze einschließlich Miet- und Pächterlöse mit 2.528 Tausend Euro die entsprechenden Erlöse des Vorjahres (2.676 Tausend Euro) um -5,5 Prozent (-148 Tausend Euro); sie lagen damit noch um 40 Tausend Euro (+1,6 Prozent) über dem Planansatz (2.488 Tausend Euro).

Die eingangs genannten Mengeneinbrüche führten jedoch nicht im selben Maße zu Rückgängen bei den Erlösen. Die IDR Bahn hat mit den Anschließern Mindestabnahmemengen vereinbart, so dass Erlöse für die oben genannten angemeldeten 7.000 Waggons auf jeden Fall erzielt werden. Da für das Jahr 2024 weniger Waggons angemeldet wurden, diese Anzahl jedoch wiederum für die Gebührenermittlung im Nenner der Kalkulation relevant ist, wird auch im Jahr 2024 bis auf eine geringe vereinbarte Subvention aus dem thesaurierten Gewinn der Verlust nicht so hoch ausfallen wie der Waggonrückgang. Ebenso wurden für den Wasserglastransport und die Wasserglasabfüllung Mindestmengen pro Betriebstag vereinbart, was den Mengenrückgang finanziell zum Teil ausgeglichen hat.

Die betrieblichen Erträge mit 269 Tausend Euro (Vorjahr: 191 Tausend Euro) entsprachen dem üblichen Maß und resultierten im Wesentlichen aus Weiterberechnungen an Dritte (181 Tausend Euro), als auch aus der Auflösung von Sonstigen Rückstellungen (57 Tausend Euro).

Der Materialaufwand belief sich auf 832 Tausend Euro (Vorjahr: 667 Tausend Euro). Die starke Erhöhung war getrieben von höheren Energiepreisen als auch durch höhere Aufwendungen in die Instandhaltung des Gleisnetzes.

Der Personalaufwand - ohne Geschäftsführung - erhöhte sich auf 1.075 Tausend Euro (Vorjahr: 956 Tausend Euro). Dies ist insbesondere hohen Abschlüssen der Gewerkschaft Verdi für den Eisenbahnbereich geschuldet. Die IDR Bahn ist nicht an einen Tarifvertrag gebunden, lehnt sich bezüglich der Gehaltsanpassungen jedoch an die VERDI Abschlüsse im Eisenbahnbereich an. Die Abschlüsse brachten eine Lohnerhöhung von im Mittel rund 8 Prozent mit sich.

Zum Jahresende 2023 beschäftigte die IDR Bahn GmbH & Co. KG insgesamt 14 Mitarbeiter\*innen (Vorjahr: 14), davon eine Mitarbeiterin in einem Teilzeitverhältnis.

Die bilanziellen Abschreibungen lagen mit 38 Tausend Euro nur noch auf halber Vorjahreshöhe (75 Tausend Euro); sie berücksichtigen neben den Abschreibungen auf Gleisanlagen im Wesentlichen letztmalig die unterjährige Restwertabschreibung auf die im Jahr 2015 erworbene Lokomotive „Hermann“.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen - einschließlich Geschäftsführungskosten und Verwaltungskostenumlage - nahmen gegenüber Vorjahr (645 Tausend Euro) auf 819 Tausend Euro zu. Die Veränderung beruht im Wesentlichen auf höheren Rückstellungen für Instandhaltung an den Gleisanlagen.



Steuern aus Einkommen und Ertrag belaufen sich auf 54 Tausend Euro; nach Abzug direkter Steuern verbleibt ein

Jahresüberschuss in Höhe von 22 Tausend Euro (Vorjahr: 390 Tausend Euro).

## Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beläuft sich am Bilanzstichtag auf 5.042 Tausend Euro (Vorjahr: 4.927 Tausend Euro). Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr betrifft insbesondere die folgenden Posten:

Das Anlagevermögen umfasst betriebsbedingt überwiegend Sachanlagen. Investitionen in das Gleisnetz erfolgten nicht. Abschreibungen in Höhe von 38 Tausend Euro, hier im Wesentlichen die Restwertabschreibung für LOK „Hermann“, reduzierten das Sachanlagevermögen per Saldo auf noch 133 Tausend Euro. Das gesamte Anlagevermögen nahm um 39 Tausend Euro auf insgesamt 152 Tausend Euro (Vorjahr: 191 Tausend Euro) ab.

Die Sachanlagen werden durch das Eigenkapital vollständig gedeckt.

Das Umlaufvermögen nahm um 149 Tausend Euro zu und beträgt zum Bilanzstichtag 4.868 Tausend Euro. Dabei nahm das Guthaben bei Kreditinstituten um 193 Tausend Euro auf 3.857 Tausend Euro ab. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände erhöhten sich dagegen um 357 Tausend Euro auf 991 Tausend Euro. Hauptgrund ist der Ausweis von Aufwendungen für eine Umbaumaßnahme (240 Tausend Euro) als geleistete Anzahlungen, die nach Fertigstellung in 2024 durch einen Kunden ausgeglichen wird. Ferner sind Forderungen gegen das Finanzamt aus Steuervorauszahlungen aktiviert. Das Umlaufvermögen deckt vollständig die Verbindlichkeiten (255 Tausend Euro) der Gesellschaft; das sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 165 Tausend Euro

und gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 50 Tausend Euro. Es bestehen keine langfristigen Verbindlichkeiten.

Sonstige Rückstellungen machen insgesamt 562 Tausend Euro aus und betreffen insbesondere die Rückstellung für einen eventuellen Anspruch der Vallourec Deutschland GmbH gegen die IDR Bahn auf Rückvergütungen von Überschussanteilen aus den Jahren 2006 - 2020 als auch eine Zuführung für Instandhaltungsmaßnahmen.

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat um den Jahresüberschuss (22 Tausend Euro) um 0,5 Prozent auf 4.223 Tausend Euro zugenommen. Die bilanzielle Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt zum Abschlussstichtag 83,8 Prozent des Gesamtkapitals gegenüber 85,3 Prozent im Vorjahr.

Die Finanzlage kann als gut bezeichnet werden. Verbindlichkeiten werden innerhalb der Zahlungsfrist beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt. Durch eine bisher nicht ausgeschöpfte Kreditlinie besteht die Möglichkeit, auch kurzfristige Liquiditätsengpässe zu überbrücken.

Wesentliche Ziele des Finanzmanagements sind die Abwicklung der Aufträge durch eine adäquate Finanzierungsstruktur zu unterstützen und die jederzeitige Zahlungsfähigkeit sicherzustellen. Hierzu stehen über die bestehenden Rahmen- und Dienstleistungsverträge ausreichend Finanzmittel zur Verfügung. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

## Chancen und Risiken

### Chancen

Die Übernahme der Cognis GmbH durch die BASF AG im Dezember 2010 und die damit verbundene Integration des Wasserglas-Geschäfts in die Geschäftsstrukturen der BASF stärken den Produktionsstandort von Wasserglas nachhaltig und stabilisieren die Erlöse aus Produktabfüllung und Produkttransporten im schienenengebundenen Kesselwagenverkehr. Trotz der deutlichen Rückgänge im Jahr 2023, kann das Geschäft schon deswegen als dauerhaft angesehen werden, da die Wasserglasfabrik zwischen 2019 und 2021 grundlegend saniert wurde und EVONIK Anfang 2022 sowie im Jahr 2023 in neue Kesselwagen investiert hat. Ebenso wurden Mindestabnahmemengen für den täglichen Betrieb vereinbart, so dass Rückgänge im Transportaufkommen nicht vollständig auf die Erlöse durchschlagen. Auf dieser Grundlage wird die Zusammenarbeit mit der Evonik AG im Hinblick auf die rangiertechnische Beförderung von Wasserglas-Kesselwagen zwischen Abfüllanlage und den Gleisen der Deutschen Bahn zu auskömmlichen Preisen erfolgreich fortgesetzt.

Bezüglich sonstiger Chemie ist festzustellen, dass die noch auf der Schiene transportierten Produkte der BASF und von Henkel an die Schiene als Transportträger gebunden sind (Listengüter) und die Produktion als gesichert angesehen werden kann, solange am Standort Düsseldorf mit diesen Produkten gearbeitet wird.

Nach langer Zurückhaltung, werden beim Anschließter Henkel neue Aktivitäten zur verstärkten Nutzung des Schienengüterverkehrs entwickelt. Ein weiteres Hochregallager erhält auch Laderampen an den Gleisen, um palettierte Ware direkt von/auf Eisenbahnwaggons umschlagen zu können. Hierfür sind auch schon konkrete Mengen vorgesehen. Diese zu erwartenden Mengen veranlassen die Anschließter strategisch für akquirierte Neumengen deutlich geringere

Waggongebühren zu berechnen. Diese geringeren Gebühren werden mit Realisierung der Zusatzmengen aus dem neuen Lager die Standardgebühr aus den üblichen Kalkulationen sein, stellen also keine Dauer-subvention dar.

Trotz der beschriebenen erheblichen Rückgänge auf Grund der genannten extremen politischen und wirtschaftlichen Entwicklungen kann daher nach wie vor positiv in die Zukunft geschaut werden. Die vorhandenen thesaurierten Gewinne können aktuell noch Verwerfungen ausgleichen.

Neben der Abmilderung der Kostenunterdeckung werden insbesondere weitere vielversprechenden Ertragssteigerungen aus dem neuen Geschäft mit HELROM erwartet. Jetzt wird für Ende des Jahres 2023 eine Verdopplung des Verkehrs seitens des Unternehmens HELROM prognostiziert (tägliche Verbindung von/nach Wien). Dieses wird - wie oben beschrieben - seit Februar 2024 umgesetzt. Die Entwicklungen der HELROM birgt dabei allerdings auch Risiken, da es sich generell um einen neuen und mit hohen Investitionen verbundenen Ansatz handelt. Generell sind die Aussichten, falls HELROM die Startphase durchsteht, ausgezeichnet. Im Bereich der verladenen Unternehmen im Bereich Reisholz hat sich die neue Möglichkeit, Schienengüterverkehr zu nutzen, bereits herumgesprochen. Interesse wird bekundet. Was die künftige reale Entwicklung betrifft, bleibt allerdings abzuwarten. Insbesondere zeigen die Entwicklungen der Waggonzahlen in den ersten drei Monaten des Jahres 2024, dass das Setzen auf den Kombinierten Verkehr eine wesentliche Stütze des Waggonaufkommens werden kann.

Weiteres Potenzial könnte der konventionelle Kombinierte Verkehr mit Portalkran bergen. Neben dem in den letzten Berichten erwähnten Potenzial des Reisholzer Hafens wurde auch eine reine Straßen-Schienen-

Umschlaganlage im Bereich des IDR Bahnhofs konzipiert. Hierfür gab es Anfang 2024 einen positiven Bescheid aus der Standortklärung, so dass diese Anlage grundsätzlich förderfähig nach KV-Förderrichtlinie ist. Ein Förderantrag ist in Vorbereitung. Hierfür werden Beratungsunternehmen zur Planung und Antragsstellung integriert.

Die Bedeutung der IDR Bahn für den Standort Reisholz ist zu unterstreichen, da diese nach Intervention des Eisenbahnbetriebsleiters zuletzt im Februar 2020 dauerhaft als versorgungsrelevante kritische Infrastruktur eingestuft wurde. Da die IDR Bahn mit Henkel und BASF bedeutende Chemiebetriebe anbindet, muss die IDR Bahn durchgehend betriebsbereit bleiben. Damit können beispielsweise pandemiebedingte Ausgangsperren oder potenzielle Fahrverbote auf Grund von Treibstoffverknappung für die Mitarbeiter vermieden werden. Dieses ist aktuell auf Grund der Ukraine Krise weiterhin relevant. Die betriebsbereiten Reserven an Personal und technischen Ressourcen, die trotz teilweise erheblichen Rückgangs der Wagenladungen in den letzten Jahren nicht reduziert oder eingestellt wurden, zeigen in Krisenzeiten ihre positive Wirkung. Es besteht die Erwartung, dass die große Bedeutung der IDR Bahn den Anschließen bewusst bleibt. Im Zusammenhang mit dem Krieg in der Ukraine und einem daraus resultierenden verstärkten LKW-Fahrermangel rückt der Schienengüterverkehr wieder deutlicher in den Fokus der Verloader. Es wird erwartet, dass dies bei einer einsetzenden Erholung der Wirtschaft deutlich zum Tragen kommt.

## **Risiken**

### **Marktrisiken**

Die allgemeine strukturelle Entwicklung hat sich zuletzt mit der Schließung des Vallourec Stahlwerks 2020 fortgesetzt. Nach der endgültigen Schließung des Vallourec-Werks ist die IDR Bahn im konventionellen Wagenladungsverkehr künftig vollständig von dem Aufkommen aus dem Henkel-Werksgelände

abhängig; hier dominiert in erster Linie das Waggonaufkommen der BASF.

Grundsätzlich birgt der aufgenommene neue Verkehr mit dem Unternehmen HELROM gleichwohl das Risiko, dass dieser Newcomer im Schienengüterverkehr auch scheitert und als Potenzial für die IDR Bahn wieder wegfallen könnte. Daher wird auch der oben genannte Ausbau der vorhandenen Gleisanlage für kombinierten Verkehr mit Krananlage weiterverfolgt.

### **Liquiditätsrisiken**

Die bereits im Windschatten der Corona-Krise verknappungsbedingt aufgetretenen Preissteigerungen haben mit dem Ende der langjährig praktizierten Politik des billigen Geldes der Notenbanken und den Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland (Ukraine-Krieg) einen weiteren kräftigen Preisauftrieb erfahren. Die inflationäre Entwicklung der Betriebskosten führt zu Kalkulationsrisiken bei der Allokation der bahnbetrieblichen Kapazitäten und erfordert Maßnahmen zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken. Da die IDR Bahn GmbH & Co. KG als leitungsgebundenes Infrastrukturunternehmen die Belastung eines sehr hohen Fixkostenanteils an den Gesamtkosten zu tragen hat, wird der Gesellschaft im Rahmenvertrag mit den Anschlussunternehmen über den Mechanismus der Gebührenkalkulation eine kostendeckende Betriebsführung zugesichert. Durch die vertraglich vereinbarte Kostendeckungsgarantie bleiben Risiken für die Liquidität der Gesellschaft beherrschbar. Durch eine bisher nicht ausgeschöpfte Kreditlinie besteht zudem die Möglichkeit, kurzfristige Liquiditätsengpässe zu überbrücken.

### **Rendite- und Erfolgsrisiken**

Als Konsequenz der kostendeckenden Gebührengarantie bleiben im Umkehrschluss die Chancen auf Unternehmensgewinne begrenzt, da zusätzliche Gewinnmargen

oberhalb der zur Deckung der nicht gedeckten Betriebskosten hinaus fixierten Gebühren bei der Gebührenbudgetierung im Grundsatz nicht vorgesehen sind. Insoweit bleiben Rendite- und Erfolgspotentiale von der Fähigkeit eines effizienten Einsatzes des genehmigten Jahresbudgets abhängig. Der Aufbau zusätzlicher, über das Planbudget hinausgehender Finanzmittel, ist also begrenzt; dies umso mehr, als die Vertragspartner vertraglich berechtigt sind, etwaige

Gewinne oberhalb eines vereinbarten Mindestsockels über den Weg einer kalkulierten Gebührenminderung abzuschöpfen. Die Kostendeckungsgarantie wird insoweit durch einen Gewinnverzicht erkaufte. Zugleich machen die Vertragsvereinbarungen die Gesellschaft resilient gegenüber Konjunktur- und Wachstumsschwankungen.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH

# IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH

## Firmensitz

**Henkelstraße 164**  
**40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind die Beteiligung an und die Verwaltung von anderen Unternehmen, insbesondere als persönlich haftende Gesellschafterin der Kommanditgesellschaft unter der Firma IDR

Bahn GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf. Die Gesellschaft ist namentlich dazu berufen, die Geschäfte der vorgenannten Kommanditgesellschaft zu führen und sie zu vertreten.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

25.000,00 EUR 100,00 %

### Beteiligungen

IDR Bahn GmbH & Co. KG

0,00 EUR 0,00 %

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

**Aktiva**  
in TEUR

**2023**

Veränderung  
2023/2022

**2022**

**2021**

### Umlaufvermögen

**73**

6

**67**

**66**

Forderungen und sonstige

50

3

47

51

Vermögensgegenstände

23

3

20

15

Kasse, Bankguthaben, Schecks

### Summe AKTIVA

**73**

6

**67**

**66**

**Passiva**  
in TEUR

|                                | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021      |
|--------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>58</b> | <b>2</b>                 | <b>56</b> | <b>54</b> |
| Gezeichnetes Kapital           | 25        | 0                        | 25        | 25        |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 31        | 2                        | 29        | 27        |
| Jahresergebnis                 | 2         | 0                        | 2         | 2         |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>11</b> | <b>4</b>                 | <b>7</b>  | <b>4</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>3</b>  | <b>0</b>                 | <b>4</b>  | <b>7</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>73</b> | <b>6</b>                 | <b>67</b> | <b>66</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

|                                    | 2023     | Veränderung<br>2023/2022 | 2022     | 2021     |
|------------------------------------|----------|--------------------------|----------|----------|
| Umsatzerlöse                       | 171      | 12                       | 159      | 152      |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 0        | -1                       | 1        | 0        |
| Personalaufwand                    | 163      | 11                       | 152      | 144      |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 5        | 0                        | 6        | 5        |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>2</b> | <b>0</b>                 | <b>2</b> | <b>2</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>2</b> | <b>0</b>                 | <b>2</b> | <b>2</b> |

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 80,0 | -4,0                     | 84,0 | 82,0 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 3,6  | -0,1                     | 3,7  | 3,9  |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 25,0 | 6,0                      | 19,0 | 21,9 |
| Mitarbeiteranzahl               | 1    | 0                        | 1    | 1    |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die betrieblichen Erträge des Berichtsjahres beliefen sich auf 170,9 Tausend Euro (Vorjahr: 160,1 Tausend Euro) und betrafen im Wesentlichen Dienstleistungserlöse aus der Personalgestellung an die IDR Bahn GmbH & Co. KG. Der Personalaufwand belief sich auf 162,9 Tausend Euro (Vorjahr: 152,1 Tausend Euro).

Sonstige betriebliche Aufwendungen lagen mit 5,5 Tausend Euro auf Höhe des Vorjahres (5,6 Tausend Euro) und betreffen im Wesentlichen Kosten des Jahresabschlusses. Rechts- und Beratungskosten fielen etwas geringer aus als im Vorjahr. Aufgrund der

Kostenerstattung ihrer Aufwendungen durch die IDR Bahn GmbH & Co. KG weist die Gesellschaft erneut ein positives Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 2,5 Tausend Euro aus.

Es resultiert erneut ein Jahresüberschuss in Höhe von 2,1 Tausend Euro (Vorjahr: 2,1 Tausend Euro) nach Steuern.

Nach Zurechnung des Gewinnvortrags (31,3 Tausend Euro) verbleibt ein saldierter Bilanzgewinn von 33,4 Tausend Euro, der auf Vorschlag der Geschäftsführung auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Finanzlage kann als solide bezeichnet werden.

Verbindlichkeiten werden stets innerhalb der Zahlungsfrist beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie die Rückstellungen sind durch Forderungen und liquide Mittel gedeckt.

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

## Chancen und Risiken

Risiken für die Geschäftsentwicklung ergeben sich aus den betrieblichen Herausforderungen, vor denen die IDR Bahn GmbH & Co. KG steht. Es sind dies im Wesentlichen:

- Die anhaltend starke Substitution von Bahnverkehren durch LKW-/Straßenverkehr.
- Der erneut deutliche Transportrückgang im Berichtsjahr 2023, der auch auf die heftigen Wirkungen der Ukraine Krise zurückgeführt wird.
- Es besteht die Erwartung, dass bei einer wirtschaftlichen Erholung der

Verkehr auch wieder deutlich zunehmen wird.

- Derzeitige Abhängigkeit von nur noch einem großen Anschlusskunden (Henkel mit dem dort ansässigen Hauptnutzer der IDR Bahn, der BASF AG).

Chancen sieht die IDR Bahn insbesondere in einer Umsetzung der Standortpotenziale für kombinierte Straßen-Schienenverkehre. Hierfür wurde bereits im Jahr 2020 ein innovativer Ansatz zur Verlagerung konventioneller LKW auf die Bahn mit dem Unternehmen HELROM gestartet, der auch

im Berichtsjahr 2023 erfolgreich weitergeführt wurde.

Weiteres Potenzial könnte der konventionelle Kombinierte Verkehr mit Portalkran bergen. Neben dem in den letzten Berichten erwähnten Potenzial des Reisholzer Hafens wurde auch eine Straßen-Schienen-Umschlaganlage im Bereich des Bahnhofs der IDR konzipiert. Hierfür hat es Anfang 2024

einen positiven Bescheid zur Standortklärung gegeben, so dass diese Anlage grundsätzlich förderfähig im Sinne der KV-Förderrichtlinie ist.

Für das Geschäftsjahr 2024 wird wieder mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet. Bestandsgefährdende Risiken für das Unternehmen werden nicht erkannt.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Joachim Kochsiek



# IDR Immobilien GmbH

## Firmensitz

**Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind die Beteiligung an und die Verwaltung von anderen Unternehmen, insbesondere als persönlich haftende Gesellschafterin an und von Kommanditgesellschaften, an denen die Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz Aktiengesellschaft als Kommanditistin

beteiligt ist und deren Gegenstand im Erwerb, der Verwertung und/oder der Verwaltung von Immobilien besteht. Die Gesellschaft ist namentlich dazu berufen, die Geschäfte solcher Kommanditgesellschaften zu führen und zu vertreten.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

25.000,00 EUR

100,00 %

### Beteiligungen

|                                                   |          |        |
|---------------------------------------------------|----------|--------|
| Elbsee-Kieswerk Düsseldorf GmbH + Co              | 0,00 EUR | 0,00 % |
| IDR Nord Drei GmbH & Co. KG                       | 0,00 EUR | 0,00 % |
| IDR Nord Eins GmbH & Co. KG                       | 0,00 EUR | 0,00 % |
| IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG                       | 0,00 EUR | 0,00 % |
| IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG                   | 0,00 EUR | 0,00 % |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG | 0,00 EUR | 0,00 % |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG | 0,00 EUR | 0,00 % |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG | 0,00 EUR | 0,00 % |
| IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG | 0,00 EUR | 0,00 % |
| IDR Süd Eins GmbH & Co. KG                        | 0,00 EUR | 0,00 % |
| IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG                        | 0,00 EUR | 0,00 % |

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b> | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021      |
|-----------------------------------------------|-------------|--------------------------|-----------|-----------|
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>74</b>   | <b>3</b>                 | <b>72</b> | <b>70</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 13          | 0                        | 13        | 12        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 61          | 2                        | 59        | 57        |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>74</b>   | <b>3</b>                 | <b>72</b> | <b>70</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR      | <b>2023</b> | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021      |
|--------------------------------|-------------|--------------------------|-----------|-----------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>70</b>   | <b>1</b>                 | <b>69</b> | <b>67</b> |
| Gezeichnetes Kapital           | 25          | 0                        | 25        | 25        |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 44          | 2                        | 42        | 40        |
| Jahresergebnis                 | 1           | -1                       | 2         | 2         |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>3</b>    | <b>0</b>                 | <b>3</b>  | <b>2</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>1</b>    | <b>1</b>                 | <b>0</b>  | <b>1</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>74</b>   | <b>3</b>                 | <b>72</b> | <b>70</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                            | <b>2023</b> | Veränderung<br>2023/2022 | 2022     | 2021     |
|------------------------------------|-------------|--------------------------|----------|----------|
| Umsatzerlöse                       | 8           | 0                        | 8        | 8        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 6           | 1                        | 5        | 6        |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 0           | 0                        | 0        | 0        |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>1</b>    | <b>-1</b>                | <b>2</b> | <b>2</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>1</b>    | <b>-1</b>                | <b>2</b> | <b>2</b> |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | <b>2023</b> | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 94,5        | -1,7                     | 96,3 | 96,0 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 1,8         | -1,2                     | 2,9  | 2,8  |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 5,8         | 1,9                      | 3,9  | 4,1  |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 16,1        | -9,9                     | 26,0 | 24,1 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die betrieblichen Erträge des Berichtsjahres beliefen sich auf 7,8 Tausend Euro (Vorjahr: 7,8 Tausend Euro) und betrafen im Wesentlichen Umsatzerlöse, die die Gesellschaft als persönlich haftende Gesellschafterin aus Haftungsvergütungen der Kommanditgesellschaften erzielt hat.

Sonstige betriebliche Aufwendungen lagen mit 6,3 Tausend Euro in etwa auf Höhe des Vorjahres (5,4 Tausend Euro) und betreffen im Wesentlichen Kosten des Jahresabschlusses sowie Rechts- und Beratungskosten.

Es resultiert ein Jahresüberschuss in Höhe von 1,3 Tausend Euro (Vorjahr: 2,0 Tausend Euro) nach Steuern.

Nach Zurechnung des Gewinnvortrags (43,9 Tausend Euro) verbleibt ein saldierter Bilanzgewinn von 45,2 Tausend Euro der auf Vorschlag der Geschäftsführung auf neue Rechnung vorgetragen werden soll. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Finanz- und Vermögenslage ist solide.

Verbindlichkeiten werden stets innerhalb der Zahlungsfrist beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie die Rückstellungen sind durch Forderungen und liquide Mittel gedeckt.

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

## Chancen und Risiken

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Ukraine-Krieg, Gaza-Krise, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie vor gute Chancen, den

Geschäftserfolg der IDR Immobilien GmbH zu behaupten.

Trotz operativer Risiken für die beteiligten Unternehmen wird insoweit nicht davon ausgegangen, dass sich daraus eine Gefährdung für das Gesellschaftsvermögen der IDR Immobilien GmbH ergibt.

Andererseits sind besondere Chancen, wie zum Beispiel die Beteiligung an neuen Gesellschaften, allerdings aktuell auch nicht absehbar.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Manfred Kornfeld  
Ekkehard Vinçon

# IDR Nord Eins GmbH & Co. KG

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Parkhaus am Dome, Parkhaus Grabbeplatz und Parkhaus Carlsplatz in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers

dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

1.000,00 EUR

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

0,00 EUR

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| Aktiva<br>in TEUR                             | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>2.201</b> | -89                      | <b>2.290</b> | <b>1.792</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 1.838        | -171                     | 2.009        | 1.415        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 364          | 82                       | 281          | 376          |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>2.201</b> | -89                      | <b>2.290</b> | <b>1.792</b> |

**Passiva**  
in TEUR

|                                   | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|-----------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>511</b>   | <b>0</b>                 | <b>511</b>   | <b>511</b>   |
| Kapitalanteile                    | 1            | 0                        | 1            | 1            |
| Gewinnrücklagen                   | 510          | 0                        | 510          | 510          |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>795</b>   | <b>-65</b>               | <b>860</b>   | <b>298</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>170</b>   | <b>42</b>                | <b>128</b>   | <b>129</b>   |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>726</b>   | <b>-66</b>               | <b>791</b>   | <b>853</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>2.201</b> | <b>-89</b>               | <b>2.290</b> | <b>1.792</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

|                                          | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021       |
|------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|------------|
| Umsatzerlöse                             | 6.383        | 870                      | 5.513        | 4.108      |
| Sonstige betriebliche Erträge            | 39           | 37                       | 2            | 81         |
| Materialaufwand                          | 3.584        | 1.078                    | 2.506        | 2.536      |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen       | 873          | 116                      | 757          | 341        |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge     | -            | 0                        | 0            | 1          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen         | 198          | -24                      | 222          | 230        |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag         | 283          | -33                      | 316          | 139        |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>             | <b>1.485</b> | <b>-230</b>              | <b>1.715</b> | <b>944</b> |
| Sonstige Steuern                         | 0            | -17                      | 17           | 17         |
| <b>Jahresergebnis</b>                    | <b>1.485</b> | <b>-213</b>              | <b>1.697</b> | <b>926</b> |
| Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten | -1.485       | 213                      | -1.697       | -677       |
| <b>Bilanzergebnis</b>                    | <b>0</b>     | <b>0</b>                 | <b>0</b>     | <b>0</b>   |

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

|                                          |       |              |
|------------------------------------------|-------|--------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf              | 1.114 | Aufwendungen |
| Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG | 1.649 | Forderungen  |
|                                          | 1.780 | Aufwendungen |

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

|                           | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)  | 23,2 | 0,9                      | 22,3 | 28,5 |
| Umsatzrentabilität (in %) | 23,3 | -7,5                     | 30,8 | 22,5 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Nord Eins GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien im Geschäftsjahr 2023 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 6.383 Tausend Euro (Vorjahr: 5.513 Tausend Euro) ein Jahresergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 1.767 Tausend Euro (Vorjahr: 2.031 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.485 Tausend Euro (Vorjahr: 1.697 Tausend Euro) ausgewiesen.

Der Anstieg der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus der vollständigen Aufhebung der Pandemie-bedingten Verkehrseinschränkungen als zugleich auch aus einer Erhöhung der Parkhausgebühren für Kurzparker in dem Parkhaus am Carlsplatz wie auch in der Tiefgarage Grabbplatz.

Insgesamt konnten die Erträge gegenüber Vorjahr um 15,8 Prozent gesteigert werden; sie lagen damit um 1.274 Tausend Euro (+24,9 Prozent) über dem Planansatz (5.109 Tausend Euro).

Das EBT verringerte sich gleichwohl gegenüber Vorjahr um –13 Prozent, im Wesentlichen bedingt durch die kräftige Pachterhöhung für den Betrieb der Tiefgarage Grabbplatz. Das EBT lag dennoch um 567 Tausend Euro (+47,3 Prozent) über dem Planansatz (1.200 Tausend Euro), da mit dem kräftigen Umsatzplus nicht gerechnet wurde.

Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG teilweise gutgeschrieben. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig um 3,9 Prozent auf 2.201 Tausend Euro abgenommen.

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen.

Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und Verbindlichkeiten, die um 2,4 Prozent auf insgesamt 964 Tausend Euro abnahmen.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 511 Tausend Euro.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2023 gesichert.

## Chancen und Risiken

### Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die

Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds im Grunde auch für das Geschäftsmodell der IDR Nord Eins GmbH & Co. KG gute Chancen.

## Marktrisiken

Im Geschäft der Stellplatzvermietung wird das allgemeine Vermietungsrisiko ebenso wie das Gebührenrisiko grundsätzlich für beherrschbar erachtet. Insbesondere aufgrund der Lage der Parkhäuser am Carlsplatz und am Grabbeplatz an bevorzugten Standorten im Zentrum Düsseldorfs ist die Erlössituation im Allgemeinen stabil.

Die Erfahrung während Corona-Pandemie hat aber exemplarisch gezeigt, wie volatil auch das Parking-Geschäft in krisenbehafteten Situationen reagieren kann. Im Falle einer vergleichbaren Krisenlage mit Verkehrsbeschränkungen, wäre künftig erneut ein Rückgang von Kurzparker-Aktivitäten zu erwarten.

## Liquiditätsrisiken

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz; Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Nord Eins GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant.

Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. bei der IDR AG vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert, sondern im Rahmen der Dividendenzahlung an den Gesellschafter abfließen würden. Eine Dividenden Vollausschüttung ist aus IDR-Sicht daher betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, schwächt die Ertragskraft der Gesellschaft und beschneidet die Fähigkeit zu organischem Unternehmenswachstum.

Die Liquiditätslage der IDR Nord Eins GmbH & Co. KG wird gleichwohl als stabil und gesichert angesehen.

## Zins- und Kreditrisiken

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Nord Eins GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartner wird auch mit Blick auf die Größe finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Höhere Zinssätze verschärfen zudem die Eigenkapitalerfordernisse.

Die IDR Nord Eins GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für das Parkhaus am Dome (Theodorstraße 281) vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer (mittel- bis langfristigen) Inflations Eindämmung verteuert derzeit künftige Finanzierungslasten.

Aus der Objektfinanzierung des Parkhauses am Dome droht der Gesellschaft vorläufig noch kein Zinsänderungsrisiko. Das Finanzierungsdarlehen wird bis Ende der aktuellen Zinsfestschreibung im August 2026 mit festem Zinssatz verzinst. Ein Zinsrisiko besteht erst im Hinblick auf die Anschlussfinanzierung.

### **Rendite- und Erfolgsrisiken**

Die genannten Risiken können in Kombination zu signifikanten Kosten- und Preiserhöhungen in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen

derzeit zusätzliche Inflationstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen explodieren, und stellen so die Rentabilität und den ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder einer Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende bis negative Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, dass ein Break-Even bestenfalls erst später erreicht wird. Erfolgs- und Deckungsbeiträge aus der Bewirtschaftung von Bestandsobjekten werden entsprechend belastet.

Die Ergebnislage der IDR Nord Eins GmbH & Co. KG wird trotz der zuletzt starken Pachterhöhung für den Betrieb der Tiefgarage Grabbeplatz und von weiteren Steigerungen von Bewirtschaftungskosten vor dem Hintergrund der Realisierbarkeit von adäquaten Gebührenanpassungen gleichwohl als stabil eingeschätzt

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH



# IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG

## Firmensitz

**Henkelstraße 164**  
**40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Theodorstraße 299, den Parkplatz Zum Gut Heiligendank und die Objekte Theodorstraße 192 und 194 in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung

der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremdem Namen und für eigene und fremde Rechnung.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b> | <b>Veränderung</b><br>2023/2022 | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>343</b>  | <b>55</b>                       | <b>288</b>  | <b>229</b>  |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 108         | 7                               | 101         | 68          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 235         | 49                              | 187         | 161         |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>346</b>  | <b>58</b>                       | <b>288</b>  | <b>229</b>  |

**Passiva**  
in TEUR

|                                   | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>109</b> | <b>0</b>                 | <b>109</b> | <b>109</b> |
| Kapitalanteile                    | 1          | 0                        | 1          | 1          |
| Gewinnrücklagen                   | 108        | 0                        | 108        | 108        |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>2</b>   | <b>0</b>                 | <b>2</b>   | <b>12</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>175</b> | <b>66</b>                | <b>109</b> | <b>33</b>  |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>59</b>  | <b>-8</b>                | <b>67</b>  | <b>75</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>346</b> | <b>58</b>                | <b>288</b> | <b>229</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

|                                          | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse                             | 1.821        | -356                     | 2.177        | 2.193        |
| Sonstige betriebliche Erträge            | 1            | -3                       | 4            | 2            |
| Materialaufwand                          | 234          | 35                       | 199          | 172          |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen       | 113          | -18                      | 130          | 121          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen         | 211          | -38                      | 249          | 286          |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag         | 130          | -21                      | 152          | 191          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>             | <b>1.135</b> | <b>-317</b>              | <b>1.451</b> | <b>1.425</b> |
| Sonstige Steuern                         | 13           | 13                       | -            | -            |
| <b>Jahresergebnis</b>                    | <b>1.122</b> | <b>-330</b>              | <b>1.451</b> | <b>1.425</b> |
| Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten | -1.122       | 330                      | -1.451       | -1.425       |
| <b>Bilanzergebnis</b>                    | <b>0</b>     | <b>0</b>                 | <b>0</b>     | <b>0</b>     |

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

|                                        |       |                   |
|----------------------------------------|-------|-------------------|
| Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG | 117   | Verbindlichkeiten |
|                                        | 1.249 | Aufwendungen      |

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

|                           | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)  | 31,6 | -6,4                     | 38,0 | 47,7 |
| Umsatzrentabilität (in %) | 61,6 | -5,1                     | 66,7 | 65,0 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien im Geschäftsjahr 2023 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 1.821 Tausend Euro (Vorjahr: 2.177 Tausend Euro) ein Jahresergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 1.265 Tausend Euro (Vorjahr: 1.603 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.122 Tausend Euro (Vorjahr: 1.451 Tausend Euro) erzielt. Der Rückgang der Mieterlöse resultiert insbesondere aus zurückgegebenen Teil-Mietflächen des Bürobereichs an der Theodorstraße 299 durch den Mieter Yusen Cargo

mit Wirkung ab September 2023. Die Umsatzerlöse lagen gleichwohl um 23 Tausend Euro (+1,3 Prozent) über dem Planansatz (1.798 Tausend Euro).

Das EBT verringerte sich gegenüber Vorjahr um 21,1 Prozent. Es lag um 23 Tausend Euro (-1,8 Prozent) unter dem Planansatz (1.288 Tausend Euro).

Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 20,2 Prozent auf 346 Tausend Euro zugenommen. Die Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Zunahme der liquiden Mittel wie auch der Verbindlichkeiten.

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen.

Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und Verbindlichkeiten, die um 59 Prozent auf insgesamt 177 Tausend Euro zunahmen.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 109 Tausend Euro.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2023 gesichert.

## Chancen und Risiken

### Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt

Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds im Grunde auch für das Geschäftsmodell der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG gute Chancen.

### Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen werden im

Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen, um Leerstand zu vermeiden, begegnet.

Hauptmieter der Theodorstraße 299, dem größten Vermarktungsobjekt der Gesellschaft, ist die japanische Yusen-Gruppe. Weitere Mietverhältnisse mit Großkunden an der Theodorstraße 192 (Hilti) wie auch an der Theodorstraße 194 (L'Osteria) bergen latente Abhängigkeitsrisiken (Klumpenrisiken).

Trotz der gegenwärtig offenen Verhandlungssituation im Hinblick auf eine mehrjährige Anschlussvermietung des Objekts an der Theodorstraße 299, wird das Vermietungsrisiko ebenso wie das Mietpreisrisiko aufgrund der gefragten Lage der Logistik-Immobilie an dem bevorzugten Standort in Flughafen-Nähe im Düsseldorfer Norden für beherrschbar erachtet. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG, wie das der IDR-Gruppe insgesamt, wirkt zudem einem wirtschaftlichen Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen. Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-Vermarktungspotenzial als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

### **Liquiditätsrisiken**

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insol-

venz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert würden.

Die Liquiditätslage der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG wird gleichwohl als stabil und gesichert gesehen.

### **Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken**

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungsbedingungen durch die IDR AG sichert der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartner wird auch mit Blick auf die Größe finanzierter Projekte geringer. Die

Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalerfordernisse erschweren die Aufnahme von Fremdkapital.

Die IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die Objekte Theodorstraße 192, 194 und 299 vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ.

Aus der Objektfinanzierung Theodorstraße 192 (Hilti) droht der Gesellschaft im laufenden Geschäftsjahr noch kein Zinsänderungsrisiko. Das Finanzierungsdarlehen wird bis Ende der aktuellen Zinsfestschreibung im September 2024 mit festem Zinssatz verzinst. Ein Zinsrisiko besteht im Hinblick auf die Anschlussfinanzierung.

Aus den übrigen Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken. Die Finanzierungsdarlehen werden bis Ende der aktuellen Vertragslaufzeiten bis 2026 und 2038 zum 3-Monats-

Euribor verzinst und das jeweilige Zinsänderungsrisiko während der Laufzeit durch einen SWAP gesichert.

### **Rendite- und Erfolgsrisiken**

Die genannten Risiken können in Kombination zu signifikanten Kosten- und Preiserhöhungen in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen derzeit zusätzliche Inflationstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen explodieren, und stellen so die Rentabilität und den ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder einer Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende bis negative Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, dass ein Break-Even bestenfalls erst später erreicht wird. Erfolgs- und Deckungsbeiträge aus der Bewirtschaftung von Bestandsobjekten werden entsprechend belastet.

Die Ergebnislage der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG wird trotz zuletzt stark gestiegener Preissteigerungen für Bau und Bewirtschaftung vor dem Hintergrund preis-indizierter Miet- und Pachtverhältnisse gleichwohl als unverändert stabil eingeschätzt.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# IDR Nord Drei GmbH & Co. KG

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier des Immobilien-Objekts Theodorstr. 297 in Düsseldorf einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieses Objekts gegenüber

Dritten mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene sowie fremde Rechnung.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

1.000,00 EUR

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR

100,00 %

### Komplementäreinlage

0,00 EUR

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR

0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| Aktiva<br>in TEUR                             | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|-----------------------------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>266</b> | <b>-26</b>               | <b>292</b> | <b>233</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 93         | -36                      | 128        | 127        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 174        | 10                       | 164        | 105        |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>266</b> | <b>-26</b>               | <b>292</b> | <b>233</b> |

**Passiva**  
in TEUR

|                                   | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>1</b>   | <b>0</b>                 | <b>1</b>   | <b>1</b>   |
| Kapitalanteile                    | 1          | 0                        | 1          | 1          |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>16</b>  | <b>5</b>                 | <b>10</b>  | <b>15</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>203</b> | <b>-25</b>               | <b>228</b> | <b>158</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>46</b>  | <b>-6</b>                | <b>52</b>  | <b>59</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>266</b> | <b>-26</b>               | <b>292</b> | <b>233</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

|                                          | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|------------------------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| Umsatzerlöse                             | 1.787      | -259                     | 2.046      | 1.578      |
| Sonstige betriebliche Erträge            | 0          | -16                      | 16         | 6          |
| Materialaufwand                          | 577        | -241                     | 818        | 460        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen       | 97         | -91                      | 188        | 109        |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen         | 214        | -39                      | 253        | 280        |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag         | 112        | 13                       | 99         | 90         |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>             | <b>787</b> | <b>82</b>                | <b>705</b> | <b>645</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>                    | <b>787</b> | <b>82</b>                | <b>705</b> | <b>645</b> |
| Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten | -787       | -82                      | -705       | -645       |
| <b>Bilanzergebnis</b>                    | <b>0</b>   | <b>0</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

|                                          |     |              |
|------------------------------------------|-----|--------------|
| Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG | 891 | Aufwendungen |
|------------------------------------------|-----|--------------|

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

|                           | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)  | 0,4  | 0,0                      | 0,3  | 0,4  |
| Umsatzrentabilität (in %) | 44,0 | 9,6                      | 34,5 | 40,9 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Nord Drei GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien im Geschäftsjahr 2023 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 1.787 Tausend Euro (Vorjahr: 2.046 Tausend Euro) ein Jahresergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 899 Tausend Euro (Vorjahr 804 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 787 Tausend Euro (Vorjahr: 705 Tausend Euro) ausgewiesen. Im Vorjahr waren noch Erlöse aus Weiterberechnungen von Materialaufwendungen für zwei Ausbaumaßnahmen einmalig erzielt worden.

Die Mieterlöse bewegen sich mit 1.486 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr (1.413 Tausend Euro) insgesamt auf höherem

Niveau, da sich die Mieterstruktur nicht verändert hat und die im Vorjahr noch unterjährig vermieteten Ausbauf Flächen nun erstmals ganzjährig auswirken. Das Objekt ist vollständig vermietet.

Das EBT verbesserte sich um 11,9 Prozent gegenüber Vorjahr. Es lag aber um 169 Tausend Euro (-15,9 Prozent) unter dem Planansatz (1.069 Tausend Euro), der von geringeren Gesamtaufwendungen ausging.

Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis der Gesellschafterin IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um -8,8 Prozent auf 266 Tausend Euro abgenommen. Die Ursache für die Reduktion der Bilanzsumme liegt im Wesentlichen in einer Abnahme Sonstiger Vermögensgegenstände als auch in einer Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter.

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen.

Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und Verbindlichkeiten, die um -8,3 Prozent auf insgesamt 219 Tausend Euro abnahmen.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 1 Tausend Euro.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2023 gesichert.

## Chancen und Risiken

### Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt

Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds im Grunde auch für das Geschäftsmodell der IDR Nord Drei GmbH & Co. KG gute Chancen.

### Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Nord Drei GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohende Mietausfälle werden im Bedarfsfall



mit angemessenen Mietstundungen, um Leerstand zu vermeiden, begegnet.

Hauptmieter der Theodorstraße 297, dem einzigen Vermarktungsobjekt der Gesellschaft, ist das Jüdische Gymnasium Düsseldorf. Nach umfangreichen Um- und Ausbauten des Objekts im Laufe der vergangenen Jahre entspricht die Immobilie den umfangreichen Sicherheitsinteressen des Schulträgers heute in besonderer Weise; dies hat seit Erstbezug bereits zu sukzessiven Erweiterungsmaßnahmen im Sinne des Mieters geführt. Insoweit lässt sich das Mietverhältnis aufgrund der installierten Sicherheitseinrichtungen des Objekts als zuverlässig bezeichnen.

Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand wird daher als gering eingestuft. Andererseits besteht hier theoretisch ein Abhängigkeitsrisiko (Klumpenrisiko), da das Jüdische Gymnasium aus Sicht der Gesellschaft Großmieter ist. Aufgrund der bedarfsgerechten Sicherheitsarchitektur des Vermietungsobjekts dürfte das Objekt aber für den Mieter dauerhaft interessant bleiben. Zudem wirkt die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR-Gruppe einem Klumpenrisiko grundsätzlich entgegen. Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-Vermarktungspotenzial als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

### **Liquiditätsrisiken**

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau-

und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Nord Drei GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert würden.

Die Liquiditätslage der IDR Nord Drei GmbH & Co. KG wird gleichwohl als stabil und gesichert gesehen.

### **Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken**

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Nord Drei GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen

oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartner wird auch mit Blick auf die Größe finanzieller Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalanforderungen erschweren die Aufnahme von Fremdkapital.

Die IDR Nord Drei GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für das Objekt Theodorstraße 297 vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ.

Aus der Objektfinanzierung Theodorstraße 297 droht der Gesellschaft im laufenden Geschäftsjahr noch kein Zinsänderungsrisiko. Das Finanzierungsdarlehen wird bis Ende der aktuellen Vertragslaufzeit bis 2025 zum 3-Monats-Euribor verzinst und das Zinsänderungsrisiko während der Laufzeit durch einen SWAP gesichert. Ein potenzielles Zinsrisiko verbleibt im Hinblick auf die

Anschlussfinanzierung des Restsaldos ab 2025.

### **Rendite- und Erfolgsrisiken**

Die genannten Risiken können in Kombination zu signifikanten Kosten- und Preiserhöhungen in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflationistischen Druck schon sehr teuer, so lassen derzeit zusätzliche Inflationstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen explodieren, und stellen so die Rentabilität und den ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder einer Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende bis negative Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, dass ein Break-Even bestenfalls erst später erreicht wird. Erfolgs- und Deckungsbeiträge aus der Bewirtschaftung von Bestandsobjekten werden entsprechend belastet.

Die Ergebnislage der IDR Nord Drei GmbH & Co. KG wird trotz zuletzt stark gestiegener Preissteigerungen für Bau und Bewirtschaftung vor dem Hintergrund preisindizierter Miet- und Pachtverhältnisse gleichwohl als unverändert stabil eingeschätzt

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# IDR Süd Eins GmbH & Co. KG

## Firmensitz

**Henkelstraße 164**  
**40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Reisholzer Bahnstraße 41, Kappeler Straße 145, Benrodestraße 132 sowie Nürnberger Straße 70, jeweils in Düsseldorf, einschließlich der

Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremdem Namen und für eigene und fremde Rechnung.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|-------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>335</b>  | <b>-1.154</b>                    | <b>1.490</b> | <b>1.794</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 46          | -1.266                           | 1.312        | 1.495        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 289         | 111                              | 178          | 299          |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>335</b>  | <b>-1.154</b>                    | <b>1.490</b> | <b>1.794</b> |

**Passiva**  
in TEUR

|                                   | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>147</b> | <b>0</b>                 | <b>147</b>   | <b>147</b>   |
| Kapitalanteile                    | 1          | 0                        | 1            | 1            |
| Gewinnrücklagen                   | 146        | 0                        | 146          | 146          |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>75</b>  | <b>32</b>                | <b>43</b>    | <b>45</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>97</b>  | <b>-1.188</b>            | <b>1.286</b> | <b>1.586</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>16</b>  | <b>2</b>                 | <b>15</b>    | <b>16</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>335</b> | <b>-1.154</b>            | <b>1.490</b> | <b>1.794</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

|                                          | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse                             | 2.324        | -150                     | 2.474        | 2.603        |
| Sonstige betriebliche Erträge            | 0            | -11                      | 12           | 1            |
| Materialaufwand                          | 483          | -309                     | 792          | 729          |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen       | 155          | 3                        | 152          | 187          |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge     | -            | 0                        | 0            | 1            |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen         | 71           | -72                      | 142          | 231          |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag         | 156          | 31                       | 125          | 137          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>             | <b>1.458</b> | <b>184</b>               | <b>1.274</b> | <b>1.320</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>                    | <b>1.439</b> | <b>179</b>               | <b>1.259</b> | <b>1.320</b> |
| Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten | -1.439       | -179                     | -1.259       | -1.320       |
| <b>Bilanzergebnis</b>                    | <b>0</b>     | <b>0</b>                 | <b>0</b>     | <b>0</b>     |

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

|                                          |       |              |
|------------------------------------------|-------|--------------|
| Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG | 1.586 | Aufwendungen |
|------------------------------------------|-------|--------------|

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

|                           | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)  | 43,7 | 33,8                     | 9,8  | 8,2  |
| Umsatzrentabilität (in %) | 61,9 | 11,0                     | 50,9 | 50,7 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Süd Eins GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien im Geschäftsjahr 2023 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 2.324 Tausend Euro (Vorjahr: 2.474 Tausend Euro) ein Jahresergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 1.615 Tausend Euro (Vorjahr: 1.399 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.439 Tausend Euro (Vorjahr: 1.259 Tausend Euro) ausgewiesen. Im Vorjahr waren noch Erlöse aus Weiterberechnungen erzielt worden.

Der Rückgang der Umsatzerlöse um -150 Tausend Euro resultiert im Wesentlichen aus entsprechend geringeren Weiterberechnungen als im Vorjahr. Die Umsatzerlöse

lagen gleichwohl um 113 Tausend Euro (+5,1 Prozent) über dem Planansatz (2.211 Tausend Euro).

Das EBT verbesserte sich um 15,4 Prozent gegenüber Vorjahr. Es lag aber um 158 Tausend Euro (-8,9 Prozent) unter dem Planansatz (1.773 Tausend Euro), der von geringeren Gesamtaufwendungen ausging.

Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 77,5 Prozent auf 335 Tausend Euro abgenommen. Die Abnahme der Bilanzsumme entspricht im Wesentlichen dem Rückgang von Forderungen gegen den Gesellschafter einerseits wie auch dem Abbau von Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen in nahezu gleicher Höhe andererseits.

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt dabei gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen.

Das Umlaufvermögen deckt die Verbindlichkeiten. Die gesamten Verbindlichkeiten nahmen per Saldo insgesamt um -87,0 Prozent ab.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 147 Tausend Euro.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2023 gesichert.

## Chancen und Risiken

### Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt

Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds im Grunde auch für das Geschäftsmodell der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG gute Chancen.

### Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont.

Drohende Mietausfälle werden im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden.

Das Mietverhältnis mit einem Großkunden (Reisholzer Bahnstraße 41) birgt zwar ein latentes Abhängigkeitsrisiko. Aufgrund der gefragten Lage des Logistik-Objekts an einem bevorzugten Industrie-Standort im Düsseldorfer Süden wird das Vermietungsrisiko ebenso wie ein Mietpreisisiko aber für beherrschbar erachtet. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG, wie das der IDR-Gruppe insgesamt, wirkt zudem einem wirtschaftlichen Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen. Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-/Vermarktungspotenzial als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

### **Liquiditätsrisiken**

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönanen) bleiben aber vakant. Da die IDR Süd Eins GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die

infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert würden.

Die Liquiditätslage der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG wird gleichwohl als stabil und gesichert angesehen.

### **Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken**

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungsbedingungen durch die IDR AG sichert der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartnern wird auch mit Blick auf die Größe finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartnern könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalerfordernisse erschweren die Aufnahme von Fremdkapital.

Die IDR Süd Eins GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die Objekte

Reisholzer Bahnstraße, Benrodestraße, Nürnberger und Kappeler Straße vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ.

Aus den genannten Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken mehr; die Finanzierungsdarlehen werden am Ende der jeweiligen Vertragslaufzeiten zwischen 2024 - 2026 ausgetilgt beziehungsweise nach Ablauf der Zinsbindungsfrist in 2029 beziehungsweise 2031 (Kappeler Straße 145 beziehungsweise Nürnberger Straße) vollständig ausgetilgt sein.

### **Rendite- und Erfolgsrisiken**

Die genannten Risiken können in Kombination zu signifikanten Kosten- und

Preiserhöhungen in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen derzeit zusätzliche Inflationstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen explodieren, und stellen so die Rentabilität und den ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder einer Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende bis negative Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, dass ein Break-Even bestenfalls erst später erreicht wird. Erfolgs- und Deckungsbeiträge aus der Bewirtschaftung von Bestandsobjekten werden entsprechend belastet.

Die Ergebnislage der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG wird trotz zuletzt stark gestiegener Preissteigerungen für Bau und Bewirtschaftung vor dem Hintergrund preisindizierter Miet- und Pachtverhältnisse gleichwohl als unverändert stabil eingeschätzt.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH



# IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Am Trippelsberg 43-45, Erkrather Straße 245/253, Fichtenstraße 66-74 sowie Fichtenstraße 52-54, jeweils in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung

der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b> | <b>Veränderung</b><br>2023/2022 | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>487</b>  | <b>-47</b>                      | <b>534</b>  | <b>774</b>  |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 46          | -293                            | 338         | 645         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 441         | 245                             | 196         | 129         |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>487</b>  | <b>-47</b>                      | <b>534</b>  | <b>774</b>  |



**Passiva**  
in TEUR

|                                   | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>141</b> | <b>0</b>                 | <b>141</b> | <b>141</b> |
| Kapitalanteile                    | 1          | 0                        | 1          | 1          |
| Gewinnrücklagen                   | 140        | 0                        | 140        | 140        |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>2</b>   | <b>-122</b>              | <b>125</b> | <b>364</b> |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>343</b> | <b>78</b>                | <b>266</b> | <b>269</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>0</b>   | <b>-3</b>                | <b>3</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>487</b> | <b>-47</b>               | <b>534</b> | <b>774</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

|                                          | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse                             | 3.736        | 128                      | 3.607        | 3.329        |
| Sonstige betriebliche Erträge            | 2            | -127                     | 129          | 6            |
| Materialaufwand                          | 1.082        | 167                      | 914          | 844          |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen       | 267          | 2                        | 264          | 517          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen         | 257          | -67                      | 324          | 378          |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag         | 239          | -10                      | 248          | 151          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>             | <b>1.894</b> | <b>-91</b>               | <b>1.986</b> | <b>1.444</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>                    | <b>1.894</b> | <b>-91</b>               | <b>1.986</b> | <b>1.444</b> |
| Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten | -1.894       | 91                       | -1.986       | -1.444       |
| <b>Bilanzergebnis</b>                    | <b>0</b>     | <b>0</b>                 | <b>0</b>     | <b>0</b>     |

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

|                                                   |       |                   |
|---------------------------------------------------|-------|-------------------|
| Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG          | 3.872 | Verbindlichkeiten |
|                                                   | 2.261 | Aufwendungen      |
| IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH | 135   | Erträge           |

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

|                           | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)  | 29,0 | 2,6                      | 26,4 | 18,2 |
| Umsatzrentabilität (in %) | 50,7 | -4,3                     | 55,0 | 43,4 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien im Geschäftsjahr 2023 erneut ertragreich bewirtschaftet und hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 3.736 Tausend Euro (Vorjahr: 3.607 Tausend Euro) ein Jahresergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 2.133 Tausend Euro (Vorjahr: 2.234 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.894 Tausend Euro (Vorjahr: 1.986 Tausend Euro) ausgewiesen.

Die Mieterlöse bewegen sich mit 2.935 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr (2.802 Tausend Euro) insgesamt auf höherem Niveau, da sich die Mieterstruktur nicht verändert hat und die Mieten vertragskonform angepasst wurden.

Insgesamt konnten die Umsatzerlöse gegenüber Vorjahr um 3,6 Prozent gesteigert werden; sie lagen damit um 189 Tausend

Euro (-4,8 Prozent) unter dem Planansatz (3.925 Tausend Euro).

Das EBT verringerte sich gegenüber Vorjahr um -4,5 Prozent; im Wesentlichen bedingt durch einen Wegfall Sonstiger betrieblicher Erträge und zugleich höhere Materialaufwendungen. Das EBT lag um 195 Tausend Euro (-8,4 Prozent) unter dem Planansatz (2.328 Tausend Euro), der mit höheren Erlösen aus Mieten und Nebenkosten rechnete.

Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um -8,9 Prozent auf 487 Tausend Euro abgenommen. Die Ursache für den Rückgang der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Tilgung von Forderungen gegen den Gesellschafter und der Inanspruchnahme von Steuerrückstellungen.

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen.

Das Umlaufvermögen deckt die Verbindlichkeiten und die Rückstellungen.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 141 Tausend Euro.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2023 gesichert.

## Chancen und Risiken

### Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für

ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds im Grunde auch

für das Geschäftsmodell der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG gute Chancen.

### **Marktrisiken**

Das Vermarktungsportfolio der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen werden im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen, um Leerstand zu vermeiden, begegnet.

Die Bewirtschaftung von Büroimmobilien an nachrangigen Standortlagen (Am Trippelsberg 43-45) bergen Vermietungs- und Mietpreisrisiken. Trotz der eher problematischen Lage des Objekts an einem dem Strukturwandel unterliegenden Industriestandort im Düsseldorfer Stadtgebiet werden das Vermietungsrisiko ebenso wie ein Mietpreisrisiko aber vorerst für beherrschbar erachtet. Die erweiterte Vermietungsfläche im Objekt „Am Trippelsberg 43-45“ an die städtische „Schwestergesellschaft“ IPM GmbH nach Abschluss der Neubauphase der IDR-Hauptverwaltung stabilisiert die Volatilität bestehender Teilvermietungen. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR-Gruppe wirkt zudem einem Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen. Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-Vermarktungspotenzial als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

### **Liquiditätsrisiken**

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die

Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönsalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind daher zuletzt Kreditlinien mit der Stadtparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert würden.

Die Liquiditätslage der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG wird gleichwohl als stabil und gesichert gesehen.

### **Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken**

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungsbedingungen durch die IDR AG sichert der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen

oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartner wird auch mit Blick auf die Größe finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartnern könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalanfordernisse erschweren die Aufnahme von Fremdkapital.

Die IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die Objekte Am Trippelsberg, Fichtenstraße und Erkrather Straße vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ.

Aus den genannten Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken mehr; die Finanzierungsdarlehen werden am Ende der jeweiligen Zinsbindungsfristen/Vertragslaufzeiten zwischen 2024 - 2041 vollständig ausgetilgt sein.

## **Rendite- und Erfolgsrisiken**

Die genannten Risiken können in Kombination zu signifikanten Kosten- und Preiserhöhungen in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflationistischen Druck schon sehr teuer, so lassen derzeit zusätzliche Inflationstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen explodieren, und stellen so die Rentabilität und den ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder einer Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende bis negative Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, dass ein Break-Even bestenfalls erst später erreicht wird. Erfolgs- und Deckungsbeiträge aus der Bewirtschaftung von Bestandsobjekten werden entsprechend belastet.

Die Ergebnislage der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG wird trotz zuletzt stark gestiegener Preissteigerungen für Bau und Bewirtschaftung vor dem Hintergrund preis-indizierter Miet- und Pachtverhältnisse gleichwohl als unverändert stabil eingeschätzt.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG

## Firmensitz

**Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier des Immobilien-Objekts Rätiger Mauer in Düsseldorf-Mitte einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieses Objekts gegenüber

Dritten mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene sowie fremde Rechnung.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>326</b>  | <b>-12</b>                       | <b>337</b>  | <b>344</b>  |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 176         | -86                              | 262         | 157         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 150         | 75                               | 75          | 187         |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>2</b>    | <b>2</b>                         | <b>0</b>    | <b>-</b>    |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>328</b>  | <b>-9</b>                        | <b>337</b>  | <b>344</b>  |

**Passiva**  
in TEUR

|                          | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|--------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| <b>Eigenkapital</b>      | <b>1</b>   | <b>0</b>                 | <b>1</b>   | <b>1</b>   |
| Kapitalanteile           | 1          | 0                        | 1          | 1          |
| <b>Rückstellungen</b>    | <b>18</b>  | <b>16</b>                | <b>2</b>   | <b>14</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b> | <b>309</b> | <b>-25</b>               | <b>334</b> | <b>329</b> |
| <b>Summe PASSIVA</b>     | <b>328</b> | <b>-9</b>                | <b>337</b> | <b>344</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

|                                          | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|------------------------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| Umsatzerlöse                             | 1.493      | 181                      | 1.313      | 1.109      |
| Sonstige betriebliche Erträge            | 1          | -5                       | 6          | 41         |
| Materialaufwand                          | 645        | 108                      | 538        | 303        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen       | 86         | -13                      | 99         | 86         |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen         | 49         | -10                      | 58         | 68         |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag         | 47         | 16                       | 32         | 43         |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>             | <b>668</b> | <b>75</b>                | <b>592</b> | <b>650</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>                    | <b>668</b> | <b>75</b>                | <b>592</b> | <b>650</b> |
| Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten | -668       | -75                      | -592       | -650       |
| <b>Bilanzergebnis</b>                    | <b>0</b>   | <b>0</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

|                                        |     |              |
|----------------------------------------|-----|--------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf            | 144 | Erträge      |
| Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG | 248 | Forderungen  |
|                                        | 759 | Aufwendungen |

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

|                           | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)  | 0,3  | 0,0                      | 0,3  | 0,3  |
| Umsatzrentabilität (in %) | 44,7 | -0,4                     | 45,1 | 58,6 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG hat die ihr übertragene Immobilie „Ratinger Mauer 1“ in Düsseldorf-Mitte im Geschäftsjahr 2023 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 1.493 Tausend Euro (Vorjahr: 1.313 Tausend Euro) ein Jahresüberschuss vor Steuern (EBT) in Höhe von 715 Tausend Euro (Vorjahr: 624 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 668 Tausend Euro (Vorjahr: 592 Tausend Euro) ausgewiesen.

Der Anstieg der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus einer kräftigen Anhebung der Betreiberpacht für die Parkraumbewirtschaftung der Tiefgarage. Die umsatzabhängigen Pachterlöse aus dem Gastronomiebetrieb der Radeberger Gruppe nahmen ebenso zu, wie die Erlöse aus der seit September 2022 erneut vermieteten Diskothek.

Insgesamt konnten die Erlöse gegenüber Vorjahr um 13,8 Prozent gesteigert werden; sie lagen damit um 268 Tausend Euro (+21,9 Prozent) über dem Planansatz (1.225 Tausend Euro). Der Plan berücksichtigte nicht die spürbare Erhöhung der Betreiberpacht für die Parkraumbewirtschaftung der Tiefgarage.

Das EBT verbesserte sich folglich um 14,6 Prozent gegenüber Vorjahr. Es lag gleichwohl noch um 42 Tausend Euro (-5,5 Prozent) unter seinem Planansatz (757 Tausend Euro), der von geringeren Aufwendungen für Instandhaltung ausging. Hier wurde unerwartet ein umfangreicher Austausch der maroden Abwasserleitung auf der Ratinger Straße 25 notwendig.

Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 2,8 Prozent auf 328 Tausend Euro abgenommen. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen.

Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und die Verbindlichkeiten, die um 2,8 Prozent auf insgesamt 327 Tausend Euro abnahmen.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 1 Tausend Euro.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2023 gesichert.

## Chancen und Risiken

### Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung, Infektionsrisiken),

sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds im Grunde auch für das Ge-



schäftsmodell der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG gute Chancen.

### Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen werden im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen, um Leerstand zu vermeiden begegnet.

Hauptmieter in dem einzigen Vermarktungsobjekt der Gesellschaft „Rater Mauer“ ist die Radeberger-Gruppe. Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-/Vermarktungspotenzial aufgrund der zentralen Innenstadt-Lage und des Betriebszwecks des Objekts als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen. Andererseits besteht hier theoretisch ein Klumpenrisiko, da die Radeberger Gruppe aus Sicht der Gesellschaft Großmieter ist. Aufgrund der gefragten Lage des Vermietungsobjekts und der gastronomischen Ausrichtung der entsprechenden Mietflächen in zentraler Altstadt-Lage Düsseldorfs mit hoher Kundenfrequenz für die Gastronomie dürfte das Objekt aber für Wettbewerbsunternehmen des Gastronomie-Markts jederzeit von Interesse sein. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

### Liquiditätsrisiken

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas

gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert, sondern im Rahmen der Dividendenzahlung an den Gesellschafter abfließen würden. Eine Dividenden-Vollauschüttung ist aus IDR-Sicht daher betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, schwächt die Ertragskraft der Gesellschaft und beschneidet die Fähigkeit zu organischem Unternehmenswachstum.

Die Liquiditätslage der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG sehen werden gleichwohl als stabil und gesichert angesehen.

### Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungsbedingungen durch die IDR AG sichert der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen



Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartner wird auch mit Blick auf die Größe finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Höhere Zinssätze verschärfen zudem die Eigenkapitalerfordernisse.

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die Rater Mauer 1 vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ.

Aus der Objektfinanzierung Rater Mauer 1 drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken mehr; das Objekt wird am Ende der aktuellen Zinsbindungsfrist (Ende 2027)

nahezu ausgetilgt sein. Der dann ausstehende Restbetrag soll in einer Summe abgelöst werden.

### **Rendite- und Erfolgsrisiken**

Die genannten Risiken können in Kombination zu signifikanten Kosten- und Preiserhöhungen in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen derzeit zusätzliche Inflationstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen explodieren, und stellen so die Rentabilität und den ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder einer Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende bis negative Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, dass ein Break-Even bestenfalls erst später erreicht wird. Erfolgs- und Deckungsbeiträge aus der Bewirtschaftung von Bestandsobjekten werden entsprechend belastet.

Die Ergebnislage der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG wird trotz zuletzt stark gestiegener Preissteigerungen für Bau und Bewirtschaftung vor dem Hintergrund preis-indizierter Miet- und Pachtverhältnisse gleichwohl als unverändert stabil eingeschätzt.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf im städtischen Interesse, insbesondere der Unterkünfte für Asylbewerber und städtischer Kindertagesstätten, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser

Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>   | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>6.804</b>  | <b>-136</b>                      | <b>6.939</b> | <b>6.628</b>  |
| Sachanlagen                                   | 6.804         | -136                             | 6.939        | 6.628         |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>3.658</b>  | <b>976</b>                       | <b>2.682</b> | <b>15.975</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 1.568         | -143                             | 1.710        | 12.940        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 2.090         | 1.119                            | 971          | 3.035         |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>10.461</b> | <b>840</b>                       | <b>9.621</b> | <b>22.603</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR | <b>2023</b>   | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>   |
|---------------------------|---------------|----------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>       | <b>1</b>      | <b>0</b>                         | <b>1</b>     | <b>1</b>      |
| Kapitalanteile            | 1             | 0                                | 1            | 1             |
| <b>Rückstellungen</b>     | <b>4.774</b>  | <b>1.035</b>                     | <b>3.739</b> | <b>5.312</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>  | <b>5.686</b>  | <b>-195</b>                      | <b>5.882</b> | <b>17.290</b> |
| <b>Summe PASSIVA</b>      | <b>10.461</b> | <b>840</b>                       | <b>9.621</b> | <b>22.603</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| <b>in TEUR</b>                           | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|------------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse                             | 5.728        | 88                               | 5.639        | 6.437        |
| Bestandsveränderungen                    | -            | 0                                | 0            | 1.153        |
| Sonstige betriebliche Erträge            | 352          | 346                              | 5            | 2.668        |
| Materialaufwand                          | 798          | 104                              | 694          | 1.961        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen       | 1.582        | 1.395                            | 187          | 415          |
| Abschreibungen                           | 136          | 0                                | 136          | 107          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen         | 129          | -33                              | 162          | 122          |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag         | 284          | -91                              | 375          | 744          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>             | <b>3.151</b> | <b>-941</b>                      | <b>4.092</b> | <b>6.908</b> |
| Sonstige Steuern                         | 0            | -6                               | 6            | -5           |
| <b>Jahresergebnis</b>                    | <b>3.151</b> | <b>-935</b>                      | <b>4.086</b> | <b>6.913</b> |
| Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten | -3.151       | 935                              | -4.086       | -6.913       |
| <b>Bilanzergebnis</b>                    | <b>0</b>     | <b>0</b>                         | <b>0</b>     | <b>0</b>     |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                        |       |                   |
|----------------------------------------|-------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf            | 206   | Forderungen       |
|                                        | 740   | Verbindlichkeiten |
|                                        | 5.019 | Erträge           |
| Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG | 534   | Forderungen       |
|                                        | 3.522 | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                           | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021  |
|---------------------------|------|--------------------------|------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)  | 0,0  | 0,0                      | 0,0  | 0,0   |
| Umsatzrentabilität (in %) | 55,0 | -17,4                    | 72,5 | 107,4 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien im Geschäftsjahr 2023 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 5.728 Tausend Euro (Vorjahr: 5.639 Tausend Euro) ein Jahresüberschuss vor Steuern (EBT) in Höhe von 3.435 Tausend Euro (Vorjahr: 4.466 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 3.151 Tausend Euro (Vorjahr: 4.086 Tausend Euro) ausgewiesen.

Die Mieterlöse bewegen sich auf Vorjahresniveau, da sich die Mieterstruktur nicht verändert hat und die Mieten vertragskonform angepasst worden sind.

Insgesamt verbesserten sich die Gesamterträge gegenüber Vorjahr um 1,6 Prozent und übertrafen den Planansatz (5.558 Tausend Euro) um 3,1 Prozent.

Infolge einer Zuführung zu den Rückstellungen vor dem Hintergrund eines laufenden Rechtsstreits gab das EBT gegenüber Vorjahr gleichwohl um 23,1 Prozent nach. Es lag gleichsam 1.361 Tausend Euro (-28,4 Prozent) unter dem Planansatz (4.796 Tausend Euro), der von insgesamt geringeren Betriebsaufwendungen ausging.

Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 8,7 Prozent auf 10.461 Tausend Euro zugenommen. Die Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Zunahme der liquiden Mittel wie auch der Rückstellungen.

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt mit der Kindertagesstätte an der Tellerling-/Paulsmühlenstraße über eigenes Anlagevermögen, auf das planmäßige Abschreibungen erfolgen.

Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und Verbindlichkeiten.

Die Rückstellungen umfassen insbesondere Rückstellungen für Ausstehende Rechnungen im Zusammenhang mit dem Grundstücksverkauf. Zusätzlich erfolgte eine Zuführung vor dem Hintergrund des Rechtsstreits über eine streitige Restforderung im Zusammenhang mit der Errichtung der Albrecht-Dürer- Berufsschule.

Die gesamten Verbindlichkeiten nahmen per Saldo um 195 Tausend Euro auf nunmehr

5.686 Tausend Euro ab; insbesondere aufgrund der planmäßigen Tilgung von Bankverbindlichkeiten. Das Darlehen beläuft sich zum 31. Dezember 2023 auf 4.895 Tausend Euro. Es wird mit 1,49 Prozent verzinst und ist durch einen Zinsswap gesichert. Insgesamt resultieren daraus Zinsaufwendungen in Höhe von 75 Tausend Euro.

Nach Abführung des Jahresüberschusses in Höhe von 3.151 Tausend Euro an den Gesellschafter beträgt das Eigenkapital der Gesellschaft unverändert 1 Tausend Euro.

## Chancen und Risiken

### Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds im Grunde auch für das Geschäftsmodell der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG gute Chancen.

### Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen begegnen werden im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen, um Leerstand zu vermeiden begegnet.

Hauptmieter der Objekte dieser Gesellschaft sind neben der Stadt Düsseldorf ausschließlich gemeinnützige Betriebe beziehungsweise Organisationen. Insgesamt lässt sich diese Mieterstruktur als sehr zuverlässig und insbesondere auch aufgrund des Betriebszwecks der Objekte (mit Ausnahme der Flüchtlingsunterkünfte) als sehr langfristig

bezeichnen. Das Risiko von Mietausfällen oder Leerstand ist daher als gering einzustufen. Andererseits besteht hier theoretisch ein Klumpenrisiko, da die Stadt Düsseldorf aus Sicht dieser Gesellschaft ein Großmieter ist. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR-Gruppe wirkt zudem einem Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen.

### Liquiditätsrisiken

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönaln) bleiben aber vakant. Da die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für

Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität ist zuletzt ein Darlehen mit der Stadtsparkasse Düsseldorf vereinbart worden; deren Zins- und Tilgungsdienst mit den Erlösen aus der Verpachtung der Kindertagesstätte an der Paulsmühlenstraße bedient werden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR- Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert, sondern im Rahmen der Dividendenzahlung an den Gesellschafter abfließen würden. Eine Dividenden-Vollausschüttung ist aus IDR-Sicht daher betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, schwächt die Ertragskraft der Gesellschaft und beschneidet die Fähigkeit zu organischem Unternehmenswachstum.

Die Liquiditätslage der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG sehen wird gleichwohl als stabil und gesichert gesehen.

### **Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken**

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungsbedingungen durch die IDR AG sichert der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von

potenziellen starken Finanzierungspartner wird auch mit Blick auf die Größe finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Höhere Zinssätze verschärfen zudem die Eigenkapitalerfordernisse.

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die Kindertagesstätte Tellerlingstraße 41 vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ.

Aus der Objektfinanzierung Kita Tellerlingstraße drohen der Gesellschaft jedoch keine Zinsänderungsrisiken; das Finanzierungsdarlehen wird zum 3-Monats-Euribor bis Ende der Vertragslaufzeit 2046 ausgetilgt sein und das Zinsänderungsrisiko wird dabei durch einen Zins-SWAP gesichert.

### **Rendite- und Erfolgsrisiken**

Die genannten Risiken können in Kombination zu signifikanten Kosten- und Preiserhöhungen in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen derzeit zusätzliche Inflationstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen explodieren, und stellen so die Rentabilität und den ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder einer Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende bis negative Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, dass ein Break-Even bestenfalls erst später erreicht wird. Erfolgs- und Deckungsbeiträge aus der Bewirtschaftung von Bestandsobjekten werden entsprechend belastet.

Die Ergebnislage der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG wird trotz zuletzt stark gestiegener Preissteigerungen für Bau und Bewirtschaftung vor dem Hintergrund preis-indizierter Miet- und

Pachtverhältnisse gleichwohl als unverändert stabil eingeschätzt.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG

## Firmensitz

**Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, Plockstraße 30, Kaistraße 11, Fringsstraße 5, Am Fallhammer 4 sowie 9-13 und Tiefenbroicher Weg 35, jeweils in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte

des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbstständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b> | <b>Veränderung</b><br>2023/2022 | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>564</b>  | <b>-37</b>                      | <b>601</b>  | <b>524</b>  |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 378         | -85                             | 464         | 284         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 186         | 48                              | 138         | 240         |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>0</b>    | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>26</b>   |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>564</b>  | <b>-37</b>                      | <b>601</b>  | <b>550</b>  |



**Passiva**  
in TEUR

|                                   | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>228</b> | <b>0</b>                 | <b>228</b> | <b>228</b> |
| Kapitalanteile                    | 1          | 0                        | 1          | 1          |
| Gewinnrücklagen                   | 227        | 0                        | 227        | 227        |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>2</b>   | <b>-24</b>               | <b>26</b>  | <b>26</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>326</b> | <b>-21</b>               | <b>347</b> | <b>297</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>8</b>   | <b>8</b>                 | <b>0</b>   | <b>-</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>564</b> | <b>-37</b>               | <b>601</b> | <b>550</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

|                                          | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse                             | 3.393        | 80                       | 3.313        | 3.238        |
| Sonstige betriebliche Erträge            | 2            | -16                      | 18           | 2            |
| Materialaufwand                          | 1.109        | 192                      | 917          | 583          |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen       | 207          | -3                       | 210          | 204          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen         | 77           | -28                      | 105          | 119          |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag         | 192          | -13                      | 205          | 242          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>             | <b>1.810</b> | <b>-83</b>               | <b>1.893</b> | <b>2.092</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>                    | <b>1.810</b> | <b>-83</b>               | <b>1.893</b> | <b>2.092</b> |
| Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten | -1.810       | 83                       | -1.893       | -2.092       |
| <b>Bilanzergebnis</b>                    | <b>0</b>     | <b>0</b>                 | <b>0</b>     | <b>0</b>     |

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

|                                          |       |              |
|------------------------------------------|-------|--------------|
| Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG | 273   | Forderungen  |
|                                          | 2.041 | Aufwendungen |

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

|                           | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)  | 40,3 | 2,5                      | 37,8 | 41,3 |
| Umsatzrentabilität (in %) | 53,3 | -3,8                     | 57,1 | 64,6 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien im Geschäftsjahr 2023 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 3.393 Tausend Euro (Vorjahr 3.313 Tausend Euro) ein EBT in Höhe von 2.002 Tausend Euro (Vorjahr 2.099 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.810 Tausend Euro (Vorjahr 1.893 Tausend Euro) ausgewiesen.

Die Mieterlöse bewegen sich im Vergleich zum Vorjahr insgesamt auf konstantem Niveau, da sich die Mieterstruktur nicht verändert hat und die Mieten vertragskonform angepasst worden sind.

Insgesamt konnten die Erlöse gegenüber Vorjahr um 2,4 Prozent gesteigert werden; sie lagen damit um 179 Tausend Euro (+ 5,6 Prozent) über dem Planansatz (3.214

Tausend Euro). Der Plan berücksichtigte nicht Erlöse aus Weiterberechnungen.

Das Jahresergebnis vor Steuern (EBT) gab gegenüber dem Vorjahr um 4,6 Prozent nach; im Wesentlichen bedingt durch erhebliche Aufwendungen für eine Dachsanierung am Tiefenbroicher Weg 35. Hierfür sind allein Aufwendungen in Höhe von 419 Tausend Euro angefallen. Das EBT lag zugleich um 218 Tausend Euro (- 9,8 Prozent) unter dem Planansatz (2.220 Tausend Euro).

Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 6,2 Prozent auf 564 Tausend Euro abgenommen.

Die Ursache für die Reduktion der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Abnahme des Umlaufvermögens wie auch der Rückstellungen und Verbindlichkeiten.

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen.

Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und die Verbindlichkeiten, die um 12,1 Prozent auf insgesamt 329 Tausend Euro abnehmen.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 228 Tausend Euro.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2023 gesichert.

## Chancen und Risiken

### Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der

Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds im Grunde auch für das Geschäftsmodell der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG gute Chancen.

**Marktrisiken**

Das Vermarktungsportfolio der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden.

Hauptmieter in dem größten Vermarktungsobjekt der Gesellschaft an der „Plockstraße 30“ ist der amerikanische TV-Shopping-Sender QVC. Das Mietverhältnis birgt zwar ein latentes Abhängigkeitsrisiko, da die Firma QVC aus Sicht der Gesellschaft ein Großmieter (Klumpenrisiko) ist. Aufgrund der gefragten Lage des Vermietungsobjekts an einem bevorzugten Standort im Düsseldorfer Medienhafen wird das Vermietungsrisiko ebenso wie ein Mietpreisrisiko aber für beherrschbar erachtet. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG, wie das der IDR-Gruppe insgesamt, wirkt zudem einem wirtschaftlichen Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen. Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-/Vermarktungspotenzial als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

**Liquiditätsrisiken**

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-

Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden.

Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert, sondern im Rahmen der Dividendenzahlung an den Gesellschafter abfließen würden. Eine Dividenden-Vollausschüttung ist aus IDR-Sicht daher betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, schwächt die Ertragskraft der Gesellschaft und beschneidet die Fähigkeit zu organischem Unternehmenswachstum.

Die Liquiditätslage der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG wird gleichwohl als stabil und gesichert angesehen.

**Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken**

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete

Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartnern wird auch mit Blick auf die Größe finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartnern könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalerfordernisse erschweren die Aufnahme von Fremdkapital.

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die Objekte Plockstraße, Fringsstraße, Fallhammer 4 und 9-13 vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ.

Aus den genannten Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken mehr; die Finanzierungsdarlehen werden am Ende der jeweiligen Vertragslaufzeiten 2024 und 2027 (Plockstraße) ausgetilgt beziehungsweise nach

Ablauf der Zinsbindungsfrist 2032 (Fallhammer 9-13) bis auf einen überschaubaren Restsaldo abgelöst sein.

### **Rendite- und Erfolgsrisiken**

Die genannten Risiken können in Kombination zu signifikanten Kosten- und Preiserhöhungen in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen derzeit zusätzliche Inflationstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen explodieren, und stellen so die Rentabilität und den ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder einer Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende bis negative Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, dass ein Break-Even bestenfalls erst später erreicht wird. Erfolgs- und Deckungsbeiträge aus der Bewirtschaftung von Bestandsobjekten werden entsprechend belastet.

Die Ergebnislage der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG wird trotz zuletzt stark gestiegener Preissteigerungen für Bau und Bewirtschaftung vor dem Hintergrund preis-indizierter Miet- und Pachtverhältnisse gleichwohl als unverändert stabil eingeschätzt.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG

## Firmensitz

**Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Elisabeth-Seibert-Straße 19 in Langenfeld, In der Steele 23 und Theodorstraße 182 nebst Hochgarage Zum Gut Heiligendonk 15 in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des

Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbstständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR 100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR 0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>3.660</b> | <b>-49</b>                       | <b>3.709</b> | <b>969</b>   |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 589          | -369                             | 958          | 770          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 3.071        | 320                              | 2.751        | 199          |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>3</b>     | <b>3</b>                         | <b>0</b>     | <b>-</b>     |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>3.663</b> | <b>-46</b>                       | <b>3.709</b> | <b>1.537</b> |

## IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG

### Passiva in TEUR

|                          | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>      | <b>70</b>    | <b>0</b>                 | <b>70</b>    | <b>0</b>     |
| Kapitalanteile           | 1            | 0                        | 1            | 1            |
| Gewinnrücklagen          | 69           | 0                        | 69           | 69           |
| <b>Rückstellungen</b>    | <b>57</b>    | <b>55</b>                | <b>2</b>     | <b>2</b>     |
| <b>Verbindlichkeiten</b> | <b>3.536</b> | <b>-101</b>              | <b>3.637</b> | <b>1.535</b> |
| <b>Summe PASSIVA</b>     | <b>3.663</b> | <b>-46</b>               | <b>3.709</b> | <b>1.537</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                          | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021        |
|------------------------------------------|------------|--------------------------|------------|-------------|
| Umsatzerlöse                             | 1.286      | 128                      | 1.159      | 1.809       |
| Sonstige betriebliche Erträge            | 3.007      | 506                      | 2.501      | 0           |
| Materialaufwand                          | 3.043      | 860                      | 2.182      | 842         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen       | 564        | 371                      | 193        | 1.025       |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen         | 506        | -36                      | 543        | 580         |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>             | <b>180</b> | <b>-561</b>              | <b>741</b> | <b>-637</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>                    | <b>180</b> | <b>-561</b>              | <b>741</b> | <b>-637</b> |
| Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten | -180       | 561                      | -741       | 637         |
| <b>Bilanzergebnis</b>                    | <b>0</b>   | <b>0</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>    |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                          |       |                   |
|------------------------------------------|-------|-------------------|
| Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG | 3.159 | Verbindlichkeiten |
|                                          | 3.000 | Erträge           |
|                                          | 379   | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                           | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021  |
|---------------------------|------|--------------------------|------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)  | 1,9  | 0,0                      | 1,9  | 0,0   |
| Umsatzrentabilität (in %) | 14,0 | -50,0                    | 64,0 | -35,2 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien auch im Geschäftsjahr 2023 nicht ertragreich bewirtschaften können. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 1.286 Tausend Euro (Vorjahr 1.159 Tausend Euro) ein Jahresergebnis vor Steuern (EBT) und Jahresüberschuss in Höhe von 180 Tausend Euro (Vorjahr 741 Tausend Euro) ausgewiesen.

Insgesamt verbesserten sich die Umsatzerlöse gegenüber Vorjahr um 11,0 Prozent; sie lagen gleichwohl noch um -497 Tausend Euro (- 27,9 Prozent) unter dem Planansatz (1.783 Tausend Euro).

Das geringe, wenn auch leicht verbesserte Niveau der Umsatzerlöse resultiert nach wie vor aus der Mannesmann-Insolvenz an der Theodorstraße 182. Hier konnten im Berichtsjahr zwei weitere Mietverträge unterzeichnet werden, von denen einer im Dezember 2023 erlöswirksam wurde.

Wegen umfangreicher Umbauten im Zusammenhang mit den Anschlussvermietungen waren gegenüber Vorjahr gleichwohl erhebliche Materialaufwendungen zu verzeichnen.

Zur Deckung des drohenden Jahresverlusts, und um der Gesellschaft ausreichende Liquidität zu verschaffen, hat der Gesellschafter erneut eine Finanzhilfe in Höhe von 3.000 Tausend Euro als Verlustausgleich (im Vorjahr: 2.500 Tausend Euro) eingebracht, die als sonstiger betrieblicher Ertrag ausgewiesen wurde. Die Gesamterträge beliefen sich so auf insgesamt 4.293 Tausend Euro, sie führten zu einem EBT von 180 Tausend Euro. Nach Stützung durch den Verlustausgleich lag das EBT um 1.412 Tausend Euro über Plan (-1.232 Tausend Euro), der den Zuschuss der Kommanditistin zur Verlustbegrenzung nicht berücksichtigte.

Gemäß Paragraph 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Verrechnungskonto des alleinigen Kommanditisten, der Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG, gutgeschrieben.

Die wirtschaftliche Lage ist - ohne Berücksichtigung des Gesellschafterzuschusses - weiterhin als nicht als zufriedenstellend zu bezeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 1,2 Prozent auf 3.663 Tausend Euro abgenommen.

Sie bildet im Wesentlichen die liquiden Mittel als Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter infolge des gewährten Verlustausgleichs ab.

Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen. Das Working Capital, bestehend aus dem Umlaufvermögen abzüglich der Rückstellungen und Verbindlichkeiten,

ist gering; dies insbesondere aufgrund der Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aufgrund von Umbaumaßnahmen an der Theodorstraße 182 erneut gestiegen.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 70 Tausend Euro.



## Chancen und Risiken

### Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds im Grunde auch für das Geschäftsmodell der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG gute Chancen, nach Vollvermietung des Bürozentrums Theodorstraße 182 zu einem erfolgreichen Geschäftsverlauf zurückkehren zu können.

### Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden.

Die Pandemie hat dem Trend zum Arbeitsplatz im Homeoffice mit Hilfe von IT-basierten Kommunikationsprogrammen einen kräftigen Schub verliehen; auch dieser beeinflusst zurzeit eine zurückhaltende Mietflächennachfrage. Ein gegenwärtiger Schwenk hin zu einem Mietermarkt erhöht den Verhandlungsdruck auf die künftig erzielbare Vertragsmiete und erfordert mitunter Zugeständnisse an mietfreie Zeiten und weitere Incentives.

Wenngleich die Mannesmann-Insolvenz im Geschäftsjahr 2021 die Refinanzierung des erst 2015 errichteten Bürogebäudes an der Theodorstraße 182 noch strapaziert, stimmen die Vermietungserfolge der letzten Monate aber optimistisch, die Ergebnissituation des Objekts so weit zu verbessern, dass die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien

Vier GmbH & Co. KG künftig ohne Finanzstütze des Gesellschafters auskommt.

### Liquiditätsrisiken

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden.

Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert, sondern im Rahmen der Dividendenzahlung an den Gesellschafter abfließen



würden. Eine Dividenden-Vollausschüttung ist aus IDR-Sicht daher betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, schwächt die Ertragskraft der Gesellschaft und beschneidet die Fähigkeit zu organischem Unternehmenswachstum.

Die Liquiditätslage der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG ist somit auch in 2024 und Folgejahren abhängig von der Zurverfügungstellung weiterer Mittel durch die Gesellschafterin, sofern sich die Ertragslage und damit die finanzielle Situation nicht verbessert.

### **Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken**

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungsbedingungen durch die IDR AG sichert der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartner wird auch mit Blick auf die Größe finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartnern könnte damit steigen. Höhere Zinssätze verschärfen zudem die Eigenkapitalerfordernisse.

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für die Objekte Theodorstraße 182, Elisabeth-Selbert-Straße 19, In der Steele 23 und der Hochgarage Zum Gut Heiligendonk 15 vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im

Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ.

Aus der Objektfinanzierung Theodorstraße 182/Hochgarage drohen der Gesellschaft vorläufig keine Zinsänderungsrisiken. Das Finanzierungsdarlehen wird bis Ende der aktuellen Vertragslaufzeit bis 2035 zum 3-Monats-Euribor verzinst und das Zinsänderungsrisiko während der Laufzeit durch einen SWAP gesichert. Ein potenzielles Zinsrisiko verbleibt im Hinblick auf die Anschlussfinanzierung des Restsaldos ab 2036.

Für die übrigen Objektfinanzierungen (ohne Theodorstraße 182) drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken. Die Finanzierungsdarlehen werden am Ende der jeweiligen Vertragslaufzeiten 2024 ausgetilgt sein.

### **Rendite- und Erfolgsrisiken**

Die genannten Risiken können in Kombination zu signifikanten Kosten- und Preiserhöhungen in der Bauwirtschaft führen. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen derzeit zusätzliche Inflationstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen explodieren, und stellen so die Rentabilität und den ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder einer Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende bis negative Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, dass ein Break-Even bestenfalls erst später erreicht wird. Erfolgs- und Deckungsbeiträge aus der Bewirtschaftung von Bestandsobjekten werden entsprechend belastet.

### **Fortführungsrisiko der IDR Gewerbeimmobilien Vier**

Mit Datum vom 30. November 2020 hat die IDR AG in einer Patronatserklärung zugesagt, jederzeit die ausreichende Finanzmittelausstattung der IDR Sonstige

## **IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG**

Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG zu gewährleisten und gemäß Paragraf 19 Abs. 2 Satz 2 InsO im Rang hinter sämtliche Forderungen anderer und künftiger Gläubiger zurückzutreten. Die Erklärung ist

betragsmäßig unbegrenzt und zeitlich unbefristet. Auf Basis dessen ist der Fortbestand der Gesellschaft gesichert.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG

## Firmensitz

**Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf**

Telefon: 0211 74836-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die umfassende Verwaltung des Immobilienobjektes Schloss Eller (Haupthaus und ehemaliges Forsthaus) in Düsseldorf einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers des Objektes gegenüber

Dritten mit allen dazugehörigen Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbstständiges Unternehmen in eigenem sowie fremdem Namen und für eigene sowie fremde Rechnung.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**1.000,00 EUR**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

1.000,00 EUR

100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

IDR Immobilien GmbH

0,00 EUR

0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                             | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                                | <b>0</b>    | <b>-1</b>                        | <b>1</b>    | <b>1</b>    |
| Sachanlagen                                          | 0           | -1                               | 1           | 1           |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                | <b>217</b>  | <b>49</b>                        | <b>169</b>  | <b>135</b>  |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände        | 2           | 2                                | 0           | 1           |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                         | 216         | 47                               | 168         | 134         |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                    | <b>0</b>    | <b>-9</b>                        | <b>9</b>    | <b>8</b>    |
| <b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b> | <b>13</b>   | <b>5</b>                         | <b>8</b>    | <b>4</b>    |
| <b>Summe AKTIVA</b>                                  | <b>230</b>  | <b>44</b>                        | <b>186</b>  | <b>147</b>  |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR      | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>0</b>    | <b>0</b>                         | <b>0</b>    | <b>0</b>    |
| Kapitalanteile                 | 1           | 0                                | 1           | 1           |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | -9          | -4                               | -5          | -3          |
| Jahresergebnis                 | -5          | -1                               | -4          | -2          |
| Nicht gedeckter Fehlbetrag     | 13          | 5                                | 8           | 4           |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>2</b>    | <b>0</b>                         | <b>2</b>    | <b>2</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>228</b>  | <b>44</b>                        | <b>184</b>  | <b>145</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>230</b>  | <b>44</b>                        | <b>186</b>  | <b>147</b>  |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                            | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021      |
|------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|
| Umsatzerlöse                       | 78        | 30                       | 48        | 49        |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 76        | 6                        | 70        | 81        |
| Materialaufwand                    | 102       | 20                       | 82        | 86        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 38        | 6                        | 32        | 38        |
| Abschreibungen                     | 0         | 0                        | 0         | 0         |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 20        | 12                       | 8         | 8         |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 0         | 0                        | -         | -         |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>-5</b> | <b>-1</b>                | <b>-4</b> | <b>-2</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>-5</b> | <b>-1</b>                | <b>-4</b> | <b>-2</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                          |     |                   |
|------------------------------------------|-----|-------------------|
| Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG | 214 | Verbindlichkeiten |
|------------------------------------------|-----|-------------------|

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Gesellschaft hat für das Geschäftsjahr 2023 mit der Verwaltung des Objektes Schloss Eller bei Umsatzerlösen in Höhe von 78,3 Tausend Euro (Vorjahr: 48,3 Tausend Euro) ein negatives Jahresergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von -5,0 Tausend Euro (Vorjahr: -3,6 Tausend Euro) und einen Jahresfehlbetrag von -5,0 Tausend Euro (Vorjahr: -3,6 Tausend Euro) ausgewiesen.

Insgesamt lagen die Erträge 30,5 Prozent über dem Vorjahr und zugleich um 104

Tausend Euro (+208,0 Prozent) über dem Planansatz (50 Tausend Euro). Der Plan berücksichtigte nicht den infolge der schwierigen Vermietungssituation von Schloss Eller erneut erforderlichen Zuschuss der Kommanditistin IDR AG in Höhe von 75 Tausend Euro (Vorjahr: 70 Tausend Euro) zur weitgehenden Begrenzung eines drohenden Jahresverlustes.

Der verbleibende Verlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 23,8 Prozent auf 230 Tausend Euro zugenommen. Die Ursache für den Anstieg der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Zunahme an liquiden Mitteln.

Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert.

Das Eigenkapital bleibt negativ. Die Unterdeckung hat um den Jahresfehlbetrag

zugenommen; der Zuschuss zum Verlustausgleich im Jahr 2023 war zu niedrig bemessen. Zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit hat die Muttergesellschaft IDR AG einen Rangrücktritt für ihre Forderungen erklärt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter nahmen im Wesentlichen aufgrund des Zuschusses zum Verlustausgleich gegenüber dem Vorjahr per Saldo um 46 Tausend Euro oder 27,4 Prozent auf 214 Tausend Euro zu. Das

## **Chancen und Risiken**

### **Chancen**

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund für Optimismus bieten (Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), sieht die IDR AG für ihre Objektgesellschaften als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds im Grunde auch für das Geschäftsmodell der IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG gute Chancen.

Die Aufhebung der restriktiven Corona-Maßnahmen war unabdingbar, um die gastronomische Besucherfrequenz im Haupthaus überhaupt auf ein positives Niveau heben und die dort erzielbaren Pachterlöse aus Raumvermietung zumindest auf eine kostendeckende Größenordnung bringen zu können. Daher wird es zumindest für möglich gehalten, für 2024 zunehmende Erlöse im Zusammenhang mit Veranstaltungen im Schloss Eller zu erzielen. Alternativ wird eine Veräußerung des Objekt-Ensembles erwogen. Ein Verkauf würde das Immobilien-Portfolio des Gesellschafters positiv bereinigen, als Schloss Eller sich nicht in die strategischen Geschäftsfelder des Gesellschafters eingliedern lässt. Verkaufsgespräche werden geführt, ein Ergebnis ist derzeit nicht absehbar.

Umlaufvermögen deckt nicht vollständig die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Das Finanzmanagement ist gleichwohl darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Die Liquidität war über den Gesellschafter während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

### **Marktrisiken**

Schloss Eller war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Miet- und Pachtausfällen werden im Bedarfsfall mit angemessenen Stundungen, um Leerstand zu vermeiden begegnet. Eine Rückkehr infektionsbedingter Veranstaltungsrestriktionen würde die wirtschaftliche Existenz von Schloss Eller erneut nachhaltig gefährden.

### **Liquiditätsrisiken**

Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Schloss Eller kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen. Liquiditätsrisiken der Gesellschaft

liegen vielmehr in mangelnder Selbstfinanzierung infolge Ertragsschwäche.

### **Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken**

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungsbedingungen durch die IDR AG sichert der IDR Schloss Eller auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartnern wird auch mit Blick auf die Größe finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartnern könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalerfordernisse erschweren die Aufnahme von Fremdkapital.

Die IDR Schloss Eller muss Zins- und Tilgungsleistungen für die sanierten Gebäude vollständig selbst erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte

die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ.

Aus der laufenden Finanzierung der Schloss-Sanierung drohen der Gesellschaft allerdings keine Zinsänderungsrisiken mehr; das Objekt wird am Ende der laufenden Kreditlaufzeit in 2028 vollständig ausgetilgt sein.

### **Rendite- und Erfolgsrisiken**

Die Liquiditätsschwäche der Gesellschaft determiniert deren schwache Ertragskraft. Sofern es der Gesellschaft weiterhin nicht gelingt, Umsatzerlöse und Erträge zu steigern, wird die Gesellschaft dauerhaft auf Zuschüsse des Gesellschafters angewiesen bleiben. Bausubstanz und deren Verkaufspotenzial dürften leiden.

### **Fortbestandsrisiko**

Hinsichtlich der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit ist der Fortbestand der IDR Schloss Eller gesichert. Wie bereits zur Finanzlage erläutert, besteht eine Rangrücktrittserklärung der IDR AG, um die Überschuldung zu beseitigen.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

IDR Immobilien GmbH

# Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Entwicklung des geplanten Industriegebiets Hafen Düsseldorf-Reisholz im Interesse einer Anbindung der regionalen Wirtschaft. Dies umfasst: die Planung des Industriehafens Düsseldorf Reisholz einschließlich der Beschaffung aller hierfür notwendigen Analysen, Untersuchungen und Begutachtungen (insbesondere hinsichtlich Bedarf, Verkehr, Infrastruktur, Genehmigungsvoraussetzungen); die Verwaltung, Verwertung und entgeltliche Überlassung von bebauten und

unbebauten Grundstücken aller Art an Gewerbebetreibende auf dem Gebiet des Industriegebiets Düsseldorf-Reisholz; die Neuerrichtung beziehungsweise Ertüchtigung der Hafenanlage, Gebäude und Infrastruktur (insbesondere Verwaltungsgebäude, Wasser- und Verladeplätze, Umschlageneinrichtung, Kräne, Lagerplätze, Ver- und Entsorgung, Verkehrsinfrastruktur) einschließlich der Revitalisierung von Flächen, insbesondere von Konversionsflächen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

|                                          |               |         |
|------------------------------------------|---------------|---------|
| Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG | 12.500,00 EUR | 50,00 % |
| Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG   | 12.500,00 EUR | 50,00 % |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>156</b>  | <b>-65</b>                       | <b>221</b>  | <b>277</b>  |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 1           | -2                               | 3           | 7           |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 155         | -63                              | 218         | 271         |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>156</b>  | <b>-65</b>                       | <b>221</b>  | <b>277</b>  |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR      | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>152</b>  | <b>-63</b>                       | <b>215</b>  | <b>266</b>  |
| Gezeichnetes Kapital           | 25          | 0                                | 25          | 25          |
| Kapitalrücklage                | 600         | 0                                | 600         | 600         |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | -410        | -51                              | -359        | -320        |
| Jahresergebnis                 | -63         | -12                              | -51         | -39         |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>3</b>    | <b>0</b>                         | <b>3</b>    | <b>2</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>1</b>    | <b>-3</b>                        | <b>3</b>    | <b>10</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>156</b>  | <b>-65</b>                       | <b>221</b>  | <b>277</b>  |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                            | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| Sonstige betriebliche Erträge      | 0           | 0                                | 0           | 134         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 63          | 12                               | 51          | 173         |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>-63</b>  | <b>-12</b>                       | <b>-51</b>  | <b>-39</b>  |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>-63</b>  | <b>-12</b>                       | <b>-51</b>  | <b>-39</b>  |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 97,5        | 0,4                              | 97,1        | 95,8        |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | -41,2       | -17,5                            | -23,7       | -14,6       |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 2,6         | -0,4                             | 3,0         | 4,4         |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2023 wurden weder Umsatzerlöse noch sonstige betriebliche Erträge erzielt.

Betriebliche Aufwendungen in Höhe von insgesamt 62,7 Tausend Euro (Vorjahr 51,0 Tausend Euro) betrafen im Wesentlichen Ingenieurleistungen und kaufmännische

Dienstleistungen. Zudem fielen Rechtsberatungskosten als auch Kosten für den Jahresabschluss an.

Die Hafen Düsseldorf Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH schloss erneut mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -62,7 Tausend Euro (Vorjahr -51,0 Tausend Euro) ab.

### Vermögens- und Finanzlage

Zur Finanzierung der Gesellschaft und zur Vermeidung der bilanziellen Überschuldung wurden in Geschäftsjahr 2019 durch die Gesellschafter jeweils 300 Tausend Euro in die Kapitalrücklage eingezahlt.

Nach Verrechnung mit den in den Geschäftsjahren 2017 - 2023 aufgelaufenen Jahresfehlbeträgen in Höhe von -472,9 Tausend Euro beläuft sich das Eigenkapital der Hafen

Düsseldorf Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH zum 31. Dezember 2023 auf insgesamt noch 152,1 Tausend Euro.

Wesentlicher Aktiva-Posten sind liquide Mittel in Höhe von 155 Tausend Euro (Vorjahr 218,2 Tausend Euro); sie decken jederzeit die ausschließlich kurzfristigen Verbindlichkeiten.

## Chancen und Risiken

Die Gesellschaft hat zum 31. Dezember 2023 einen kumulierten Fehlbetrag in Höhe von insgesamt 472,9 Tausend Euro ausgewiesen, der auf die Jahresfehlbeträge in den Geschäftsjahren 2023 (62,7 Tausend Euro), 2022 (51,0 Tausend Euro), 2021 (38,9 Tausend Euro), 2020 (211,2 Tausend Euro), 2019 (30,3 Tausend Euro), in 2018 (25,2 Tausend Euro) und 2017 (53,7 Tausend Euro) infolge der Anlaufverluste zurückzuführen ist. Ein Überschuldungsrisiko besteht so lange nicht, als die Gesellschafter dem mit einer Kapitalerhöhung abhelfen.

Die Geschäftsleitung sieht gute Chancen für einen Auf- und Ausbau eines Projektentwicklungsmanagements für die IDR AG und für

Dritte, sofern die verladende Wirtschaft in dem Umschlaghafen Düsseldorf-Reisholz und seinen angrenzenden Terrains rentable Erweiterungs- und Entwicklungspotenziale für eine weitere Geschäftsexpansion identifiziert.

Risiken für die weitere Geschäftsentwicklung der Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH könnten sich aus einer Fehlbeurteilung der mittel- und langfristigen Geschäftschancen und Geschäftsrisiken in Verbindung mit eigenen Modernisierungs- und Ausrüstungsinvestitionen in die Hafen- und Umschlaganlagen ergeben.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Frank Gensler

Stadt Neuss

#### Mitglied

Iris Bellstedt

Industrieterrains  
Düsseldorf-Reisholz AG

Ratsherr Dr. Alexander Fils

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Thomas Loebelt

Stadt Neuss

Sascha Odermatt

Neuss-Düsseldorfer  
Häfen GmbH & Co. KG

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Neuss-Düsseldorfer  
Häfen GmbH & Co. KG

Ratsherr Dr. Frank Schulz

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Constanze Stroeks

Stadt Neuss

Ratsherr André Tischendorf

Industrieterrains  
Düsseldorf-Reisholz AG

### Geschäftsführung

Ekkehard Vinçon

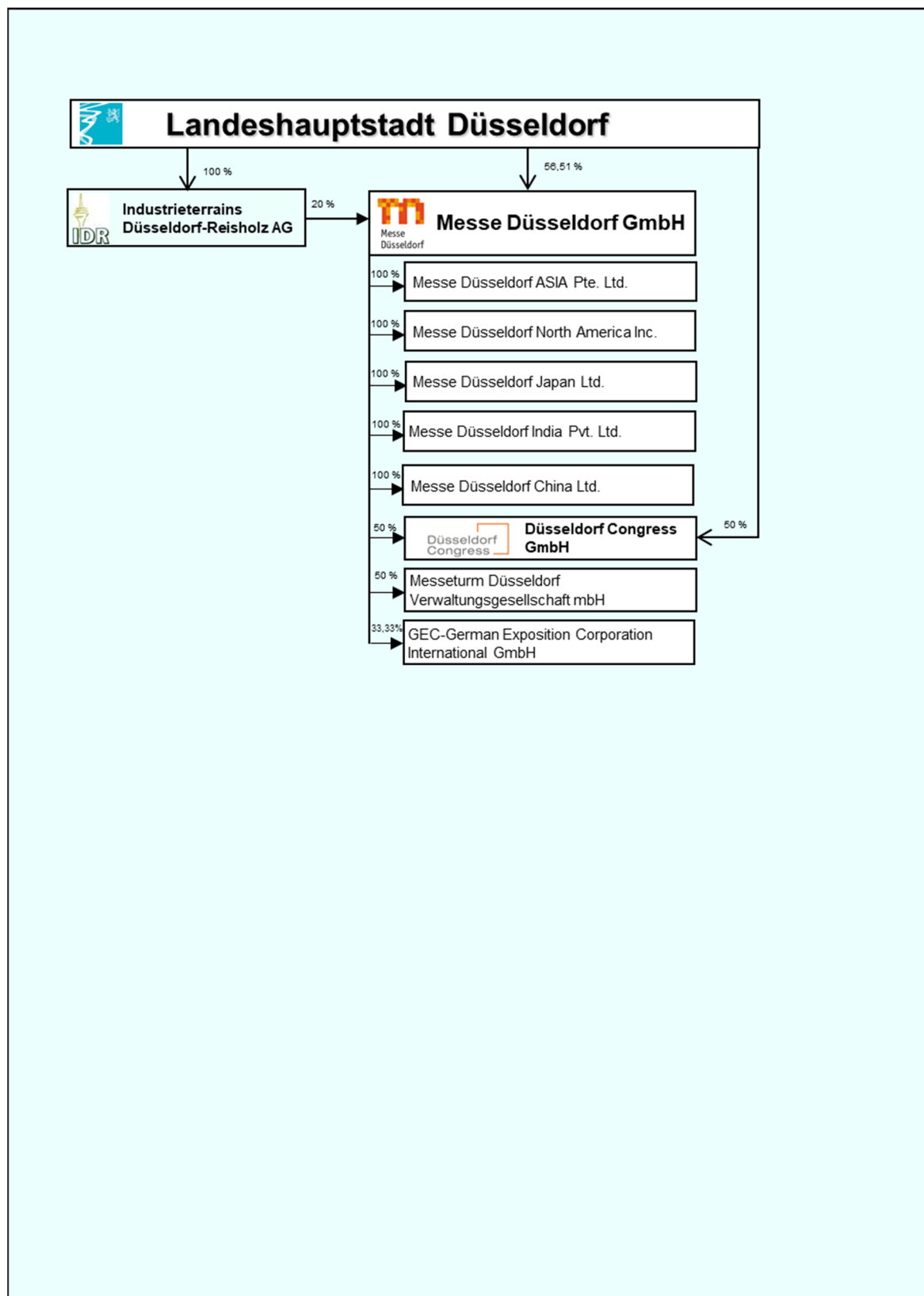
Alexander Voigt

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

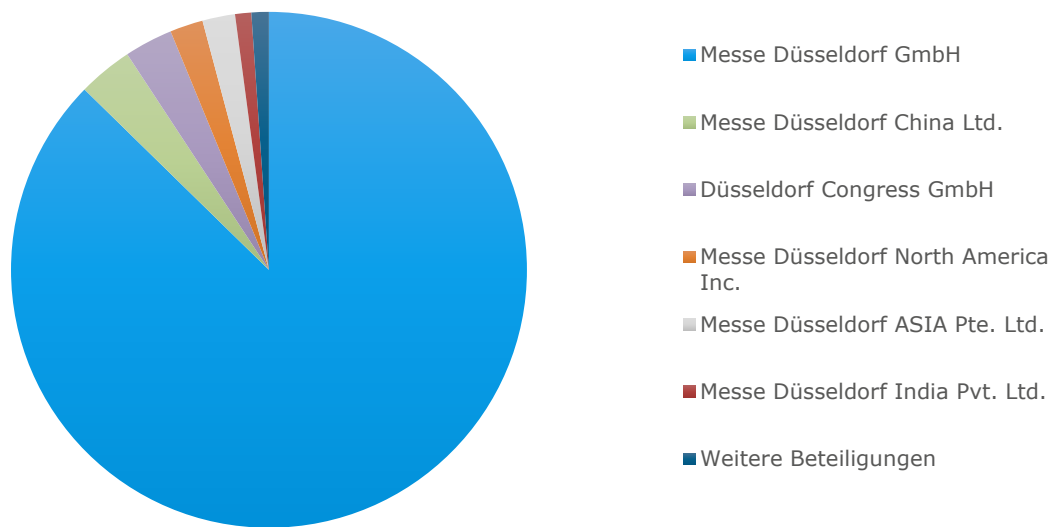
Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 10 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 40,0 Prozent)

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

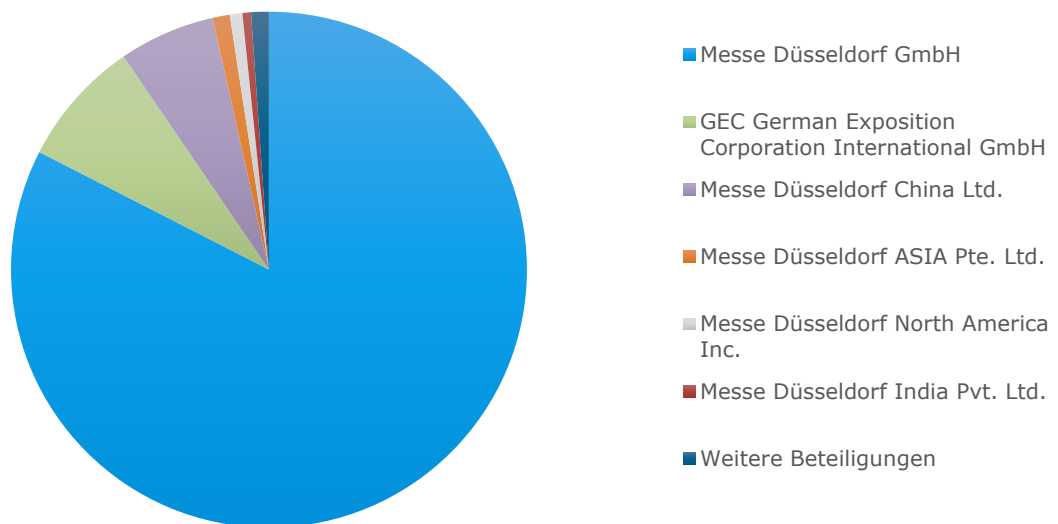
## Messe-Konzern



### Umsatzerlöse (Gesamtvolume 448,1 Mio Euro)



### Eigenkapital (Gesamtvolume 596,4 Mio Euro)



# Messe Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

**Stockumer Kirchstraße 61  
40474 Düsseldorf**

Telefon: 0211 4560-01

info@messe-duesseldorf.de

www.messe-duesseldorf.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Organisation und Durchführung von Messen, Ausstellungen und anderen Veranstaltungen, die der Förderung von Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungen dienen sowie die hierzu notwendige Beratung und Entwicklung

von Projekten und Vermittlung von Aufträgen, die Organisation und Durchführung von deutschen Beteiligungen an ausländischen Messen und Ausstellungen, insbesondere im Auftrag amtlicher Stellen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**15.625.000,00 EUR**

|                                                                        |                  |         |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|---------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf                                            | 8.829.000,00 EUR | 56,51 % |
| Beteiligungsverwaltungsgesellschaft des Landes Nordrhein-Westfalen mbH | 3.125.000,00 EUR | 20,00 % |
| Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG                                 | 3.125.000,00 EUR | 20,00 % |
| Handwerkskammer Düsseldorf                                             | 273.000,00 EUR   | 1,75 %  |
| Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf                             | 273.000,00 EUR   | 1,75 %  |

### Beteiligungen

|                                                                                     |                   |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd.                                                     | 7.577.730,00 SGD  | 100,00 % |
| Messe Düsseldorf China Ltd.                                                         | 2.000.000,00 HKD  | 100,00 % |
| Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd.                                                    | 85.000.000,00 Rs  | 100,00 % |
| Messe Düsseldorf Japan Ltd.                                                         | 20.000.000,00 Yen | 100,00 % |
| Messe Düsseldorf North America Inc.                                                 | 100,00 USD        | 100,00 % |
| FIXXUS Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Rheinhalle Düsseldorf KG | 9.400,00 EUR      | 94,00 %  |
| Düsseldorf Congress GmbH                                                            | 26.000,00 EUR     | 50,00 %  |
| Messturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH                                     | 260.000,00 EUR    | 50,00 %  |
| GEC German Exposition Corporation International GmbH                                | 50.000,00 EUR     | 33,33 %  |
| WISAG Messe Service GmbH                                                            | 6.225,00 EUR      | 24,90 %  |

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>471.451</b> | <b>10.791</b>                    | <b>460.660</b> | <b>462.458</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 10.809         | 1.638                            | 9.171          | 6.851          |
| Sachanlagen                                   | 418.655        | -11.552                          | 430.207        | 438.927        |
| Finanzanlagen                                 | 41.987         | 20.705                           | 21.282         | 16.681         |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>233.227</b> | <b>-20.737</b>                   | <b>253.964</b> | <b>125.628</b> |
| Vorräte                                       | 70             | 8                                | 62             | 37             |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 14.957         | -11.100                          | 26.057         | 25.531         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 218.200        | -9.644                           | 227.844        | 100.060        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>3.589</b>   | <b>-1.149</b>                    | <b>4.738</b>   | <b>3.977</b>   |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>708.267</b> | <b>-11.095</b>                   | <b>719.362</b> | <b>592.063</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR      | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>492.211</b> | <b>57.326</b>                    | <b>434.885</b> | <b>363.288</b> |
| Gezeichnetes Kapital           | 15.625         | 0                                | 15.625         | 15.625         |
| Kapitalrücklage                | 111.398        | 0                                | 111.398        | 111.398        |
| Gewinnrücklagen                | 120.000        | 0                                | 120.000        | 120.000        |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 157.863        | 41.597                           | 116.266        | 138.550        |
| Jahresergebnis                 | 87.326         | 15.729                           | 71.597         | -22.284        |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>74.188</b>  | <b>6.968</b>                     | <b>67.220</b>  | <b>67.006</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>141.868</b> | <b>-75.389</b>                   | <b>217.257</b> | <b>161.769</b> |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>708.267</b> | <b>-11.095</b>                   | <b>719.362</b> | <b>592.063</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                                                 | 2023          | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021           |
|---------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|----------------|
| Umsatzerlöse                                            | 391.371       | 96.432                   | 294.939       | 96.082         |
| Andere aktivierte Eigenleistungen                       | 0             | -29                      | 29            | 2              |
| Sonstige betriebliche Erträge                           | 14.265        | -1.902                   | 16.166        | 27.539         |
| Materialaufwand                                         | 168.020       | 50.244                   | 117.775       | 55.964         |
| Personalaufwand                                         | 59.397        | 45                       | 59.352        | 43.274         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                      | 44.112        | 9.302                    | 34.810        | 27.416         |
| Abschreibungen                                          | 21.685        | -93                      | 21.778        | 22.474         |
| Erträge aus Beteiligungen                               | 583           | -4.746                   | 5.329         | 7.753          |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                    | 2.158         | 2.007                    | 151           | 70             |
| Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV | 193           | 193                      | 0             | 1.272          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                        | 1.997         | -956                     | 2.953         | 3.481          |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag                        | 25.965        | 17.495                   | 8.469         | -151           |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                            | <b>87.326</b> | <b>15.729</b>            | <b>71.597</b> | <b>-22.284</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>                                   | <b>87.326</b> | <b>15.729</b>            | <b>71.597</b> | <b>-22.284</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                          |       |                   |
|--------------------------|-------|-------------------|
| Düsseldorf Congress GmbH | 235   | Forderungen       |
|                          | 191   | Verbindlichkeiten |
|                          | 1.456 | Erträge           |
|                          | 3.328 | Aufwendungen      |
| Rheinbahn AG             | 635   | Forderungen       |
|                          | 656   | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                      | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022    | 2021    |
|--------------------------------------|-----------|--------------------------|---------|---------|
| Eigenkapitalquote (in %)             | 69,5      | 9,0                      | 60,5    | 61,4    |
| Eigenkapitalrentabilität (in %)      | 17,7      | 1,3                      | 16,5    | -6,1    |
| Anlagendeckung (in %)                | 104,4     | 10,0                     | 94,4    | 78,6    |
| Verschuldungsgrad (in %)             | 43,9      | -21,5                    | 65,4    | 63,0    |
| Umsatzrentabilität (in %)            | 22,3      | -2,0                     | 24,3    | -23,2   |
| Mitarbeiteranzahl                    | 605       | -3                       | 608     | 635     |
| Eigenveranstaltungen                 | 16        | 2                        | 14      | 5       |
| Gastveranstaltungen                  | 10        | 0                        | 10      | 3       |
| Vermietete Nettohallenfläche (in m²) | 892.434   | 64.605                   | 827.829 | 256.307 |
| Anzahl der Aussteller                | 24.560    | 2.966                    | 21.594  | 5.906   |
| Anzahl Besucher                      | 1.073.670 | 256.072                  | 817.598 | 266.329 |



## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Nach eher schwierigen pandemiegeprägten Jahren konnte im Messejahr 2023 erstmalig das geplante Messeprogramm durchgeführt werden. Diese Voraussetzungen nutzte die Messe Düsseldorf für ein erfolgreiches Veranstaltungsjahr. In 2023 wurden 16 Eigenveranstaltungen (Vorjahr 14) sowie 10 Gastveranstaltungen (Vorjahr 10) mit insgesamt 26.877 ausstellenden Unternehmen (Vorjahr 21.594) sowie 1.181.474 Besuchern (Vorjahr 817.598) durchgeführt.

Neben den jährlichen Veranstaltungen boot, ProWein, CARAVAN SALON, BEAUTY und TopHair sowie MEDICA prägten die Interpack, die EuroShop, die A+A und die Metallmessen GIFA/ METEC/ THERM-PROCESS/ NEWCAST als Leitmessen ihrer Branchen die Umsatzentwicklung. Mit 2.729 Ausstellern und über 142.000 Besucher präsentierte sich die Interpack als Highlight ihrer Branche.

Die Eigenveranstaltungen kamen auf 1.073.670 Besucher und auf 24.480 Aussteller bei einer vermieteten Nettofläche von 889.814 Quadratmeter. Eine große Herausforderung war die Interpack mit einer vollständigen Belegung des Düsseldorfer Messegeländes.

Die übrigen Messen im mehrjährigen Turnus waren die EuroShop, A+A sowie die Metallmessen GIFA/ METEC/ THERMPROCESS/ NEWCAST. Die boot als jährliche Eigenveranstaltung machte den Auftakt ins Jahr, das mit der MEDICA als stärkste jährliche Eigenveranstaltung 2023 beendet wurde.

Bei den Gastveranstaltungen zeigten sich die Expopharm, die PSI, die Solar Solutions sowie die im Geschäftsjahr erworbene Messe Flotte! Der Branchentreff als starke Gastveranstaltungen. Die Gastveranstalter brachten insgesamt 2.397 Aussteller und 107.804 Besucher auf das Gelände in Düsseldorf. Auf-

grund von Pandemieerfahrungen und geopolitischen Konflikten zeigte sich der internationale Aussteller- und Besucherzuspruch leicht konsolidiert. Der internationale Ausstelleranteil der Eigenveranstaltungen lag bei 78,4 Prozent und der internationale Besucheranteil bei 39,3 Prozent. Damit verblieb die Internationalität der Eigenveranstaltungen trotz leicht verminderter ausländischer Besucher weiterhin auf einem sehr hohen Niveau. Die höchste Internationalität, bei den Ausstellern mit 88,1 Prozent und mit 77,0 Prozent bei den Besuchern, wies die MEDICA auf.

Neben den 16 Eigenveranstaltungen konnten zusätzlich noch 10 weitere Gastveranstaltungen mit einer Gesamtfläche von 134.753 Quadratmeter in Düsseldorf durchgeführt werden. Die Expopharm als größte Gastveranstaltung in 2023 belegte 30.804 Quadratmeter mit 530 Ausstellern und 29.000 Besuchern.

Im internationalen Messegeschäft kann die Messe Düsseldorf mit 18 Auftragsveranstaltungen sowie 7 Eigenveranstaltungen und Beteiligungen auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Der wesentliche Teil der Veranstaltungen wurde in China und Indien durchgeführt.

Im Berichtsjahr erzielte die Messe Düsseldorf einen Umsatz von insgesamt 391.371 Tausend Euro. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Umsatzsteigerung von 96.432 Tausend Euro. Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Wesentlichen durch die Auflösung der sonstigen Rückstellungen sowie die Erträge aus dem Verkauf Zinssatzswaps geprägt. Der Personalaufwand steigt durch die tariflichen Gehaltserhöhungen sowie die vorgenommenen Neueinstellungen, verharnt aber aufgrund des verminderten Effekts aus der Übertragung von Mitarbeitern an WISAG

Messe Düsseldorf GmbH nahezu auf Vorjahresniveau. Korrespondierend zu den gestiegenen Umsätzen haben sich die veranstaltungsbezogenen Aufwendungen um

50.244 Tausend Euro erhöht. Der Jahresüberschuss betrug 87.326 Tausend Euro (Vorjahr 71.597 Tausend Euro).

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Messe Düsseldorf verminderte sich gegenüber dem Vorjahr nur unwesentlich um 1,54 Prozent auf 708.267 Tausend Euro (Vorjahr 719.362 Tausend Euro). Das Anlagevermögen ist im Wesentlichen geprägt durch Grundstücke und Gebäude. Die Erhöhung der immateriellen Vermögen Gegenstände resultiert im Wesentlichen aus dem Erwerb der Nutzungsrechte an der Veranstaltung „Flotte! Der Branchentreff“ sowie durch den ersten Teil der SAP Migration von SAP R/3 zu SAP S4/Hana. Die Verminderung des Sachanlagevermögens resultiert hauptsächlich aus den planmäßigen Abschreibungen sowie den Abgängen der Betriebs- und Geschäftsausstattung aus dem Asset Deal mit der WISAG Messe Service GmbH, Düsseldorf. Im Vorjahr hat die Gesellschaft eine erste Tranche eines langfristigen Darlehens an die Messe Düsseldorf North America vergeben. Die Auszahlung der zweiten Tranche in Höhe von 5.552 Tausend Euro erfolgte im April 2023. Der Beteiligungsbuchwert der Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd., Singapur wurde um 2.000 Tausend Euro sowie der an der Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd., New Delhi/Indien um 722 Tausend Euro zugeschrieben. Die Zuschreibung ist auf die Verbesserung der wirtschaftlichen Aussichten für den asiatischen Raum nach Beendigung der Corona Pandemie zurückzuführen und trägt ebenfalls zur Erhöhung des Finanzanlagevermögens bei.

Der Finanzmittelfonds verminderte sich geringfügig um 9.644 Tausend Euro auf 218.200 Tausend Euro.

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital durch den Jahresüberschuss abzüglich der Gewinnausschüttung um 13,2 Prozent auf 492.211 Tausend Euro. Bei einer ähnlichen Bilanzsumme verbessert sich die Eigenkapitalquote um 9,0 Prozent auf 69,5 Prozent (Vorjahr 60,5 Prozent). Die Rückstellungen von 74.188 Tausend Euro umfassen neben den Pensionsrückstellungen vor allem Rückstellungen für Risiken aus Beihilfen und Steuern, für ausstehende Rechnungen sowie sonstige Personalkosten. Die erhaltenen Anzahlungen sind aufgrund der Verminderung der Anzahlungen auf abgesagte Veranstaltungen von 103.696 Tausend Euro auf 55.102 Tausend Euro gesunken.

Die Entwicklung der Liquiditätslage wurde wesentlich durch das positive Ergebnis unter Berücksichtigung der Gewinnausschüttung für das Vorjahr beeinflusst sowie durch die Verminderung der erhaltenen Anzahlungen. Der Finanzmittelfonds der Messe Düsseldorf GmbH verminderte sich um 4,2 Prozent auf 218.200 Tausend Euro. Die bestehende Kreditlinie von 57.500 Tausend Euro ist mit Avalkrediten in Höhe von 1.220 Tausend Euro in Anspruch genommen.

### Chancen und Risiken

#### Risiken

Im Rahmen der Risikoinventur wird die Bewertung des einzelnen Risikos anhand des zu erwartenden Schadensausmaßes und der erwartenden Eintrittswahrscheinlichkeit

vorgenommen. Dabei unterteilt sich das Schadensausmaß in gering, relevant und kritisch. Die Eintrittswahrscheinlichkeit gliedert sich in niedrig, mittel, hoch und sehr hoch. Risiken mit einem geringen

Schadensausmaß und einer geringen bis mittleren Eintrittswahrscheinlichkeit werden in der folgenden Übersicht nicht dargestellt. Im Berichtsjahr sind die Risiken des Mutterunternehmens sowie des Konzerns identisch.

Vom Risiko mit der höchsten Eintrittswahrscheinlichkeit und dem Schadensausmaß kritisch war die Messebranche schon in Form einer weltweiten Pandemie betroffen.

Die Auswirkungen von Reisebeschränkungen, behördlichen Verboten bis hin zu landesweiten Lockdowns führten zu negativen Rekordergebnissen in der gesamten Messebranche. Zukünftigen pandemischen Risiken wird die Messe Düsseldorf mit einem Hygienekonzept und verschiedenen Schutzmaßnahmen für Aussteller, Besucher und Mitarbeiter\*innen begegnen.

Ein Risiko mit hoher Wahrscheinlichkeit betrifft die weltweiten Reiseeinschränkungen. Eine Einschränkung der Reisefreiheit durch Kriege, Grenzschießungen oder Streiks betrifft gerade Messen mit hoher internationaler Ausrichtung. Hier versucht die Messe Düsseldorf durch ihre Tochterunternehmen, ihr weltweites Netz von Auslandsvertretern sowie in Zusammenarbeit mit der AUMA sich eine aktuelle Einschätzung zu verschaffen.

Ein Risiko besteht in den geopolitischen Konflikten. Die Messebranche kann durch Reiserestriktionen und Sicherheitsbedenken beeinträchtigt werden. Handelsbarrieren und Sanktionen können den internationalen Austausch von Waren und Dienstleistungen behindern, was sich negativ auf die Vielfalt der präsentierten Produkte auswirken kann. Die politische Instabilität in den Ländern können Aussteller abhalten und so die Veranstaltungsgröße und -qualität beeinträchtigen und Ereignisse dazu führen, dass Unternehmen ihre Messebeteiligungen neu bewerten und Prioritäten ändern.

Eine weitere Gefahr für oftmals langfristig geplante Messen und Investitionen geht auch von den steigenden Preisen aus. Die Preissteigerungen werden vor allem von den Energiepreisen angeheizt, hinzu kommen Materialmangel und Lieferengpässe.

Diesem Risiko versucht die Messe Düsseldorf, durch frühzeitige Anfragen an ihre Lieferanten zur Sicherstellung von Preisen und Verfügbarkeiten entgegen zu treten.

In Zeiten von fehlenden Fachkräften oder steigender Konzentration besteht die Gefahr der Abhängigkeit von prozessrelevanten Dienstleistern und Lieferanten. Die betrieblichen Prozesse der Messe Düsseldorf könnten beeinträchtigt werden, insbesondere wenn diese Dienstleister kritische Funktionen unterstützen. Störungen oder Ausfälle bei diesen Unternehmen könnten zu erheblichen Beeinträchtigungen bei der Durchführung von Messerveranstaltungen oder Baumaßnahmen führen. Um das Risiko der Abhängigkeit von wenigen prozessrelevanten Lieferanten und Dienstleistern zu vermeiden, erfolgt eine sorgfältige Überwachung und Bewertung der Prozesspartner.

Die steigende Cyberkriminalität stellt ein weiteres Risiko für jedes Unternehmen dar. Hierbei reicht der Schaden von direkten finanziellen Verlusten durch Rechnungsfälschungen, Blockierung der Systeme bis zum Verlust von sensibler Kundendaten. Die Messe Düsseldorf wendet zusätzliche Ressourcen für die Implementierung und Aufrechterhaltung von Sicherheitssystemen auf. Die Kosten für die Wiederherstellung von Daten und Reputationsschäden sind relevant.

Im Geschäftsjahr wurden keine Risiken festgestellt, die einzeln oder kumuliert in der Lage wären, den Bestand der Messe Düsseldorf zu gefährden.

## Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zum 31. Dezember 2022 hatte die Messe Düsseldorf GmbH noch drei Zinsswapgeschäfte abgeschlossen, mit denen die zinsinduzierten Zahlungsstromrisiken aus variabel verzinslichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zur Finanzierung von zukünftigen Investitionen abgesichert werden sollten. Die drei Zinsswapgeschäfte sollten zukünftige Darlehen mit einem Gesamtvolumen von 60.000 Tausend Euro absichern. Durch die positive Marktwertentwicklung der Zinssatzswaps in 2023 hat sich die Gesellschaft zu einem Verkauf der Finanzinstrumente entschlossen. Zum 31. Dezember 2023 bestehen keine Finanzinstrumente.

## Chancen

Die internationale Geschäftsentwicklung soll in der Türkei durch das Joint Venture mit der Deutschen Messe AG, Hannover, einen Impuls erhalten. Daneben soll in 2025 erstmalig die XPONENTIAL EUROPE als Ableger der erfolgreichen XPONENTIAL Denver, USA stattfinden. Die XPONENTIAL ist eine Messe für unbemannte und autonome Fortbewegung.

Das technisch bestens ausgestattete Messegelände in Düsseldorf soll als Erfolgsfaktor weiterentwickelt werden. In den Jahren 2024 bis 2028 wird sukzessive die Halle 9 für 160 Mio. Euro modernisiert. Weiterhin soll in die digitale Transformation sowie in die nationale und internationale Geschäftsentwicklung investiert werden.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Andreas Hartnigk

Landeshauptstadt  
Düsseldorf  
Industrie- und  
Handelskammer zu  
Düsseldorf

Dirk Lindner

Gabriele Schafer

#### Mitglied

Uwe Balzer

MdL Peter Blumenrath

Industrieterrains  
Düsseldorf-Reisholz AG  
Handwerkskammer  
Düsseldorf  
Industrieterrains  
Düsseldorf-Reisholz AG  
Industrieterrains  
Düsseldorf-Reisholz AG

Andreas Ehlert

Ratsherr Jürgen Fischer

Ratsfrau Ursula Holtmann-Schnieder

Dipl.-Wirtschaftsjurist Karsten Houf

Dipl.-Ing. Ian Hume  
Janine Kipping  
Silke Krebs

Dr. Gert Leis

Ratsfrau Saliha Ouammar

Ratsfrau Angelika Penack-Bielor

Ratsherr Mirko Rohloff

Dipl.-Ing. Stefanie Rübsamen  
Ratsfrau Marina Spillner

Dr. Johannes Velling

Michael de Buhr

Land Nordrhein-  
Westfalen

Land Nordrhein-  
Westfalen

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Land Nordrhein-  
Westfalen

### Geschäftsführung

Wolfram Diener  
Bernhard Stempfle  
Erhard Wienkamp

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 21 Mitgliedern 8 Frauen an (Frauenanteil 38,1 Prozent)

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

## Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd.

### Firmensitz

**3 HarbourFront Place #09-02**  
**HarbourFront Tower Two**  
**99254 Singapore**

Telefon: +65 6332-9620

info@mda.com.sg

http://mda.messe-dusseldorf.com

### Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die internationale Ausstellungen, Messen und Schauen.  
Planung, Förderung, Organisation,  
Veranstaltung und Durchführung von

### Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

#### Stammkapital

**7.577.730,00 SGD**

Messe Düsseldorf GmbH

7.577.730,00 SGD 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TSGD                      | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>3.233</b>  | 561                      | <b>2.672</b> | <b>2.178</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 3.126         | 567                      | 2.559        | 2.037        |
| Sachanlagen                                   | 107           | -6                       | 113          | 141          |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>7.435</b>  | 2.166                    | <b>5.269</b> | <b>4.707</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 757           | -538                     | 1.295        | 1.521        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 6.678         | 2.704                    | 3.974        | 3.186        |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>10.668</b> | 2.726                    | <b>7.941</b> | <b>6.885</b> |

## Passiva

in TSGD

|                                | 2023          | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|--------------------------------|---------------|--------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>9.409</b>  | 3.159                    | <b>6.251</b> | <b>5.425</b> |
| Gezeichnetes Kapital           | 7.578         | 0                        | 7.578        | 7.578        |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | -1.327        | 826                      | -2.153       | -906         |
| Jahresergebnis                 | 3.159         | 2.333                    | 826          | -1.247       |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>494</b>    | 163                      | <b>330</b>   | <b>383</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>765</b>    | -596                     | <b>1.361</b> | <b>1.077</b> |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>10.668</b> | 2.726                    | <b>7.941</b> | <b>6.885</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TSGD

|                                      | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021          |
|--------------------------------------|--------------|--------------------------|------------|---------------|
| Umsatzerlöse                         | 13.481       | 4.823                    | 8.658      | 108           |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 515          | -157                     | 672        | 630           |
| Materialaufwand                      | 2.502        | 516                      | 1.986      | 300           |
| Personalaufwand                      | 2.501        | 363                      | 2.138      | 1.679         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 4.782        | 940                      | 3.842      | 197           |
| Abschreibungen                       | 456          | 26                       | 430        | 610           |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 106          | 106                      | 0          | 33            |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 702          | 594                      | 108        | -780          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>3.159</b> | 2.333                    | <b>826</b> | <b>-1.247</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>3.159</b> | 2.333                    | <b>826</b> | <b>-1.247</b> |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021  |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 88,2 | 9,5                      | 78,7 | 78,8  |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 33,6 | 20,4                     | 13,2 | -23,0 |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 13,4 | -13,7                    | 27,1 | 26,9  |
| Mitarbeiteranzahl               | 24   | 2                        | 22   | 19    |

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Gernot Ringling

## Messe Düsseldorf North America Inc.

### Firmensitz

**150 North Michigan Avenue,  
Suite 2920  
60601 Chicago, IL**

Telefon: +1 312781-5180

info@mdna.com

www.mdna.com

### Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweck der Gesellschaft ist die Vertretung von Messe- und Ausstellungsgesellschaften aus der BRD. Dabei ist die Gesellschaft berechtigt, alle Geschäftstätigkeiten auszuführen, welche diesen Zwecken dienen oder solche Zwecke fördern. Zudem gehören die Organisation und Durchführung von Messen,

Ausstellungen und anderen Veranstaltungen zur Förderung von Industrie, Handel und Handwerk in Nordamerika sowie die Durchführung von dazu dienlichen oder dies fördernden Geschäftstätigkeiten zum Aufgabenbereich der Gesellschaft.

### Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

#### Stammkapital

Messe Düsseldorf GmbH

**100,00 USD**

100,00 USD

100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



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

| <b>Aktiva</b><br>in T\$                       | <b>2023</b>   | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>17.403</b> | <b>-969</b>                      | <b>18.372</b> | <b>1.549</b> |
| Sachanlagen                                   | 27            | -1                               | 28            | 36           |
| Finanzanlagen                                 | 17.376        | -969                             | 18.345        | 1.513        |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>7.457</b>  | <b>2.816</b>                     | <b>4.641</b>  | <b>3.772</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 963           | -299                             | 1.262         | 1.928        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 6.494         | 3.115                            | 3.379         | 1.844        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>128</b>    | <b>-125</b>                      | <b>253</b>    | <b>37</b>    |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>24.988</b> | <b>1.721</b>                     | <b>23.267</b> | <b>5.358</b> |

| <b>Passiva</b><br>in T\$       | <b>2023</b>   | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>  |
|--------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>5.013</b>  | <b>1.218</b>                     | <b>3.795</b>  | <b>4.285</b> |
| Kapitalrücklage                | 500           | 0                                | 500           | 500          |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 3.296         | -362                             | 3.658         | 3.527        |
| Jahresergebnis                 | 1.217         | 1.580                            | -363          | 259          |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>19.975</b> | <b>503</b>                       | <b>19.472</b> | <b>1.072</b> |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>24.988</b> | <b>1.721</b>                     | <b>23.267</b> | <b>5.358</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| <b>in T\$</b>                        | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--------------------------------------|--------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| Umsatzerlöse                         | 9.903        | 4.489                            | 5.414       | 3.393       |
| Materialaufwand                      | 3.982        | 893                              | 3.089       | 1.819       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 627          | 493                              | 134         | 101         |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 109          | 100                              | 9           | 143         |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 325          | 175                              | 150         | 0           |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 157          | 611                              | -454        | -4          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>1.217</b> | <b>1.580</b>                     | <b>-363</b> | <b>259</b>  |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>1.217</b> | <b>1.580</b>                     | <b>-363</b> | <b>259</b>  |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 20,1 | 3,8                      | 16,3 | 80,0 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 24,3 | 33,8                     | -9,6 | 6,0  |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 12,3 | 19,0                     | -6,7 | 7,6  |
| Mitarbeiteranzahl               | 16   | 3                        | 13   | 12   |

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Thomas Mitchell

# Messe Düsseldorf Japan Ltd.

## Firmensitz

New Otani Garden Court 7th  
Floor, 4-1 Kioi cho, Chiyoda ku  
102-0094 Tokyo

Telefon: +81 35210-9951

mdj@messe-dus.co.jp

www.messe-dus.co.jp

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind die Vermittlung von Beteiligungen an Messen und Ausstellungen sowie das Sammeln und Beschaffen von Informationen über die Wirtschaft, die Verbreitung von Informationen über Messen und Ausstellungen in Japan, die

Organisation von Messen und Messebeteiligungen und die Organisation und Planung von diversen Veranstaltungen sowie weitere Nebentätigkeiten, die unter den genannten Geschäftsgegenstand fallen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Messe Düsseldorf GmbH

20.000.000,00 Yen

20.000.000,00 Yen 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in T Yen                     | <b>2023</b>    | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|----------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>12.110</b>  | 2.459                    | <b>9.651</b>   | <b>10.083</b>  |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 655            | 0                        | 655            | 655            |
| Sachanlagen                                   | 4.147          | 2.459                    | 1.688          | 2.120          |
| Finanzanlagen                                 | 7.308          | 0                        | 7.308          | 7.308          |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>359.541</b> | 114.727                  | <b>244.814</b> | <b>187.275</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 43.820         | -26.584                  | 70.404         | 14.767         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 315.721        | 141.311                  | 174.410        | 172.508        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>7.179</b>   | 3.262                    | <b>3.917</b>   | <b>2.216</b>   |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>378.830</b> | 120.448                  | <b>258.382</b> | <b>199.574</b> |

| <b>Passiva</b><br>in T Yen     | <b>2023</b>    | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|----------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>293.184</b> | 81.388                   | <b>211.796</b> | <b>168.756</b> |
| Gezeichnetes Kapital           | 20.000         | 0                        | 20.000         | 20.000         |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 191.796        | 43.040                   | 148.756        | 195.812        |
| Jahresergebnis                 | 81.388         | 38.348                   | 43.040         | -47.057        |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>43.390</b>  | 5.943                    | <b>37.447</b>  | <b>25.207</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>42.256</b>  | 33.117                   | <b>9.139</b>   | <b>5.611</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>378.830</b> | 120.448                  | <b>258.382</b> | <b>199.574</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in T Yen                             | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>    |
|--------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|----------------|
| Umsatzerlöse                         | 204.676       | 35.919                   | 168.757       | 26.253         |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 7.339         | -2.358                   | 9.697         | 10.118         |
| Materialaufwand                      | 21.958        | -27.354                  | 49.312        | 11.825         |
| Personalaufwand                      | 65.419        | 10.157                   | 55.262        | 52.975         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 29.617        | 6.391                    | 23.226        | 19.394         |
| Abschreibungen                       | 694           | 262                      | 432           | 567            |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 4.158         | 847                      | 3.311         | 1.514          |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 17.097        | 6.603                    | 10.494        | 180            |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>81.388</b> | 38.348                   | <b>43.040</b> | <b>-47.057</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>81.388</b> | 38.348                   | <b>43.040</b> | <b>-47.057</b> |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021  |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 77,4 | -4,6                     | 82,0 | 84,6  |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 27,8 | 7,4                      | 20,3 | -27,9 |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 29,2 | 7,2                      | 22,0 | 18,3  |
| Mitarbeiteranzahl               | 6    | 0                        | 6    | 6     |

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Akiko Ohara

# Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd.

## Firmensitz

Centre Point Building, 7th floor  
Junction of S.V. Road & Juhu  
Tara Road  
400054 Mumbai

Telefon: +91 22 6678 9933

messeduesseldorf@md-india.com

www.md-india.com

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Gesellschaft ist die Organisation und Durchführung von Messen, Ausstellungen und gleichartigen Veranstaltungen sowie die Beteiligung an solchen Veranstaltungen. Ferner ist Gegenstand die

Beratung und Entwicklung von Projekten und die Vermittlung von Aufträgen, auf dem Gebiet des internationalen Messe- und Ausstellungswesens.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Messe Düsseldorf GmbH

85.000.000,00 Rs

85.000.000,00 Rs 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| Aktiva<br>in TRs                              | Ist<br>03/2023 | Veränderung    | Ist<br>03/2022 | Ist<br>03/2021 |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>265.650</b> | <b>-61.845</b> | <b>327.495</b> | <b>296.081</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 5.280          | 887            | 4.393          | 9.703          |
| Sachanlagen                                   | 96.495         | -16.079        | 112.575        | 128.654        |
| Finanzanlagen                                 | 163.875        | -46.652        | 210.527        | 157.724        |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>187.760</b> | <b>48.870</b>  | <b>138.890</b> | <b>153.209</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 55.608         | -19.058        | 74.666         | 53.555         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 132.152        | 67.927         | 64.224         | 99.655         |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>453.410</b> | <b>-12.975</b> | <b>466.385</b> | <b>449.290</b> |

**Passiva**  
in TRs

|                          | Ist<br>03/2023 | Veränderung | Ist<br>03/2022 | Ist<br>03/2021 |
|--------------------------|----------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Eigenkapital</b>      | <b>291.001</b> | 27.025      | <b>263.976</b> | <b>268.907</b> |
| Gezeichnetes Kapital     | 85.000         | 0           | 85.000         | 85.000         |
| Gewinnrücklagen          | 178.976        | -72.931     | 251.907        | 260.489        |
| Jahresergebnis           | 27.025         | 99.956      | -72.931        | -76.582        |
| <b>Rückstellungen</b>    | <b>7.607</b>   | -437        | <b>8.043</b>   | <b>8.672</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b> | <b>154.802</b> | -39.563     | <b>194.365</b> | <b>171.712</b> |
| <b>Summe PASSIVA</b>     | <b>453.410</b> | -12.975     | <b>466.385</b> | <b>449.290</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TRs

|                                    | Ist<br>03/2023 | Veränderung | Ist<br>03/2022 | Ist<br>03/2021 |
|------------------------------------|----------------|-------------|----------------|----------------|
| Umsatzerlöse                       | 412.478        | 374.204     | 38.274         | 2.832          |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 6.978          | 2.944       | 4.034          | 15.693         |
| Materialaufwand                    | 212.681        | 193.355     | 19.326         | 1.120          |
| Personalaufwand                    | 70.366         | 11.443      | 58.923         | 66.478         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 46.302         | 12.953      | 33.348         | 34.052         |
| Abschreibungen                     | 20.022         | -1.571      | 21.594         | 20.561         |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | -              | 0           | 0              | 1.240          |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 43.060         | 61.012      | -17.952        | -28.343        |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>27.025</b>  | 99.956      | <b>-72.931</b> | <b>-76.582</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>27.025</b>  | 99.956      | <b>-72.931</b> | <b>-76.582</b> |

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

|                                 | Ist<br>03/2023 | Veränderung | Ist<br>03/2022 | Ist<br>03/2021 |
|---------------------------------|----------------|-------------|----------------|----------------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 64,2           | 7,6         | 56,6           | 59,9           |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 9,3            | 36,9        | -27,6          | -28,5          |
| Mitarbeiteranzahl               | 44             | 3           | 41             | 38             |

**Organe und deren Zusammensetzung**
**Geschäftsführung**

Thomas Schlitt

# Messe Düsseldorf China Ltd.

## Firmensitz

Unit 3507, 35th Floor, Central  
Plaza, 18 Harbour Road, Wan  
Chai  
Hong Kong

Telefon: +852 289380-38

info@mdc.com.cn

http://www.mdc.com.cn

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Gesellschaft ist die Organisation und Durchführung von Messen und Ausstellungen und anderen Veranstaltungen

im eigenen und im fremden Namen insbesondere in China.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**2.000.000,00 HKD**

Messe Düsseldorf GmbH

2.000.000,00 HKD 100,00 %

### Beteiligungen

Messe Düsseldorf (Shanghai) Co. Ltd.

3.344.532,50 RMB 100,00 %

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>13.770</b> | -34                      | <b>13.804</b> | <b>13.808</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 5.827         | 0                        | 5.827         | 5.827         |
| Sachanlagen                                   | 2             | 0                        | 2             | 6             |
| Finanzanlagen                                 | 7.941         | -34                      | 7.975         | 7.975         |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>25.945</b> | 5.377                    | <b>20.568</b> | <b>18.902</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 11.300        | -3                       | 11.303        | 10.461        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 14.645        | 5.380                    | 9.265         | 8.441         |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>39.715</b> | 5.343                    | <b>34.372</b> | <b>32.711</b> |



**Passiva**  
in TEUR

|                                | 2023          | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021          |
|--------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>35.938</b> | 4.722                    | <b>31.216</b> | <b>30.890</b> |
| Gezeichnetes Kapital           | 192           | 0                        | 192           | 192           |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 31.023        | 326                      | 30.697        | 26.868        |
| Jahresergebnis                 | 4.723         | 4.397                    | 326           | 3.829         |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>3.777</b>  | 620                      | <b>3.157</b>  | <b>1.821</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>39.715</b> | 5.343                    | <b>34.372</b> | <b>32.711</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

|                                      | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------------------|------------|--------------|
| Umsatzerlöse                         | 15.252       | 8.918                    | 6.334      | 848          |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 461          | 61                       | 400        | 352          |
| Materialaufwand                      | 14.050       | 8.297                    | 5.753      | 599          |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 894          | 243                      | 651        | 271          |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 4.021        | 4.021                    | 0          | 3.580        |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 65           | 65                       | 0          | -34          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>4.723</b> | 4.397                    | <b>326</b> | <b>3.829</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>4.723</b> | 4.397                    | <b>326</b> | <b>3.829</b> |

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 90,5 | -0,3                     | 90,8 | 94,4 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 13,1 | 12,1                     | 1,0  | 12,4 |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 10,5 | 0,4                      | 10,1 | 5,9  |
| Mitarbeiteranzahl               | 3    | 0                        | 3    | 3    |

**Organe und deren Zusammensetzung**
**Geschäftsführung**

Marius Berlemann

# Düsseldorf Congress GmbH

## Firmensitz

Stockumer Kirchstraße 61  
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 4560-8401

info@duesseldorfcongress.de

www.duesseldorfcongress.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Akquisition, die Organisation, die Planung und Durchführung von Kongressen, Tagungen und gesellschaftlichen und kulturellen Veranstaltungen, sowie von Märkten, Börsen und Ausstellungen; der Betrieb von Gebäuden

oder Räumen, die zu dem vorgenannten Zwecken genutzt werden können; die Erbringung von Dienstleistungen, die der Wirtschaftsförderung und der Förderung der Standortattraktivität dienen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**52.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Messe Düsseldorf GmbH

|               |         |
|---------------|---------|
| 26.000,00 EUR | 50,00 % |
| 26.000,00 EUR | 50,00 % |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>48</b>    | <b>-13</b>                       | <b>62</b>    | <b>94</b>    |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 6            | -6                               | 12           | 21           |
| Sachanlagen                                   | 42           | -7                               | 49           | 73           |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>6.825</b> | <b>1.151</b>                     | <b>5.674</b> | <b>4.019</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 1.435        | 686                              | 749          | 1.605        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 5.390        | 465                              | 4.925        | 2.414        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>14</b>    | <b>2</b>                         | <b>12</b>    | <b>18</b>    |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>6.888</b> | <b>1.139</b>                     | <b>5.748</b> | <b>4.132</b> |

**Passiva**  
in TEUR**2023**Veränderung  
2023/2022**2022****2021****Eigenkapital****2.973**

584

**2.389****2.141**

Gezeichnetes Kapital

52

0

52

52

Gewinnrücklagen

1.807

0

1.807

1.807

Jahresergebnis

584

337

248

13

**Rückstellungen****780**

-145

**925****773****Verbindlichkeiten****2.673**

239

**2.434****923****Rechnungsabgrenzungsposten****461**

461

**0****294****Summe PASSIVA****6.888**

1.139

**5.748****4.132****Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

**2023**Veränderung  
2023/2022**2022****2021**

Umsatzerlöse

13.601

3.646

9.955

6.991

Sonstige betriebliche Erträge

55

-56

111

355

Materialaufwand

7.069

2.670

4.399

2.179

Personalaufwand

4.480

427

4.053

3.284

Sonstige betriebliche Aufwendungen

1.258

23

1.235

1.806

Abschreibungen

13

-20

33

50

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

15

15

0

0

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

4

0

4

5

Steuern vom Einkommen und Ertrag

261

169

92

8

**Ergebnis nach Steuern****585**

337

**249****14**

Sonstige Steuern

1

0

1

1

**Jahresergebnis****584**

337

**248****13****Finanzbeziehungen (in TEUR)**

|                             |       |                   |
|-----------------------------|-------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 2.783 | Erträge           |
| D.LIVE GmbH & Co. KG        | 499   | Erträge           |
|                             | 55    | Aufwendungen      |
| Düsseldorf Marketing GmbH   | 107   | Aufwendungen      |
| Messe Düsseldorf GmbH       | 191   | Forderungen       |
|                             | 235   | Verbindlichkeiten |
|                             | 3.328 | Erträge           |
|                             | 1.456 | Aufwendungen      |
| Rheinbahn AG                | 11    | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023    | Veränderung<br>2023/2022 | 2022    | 2021    |
|---------------------------------|---------|--------------------------|---------|---------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 43,2    | 1,6                      | 41,6    | 51,8    |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 19,7    | 9,3                      | 10,4    | 0,6     |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 4,3     | 1,8                      | 2,5     | 0,2     |
| Mitarbeiteranzahl               | 51      | 3                        | 48      | 52      |
| Veranstaltungen                 | 847     | 64                       | 783     | 318     |
| Anzahl Besucher                 | 303.994 | 121.702                  | 182.292 | 110.160 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2023 erzielte die Düsseldorf Congress GmbH Umsatzerlöse in Höhe von 13.601 Tausend Euro (Vorjahr: 9.955 Tausend Euro). Hinzu kommen sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 55 Tausend Euro (Vorjahr: 111 Tausend Euro), die zum größten Teil aus der Auflösung von Wertberichtigungen und Rückstellungen resultieren. Erstmals seit 2019 gab es ganzjährig keine Veranstaltungsverbote aus der jeweils gültigen Corona-Schutzverordnung mehr. Das Vorjahr war insbesondere in den ersten beiden Monaten des Jahres durch Corona-Schutzverordnungen stark beeinflusst, die schrittweise ab Anfang März gelockert wurden. Die Materialaufwendungen sind im Vergleich zum Umsatzanstieg überproportional um 2.670 Tausend Euro angestiegen und beliefen sich auf 7.069 Tausend Euro (Vorjahr: 4.399 Tausend Euro). Die Materialintensität stieg um 7,8 Prozent-Punkte auf 52,0 Prozent (Vorjahr: 44,2 Prozent). Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr resultiert zum einen aus allgemeinen Preissteigerungen und zum anderen aus der gestiegenen Anzahl an Veranstaltungen. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Personalaufwendungen um 427 Tausend Euro gestiegen und beliefen sich auf 4.480 Tausend Euro (Vorjahr 4.053 Tausend

Euro). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus Gehaltssteigerungen aus der neuen Betriebsvereinbarung über Mindestgehälter und Gehälter zum 1. April 2023 sowie auf der Besetzung freier und geplanter Stellen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich mit 1.258 Tausend Euro auf dem Niveau des Vorjahres (1.235 Tausend Euro). Der Jahresüberschuss hat mit 584 Tausend Euro (Vorjahr: 248 Tausend Euro) den Planwert (62 Tausend Euro) deutlich übertroffen. Die wesentlichen Faktoren dieses Ergebnisses sind:

- Zuschläge aus der Betriebsführung des CCD (Süd/Stadthalle)
- Ergebnis aus der Vermarktung der Messehallen und der Konferenzräume in den Messehallen (2023: 392 Tausend Euro / Vorjahr: 196 Tausend Euro)
- Inanspruchnahme einer Rückstellung aus einer abgeschlossenen Betriebsprüfung für die Jahre 2015-2017 in Höhe von 300 Tausend Euro und Weiterbelastung an die D.LIVE GmbH & Co. KG.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 6.888 Tausend Euro und hat sich im Vergleich zum Vorjahr (5.748 Tausend Euro) um 1.140 Tausend Euro erhöht. Die Aktivseite ist wesentlich geprägt vom Anteil des kurzfristig gebundenen Vermögens. Die Liquidität der Düsseldorf Congress GmbH liegt mit 5.390 Tausend Euro über dem Niveau des Vorjahres (Vorjahr: 4.925 Tausend Euro). Auf der Passivseite hat sich das Eigenkapital um den Jahresüberschuss (584 Tausend Euro) erhöht und beträgt 2.973 Tausend Euro (Vorjahr: 2.389 Tausend Euro). Bei einer gestiegenen Bilanzsumme ist die Eigenkapitalquote im Vergleich zum Vorjahr von 41,6 Prozent auf 43,2 Prozent gestiegen. Die Rückstellungen sind um 145 Tausend Euro auf 780 Tausend Euro (Vorjahr: 925 Tausend Euro) gesunken. Sie beinhalten mit 241 Tausend Euro Steuerrückstellungen (Vorjahr: 434 Tausend Euro) und mit 539 Tausend Euro sonstige Rückstellungen (Vorjahr: 491 Tausend Euro). Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betragen 2.116 Tausend Euro (Vorjahr: 1.889 Tausend Euro) und resultieren aus gestiegenen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt für Investitionen in die Stadthalle. Gegenläufig sind die Verbindlichkeiten aus der Betriebsführung gegenüber dem Vorjahr

gesunken. Die sonstigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 112 Tausend Euro (Vorjahr: 355 Tausend Euro) und sind damit stark gesunken, da aufgrund einer Systemumstellung im Vorjahr alle Ausgangsrechnungen für Vorauszahlungen, die die Folgejahre betrafen, storniert wurden und im folgenden Geschäftsjahr neu gestellt wurden. Analog dazu hat sich der im Vorjahr vollständig aufgelöste passive Rechnungsabgrenzungsposten nun wieder deutlich erhöht auf 461 Tausend Euro (Vorjahr: 0 Tausend Euro).

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von 5.390 Tausend Euro (Vorjahr: 4.925 Tausend Euro). Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich im Jahr 2023 auf 451 Tausend Euro. Aus dem Cash Flow der Investitionstätigkeit ergab sich ein Mittelzufluss von 15 Tausend Euro, während sich für den Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit ein Mittelabfluss in Höhe von 0 Tausend Euro ergab. Die Düsseldorf Congress GmbH war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft sind geordnet.

## Chancen und Risiken

Es bestehen für die Gesellschaft grundsätzlich unmittelbare wirtschaftliche Risiken aus der Vermarktung der Messehallen und der Konferenzräume in den Messehallen. Die Erlöse und Aufwendungen aus der Betriebsführung der Häuser CCD Süd und Stadthalle werden jeweils im Namen und für Rechnung mit dem jeweiligen Eigentümer abgerechnet, so dass der Gesellschaft hier kein unmittelbares wirtschaftliches Risiko entsteht. Insgesamt bestehen für die Düsseldorf Congress GmbH keine bestandsgefährdenden Risiken sowie keine besonderen Risiken aus Finanzanlagen, Forderungen und Verbindlichkeiten.

Die Geschäftsführung hat Umfang und Ausrichtung der eingerichteten Systeme in eigener Verantwortung anhand der unternehmerischen Anforderungen ausgestaltet. Das angemessene und funktionsfähig eingerichtete System kann allerdings keine absolute Sicherheit zur Identifikation und Steuerung der Risiken gewährleisten. Zu den bestehenden Finanzinstrumenten der Gesellschaft gehören im Wesentlichen die Forderungen, insbesondere die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Verbindlichkeiten.

Die Kontrolle der Zahlungsfristen bei Lieferanten erfolgt über das ERP-System. Der zuständige Mitarbeitende wird mit zunehmender Intensität vom System zur Bearbeitung aufgefordert. Werden Zahlungstermine überschritten, wird der Mitarbeitende zusätzlich von der Finanzabteilung kontaktiert. Die Gesellschaft hat in Ihrem ERP-System ein Mahnwesen mit verschiedenen Mahnstufen eingerichtet. Mahnläufe werden 14-tägig mit Hilfe des Systems durchgeführt. Die Mahnungen werden dem Kunden in der Regel per Post zugesendet. Nach zwei Mahnungen wird in Abstimmung der betroffenen Abteilung das gerichtliche Mahnverfahren eingeleitet. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt. Die Gesellschaft finanziert sich durch eigene Mittel und durch die Betriebsführungsverträge mit den Gesellschaftern. Die Liquidität wird laufend anhand von Betrachtungen der flüssigen Mittel und der Forderungen und Verbindlichkeiten geplant und kontrolliert. Die Standortfaktoren des CCD Congress Center Düsseldorf, wie Erreichbarkeit, Hotelkapazitäten und Lage sind für die Veranstalter wichtige Entscheidungskriterien. Die Veranstalter schätzen nicht nur die kurzen Wege innerhalb der Stadt Düsseldorf, sondern auch die Lage in der Metropolregion Rhein-Ruhr, die zu den größten

Ballungsgebieten Europas gehört. In Kombination mit der Anbindung an den internationalen Flughafen verfügt das CCD Congress Center Düsseldorf über ein enormes Einzugsgebiet und ist der perfekte Standort für Veranstaltungen. Das CCD Congress Center Düsseldorf und das angrenzende Messegelände bieten mit einem flexiblen und multifunktionalen Raumkonzept den optimalen Ort für Veranstaltungen jeglicher Größenordnung. Unter diesen Voraussetzungen werden die Bedürfnisse von Business-Veranstaltungen, Kongressen mit begleitenden Fachausstellungen (Confex), kulturellen Veranstaltungen, Hauptversammlungen bis hin zu Fernsehproduktionen erfüllt. Zusätzlich bietet die strategische Neuausrichtung der Veranstaltungsbranche Chancen für die Düsseldorf Congress GmbH. Für Veranstalter steht dabei neben den emotionalen Erlebnissen auch die Informations- und Wissensvermittlung im Vordergrund. Die Düsseldorf Congress GmbH hat in den vergangenen Jahren einen großen Beitrag geleistet, nationale und internationale Kongressgäste in die Stadt Düsseldorf zu bewegen. Die Rückkehr des internationalen Kongressgeschäfts ist im Fokus der Akquisetätigkeiten.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Giuseppe Saitta

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsherr Dirk Angerhausen

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

|                                 |                                |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Ratsherr Andreas Auler          | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Wolfram Diener                  | Messe Düsseldorf<br>GmbH       |
| Dipl.-Ing. Clemens Hauser       | Messe Düsseldorf<br>GmbH       |
| Günter Karen-Jungen             | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Lydia Koudich                   | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Ratsfrau Saliha Ouammar         | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Peter Ulrich Peters             | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Ratsfrau Dr. Sabrina Proschmann | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Ratsfrau Dr. Christine Rachner  | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Ratsherr Peter Rasp             | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Bernhard Stempfle               | Messe Düsseldorf<br>GmbH       |
| Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß   | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Erhard Wienkamp                 | Messe Düsseldorf<br>GmbH       |

### **Geschäftsführung**

Maria Kofidou

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 16 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 25,0 Prozent)

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

# Messeturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH

## Firmensitz

Messeplatz 1  
40474 Düsseldorf

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Verwaltung und der Betrieb von  
gewerblich genutzten Gebäuden,  
insbesondere von Bürohäusern.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**520.000,00 EUR**

|                                                     |                |         |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------|
| Messe Düsseldorf GmbH                               | 260.000,00 EUR | 50,00 % |
| Manfred Kronen GmbH & Co. KG                        | 143.000,00 EUR | 27,50 % |
| Philipp Kronen Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG | 78.000,00 EUR  | 15,00 % |
| Timm Kronen Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG    | 39.000,00 EUR  | 7,50 %  |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>89</b>    | <b>-1</b>                        | <b>90</b>    | <b>94</b>    |
| Sachanlagen                                   | 89           | -1                               | 90           | 94           |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>1.814</b> | <b>-125</b>                      | <b>1.939</b> | <b>1.989</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 576          | 533                              | 43           | 11           |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 1.238        | -658                             | 1.896        | 1.977        |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>1.903</b> | <b>-126</b>                      | <b>2.029</b> | <b>2.082</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|---------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>       | <b>1.585</b> | <b>-102</b>                      | <b>1.687</b> | <b>1.606</b> |
| Gezeichnetes Kapital      | 520          | 0                                | 520          | 520          |
| Bilanzergebnis            | 1.065        | -102                             | 1.167        | 1.086        |
| <b>Rückstellungen</b>     | <b>31</b>    | <b>-200</b>                      | <b>230</b>   | <b>336</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>  | <b>288</b>   | <b>175</b>                       | <b>112</b>   | <b>139</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>      | <b>1.903</b> | <b>-126</b>                      | <b>2.029</b> | <b>2.082</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| <b>in TEUR</b>                     | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse                       | 3.505        | 541                              | 2.964        | 2.945        |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 0            | -1                               | 1            | 0            |
| Personalaufwand                    | 41           | 3                                | 37           | 37           |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 1.896        | 716                              | 1.180        | 1.256        |
| Abschreibungen                     | 1            | -2                               | 3            | 25           |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 468          | -46                              | 514          | 478          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>1.128</b> | <b>-102</b>                      | <b>1.230</b> | <b>1.150</b> |
| Sonstige Steuern                   | 63           | 0                                | 63           | 63           |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>1.065</b> | <b>-102</b>                      | <b>1.167</b> | <b>1.086</b> |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ  | 0            | 0                                | 0            | 461          |
| Vorabausschüttung                  | 0            | 0                                | 0            | 461          |
| <b>Bilanzergebnis</b>              | <b>1.065</b> | <b>-102</b>                      | <b>1.167</b> | <b>1.086</b> |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 83,3 | 0,2                      | 83,1 | 77,1 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 71,2 | -1,7                     | 72,9 | 71,6 |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 20,1 | -0,2                     | 20,3 | 29,6 |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 30,4 | -9,0                     | 39,4 | 36,9 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Berichtsjahr konnten die Mieterlöse im Messturm A aufgrund des langfristigen Mietvertrages mit der Messe Düsseldorf GmbH gehalten werden.

Die Erlöse für die Antennenanlagen betragen im Berichtsjahr 25,7 Tausend Euro.

Zinserträge wurden durch Festgeldanlagen in Höhe von 29 Tausend Euro erzielt. Die Nebenkosteneinnahmen sind um 513,2 Tausend Euro gestiegen.

Auf der Kostenseite sind die umlagefähigen Nebenkosten in gleicher Höhe gestiegen.

Ansonsten entwickelten sich die Ausgaben weiter nahezu planmäßig.

Im Rahmen der geplanten Umbaumaßnahmen sind einbudgetierte Planungsleistungen in Höhe von 197 Tausend Euro entstanden. Bei den Instandhaltungskosten wurde 2023 das bereitgestellte Budget von 100 Tausend Euro zu 100 Prozent (103,6 Tausend Euro) in Anspruch genommen. Sonstige nicht eingeplante Maßnahmen sind nicht vorgefallen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Zusammensetzung des Vermögens der Gesellschaft bestand zum Jahresende im Wesentlichen aus dem Messturm A und aus liquiden Mitteln.

Das Finanzmanagement orientiert sich an einer vorsichtigen, risikoarmen Strategie. Im Wesentlichen werden Tagesgelder eingesetzt. Außerdem wurden im Berichtsjahr zwei kurzfristige Festgeldanlagen eröffnet, die zum Bilanzstichtag bereits wieder aufgelöst sind.

Die Liquidität ist durch die monatlichen Eingänge der Mietzahlungen gesichert und war aufgrund geringer Instandhaltungsausgaben und geringerer Ausgaben für die Planungsleistungen ausreichend. Die im Vergleich zum Vorjahr niedrigere Liquidität resultiert aus den beglichenen Steuernachzahlungen des Vorjahres in Höhe von 211 Tausend Euro und der bestehenden Forderung aus der Nebenkostenabrechnung in Höhe von netto 477 Tausend Euro.

## Chancen und Risiken

Im Hinblick auf die Vermietungssituation im Messturm A können trotz der Energiekrise und des Ukraine-Kriegs aktuell keine Risiken erkannt werden.

Die Vollvermietung des Objektes ist aufgrund des Mietvertrags vom 17. Dezember 1997 mindestens bis zum 31. Mai 2025 gesichert. Der zum 1. Januar 2019

angepasste Mietzins ist auch für die Folgezeit für die Vertragsparteien bindend.

Ein Untergang / Beschädigung des Vermietungsobjektes ist als Risiko zu bewerten. Hier wurden als Gegenmaßnahmen Versicherungen abgeschlossen, die den Gebäudewert

beziehungsweise das Mietausfallrisiko abdecken.

Der Messturm A ist auch für die nächsten Jahre wichtiger Bestandteil des Düsseldorfer Messegeländes und hier als Zentrum der Verwaltung der Messe Düsseldorf GmbH unverzichtbar.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Philipp Kronen

# GEC German Exposition Corporation International GmbH

## Firmensitz

**Kastanienallee 71  
10435 Berlin**

Telefon: 0511 8933767  
www.gec.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Organisation und Durchführung von Messen im eigenen und fremden Namen im Ausland sowie alle damit zusammenhängenden Tätigkeiten, darüber hinaus die Veräußerung von Beteiligungen an in- und ausländischen

Unternehmen im Bereich des Messewesens, insbesondere einer Beteiligung an dem deutsch-chinesischen Joint Venture-Unternehmen Shanghai International Expo Center Ltd. in Shanghai, VRC.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**150.000,00 EUR**

|                       |               |         |
|-----------------------|---------------|---------|
| Deutsche Messe AG     | 50.000,00 EUR | 33,33 % |
| Messe Düsseldorf GmbH | 50.000,00 EUR | 33,33 % |
| Messe München GmbH    | 50.000,00 EUR | 33,33 % |

### Beteiligungen

|                                                 |                   |         |
|-------------------------------------------------|-------------------|---------|
| Shanghai New International Expo Center Co. Ltd. | 60.750.000,00 USD | 50,00 % |
|-------------------------------------------------|-------------------|---------|

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR     | <b>2023</b>   | <b>Veränderung</b><br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>        | <b>44.800</b> | <b>0</b>                        | <b>44.800</b> | <b>44.800</b> |
| Finanzanlagen                | 44.800        | 0                               | 44.800        | 44.800        |
| <b>Umlaufvermögen</b>        | <b>2.634</b>  | <b>-348</b>                     | <b>2.981</b>  | <b>3.315</b>  |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks | 2.588         | -394                            | 2.981         | 3.315         |
| <b>Summe AKTIVA</b>          | <b>47.433</b> | <b>-348</b>                     | <b>47.781</b> | <b>48.114</b> |

**Passiva**  
in TEUR

|                          | 2023          | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021          |
|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>      | <b>47.348</b> | -224                     | <b>47.572</b> | <b>47.804</b> |
| Gezeichnetes Kapital     | 150           | 0                        | 150           | 150           |
| Kapitalrücklage          | 35.856        | 0                        | 35.856        | 35.856        |
| Bilanzergebnis           | 11.342        | -224                     | 11.567        | 11.798        |
| <b>Rückstellungen</b>    | <b>85</b>     | 0                        | <b>86</b>     | <b>288</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b> | <b>-</b>      | -123                     | <b>123</b>    | <b>22</b>     |
| <b>Summe PASSIVA</b>     | <b>47.433</b> | -348                     | <b>47.781</b> | <b>48.114</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                    | 2023          | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021          |
|------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| Umsatzerlöse                       | 33            | 0                        | 33            | 33            |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 3             | -11                      | 13            | 270           |
| Personalaufwand                    | 132           | 0                        | 132           | 132           |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 199           | 53                       | 146           | 120           |
| Erträge aus Beteiligungen          | -             | 0                        | 0             | 15.252        |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | -             | 0                        | 0             | 0             |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag   | -36           | -36                      | 0             | 965           |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>-224</b>   | 7                        | <b>-231</b>   | <b>14.337</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>-224</b>   | 7                        | <b>-231</b>   | <b>14.337</b> |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ  | 11.567        | -231                     | 11.798        | 0             |
| Vorabausschüttung                  | -             | 0                        | 0             | 2.539         |
| <b>Bilanzergebnis</b>              | <b>11.342</b> | -224                     | <b>11.567</b> | <b>11.798</b> |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 99,8 | 0,3                      | 99,6 | 99,4 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | -0,5 | 0,0                      | -0,5 | 30,0 |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 0,2  | -0,3                     | 0,4  | 0,7  |
| Mitarbeiteranzahl               | 1    | 0                        | 1    | 1    |

## **Wirtschaftliche Entwicklung**

### **Ertragslage**

Der Geschäftsverlauf der GEC German Exposition Corporation International GmbH (GEC) ist in hohem Maße abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung des unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Joint Ventures Shanghai New International Expo Centre (SNIEC).

Aufgrund der Maßnahmen im Zuge der Pandemie fanden im gesamten Jahr 2022 auf dem Messegelände der Gesellschaft SNIEC keine Veranstaltungen statt. Stattdessen wurde das Gelände zeitweilig von den Behörden als Behelfs Krankenhaus genutzt. Hierfür erhielt die Gesellschaft Ende 2022 eine substantielle Kompensationszahlung seitens des Staates, die die Liquidität sicherstellte.

Nach der Aufhebung sämtlicher Corona-Einschränkungen nahm die Gesellschaft SNIEC den Messebetrieb am 07. März 2023 mit zwei parallel durchgeführten Veranstaltungen wieder auf. Es folgte ein

ausgesprochen positives Messejahr mit 121 Veranstaltungen, dem mit Abstand höchsten Wert seit dem Rekordjahr 2019 (139 Veranstaltungen).

Für das Gesamtjahr 2023 plante die Geschäftsführung der SNIEC 106 Veranstaltungen mit einem Umsatz von circa 121 Mio. Euro und ein Jahresergebnis von rund 44 Mio. Euro.

Tatsächlich fanden auf dem Messegelände der Gesellschaft SNIEC 121 Veranstaltungen mit einem Umsatz von 132 Mio. Euro statt. Hierbei wurde ein Jahresergebnis von 51 Mio. Euro erzielt.

Wie im Vorjahr wurde auch in 2023 keine Dividende an die Anteilseigner ausgeschüttet.

Dementsprechend ergibt sich für das Geschäftsjahr 2023 für die GEC ein Ergebnis nach Steuern von -224.326 Euro (im Vorjahr -231 Euro).

### **Vermögens- und Finanzlage**

Zur Finanzierung der Beteiligung an der Gesellschaft SNIEC haben die Gesellschafter Deutsche Messe AG, Messe Düsseldorf GmbH sowie Messe München GmbH anteilig Einzahlungen in die Kapitalrücklage in 2000/2001 geleistet. Die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag beträgt 99,8 Prozent (im Vorjahr 99,6 Prozent).

Der Vollausbau des Messegeländes in Shanghai (SNIEC) wurde Ende 2011 mit einer Hallenfläche von 200 Tausend Quadratmeter und einem Freigelände von 100 Tausend Quadratmeter abgeschlossen.

Das doppelt so große Messegelände in Hongqiao ist 2015 in Betrieb gegangen. Die möglichen Einflüsse auf SNIEC werden ebenso wie die Entwicklung anderer Messegelände in China ständig beobachtet.

## **Chancen und Risiken**

Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung hängen maßgeblich von der wirtschaftlichen Erholung Chinas und der

Entwicklung des Messemarktes am Standort Shanghai ab.

Zur Früherkennung von Risiken und Abweichungen geplanter Erlös- und Kostenbudgets sind in der GEC zweckdienliche Maßnahmen eingerichtet,

unter anderem durch ein monatliches Finanz-Reporting des SNIEC-Managements.

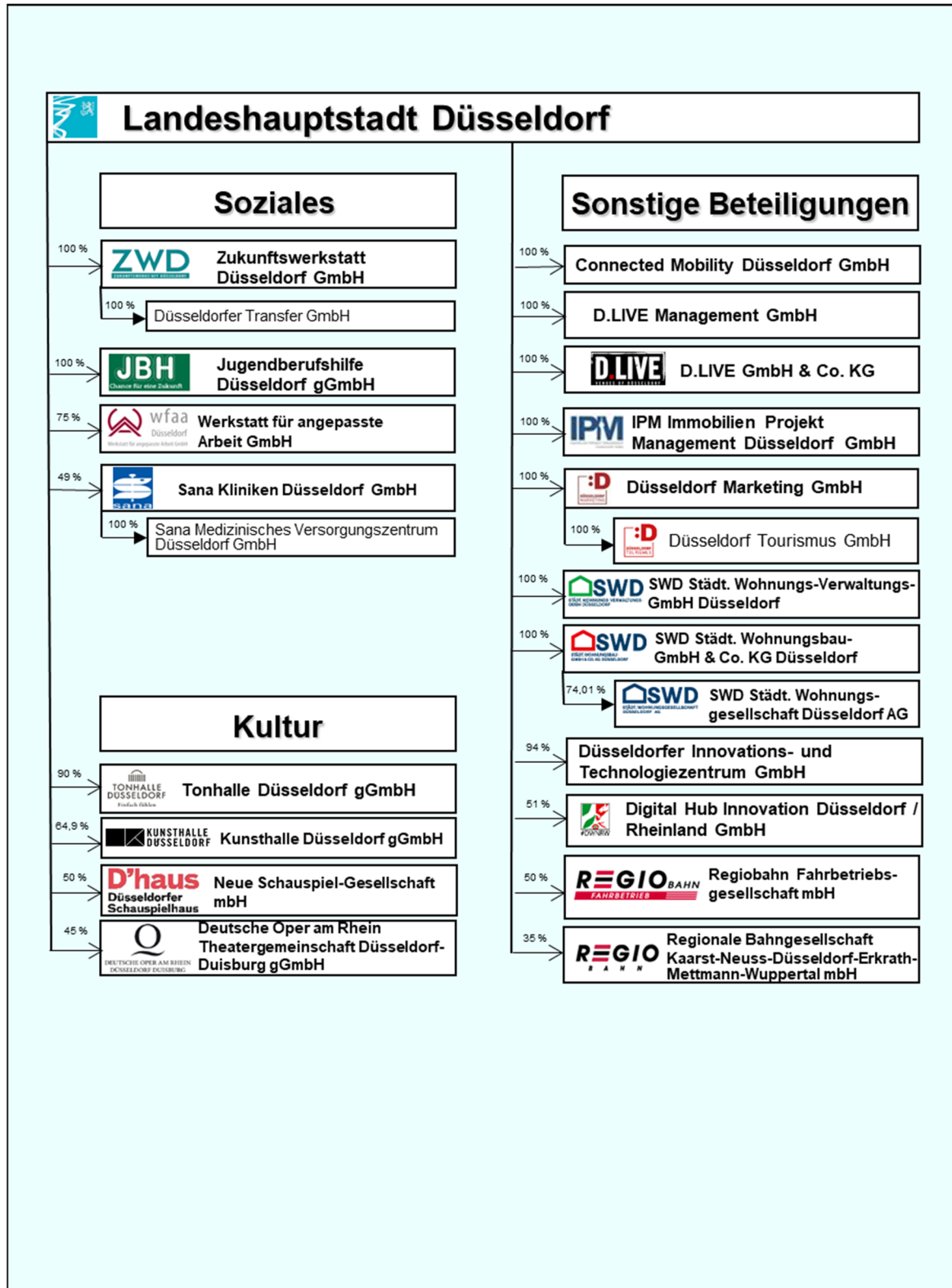
## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Wolfram Feuerhake  
Stefan Rummel  
Dr. Clemens Schütte

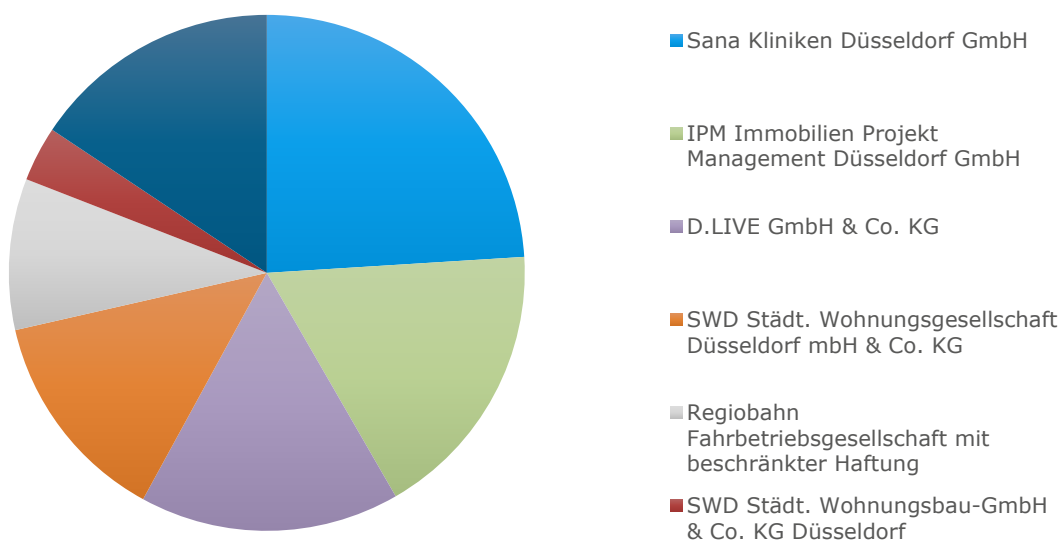
Deutsche Messe AG  
Messe München GmbH  
Messe Düsseldorf  
GmbH

## Sonstige Beteiligungen

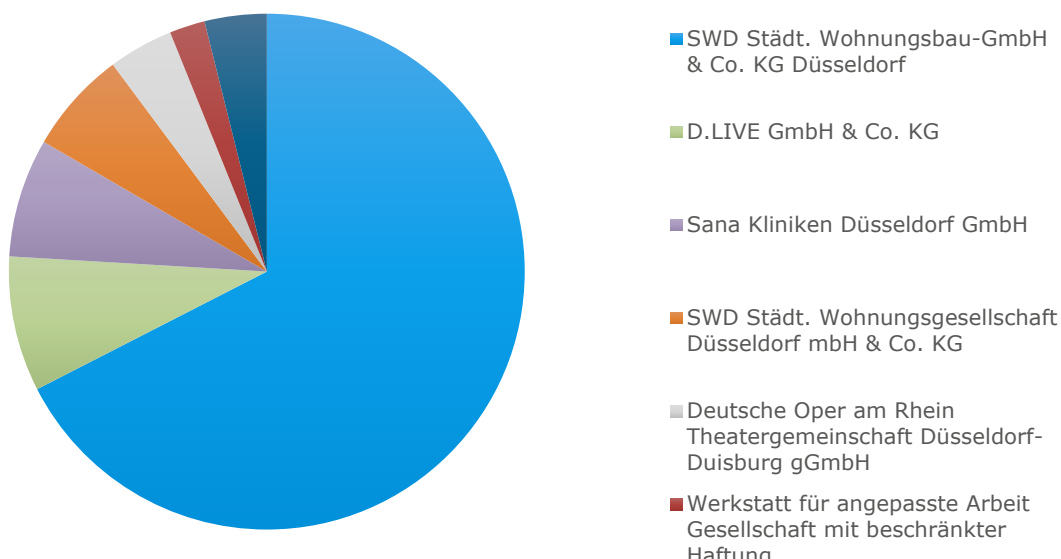




## Umsatzerlöse (Gesamtvolume 481,4 Mio Euro)



## Eigenkapital (Gesamtvolume 579,2 Mio Euro)



# Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

Konrad-Adenauer-Platz 9  
40210 Düsseldorf

Telefon: +49 211 17302-0

zwd@zwd.de

<https://www.zwd.de>



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe, die Förderung der Hilfe für politisch, rassistisch oder religiös Verfolgte, für Flüchtlinge, Vertriebene, Aussiedler, die Förderung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern, die Förderung der Jugend- und Altenhilfe, die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger, mildtätiger und kirchlicher Zwecke sowie die Verfolgung mildtätiger Zwecke. Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch Coaching, Betreuung, Qualifizierung/

Ausbildung, vorübergehende Regel hilfsbedürftigen Personen gemäß Paragraph 53 Abgabenordnung sowie benachteiligten Zielgruppen des Düsseldorfer Arbeitsmarktes, wie zum Beispiel Langzeitarbeitslose, Frauen nach der Familienphase, junge Erwachsene, Migranten, sowie durch Beratung dieses Personenkreises und interessierter Unternehmen. Im Rahmen der Verfolgung mildtätiger Zwecke werden auch Betreuungs-, Service- und Pflegeleistungen an hilfsbedürftige Personen im Sinne des Paragraph 53 Abgabenordnung erbracht.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Landeshauptstadt Düsseldorf

**26.000,00 EUR**

26.000,00 EUR 100,00 %

### Beteiligungen

Düsseldorfer Transfer GmbH

26.000,00 EUR 100,00 %

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>374</b>   | <b>48</b>                        | <b>326</b>   | <b>281</b>   |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 0            | 0                                | 1            | 4            |
| Sachanlagen                                   | 348          | 49                               | 299          | 251          |
| Finanzanlagen                                 | 26           | 0                                | 26           | 26           |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>5.726</b> | <b>5</b>                         | <b>5.721</b> | <b>5.098</b> |
| Vorräte                                       | 59           | 12                               | 47           | 53           |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 1.364        | 196                              | 1.168        | 1.423        |
| Wertpapiere                                   | 23           | 0                                | 23           | 23           |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 4.280        | -203                             | 4.483        | 3.600        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>30</b>    | <b>-1</b>                        | <b>31</b>    | <b>28</b>    |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>6.130</b> | <b>53</b>                        | <b>6.077</b> | <b>5.407</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|--------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>3.767</b> | <b>361</b>                       | <b>3.406</b> | <b>2.907</b> |
| Gezeichnetes Kapital           | 26           | 0                                | 26           | 26           |
| Gewinnrücklagen                | 2.051        | 0                                | 2.051        | 2.051        |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 1.329        | 499                              | 830          | 391          |
| Jahresergebnis                 | 361          | -137                             | 499          | 439          |
| <b>Sonderposten</b>            | <b>14</b>    | <b>-4</b>                        | <b>17</b>    | <b>22</b>    |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>763</b>   | <b>-507</b>                      | <b>1.270</b> | <b>996</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>1.582</b> | <b>208</b>                       | <b>1.374</b> | <b>1.481</b> |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>6.130</b> | <b>53</b>                        | <b>6.077</b> | <b>5.407</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                              | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|--------------------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| Umsatzerlöse                         | 14.001     | 763                      | 13.237     | 12.355     |
| Erträge aus Zuwendungen              | 4          | -2                       | 5          | -          |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 3.785      | -589                     | 4.375      | 4.147      |
| Materialaufwand                      | 1.614      | 241                      | 1.373      | 1.127      |
| Personalaufwand                      | 12.242     | 710                      | 11.532     | 10.308     |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 3.476      | -646                     | 4.121      | 4.424      |
| Abschreibungen                       | 104        | 19                       | 85         | 198        |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 20         | 19                       | 1          | 1          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | -          | -                        | -          | 0          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>369</b> | <b>-138</b>              | <b>507</b> | <b>446</b> |
| Sonstige Steuern                     | 7          | -1                       | 8          | 7          |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>361</b> | <b>-137</b>              | <b>499</b> | <b>439</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                             |        |              |
|-----------------------------|--------|--------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 355    | Forderungen  |
|                             | 10.779 | Erträge      |
| Düsseldorfer Transfer GmbH  | 196    | Erträge      |
|                             | 685    | Aufwendungen |
| Rheinbahn AG                | 21     | Erträge      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 61,5 | 5,4                      | 56,0 | 53,8 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 9,8  | -5,1                     | 14,9 | 15,3 |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 62,4 | -15,6                    | 77,9 | 85,2 |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 2,6  | -1,2                     | 3,8  | 3,6  |
| Mitarbeiteranzahl               | 96   | 2                        | 94   | 92   |
| Teilnehmerbereich (Personal)    | 327  | -2                       | 329  | 330  |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die anhaltenden geopolitischen Spannungen prägten die Rahmenbedingungen für Politik und Wirtschaft in 2023 in Deutschland. Die stark gestiegenen Energiepreise, Inflation und Materialengpässe stellten neben dem

anhaltenden Fachkräfte-Mangel für viele Unternehmen hohe Herausforderungen dar.

Die ZWD ist in ihren Geschäftsfeldern allerdings nicht in energieintensiven Bereichen tätig und daher nur in begrenztem Umfang

unmittelbar von Energiepreissteigerungen betroffen.

Auch Material- und Lieferengpässe wirken sich nur eingeschränkt aus. Die in der Folge der allgemeinen Kostensteigerungen vereinbarten Lohn- und Gehaltssteigerungen in vielen Branchen schlugen sich auch in den gestiegenen Vergütungen für das Stammpersonal der ZWD nieder. Die Vergütung für die Zielgruppenbeschäftigten stieg infolge des erheblich gestiegenen gesetzlichen Mindestlohns. Diese Personalkostensteigerungen konnte die ZWD in ihren Preiskalkulationen teilweise an Auftraggebende weitergeben. Teilweise sind aber auch aufgrund unbesetzter Stellen im Stamm- und Teilnehmenden- Bereich in großem Umfang geplante Personalkosten nicht eingetreten.

Im Ergebnis war das Jahr 2023 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 361,4 Tausend Euro für die ZWD erneut ein wirtschaftlich erfolgreiches Jahr, wenn auch der Jahresüberschuss des Vorjahres (Vorjahr: 498,9 Tausend Euro) nicht erreicht wurde. Die Umsatzerlöse belaufen sich auf 14,0 Mio. Euro und wurden gegenüber dem Vorjahr um 763 Tausend Euro beziehungsweise 5,8 Prozent gesteigert.

Der Anteil der betrieblichen Leistung, bestehend aus den Umsatzerlösen, an den Gesamterträgen beträgt im Berichtsjahr 78,8 Prozent (Vorjahr: 75,1 Prozent). Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 3,8 Mio. Euro (Vorjahr: 4,4 Mio. Euro) und sanken damit gegenüber dem Vorjahr um 13,6 Prozent. Der Anteil der sonstigen Erträge an den Gesamterträgen beträgt 21,2 Prozent (Vorjahr: 24,7 Prozent). Der Personalaufwand des Unternehmens beläuft sich in 2023 auf 12,2 Mio. Euro (Vorjahr: 11,5 Mio. Euro) und steigt damit gegenüber dem Vorjahr um 710 Tausend Euro beziehungsweise 6,2 Prozent. Der Anstieg resultiert bei den Stammkräften aus einer Lohn- und Gehaltssteigerung und der Zahlung einer Inflationsausgleichsprämie

sowie bei den Teilnehmenden aus der Mindestlohnanpassung und der Zahlung einer Inflationsausgleichsprämie. Die Personalaufwandsquote (Personalaufwand\*100 / Gesamtleistung) liegt im Berichtsjahr bei 68,8 Prozent (Vorjahr: 65,5 Prozent).

Der Wirtschaftsplan der Gesellschaft sah für 2023 ein ausgeglichenes Jahresergebnis von +/- 0 Tausend Euro vor. Mit der Vorlage des Nachtragshaushaltes prognostizierte die ZWD ein Jahresergebnis 2023 in Höhe von +311,0 Tausend Euro und erzielte im Jahresabschluss einen Jahresüberschuss in Höhe von 361,4 Tausend Euro. Folgende Faktoren sind maßgeblich für das in 2023 erzielte Jahresergebnis: Die ZWD konnte in ihren gewerblichen Betrieben in weiten Teilen ihre Beauftragungen fortsetzen und ihre Umsatzziele erfüllen. Die durch Zuschüsse finanzierten Projekte der ZWD waren in ihrer Finanzierung nicht beeinträchtigt und für das bis 30. November 2023 durch Mittel des Landes finanzierte Projekt Kompetenzzentrum Frau und Beruf Düsseldorf und Kreis Mettmann erhielt die ZWD per 01. Dezember 2023 einen Zuwendungsbescheid über eine vierjährige Projektförderung bis 30. November 2027. Der Bereich Arbeit und Integration verzeichnete durch die vom Jobcenter Düsseldorf vorgegebene Kürzungen der AGH-Platzzahlen (AGH = Arbeitsgelegenheit) einen deutlichen Rückgang der AGH-Fallpauschalen, auf den die ZWD mit einer Anpassung des Personaleinsatzes reagiert hat. Bei den Vergabe- und Gutscheinemaßnahmen konnten in 2023 die geplanten Teilnehmendenzahlen erreicht sowie eine neu ausgeschriebene Vergabemaßnahme gewonnen werden.

Wichtige Ursache für das erzielte Jahresergebnis war außerdem, dass die für 2023 geplanten Personalkosten sowohl im Stammkräftebereich wie auch bei den sozialversicherungspflichtig beschäftigten Teilnehmenden wegen fehlender Stellenbesetzungen deutlich unterschritten wurden.

Die Ertragslage der ZWD hat sich somit in 2023 auch unter schwierigen Rahmenbedingungen als auskömmlich erwiesen.

## **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme 2023 hat sich gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig verringert und liegt weiterhin bei 6,1 Mio. Euro (Vorjahr: 6,1 Mio. Euro). Die Höhe des Anlagevermögens einschließlich der Finanzanlagen beläuft sich auf 374 Tausend Euro (Vorjahr: 325 Tausend Euro), der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt rund 6,5 Prozent (Vorjahr: 5,4 Prozent). Das Umlaufvermögen beläuft sich auf 5,7 Mio. Euro (Vorjahr: 5,7 Mio. Euro), der Anteil des Umlaufvermögens an der Bilanzsumme beträgt 93,5 Prozent (Vorjahr: 94,6 Prozent).

Aufgrund des strengen Niederstwertprinzips und der Regeln der verlustfreien Bewertung sind sämtliche erkennbaren Verluste über Abwertungen und Rückstellungen im Jahresabschluss berücksichtigt worden.

Die Finanzlage der ZWD ist im Hinblick auf ihre Fähigkeit, Zahlungsverpflichtungen jederzeit erfüllen zu können, als sehr gut anzusehen. Wie im Vorjahr war im gesamten Geschäftsjahr 2023 die Liquidität jederzeit gesichert. Liquiditätsreserven sind in hohem Umfang vorhanden und notwendig, um Auszahlungsverzögerungen bei Kostenträgern und Lohn- und Gehaltszahlungen sicherzustellen. Ausgehend von

dem betriebsgewöhnlichen monatlichen Finanzbedarf ist mit dieser Liquidität ein Deckungszeitraum von 2,3 Monaten gewährleistet.

Die ZWD verfügt über ein hohes Eigenkapital. Die Eigenkapitalquote 2 beträgt 61,7 Prozent (Vorjahr: 56,3 Prozent).

Das Fremdkapital beträgt rund 2,35 Mio. Euro (Vorjahr: 2,64 Mio. Euro). Es setzt sich zusammen aus Rückstellungen (763 Tausend Euro) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sowie sonstigen Verbindlichkeiten (1.293 Tausend Euro).

Das Anlagevermögen beläuft sich ohne Finanzanlagen auf 348 Tausend Euro (Vorjahr: 299 Tausend Euro) und ist vollumfänglich durch Eigenkapital gedeckt.

Die geplanten Investitionen konnten aus Eigenmitteln der ZWD jederzeit getätigt werden.

Die Investitionen im Geschäftsjahr 2023 beliefen sich auf 153 Tausend Euro (Vorjahr: 132 Tausend Euro) und betrafen überwiegend Betriebs- und Geschäftsausstattungen und Fuhrparkerneuerungen der Zweckbetriebe.

## **Chancen und Risiken**

Die seit Jahren rückläufigen Haushaltsmittel für Eingliederungsleistungen im SGB 2 stehen im Widerspruch zu den Verstärkungstendenzen bei der Langzeitarbeitslosigkeit. Bei einem auf 39,9 Mio. Euro abgeschmolzenen Eingliederungstitel reduziert das Jobcenter Düsseldorf in seiner Planung für 2024 die Zahl der AGH-Plätze auf 652 (2022: 995; 2023: 809) und die Eintritte in Paragraph 16i-Stellen auf 90

(2022: 250; 2023: 175). Zudem wird die Paragraph 16e-Förderung eingestellt. Die ZWD ist bei den AGH-Kürzungen seit April 2022 mit dem Verlust von 81 Plätzen ihrer vormals 194 AGH-Plätze betroffen. Ihre vormals 112 Paragraph 16i-Stellen wird die ZWD bereits in 2024 nicht halten können und sukzessive alle 28 Paragraph 16e-Stellen verlieren. Auch die geplanten Eintrittszahlen

in Aktivierungs- und berufliche Eingliederungsmaßnahmen in Düsseldorf sinken in der Planung des JCD für 2024 um 10 Prozent von 3.994 auf 4.400.

Für die ZWD als Beschäftigungsgesellschaft ergeben sich aus der drastischen Reduzierung der Platz- und Eintrittszahlen im Bereich der öffentlich geförderten Beschäftigung große Herausforderungen. Die erfolgten Kürzungen im AGH-Bereich haben personelle Anpassungsmaßnahmen im Regiepersonal erforderlich gemacht, die bereits in 2023 durch personelle Fluktuation, Verrentung und das Auslaufen befristeter Arbeitsverhältnisse umgesetzt werden konnten. Gleichzeitig verringern sich mit der kleiner werdenden Zahl von AGH-Teilnehmenden die Möglichkeiten des Übergangs von AGH-Teilnehmenden in geförderte sozialversicherungspflichtige Beschäftigung bei der ZWD.

Auch der zu erwartende Rückgang der Teilnehmenden-Zahlen in nach Teilhabechancengesetz geförderten Beschäftigungsverhältnissen (Paragraf 16i und Paragraf 16e SGB 2) stellt in diesem Ausmaß ein gravierendes Risiko für die ZWD und ihre Zweckbetriebe dar. Bei fehlender Möglichkeit zur Nachbesetzung von sozialversicherungspflichtigen Teilnehmenden-Stellen ist die Leistungserbringung der Betriebe in den Beauftragungen durch die Landeshauptstadt Düsseldorf und anderer Kunden gefährdet.

Daher wird bei der Annahme und Erfüllung betrieblicher Beauftragungen künftig verstärkt zu prüfen sein, ob die personelle Besetzung der Teilnehmenden-Stellen in ausreichendem Umfang gegeben ist und wie durch weitere Maßnahmen den Betrieben die Auftragserfüllung ermöglicht werden kann.

Auch wenn die Haushaltslage der Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD) durch höhere Sozialausgaben, steigende Personalkosten und eine wachsende Zinslast angespannt ist, setzt die Kommune ihr Engagement der Arbeitsmarktförderung fort. Es kann zudem davon ausgegangen werden, dass seitens

der städtischen Fachämter bei eigenen knappen personellen Ressourcen ein hohes Interesse an der Beauftragung der ZWD besteht. Denn die übergreifenden Schwerpunkt-Themen Klimaschutz, Mobilität, Sicherheit und Sauberkeit, Digitalisierung, Familienfreundlichkeit werden weiterhin mit Nachdruck verfolgt – Felder, in denen auch die ZWD mit ihren Zweckbetrieben in Teilen tätig ist.

Für die Zweckbetriebe geht die ZWD für das Jahr 2024 daher und aufgrund bestehender Verträge von einer Fortsetzung der Beauftragungen durch die Landeshauptstadt Düsseldorf aus. Eine Öffnungsklausel zur Nachverhandlung von Beauftragungen bei geänderten arbeitsmarktpolitischen Rahmenbedingungen wurde hierbei regelmäßig vereinbart.

Für den Personenkreis der besonders langjährig Arbeitslosen bietet die ZWD in ihren Zweckbetrieben soziale Teilhabe durch Arbeit an und trägt damit maßgeblich zu ihrer Stabilisierung bei, beendet ihre Isolierung, beugt weiteren Qualifikationsverlusten vor und verbessert ihre Arbeitsmarkt- und Berufschancen. Durch ihre Integrationsarbeit hat die ZWD zudem bewiesen, dass auch einzelne Langzeitarbeitslose bei entsprechender Förderung den Übergang in den allgemeinen Arbeitsmarkt schaffen können, wie zum Beispiel 34 Küchenkräfte von Casa Blanka, die zum Jugendamt gewechselt sind, oder Teilnehmende der Umweltwerkstatt; die beim Garten- und Sportamt eine Festanstellung gefunden haben.

Hier sieht die ZWD Chancen, einen Beitrag zur Deckung des Personalbedarfs im Helferbereich bei der Landeshauptstadt Düsseldorf zu leisten.

Wie für viele Unternehmen stellt auch für die ZWD der anhaltende Fachkräftemangel bei vakanten Stellen im Stammkräfte-Bereich eine große Herausforderung dar. Die Suche nach passenden Bewerber/-innen erweist

sich oftmals als schwierig und sehr zeitaufwändig.

Dies betrifft alle Unternehmensbereiche. Dennoch sieht die ZWD hier gute Chancen, mit ihrer personalorientierten Unternehmenspolitik und Beratungsangeboten rund um das Thema Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie der beruflichen Förderung von Frauen im Wettbewerb zu bestehen. Zu diesem Themenbereich unterstützt die ZWD zudem seit vielen Jahren mit ihrem von Land NRW geförderten Kompetenzzentrum Frau und Beruf klein- und mittelständische Unternehmen in der Region Düsseldorf – Kreis Mettmann.

Aufgrund des Risikos unzureichender Stellenbesetzungen im Teilnehmenden-Bereich wird die ZWD ihre eigenen Akquisitionsbemühungen fortsetzen, um trotz restriktiver Förderbedingungen des JCD im Bereich öffentlicher Beschäftigung eine tragfähige Besetzung der Teilnehmenden-Stellen und eine gute Auslastung der Zweckbetriebe zu erreichen.

Verstärkte Akquisitionsbemühungen sind auch für eine gute Auslastung der Gut-schein- und Vergabemaßnahmen der ZWD erforderlich. Die speziellen Beratungs- und Coachingangebote der ZWD für Frauen mit Migrations- und Fluchthintergrund bieten

gute Orientierungsmöglichkeiten auf dem deutschen Arbeitsmarkt – auch für geflohene ukrainische Frauen mit Bleibeperspektive.

Angesichts der beschriebenen Chancen und Risiken steigen die Anforderungen an die Steuerung des Unternehmens. Die Gesellschaft hat ein Risikomanagement implementiert, um frühzeitig Risiken zu erkennen und drohenden Schaden für das Unternehmen abzuwenden. Die monatlichen und quartalsmäßigen Berichterstattungen wurden in 2023 fortgesetzt und die Ergebnisse an das Beteiligungsmanagement der Stadt Düsseldorf gemeldet sowie dem Aufsichtsrat zur Verfügung gestellt. Die Risiken in den Zweckbetrieben und Bereichen der ZWD werden permanent und zeitnah bewertet, alternative Szenarien analysiert und die hieraus abgeleiteten Maßnahmen umgesetzt.

Die Gesellschaft verfügt über ein Qualitätsmanagementsystem, welches regelmäßig durch die CERTQUA Zertifizierungsorganisation nach DIN EN ISO 9001:2015 und nach der Akkreditierungs- und Zulassungsverordnung – Arbeitsförderung (AZAV) auditiert und zertifiziert wird.



## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Andreas Paul Stieber

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsherr Samy Charchira

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Angela Hebler

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Constanze Mucha

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Dr. Christine Rachner

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Bürgermeisterin Klaudia Zepunkte

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### Geschäftsführung

Claudia Diederich

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 7 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 57,1 Prozent)

Damit wird der im Paragraph 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

# Düsseldorfer Transfer GmbH

## Firmensitz

Konrad-Adenauer-Platz 9  
40210 Düsseldorf

Telefon: 0211 17302-0

zwd@zwd.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Förderung und Durchführung von Maßnahmen zur Bekämpfung von Arbeitslosigkeit in der Region Düsseldorf. Der Gesellschaftszweck wird verwirklicht durch die Beratung, Betreuung, Vermittlung, Qualifizierung/Ausbildung, vorübergehende Beschäftigung und die Wiedereingliederung in den 1. Arbeitsmarkt von Zielgruppen des Arbeitsmarktes, wie z.B. Langzeitarbeitslose, Sozialhilfebeziehende, Frauen nach der Familienphase,

junge Erwachsene. Darüber hinaus ist es Aufgabe der Gesellschaft, von Arbeitslosigkeit bedrohte Arbeitnehmer/-innen bei dem Übergang in eine neue Erwerbstätigkeit oder bei einem sozialverträglichen Ausscheiden aus der Berufstätigkeit zu unterstützen. Weiterhin hilft die Gesellschaft Unternehmen bei einem koordinierten Personalabbau und reduziert damit die Belastung des regionalen Arbeitsmarktes.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH

**26.000,00 EUR**

26.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>7</b>     | <b>-2</b>                        | <b>9</b>     | <b>7</b>     |
| Sachanlagen                                   | 7            | -2                               | 9            | 7            |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>1.221</b> | <b>43</b>                        | <b>1.178</b> | <b>1.149</b> |
| Vorräte                                       | 20           | 8                                | 12           | 9            |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 76           | 28                               | 48           | 80           |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 1.125        | 7                                | 1.118        | 1.061        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>1</b>     | <b>0</b>                         | <b>1</b>     | <b>1</b>     |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>1.229</b> | <b>41</b>                        | <b>1.188</b> | <b>1.157</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|--------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>1.131</b> | <b>56</b>                        | <b>1.075</b> | <b>1.032</b> |
| Gezeichnetes Kapital           | 26           | 0                                | 26           | 26           |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 1.049        | 43                               | 1.006        | 874          |
| Jahresergebnis                 | 56           | 13                               | 43           | 132          |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>36</b>    | <b>4</b>                         | <b>32</b>    | <b>69</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>53</b>    | <b>-27</b>                       | <b>81</b>    | <b>56</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>1.229</b> | <b>41</b>                        | <b>1.188</b> | <b>1.157</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| <b>in TEUR</b>                     | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| Umsatzerlöse                       | 848         | 86                               | 761         | 738         |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 132         | -31                              | 164         | 163         |
| Materialaufwand                    | 78          | -5                               | 83          | 59          |
| Personalaufwand                    | 683         | 92                               | 592         | 497         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 140         | -43                              | 183         | 145         |
| Abschreibungen                     | 3           | 0                                | 3           | 3           |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 1           | 0                                | 1           | 1           |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 24          | 5                                | 18          | 63          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>57</b>   | <b>13</b>                        | <b>45</b>   | <b>134</b>  |
| Sonstige Steuern                   | 1           | 0                                | 1           | 2           |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>56</b>   | <b>13</b>                        | <b>43</b>   | <b>132</b>  |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                   |     |              |
|-----------------------------------|-----|--------------|
| Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH | 685 | Erträge      |
|                                   | 196 | Aufwendungen |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 92,1 | 1,6                      | 90,5 | 89,2 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 5,1  | 0,9                      | 4,1  | 13,0 |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 8,6  | -1,9                     | 10,5 | 12,1 |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 6,6  | 0,9                      | 5,7  | 17,9 |
| Mitarbeiteranzahl               | 26   | 4                        | 22   | 21   |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Das Jahresergebnis des Unternehmens beträgt im Berichtsjahr 2023 56 Tausend Euro (Vorjahr: 43 Tausend Euro).

Das Unternehmen konnte die Umsatzerlöse aus Dienstleistungen im Berichtsjahr 2023 um insgesamt 87 Tausend Euro auf 848 Tausend Euro (Vorjahr: 761 Tausend Euro) steigern. Die Umsätze resultieren, wie in Vorjahren, aus Dienstleistungsbeauftragungen in den Geschäftsfeldern Hausmeister-Hilfsdienste, Post- und Botendienste, Elektro-Kleingeräte-Prüfungen und Außenspielgeräte-Prüfungen. Allerdings wechselte der Auftrag zur Außenspielgeräte-Prüfung Mitte 2023 zur Umweltwerkstatt der Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH (ZWD). Der Auftrag zur Prüfung der Elektro-Kleingeräte wechselte zum 1. Oktober 2023 zur Jugendberufshilfe GmbH. In beiden Fällen war es nicht möglich, in der Zielgruppe der Düsseldorfer Transfer GmbH (DTG) Personen mit den erforderlichen Qualifikationen zu gewinnen. In den Umsätzen enthalten sind außerdem Umsatzzuwächse für die 5 Fälle von Arbeitnehmerüberlassungen an die Muttergesellschaft ZWD. Der Anteil der betrieblichen Leistung, bestehend aus den Umsatzerlösen, beträgt damit 86,5 Prozent (Vorjahr: 82,3 Prozent). Die sonstigen

Erträge betragen 139 Tausend Euro (Vorjahr: 164 Tausend Euro), der Anteil der sonstigen Erträge an der Gesamtleistung macht damit 13,5 Prozent (im Vorjahr: 17,7 Prozent) aus. Die sonstigen Erträge bestehen im Wesentlichen aus Personalkostenförderungen nach Teilhabechancengesetz und Eingliederungszuschüssen und Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen.

Gegenüber dem Vorjahr sind die Personalkosten um 91 Tausend Euro auf 683 Tausend Euro (Vorjahr: 592 Tausend Euro) gestiegen. Ursächlich sind die gestiegene Anzahl von Mitarbeitenden, Gehaltsanpassung in 2023 und die Zahlung einer Inflationsausgleichsprämie für die Mitarbeitenden im Hausmeister-Dienst. Der Anteil der Personalkosten an den gesamten Erträgen liegt bei 69,7 Prozent (Vorjahr: 64,0 Prozent).

Die Ertragslage der Gesellschaft ist weiterhin als auskömmlich anzusehen. Das für 2023 geplante Jahresergebnis nach Steuern in Höhe von 14 Tausend Euro wurde mit einem tatsächlichen Jahresergebnis nach Steuern in 2023 in Höhe von 56 Tausend Euro übertroffen. Hauptauftrag der DTG ist die Beauftragung des Jugendamtes der Stadt Düsseldorf mit dem Hausmeisterservice in 105

städtischen Kindergärten und Kindertagesstätten. Dieser Vertrag ist unbefristet und kann beiderseits mit einer halbjährlichen Kündigungsfrist beendet werden. Gleiches

gilt für die Beauftragung der DTG mit Post- und Botendiensten im Auftrag des Jugend. Bisher gibt es seitens der Landeshauptstadt Düsseldorf als Auftraggeberin keine Zeichen für eine Auftragsbeendigung und auch die DTG möchte diese Aufträge weiter fortsetzen.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme 2023 hat sich gegenüber dem Vorjahr um 41 Tausend Euro erhöht und erreicht einen Gesamtbetrag von 1.229 Tausend Euro (Vorjahr: 1.188 Tausend Euro). Die DTG verfügt als Dienstleistungsunternehmen über ein sehr geringes Anlagevermögen in Höhe von 7 Tausend Euro (Vorjahr: 9 Tausend Euro). Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt rund 0,53 Prozent (Vorjahr: 0,76 Prozent). Das Umlaufvermögen beläuft sich auf 1.222 Tausend Euro und besteht überwiegend aus liquiden Mitteln in Form von Guthaben bei Kreditinstituten und Forderungen. Das Unternehmen verfügt über ein Eigenkapital in Höhe von 1.131 Tausend Euro (Vorjahr: 1.075 Tausend Euro) und damit über eine hohe Eigenkapitalquote in Höhe von 92,1 Prozent (Vorjahr: 90,5 Prozent). Das Fremdkapital beträgt rund 98 Tausend Euro (Vorjahr: 112 Tausend Euro), das entspricht einem Anteil von rund 7,9 Prozent (Vorjahr: rund 9,5 Prozent) der Bilanzsumme.

Die Stichtagsliquidität, ermittelt aus der Summe aus Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten zum 31. Dezember 2023, hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 7 Tausend Euro erhöht und beläuft sich auf 1.125 Tausend Euro (Vorjahr: 1.118 Tausend Euro). Im gesamten Geschäftsjahr war die Liquidität gesichert. Ausgehend von dem betriebsgewöhnlichen monatlichen Finanzbedarf ist hiermit die Liquidität über einen Deckungszeitraum von 15,3 Monaten gewährleistet. Von einer gesicherten Liquidität ist auch im Jahr 2024 auszugehen. Es besteht ein Darlehen gegenüber der Gesellschafterin ZWD mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren in Höhe von 26 Tausend Euro. Im Geschäftsjahr wurden von der Gesellschaft keine nennenswerten Investitionen getätigt. Für 2024 ist der Austausch der bisherigen geleaste Verbrennerfahrzeuge für den Hausmeister-Dienst in geleaste Elektro-Fahrzeuge vorgesehen.

## Chancen und Risiken

Die Jobchancen von Langzeitarbeitslosen haben sich seit Beginn der Pandemie nicht erholt. Auch die Arbeitslosigkeit von Niedrigqualifizierten liegt deutlich über dem Stand von 2019 und zeigt den Mismatch zwischen den Anforderungen der offenen Stellen und dem Qualifikationsniveau der Arbeitslosen. Die seit Jahren rückläufigen Haushaltsmittel für Eingliederungsleistungen im SGB 2 stehen im Widerspruch zu den Verfestigungstendenzen bei der Langzeitarbeitslosigkeit. Bei einem auf 39,9 Mio. Euro abgeschmolzenen Eingliederungstitel

reduziert das Jobcenter Düsseldorf in seiner Planung für 2024 die Zahl der Fördermöglichkeiten für diese Zielgruppe. Der zu erwartende Rückgang der Teilnehmenden-Zahlen in nach Teilhabechancengesetz geförderten Beschäftigungsverhältnissen (Paragraf 16i und Paragraf 16e SGB 2) stellt auch die DTG vor Herausforderungen.

Viele Betriebe halten wegen des anhaltenden Fachkräftemangels ihre Beschäftigten auch in konjunkturellen Schwächephasen. Ältere Langzeitarbeitslose sind aber dennoch stärker von Arbeitslosigkeit

betroffen und finden zudem schwerer eine neue Beschäftigung. Somit besteht weiterhin Bedarf an Beschäftigungs- und Qualifizierungsangeboten für die Zielgruppe der über 50-jährigen handwerklich ausgebildeten Arbeitslosen, die aufgrund gesundheitlicher und leistungsbezogener Einschränkungen sowie nicht mehr zeitgemäßen Qualifikationen keine Beschäftigung auf dem 1. Arbeitsmarkt finden. Hierfür eignen sich die Beschäftigungsangebote der DTG mit dem Hausmeisterservice in städtischen Kindergärten und Kindertagesstätten und dem Post- und Botendienst. Weitere Tätigkeitsfelder oder ein Ausbau wären nur möglich, wenn das Potenzial an entsprechend qualifizierten Personen in der Zielgruppe der älteren Langzeitarbeitslosen künftig gegeben wäre.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist alleinige Auftraggeberin der DTG. Auch wenn die Haushaltslage der Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD) durch höhere Sozialausgaben, steigende Personalkosten und eine wachsende Zinslast angespannt ist,

investiert sie weiterhin in den Um- und Ausbau von Kindertagesstätten. Für den Betrieb dieser 105 städtischen Kindertagesstätten ist der Hausmeisterservice der DTG eine effiziente und kostengünstige Lösung. Es wird daher trotz der kommunalen Sparzwänge aktuell mit einer weiteren Fortsetzung der Beauftragung gerechnet. Auch konnten die zwischenzeitlich eingetretenen Kostensteigerungen ab 2024 durch Verhandlungen an die Auftraggeberin weitergegeben werden.

Wesentliche Änderungen in der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage werden daher für die Gesellschaft für das Jahr 2024 nicht erwartet. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 weist einen Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 44 Tausend Euro aus.

Die Existenz des Unternehmens Düsseldorfer Transfer GmbH ist nicht gefährdet. Es kann aus heutiger Sicht von einem Fortbestand des Unternehmens mindestens für die nächsten 12 Monate ausgegangen werden.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Claudia Diederich

# Jugendberufshilfe Düsseldorf gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

## Firmensitz

Emmastraße 20  
40227 Düsseldorf

Telefon: +49 211 72000-11

info@jbh.de

www.jbh.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung junger Menschen, die zum Ausgleich sozialer Benachteiligungen oder zur Überwindung individueller Beeinträchtigungen in erhöhtem

Maße auf Unterstützung angewiesen sind bezüglich schulischer und beruflicher Ausbildung, Eingliederung in die Arbeitswelt und sozialer Integration.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Landeshauptstadt Düsseldorf

**26.000,00 EUR**

26.000,00 EUR      100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>1.177</b> | <b>65</b>                        | <b>1.112</b> | <b>720</b>   |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 56           | -16                              | 72           | 38           |
| Sachanlagen                                   | 1.120        | 80                               | 1.040        | 682          |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>2.911</b> | <b>-127</b>                      | <b>3.037</b> | <b>3.060</b> |
| Vorräte                                       | 1            | 0                                | 2            | 3            |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 1.652        | 539                              | 1.113        | 1.067        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 1.258        | -665                             | 1.923        | 1.990        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>18</b>    | <b>-1</b>                        | <b>19</b>    | <b>35</b>    |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>4.106</b> | <b>-63</b>                       | <b>4.169</b> | <b>3.815</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|---------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>       | <b>1.098</b> | <b>44</b>                        | <b>1.054</b> | <b>1.019</b> |
| Gezeichnetes Kapital      | 26           | 0                                | 26           | 26           |
| Kapitalrücklage           | 245          | 0                                | 245          | 245          |
| Gewinnrücklagen           | 783          | 36                               | 747          | 738          |
| Jahresergebnis            | 44           | 8                                | 36           | 9            |
| <b>Sonderposten</b>       | <b>846</b>   | <b>129</b>                       | <b>717</b>   | <b>298</b>   |
| <b>Rückstellungen</b>     | <b>1.147</b> | <b>-118</b>                      | <b>1.264</b> | <b>1.189</b> |
| <b>Verbindlichkeiten</b>  | <b>998</b>   | <b>37</b>                        | <b>961</b>   | <b>1.228</b> |
| <b>Summe PASSIVA</b>      | <b>4.106</b> | <b>-63</b>                       | <b>4.169</b> | <b>3.815</b> |



## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                            | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021      |
|------------------------------------|-----------|--------------------------|------------|-----------|
| Umsatzerlöse                       | 2.726     | 518                      | 2.208      | 1.409     |
| Erträge aus Zuwendungen            | 10.254    | -164                     | 10.419     | 10.375    |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 1.148     | -471                     | 1.620      | 1.133     |
| Materialaufwand                    | 1.274     | 303                      | 971        | 538       |
| Personalaufwand                    | 9.113     | -88                      | 9.201      | 8.666     |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 3.350     | -162                     | 3.512      | 3.467     |
| Abschreibungen                     | 339       | 73                       | 265        | 223       |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 2         | -1                       | 3          | 3         |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 0         | -9                       | 9          | -         |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>52</b> | <b>-234</b>              | <b>286</b> | <b>20</b> |
| Sonstige Steuern                   | 9         | -241                     | 250        | 11        |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>44</b> | <b>8</b>                 | <b>36</b>  | <b>9</b>  |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                             |     |              |
|-----------------------------|-----|--------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 687 | Erträge      |
|                             | 120 | Aufwendungen |
| Flughafen Düsseldorf GmbH   | 467 | Erträge      |
|                             | 73  | Aufwendungen |
| Rheinbahn AG                | 118 | Aufwendungen |
| Stadtwerke Düsseldorf AG    | 138 | Aufwendungen |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021  |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 26,7 | 1,5                      | 25,3 | 26,7  |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 4,7  | -22,3                    | 27,1 | 2,0   |
| Anlagendeckung (in %)           | 93,3 | -1,5                     | 94,8 | 141,5 |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 1,6  | -0,0                     | 1,6  | 0,7   |
| Mitarbeiteranzahl               | 188  | -4                       | 192  | 187   |
| Teilnehmende in Maßnahmen       | 480  | -80                      | 560  | 621   |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Berichtsjahr wird ein Überschuss von 4 Tausend Euro ausgewiesen. In der ursprünglichen Planung wurde von einem ausgeglichenen Wirtschaftsplan ausgegangen.

Das Wirtschaftsjahr 2023 wurde aufgrund der zu erwartenden Sparmaßnahmen im sozialen Bereich kaufmännisch vorsichtig geplant. Hier haben positive Effekte zu einer Abweichung bei den Umsatzerlösen von

+37,8 Prozent gegenüber dem Planwert geführt, was sich auch beim Mehraufwand für Materialaufwendungen widerspiegelt.

Die Personalaufwendungen, die mit rund 64 Prozent den größten Posten innerhalb der Aufwendungen darstellen, sind im Vergleich zum Vorjahr um rund 88 Tausend Euro gesunken.

## **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme reduzierte sich um 63 Tausend Euro.

Auf der Aktivseite ist ein leichter Anstieg der sonstigen Vermögensgegenstände zu verzeichnen, der mit einem Rückgang der liquiden Mittel korrespondiert.

Auf der Passivseite der Bilanz reduzieren sich die Rückstellungen gegenüber dem Vorjahr um 118 Tausend Euro. Das Eigenkapital der Gesellschaft beläuft sich zum 31. Dezember 2023 auf rund 1.098 Tausend Euro. Dies bedeutet im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg um 43 Tausend Euro. Die Erhöhung entspricht dem Jahresüberschuss des Jahres 2023.

Die Liquidität ist wie im Vorjahr bei einem Liquiditätsgrad 2 von rund 170 Prozent (Vorjahr: rund 150 Prozent) als zufriedenstellend zu bezeichnen und die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2023 allen ihren laufenden Zahlungsverbindlichkeiten nachkommen.

Das Anlagevermögen ist zu über 100 Prozent über langfristige Mittel finanziert (unter anderem Sonderposten 846 Tausend Euro) und erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um 129 Tausend Euro. Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2023 rund 26 Prozent (Vorjahr 25 Prozent). Unter Berücksichtigung des Sonderpostens ermittelt sich eine Quote von rund 47 Prozent (Vorjahr 43 Prozent).

## **Chancen und Risiken**

Durch die Abhängigkeit von politischen Entscheidungen auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene, die sich auf die Programme und Richtliniengestaltung auswirken, unterliegt die Jugendberufshilfe mit ihren Einrichtungen naturgemäß einem finanziellen Risiko. Die Jugendberufshilfe hat in den zurückliegenden Jahren alle Risiken durch veränderte Rahmenbedingungen der aktiven Arbeitsmarktpolitik erfolgreich

auffangen können und ihre Angebote bedarfsgerecht weiterentwickelt.

Der Fünf-Jahres-Vertrag zwischen der Stadt Düsseldorf und den Trägern der Jugendhilfe wurde im August 2023 für weitere fünf Jahre verlängert. Die Übersicht über die vertraglichen Leistungen liegt auch für 2024 bereits vor, so dass die Jugendberufshilfe hier Planungssicherheit hat.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Paula Elsholz

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsherr Hakim El Ghazali

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Lukas Fix (bis 02.02.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Katharina Geißler (ab 03.02.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Andrea Kraljic

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Dr. Christine Rachner

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Lukas Reichert

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Birgit Schentek

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### beratendes Mitglied

Stephan Glaremin

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### Geschäftsführung

Melanie Spengler

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 9 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 55,6 Prozent)

Damit wird der im Paragraph 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

# Werkstatt für angepasste Arbeit Gesellschaft mit beschränkter Haftung

## Firmensitz

**Marienburger Straße 24  
40599 Düsseldorf**

Telefon: 0211 882584 0

info@wfaa.de

www.wfaa.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnittes "Steuerbegünstigte Zwecke". Die Gesellschaftszwecke

werden verwirklicht, insbesondere durch die Errichtung, Unterhaltung und den Betrieb einer Werkstatt für Menschen mit Behinderungen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Bundesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe von Menschen mit Behinderung, chronischer Erkrankung und ihren Angehörigen e.V. (BAG SELBSTHILFE)

**26.000,00 EUR**

19.500,00 EUR 75,00 %

6.500,00 EUR 25,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>16.923</b> | -470                     | <b>17.393</b> | <b>17.931</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 52            | -18                      | 70            | 75            |
| Sachanlagen                                   | 16.659        | -452                     | 17.111        | 17.645        |
| Finanzanlagen                                 | 211           | 0                        | 211           | 211           |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>9.884</b>  | 62                       | <b>9.821</b>  | <b>9.233</b>  |
| Vorräte                                       | 181           | 7                        | 174           | 150           |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 5.612         | -819                     | 6.431         | 6.354         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 4.091         | 875                      | 3.216         | 2.728         |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>26.807</b> | -407                     | <b>27.214</b> | <b>27.164</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>12.936</b> | 325                      | <b>12.611</b> | <b>12.227</b> |
| Gezeichnetes Kapital              | 26            | 0                        | 26            | 26            |
| Gewinnrücklagen                   | 12.910        | 325                      | 12.585        | 12.201        |
| Bilanzergebnis                    | 0             | 0                        | 0             | 0             |
| <b>Sonderposten</b>               | <b>2.539</b>  | -156                     | <b>2.695</b>  | <b>2.856</b>  |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>1.597</b>  | 111                      | <b>1.486</b>  | <b>1.027</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>9.680</b>  | -661                     | <b>10.341</b> | <b>10.934</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>54</b>     | -26                      | <b>80</b>     | <b>120</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>26.807</b> | -407                     | <b>27.214</b> | <b>27.164</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                              | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|--------------------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| Umsatzerlöse                         | 10.215     | 358                      | 9.858      | 8.782      |
| Bestandsveränderungen                | 21         | 25                       | -3         | 8          |
| Erträge aus Zuwendungen              | 42.501     | 3.312                    | 39.188     | 38.029     |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 712        | -311                     | 1.022      | 1.198      |
| Materialaufwand                      | 3.493      | 280                      | 3.212      | 2.682      |
| Personalaufwand                      | 43.277     | 2.801                    | 40.476     | 38.998     |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 4.741      | 275                      | 4.465      | 4.411      |
| Abschreibungen                       | 1.476      | 58                       | 1.418      | 1.375      |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 19         | 10                       | 9          | 9          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 102        | -5                       | 107        | 106        |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>379</b> | <b>-16</b>               | <b>395</b> | <b>454</b> |
| Sonstige Steuern                     | 54         | 43                       | 11         | 10         |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>325</b> | <b>-60</b>               | <b>384</b> | <b>444</b> |
| Zuführungen in die Rücklagen         | 325        | -60                      | 384        | 444        |
| <b>Bilanzergebnis</b>                | <b>0</b>   | <b>0</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                             |       |              |
|-----------------------------|-------|--------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 1.941 | Erträge      |
|                             | 399   | Aufwendungen |
| Flughafen Düsseldorf GmbH   | 24    | Erträge      |
|                             | 154   | Aufwendungen |
| Rheinbahn AG                | 331   | Aufwendungen |
| Stadtwerke Düsseldorf AG    | 739   | Aufwendungen |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                  | 2023  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022  | 2021  |
|----------------------------------|-------|--------------------------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)         | 48,3  | 1,9                      | 46,3  | 45,0  |
| Eigenkapitalrentabilität (in %)  | 2,5   | -0,5                     | 3,0   | 3,6   |
| Anlagendeckung (in %)            | 76,4  | 3,9                      | 72,5  | 68,2  |
| Verschuldungsgrad (in %)         | 87,6  | -6,8                     | 94,4  | 98,8  |
| Umsatzrentabilität (in %)        | 3,2   | -0,7                     | 3,9   | 5,1   |
| Mitarbeiteranzahl                | 1.849 | 11                       | 1.838 | 1.828 |
| Personen in Maßnahmen im Quartal | 1.456 | -14                      | 1.470 | 1.451 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Leistungsvergütungen inklusive Kosten-erstattungen stiegen im Wesentlichen im Rahmen der Kostensatzerhöhungen von 39.188 Tausend Euro um 3.313 Tausend Euro auf 42.501 Tausend Euro. Die Personalkosten (Löhne und Gehälter) der Mitarbeiter\*innen stiegen von 19.479 Tausend Euro um 1.934 Tausend Euro auf 21.413 Tausend Euro im Wesentlichen aufgrund der Tarifsteigerungen (Inflationsausgleichsprämie) zum 01. Juli 2023. Der übrige Personalaufwand stieg aufgrund steigender Betreuungskosten (zum Beispiel Grundloohnerhöhung und SV Aufwand für Beschäftigte).

Die Umsatzerlöse aus Produktion und Dienstleistung sind im Verhältnis zur Gesamtleistung gestiegen und betragen rund 19 Prozent (Vorjahr: 19 Prozent) der Gesamterlöse.

Absolut stiegen die Umsatzerlöse aus Arbeit von 9.852 Tausend Euro um 363 Tausend Euro auf 10.215 Tausend Euro, wohingegen der Materialeinsatz um rund 268 Tausend Euro von 3.225 Tausend Euro auf 3.493 Tausend Euro stieg.

Die WfaA weist einen Jahresüberschuss von 325 Tausend Euro aus (Vorjahr 384 Tausend Euro). Die Reduzierung des Jahresergebnisses ist im Wesentlichen dadurch begründet, das im Geschäftsjahr umfangreiche Instandsetzungsarbeiten an den Standorten umgesetzt worden sind.

### Vermögens- und Finanzlage

Insgesamt ist die Bilanzsumme im Vergleich zum Vorjahr um 407 Tausend Euro auf 26.807 Tausend Euro reduziert. Dies liegt insbesondere an den gesunkenen Verbindlichkeiten (Tilgungen). Die Bankguthaben haben sich um 875 Tausend Euro auf 4.090 Tausend Euro erhöht. Die Anlagenzugänge von 1.008 Tausend Euro wurden überwiegend in Maschinen sowie technische Anlagen getätigt.

Die Liquidität war jederzeit gegeben, Zahlungsverpflichtungen wurden im Zahlungsziel beglichen. Die Kapitalstruktur hat sich daher nicht wesentlich verändert. Die langfristigen Verbindlichkeiten wurden planmäßig getilgt.

Investitionen wurden auch im Leasingmodell abgeschlossen, um die Liquidität zu schonen.

### Chancen und Risiken

Die WfaA hat in 2023 und wird auch in 2024 mehrere Maßnahmen zur Optimierung ihrer wirtschaftlichen Aktivitäten vornehmen.

Aufgrund der weiter steigenden Preise für Rohstoffe, Energie und Dienstleistungen werden Teile der vergebenen Aufträge neu

ausgeschrieben. Im Bereich der Energiebeschaffung sind die Abschlüsse bereits vereinbart.

Das weiterhin hohe Inflationsniveau zwingt die WfaA viele Kundenaufträge nach zu kalkulieren, um das Arbeitsergebnis nicht sinken zu lassen.

Außerdem werden Maßnahmen zur Einsparung von Energie geprüft. Da die wesentlichen Energieverbräuche in den Produktionsbereichen liegen, wird es schwierig, relevante Mengen zu reduzieren.

Ab 2024 werden mehrere Mitarbeiter\*innen des Betreuungspersonals altersbedingt ausscheiden, sodass eine Einsparmöglichkeit im Bereich der Nachbesetzung besteht.

Auch wird ständig die Möglichkeit neuer Außengruppen geprüft, um die Beschäftigten besonders nah am allgemeinen Arbeitsmarkt zu beschäftigen.

Bereits in 2023 konnten bei vielen Anfragen einige neue Kunden gewonnen werden.

Dabei zeichnet sich ab, dass im Bereich Montage / Verpackung / Logistik neue Partnerschaften mit Neukunden aufgebaut werden konnten, die das Potential haben, in 2024 und den Folgejahren die Arbeitsbereiche mit attraktiven Tätigkeiten zu versorgen.

Besonders in den nördlichen Standorten war eine Alternative der Arbeiten erforderlich. Es werden gute Chancen gesehen diese Zusammenarbeit weiter auszubauen.

Potentielle Risiken der Gesellschaft liegen in regelmäßig wiederkehrenden zukünftigen Tarifierhöhungen im Bereich des TVöD und der damit verbundenen weiteren Belastung der Personalkosten bei im Vergleich stabilen Umsätzen. Diesem Risiko wird durch die bereits eingeleiteten und zukünftig geplanten Kostensenkungsmaßnahmen Rechnung getragen sowie jährlich angepasste Kalkulationen der Leistungen im Arbeitsbereich.

Darüber hinaus besteht das Risiko des Wegfalls von industriellen Kunden und des damit verbundenen Ausfalls von Umsatzerlösen. Diesem Risiko wird durch intensive Gespräche mit Neu- und Bestandskunden vorgebeugt und versucht, eine zu starke Abhängigkeit zu einzelnen Kunden zu vermeiden. Somit stellt ein potentieller Umsatzausfall ein geringes Risiko dar.

Eine Veränderung (Reduzierung) in der Belegung führt zu mehreren Risiken:

Die Belegungsquote beziehungsweise Auslastungsquote aller 7 Standorte leidet unter einer Reduzierung der Gesamtbelegung. Folglich wären bei einer deutlichen Senkung der Belegschaft einzelne Betriebsstätten in Frage zu stellen, da die vom Kostenträger erhaltene Substanzerhaltungsquote dem Unterhalt aller Werkstattplätze dient. Bei einer zu knappen Auslastung fehlen somit Mittel zur Erhaltung der Räumlichkeiten. Dieses Risiko wird aktuell weiterhin als mäßig eingestuft. Daher beschäftigt sich die WfaA aufgrund der gesunkenen Belegung mit alternativen Standortmodellen, um die Risiken der Entwicklung zu begrenzen.

Die Belegung ist in 2023 leicht gesunken. Besonders im BBB (hier: GB) wird jedoch eine hohe Nachfrage nach Werkstatteleistungen festgestellt. Daher wird die WfaA die räumliche Ausgliederung des BBB weiter vorantreiben, um attraktive Plätze bieten zu können.

Ein weiteres Risiko liegt in der Veränderung der Entgeltstruktur der Beschäftigten. Die bundesweit festgelegten Steigerungen des Grundlohns der letzten 4 Jahre sind aus dem Arbeitsergebnis finanziert worden. Weitere, kräftigte Steigerungen, die aktuell aus verschiedenen Richtungen gefordert werden, sind in der bekannten Finanzierungsform der Werkstätten nicht umzusetzen. Dafür bräuchte es eine neue Umverteilung von öffentlichen Mitteln. Es wird davon ausgegangen, dass mindestens 2024 noch das bekannte Entgeltsystem der Werkstätten anwenden wird.

Die WfaA verfügt über ein funktionierendes Risikomanagementsystem mit monatlichen Berichten über Umsätze, Auftragsstatus, Kapazitätsplanung und Stichtagsliquidität, das sich auch als Frühwarnsystem eignet, um drohende Verluste und Risiken zeitnah zu erkennen. Weiterhin wird im Herbst jedes Jahres ein Chancen-/Risikobericht erstellt, der alle potentiellen monetären und nicht



monetären Chancen und Risiken der Zukunft in einer Übersicht darstellt.

Ebenso wird monatlich eine Kostenstellenrechnung erstellt, um die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Arbeitsbereiche zu prüfen und zeitnah erforderliche Maßnahmen einzuleiten.

Durch ein intensives und vorausschauendes Liquiditätsmanagement konnte die

Zahlungsfähigkeit jederzeit gewährleistet werden.

Insgesamt sieht sich die Gesellschaft gegenüber den potentiellen Risiken durch die

bisher eingeleiteten Schritte und Maßnahmen als gut aufgestellt.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Thomas Gerhard Schilder

### Verwaltungsrat

#### Vorsitz

Eberhard Fischer

*Stellvertretung*

Ulrich Marks

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

*Stellvertretung*

Stephan Glaremin

#### Mitglied

Prof. h.c. Dr. h.c. Wulfhard Götting

*Stellvertretung*

Wiebke Schubert

Christina Homma

*Stellvertretung*

Christian Pille

Sabine Humpert-Kalb

*Stellvertretung*

Ratsherr Dr. Gottfried Panhaus

Ratsfrau Constanze Mucha

*Stellvertretung*

Ratsherr Andreas Paul Stieber

Bundesarbeitsgemeinschaft  
Selbsthilfe von Menschen  
mit Behinderung,  
chronischer Erkrankung  
und ihren Angehörigen e.V.  
(BAG SELBSTHILFE)  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Bundesarbeitsgemeinschaft  
Selbsthilfe von Menschen  
mit Behinderung,  
chronischer Erkrankung  
und ihren Angehörigen e.V.  
(BAG SELBSTHILFE)  
Bundesarbeitsgemeinschaft  
Selbsthilfe von Menschen  
mit Behinderung,  
chronischer Erkrankung  
und ihren Angehörigen e.V.  
(BAG SELBSTHILFE)  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Christoph Nachtigäller

Bundesarbeitsgemeinschaft  
Selbsthilfe von Menschen  
mit Behinderung,  
chronischer Erkrankung  
und ihren Angehörigen e.V.  
(BAG SELBSTHILFE)

Susanne Ott

*Stellvertretung*

Ratsherr Uwe Warnecke

Ratsfrau Dr. Christine Rachner

*Stellvertretung*

Daniela Masberg-Eikelau

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 9 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 55,6 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

# Sana Kliniken Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

**Gräulinger Straße 120  
40625 Düsseldorf**

Telefon: 0211 2800-01

info@sana-duesseldorf.de

www.sana.de/duesseldorf

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb und die Unterhaltung der Krankenhäuser Düsseldorf-Gerresheim und Düsseldorf Benrath nach Maßgabe der jeweiligen Feststellungen im Krankenhausplan des Landes Nordrhein-Westfalen einschließlich ambulanter Versorgungsleistungen. Zu den Krankenhäusern gehören auch Nebenbetriebe und flankierende Einrichtungen sowie Aus- und Weiterbildungseinrichtungen (Akademisches Lehrkrankenhaus der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf und Krankenpflegeschule).

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens unter aner-

kannten ethischen Grundsätzen. Die Gesellschaft dient im Rahmen ihrer sachlichen Möglichkeiten der stationären, teilstationären und ambulanten Untersuchung, Behandlung und Versorgung von Patienten sowie sonstiger ambulanter Leistungen, insbesondere auch im Rahmen von medizinischen Versorgungszentren.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung und Förderung des Gesellschaftszweckes unmittelbar oder mittelbar dienen. Sie kann Zweigniederlassungen errichten und sich an gleichartigen und ähnlichen Unternehmen beteiligen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**1.250.000,00 EUR**

|                             |                |         |
|-----------------------------|----------------|---------|
| Sana Kliniken AG            | 936.250,00 EUR | 74,90 % |
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 313.750,00 EUR | 25,10 % |

### Beteiligungen

|                                                       |               |          |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------|
| Sana Medizinisches Versorgungszentrum Düsseldorf GmbH | 50.000,00 EUR | 100,00 % |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------|

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                             | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                                | <b>76.118</b>  | <b>-3.210</b>                    | <b>79.328</b>  | <b>78.280</b>  |
| Immaterielle Vermögensgegenstände                    | 760            | -270                             | 1.030          | 1.350          |
| Sachanlagen                                          | 74.943         | -2.940                           | 77.883         | 76.515         |
| Finanzanlagen                                        | 414            | 0                                | 414            | 414            |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                | <b>62.218</b>  | <b>-11.548</b>                   | <b>73.766</b>  | <b>111.803</b> |
| Vorräte                                              | 2.846          | 23                               | 2.823          | 3.091          |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände        | 44.419         | 3.666                            | 40.753         | 22.749         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                         | 5.269          | 4.065                            | 1.204          | 46.004         |
| <b>Ausgleichsposten nach dem KHG</b>                 | <b>1.649</b>   | <b>0</b>                         | <b>1.649</b>   | <b>1.649</b>   |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                    | <b>156</b>     | <b>-1</b>                        | <b>157</b>     | <b>110</b>     |
| <b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>                         | <b>-</b>       | <b>-</b>       |
| <b>Summe AKTIVA</b>                                  | <b>140.141</b> | <b>-14.759</b>                   | <b>154.900</b> | <b>191.841</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|------------------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Eigenkapital</b>                            | <b>43.067</b>  | <b>-15.785</b>                   | <b>58.852</b>  | <b>2.787</b>   |
| Gezeichnetes Kapital                           | 1.250          | 0                                | 1.250          | 1.250          |
| Kapitalrücklagen                               | 20.780         | 0                                | 20.780         | 20.780         |
| Gewinnrücklagen                                | 288            | 0                                | 288            | 288            |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag                 | 36.533         | 56.065                           | -19.532        | -47.467        |
| Jahresergebnis                                 | -15.785        | -71.850                          | 56.065         | 27.935         |
| Nicht gedeckter Fehlbetrag                     | -              | -                                | -              | -              |
| <b>Sonderposten</b>                            | <b>22.531</b>  | <b>116</b>                       | <b>22.415</b>  | <b>17.621</b>  |
| <b>Rückstellungen</b>                          | <b>6.967</b>   | <b>-249</b>                      | <b>7.216</b>   | <b>10.342</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>                       | <b>66.292</b>  | <b>528</b>                       | <b>65.765</b>  | <b>160.437</b> |
| <b>Ausgleichsposten aus Darlehensförderung</b> | <b>654</b>     | <b>0</b>                         | <b>654</b>     | <b>654</b>     |
| <b>Summe PASSIVA</b>                           | <b>140.141</b> | <b>-14.759</b>                   | <b>154.900</b> | <b>191.841</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                                            | 2023           | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------------------|----------------|--------------------------|---------------|---------------|
| Erlöse aus Krankenhausleistungen                   | 102.356        | 781                      | 101.576       | 93.823        |
| Erlöse aus Wahlleistungen                          | 3.780          | 304                      | 3.476         | 3.319         |
| Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses | 7.526          | 1.077                    | 6.449         | 5.453         |
| Nutzungsentgelte und sonstige Abgaben der Ärzte    | 193            | -124                     | 317           | 449           |
| Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 HGB               | 1.735          | -923                     | 2.658         | 1.974         |
| Bestandsveränderungen                              | 23             | 68                       | -45           | 287           |
| Sonstige betriebliche Erträge                      | 6.131          | -67.965                  | 74.096        | 43.797        |
| Materialaufwand                                    | 35.527         | 1.784                    | 33.743        | 28.517        |
| Personalaufwand                                    | 78.917         | 2.386                    | 76.531        | 72.869        |
| Erträge aus Fördermitteln nach dem KHG             | 10.937         | 3.385                    | 7.552         | 8.525         |
| Aufwendungen aus Fördermitteln nach dem KHG        | 7.619          | 3.315                    | 4.303         | 5.618         |
| Abschreibungen                                     | 6.543          | -133                     | 6.676         | 6.608         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                 | 18.102         | 2.470                    | 15.633        | 13.308        |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge               | 227            | 12                       | 215           | 1             |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                   | 1.778          | -536                     | 2.314         | 2.730         |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag                   | 86             | 37                       | 49            | 35            |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                       | <b>-15.778</b> | <b>-71.850</b>           | <b>56.072</b> | <b>27.942</b> |
| Sonstige Steuern                                   | 7              | 0                        | 7             | 7             |
| <b>Jahresergebnis</b>                              | <b>-15.785</b> | <b>-71.850</b>           | <b>56.065</b> | <b>27.935</b> |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                          | 2023  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|--------------------------|-------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %) | 30,7  | -7,3                     | 38,0 | 1,5  |
| Anlagendeckung (in %)    | 56,6  | -17,6                    | 74,2 | 3,6  |
| Mitarbeiteranzahl        | 1.002 | 7                        | 995  | 992  |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Geschäftsjahr um 1.115 Tausend Euro auf 115.589 Tausend Euro. Der Anstieg setzt sich im Wesentlichen aus den folgenden vier Effekten zusammen:

- Trotz der Preis- und Leistungssteigerung im Bereich der Erlöse aus Krankenhausleistungen, sowie der Sonderzahlung für die Energiepreisbremse nach Paragraph 26f KHG sind die Erlöse aus Krankenhausleistungen im Wesentlichen aufgrund der fehlenden Corona-Ausgleichszahlungen im Vergleich zum Vorjahr lediglich um 780 Tausend Euro auf 102.356 Tausend Euro angestiegen. Der abrechenbare Landesbasisfallwert stieg gegenüber dem Vorjahr um 4,37 Prozent.
- Die Erlöse aus Wahlleistungen sind im Vorjahresvergleich, aufgrund der gestiegenen Abrechnung von Erlösen aus Pathologieleistungen, um 304 Tausend Euro gestiegen.
- Die Erlöse aus ambulanten Leistungen konnten vor dem Hintergrund aktueller gesundheitspolitischer Entwicklungen (Ausweitung des AOP-Kataloges/Ambulantisierung) ein Wachstum von 1.078 Tausend Euro aufweisen.
- Die Umsatzerlöse nach Paragraph 277 Absatz 1 HGB verringerten sich, aufgrund der zum Vorjahr um 840 Tausend Euro reduzierten Ausgleichsbeträge früherer Geschäftsjahre, um 923 Tausend Euro auf 1.735 Tausend Euro.

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich um 67.965 Tausend Euro auf 6.131 Tausend Euro. Im Vorjahr sind Zuwendungen Dritter in Höhe von 66.787 Tau-

send Euro enthalten. Dieser außergewöhnliche Ergebniseffekt des Vorjahres betrifft die gemeinnützigkeitsrechtlich zweckentsprechende Verwendung eines Teils der im Geschäftsjahr 2021 erhaltenen Zuwendungen im Gesamtwert von 106.437 Tausend Euro. Diese Zuwendungen zu Gunsten der Sana Kliniken Düsseldorf GmbH wurden im Rahmen der Veräußerungen von Tochtergesellschaften der Sana Kliniken AG mit den jeweiligen Erwerbern vereinbart, wurden im Zeitpunkt der gemeinnützigkeitsrechtlich zweckentsprechenden Verwendung dieser Mittel ertragswirksam realisiert und unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. Der verbleibende Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 1.178 Tausend Euro, setzt sich im Wesentlichen aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 1.237 Tausend Euro zusammen.

Der Personalaufwand liegt mit 78.917 Tausend Euro um 2.386 Tausend Euro über dem Vorjahr. Der Anstieg resultiert zum einen aus den in 2023 umgesetzten Tarifeffekten sowie aus der zum Vorjahr veränderten Stellenbesetzung.

Die durchschnittlichen Vollkräfte erhöhten sich im Geschäftsjahr um 13,2 VK, was vor allem aus einer Stellenausweitung im Pflegedienst (+7,2 VK) und im Ärztlichen Dienst (+6,8 VK) begründet ist. Die Personalaufwandquote erhöht sich um 1,4 Prozent-Punkte auf 68,3 Prozent.

Die um 1.784 Tausend Euro gestiegenen Aufwendungen im Materialaufwand begründen sich im Wesentlichen durch den um 1.411 Tausend Euro gestiegenen Aufwand für Fremdpersonal. Die Materialaufwandsquote erhöht sich um 1,3 Prozent-Punkte auf 30,7 Prozent.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 15.785 Tausend Euro (Vorjahr: Jahresüberschuss

56.065 Tausend Euro) enthält ein negatives Finanzergebnis in Höhe von 1.851 Tausend Euro (Vorjahr: 3.075 Tausend Euro). Dieses wurde insbesondere durch Zinsaufwendungen in Höhe von 1.778 Tausend Euro

(Vorjahr: 2.314 Tausend Euro) sowie Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens in Höhe von 305 Tausend Euro (Vorjahr: 973 Tausend Euro) belastet. Im Vorjahresergebnis sind Zuwendungen Dritter in Höhe von 66.787 Tausend Euro enthalten.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 14.759 Tausend Euro auf 140.141 Tausend Euro verringert.

Das langfristige Vermögen der Gesellschaft beläuft sich zum Stichtag auf 76.118 Tausend Euro (Vorjahr: 79.328 Tausend Euro). Die Entwicklung ergibt sich aus den Anlagenzugängen in Höhe von 3.372 Tausend Euro abzüglich der Jahresabschreibung von 6.543 Tausend Euro sowie den Anlagenabgängen in Höhe von 39 Tausend Euro.

Das Umlaufvermögen verringerte sich um 11.548 Tausend Euro auf 62.218 Tausend Euro. Der Rückgang setzt sich im Wesentlichen aus vier Sachverhalten zusammen:

- Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich, aufgrund der zu einem späteren Zeitpunkt fakturierten Erlöse im Vergleich zum Vorjahr sowie der noch ausstehenden 3. Tranche der Energiepreisbremse nach Paragraph 26f KHG in Höhe von 630 Tausend Euro, um 3.008 Tausend Euro auf 13.372 Tausend Euro.
- Die Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht erhöhten sich um 8.607 Tausend Euro auf 27.614 Tausend Euro. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den Ausgleichen für das Pflegebudget des Geschäftsjahres in Höhe von 7.292 Tausend Euro sowie aus dem im Geschäftsjahr zugegangenen aber noch nicht vereinnahmten Fördermittelbescheid nach KHZG um 1.384 Tausend Euro.

- Gegenläufig reduzierten sich die liquiden Mittel (unter Berücksichtigung rückläufiger Cash-Pool-Forderungen) um 3.886 Tausend Euro auf 8.076 Tausend Euro.
- Die sonstigen Wertpapiere reduzierten sich aufgrund der Veräußerung um 19.302 Tausend Euro auf 9.684 Tausend Euro.

Das Eigenkapital verringert sich entsprechend des Jahresfehlbetrages auf 43.066 Tausend Euro.

Der Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens erhöht sich zugangsbedingt um 116 Tausend Euro auf 22.531 Tausend Euro.

Die sonstigen Rückstellungen verringerten sich um 249 Tausend Euro auf 6.967 Tausend Euro. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus der Auflösung von Budgetrisiken in Höhe von 354 Tausend Euro.

Die Verbindlichkeiten verringerten sich um 528 Tausend Euro auf 66.292 Tausend Euro.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen reduzierten sich stichtagsbedingt um 1.423 Tausend Euro auf 1.221 Tausend Euro.

Die Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht erhöhten sich, im Wesentlichen aufgrund der zum Vorjahr um 3.864 Tausend Euro gestiegenen aber noch nicht verwendeten zweckentprechenden Fördermittel sowie der um 616 Tausend Euro gestiegenen Ausgleichsberechnung, um 4.480 Tausend Euro auf 7.235 Tausend Euro.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen verringerten sich um 2.373 Tausend Euro auf 55.163 Tausend Euro. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aufgrund der Rückzahlungen von Ausleihungen an die Muttergesellschaft in Höhe von 2.554 Tausend Euro.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten erhöhte sich im Wesentlichen aus den noch nicht vereinnahmten 3. Tranche der Energiepreisbremse nach Paragraph 26f KHG auf 630 Tausend Euro (Vorjahr: 0 Tausend Euro).

Die liquiden Mittel, unter Berücksichtigung der Cash-Pool-Forderung in Höhe von 2.806 Tausend Euro (Vorjahr: 10.758 Tausend Euro), betragen 8.076 Tausend Euro (Vorjahr: 11.962 Tausend Euro). In den liquiden Mitteln sind Fördermittel in Höhe von 5.032 Tausend Euro enthalten (Vorjahr: 1.056 Tausend Euro).

Der Rückgang der liquiden Mittel in Höhe von 3.886 Tausend Euro resultiert im Wesentlichen aus einem negativen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von -22.356 Tausend Euro, einem positiven Cashflow aus der Investitionstätigkeit (22.822 Tausend Euro) sowie einem negativen Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von -4.353 Tausend Euro.

Es besteht eine unbefristete Vereinbarung mit der Sana Kliniken AG Ismaning zum Cash-Pooling mit dem Ziel, die verfügbaren Finanzmittel optimal zu nutzen. In diesem Zusammenhang wurde der Gesellschaft eine interne Kontokorrentlinie in Höhe von 9.500

Tausend Euro eingeräumt. Guthaben beziehungsweise Inanspruchnahmen im Rahmen des Cash-Poolings werden markadäquat verzinst. Die Liquidität der Sana Kliniken Düsseldorf GmbH ist durch die Teilnahme am Cash-Pooling der Sana Kliniken AG jederzeit gesichert.

Im Jahr 2023 wurde die Budgetvereinbarung für das Jahr 2021 vereinbart, deren Umsetzung im November 2023 erfolgte. Die Verhandlungen für das Budgetjahr 2022 und 2023 sind für April 2024 beziehungsweise Oktober 2024 geplant.

Um die Entwicklung der Sana Kliniken Düsseldorf GmbH weiter voranzutreiben, belief sich das Investitionsvolumen in 2023 auf insgesamt 3.372 Tausend Euro. Der Fokus lag hierbei im Wesentlichen auf den geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau (2.274 Tausend Euro), welche hauptsächlich die KHZG-Projekte, die Energieoffensive sowie Anzahlungen in die Medizintechnik betreffen. Im Bereich der Einrichtungen und Ausstattungen wurden 1.031 Tausend Euro investiert.

Die Zugänge in Höhe von 3.372 Tausend Euro wurden mit 608 Tausend Euro durch Eigenmittel, mit 1.021 Tausend Euro durch Pauschale Fördermittel, mit 864 Tausend Euro über KHZG-Mittel und mit 879 Tausend Euro über Fördermittel der Energieeffizienz- und Notstromaggregatprogramme verausgabt.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

## Chancen und Risiken

Wesentliche Chancen und Risiken in der Reihenfolge der Bedeutung sind:

Mit der im Jahr 2023 weitergehend konkretisierten Krankenhausreform gehen sowohl Chancen als auch Risiken einher. Die Eckpfeiler der Krankenhausreform umfassen

eine leistungsdifferenzierte Krankenhausplanung der Länder auf Basis sogenannter Leistungsgruppen. Auf Basis dieser sollen die Krankenhäuser zukünftig, neben einer leistungsabhängigen Vergütung, auch eine



an die Leistungsgruppen gekoppelte Vorhaltevergütung, die unabhängig von der Inanspruchnahme des Hauses gezahlt wird, erhalten.

Durch die damit einhergehende Absenkung der bisherigen Fallpauschalen erfolgt zusammengefasst eine neue Verteilung des bestehenden und in Summe gleichbleibenden Erlösvolumens. Es bestehen (Planungs-) Unsicherheiten, sowohl was die Refinanzierung der Transformationskosten in Folge der Umsetzung der Krankenhausreform angeht, als auch, welche Vergütungen den Krankenhäusern zukünftig letztlich zustehen.

Neben den fundamentalen Reformansätzen bleibt der Trend zur Ambulantisierung zusätzlich eine Herausforderung für die Kliniken. Mit dem im Jahr 2023 erweiterten AOP-Katalog und der geplanten Einführung der Hybrid-DRGs zeichnet sich eine weitergehende Verlagerung des bisherigen stationären Leistungsspektrums in das ambulante Versorgungsgeschehen ab. Die dafür notwendige Anpassung von Strukturen und die Entwicklung sektorübergreifender Versorgungsangebote bietet gleichfalls Chancen und Risiken. Insgesamt ist weitergehend von einem rückläufigen stationären Fallgeschehen auszugehen, so dass neben dem Risiko, kurzfristig nicht auf die geänderte Leistungsstruktur reagieren zu können, die Chance besteht, perspektivisch von der Erweiterung des ambulanten Leistungsspektrums zu profitieren.

Die Anzahl von Cyberangriffen auf Krankenhäuser und Gesundheitseinrichtungen hat weltweit weiterhin zugenommen. Die Angriffe finden zunehmend technisch komplex und hochprofessionell statt. Die Angreifer nutzen Schwachstellen in Standard IT-Komponenten der etablierten Hersteller und werden vielfach erst Monate nach dem Angriff bei entsprechendem Schadenseintritt festgestellt. Unter anderem können erfolgreiche Angriffe mit Ransomware zu einem

Totalverlust des Datenbestandes (Verschlüsselung des Datenbestandes), einer damit einhergehenden mehrtägigen Betriebsunterbrechung und zu einer hohen Lösegeldforderung führen. Sana hat umfangreiche Sicherheitsmaßnahmen getroffen, um erfolgreiche Cyberangriffe weitestmöglich auszuschließen.

Vor dem Hintergrund zunehmender Vernetzung und Komplexität erhöhen sich auch die Ansprüche an umfassende und funktionsfähige IT-Systeme und die Informationssicherheit. Sie sind für einen erfolgreichen Patientenbehandlungsprozess, von der Aufnahme, über Diagnostik und Behandlung, bis zur Entlassung und Dokumentation unerlässlich. Die Verabschiedung des Krankenhauszukunftsgesetzes (KHZG) und die Einrichtung eines Krankenhauszukunftsfonds bieten die Chance, zusätzliche Mittel in die Digitalisierung und die IT-Sicherheit zu investieren, um die steigenden Anforderungen an funktionsfähige IT-Systeme und die Informationssicherheit schneller voranzutreiben. Gleichzeitig wird es als Herausforderung gesehen, die über das KHZG bereitgestellten Fördermittel verwendungs- und fristgerecht einzusetzen.

Bei einem weiterhin latenten Mangel an Fachkräften in verschiedensten Berufsgruppen führt die Umsetzung der Personalbemessung durch die (Pflegepersonal-Regelung) PPR 2.0 aber auch die Ausgliederung der Pflegepersonalkosten bestimmter Berufsgruppen aus dem Pflegebudget insbesondere zu einem intensivierten Wettbewerb um Pflegefachpersonal. Um dem Risiko des Fachkräftemangels und den negativen Auswirkungen auf die Leistungserbringung entgegenzuwirken, setzt das Krankenhaus den Fokus auf fundierte Ausbildungsangebote und ein weitreichendes Programm zur Fortbildung und Weiterqualifizierung der Mitarbeitenden, die zu einer langfristigen Bindung der Mitarbeiter\*innen und zur Steigerung der Attraktivität als Arbeitgeber führen sollen. Flexible, lebensphasen-

orientierte Arbeitszeitmodelle sind gängige Praxis.

Aufgrund der zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorhersehbaren Auswirkungen der Personalengpässe primär im Ärztlichen und Pflegedienst und der damit verbundene Ausfall der Patientenversorgung kann es im Geschäftsjahr 2024 zu negativen Auswirkungen der abgegebenen Prognose im Bereich des Ergebnisses und des Cashflows kommen.

Mit Blick auf die gesamtwirtschaftliche Lage ist weiterhin von einer angespannten Situation auszugehen.

Dies betrifft sowohl inflationsbedingte Preissteigerungen als auch Lieferengpässe, zum Beispiel im Bereich der Arzneimittel. Insbesondere hinsichtlich der hohen Energiepreise ist trotz des im Rahmen des Erdgas-Wärme-Preisbremsegesetzes (EWPG) beschlossenen und in Paragraph 26f KHG verankerten und aktuell für 2024 noch teilweise geltenden Hilfsprogramms nicht von einer vollständigen Refinanzierung der Kostensteigerungen, sondern einer weiteren Aufspaltung der Erlös-Kosten-Schere auszugehen.

Darüber hinaus ist die bauliche Situation des Sana Klinikums Benrath herausfordernd. Die bauliche Situation spiegelt nach wie vor die Finanzierungssituation der Bundesländer wider, die ihrer Fördererverpflichtung nicht in ausreichendem Maße nachkommen. Die mangelnde Finanzierung von Investitionsmaßnahmen führt immer häufiger dazu, dass Investitionen zeitlich geschoben werden. Dies kann zu ungeplanten Sanierungsmaßnahmen führen, die wiederum einen Kapazitätsverlust an Betten und OP-Leistungen mit sich bringen können. So sind die nicht geplanten Aufwendungen für diese Maßnahmen und die notwendige Eigenfinanzierung sowie der Erlösausfall Bestandteile der Risikobewertungen.

Als Maßnahmen werden hier proaktiv Ausfallkonzepte erstellt, die die notwendigen

Kapazitäten sicherstellen oder gegebenenfalls eine kurzfristige Anpassung der Kosten ermöglichen.

Die Sana Kliniken Düsseldorf sollen bis spätestens 2026 wieder auf einen operativ tragfähigen Kurs gebracht und damit in die Lage versetzt werden, die Liquiditätsflüsse aus dem operativen Geschäft aus eigener Kraft zu tragen. In den nachfolgenden Jahren soll das operative Geschäft so ausgestaltet werden, dass auch die Zahlungsfähigkeit des Kapitaldienstes und die Investitionsfähigkeit wiedererlangt werden können. Dieses übergreifende Ziel soll durch die Realisierung der vorhandenen Chancen und der Risikoreduzierung erreicht werden:

- Im Rahmen der aktuell laufenden Krankenhausplanung NRW sind alle relevanten beantragten Leistungsgruppen positiv beschieden worden. So ist eine Fortsetzung der Strategiefokussierung unter Beibehaltung des Leistungsportfolios über beide Standorte gesichert.
- Seit dem Jahr 2023 ist es zu einer Mehrheitsbeteiligung der Sana Kliniken AG an der Med 360 Grad gekommen. Durch diese Fusion entsteht eine große Chance im Rahmen der Verzahnung des ambulant/ stationären Sektors.
- Initiierung einer intensiven medialen Kampagne und eines Ausbildungsprogramms zur Gewinnung und Erhaltung von pflegerischen Fachkräften (lokal/Ausland) zur Wiedereröffnung vorläufig geschlossener Bettenkapazitäten. Zusätzliche Lokalisierung der Krankenpflegeausbildung am Standort in Gerresheim mit einer Verdopplung der Ausbildungsplätze.
- Ein wesentliches Ziel ist die Erreichung des Minimalkostenniveaus in den Fachabteilungen, bei denen Personal- und Materialaufwand sowie Leistung erheblich divergieren. In wachstumsintensiven Bereichen kann

von dieser Vorgabe abgewichen werden. In allen anderen Bereichen werden Personalaufwendungen konsequent angepasst. Unter den Umständen der Inflationswirkung sowie der zu erwartenden überdurchschnittlichen Tarifsteigerungen ist eine der Leistungsentwicklung entsprechende Eisteuerung herausfordernd.

- In der aktuellen Aufstellung ist eine effiziente und kostenbewusste Leistungserbringung nicht möglich.

Die Vielzahl an Fachabteilungen und der unverhältnismäßig hohe Qualifikationsgrad,

insbesondere im Ärztlichen Dienst, führen – trotz Mindestbesetzung – in vielen Situationen zu einer unwirtschaftlichen Kostensituation. Daher werden sich beide Standorte kritisch mit Struktur- und Organisationsform auseinandersetzen. Gleiches gilt für die Fragmentierung im medizinisch-technischen Dienst und im Funktionsdienst; auch hier ist eine Konsolidierung unausweichlich.

Bestandsgefährdende Risiken sind nicht bekannt.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Thomas Lemke

Sana Kliniken AG

#### Stellvertretung Vorsitz

Olaf Lehne

Sana Kliniken AG

#### Mitglied

Christian Engler

Sana Kliniken AG

Frank Neugebauer

Hubert Parys

Sana Kliniken  
Düsseldorf GmbH

Susanne Quast

Ratsherr Andreas Paul Stieber

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Sabine Wisniewski

Beigeordneter Christian Zaum

Sana Kliniken AG  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### Beirat

#### Vorsitz

Ratsfrau Angelika Penack-Bielor

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Dr. Christine Rachner

#### Mitglied

Prof. Dr. Christoph Andree

Sana Kliniken AG

Prof. Dr. Herbert Koch

Sana Kliniken AG

Ratsherr Dr. Gottfried Panhaus

Dr. Günter Pietreck  
Prof. Dr. Thomas Schneider  
Ratsherr Uwe Warnecke

Michael Weckmann  
Beigeordneter Christian Zaum

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Sana Kliniken AG  
Sana Kliniken AG  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### **Geschäftsführung**

Michael Weckmann

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 9 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 22,2 Prozent)

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

# Sana Medizinisches Versorgungszentrum Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

Gräulinger Straße 120  
40625 Düsseldorf

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Betrieb medizinischer Versorgungszentren in Düsseldorf im Sinne von Paragraph 95 Abs. 1 SGB V als Einrichtungen der Wohlfahrtspflege, wobei die Gesellschaft ausschließlich und unmittelbar

gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "steuerbegünstigte" Zwecke der Abgabenordnung und nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke verfolgt, sondern selbstlos tätig ist.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**50.000,00 EUR**

Sana Kliniken Düsseldorf GmbH

50.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                             | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                                | <b>92</b>    | -26                              | <b>118</b>  | <b>119</b>  |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                | <b>275</b>   | 1                                | <b>274</b>  | <b>593</b>  |
| <b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b> | <b>748</b>   | 600                              | <b>148</b>  | -           |
| <b>Summe AKTIVA</b>                                  | <b>1.114</b> | 575                              | <b>539</b>  | <b>713</b>  |

**Passiva**  
in TEUR

|                                | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|--------------------------------|--------------|--------------------------|------------|------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>                 | <b>0</b>   | <b>274</b> |
| Gezeichnetes Kapital           | 50           | 0                        | 50         | 50         |
| Kapitalrücklage                | 280          | 0                        | 280        | 280        |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | -478         | -422                     | -56        | -91        |
| Jahresergebnis                 | -600         | -178                     | -422       | 35         |
| Nicht gedeckter Fehlbetrag     | 748          | 600                      | 148        | -          |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>32</b>    | <b>-4</b>                | <b>36</b>  | <b>29</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>1.083</b> | <b>579</b>               | <b>503</b> | <b>410</b> |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>1.114</b> | <b>575</b>               | <b>539</b> | <b>713</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

|                                    | 2023        | Veränderung<br>2023/2022 | 2022        | 2021      |
|------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|-----------|
| Umsatzerlöse                       | 498         | -165                     | 663         | 702       |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 100         | 95                       | 6           | 490       |
| Materialaufwand                    | 42          | -3                       | 46          | 13        |
| Personalaufwand                    | 901         | 59                       | 841         | 896       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 203         | 32                       | 171         | 136       |
| Abschreibungen                     | 29          | -2                       | 31          | 109       |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 23          | 21                       | 1           | 2         |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>-600</b> | <b>-178</b>              | <b>-422</b> | <b>35</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>-600</b> | <b>-178</b>              | <b>-422</b> | <b>35</b> |

**Kennzahlen (Personal)**

|                   | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|-------------------|------|--------------------------|------|------|
| Mitarbeiteranzahl | 16   | -1                       | 17   | 17   |

**Organe und deren Zusammensetzung**

**Geschäftsführung**

Matthias Ferber

# Connected Mobility Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

**Carlsplatz 18**  
**40213 Düsseldorf**

Telefon: 0211 542 517 50

info@cmd.nrw

www.cmd.nrw



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Tätigkeiten der Gesellschaft sollen der Verwirklichung eines effizienten und emissionsarmen Mobilitätsangebotes in Düsseldorf dienen, um einen wesentlichen Beitrag für die Düsseldorfer Verkehrswende zu leisten. Sie soll sich mit der Koordinierung

verschiedener Mobilitätsformen, -konzepte und -angebote befassen. Hierzu zählt zum Beispiel die Bereitstellung von physischer und digitaler Infrastruktur zur besseren Vernetzung verschiedener Mobilitätsanbieter und -formen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf

25.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>  | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|-------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>1.638</b> | 280                      | <b>1.358</b> | <b>474</b>  |
| Sachanlagen                                   | 1.449        | 249                      | 1.200        | 473         |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>1.479</b> | 206                      | <b>1.273</b> | <b>510</b>  |
| Vorräte                                       | 4            | -31                      | 35           | -           |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 1.077        | 739                      | 338          | 152         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 398          | -502                     | 900          | 358         |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>3.124</b> | 493                      | <b>2.631</b> | <b>983</b>  |

**Passiva**  
in TEUR

|                                | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021       |
|--------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>1.320</b> | 556                      | <b>764</b>   | <b>718</b> |
| Gezeichnetes Kapital           | 25           | 0                        | 25           | 25         |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 739          | 47                       | 693          | 156        |
| Jahresergebnis                 | 556          | 509                      | 47           | 537        |
| <b>Sonderposten</b>            | <b>1.016</b> | 362                      | <b>653</b>   | <b>88</b>  |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>131</b>   | 16                       | <b>115</b>   | <b>66</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>653</b>   | -446                     | <b>1.099</b> | <b>112</b> |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>3.124</b> | 493                      | <b>2.631</b> | <b>983</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                    | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021       |
|------------------------------------|------------|--------------------------|-----------|------------|
| Umsatzerlöse                       | 1.194      | 813                      | 380       | -          |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 3.824      | 1.726                    | 2.098     | 1.540      |
| Materialaufwand                    | 2.321      | 1.498                    | 824       | -          |
| Personalaufwand                    | 1.329      | 356                      | 973       | 563        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 604        | 82                       | 522       | 432        |
| Abschreibungen                     | 207        | 94                       | 113       | 9          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>556</b> | 509                      | <b>47</b> | <b>537</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>556</b> | 509                      | <b>47</b> | <b>537</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                             |       |                   |
|-----------------------------|-------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 958   | Forderungen       |
|                             | 20    | Verbindlichkeiten |
|                             | 4.486 | Erträge           |
|                             | 99    | Aufwendungen      |
| Rheinbahn AG                | 100   | Erträge           |



## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022  | 2021  |
|---------------------------------|------|--------------------------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 42,3 | 13,2                     | 29,0  | 73,0  |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 42,1 | 36,0                     | 6,1   | 74,8  |
| Anlagendeckung (in %)           | 80,6 | 24,3                     | 56,3  | 151,4 |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 59,7 | -99,1                    | 158,8 | 24,8  |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 46,6 | 34,3                     | 12,3  | -     |
| Mitarbeiteranzahl               | 16   | 2                        | 14    | 9     |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Gesellschaft finanziert sich durch einen Zuschuss der Gesellschafterin· Landeshauptstadt Düsseldorf. Durch den im Gesellschaftsverhältnis begründeten Zuschuss soll die Gesellschaft in die Lage versetzt werden, sich in Erfüllung ihres Gesellschaftszwecks zu betätigen. Darüber hinaus werden öffentliche Fördergelder für den Bau der Mobilitäts-Hubs beantragt.

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss von 555.824,07 Euro.

Das Eigenkapital beträgt entsprechend zum Jahresende 1.320.176,34 Euro.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2023 beträgt 3.124.481,33 Euro, die sich auf der Aktivseite aus Anlagevermögen in Höhe von 1.637.841,88 Euro, flüssigen Mitteln in Höhe von 397.916,18 Euro, sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von 102.893,99 Euro, Forderungen aus Lieferung und Leistung in Höhe von 974.169,12 Euro, Vorräten in Höhe von 3.791,02 Euro sowie einem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 7.869,14 Euro zusammensetzt. Auf der Passivseite stehen dem Eigenkapital in Höhe von 1.320.176,34 Euro ein Sonderposten für Investitionen in das

Anlagevermögen in Höhe von 1.015.591,83 Euro, sonstige Rückstellungen in Höhe von 131.128,00 Euro, Verbindlichkeiten in Höhe von 653.327,72 Euro sowie einem passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 4.257,44 Euro gegenüber.

Die Gesellschaft verfügt am 31. Dezember 2023 über liquide Mittel in Höhe von 397.916,18 Euro. Durch den von der Gesellschafterin gewährten Zuschuss war die Liquidität während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

## Chancen und Risiken

Die Verkehrswende in Düsseldorf gewinnt immer mehr an Bedeutung. Diese Entwicklung wird durch die stetig steigende Nutzung der Produkte wie der FahrradStation und dem LastenradAutomaten unterstrichen, deren Auslastung im Vergleich zum Vorjahr

deutlich gestiegen sind. Zudem zeigten auch die interaktiv gestalteten Bürgerbeteiligungen großes Interesse und verdeutlichten die Wichtigkeit der zur Verfügungstellung alternativer Mobilitätsangebote. An insgesamt 18 Standorten, an denen von 2024 bis

2026 neue Mobilitätsstationen entstehen sollen, wurden Informationsstellen mit einem QR-Code aufgestellt, die bei Verwendung zu Bedarfsabfragen für die zukünftigen Mobilitätsstationen führten. Auf diese Weise äußerten knapp 4.000 Menschen ihre Bedürfnisse und Interessen, die Teil der zukünftigen Umsetzung werden.

Das Aufgabenspektrum der Gesellschaft wird sich in den Folgejahren weiter vergrößern.

Neben dem Stadtradsystem, welches politisch bereits beschlossen wurde und 2025 umgesetzt wird, befasst sich die Gesellschaft derzeit intensiv mit dem Thema SmartParking. Auf diese Weise sollen ungenutzte Flächen und ungenutzte Parkplätze, wie bspw. zeitweise brachliegende Flächen oder leerstehende Supermarktparkplätze in der Nacht zukünftig als öffentliche Parkplätze dienen und den Parkdruck in der Stadt somit deutlich reduzieren. Durch das Erheben von Gebühren verspricht sich die Gesellschaft darüber hinaus zusätzliche Einnahmen. Daneben befasst sich die CMD derzeit

intensiv mit der Planung von insgesamt vier großen Fahrradparkhäusern.

Der Erfolg des Smart-Parking-Projektes ist außerdem von der politischen Entscheidung über die Erhöhung von Anwohnerparkgebühren abhängig. Auf diese Entscheidung hat die CMD keinen Einfluss.

Wegen des anhaltenden Krieges in der Ukraine und der noch immer hohen Inflation, ausgelöst durch die Corona-Pandemie, kann es weiterhin zu Lieferengpässen und Preissteigerungen kommen, welche die laufenden und bevorstehenden Projekte sowohl finanziell als auch zeitlich weiterhin beeinträchtigen können. Aufgrund der zuletzt veröffentlichten Inflationsdaten lässt sich allerdings eine abschwächende Inflationsrate erkennen, weshalb die Einhaltung des auf gestellten Wirtschaftsplanes als sehr wahrscheinlich eingeschätzt wird. Dennoch sollte die kritische Lage im Ukraine-Krieg und das Eskalations-Potenzial mit seinen politischen und wirtschaftlichen Auswirkungen nicht unterschätzt werden.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Aufsichtsrat**

#### **Vorsitz**

Beigeordneter Jochen Kral

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### **Stellvertretung Vorsitz**

Ratsfrau Mirja Cordes

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### **Mitglied**

Ratsherr Andreas Euler

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Chris Demmer

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Lukas Fix

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Mark Schenk

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Dr. Andreas Schröder

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Martin Volkenrath

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### **Geschäftsführung**

Rolf Neumann

Dr. David Rüdiger

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 8 Mitgliedern 1 Frauen an (Frauenanteil 12,5 Prozent)

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

# Tonhalle Düsseldorf gGmbH

## Firmensitz

**Ehrenhof 1**  
**40479 Düsseldorf**

Telefon: 0211 - 91 387 521  
 www.tonhalle.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Unternehmensgegenstand ist der Betrieb der Tonhalle am Ehrenhof in Düsseldorf. Zweck der Gesellschaft ist die Förderung von Kunst

und Kultur mittels Belebung und Erweiterung der Düsseldorfer Kulturlandschaft durch den Betrieb der Tonhalle am Ehrenhof.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

|                                                                    |               |         |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf                                        | 22.500,00 EUR | 90,00 % |
| Gesellschaft der Freunde und Förderer der Tonhalle Düsseldorf e.V. | 2.500,00 EUR  | 10,00 % |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2022/23</b> | <b>Veränderung</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------|----------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>780</b>     | -39                | <b>819</b>     | <b>909</b>     |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 3              | -2                 | 5              | 7              |
| Sachanlagen                                   | 778            | -37                | 814            | 902            |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>3.875</b>   | 1.034              | <b>2.841</b>   | <b>3.539</b>   |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 299            | -1.958             | 2.257          | 2.695          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 3.575          | 2.991              | 584            | 844            |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>91</b>      | 4                  | <b>87</b>      | <b>83</b>      |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>4.747</b>   | 999                | <b>3.748</b>   | <b>4.531</b>   |

**Passiva**  
in TEUR

**2022/23**   Veränderung   **2021/22**   **2020/21**

|                                   |              |      |              |              |
|-----------------------------------|--------------|------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>1.863</b> | 354  | <b>1.509</b> | <b>1.966</b> |
| Gezeichnetes Kapital              | 25           | 0    | 25           | 25           |
| Kapitalrücklage                   | 539          | 0    | 539          | 539          |
| Gewinnrücklagen                   | 946          | -231 | 1.177        | 1.177        |
| Jahresergebnis                    | 354          | 811  | -457         | -136         |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>856</b>   | 243  | <b>612</b>   | <b>706</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>1.873</b> | 409  | <b>1.464</b> | <b>1.727</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>155</b>   | -7   | <b>162</b>   | <b>133</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>4.747</b> | 999  | <b>3.748</b> | <b>4.531</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

**2022/23**   Veränderung   **2021/22**   **2020/21**

|                                    |            |       |             |             |
|------------------------------------|------------|-------|-------------|-------------|
| Umsatzerlöse                       | 3.658      | 1.140 | 2.518       | 409         |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 5.577      | -4    | 5.581       | 5.671       |
| Materialaufwand                    | 2.237      | -74   | 2.310       | 1.366       |
| Personalaufwand                    | 3.558      | 692   | 2.866       | 2.424       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 2.927      | -147  | 3.075       | 2.215       |
| Abschreibungen                     | 152        | -135  | 287         | 211         |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 7          | -9    | 17          | -           |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>354</b> | 811   | <b>-457</b> | <b>-136</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>354</b> | 811   | <b>-457</b> | <b>-136</b> |

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

|                             |       |                   |
|-----------------------------|-------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 34    | Verbindlichkeiten |
|                             | 6.113 | Erträge           |
|                             | 974   | Aufwendungen      |
| Stadtwerke Düsseldorf AG    | 412   | Aufwendungen      |

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**
**2022/23**   Veränderung   **2021/22**   **2020/21**

|                                 |         |         |         |        |
|---------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 39,3    | -1,0    | 40,3    | 43,4   |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 19,0    | 49,3    | -30,3   | -6,9   |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 9,7     | 27,8    | -18,1   | -33,1  |
| Mitarbeiteranzahl               | 186     | 13      | 173     | 164    |
| Veranstaltungen (gesamt)        | 270     | 13      | 257     | 104    |
| Besucherzahlen (gesamt)         | 224.004 | 103.528 | 120.476 | 16.812 |
| Platzauslastung (gesamt) (in %) | 79,0    | 19,0    | 60,0    | 73,0   |

## **Wirtschaftliche Entwicklung**

### **Ertragslage**

Der Gesamtleistung von 9.235 Tausend Euro stehen betriebliche Aufwendungen in Höhe von 8.874 Tausend Euro gegenüber, sodass sich ein Jahresüberschuss unter Berücksichtigung von Steueraufwendungen von 354 Tausend Euro ergibt.

Die eigenen Erlöse aus Umsatztätigkeit lagen im Geschäftsjahr 2022/2023 bei 39,6 Prozent der Gesamtleistung. Neben den Einnahmen aus den Verkaufserlösen für eigene Veranstaltungen trägt der wirtschaftliche Geschäftsbetrieb durch die Vermietung der Veranstaltungsräume und die Vermittlung von veranstaltungsbezogenen Lieferanten

und Dienstleistern für Gastveranstaltungen wesentlich zu den Eigeneinnahmen bei.

Fünf Gastveranstaltungen wurden – gemäß der von der Verpächterin im Pachtvertrag festgelegten Optionen zur mietfreien Eigennutzung der Tonhalle sowie entsprechender Beschlüsse des städtischen Kulturausschusses – nicht zur ortsüblichen Miete berechnet.

Daraus ergaben sich im Geschäftsjahr 2022/2023 Mindereinnahmen in Höhe von rund 35 Tausend Euro bezogen auf die sonst geltenden ortsüblichen Vermietungspreise.

### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme hat sich von 3.748 Tausend Euro auf 4.746 Tausend Euro erhöht. Durch das positive Jahresergebnis ist die Eigenkapitalquote von 39,3 Prozent gegenüber von 40,3 Prozent (Vorjahr) auf etwa vergleichbarem Niveau.

Der Cash flow aus der laufenden Tätigkeit zeigt sich gegenüber Vorjahr stark verändert und hat sich deutlich in den positiven Bereich bewegt. Über dem Niveau des Vorjahres landet auch der Cash flow aus der

Investitionstätigkeit, wenn auch noch im negativen Bereich. Der Cash flow aus Finanzierungstätigkeit hingegen liegt weiterhin unverändert bei 0 Euro.

Der Finanzmittelfonds am Ende der Periode hat sich durch die insgesamt positive Veränderung der Finanzmittel auf zwischenzeitlich 3.575 Tausend Euro erhöht und besteht weiterhin aus liquiden Mitteln (Bankguthaben und Kassenvermögen).

## **Chancen und Risiken**

Die Tonhalle Düsseldorf gGmbH wird von vier wesentlichen Größen beeinflusst:

- der Entwicklung der Personalkosten (fremdabhängig von den Tarifsteigerungen des öffentlichen Dienstes)
- den Eintritts- und Mieteinnahmen
- den Zuschüssen der Landeshauptstadt Düsseldorf und den Zuwendungen des Freundeskreises sowie
- Drittmitteln in Form von Zuwendungen von Stiftungen, des Landes und des Bundes, Spenden und Sponsoring

Der naturgemäß größte Kostenblock ist das Personal. Um den komplexen und personalintensiven Veranstaltungsbetrieb sicher aufrecht zu erhalten, wurden inzwischen fast alle Stellen besetzt. Stärkere Belastungen wie Krankheitsfälle und verbreitete Mehrarbeit und Überstunden verursachen zusätzliche Kosten und Ausfallrisiken.

Die Einnahmen aus Kartenverkauf und Vermietung unterliegen den bekannten Effekten. Zuversichtlich stimmt die zuletzt wieder positive Entwicklung der Abonnements, die zum Stichtag nahezu wieder auf den Stand

vor Corona gesteigert werden konnten. Die Situation der Privatveranstalter ist bis Mitte des Kalenderjahres 2023 noch durch die Wirtschaftlichkeitshilfen verbessert. Ob das Vermietungsgeschäft dadurch nachhaltig stabilisiert oder nur vorübergehend aufrechterhalten werden konnte, wird sich erst im nächsten Geschäftsjahr zeigen.

Die Zuschüsse der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie die Zuwendungen der Gesellschaft der Freunde und Förderer der Tonhalle Düsseldorf gGmbH bleiben für den Erhalt des Betriebs und die Umsetzung der satzungsmäßigen Ziele essenziell.

Die Drittmittelakquise bei öffentlich-rechtlichen Stiftungen und Privatpersonen, Zuschüsse durch den Bund sowie das Sponsoring haben bedeutende Beiträge hervorbringen können, sind allerdings in Folge der wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie sowie der allgemein unsicheren Wirtschaftslage weiter gefährdet.

Die gemeinnützige Gesellschaft verfügt über folgendes Risikomanagement:

- Mit der Buchhaltung des externen Steuerbüros geht ein zeitnahe Controlling einher (betriebswirtschaftliche Auswertung). Rechnungswesen und Geschäftsführung sind hierzu im regelmäßigen Austausch. Veränderungen bei kalkulierten Projekten werden dokumentiert, notwendige Anpassungen und Verschiebungen werden frühzeitig bearbeitet und deren Auswirkungen prognostiziert.

- Aufträge, Bestellungen und Engagements werden nur bei vorhandenen Budgets genehmigt. Investitionen und planbare Instandhaltungsarbeiten werden erst zum Ende des Geschäftsjahres auf Grundlage einer verlässlichen Ergebnisprognose geprüft.

- Der Vertrieb (Kartenverkauf) und die Debitorenbuchhaltung (Mietgeschäft) prüfen den Eingang aller Geldforderungen und leiten sonst schriftliche und gegebenenfalls auch gerichtliche Mahnverfahren ein.

- Die Einnahmen- und Besucherzahlen werden monatlich sowie im Rahmen der Quartalsberichterstattung und Hochrechnung den Plandaten aus dem Wirtschaftsplan sowie den Vorjahreszahlen im gleichen Zeitraum gegenübergestellt.

- Die Ausgaben der einzelnen Bereiche werden regelmäßig überprüft. Hierzu werden die tatsächlichen Ist-Werte aus der Buchführung den geplanten und genehmigten Budgetgrößen gegenübergestellt und gleichzeitig ermittelt, in welcher Höhe noch Mittel zur Verfügung stehen.

- Abweichungen werden umgehend mit den Budgetverantwortlichen besprochen, um Maßnahmen zu treffen, die der Budgeteinhaltung und Ergebnissteuerung dienen.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Aufsichtsrat**

#### **Vorsitz**

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### **Stellvertretung Vorsitz**

Prof. Dr. Jochen Lüdicke

Gesellschaft der  
Freunde und Förderer  
der Tonhalle Düsseldorf  
e.V.

#### **Mitglied**

Christine Brinkmann

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Ulf Montanus

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Dr. Frederike Möller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Marcus Münter

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Markus Raub

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Dr. Andreas Schröder

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### **geborenes Mitglied**

Beigeordnete Miriam Koch

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### **Geschäftsführung**

Michael Becker

Torger Nelson (bis 30.07.2023)

Burkhard Scheuer (ab 01.08.2023)

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 10 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 40,0 Prozent)

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



# Kunsthalle Düsseldorf gGmbH

## Firmensitz

**Grabbeplatz 4  
40213 Düsseldorf**

Telefon: 0211 89-96263

mail@kunsthalle-duesseldorf.de

www.kunsthalle-duesseldorf.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung der Kunst durch die Übernahme des Betriebes der bisher von der Stadt betriebenen Kunsthalle Düsseldorf als Ausstellungsort für nationale und internationale Kunst.

Der Zweck wird insbesondere dadurch verwirklicht, dass für den Kunstverein Räum-

lichkeiten zur Veranstaltung eigenen Projekten in eigener finanzieller und inhaltlicher Verantwortung vorgehalten werden und Kunstverein und Kunsthalle gGmbH jeweils autonome Ausstellungen und Veranstaltungen zur nationalen und internationalen Gegenwartskunst durchführen und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich machen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**100.000,00 EUR**

|                                              |               |         |
|----------------------------------------------|---------------|---------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf                  | 64.900,00 EUR | 64,90 % |
| Kunstverein für die Rheinlande und Westfalen | 25.100,00 EUR | 25,10 % |
| Stadtsparkasse Düsseldorf                    | 10.000,00 EUR | 10,00 % |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>45</b>   | <b>-24</b>                       | <b>69</b>   | <b>88</b>    |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 9           | -2                               | 12          | 14           |
| Sachanlagen                                   | 36          | -21                              | 57          | 74           |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>865</b>  | <b>57</b>                        | <b>808</b>  | <b>1.151</b> |
| Vorräte                                       | 16          | -20                              | 36          | 30           |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 64          | -8                               | 72          | 13           |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 785         | 85                               | 700         | 1.108        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>34</b>   | <b>-23</b>                       | <b>57</b>   | <b>140</b>   |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>944</b>  | <b>11</b>                        | <b>933</b>  | <b>1.379</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>477</b>  | <b>-89</b>                       | <b>566</b>  | <b>639</b>   |
| Gezeichnetes Kapital              | 85          | 0                                | 85          | 85           |
| Bilanzergebnis                    | 392         | -89                              | 481         | 554          |
| <b>Sonderposten</b>               | <b>45</b>   | <b>-24</b>                       | <b>69</b>   | <b>88</b>    |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>292</b>  | <b>141</b>                       | <b>150</b>  | <b>544</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>122</b>  | <b>-24</b>                       | <b>146</b>  | <b>82</b>    |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>8</b>    | <b>6</b>                         | <b>3</b>    | <b>25</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>944</b>  | <b>11</b>                        | <b>933</b>  | <b>1.379</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                              | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|--------------------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| Umsatzerlöse                         | 622        | 79                       | 543        | 581        |
| Erträge aus Zuwendungen              | 2.681      | 394                      | 2.288      | 2.455      |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 41         | -80                      | 121        | 41         |
| Materialaufwand                      | 891        | -47                      | 939        | 896        |
| Personalaufwand                      | 1.516      | 290                      | 1.226      | 1.154      |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 1.005      | 178                      | 827        | 905        |
| Abschreibungen                       | 27         | -7                       | 34         | 36         |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 6          | 6                        | -          | -          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>-89</b> | <b>-15</b>               | <b>-74</b> | <b>86</b>  |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>-89</b> | <b>-15</b>               | <b>-74</b> | <b>86</b>  |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ    | 481        | -74                      | 554        | 469        |
| <b>Bilanzergebnis</b>                | <b>392</b> | <b>-89</b>               | <b>481</b> | <b>554</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                             |       |              |
|-----------------------------|-------|--------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 2.510 | Erträge      |
|                             | 196   | Aufwendungen |
| Stadtwerke Düsseldorf AG    | 271   | Aufwendungen |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023   | Veränderung<br>2023/2022 | 2022   | 2021   |
|---------------------------------|--------|--------------------------|--------|--------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 50,5   | -10,1                    | 60,6   | 46,4   |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | -18,6  | -5,6                     | -13,0  | 13,4   |
| Umsatzrentabilität (in %)       | -14,3  | -0,7                     | -13,6  | 14,8   |
| Mitarbeiteranzahl               | 24     | 0                        | 24     | 25     |
| Anzahl Ausstellungen            | 8      | 0                        | 8      | 8      |
| Anzahl Besucher KIT             | 38.452 | 10.026                   | 28.426 | 9.044  |
| Anzahl Besucher Kunsthalle      | 48.284 | 13.891                   | 34.393 | 15.977 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Landeshauptstadt Düsseldorf hat im Zuge der Eingliederung der Beschäftigten in den TVöD zum 1. Januar des Geschäftsjahres und der Erweiterung des Stellenplanes den Betriebskostenzuschuss an die

Gesellschaft von 1.975.200 Euro auf 2.500.500 Euro angehoben.

Aus dem Betriebskostenzuschuss standen der Kunsthalle 1.643.000 Euro und dem KIT

857.500 Euro zur Verfügung. Die Wirtschaftspläne wurden aufgrund von defizitären Ausstellungsbudgets mit Fehlbeiträgen von 10.500 Euro bei KIT und 38.500 Euro bei der Kunsthalle verabschiedet.

Die Kunsthalle vereinnahmte rund 360.000 Euro aus der Vermietung und Verpachtung von Tiefgarage, Salon des Amateurs und Kom(m)ödchen.

Ein nicht unerheblicher Teil des Ausstellungsbudgets konnte von KIT und Kunsthalle selbst generiert werden. So standen der Gesellschaft neben dem Ausstellungsbudget aus dem städtischen Zuschuss weitere 202.000 Euro zur Verfügung, 102.500 Euro für KIT und 99.500 Euro für die Kunsthalle.

Die Drittmittel setzten sich wie folgt zusammen:

#### Kunsthalle

Der Ständige Partner Stadtwerke Düsseldorf unterstützte die Kunsthalle auch 2023 wieder mit 35.000 Euro (davon 5.000 Euro als Kompensation für die entgangenen Einnahmen an den eintrittsfreien Familiensonntagen).

Die Ausstellung zu Peter Piller sowie das hierzu konzipierte Begleitprogramm erhielt vom Land NRW eine Förderung von 40.000 Euro. Ein anonymen Spender unterstützte das Projekt mit 3.000 Euro.

Für „Die unhintergehbare Verflechtung aller Leben“ wurden alle Förderanträge negativ beschieden.

Jedoch übernahmen Galerien anteilig die Transportkosten. Darüber hinaus unterstützte die Galerie Pilar Corrias die Ausstellung mit 5.000 Euro.

Die Buchmesse Between Books stieß auf ein so großes Interesse, dass die Einnahmen über die Standmieten einen Großteil der Kosten deckten. Ein Sponsoring über 1.750 Euro trug ebenfalls zur Finanzierung bei.

Mit je 5.000 Euro unterstützten die Kunst- und Kulturstiftung der Stadtsparkasse Düsseldorf und die Sparkassen-Kulturstiftung Rheinland das Projekt IM FOYER: Matthias Wollgast.

Durch eine zusätzliche städtische Förderung in Höhe von 10.000 Euro konnten die Träger\*innen des Förderpreises der Landeshauptstadt Düsseldorf Bildende Kunst 2020 an zwei Wochenenden im Oktober und November ihre performativen Arbeiten präsentieren.

Mit 15.800 Euro beteiligte sich die Studienstiftung des deutschen Volkes an der jahresübergreifenden Ausstellung zum Karl Schmidt-Rottluff Stipendium, wovon 5.800 Euro ins laufende Geschäftsjahr abgegrenzt wurden.

#### KIT

Die Stiftung der Sparda-Bank West, als langjähriger Partner, unterstützte auch in 2023 das Programm im KIT mit 35.000 Euro.

Die DZ BANK bezuschusste die Ausstellung RAW mit 30.000 Euro.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf förderte das Projekt Was mit Kunst!? mit 10.000 Euro, die VAN MEETEREN STIFTUNG mit 3.000 Euro.

Das Kulturred der Landeshauptstadt Düsseldorf unterstützte zudem die Installation Klangraum mit dem Kooperationspartner Achim Spyra, dem Betreiber des KIT-Café und Zahlungsempfänger, mit 4.000 Euro. Weitere 3.700 Euro steuerte das Telekommunikationsunternehmen Sipgate bei.

Für die Ausstellung 13 Morgen konnten 12.000 Euro von der Kunststiftung NRW sowie je 4.000 Euro von der Kunst- und Kulturstiftung der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Sparkassen-Kulturstiftung Rheinland generiert werden. Den Katalog bezuschusste Sipgate mit 1.000 Euro.

In dem städtischen Zuschuss war eine Energiekostensteigerung von 80 Prozent im Vergleich zum Vorjahr einkalkuliert.

Dennoch avisiert eine zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichtes vorliegende Teilabrechnung eine Überschreitung des Ansatzes der Gesamtbetriebskosten der Kunsthalle um circa 111.000 Euro. Eine entsprechende Rückstellung wurde gebildet und erhöhte den Jahresfehlbetrag bei der Kunsthalle auf 156.985,21 Euro. Im KIT

wiederum führten nicht benötigte Mittel für Energie zu einem Jahresüberschuss von 68.170,56 Euro.

Das Wirtschaftsjahr der Gesellschaft schloss infolgedessen mit einem Fehlbetrag von 88.814,65 Euro ab.

Der Bilanzgewinn der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 beträgt 391.800,51 Euro.

## Chancen und Risiken

Der Betriebskostenzuschuss für das laufende Geschäftsjahr berücksichtigt sowohl die Mehrkosten durch die Eingruppierung der Mitarbeitenden in den TVöD als auch erhöhte Energiekosten.

Mit dieser weiteren finanziellen Aufstockung bleibt auch für 2024 und 2025 eine qualitativ hochwertige Ausstellungstätigkeit ge-

sichert, sofern keine außer- oder überplanmäßigen Kosten durch höhere Gewalt anfallen.

Das Gebäude der Kunsthalle soll ab Ende 2025 umfassend saniert werden. Welcher Bedarf für das komplex geplante Interimsprogramm der Kunsthalle während der Sanierungsmaßnahme entstehen wird, ist derzeit noch nicht abzusehen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Ratsherr Dr. Alexander Fils

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Georg Kulenkampff

Kunstverein für die  
Rheinlande und  
Westfalen

#### Mitglied

Michael Cosar

Kunsthalle Düsseldorf  
gGmbH

Rudolf Dahmen

Kunstverein für die  
Rheinlande und  
Westfalen

Stefan Drzisga

Prof. Donatella Fioretti (ab 04.12.2023)

Bürgermeisterin Clara Gerlach

Gabriele Horndasch

Ratsfrau Dominique Mirus

Cornelia Mohrs

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Renate Ulrich

**geborenes Mitglied**

Beigeordnete Miriam Koch

Stadtparkasse  
Düsseldorf  
Kunstakademie  
Düsseldorf  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf  
Kunsthalle Düsseldorf  
gGmbH  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf  
Kunstverein für die  
Rheinlande und  
Westfalen  
  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf

**Geschäftsführung**

Kathrin Bentele  
Ariane Berger  
Dr. Gregor Jansen

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 13 Mitgliedern 8 Frauen an (Frauenanteil 61,5 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

# Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung

## Firmensitz

**Gustaf-Gründgens-Platz 1  
40211 Düsseldorf**

Telefon: 0211 85230

info@duesseldorfer-  
schauspielhaus.de

www.dhaus.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb eines Schauspielhauses zur Förderung der den Gesellschaftern obliegenden kulturellen Aufgaben.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

|                             |               |         |
|-----------------------------|---------------|---------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 12.500,00 EUR | 50,00 % |
| Land Nordrhein-Westfalen    | 12.500,00 EUR | 50,00 % |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

**Aktiva**  
in TEUR

**2022/23**

Veränderung

2021/22

2020/21

### Anlagevermögen

**5.575**

-945

**6.521**

**7.632**

Immaterielle Vermögensgegenstände

88

-45

133

166

Sachanlagen

5.487

-901

6.388

7.466

### Umlaufvermögen

**7.424**

-433

**7.857**

**8.590**

Vorräte

825

277

548

405

Forderungen und sonstige

Vermögensgegenstände

2.056

271

1.785

4.982

Kasse, Bankguthaben, Schecks

4.543

-981

5.523

3.202

### Rechnungsabgrenzungsposten

**126**

40

**86**

**46**

### Summe AKTIVA

**13.125**

-1.338

**14.463**

**16.268**

## Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### Passiva in TEUR

|                                | 2022/23       | Veränderung   | 2021/22       | 2020/21       |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>26</b>     | <b>0</b>      | <b>26</b>     | <b>26</b>     |
| Gezeichnetes Kapital           | 25            | 0             | 25            | 25            |
| Kapitalrücklage                | 5.286         | 0             | 5.286         | 5.286         |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | -5.285        | 0             | -5.285        | -5.285        |
| Jahresergebnis                 | 0             | 0             | 0             | 0             |
| <b>Sonderposten</b>            | <b>5.548</b>  | <b>-904</b>   | <b>6.452</b>  | <b>7.673</b>  |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>4.433</b>  | <b>471</b>    | <b>3.962</b>  | <b>3.602</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>2.923</b>  | <b>167</b>    | <b>2.756</b>  | <b>3.679</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>13.125</b> | <b>-1.338</b> | <b>14.463</b> | <b>16.268</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                    | 2022/23   | Veränderung | 2021/22  | 2020/21   |
|------------------------------------|-----------|-------------|----------|-----------|
| Umsatzerlöse                       | 3.896     | 433         | 3.463    | 769       |
| Bestandsveränderungen              | 284       | 172         | 112      | -107      |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 33.090    | 1.678       | 31.412   | 35.868    |
| Materialaufwand                    | 1.990     | 224         | 1.766    | 3.321     |
| Personalaufwand                    | 25.606    | 1.586       | 24.021   | 21.694    |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 8.090     | 357         | 7.733    | 10.116    |
| Abschreibungen                     | 1.560     | 115         | 1.446    | 1.374     |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 4         | 1           | 4        | 7         |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 6         | -6          | 11       | 5         |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>13</b> | <b>7</b>    | <b>6</b> | <b>16</b> |
| Sonstige Steuern                   | 13        | 7           | 6        | 16        |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>0</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b> | <b>0</b>  |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                             |        |                   |
|-----------------------------|--------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 1.037  | Forderungen       |
|                             | 140    | Verbindlichkeiten |
|                             | 15.683 | Erträge           |
|                             | 1.442  | Aufwendungen      |
| Rheinbahn AG                | 12     | Forderungen       |
|                             | 152    | Aufwendungen      |



## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                          | 2022/23 | Veränderung | 2021/22 | 2020/21 |
|--------------------------|---------|-------------|---------|---------|
| Eigenkapitalquote (in %) | 0,2     | 0,0         | 0,2     | 0,2     |
| Anlagendeckung (in %)    | 0,5     | 0,1         | 0,4     | 0,3     |
| Mitarbeiteranzahl        | 391     | -17         | 408     | 398     |
| Anzahl Vorstellungen     | 821     | 115         | 706     | 137     |
| Anzahl der Besucher      | 207.847 | 71.254      | 136.593 | 14.929  |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Das Düsseldorfer Schauspielhaus hat im aktuellen Geschäftsjahr Erträge von insgesamt 37.264 Tausend Euro erwirtschaftet (einschließlich des an die Gesellschafter abzuführenden Ertragsüberschuss von 279 Tausend Euro).

Im Vorjahresvergleich ist sowohl ein Anstieg der Umsatzerlöse als auch der sonstigen betrieblichen Erträge zu verzeichnen. Im Anstieg der Umsatzerlöse spiegelt sich vor allem die erfolgreiche Spielplangestaltung wider. Zu beachten ist aber auch, dass das Vorjahr noch durch die Corona-Pandemie geprägt war.

Der Anstieg der in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthalten Zuwendungen der Gesellschafter ist vor allem auf zwei Effekte zurückzuführen. Zum einen konnten im Vorjahr von den Zuwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen der Spiel-, Proben- und Produktionsstätten nur 1.073 Tausend Euro ergebniswirksam vereinnahmt werden. Die verbleibenden 727 Tausend Euro wurden bis Ende 2022 im aktuellen Geschäftsjahr vereinnahmt, wodurch ein deutlicher Anstieg der Zuwendungen in diesem Bereich zu verzeichnen ist. Zum anderen sind die Gesellschafterzuwendungen zur Finanzierung des Geschäftsbetriebs wie vereinbart angepasst worden.

Den Erträgen stehen im aktuellen Geschäftsjahr Aufwendungen von insgesamt 36.985 Tausend Euro gegenüber.

Bei Gegenüberstellung von Aufwendungen und Erträgen verbleibt ein Ertragssaldo von 279 Tausend Euro, der aufgrund der bestehenden Förderbedingungen des Landes NRW an die Gesellschafter abzuführen ist, wodurch das Düsseldorfer Schauspielhaus im aktuellen Geschäftsjahr trotz des erwirtschafteten Ertragsüberschusses ein Ergebnis von null ausweist.

Der Anstieg der Aufwendungen ist vor allem durch den Anstieg des Personalaufwands bedingt. Ursächlich hierfür sind die zu berücksichtigenden Tarifkostensteigerungen sowie die sukzessive Nachbesetzung zwischenzeitlich nicht besetzter Stellen. Der höhere Materialaufwand ist in erster Linie mit der erfolgreichen Spielplangestaltung zu begründen, wodurch die besucherzahlenabhängigen Rechtevergütungen deutlich über Vorjahresniveau liegen. Da gleichzeitig der Vorproduktionsaufwand für das Geschäftsjahr 2023/24 angestiegen ist, ist auch ein Anstieg der Bestandsveränderungen zu verzeichnen.

### Vermögens- und Finanzlage

Im aktuellen Geschäftsjahr hat sich die Bilanzsumme um 1.338 Tausend Euro auf 13.125 Tausend Euro vermindert.

Wesentlicher Grund hierfür ist die periodengerechte Zahlung der Gesellschafterzuwendungen, wodurch die flüssigen Mittel

unter Vorjahresniveau liegen. Da die Abschreibungen die Investitionen des Geschäftsjahres überkompensiert haben, ist gleichzeitig auch ein Rückgang des Anlagevermögens zu verzeichnen. Dieser wird zum größten Teil durch einen Anstieg der Forderungen gegen Gesellschafter sowie der unfertigen Leistungen kompensiert.

Auf der Passivseite ist ein deutlicher Rückgang beim passiven Rechnungsabgrenzungsposten zu verzeichnen, der ebenfalls aus der periodengerechten Zahlung der Gesellschafterzuwendungen resultiert, wodurch Abgrenzungsbedarf weggefallen ist. Der mit dem rückläufigen Anlagevermögen korrespondierende Rückgang des Sonderpostens für Investitionszuschüsse wird durch einen Anstieg der sonstigen Rückstellungen und einen Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern zum Teil ausgeglichen. Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern resultiert im Wesentlichen aus dem abzuführenden Ertragsüberschuss.

### Chancen und Risiken

Aufgrund der Regelungen in Paragraph 53 Absatz 1 Nummer 1 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) unterliegt im Rahmen der Jahresabschlussprüfung des Düsseldorfer Schauspielhauses auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung einer Prüfung. Abgeleitet aus den Anforderungen an eine ordnungsmäßige Geschäftsführung ergibt sich für die Gesellschaft die Verpflichtung, ein Risikofrüherkennungssystem einzurichten. Die Überwachung und Steuerung möglicher Chancen und Risiken obliegt der Geschäftsführung. Hierzu erhält sie regelmäßig Analysen und Auswertungen des Controllings sowie anderer Abteilungen. Darüber hinaus finden wöchentlich Leitungsrunden statt, in denen auch die Risikoberichterstattung auf der Tagesordnung steht.

In den regelmäßig stattfindenden Risikoerhebungen sind aktuell folgende wesentliche Risiken identifiziert worden, die in der

Die Liquiditätssituation des Düsseldorfer Schauspielhauses ist im aktuellen Geschäftsjahr durch einen Rückgang der liquiden Mittel gekennzeichnet. Wesentlicher Einflussfaktor hierfür ist, dass im Gegensatz zum Vorjahr Gesellschafterzuwendungen für August nicht bereits Ende Juli, also im vorherigen Geschäftsjahr, gezahlt wurden.

Es handelt sich hierbei um eine Stichtagsbetrachtung, die abhängig von Zahlungszeitpunkten ist. Die Zahlungsfähigkeit des Düsseldorfer Schauspielhauses war im aktuellen Geschäftsjahr durchgängig gewährleistet.

Zur Erfüllung der dem Düsseldorfer Schauspielhaus obliegenden kulturellen Aufgaben ist die Gesellschaft dauerhaft auf finanzielle Unterstützung durch die Gesellschafter angewiesen, um die jährlichen Zahlungsmittelabflüsse aus laufender Geschäftstätigkeit und der Investitionstätigkeit decken zu können.

Reihenfolge ihrer Bedeutung für das Düsseldorfer Schauspielhaus dargestellt werden. Die Bedeutung ergibt sich aus der Gewichtung von Eintrittswahrscheinlichkeit und potenzieller Schadenshöhe.

Zur Aufrechterhaltung des Theaterbetriebs ist die Gesellschaft beständig auf Unterstützung seitens der Gesellschafter angewiesen. Um einen Theaterbetrieb gewährleisten zu können, der dem gesellschaftsvertraglich verankerten Auftrag genügt, müssen dem Theater angemessene finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt werden. Auf Basis der bereitgestellten Mittel muss die Gesellschaft auch in der Lage sein, Kostensteigerungen (aufgrund Inflation, Tarifanpassungen et cetera) sowie eine angemessene Instandhaltung der Spielstätten finanzieren zu können.

Eine nicht adäquate Finanzausstattung würde den Theaterbetrieb an sich in Frage stellen. Vor allem bedingt durch den seit Februar 2022 andauernden Krieg in der Ukraine sind insbesondere im Energiebereich signifikante Kostensteigerungen zu verzeichnen, deren Auswirkungen immer noch nicht zuverlässig abgeschätzt werden können. Im Wirtschaftsplan 2023/24 sind wie im Vorjahr zusätzliche Kosten für Strom und Fernwärme berücksichtigt, deren Angemessenheit schwer einzuschätzen ist. Derzeit sind wieder rückläufige Energiekosten festzustellen, allerdings hat gleichzeitig die Bundesregierung aktuell das Auslaufen der Energiepreisbremsen zum Jahresende 2023 angekündigt.

Neben dem finanziellen Risiko besteht auch das Risiko, dass aufgrund von Energieknappheit der Spielbetrieb nicht mehr durchgängig aufrechterhalten werden kann. Dieses Risiko ist jedoch nicht vom Düsseldorfer Schauspielhaus beeinflussbar. Seitens des Schauspielhauses wurde im Vorjahr ein Konzept zur Einsparung von Strom und Fernwärme entwickelt, dass weiterhin entsprechend umgesetzt wird. Hierdurch konnte der Energieverbrauch im Geschäftsjahr 2022/23 um fast 30 Prozent reduziert werden.

Solange die vereinbarten Finanzausgaben der Gesellschafter bestehen, resultieren daraus aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken. Allerdings besteht weiterhin das Risiko einer verminderten Ticketnachfrage.

Hinsichtlich der angelaufenen Erweiterung des Proben- und Produktionszentrums Central um die Spielstätten des Jungen Schauspiel besteht wie bei allen Baumaßnahmen ein Kostenrisiko. Hier besteht ein Baucontrolling, wodurch etwaige Kostensteigerungen zeitnah identifiziert werden können.

Aufgrund der in den letzten Jahren durchgeführten Sanierungsmaßnahmen konnte der technische und bauliche Zustand des Theatergebäudes am Gustaf-Gründgens-

Platz signifikant verbessert werden. Aufgrund des Alters und Zustands des Gebäudes bleiben jedoch nicht zu unterschätzende Risiken bestehen. Mit Hilfe der Gesellschafterzuwendungen für die planmäßige Instandhaltung der Theatergebäude lässt sich jedoch der aktuelle Gebäudestandard erhalten.

Bestandsgefährdende Risiken sind nach jetzigem Erkenntnisstand nicht erkennbar.

Neben den vorhandenen Risiken beinhaltet jede wirtschaftliche Betätigung auch Chancen.

Folgende Chancen der Geschäftstätigkeit des Düsseldorfer Schauspielhauses können derzeit benannt werden:

Über die Sanierungen von Dach und Fassade sowie der öffentlichen Bereiche ist das Düsseldorfer Schauspielhaus aufgewertet worden und kann einen würdigen Platz in der neuen städtebaulichen Situation mit Dreischeibenhaus, Hofgarten und Kö-Bogen 2 einnehmen. Mit den Sanierungen und in dieser neuen städtebaulichen Situation öffnet sich das Schauspielhaus in die Stadt. Es kann hierüber zu einem vitalen Treffpunkt der Menschen nicht nur um die Vorstellungen herum, sondern auch darüber hinaus werden.

Durch die eingeleiteten Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs besteht die Chance, durch strukturelle Veränderungen den Energieverbrauch des Theaters dauerhaft zu senken und so neben der Realisierung von Kosteneinsparungspotenzialen auch einen nachhaltigen Beitrag zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zu leisten.

Die Erweiterung des Central wird das Junge Schauspiel von seinem bisherigen Standort in Düsseldorf-Rath in die Mitte der Stadt holen. Durch den zentralen Standort besteht die Chance, größere Aufmerksamkeit sowie neue Besuchergruppen für das Junge Schauspiel zu erreichen.

## Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Durch die seit der Spielzeit 2020/21 zur Verfügung stehende mobile Theaterbühne kann der Gustaf-Gründgens-Platz als zusätzliche Spielstätte für eine Sommerbespielung genutzt werden. Dadurch besteht die Chance, den Besuchern eine weitere attraktive Spielstätte anzubieten und so den Gustaf-Gründgens-Platz als einen Ort kultureller Veranstaltungen und

Begegnungen zu etablieren. Im Juni und Juli 2024 ist der Platz zudem als Public-Viewing Fläche im Rahmen der Fußball-Europameisterschaft vorgesehen. In diesem Kontext kann hier eine Begegnungsstätte von Fußball und Kultur entstehen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Ministerin Ina Brandes

Land Nordrhein-  
Westfalen

#### Stellvertretung Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

#### Mitglied

Torsten Ehlert (ab 01.07.2023)

Land Nordrhein-  
Westfalen

Ratsfrau Claudia Gelbke-Mößmer

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Dr. Harald Hemmer

Land Nordrhein-  
Westfalen

Dr. Hildegard Kaluza

Land Nordrhein-  
Westfalen

Peter Knäpper

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Beigeordnete Miriam Koch

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Ulf Montanus

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Marcus Münter

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Dr. Susanne Schwabach-Albrecht

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Thomas Schürmann

Land Nordrhein-  
Westfalen

Dr. Michael Strahl

Neue Schauspiel -  
Gesellschaft mit  
beschränkter Haftung

Norbert Stüttgen

Land Nordrhein-  
Westfalen

Karin Trepke

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ralph Zinnikus (bis 30.06.2023)

Land Nordrhein-  
Westfalen

Dr. Christian von Kraack

Land Nordrhein-  
Westfalen

### **Geschäftsführung**

Andreas Kornacki  
Wilfried Schulz

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 16 Mitgliedern 6 Frauen an (Frauenanteil 37,5 Prozent)

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

# Deutsche Oper am Rhein Theatergemeinschaft Düsseldorf-Duisburg gGmbH

## Firmensitz

Heinrich-Heine-Allee 16a  
40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 89-25210

info@deutsche-oper-am-rhein.de

www.operamrhein.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist es, insbesondere einen Opernbetrieb zu pflegen, der an den Bühnen Düsseldorfs und Duisburgs künstlerisch gleichrangige

Aufführungen musikalischer Werke bietet. Zweck der Gesellschaft ist die Förderung von Kunst und Kultur.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

50.000,00 EUR

|                                           |               |         |
|-------------------------------------------|---------------|---------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf               | 22.500,00 EUR | 45,00 % |
| Stadt Duisburg                            | 22.500,00 EUR | 45,00 % |
| Freundeskreis Deutsche Oper am Rhein e.V. | 5.000,00 EUR  | 10,00 % |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| Aktiva<br>in TEUR                             | 2022/23       | Veränderung  | 2021/22       | 2020/21       |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>6.283</b>  | <b>1.632</b> | <b>4.651</b>  | <b>4.713</b>  |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 114           | 2            | 112           | 143           |
| Sachanlagen                                   | 6.170         | 1.631        | 4.539         | 4.571         |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>23.451</b> | <b>1.001</b> | <b>22.450</b> | <b>18.509</b> |
| Vorräte                                       | 885           | 80           | 805           | 692           |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 540           | 209          | 330           | 2.048         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 22.026        | 712          | 21.314        | 15.769        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>627</b>    | <b>9</b>     | <b>618</b>    | <b>522</b>    |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>30.362</b> | <b>2.643</b> | <b>27.719</b> | <b>23.744</b> |

**Passiva**  
in TEUR

|                                   | 2022/23       | Veränderung | 2021/22       | 2020/21       |
|-----------------------------------|---------------|-------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>23.489</b> | 7.522       | <b>15.968</b> | <b>12.780</b> |
| Gezeichnetes Kapital              | 50            | 0           | 50            | 50            |
| Kapitalrücklage                   | 982           | 0           | 982           | 982           |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag    | 14.936        | 3.188       | 11.748        | 3.656         |
| Jahresergebnis                    | 7.522         | 4.334       | 3.188         | 8.092         |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>2.740</b>  | -2.660      | <b>5.400</b>  | <b>5.938</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>3.669</b>  | -139        | <b>3.808</b>  | <b>2.786</b>  |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>464</b>    | -2.080      | <b>2.543</b>  | <b>2.240</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>30.362</b> | 2.643       | <b>27.719</b> | <b>23.744</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

|                                      | 2022/23      | Veränderung | 2021/22      | 2020/21      |
|--------------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse                         | 7.222        | 2.348       | 4.874        | 1.045        |
| Andere aktivierte Eigenleistungen    | 1.998        | 512         | 1.486        | 1.241        |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 49.526       | 2.116       | 47.410       | 46.597       |
| Materialaufwand                      | 6.276        | 1.731       | 4.546        | 2.436        |
| Personalaufwand                      | 37.400       | -732        | 38.132       | 32.165       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 5.314        | -82         | 5.396        | 4.763        |
| Abschreibungen                       | 2.196        | -243        | 2.439        | 1.376        |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0            | 0           | 0            | 4            |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 1            | -70         | 71           | 21           |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 37           | 37          | 0            | 35           |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>7.522</b> | 4.334       | <b>3.188</b> | <b>8.092</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>7.522</b> | 4.334       | <b>3.188</b> | <b>8.092</b> |

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

|                      |     |              |
|----------------------|-----|--------------|
| D.LIVE GmbH & Co. KG | 336 | Aufwendungen |
| Rheinbahn AG         | 128 | Aufwendungen |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2022/23 | Veränderung | 2021/22 | 2020/21 |
|---------------------------------|---------|-------------|---------|---------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 77,4    | 19,8        | 57,6    | 53,8    |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 32,0    | 12,1        | 20,0    | 63,3    |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 29,3    | -44,3       | 73,6    | 85,8    |
| Mitarbeiteranzahl               | 560     | -7          | 567     | 599     |
| Anzahl Vorstellungen            | 256     | 10          | 246     | 80      |
| Anzahl der Besucher             | 203.362 | 74.969      | 128.393 | 19.199  |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Für das Geschäftsjahr 2022/23 weist die Deutsche Oper am Rhein (DOR) einen Jahresüberschuss in Höhe von 7.521.814,64 Euro (Vorjahr: Jahresüberschuss 3.187.538,37 Euro) aus. Die Spielzeit 2022/23 endete am 25. Juni 2023 (Vorjahr: 26. Juni 2022). Dementsprechend begannen die Theaterferien am 26. Juni 2023, und damit ein Tag früher als im Vorjahr. Die aus handelsrechtlichen Gründen zu bildende Rückstellung für ausstehenden Jahresurlaub der Mitarbeiter\*innen wirkt sich auf die Erfolgsrechnung aufgrund von Tarifsteigerungen mit einer Verringerung des Jahresergebnisses um 34.416,92 Euro aus. Die Liquidität der Gesellschaft wird durch diesen Sachverhalt nicht tangiert. Ohne Berücksichtigung des Effektes der Urlaubsrückstellung ergibt die Gewinn- und Verlustrechnung operativ einen Jahresüberschuss in Höhe von 7.499.770,51 Euro (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 2.557.021,46 Euro). Die Gesellschaft konnte ein gutes Ergebnis erzielen. Die wesentlichen Ursachen dafür sind, eine überschaubare Anzahl abgeschlossener Gastverträge, also Engagements mit Künstlern, die nicht dem Festensemble der DOR angehören, und die gute Preisausschöpfung aus den Ticketeinnahmen. Darüber hinaus wirkte sich die Auflösung der Kurzarbeitergeld-Rückstellung in Höhe von 2.811 Tausend Euro ergebnisverbessernd aus.

Der Zuschuss der Gesellschafter sowie des Landes NRW wurden im Geschäftsjahr 2022/23 leicht angehoben, was insgesamt zu einer Erhöhung des Ertrags von 1,1 Prozent führt. Die Eigenerträge sind im Vergleich zum Vorjahr deutlich um 71,5 Prozent gestiegen. Darin enthalten sind insbesondere die Umsatzerlöse, welche erheblich zugenommen haben. Insofern war die angestrebte Besteuerung von selbst erwirtschafteten Erträgen zum Ausgleich der Kostensteigerungen realisierbar. Insgesamt stiegen die Erträge im Vergleich zum Vorjahr um 9,7 Prozent. Als Aufwendungen für Material in Höhe von 683 Tausend Euro werden Reparaturen und Instandhaltung von Repertoireproduktionen (nicht Neuproduktionen) erfasst. Diese nahmen im Vergleich zum Vorjahr um 49 Tausend Euro (7,7 Prozent) zu, was in diesem Geschäftsjahr insbesondere auf die gestiegenen Einkaufspreise für Baumaterialien zurückzuführen ist, die zur Instandsetzung diverser Bühnenbilder und Kostümausstattungen verwendet werden. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.682 Tausend Euro (43,0 Prozent) erhöht, liegen aber noch deutlich unter dem Vor-Pandemie-Niveau: Im Geschäftsjahr 2022/23 konnten die aufgeführten Stücke weitgehend mit dem DOR-eigenen Ensemble besetzt werden. Der Einsatz von Gästen war vor allem in der ersten Spielzeithälfte in einem geringeren Umfang erforderlich als ursprünglich geplant. Das



Engagement von Gastkünstler\*innen ist insgesamt deutlich unter den budgetierten Werten geblieben. Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 732 Tausend Euro (1,9 Prozent) gesunken. Ausschlaggebende Ursache für diese Veränderung ist die Auflösung der Rückstellung hinsichtlich der gewährten KuG-Zuschüsse in Höhe von 2.811 Tausend Euro gegen den Personalaufwand. Die Abschreibungen sind mit 243 Tausend Euro (-10,0 Prozent) im Vergleich zum Vorjahr

gesunken. Dies liegt insbesondere darin begründet, dass im Vorjahr mehrere Bühnen- und Kostümbilder durch die Intendanz ausgemustert und daraufhin vollumfänglich abgeschrieben wurden. Die Sonstigen Sachaufwendungen in Höhe von 5.315 Tausend Euro waren im Vergleich zum Vorjahr um 152 Tausend Euro beziehungsweise -2,8 Prozent geringer. Insgesamt nahmen die Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr um 1,2 Prozent zu. Die Erfolgsrechnung weist einen Jahresüberschuss von 7.522 Tausend Euro aus.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögensstruktur ist ein Indikator für die betriebliche Flexibilität des gebundenen Vermögens. In der bilanzanalytischen Beurteilung schlägt sich das Anlagevermögen als langfristig gebundenes Vermögen langsamer um als das Umlaufvermögen, welches definitionsgemäß nicht zum langfristigen Verbleib im Unternehmen bestimmt ist. Für die Ermittlung der Kennzahlen wird das gesamte bilanzielle Vermögen in langfristig gebundenes Vermögen (Anlagevermögen) und kurzfristig gebundenes Vermögen (Umlaufvermögen) untergliedert. Für diese Aufteilung werden Rechnungsabgrenzungsposten dem Umlaufvermögen zugerechnet.

Bei der Finanzierungsanalyse wird – losgelöst von der Vermögensseite – die Zusammensetzung des Kapitals dargestellt. Sowohl Eigen- als auch Fremdkapital sind hierunter im bilanzanalytischen Sinne zu verstehen. Dementsprechend setzt sich das Eigenkapital aus dem bilanziellen Eigenkapital und das Fremdkapital aus Rückstellungen, Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungsposten zusammen.

Das lediglich aus der Verbindlichkeit gegenüber der Hochtief AG bestehende langfristige Fremdkapital sinkt damit von 616 Tausend Euro um 26 Tausend Euro auf 590 Tausend Euro. Neben dem mittelfristigen Anteil aus dieser Verbindlichkeit in Höhe von 101 Tausend Euro (Vorjahr: 98 Tausend Euro) sind

dem mittelfristigen Fremdkapital die Verbindlichkeiten aus den verkauften, aber noch nicht eingelösten Gutscheinen mit einer dreijährigen Gültigkeit in Höhe von 1.086 Tausend Euro (Vorjahr: 1.201 Tausend Euro) zuzuordnen. Da sich zum Bilanzstichtag weniger Gutscheine im Umlauf befinden als im Vorjahr, sinkt das mittelfristige Fremdkapital um 113 Tausend Euro. Das kurzfristige Fremdkapital sinkt um 4.739 Tausend Euro. Ursache hierfür sind im Wesentlichen die zum Bilanzstichtag geringeren Ticketeinnahmen für Veranstaltungen der kommenden Spielzeit. Diese werden als Passive Rechnungsabgrenzung ausgewiesen und damit bilanzanalytisch dem kurzfristigen Fremdkapital zugeordnet. Der Verschuldungsgrad gibt die prozentuale Höhe des Fremdkapitals im Verhältnis zum Gesamtkapital an. Zum Bilanzstichtag am 31. Juli 2023 betrug der Verschuldungsgrad 22,6 Prozent (Vorjahr 42,4 Prozent).

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist erneut deutlich positiv, wenn auch nicht auf einem mit dem Vorjahr vergleichbaren Niveau. Das gute Periodenergebnis wird durch die Hinzurechnung der Abschreibungen von 2.195 Tausend Euro weiter erhöht. Dem gegenüber steht eine Minderung der Rückstellungen, die Abnahme von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, insbesondere aber auch die

Minderung von passiven Rechnungsabgrenzungsposten. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit stieg im Vergleich zum Vorjahr um 905 Tausend Euro an. Insbesondere die Herstellung neuer Bühnen- und Kostümbilder für Opern, Operetten und Ballette führten zu aktivierten Eigenleistungen, die das Niveau des Vorjahres überstiegen und

die in das Anlagevermögen aufgenommen wurden. Darüber hinaus wurde insbesondere in immaterielle Vermögensgegenstände der Gesellschaft investiert. Der Cashflow aus Finanztätigkeit nahm um 280 Tausend Euro ab, was insbesondere auf geringere Zuschüsse in Verbindung mit Investitionstätigkeiten zurückzuführen ist.

## Chancen und Risiken

### Risiken

Das Risikomanagement-System der DOR identifiziert die folgenden bestandsgefährdenden Risiken:

- Umsatzrückgang, Auslastungsrückgang
- Lager Rath
- Wirtschaftliche Fehlentwicklung
- Herstellung Neuproduktionen
- Entwicklung von Überstunden

Insgesamt gehören die allgemeine weltpolitische Lage seit dem Ukrainekrieg, die allgemeine wirtschaftliche Lage (Inflation), die Versorgungslage (Lieferketten, Rohstoffe) sowie die angespannte Haushaltslage zu den größten Herausforderungen und Risiken. Die allgemeine Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt mit dem Personal- und Fachkräftemangel führen zu großen Schwierigkeiten Stellen zu besetzen. Auch die Publikumszahlen haben noch nicht ganz an vor-Corona-Werte anknüpfen können. Das Kaufverhalten hat sich klar verändert, es werden die Karten kurzfristiger gebucht und mitunter ist das Publikum preissensibler geworden. Der Zustand des Lagers in Rath ist sehr schlecht und verschlechtert sich in letzter Zeit schneller. Die erforderliche Planungssicherheit ist durch den mit notarieller Beurkundung am 6. Juli 2021 beschlossenen Gesellschaftsvertrag der DOR bis zu 31. Juli 2027 grundsätzlich gegeben. Im Rahmen der Verhandlungen für diese Vertragsverlängerung wurde unter anderem

das Thema "jährliche Kostensteigerungen" thematisiert. Diesbezüglich wurde dahingehend Einigung erzielt, dass die DOR zukünftig 7 Prozent der Personalkosten-erhöhungen sowie die vollständigen Sachkostenveränderungen tragen wird. Hinsichtlich der verbleibenden Kostensteigerungen haben sich die Gesellschafterstädte auf eine stufenweise Anpassung der Betriebskostenzuschüsse verständigt. Das Verhältnis soll bis 2027 von 75 Prozent für Düsseldorf und 25 Prozent für Duisburg auf dann 70 Prozent zu 30 Prozent geändert werden. Darüber hinaus hat das Land NRW für die Geschäftsjahre 2018/19 bis 2022/23 eine sukzessive Erhöhung der jährlichen Landeszuwendungen von ursprünglich 1.824 Tausend Euro um 102 Prozent auf zuletzt 3.686 Tausend Euro zugesagt. Mit Hilfe dieser Fördergelder wird das künstlerische Leistungsspektrum ausgebaut und gestärkt. Eine Fördervereinbarung zwischen dem Land NRW und den beiden Gesellschafterstädten für eine über das Geschäftsjahr 2022/23 hinausgehende finanzielle Unterstützung liegt derzeit noch nicht vor. Durch die erwirtschafteten operativen Jahresüberschüsse der vorangegangenen Geschäftsjahre wurde die Kapitalausstattung der Gesellschaft erheblich verbessert und das Liquiditätsrisiko reduziert. Voraussetzung für den Erfolg in der Ausführung des Auftrags, künstlerisch hochwertige Musik- und Tanztheater-Aufführungen im Opernhaus Düsseldorf und im Theater Duisburg zu präsentieren, ist die Funktionsfähigkeit der von den Gesellschafter-Städten zur Verfügung gestellten Gebäude. Seit dem Beschluss des

Opernhausneubaus in Düsseldorf hat die Landeshauptstadt den Fokus auf den Erhalt des Gebäudes für die nächsten 5 Jahre (bis zum Abriss) gelegt und eine neue Maßnahmenliste gemeinsam mit der DOR ausgearbeitet, die Maßnahmen für die Sommerpausen 2024 und 2025 vorsieht. Des Weiteren wird das Budget für Wartung und Reparaturen für die nächsten Jahre um eine Million Euro aufgestockt, damit durch solche Erhalts-Maßnahmen ein reibungsloser Spielbetrieb gewährleistet wird. Ein Restrisiko bleibt dennoch bestehen, dass in den nächsten Jahren Anlagen der TGA, wie die Dampfheizung Havarie gefährdet sind. Der dringliche Sanierungsbedarf des Theater Duisburg wurde durch eine erste Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Theaters klar dargestellt. Eine weitere Machbarkeitsstudie für einen Teilabriss mit Teil-Neubau des Theaters wurde in Auftrag gegeben.

#### Risiken aus der Verwendung von Finanzinstrumenten

Die DOR finanziert sich im Wesentlichen durch den Abruf monatlicher Raten der bewilligten Zuschüsse und durch den Verkauf von Eintrittskarten. Wertpapier-Anlagen werden nicht gehalten. Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Die Gesellschaft verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle treten nur in absoluten Ausnahmefällen auf. Zudem besteht eine

langjährige Zusammenarbeit mit der Volksbühne und der Theatergemeinde in Düsseldorf sowie dem Theaterring in Duisburg. Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt. Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken aller Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

#### **Chancen**

Neben den bestandsgefährdenden Risiken analysiert das Risikomanagement-System der DOR die folgenden Chancen:

- Überregionalen Beachtung und Imagegewinn
- Nachwuchsgewinnung
- Fundraising
- Freundeskreise
- Kooperationen

Durch die Fortführung und Intensivierung des mehrjährigen gemeinsamen Jugendprojektes mit den Theatern Dortmund und Bonn, Vereinbarungen gemeinsamer Opern-Produktionen mit anderen Opernhäusern sowie durch die Gastspielaktivitäten sollen neben der Verbesserung der wirtschaftlichen Stabilität der DOR überregionale Beachtung und Imagegewinn erreicht werden.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Oberbürgermeister Sören Link

Stadt Duisburg

#### Mitglied

Frank Albrecht

Stadt Duisburg

*Stellvertretung*

Carsten Bovelet

Jörg Thomas Alvermann

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

*Stellvertretung*

Eva Mörger

Ministerin Ina Brandes

Land Nordrhein-  
Westfalen

Beigeordneter Matthias Börger (bis 27.02.2023)

Stadt Duisburg

Yvan Caljkusic

*Stellvertretung*

Gerd Büker

Frank Heidenreich

Stadt Duisburg

*Stellvertretung*

Sigrid Volk-Cuyppers

Daniela Hoffmann

Stadt Duisburg

*Stellvertretung*

MdL Parisa Najafi Tonekaboni

Edeltraud Klabuhn

Stadt Duisburg

*Stellvertretung*

Rainer Schütten

Beigeordnete Miriam Koch

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

*Stellvertretung*

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Ratsfrau Monika Lehmhaus (ab 01.10.2023)

Freundeskreis Deutsche  
Oper am Rhein e.V.

*Stellvertretung*

Ramona Fasselt

Kämmerer Martin Murrack

Stadt Duisburg

Ratsfrau Dr. Frederike Möller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

*Stellvertretung*

Karin Trepke

Ingo Möllhoff

*Stellvertretung*

Michael Piechocki

Ratsherr Marcus Münter

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsfrau Aletta Mansheim

Beigeordnete Astrid Neese (ab 01.03.2023, bis 30.08.2023)

Stadt Duisburg

Ratsherr Manfred Neuenhaus

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

*Stellvertretung*

|                                           |                        |
|-------------------------------------------|------------------------|
| Dr. Veronika Dübgen                       |                        |
| Ratsherr Markus Raub                      | Landeshauptstadt       |
| <i>Stellvertretung</i>                    | Düsseldorf             |
| Cornelia Mohrs                            |                        |
| Angelika Röder                            | Stadt Duisburg         |
| <i>Stellvertretung</i>                    |                        |
| Angelika Schmitz                          |                        |
| Stadtkämmerin Dorothee Schneider          | Landeshauptstadt       |
| <i>Stellvertretung</i>                    | Düsseldorf             |
| Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller      |                        |
| Beigeordnete Miriam Koch                  |                        |
| Kerstin Terhardt                          | Landeshauptstadt       |
| <i>Stellvertretung</i>                    | Düsseldorf             |
| Ratsherr Dr. Alexander Fils               |                        |
| Prof. Dr. Dieter Vogel (bis 30.09.2023)   | Freundeskreis Deutsche |
| <i>Stellvertretung</i>                    | Oper am Rhein e.V.     |
| Werner Wimmer                             |                        |
| Beigeordnete Linda Wagner (ab 01.09.2023) | Stadt Duisburg         |
| Vanessa van Bösekoem                      | Stadt Duisburg         |
| <i>Stellvertretung</i>                    |                        |
| Renate Gutowski                           |                        |

### Geschäftsführung

Christoph Meyer  
Alexandra Stampler-Brown

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 22 Mitgliedern 11 Frauen an (Frauenanteil 50,0 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

## D.LIVE GmbH & Co. KG

### Firmensitz

Arena-Straße 1  
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 1598-1200

info@d-live.de

www.d-live.de



### Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gesellschaftszweck ist der Erwerb von Grundstücken beziehungsweise grundstücksgleichen Rechten, die Bebauung mit einer Multifunktionsarena zur Durchführung von sozialen, kulturellen und sportlichen, auch breiten-sportlichen Veranstaltungen sowie Messe-, Kongress- und sonstigen Veranstaltungen der Daseinsvorsorge in Düsseldorf, die Errichtung hiermit zusammenhängender Bauwerke für Komplementär-Nutzungen sowie der Betrieb der Multifunktionsarena und der Komplementärbereiche im genannten Sinne, einschließlich der Vermietung oder Verpachtung der errichteten Gebäude oder von Teilen der Gebäude an Mieter oder Pächter.

Gesellschaftszweck ist ferner der Betrieb anderer Sport- und/ oder Veranstaltungshallen und -flächen auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf. Hierzu zählen die Akquisition, die Organisation, die Planung und Durchführung von gesellschaftlichen, kulturellen und sportlichen Veranstaltungen sowie die Erbringung von Dienstleistungen aller dazugehörigen und nachgelagerten Geschäfte für diese, die der Wirtschaftsförderung und der Förderung der Standortattraktivität dienen.

### Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

#### Kommanditeinlage

49.000,00 EUR

Landeshauptstadt Düsseldorf

49.000,00 EUR

100,00 %

#### Komplementäreinlage

0,00 EUR

D.LIVE Management GmbH

0,00 EUR

0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>104.485</b> | 6.934                            | <b>97.551</b>  | <b>102.091</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 236            | -211                             | 447            | 600            |
| Sachanlagen                                   | 104.249        | 7.145                            | 97.104         | 101.491        |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>25.792</b>  | 826                              | <b>24.966</b>  | <b>20.406</b>  |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 16.455         | 1.720                            | 14.736         | 8.794          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 9.337          | -893                             | 10.230         | 11.613         |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>612</b>     | 62                               | <b>550</b>     | <b>353</b>     |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>130.889</b> | 7.822                            | <b>123.067</b> | <b>122.850</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>49.141</b>  | 6.800                            | <b>42.340</b>  | <b>38.792</b>  |
| Kapitalanteile                    | 49             | 0                                | 49             | 49             |
| Kapitalrücklage                   | 262.561        | 7.065                            | 255.496        | 247.760        |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag    | -213.204       | -4.187                           | -209.017       | -203.120       |
| Jahresergebnis                    | -265           | 3.923                            | -4.187         | -5.896         |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>4.399</b>   | 3.066                            | <b>1.333</b>   | <b>1.616</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>65.636</b>  | -11.015                          | <b>76.652</b>  | <b>80.113</b>  |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>142</b>     | -2.600                           | <b>2.742</b>   | <b>2.329</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>130.889</b> | 7.822                            | <b>123.067</b> | <b>122.850</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                      | 2023        | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|-------------|--------------------------|---------------|---------------|
| Umsatzerlöse                         | 78.399      | 20.711                   | 57.688        | 40.294        |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 828         | 512                      | 317           | 1.141         |
| Materialaufwand                      | 44.214      | 12.062                   | 32.152        | 20.112        |
| Personalaufwand                      | 8.864       | 1.459                    | 7.404         | 7.324         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 16.407      | 4.500                    | 11.908        | 10.225        |
| Abschreibungen                       | 8.743       | -608                     | 9.350         | 8.239         |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 4           | 3                        | 1             | 0             |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 794         | -109                     | 902           | 957           |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 1           | 1                        | 0             | 0             |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>210</b>  | <b>3.920</b>             | <b>-3.711</b> | <b>-5.421</b> |
| Sonstige Steuern                     | 474         | -2                       | 477           | 475           |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>-265</b> | <b>3.923</b>             | <b>-4.187</b> | <b>-5.896</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                                                         |        |                   |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf                                             | 6.174  | Forderungen       |
|                                                                         | 38     | Verbindlichkeiten |
|                                                                         | 19.028 | Erträge           |
|                                                                         | 852    | Aufwendungen      |
| Bädergesellschaft Düsseldorf mbH                                        | 148    | Verbindlichkeiten |
|                                                                         | 138    | Aufwendungen      |
| Deutsche Oper am Rhein Theatergemeinschaft<br>Düsseldorf-Duisburg gGmbH | 336    | Erträge           |
| Düsseldorf Congress GmbH                                                | 55     | Erträge           |
|                                                                         | 499    | Aufwendungen      |
| Düsseldorf Marketing GmbH                                               | 103    | Forderungen       |
|                                                                         | 177    | Erträge           |
|                                                                         | 82     | Aufwendungen      |
| Düsseldorf Tourismus GmbH                                               | 145    | Erträge           |
|                                                                         | 102    | Aufwendungen      |
| Flughafen Düsseldorf GmbH                                               | 60     | Forderungen       |
|                                                                         | 52     | Erträge           |
|                                                                         | 139    | Aufwendungen      |
| Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH                            | 34.205 | Verbindlichkeiten |
|                                                                         | 334    | Aufwendungen      |
| Rheinbahn AG                                                            | 212    | Forderungen       |
|                                                                         | 308    | Verbindlichkeiten |
|                                                                         | 178    | Erträge           |
|                                                                         | 958    | Aufwendungen      |
| Stadtparkasse Düsseldorf                                                | 145    | Erträge           |
|                                                                         | 96     | Aufwendungen      |
| Stadtwerke Düsseldorf AG                                                | 46     | Forderungen       |
|                                                                         | 688    | Verbindlichkeiten |



|  |       |              |
|--|-------|--------------|
|  | 2.529 | Erträge      |
|  | 7.427 | Aufwendungen |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                          | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021    |
|--------------------------|-----------|--------------------------|-----------|---------|
| Eigenkapitalquote (in %) | 37,5      | 3,1                      | 34,4      | 31,6    |
| Anlagendeckung (in %)    | 47,0      | 3,6                      | 43,4      | 38,0    |
| Mitarbeiteranzahl        | 106       | 11                       | 95        | 82      |
| Veranstaltungen          | 557       | 146                      | 411       | 326     |
| Anzahl Besucher          | 8.522.255 | 7.063.593                | 1.458.662 | 349.824 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Ertragslage entwickelte sich im Berichtsjahr überaus erfreulich. Es konnte im Vergleich zum Wirtschaftsplan eine erhöhte Gesamtleistung erzielt werden.

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2023 einen Umsatz von 78,4 Mio. Euro (Plan: 71,3 Mio. Euro; Vorjahr: 57,7 Mio. Euro). Die im Vergleich zum Vorjahr deutliche Steigerung der Umsatzerlöse, resultiert hauptsächlich aus der Durchführung der Invictus Games in Düsseldorf sowie der Durchführung von sieben Konzert-Großveranstaltungen in der MERKUR SPIEL-Arena. Hinzu kommen sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 0,8 Mio. Euro, die sich vornehmlich aus periodenfremden Erträgen, Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen, der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuwendungen sowie sonstigen steuerfreien Betriebseinnahmen ergeben.

Ertrag und Aufwand der Betriebsführungsobjekte PSD BANK DOME, Mitsubishi Electric HALLE sowie CASTELLO Düsseldorf werden als durchlaufender Posten im Namen und für Rechnung des jeweiligen Eigentümers vereinnahmt beziehungsweise verausgabt.

Obwohl die Materialaufwendungen mit 37,5 Prozent (+12.063 Tausend Euro) und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit 37,8 Prozent (+ 4.498 Tausend Euro) gegenüber dem Umsatz überproportional gestiegen sind, führte der mit 19,7 Prozent (+1.460 Tausend Euro) unterproportionale Anstieg der Personalaufwendungen sowie verminderte Abschreibungen (-607 Tausend Euro; -6,5 Prozent) dazu, dass sich das EBIT von -3.285 Tausend Euro auf positive 526 Tausend Euro verbesserte. Das Finanzergebnis verbesserte sich aufgrund fortschreitender Tilgung der Darlehensverbindlichkeiten um 112 Tausend Euro.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen entwickelten sich mit 8,7 Mio. Euro im Berichtsjahr 2023 unter Planniveau (Plan: 10,4 Mio. Euro; Vorjahr: 9,4 Mio. Euro). Ein Großteil der bereits im Jahr 2023 begonnenen Baumaßnahmen in Vorbereitung der UEFA EURO 2024 befand sich zum Abschlussstichtag noch im Bau, so dass noch keine Abschreibungen anfielen.

Die D.LIVE schließt das Geschäftsjahr 2023 insgesamt mit einem geringen Fehlbetrag in Höhe von 0,3 Mio. Euro (Plan: 8,5 Mio. Euro; Vorjahr: 4,2 Mio. Euro) ab.

## **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme des Berichtsjahres liegt bei 130,9 Mio. Euro (Vorjahr: 123,1 Mio. Euro).

Das immaterielle Anlagevermögen hat sich vor allem aufgrund fortschreitender Abschreibungen um 212 Tausend Euro vermindert, während das Sachanlagevermögen vor allem aufgrund bereits getätigter Investitionen im Rahmen der 2024 anstehenden Fußball-Europameisterschaft deutlich (+7.145 Tausend Euro; 7,4 Prozent) angestiegen ist. Die Anlagenintensität beträgt zum Bilanzstichtag etwa 79,8 Prozent (Vorjahr: 79,3 Prozent) der Bilanzsumme.

Im Umlaufvermögen erhöhen sich die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (2023: 14,7 Mio. Euro; Vorjahr: 13,2 Mio. Euro) während der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten (2023: 9,3 Mio. Euro; Vorjahr: 10,2 Mio. Euro) sich reduzierten.

Die Passivseite wird durch die Verbindlichkeiten dominiert. Circa 50,2 Prozent (Vorjahr: 62,3 Prozent) der Bilanzsumme bestehen aus Verbindlichkeiten. Diese haben sich gegenüber dem Vorjahr vor allem im Bereich der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (-3.611 Tausend Euro) sowie im Bereich der Darlehen von Gesellschaftern (-6.116 Tausend Euro) aufgrund planmäßiger Tilgungen reduziert. Gegenläufig haben sich die Rückstellungen um 3.066 Tausend Euro deutlich erhöht, was vor allem auf gestiegene Rückstellungen im Bereich der Energieversorgung zurückzuführen war. Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten betrafen im Vorjahr vor allem bereits vereinnahmte Zuschüsse für Aufwendungen des Folgejahres.

Aufgrund des neuen seit Dezember 2023 einschlägigen Betrauungsaktes ist diese Abgrenzung zum 31. Dezember 2023 auf Basis der durchgeführten Trennungsbuchhaltung nicht mehr erforderlich.

Die Eigenkapitalquote beträgt 37,6 Prozent und liegt damit über dem Vorjahresniveau (34,4 Prozent).

Die Liquidität wurde wiederum im Wesentlichen durch Zuführungen der Gesellschafterin, Landeshauptstadt Düsseldorf, sichergestellt. Im Berichtsjahr wurden der Gesellschaft 17,0 Mio. Euro (Plan: 28,5 Mio. Euro; Vorjahr: 7,9 Mio. Euro) zugeführt. Die Investitionen für beispielsweise das Medien- und Pressezentrum, die Modernisierung der Beleuchtungsanlage, die Erneuerung der Schließanlage, Investitionen im Zuge der UEFA EURO 2024 sowie die Sanierung der Gebäudeleittechnik, wurden teilweise aus diesem Betrag finanziert.

Aufgrund der außerordentlich positiven Ertragslage war die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2023 in der Lage einen Teil der durchgeführten Investitionen aus selbst erwirtschafteten Mitteln zu bestreiten.

Aufgrund der unter anderem durch die UEFA EURO 2024 bedingten verhaltenen Erwartungen für 2024, wird der Finanzierungsbedarf durch die LHD in 2024 wieder größer sein. Aufgrund der Durchführung größtenteils defizitärer Aufgaben im Rahmen der Daseinsvorsorge wird D.LIVE auch in den Folgejahren auf die Bereitstellung von Mitteln durch die Gesellschafterin LHD angewiesen sein.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (8,3 Mio. Euro, Vorjahr: -1,3 Mio. Euro) reichte nicht aus, um den negativen Cashflow aus der Investitionstätigkeit (-15,7 Mio. Euro, Vorjahr: -3,4 Mio. Euro) zu bedienen. Der positive Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (6,5 Mio. Euro, Vorjahr: 3,4 Mio. Euro) resultiert vor allem zum einen aus erhaltenen Zuschüssen der Gesellschafterin in Höhe von 17,0 Mio. Euro und zum anderen aus Zahlungsmittelabflüssen im Rahmen der Tilgung von Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Banken und Gesellschaftern (9,7 Mio. Euro).

Insgesamt ist die Geschäftsführung mit der Lage der Gesellschaft äußerst zufrieden,

insbesondere im Vergleich zu nationalen und internationalen Marktmittelbewerbern.

## **Chancen und Risiken**

Die wesentlichen Verträge über die Betriebsführung für den PSD BANK DOME, der Mitsubishi Electric HALLE sowie des CASTELLO Düsseldorf wurden unbefristet, mit entsprechenden Kündigungsfristen, abgeschlossen. Es gibt keine Anzeichen für eine Kündigung der Verträge, so dass das Risiko des Wegfalls dieses Geschäftes als gering beurteilt wird.

Die Erlöse und Aufwendungen aus den Venues der Betriebsführung werden jeweils im Namen und für Rechnung mit dem jeweiligen Eigentümer abgerechnet, so dass der Gesellschaft hieraus kein unmittelbares, wirtschaftliches Risiko entsteht.

Ein grundsätzliches Risiko ist die weitere Verschlechterung der geopolitischen Sicherheitslage. Vor dem Hintergrund des andauernden Ukraine-Krieges und der Möglichkeit einer weiteren Eskalation sind die Zeiten aktuell als unsicher zu betrachten. Die letzten Jahre haben allerdings gezeigt, dass der Eintritt einer weiteren Eskalation zwar möglich ist, dann auch gegebenenfalls drastische Auswirkungen auf das Geschäft haben wird, dieses jedoch nicht unbedingt sehr wahrscheinlich ist. Vor diesem Hintergrund wird dieses Risiko aktuell als gering beurteilt.

Das Risiko einer weiteren wirtschaftlichen Rezession, eine wachsende Verschuldung, eine anhaltende Krise der Lebenshaltungskosten sowie der Fachkräftemangel. Das kann zu weiteren erheblichen wirtschaftlichen Folgen in der Veranstaltungsbranche führen. Aufgrund der guten Auftragslage und keinen Problemen bei laufenden Stellenbesetzungen wird das Risiko für die Gesellschaft als eher gering beurteilt.

Ein grundsätzlich bestandsgefährdendes Risiko ist aus Sicht der D.LIVE die Finanzierung der Gesellschaft zu sehen. Aufgrund des bestehenden Kapitaldienstes (Zins und Tilgung) ist die Gesellschaft auf die Zuführung von Liquiditätszuschüssen durch die Landeshauptstadt Düsseldorf zur Sicherung der Liquidität angewiesen, die in den Haushaltsplänen der Landeshauptstadt Düsseldorf enthalten sind. Die Gewährung und Zahlung der Liquiditätszuschüsse werden vorausschauend verfolgt und geplant. Aktuell gibt es keinerlei Anzeichen dafür, dass die Landeshauptstadt Düsseldorf die D.LIVE nicht mehr finanziell unterstützen wird, deshalb beurteilt die Geschäftsführung dieses Risiko als äußerst gering.

Chancen werden unverändert in einer erfolgreichen Vermarktung der MERKUR SPIEL-ARENA im Bereich von Konzerten und Sportveranstaltungen gesehen. Auch die Sparte der Corporate Events bietet weitere Steigerungsmöglichkeiten. Zudem kann die Sparte der Special Events oder der in der Planung befindliche Open Air Park zukünftig zusätzliche Erlöspositionen erschließen. Des Weiteren bietet die konsequente Fortsetzung des vertikalen und horizontalen Ausbaus der Geschäftsbereiche weitere Chancen des Wachstums. D.LIVE sieht insgesamt erheblich Chancen und Entwicklungspotentiale.

Insgesamt wird die Risikosituation der D.LIVE als überschaubar beurteilt und für die künftige Entwicklung erhebliche Chancen und Wachstumspotentiale gesehen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Mirja Cordes

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsherr Dirk Angerhausen (ab 02.02.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Claudia Bednarski

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Dr. Thorsten Graeßner

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Angela Hebeler

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Monika Lehmhaus

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Klaus Mauersberger

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Peter Ulrich Peters

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Thomas Peuß

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Giuseppe Saitta

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### Sportbeirat

#### Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsherr Burkhard Albes

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Claudia Bednarski

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Peter Frymuth

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Dr. Thorsten Graeßner

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ute Groth

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Tanja Gröpper

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Monika Lehmhaus

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Peter Schwabe

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Stefan Wiedon

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

**geborenes Mitglied**

Beigeordnete Britta Zur

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 12 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 33,3 Prozent)

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

# D.LIVE Management GmbH

## Firmensitz

Arena-Straße 1  
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 1598-1200

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei der D.LIVE GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf, die Vornahme aller damit im

Zusammenhang stehenden Geschäfte sowie die Förderung des Unternehmenszwecks der vorgenannten Kommanditgesellschaft innerhalb ihres Unternehmensgegenstands.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

50.000,00 EUR

Landeshauptstadt Düsseldorf

50.000,00 EUR 100,00 %

### Beteiligungen

D.LIVE GmbH & Co. KG

0,00 EUR 0,00 %

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

| Aktiva<br>in TEUR                             | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021      |
|-----------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>55</b> | <b>-1</b>                | <b>56</b> | <b>52</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 4         | 0                        | 4         | 7         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 51        | -1                       | 51        | 45        |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>55</b> | <b>-1</b>                | <b>56</b> | <b>52</b> |

**Passiva**  
in TEUR

|                                | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021      |
|--------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>48</b> | <b>1</b>                 | <b>47</b> | <b>46</b> |
| Gezeichnetes Kapital           | 50        | 0                        | 50        | 50        |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | -3        | 1                        | -4        | -5        |
| Jahresergebnis                 | 1         | 0                        | 1         | 1         |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>4</b>  | <b>0</b>                 | <b>5</b>  | <b>5</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>2</b>  | <b>-2</b>                | <b>4</b>  | <b>1</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>55</b> | <b>-1</b>                | <b>56</b> | <b>52</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

|                                    | 2023     | Veränderung<br>2023/2022 | 2022     | 2021     |
|------------------------------------|----------|--------------------------|----------|----------|
| Umsatzerlöse                       | 5        | 0                        | 5        | 6        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 4        | 0                        | 4        | 5        |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>1</b> | <b>0</b>                 | <b>1</b> | <b>1</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>1</b> | <b>0</b>                 | <b>1</b> | <b>1</b> |

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 88,3 | 3,9                      | 84,4 | 88,6 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 2,4  | 0,1                      | 2,2  | 2,6  |
| Mitarbeiteranzahl               | 1    | 0                        | 1    | 1    |

**Wirtschaftliche Entwicklung****Ertragslage**

Im Geschäftsjahr 2023 wurden 4,7 Tausend Euro Umsatzerlöse erzielt. Markante Erlöspositionen sind mit 3,7 Tausend Euro die Weiterberechnung sonstiger Leistungen an die D.LIVE sowie mit 1,0 Tausend Euro, die Vergütung für die Übernahme des zur Verfügung gestellten Haftungskapitals. Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ergeben sich Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 0,2 Tausend Euro.

Die Aufwandseite in Höhe von 3,7 Tausend Euro beinhaltet zum größten Teil, die Aufwendungen für Jahresabschlussarbeiten und Beratungsleistungen in Höhe von 3,5 Tausend Euro, sowie die Aufwendungen für Beiträge und Nebenkosten des Geldverkehrs in Höhe von 0,2 Tausend Euro.

Das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem Jahresüberschuss von 1,2 Tausend Euro ab.

## **Vermögens- und Finanzlage**

Die Gesellschaft verfügt über kein Anlagevermögen. Investive Maßnahmen wurden ausschließlich über die Kommanditgesellschaft geplant und getätigt. Das Umlaufvermögen in Höhe von 54,6 Tausend Euro (Vorjahr: 55,8 Tausend Euro) besteht aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (2023: 3,8 Tausend Euro, Vorjahr: 4,3 Tausend Euro) sowie aus liquiden Mitteln (2023: 50,8 Tausend Euro, Vorjahr: 51,5 Tausend Euro).

Das Eigenkapital in Höhe von 48,2 Tausend Euro (Vorjahr: 48,5 Tausend Euro) umfasst das voll eingezahlte Stammkapital der Gesellschaft von 50 Tausend Euro (Vorjahr: 50 Tausend Euro), den Verlustvortrag mit - 2,9 Tausend Euro (Vorjahr: -3,9 Tausend Euro) sowie den Jahresüberschuss von 1,2 Tausend Euro (Vorjahr: 1,0 Tausend Euro). Die Sonstigen Rückstellungen (2023: 4,2

Tausend Euro, Vorjahr: 4,6 Tausend Euro) beinhalten Kosten für die Prüfung und Veröffentlichung des Jahresabschlusses. Die Verbindlichkeiten in Höhe 2,2 Tausend Euro (Vorjahr: 4,1 Tausend Euro) bestehen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (2023: 1,3 Tausend Euro, Vorjahr: 2,7 Tausend Euro) sowie aus sonstigen Verbindlichkeiten (2023: 0,9 Tausend Euro, Vorjahr: 1,3 Tausend Euro). Diese umfassen ausschließlich Steuerverbindlichkeiten. Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Die Gesellschaft verfügt über ausreichende liquide Mittel, um Ihre Verbindlichkeiten jederzeit zu bedienen. Die Finanzierung erfolgt aus dem laufenden Geschäft, über eigene Kreditlinien verfügt die Gesellschaft nicht.

## **Chancen und Risiken**

Es bestehen zum Stichtag 31. Dezember 2023 keine bestandsgefährdenden Risiken für die D.LIVE aus diesem Bereich. Als grundsätzlich bestandsgefährdendes Risiko ist neben der Verschlechterung der geopolitischen Sicherheitslage sowie der wirtschaftlichen Rezession aus Sicht der D.LIVE, die Finanzierung der Gesellschaft zu sehen. Aufgrund des bestehenden Kapitaldienstes (Zins und Tilgung) ist die Gesellschaft auf die Zuführung von Liquiditätszuschüssen durch die Landeshauptstadt Düsseldorf zur Sicherung der Liquidität angewiesen, die in den Haushaltsplänen der

Landeshauptstadt Düsseldorf enthalten sind. Die Gewährung und Zahlung der Liquiditätszuschüsse werden vorausschauend verfolgt und geplant. Ereignisse, die eine persönliche Haftung der Gesellschaft, für die Verbindlichkeiten der D.LIVE zur Folge haben können, sind bis zum heutigen Tage nicht eingetreten und werden zurzeit auch nicht erwartet. Das Risiko wird daher als äußerst gering eingestuft. Anzeichen dafür, dass die D.LIVE GmbH & Co. KG nicht in der Lage sein wird, die Haftungsvergütung zu entrichten, bestehen nicht. Das Risiko wird daher als äußerst gering eingestuft.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Geschäftsführung**

Michael Brill



# IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH

## Firmensitz

Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

kontakt@ipm.nrw

www.ipm.nrw



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist

- die Errichtung, Sanierung und Erweiterung städtischer Schulgebäude und sonstiger Hochbauten,
- die Unterhaltung und Verwaltung solcher Immobilien,
- der Erwerb und die Verwertung solcher Immobilien,
- der Erwerb von Grundstücken zur Erreichung von im ersten Spiegelstrich erwähnten Zwecken,
- die Planung und der Bau von Radverkehrsanlagen.

Zur Durchführung dieses Zwecks wird die Gesellschaft von der Landeshauptstadt Düsseldorf mit allen ihm dienenden Maßnahmen, soweit sie nicht einer ausschließlich hoheitlichen Tätigkeit vorbehalten sind, durch jeweils gesondert abzuschließende Verträge beauftragt.

Unter den vorstehenden Absatz fallende Tätigkeiten darf die Gesellschaft nur im Auftrag der Landeshauptstadt Düsseldorf und nur für diese übernehmen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Landeshauptstadt Düsseldorf

**26.000,00 EUR**

26.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>    | Veränderung<br>2023/2022 | 2022           | 2021          |
|-----------------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>970</b>     | 869                      | <b>101</b>     | <b>45</b>     |
| Sachanlagen                                   | 967            | 870                      | 97             | 44            |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>210.647</b> | 45.806                   | <b>164.841</b> | <b>97.592</b> |
| Vorräte                                       | 141.706        | 23.239                   | 118.467        | 85.647        |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 3.200          | 1.209                    | 1.990          | 1.630         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 65.742         | 21.358                   | 44.384         | 10.316        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>32</b>      | 9                        | <b>23</b>      | <b>18</b>     |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>211.648</b> | 46.683                   | <b>164.965</b> | <b>97.655</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR      | <b>2023</b>    | Veränderung<br>2023/2022 | 2022           | 2021          |
|--------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>3.125</b>   | 279                      | <b>2.846</b>   | <b>2.760</b>  |
| Gezeichnetes Kapital           | 26             | 0                        | 26             | 26            |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 1.820          | 86                       | 1.734          | 1.416         |
| Jahresergebnis                 | 1.279          | 193                      | 1.086          | 1.318         |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>92</b>      | -119                     | <b>211</b>     | <b>247</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>208.431</b> | 46.523                   | <b>161.908</b> | <b>94.648</b> |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>211.648</b> | 46.683                   | <b>164.965</b> | <b>97.655</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                              | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse                         | 84.976       | 65.955                   | 19.021       | 72.988       |
| Bestandsveränderungen                | 23.254       | -9.566                   | 32.820       | -20.714      |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 29           | 13                       | 16           | 13           |
| Materialaufwand                      | 103.421      | 56.272                   | 47.149       | 48.212       |
| Personalaufwand                      | 2.454        | 563                      | 1.891        | 1.482        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 1.188        | 59                       | 1.129        | 607          |
| Abschreibungen                       | 266          | 239                      | 27           | 21           |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 951          | 951                      | -            | -            |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 17           | -60                      | 77           | 47           |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 582          | 87                       | 495          | 599          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>1.280</b> | <b>192</b>               | <b>1.088</b> | <b>1.320</b> |
| Sonstige Steuern                     | 1            | -1                       | 2            | 2            |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>1.279</b> | <b>193</b>               | <b>1.086</b> | <b>1.318</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                          |         |                   |
|------------------------------------------|---------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf              | 2.526   | Forderungen       |
|                                          | 198.588 | Verbindlichkeiten |
|                                          | 84.976  | Erträge           |
| IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG               | 135     | Aufwendungen      |
| Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG | 100     | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 1,5  | -0,2                     | 1,7  | 2,8  |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 41,0 | 2,7                      | 38,2 | 47,8 |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 1,5  | -4,2                     | 5,7  | 1,8  |
| Mitarbeiteranzahl               | 20   | 4                        | 16   | 14   |

## **Wirtschaftliche Entwicklung**

### **Ertragslage**

Die Gesellschaft hat im Jahre 2023 mit der Abrechnung von (Teil-) Maßnahmen Umsatzerlöse in Höhe von 84.976 Tausend Euro (19.021 Tausend Euro) erwirtschaftet. Davon betrafen 80.283 Tausend Euro (Vorjahr: 16.536 Tausend Euro) den Abschluss von Bauprojekten, 2.566 Tausend Euro (Vorjahr: 2.030 Tausend Euro) die Herbeiführung von städtischen Beschlüssen und 2.127 Tausend Euro (Vorjahr: 455 Tausend Euro) übrige Ingenieur- und Bauleistungen sowie Mieteinnahmen. Die Umsatzerlöse sind im Wesentlichen auf den Abschluss von fünf Kindertagesstätten beziehungsweise auf Häuser für Kinder, Jugendliche und Familien sowie auf fünf Schulbauprojekte zurückzuführen.

Die Planumsätze in Höhe von 37.765 Tausend Euro wurden aufgrund der Schlussabrechnung von Maßnahmen, deren Abschluss ursprünglich bereits für 2022 geplant war, deutlich überschritten, dies in einem Umfang von 56.934 Tausend Euro. Die hohe Anzahl an fertiggestellten Bauprojekten führt zu einer Bestandsveränderung von 23.254 Tausend Euro (Vorjahr: 32.820 Tausend Euro). Der Materialaufwand in Höhe von 103.421 Tausend Euro liegt aufgrund der Vielzahl und Größe der laufenden Maßnahmen sowie der Verteuerung der Baukosten deutlich über dem Vorjahresniveau (47.149 Tausend Euro).

Der Personalaufwand ist zum Vorjahr (1.891 Tausend Euro) um 563 Tausend Euro auf 2.454 Tausend Euro gestiegen. Die Steigerung resultiert aus allgemeinen Tarifsteigerungen, der Zahlung einer steuerfreien Inflationsausgleichsprämie an die Mitarbei-

tenden der IPM Immobilien Projektmanagement Düsseldorf GmbH (IPM) und insbesondere an der Erhöhung des Personalstandes zum Ende des Geschäftsjahres auf 23 Mitarbeiter/innen (Vorjahr: 19).

Die deutliche Erhöhung der Abschreibungen beruht auf einer im eigenen Bestand auf städtischem Grundstück als Interimslösung errichteten Kindertagesstätte inklusive Außenanlagen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrugen insgesamt 1.188 Tausend Euro und lagen somit 59 Tausend Euro über dem Vorjahr. Wesentlichen Anteil an den sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben nach wie vor die Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 339 Tausend Euro (Vorjahr: 289 Tausend Euro), Fahrzeugkosten in Höhe von 146 Tausend Euro (Vorjahr: 134 Tausend Euro) sowie die Präsentationskosten in Höhe von 291 Tausend Euro (Vorjahr: 388 Tausend Euro).

Das Finanzergebnis hat sich in Folge der festverzinslichen Geldanlage liquider Mittel in Form von Festgeld von -77 Tausend Euro auf + 934 Tausend Euro deutlich verbessert.

Im Geschäftsjahr 2023 wird ein Jahresüberschuss von 1.279 Tausend Euro ausgewiesen. Im Vergleich zum Vorjahr (1.086 Tausend Euro Jahresüberschuss) verbesserte sich das Jahresergebnis somit um 193 Tausend Euro. Zum geplanten Jahresüberschuss in Höhe von 171 Tausend Euro konnte eine Verbesserung in Höhe von 1.108 Tausend Euro auf 1.279 Tausend Euro erzielt werden. Dies resultiert insbesondere aus dem nicht erwarteten Finanzergebnis.

### **Vermögens- und Finanzlage**

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr von 164.965 Tausend Euro um 46.683 Tausend Euro auf

211.648 Tausend Euro erhöht. Nach Aktivierung einer im eigenen Bestand auf städtischem Grundstück als Interimslösung errichteten Kindertagesstätte inklusive

Außenanlagen erhöhte sich das Sachanlagevermögen um 870 Tausend Euro auf 967 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr (97 Tausend Euro).

Die Bestände an unfertigen Erzeugnissen erhöhten sich um 23.239 Tausend Euro auf 141.706 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr (118.467 Tausend Euro). Hintergrund der Erhöhung ist die stetig fortschreitende Fertigstellung der laufenden Bauprojekte sowie der Beginn neuer Baumaßnahmen in Jahre 2023.

Die Forderungen gegen die Gesellschafterin umfassen geschäftsartenbedingt Forderungen aus Schlussrechnungen für Bauprojekte 2.611 Tausend Euro.

Die Zuwächse bei den liquiden Mitteln betrugen 21.358 Tausend Euro auf 65.742 Tausend Euro zum Bilanzstichtag. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den Zahlungsplänen der einzelnen Projektverträge.

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

Aufgrund der positiven Entwicklung hat sich das Eigenkapital von 2.846 Tausend Euro auf 3.125 Tausend Euro erhöht. Für das Geschäftsjahr 2023 erfolgte erneut eine Gewinnausschüttung an die Gesellschafterin in Höhe von 1 Mio.€. Insgesamt verringerte sich die Eigenkapitalquote von 1,7 Prozent auf 1,5 Prozent aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme.

Die Sonstigen Rückstellungen mit 92 Tausend Euro umfassen im Wesentlichen Rückstellungen für bestehende Urlaubsansprüche

in Höhe von 57 Tausend Euro als auch für Ansprüche auf Mängelbeseitigung am Schulstandort Heerstraße 18/18a (20 Tausend Euro).

Alle aktuell von der IPM betreuten Maßnahmen werden direkt aus dem Haushalt der Landeshauptstadt Düsseldorf finanziert. Die IPM stellt regelmäßig Abschlagsrechnungen nach einem zuvor vereinbarten Zahlungsplan, wobei die Kosten bis zum Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss im Regelfall von der IPM vorfinanziert werden.

Damit stiegen auch die Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen der Gesellschafterin, die bedingt durch die Zahlungspläne der einzelnen Projektverträge um 43.221 Tausend Euro auf 198.589 Tausend Euro gestiegen sind.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich zugleich um 1.103 Tausend Euro auf 5.891 Tausend Euro und umfassen Verpflichtungen gegenüber den Auftragsnehmern und erhöhen sich analog des Auftragsbestands.

Zudem war gegenüber der Gesellschafterin noch die Netto-Dividende 2022 in Höhe von 736 Tausend Euro zu leisten, die in den Sonstigen Verbindlichkeiten gezeigt wird.

Sonstige Verbindlichkeiten bestanden in Höhe von 2.905 Tausend Euro und betrafen im Wesentlichen Umsatzsteuer-Vorauszahlungen für November und Dezember 2023, die zum Bilanzstichtag noch nicht geleistet waren.

## **Chancen und Risiken**

### **Chancen**

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen derzeit wenig Anlass zur Beruhigung bieten (Pandemie, Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation,

Zinsentwicklung), bieten sich der Gesellschaft als Beteiligungsgesellschaft der Landeshauptstadt Düsseldorf als Folge ihres Geschäftsmodells wie auch ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie vor attraktive Chancen. Da die IPM im Wesentlichen Bauprojekte der Landeshauptstadt Düsseldorf

entwickelt und deren Umsetzung steuert und beauftragt, ergeben sich grundsätzlich gute Perspektiven für Umsatz, Erträge und Beschäftigung. Werden die Zeit- und Kostenbudgets bei der Umsetzung der Projekte weiterhin eingehalten, besteht für die IPM die Chance mit weiteren Schulbaumaßnahmen, beziehungsweise Bauten für Sport, Jugend, Kinder und Kultur sowie sonstiger Hochbaumaßnahmen beauftragt zu werden.

### **Personalrisiken**

IPM-Mitarbeiter\*innen der Baby-Boomer-Generation werden kurz- bis mittelfristig in den Ruhestand gehen. Die Personalabgänge werden zu einem Verlust an Unternehmenserfahrung wie auch Sach- und Fachwissen führen und weitgehend mit qualifiziertem Personal ersetzt werden müssen. Das wird vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Beschäftigungslage und bei einem zunehmenden Mangel an qualifiziertem Fachpersonal eine Herausforderung werden.

### **Marktrisiken**

Die IPM entwickelt im Wesentlichen Bauprojekte der Landeshauptstadt Düsseldorf und profitiert von deren Grundstücksoptionen. Aus diesem Grund sind die steigenden Preise für Grund und Boden kein Marktrisiko für die IPM.

Aus der allgemeinen Baupreisentwicklung resultierende Mehrkosten können nach Herbeiführung entsprechender Änderungsbeschlüsse an die Landeshauptstadt Düsseldorf weiterberechnet werden. Insofern stellt die Baupreisentwicklung kein direktes Marktrisiko für die IPM dar.

Sofern kommunal initiierte Projekte zurückgefahren würden, könnte dies zu Auftrags- und Beschäftigungsproblemen bei der IPM führen.

### **Liquiditätsrisiken**

Weltweite Lieferengpässe auch infolge des Ukraine-Krieges, insbesondere auch bei den

bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen, heizen die durch die langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin schon hohen Indizes der Erzeugerpreise kräftig an. Die verknappungsbedingten Preissteigerungen erhalten in Folge der Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland zusätzlich Auftrieb, wenngleich sich die Preise an den Energiemärkten zuletzt wieder etwas rückläufig waren. Die inflationären Preistendenzen verursachen erheblich Kalkulationsrisiken für neue aber auch laufende Projektentwicklungen und erfordern risikobegrenzende Maßnahmen zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken (Insolvenzen, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen).

Die Funktions- und Lebensfähigkeit der Gesellschaft hängt von der Investitions- und Beteiligungspolitik des Gesellschafters und dessen kommunaler Haushaltslage ab; sie könnten auf die Auftragslage und Beschäftigung der IPM durchschlagen. Da die IPM nur für ihren Alleingesellschafter, der Landeshauptstadt Düsseldorf, tätig ist, drohen keine Forderungsausfälle, womit die Liquidität gesichert ist. Im Rahmen einer monatlich revolvierenden Liquiditätsplanung werden erwartete und geplante Zahlungsströme laufend aktualisiert. Die Liquidität der Gesellschaft ist gesichert und steht grundsätzlich im permanenten Fokus der Geschäftsführung.

### **Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken**

Die Notenbanken haben die als Antwort auf die 2008 eingetretene Banken- und Finanzkrise praktizierte Niedrigzinsperiode faktisch beendet und die Leitzinsen in mehreren Schritten drastisch angehoben. Die mit den Zinsanhebungen verbundene Erwartung der (mittel- bis langfristigen) Inflationseindämmung hat die Finanzierungskosten von Bauprojekten in kurzer Zeit empfindlich verteuert. Dies könnte sich auf das Ergebnis der IPM negativ auswirken, sofern die IPM

von der Stadt Düsseldorf nicht mit Finanzierungsmitteln zu kommunalen Konditionen versorgt werden sollte.

Die Risiken aus der Verzögerung bei der Fertigstellung von Bauprojekten werden dem Aufsichtsrat und städtische Gremien umgehend mitgeteilt, so dass diese über solche Veränderungen und damit verbundene Auswirkungen laufend informiert sind.

Da die IPM keine Finanzmittel aus Bankdarlehen aufgenommen hat, unterliegt die Gesellschaft derzeit auch keinen Zinsänderungsrisiken.

### **Rendite- und Erfolgsrisiken**

Inflationsgetriebene Preise für Baustoffe infolge von Lieferengpässen, steigende Lohn- und Gehaltstarife und kräftig angezogene Finanzierungsbedingungen belasten die Baukonjunktur. Geplante Bauinvestitionen werden bereits zurückgestellt; laufende Bauvorhaben noch zu Ende geführt. Die Konjunktur für Bau- und Projektentwicklungen kühlt sich merklich ab. Ist Bauen in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon teuer, so stellen die Inflationstreiber jetzt manches Bauvorhaben als Ganzes ökonomisch in Frage. Die Renditen für Neubau- und Projektinvestitionen stehen erheblich unter Druck, ein Break-Even wird - falls überhaupt noch -

entsprechend später erreicht. Die Geschäfts- und Portfoliostruktur der Gesellschaft wird daher regelmäßig einer Revision unterzogen, die zunehmenden Risikopotenziale analysiert und geeignete Maßnahmen zu ihrer Beherrschung ergriffen.

### **Zusammenfassung zum Chancen- und Risikobericht**

Vor dem Hintergrund der guten Auftrags- und Beschäftigungslage sieht sich die IPM als Beteiligungsgesellschaft der Landeshauptstadt Düsseldorf trotz der gegenwärtigen Risikolagen mittel- und langfristig unverändert auf einem guten Weg. Es muss allerdings damit kalkuliert werden, dass die Politik des billigen Geldes und das günstige Zinsniveau des vergangenen Jahrzehnts auf absehbare Zeit der Vergangenheit angehören werden. Im Zusammenhang mit der angezogenen Inflation, unterbrochenen Lieferketten und der Verknappung ausgewählter Baustoffe ist das hohe Baukostenniveau durch den Zinsanstieg zusätzlich verteuert worden. Inwieweit das auch die Geschäftsentwicklung der IPM belasten wird, bleibt abzuwarten.

Bestandsgefährdende Risiken für die IPM sind nicht erkennbar.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Aufsichtsrat**

#### **Vorsitz**

Ratsherr Dr. Thorsten Graeßner

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### **Stellvertretung Vorsitz**

Ratsherr Stefan Wiedon

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### **Mitglied**

Ratsherr Hakim El Ghazali

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Paula Elsholz

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Andreas Hartnigk

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Mirko Rohloff

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### **Geschäftsführung**

Manfred Kornfeld

Michael Köhler

Dr. Heinrich Labbert

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 7 Mitgliedern 1 Frau an (Frauenanteil 14,3 Prozent)

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



# Düsseldorf Marketing GmbH

## Firmensitz

**Benrather Straße 9  
40213 Düsseldorf**

Telefon: 0211 17202-0

markenprozess@duesseldorf-  
marketing.de

www.duesseldorf-marketing.de

**:DÜSSELDORF**  
Marketing

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Tätigkeiten der Gesellschaft sollen der Wirtschafts-, Standort- und Fremdenverkehrsförderung in der Landeshauptstadt Düsseldorf dienen. Sie soll sich insbesondere mit der strategischen Markenbildung und -führung befassen. Dies beinhaltet unter anderem die Analyse und Selektion von zu

bearbeitenden Märkten und Zielgruppen. Darauf basierend soll die Gesellschaft tourismus-, veranstaltungs- und investorenbezogene Strategien für eine zielgerichtete Ansprache entwickeln und für die operative Umsetzung durch Tochterunternehmen Sorge tragen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf

25.000,00 EUR 100,00 %

### Beteiligungen

Düsseldorf Tourismus GmbH

1.400.000,00 EUR 100,00 %

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>1.432</b> | <b>-29</b>                       | <b>1.462</b> | <b>1.483</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 1            | -29                              | 31           | 68           |
| Sachanlagen                                   | 26           | 0                                | 26           | 9            |
| Finanzanlagen                                 | 1.406        | 0                                | 1.406        | 1.406        |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>5.567</b> | <b>-2.275</b>                    | <b>7.842</b> | <b>6.885</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 3.469        | 289                              | 3.180        | 1.476        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 2.098        | -2.564                           | 4.662        | 5.409        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>872</b>   | <b>758</b>                       | <b>114</b>   | <b>13</b>    |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>7.871</b> | <b>-1.547</b>                    | <b>9.418</b> | <b>8.380</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>4.021</b> | <b>34</b>                        | <b>3.987</b> | <b>2.989</b> |
| Gezeichnetes Kapital              | 25           | 0                                | 25           | 25           |
| Kapitalrücklage                   | 1.430        | 0                                | 1.430        | 1.430        |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag    | 1.532        | 646                              | 886          | 237          |
| Jahresergebnis                    | 1.034        | -612                             | 1.646        | 1.297        |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>566</b>   | <b>90</b>                        | <b>476</b>   | <b>45</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>3.285</b> | <b>-1.669</b>                    | <b>4.953</b> | <b>5.346</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>0</b>     | <b>-2</b>                        | <b>2</b>     | <b>-</b>     |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>7.871</b> | <b>-1.547</b>                    | <b>9.418</b> | <b>8.380</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                              | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse                         | 10.982       | 2.030                    | 8.952        | 7.224        |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 138          | 122                      | 16           | 115          |
| Materialaufwand                      | 5.951        | 654                      | 5.297        | 4.611        |
| Personalaufwand                      | 1.657        | 561                      | 1.096        | 848          |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 1.296        | 402                      | 894          | 455          |
| Abschreibungen                       | 75           | 26                       | 48           | 44           |
| Erträge aus Gewinnabführung          | -            | -427                     | 427          | -            |
| Aufwendungen aus Verlustübernahme    | 670          | 670                      | -            | 83           |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 10           | 2                        | 8            | -            |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>1.034</b> | <b>-613</b>              | <b>1.647</b> | <b>1.297</b> |
| Sonstige Steuern                     | 0            | -1                       | 1            | 0            |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>1.034</b> | <b>-612</b>              | <b>1.646</b> | <b>1.297</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                             |       |                   |
|-----------------------------|-------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 1.317 | Erträge           |
|                             | 1.257 | Aufwendungen      |
| D.LIVE GmbH & Co. KG        | 103   | Verbindlichkeiten |
|                             | 82    | Erträge           |
|                             | 177   | Aufwendungen      |
| Düsseldorf Congress GmbH    | 107   | Erträge           |
| Düsseldorf Tourismus GmbH   | 136   | Erträge           |
|                             | 6.683 | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 51,1 | 8,7                      | 42,3 | 35,7 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 25,7 | -15,6                    | 41,3 | 43,4 |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 9,4  | -9,0                     | 18,4 | 18,0 |
| Mitarbeiteranzahl               | 17   | 5                        | 12   | 9    |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Düsseldorf Marketing GmbH (DM) erzielte im Geschäftsjahr 2023 im Rahmen der Werbevermarktung (Media) auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD) ein

Rohergebnis in Höhe von 5.169 Tausend Euro (Vorjahr: 3.671 Tausend Euro). Darin enthalten sind die Einnahmen aus dem Bereich Media von 9.021 Tausend Euro

(Vorjahr: 7.931 Tausend Euro). Die größte Aufwandsposition stellen die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 5.237 Tausend Euro (Vorjahr: 4.758 Tausend Euro) dar. In dieser Position sind insbesondere die seitens der Düsseldorf Tourismus GmbH (DT) erbrachten Leistungen zur Steigerung der Attraktivität und des Tourismus auf dem Gebiet der LHD enthalten. Diese Leistungen sind eine wesentliche Voraussetzung zur Media-Vermarktung, da ohne die hohe Attraktivität, die letztlich der stetigen Förderungen des Tourismus und der dadurch erreichten Besucherströme dient, die Werbeleistungen nicht auf diesem hohen Niveau vermarktet werden könnten. Der Personalaufwand stieg aufgrund des

### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2023 hat sich um 1.547 Tausend Euro auf 7.871 Tausend Euro verringert. Der Rückgang ist in erster Linie auf den geringeren Kassenbestand zurückzuführen. Entsprechend zeigt sich die Verringerung auf der Passivseite insbesondere bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber verbundenen Unternehmen (hier DT).

### **Chancen und Risiken**

Aus dieser Tätigkeit und insbesondere vor dem Hintergrund des partizipativen Stadtmarketingansatzes der DM, der zahlreiche Schnittstellen zu Akteuren in der LHD kreiert, ergibt sich die Chance zukünftig sowohl durch Dienstleistungen, als auch durch die Vergabe von Lizenzrechten Erträge zu erzielen. Besondere Erlöspotentiale versprechen zukünftig vor allem die Konzeption und Umsetzung von digitalen Marktforschungsstudien für kommunale Projektpartner. Darüber hinaus, bietet auch Düsseldorf Convention die Möglichkeit der Ertragssteigerung, durch neue Kooperationsvereinbarungen und Partnerschaften. Durch den

Personalzuwachs von 5 Mitarbeitenden auf 1.657 Tausend Euro (Vorjahr: 1.096 Tausend Euro).

Unter Berücksichtigung leicht höherer Abschreibungen weist die DM zum 31. Dezember 2023 ein operatives Ergebnis von 2.142 Tausend Euro (Vorjahr: 1.632 Tausend Euro) aus.

Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags mit der DT wurde im Geschäftsjahr 2023 ein Verlust von 670 Tausend Euro (Vorjahr: Gewinnabführung von 427 Tausend Euro) von der DM ausgeglichen, so dass das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.034 Tausend Euro (Vorjahr: 1.646 Tausend Euro) abgeschlossen wird.

Die Eigenkapitalquote der DM erhöhte sich aufgrund der Bilanzkürzung bei gleichzeitiger Steigerung des Eigenkapitals auf 51,1 Prozent (Vorjahr: 42,3 Prozent).

Die Vermögens- und Kapitalstruktur ist nicht risikobehaftet und kann als solide bezeichnet werden. Der Finanzmittelbestand verringerte sich auf 2.098 Tausend Euro (Vorjahr: 4.662 Tausend Euro). Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2023 ihren Verpflichtungen jederzeit nachkommen.

Geschäftsbereich Werbevermarktung ergeben sich große Chancenpotentiale für Erträge insbesondere bei der Digitalisierung des bestehenden Portfolios.

Für die Gesellschaft besteht das grundsätzliche Risiko, dass die Attraktivität der „Marke Düsseldorf“ für unterschiedliche Zielgruppen an „Wert“ verlieren könnte, was zu wirtschaftlichen Einbußen bei der Gesellschaft insbesondere in den Geschäftsbereichen Convention und Werbevermarktung führen würde. Kurzfristige Risikopotentiale beinhalten jegliche Einschränkungen von Veranstaltungen im Bereich Convention und daraus resultierende fehlende Einnahmen

durch Partnerbeteiligungen sowie der verzögerte Eingang von Werbeeinnahmen im Geschäftsbereich Werbevermarktung. Konkrete Hinweise und Anzeichen für eine

langfristige Beeinträchtigung der Geschäftsbereiche sind allerdings aktuell nicht bekannt.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Beigeordneter Dr. Michael Rauterkus (bis 19.04.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Beigeordneter Olaf Wagner (ab 20.04.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Giuseppe Saitta

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsherr Dr. Alexander Fils

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Julia Marmulla

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Saliha Ouammar

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Thomas Peuß

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Marina Spillner

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Dietmar Wolf

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### Geschäftsführung

Hans-Jürgen Rang

Frank Schrader

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 8 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 37,5 Prozent)

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

# Düsseldorf Tourismus GmbH

## Firmensitz

Benrather Straße 9  
40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 17202-0

info@visitduesseldorf.de

www.visitduesseldorf.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Tätigkeiten der Gesellschaft dienen der Wirtschafts- und Fremdenverkehrsförderung in der Landeshauptstadt Düsseldorf. Gegenstand der Gesellschaft ist es, den Standort Düsseldorf in den Bereichen Business, Kultur, Lifestyle und Sport gegenüber unterschiedlichen Zielgruppen, Touristinnen/Touristen,

Geschäftsreisenden, Unternehmen, Einwohnerinnen/Einwohnern und anderen am Standort Interessierten in seinen Stärken und Vorzügen optimal darzustellen und zu vermarkten und auf eine stetige Verbesserung der Standortqualität im Sinne des städtischen Angebots, der städtischen Infrastruktur und der Rahmenbedingungen hinzuwirken.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

Düsseldorf Marketing GmbH

**1.400.000,00 EUR**

1.400.000,00 EUR 100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>1.129</b> | 297                              | <b>832</b>   | <b>525</b>   |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 27           | -139                             | 165          | 329          |
| Sachanlagen                                   | 1.102        | 435                              | 667          | 197          |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>4.474</b> | -1.155                           | <b>5.629</b> | <b>6.288</b> |
| Vorräte                                       | 77           | -21                              | 97           | 130          |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 2.931        | -1.933                           | 4.864        | 5.426        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 1.466        | 799                              | 667          | 732          |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>79</b>    | 2                                | <b>77</b>    | <b>28</b>    |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>5.682</b> | -856                             | <b>6.538</b> | <b>6.842</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>1.192</b> | 0                                | <b>1.192</b> | <b>1.192</b> |
| Gezeichnetes Kapital              | 1.400        | 0                                | 1.400        | 1.400        |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag    | -208         | 0                                | -208         | -208         |
| Jahresergebnis                    | 0            | 0                                | 0            | 0            |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>2.966</b> | 118                              | <b>2.848</b> | <b>3.652</b> |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>1.524</b> | -974                             | <b>2.499</b> | <b>1.949</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>-</b>     | -                                | <b>-</b>     | <b>49</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>5.682</b> | -856                             | <b>6.538</b> | <b>6.842</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                      | 2023        | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|--------------------------------------|-------------|--------------------------|------------|------------|
| Umsatzerlöse                         | 6.434       | -421                     | 6.855      | 6.050      |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 671         | -543                     | 1.214      | 805        |
| Materialaufwand                      | 2.174       | -435                     | 2.609      | 1.700      |
| Personalaufwand                      | 3.126       | -129                     | 3.255      | 3.145      |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 2.148       | 629                      | 1.518      | 1.837      |
| Abschreibungen                       | 330         | 106                      | 225        | 198        |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 43          | 42                       | 1          | -          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 39          | 4                        | 36         | 58         |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>-670</b> | <b>-1.097</b>            | <b>427</b> | <b>-83</b> |
| Erträge aus Verlustübernahme         | 670         | 670                      | -          | 83         |
| Aufwendungen aus Gewinnabführung     | -           | -427                     | 427        | -          |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>0</b>    | <b>0</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                           |       |              |
|-------------------------------------------|-------|--------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf               | 277   | Erträge      |
|                                           | 119   | Aufwendungen |
| D.LIVE GmbH & Co. KG                      | 102   | Erträge      |
|                                           | 145   | Aufwendungen |
| Düsseldorf Marketing GmbH                 | 6.683 | Erträge      |
|                                           | 136   | Aufwendungen |
| Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG | 59    | Aufwendungen |
| Rheinbahn AG                              | 96    | Forderungen  |
|                                           | 96    | Erträge      |
|                                           | 18    | Aufwendungen |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                              | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021      |
|------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|
| Eigenkapitalquote (in %)     | 21,0      | 2,7                      | 18,2      | 17,4      |
| Anlagendeckung (in %)        | 105,5     | -37,7                    | 143,2     | 226,8     |
| Mitarbeiteranzahl            | 55        | 7                        | 48        | 57        |
| Übernachtungen in Düsseldorf | 5.400.000 | 1.100.000                | 4.300.000 | 1.942.068 |



## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2023 verringerten sich die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 421 Tausend Euro auf 6.434 Tausend Euro. Die Reduktion ist in erster Linie darauf zurückzuführen, dass die bisherige Tätigkeit der Veranstaltungsabteilung in 2023 eingestellt worden ist.

Die sonstigen Erträge sind mit 671 Tausend Euro - insbesondere aufgrund der gegenüber dem Vorjahr deutlich geringeren Auflösung von Rückstellungen und des Abschlusses eines geförderten Projektes (Europäische Union-React) - im Geschäftsjahr 2023 um 543 Tausend Euro geringer.

Der Materialaufwand hat sich mit insgesamt 2.174 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr deutlich um 435 Tausend Euro verringert. Maßgeblichen Anteil daran haben hierbei die Ausgaben beziehungsweise der Bezug an Waren. Die Ausgaben für bezogenen Waren sind projektbedingt gegenüber dem Vorjahr um 442 Tausend Euro gesunken.

Der Personalaufwand verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 128 Tausend Euro auf 3.126 Tausend Euro; der Rückgang ist in erster Linie auf die gegenüber dem Geschäftsjahr 2022, welches durch die Auszahlung im Zusammenhang mit dem Ausgleich von Pensionsverpflichtungen gegenüber Landeshauptstadt Düsseldorf, geringeren Aufwendungen für Altersversorgung zurückzuführen.

Die Abschreibungen liegen im Jahr 2023 mit 330 Tausend Euro um 106 Tausend Euro über dem Vorjahr; der Anstieg steht im

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme verringerte sich von 6.538 Tausend Euro im Vorjahr um 856 Tausend Euro auf nunmehr 5.682 Tausend Euro per 31. Dezember 2023. Der Rückgang ist auf der Aktivseite in erster Linie auf einen geringeren Bestand an Forderungen zurückzuführen und dort gegen den Gesellschafter,

Wesentlichen im Zusammenhang mit den aktivierten Investitionen für den Ausbau des Unternehmensstandorts an der Benrather Straße und der Eröffnung des Standortes der Tourist-Information in der Altstadt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr - insbesondere aufgrund höherer Ausgaben für Werbung, Fortbildung und Reisen sowie die Zuführung von Rückstellungen mit steuerlichem Bezug (periodenfremde Aufwendungen) - um 629 Tausend Euro auf 2.148 Tausend Euro angestiegen.

Insgesamt schließt die Düsseldorf Tourismus GmbH (DT) das Geschäftsjahr 2023 unter Berücksichtigung einer Verlustabdeckung durch die Düsseldorf Marketing GmbH (DM) in Höhe von 670 Tausend Euro mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab. Ursprünglich war für das Geschäftsjahr 2023 eine Verlustübernahme von 546 Tausend Euro geplant gewesen.

DM; im Gegenzug erhöhte sich das Anlagevermögen. Der Anstieg steht im Zusammenhang mit den Umbautätigkeiten in den Räumlichkeiten an der Benrather Straße 9 und insbesondere mit dem Abschluss der Bautätigkeiten an Tourist-Information an der Rheinstraße 3. Auf der Passivseite ist die

Bilanzverkürzung in erster Linie auf den Rückgang der Verbindlichkeiten zurückzuführen. So wurden als maßgebliche Veränderung die Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter, die im Vorjahr noch 768 Tausend Euro betrugen, im Geschäftsjahr 2023 vollständig beglichen.

Die Eigenkapitalquote ist aufgrund der geringeren Bilanzsumme und des betragsmäßig unveränderten Eigenkapitals von 18,2 Prozent auf 21,0 Prozent per 31. Dezember 2023 angestiegen.

Die Finanzlage der DT hat sich gemessen am Bestand liquider Mittel gegenüber dem

### Chancen und Risiken

Als Risiken für den Tourismus in Düsseldorf werden weiterhin die allgemeine Kostenentwicklung, die damit verbundenen Veränderungen der Touristenströme, die ausreichende und zeitnahe Bereitstellung von Liquidität durch die DM sowie die sich verändernden volkswirtschaftlichen Rahmendaten und Tarifsteigerungen gesehen.

Vorjahr verbessert. Der Bestand an liquiden Mitteln erhöhte sich um 799 Tausend Euro von 667 Tausend Euro auf 1.466 Tausend Euro. Der Liquiditätsgrad I als Verhältnis der liquiden Mittel zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten ist aufgrund eines höheren Kassenbestands und des Rückgangs der Verbindlichkeiten von 35,3 Prozent auf über 100 Prozent angestiegen. Die DT war das ganze Geschäftsjahr 2023 hindurch in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Chancen werden in der weiteren Erholung des Tourismus - national, wie international - , durch gesteigerte Veranstaltungsaktivitäten in Düsseldorf (unter anderem die Fußball-Europameisterschaft 2024) und damit verbundenen Nachfragesteigerungen, zum Beispiel im Bereich von touristischen Produkten und Stadtführungen, gesehen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Beigeordneter Dr. Michael Rauterkus (bis 19.04.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Beigeordneter Olaf Wagner (ab 20.04.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Giuseppe Saitta

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsherr Dr. Alexander Fils

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Monika Lehmhaus

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Saliha Ouammar

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Thomas Peuß

Ratsfrau Marina Spillner

Ratsherr Dietmar Wolf

Landeshauptstadt

Düsseldorf

Landeshauptstadt

Düsseldorf

Landeshauptstadt

Düsseldorf

### **Geschäftsführung**

Ole Friedrich

Hans-Jürgen Rang

Frank Schrader

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 8 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 37,5 Prozent)

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

# SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf

## Firmensitz

Erna-Eckstein-Straße 6  
40225 Düsseldorf

Telefon: 0211 8904-0

info@swd-duesseldorf.de

www.swd-duesseldorf.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist jeweils die Übernahme der Geschäftsführung als persönlich haftende Gesellschafterin der SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf und der SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG, die Vornahme aller

damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte sowie die Förderung des jeweiligen Unternehmenszwecks der vorgenannten Kommanditgesellschaften innerhalb ihrer jeweiligen Unternehmensgegenstände.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf

25.000,00 EUR

100,00 %

### Beteiligungen

SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf

0,00 EUR

0,00 %

SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG

0,00 EUR

0,00 %

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

### Aktiva in TEUR

**2023**

Veränderung  
2023/2022

**2022**

**2021**

### Umlaufvermögen

**80**

**11**

**69**

**62**

Forderungen und sonstige

Vermögensgegenstände

45

9

36

23

Kasse, Bankguthaben, Schecks

35

2

33

39

### Rechnungsabgrenzungsposten

**0**

**0**

**0**

**0**

### Summe AKTIVA

**80**

**11**

**70**

**62**

**Passiva**  
in TEUR

|                                | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021      |
|--------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|
| <b>Eigenkapital</b>            | <b>35</b> | <b>2</b>                 | <b>34</b> | <b>32</b> |
| Gezeichnetes Kapital           | 25        | 0                        | 25        | 25        |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 9         | 2                        | 7         | 6         |
| Jahresergebnis                 | 2         | 0                        | 2         | 1         |
| <b>Rückstellungen</b>          | <b>31</b> | <b>8</b>                 | <b>23</b> | <b>21</b> |
| <b>Verbindlichkeiten</b>       | <b>14</b> | <b>1</b>                 | <b>13</b> | <b>9</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>           | <b>80</b> | <b>11</b>                | <b>70</b> | <b>62</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                    | 2023     | Veränderung<br>2023/2022 | 2022     | 2021     |
|------------------------------------|----------|--------------------------|----------|----------|
| Sonstige betriebliche Erträge      | 436      | 103                      | 333      | 395      |
| Personalaufwand                    | 399      | 94                       | 305      | 355      |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 35       | 9                        | 25       | 37       |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>2</b> | <b>0</b>                 | <b>2</b> | <b>1</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>2</b> | <b>0</b>                 | <b>2</b> | <b>1</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                                         |     |         |
|---------------------------------------------------------|-----|---------|
| SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf         | 210 | Erträge |
| SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG | 210 | Erträge |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 44,0 | -4,3                     | 48,3 | 51,7 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 5,2  | -0,5                     | 5,6  | 3,9  |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Aufgrund des Gesellschaftsvertrags der SWD KG 1 sowie der SWD KG 2 werden die der Gesellschaft entstandenen Kosten erstattet. Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 436 Tausend Euro (Vorjahr 333 Tausend Euro); der Personalaufwand beträgt 399

Tausend Euro (Vorjahr 305 Tausend Euro). In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 35 Tausend Euro (Vorjahr 25 Tausend Euro) ist eine Vielzahl von kleineren Einzelsachverhalten

enthalten. Darüber hinaus erhält die Gesellschaft eine Haftungsvergütung. Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres liegt mit 2

### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2023 beträgt 80 Tausend Euro (Vorjahr: 69 Tausend Euro), die sich auf der Aktivseite aus Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen in Höhe von 15 Tausend Euro (Vorjahr: 14 Tausend Euro), und sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von 30 Tausend Euro (Vorjahr: 22 Tausend Euro) sowie flüssigen Mitteln in Höhe von 35 Tausend Euro (Vorjahr: 33 Tausend Euro) zusammensetzt. Auf der Passivseite stehen dem

Tausend Euro um 0,1 Tausend Euro unter dem des Vorjahres.

Eigenkapital in Höhe von 35 Tausend Euro (Vorjahr: 34 Tausend Euro), sonstige Rückstellungen in Höhe von 30 Tausend Euro (Vorjahr: 22 Tausend Euro) sowie Verbindlichkeiten in Höhe von 14 Tausend Euro (Vorjahr: 13 Tausend Euro) gegenüber.

Die Gesellschaft verfügt am 31. Dezember 2023 über liquide Mittel in Höhe von 35 Tausend Euro (Vorjahr: 33 Tausend Euro).

### **Chancen und Risiken**

Chancen und Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Gesellschaft haben könnten, sind derzeit nicht erkennbar. Die Kostensteigerungen bei Energie-, Rohstoff- und Baukosten sind aber aufmerksam zu beobachten. Auch der Krieg in der Ukraine bleibt

ein Risiko für die Gesamtwirtschaft. Gemäß der Ergebnisplanung für 2024 bis 2026 ist jährlich ein Überschuss in Höhe von etwa 2 Tausend Euro zu erwarten. Des Weiteren ist für die nächsten Jahre mit einer stabilen Eigenkapitalquote zu rechnen.

### **Organe und deren Zusammensetzung**

#### **Geschäftsführung**

Klaus Feldhaus  
Dr. Eva-Maria Illigen-Günther

# SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf

## Firmensitz

Erna-Eckstein-Straße 6  
40225 Düsseldorf

Telefon: 0211 8904-0

info@swd-duesseldorf.de

www.swd-duesseldorf.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Insbesondere zur sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung der Landeshauptstadt Düsseldorf errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten und Wohneinheiten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden

Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**200.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf

200.000,00 EUR

100,00 %

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf

0,00 EUR

0,00 %

### Beteiligungen

SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG

9.474.400,00 EUR

94,90 %

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>559.459</b> | 39.382                           | <b>520.077</b> | <b>496.331</b> |
| Sachanlagen                                   | 535.635        | 39.386                           | 496.249        | 472.495        |
| Finanzanlagen                                 | 23.824         | -4                               | 23.829         | 23.836         |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>37.589</b>  | -979                             | <b>38.568</b>  | <b>16.100</b>  |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 3.978          | -1.047                           | 5.025          | 7.736          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 33.612         | 69                               | 33.543         | 8.365          |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>597.049</b> | 38.403                           | <b>558.645</b> | <b>512.431</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|---------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Eigenkapital</b>       | <b>390.729</b> | 21.204                           | <b>369.525</b> | <b>366.761</b> |
| Kapitalanteile            | 200            | 0                                | 200            | 200            |
| Kapitalrücklage           | 374.281        | 19.815                           | 354.465        | 354.539        |
| Gewinnrücklagen           | 13.825         | 3.170                            | 10.655         | 7.276          |
| Jahresergebnis            | 2.423          | -1.781                           | 4.204          | 4.746          |
| <b>Rückstellungen</b>     | <b>125</b>     | 14                               | <b>111</b>     | <b>98</b>      |
| <b>Verbindlichkeiten</b>  | <b>192.344</b> | 12.310                           | <b>180.034</b> | <b>140.793</b> |
| <b>Summe PASSIVA</b>      | <b>597.049</b> | 38.403                           | <b>558.645</b> | <b>512.431</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| <b>in TEUR</b>                       | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|--------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse                         | 16.624       | 909                              | 15.714       | 15.076       |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 1.621        | -2.192                           | 3.813        | 5.229        |
| Materialaufwand                      | 1.134        | 169                              | 965          | 1.616        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 3.952        | 89                               | 3.863        | 4.044        |
| Abschreibungen                       | 9.134        | 938                              | 8.196        | 7.871        |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 802          | 782                              | 20           | 0            |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 2.405        | 83                               | 2.322        | 2.029        |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 0            | 3                                | -3           | 0            |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>2.423</b> | -1.781                           | <b>4.204</b> | <b>4.746</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>2.423</b> | -1.781                           | <b>4.204</b> | <b>4.746</b> |



## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                                         |        |                   |
|---------------------------------------------------------|--------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf                             | 3.637  | Forderungen       |
|                                                         | 77     | Verbindlichkeiten |
|                                                         | 947    | Aufwendungen      |
| Stadtsparkasse Düsseldorf                               | 18.105 | Verbindlichkeiten |
|                                                         | 38     | Erträge           |
|                                                         | 251    | Aufwendungen      |
| SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG | 1.340  | Forderungen       |
|                                                         | 17.469 | Erträge           |
|                                                         | 3.719  | Aufwendungen      |
| SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf         | 210    | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 65,4 | -0,7                     | 66,1 | 71,6 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 0,6  | -0,5                     | 1,1  | 1,3  |
| Anlagendeckung (in %)           | 69,8 | -1,2                     | 71,1 | 73,9 |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 52,8 | 1,6                      | 51,2 | 39,7 |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 14,6 | -12,2                    | 26,8 | 31,5 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2023 liegt bei 2.423 Tausend Euro. Damit hat sich das Ergebnis gegenüber dem Vorjahr um 1.781 Tausend Euro verringert.

Die Erlöse aus dem Kerngeschäft stammen im Wesentlichen aus Pächterlösen in Höhe von 16.071 Tausend Euro (Vorjahr: 15.140 Tausend Euro) sowie aus Erbbauzinsen.

Die Zunahme der Abschreibungen um 938 Tausend Euro ist im Wesentlichen auf die Fertigstellung der Neubauprojekte Hospitalstraße und Leverkusener Straße, auf die Aufstockung auf der Knechtstedenstraße 13+15 sowie auf die Modernisierungen Henriettenstraße 9 und Karolingerstraße 34, Heilweg 72-82 und Flurstraße 67 zurückzuführen. Außerdem wurden die Neubauprojekte aus dem Vorjahr erstmalig ganzjährig abgeschrieben.

Die Position sonstiger betrieblicher Ertrag/Aufwand setzt sich aus mehreren Posten zusammen:

Wesentliche Erträge haben sich aufgrund von Buchgewinnen aus Anlagenabgängen in Höhe von 912 Tausend Euro (Vorjahr: 3.359 Tausend Euro) sowie aus Tilgungsnachlässen in Höhe von 605 Tausend Euro (Vorjahr: 397 Tausend Euro) ergeben. Demgegenüber stehen sonstige betriebliche Aufwendungen, die insbesondere die auf einem Geschäftsbesorgungsvertrag beruhende Umlage an die SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG (SWD KG 2) zu Personalkosten, Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung und auf Softwarelizenzen sowie zu allgemeinen Verwaltungskosten in Höhe von insgesamt 3.140 Tausend Euro (Vorjahr: 3.100 Tausend Euro) enthalten. Außerdem beinhaltet die Position sonstiger

betrieblicher Ertrag/Aufwand primär Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten in Höhe von 173 Tausend Euro (Vorjahr: 141 Tausend Euro), Auslagenersatz an die Komplementärin in Höhe von 212 Tausend Euro (Vorjahr: 158 Tausend Euro) sowie 208 Tausend Euro an Finanzierungskosten (Vorjahr: 132 Tausend Euro). Gegenüber dem Jahr 2022 haben sich die sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen um 2.361 Tausend Euro verringert. Dies hängt vorrangig mit gesunkenen Erlösen aus dem Abgang von Anlagevermögen zusammen.

Das prognostizierte Jahresergebnis ist erreicht und infolge der zusätzlichen Generierung von Zinserträgen übertroffen

### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um etwa 38,4 Mio. Euro gewachsen. Dieses Wachstum ist auf Investitionen in das Sachanlagevermögen und deren Finanzierung zurückzuführen.

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr 2023 unter Berücksichtigung der bestehenden Kontokorrentlinien jederzeit zahlungsfähig. Der Finanzmittelfonds beläuft sich zum

worden. Die Umsatzerlöse sind unter anderem durch die Pachteinnahme geprägt, diese entwickelt sich entsprechend der in der SWD KG 2 erzielten Mieterlöse.

Im Geschäftsjahr 2023 stand die strategische Weiterentwicklung der mittelfristigen Investitionsplanung im Fokus. Auch die Prüfung von Potenzialen, um in Düsseldorf zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, blieb ein Schwerpunkt. Im Geschäftsjahr 2024 wird das Risikomanagement vor dem Hintergrund des Starts weiterer Neubaulprojekte und der Fortsetzung von Großmodernisierungsmaßnahmen kontinuierlich fortentwickelt.

Stichtag auf 33.612 Tausend Euro und liegt damit um circa 69 Tausend Euro über dem Vorjahresniveau. Die Investitionen ins Sachanlagevermögen konnten somit aus der laufenden Geschäftstätigkeit heraus und durch Zuschreibungen von Refinanzierungsdarlehen aufgebracht werden.

### **Chancen und Risiken**

Hohe Energiekosten, Inflation und deutlich höhere Finanzierungszinsen haben zu einem präzedenzlosen Einbruch des Wohnungsbaus geführt. Gleichzeitig gab es über eine lange Zeit Unklarheiten in Bezug auf die staatliche Wohnungsbauförderung, die dann geringer als zuvor ausfiel. Erst mit den Regierungsbeschlüssen aus dem letzten Jahresquartal wurde die Förderung des Wohnungsbaus wieder in relevanter Weise gestärkt, wenn auch die Bedingungen für eine Förderung verschärft und die Kosten geförderter Immobilien per se in die Höhe getrieben wurden.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.

V. geht davon aus, dass die Investitionen in Wohnbauten im Jahr 2024 nochmals deutlich zurückgehen werden, da die Baupreise nach wie vor hoch sind und die Kreditzinsen nur sehr langsam sinken.

Angesichts der deutlich sinkenden Inflationsraten im Euroraum hat die Geldpolitik der EZB aber ihren Zinsgipfel wohl erreicht. Im Sommer/Herbst des kommenden Jahres erwarten Experten eine erste Leitzinssenkung. Die Zinssätze für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte dürften dann bis Mitte 2025 allmählich auf etwa die Hälfte des heutigen Niveaus sinken. Baupreis- und

Zinsreduktion werden damit die Bedingungen für Bauinvestitionen nur langsam verbessern.

Die SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf (SWD KG 1) agiert in dem skizzierten schwierigen Umfeld in hohem Maße antizyklisch. Ermöglicht wird die aktive Bautätigkeit beziehungsweise der Kauf kompletter Quartiere durch die hohe Eigenkapitalquote und die Kooperation mit der Landeshauptstadt Düsseldorf. Die Einlage von Grundstücken in das Eigentum der SWD KG 1 ist essenziell, um öffentlich-geförderten Wohnungsbau umzusetzen.

Die Entwicklung des Düsseldorfer Wohnungs- und Grundstücksmarktes sowie die Möglichkeiten zur Finanzierung ermöglichen es der Gesellschaft, auch unter den herausfordernden Bedingungen aktiv zu bauen. Die konsequente Nutzung der nun verbesserten Fördermöglichkeiten ermöglichen weiterhin eine eigene aktive Bautätigkeit, um bezahlbaren Wohnraum in Düsseldorf zu schaffen und zu erhalten. Die Modernisierung der Bestandsimmobilien nimmt dabei eine bedeutende Rolle ein und die Herausforderung des Klimaschutzes wird in den kommenden Jahren erhebliche Investitionen verlangen.

2023 war für die SWD auf dem Feld der Nachhaltigkeit ein entscheidendes Jahr, in dem die Weichen für die kommenden beiden Jahrzehnte gestellt wurden. Im vergangenen Jahr wurde nämlich der Klimapfad für das Unternehmen gemeinsam mit einem externen Expertenteam ausgearbeitet. Bis zum Jahr 2045 stehen rund 1 Mrd. Euro an Modernisierungsinvestitionen an, um den Bestand im Sinne der Nachhaltigkeit für die Zukunft zu sichern. Rund ein Viertel der Mittel wird in energetische Modernisierungen fließen. Als Partner des Düsseldorfer Klimapaktes verfolgt die SWD KG 1 das Ziel, bis 2035 möglichst klimaneutral aufgestellt zu sein, daher werden nun prioritär zunächst die Modernisierungen angegangen, die die

umfangreichsten CO<sub>2</sub>-Einsparungen ermöglichen.

Aufgrund des kaum existierenden und nicht zuletzt sehr teuren Baulands in Düsseldorf sucht die SWD KG 1 weiter nach Optionen zu Nachverdichtungen oder Aufstockungen. Nach dem erfolgreichen Pilotprojekt einer Aufstockung sollen bis zum Ende des Jahrzehnts durch weitere Aufstockungen von Gebäuden in der Siedlung Grünau durch Holzbauweise noch 49 weitere Wohnungen entstehen. Mit insgesamt drei Gebäuden, die für 73 Wohnungen stehen, soll die Siedlung bis 2026 eine weitere Nachverdichtung und Aufwertung der Grünanlagen erfahren. Auch die konkretisierende Planung zur Realisierung des Teils A aus dem städtebaulichen Wettbewerb „Flingern“ für 250 Wohnungen steht im Zeichen von Neubau als Nachverdichtung in Verbindung zu existierenden Quartieren.

Die signifikant gewachsene Anzahl der Modernisierungs- und Bauprojekte bei der SWD führt zu einem höheren Risiko von Budgetüberschreitungen. Um etwaigen Überschreitungen der beschlossenen Budgets frühzeitig begegnen zu können, wird das Projektcontrolling durch ein internes Baubuch effektiv unterstützt.

Bei den Projekten, die für die mittelfristige Zukunft geplant werden, bieten die neuen Förderregeln nun im Vergleich zum Vorjahr verbesserte Optionen der Förderung zur Erreichung von Wirtschaftlichkeit für die Projekte. Die weitreichenden Beschlussplanungen im Rahmen der EU-Gebäuderichtlinien wurden nicht wie von der Gesamtbranche befürchtet in die Gesetzgebung überführt.

Auch die Entwicklung der langfristigen Darlehenszinsen sowie die Preisentwicklung bei den Baukosten sind Risikofaktoren. Bei steigenden Zinsen und/oder Baukosten durch höhere Anforderungen für eine öffentliche Förderung kann geplanten Projekten die Unwirtschaftlichkeit drohen. Aktuell bewegen sich die Inflationsraten

deutlich unter 3 Prozent und lassen damit auch auf eine mittelfristig bessere Lage bei der Baufinanzierung hoffen. Die Baukosten bleiben aber auf hohem Niveau und erschweren somit die Wirtschaftlichkeitserreichung insbesondere bei öffentlich-geförderten Bauprojekten.

Nicht eingeschätzt werden können die weitere Entwicklung des Krieges .in der Ukraine und eine eventuell drohende Ausweitung des Konfliktes auf weitere Anrainerstaaten.

Aufgrund der Gesamtrechtsnachfolge in Bezug auf die im Übernahmevertrag bezeichneten Vermögensgegenstände, Vertragsverhältnisse mit allen Rechten und Pflichten sowie unbekannten Verpflichtungen und Lasten besteht für die Gesellschaft weiterhin das Risiko, für Steuernachzahlungen des übertragenden Rechtsträgers BgA Wohnungsverpachtung der Landeshauptstadt Düsseldorf in Anspruch genommen zu werden.

Allein die Neubau- und Modernisierungsprojekte, die aktuell noch im Bau sind oder 2024 neu begonnen werden, stehen für ein Investitionsvolumen von rund 105 Mio. Euro und 274 neu geschaffene fast ausschließlich öffentlich-geförderte Wohnungen. 148 Wohnungen sollen durch Modernisierung annähernd auf Neubaustandard gehoben werden. Wichtige Planungsarbeiten laufen des Weiteren für weitere Projekte, die für insgesamt circa 660 neue Wohnungen stehen.

Für das Jahr 2024 erwartet die Geschäftsführung ein rückläufiges, aber immer noch positives Jahresergebnis. Die Investitionen in Modernisierung und Neubau führen dazu, dass mit einer sinkenden Liquidität bei einer weiterhin stabilen Eigenkapitalquote sowie mit steigenden Umsatzerlösen gerechnet wird.

Hinsichtlich der Finanzplanung geht die Gesellschaft davon aus, in Zukunft jederzeit zahlungsfähig zu sein.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Ratsfrau Antonia Frey

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Angelika Penack-Bielor

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Matthias Herz

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ben Klar

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Rainer Kretschmann

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Harald Schwenk

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 7 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 42,9 Prozent)

Damit wird der im Paragraph 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

# SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG

## Firmensitz

Erna-Eckstein-Straße 6  
40225 Düsseldorf

Telefon: 0211 8904-0

info@swd-duesseldorf.de

www.swd-duesseldorf.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist die Schaffung von Wohnraum für die Bürger der Landeshauptstadt Düsseldorf. Vorrangig soll eine sichere

und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung erreicht werden.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Kommanditeinlage

**9.984.000,00 EUR**

SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf  
Stadtsparkasse Düsseldorf

|                  |         |
|------------------|---------|
| 9.474.400,00 EUR | 94,90 % |
| 509.600,00 EUR   | 5,10 %  |

### Komplementäreinlage

**0,00 EUR**

SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf

|          |        |
|----------|--------|
| 0,00 EUR | 0,00 % |
|----------|--------|

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>90.642</b>  | <b>-2.642</b>                    | <b>93.284</b>  | <b>95.876</b>  |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 12             | -9                               | 21             | 100            |
| Sachanlagen                                   | 90.630         | -2.629                           | 93.260         | 95.772         |
| Finanzanlagen                                 | 0              | -3                               | 3              | 4              |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>25.038</b>  | <b>-341</b>                      | <b>25.379</b>  | <b>22.992</b>  |
| Vorräte                                       | 15.443         | 437                              | 15.006         | 14.827         |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 1.658          | 675                              | 983            | 585            |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 7.937          | -1.453                           | 9.390          | 7.580          |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>493</b>     | <b>90</b>                        | <b>403</b>     | <b>569</b>     |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>116.173</b> | <b>-2.892</b>                    | <b>119.065</b> | <b>119.438</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>    | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>37.308</b>  | <b>743</b>                       | <b>36.565</b>  | <b>34.907</b>  |
| Gezeichnetes Kapital              | -              | -                                | -              | -              |
| Kapitalanteile                    | 9.984          | 0                                | 9.984          | 9.984          |
| Kapitalrücklage                   | 12.031         | 0                                | 12.031         | 12.031         |
| Gewinnrücklagen                   | 14.550         | 1.658                            | 12.892         | 12.165         |
| Jahresergebnis                    | 743            | -915                             | 1.658          | 727            |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>1.161</b>   | <b>-971</b>                      | <b>2.132</b>   | <b>1.812</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>76.123</b>  | <b>-2.588</b>                    | <b>78.711</b>  | <b>81.157</b>  |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>1.582</b>   | <b>-75</b>                       | <b>1.658</b>   | <b>1.562</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>116.173</b> | <b>-2.892</b>                    | <b>119.065</b> | <b>119.438</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                      | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021       |
|--------------------------------------|------------|--------------------------|--------------|------------|
| Umsatzerlöse                         | 64.944     | 1.945                    | 63.000       | 59.927     |
| Bestandsveränderungen                | 435        | 265                      | 170          | 1.097      |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 835        | 3                        | 831          | 563        |
| Materialaufwand                      | 50.206     | 3.120                    | 47.087       | 45.795     |
| Personalaufwand                      | 8.296      | -135                     | 8.431        | 7.698      |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 3.555      | 594                      | 2.962        | 2.720      |
| Abschreibungen                       | 2.734      | -114                     | 2.848        | 3.014      |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 172        | 166                      | 6            | 4          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 693        | -42                      | 734          | 820        |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 158        | -128                     | 286          | 815        |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>743</b> | <b>-915</b>              | <b>1.659</b> | <b>729</b> |
| Sonstige Steuern                     | 0          | 0                        | 1            | 1          |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>743</b> | <b>-915</b>              | <b>1.658</b> | <b>727</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                                 |        |                   |
|-------------------------------------------------|--------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf                     | 1.348  | Forderungen       |
|                                                 | 552    | Verbindlichkeiten |
|                                                 | 882    | Erträge           |
|                                                 | 487    | Aufwendungen      |
| Stadtsparkasse Düsseldorf                       | 11.908 | Verbindlichkeiten |
|                                                 | 34     | Erträge           |
|                                                 | 210    | Aufwendungen      |
| Stadtwerke Düsseldorf AG                        | 21     | Verbindlichkeiten |
|                                                 | 5.331  | Aufwendungen      |
| SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf | 1.340  | Forderungen       |
|                                                 | 3.719  | Erträge           |
|                                                 | 17.469 | Aufwendungen      |
| SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf | 210    | Aufwendungen      |



## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022  | 2021  |
|---------------------------------|-------|--------------------------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 32,1  | 1,4                      | 30,7  | 29,2  |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 2,0   | -2,5                     | 4,5   | 2,1   |
| Anlagendeckung (in %)           | 41,2  | 2,0                      | 39,2  | 36,4  |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 1,1   | -1,5                     | 2,6   | 1,2   |
| Mitarbeiteranzahl               | 101   | -1                       | 102   | 99    |
| Eigenbestand                    | 1.277 | -1                       | 1.278 | 1.278 |
| Pachtbestand                    | 7.302 | 132                      | 7.170 | 7.125 |
| Verwaltungsbestand              | 31    | 0                        | 31    | 31    |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres liegt mit 743 Tausend Euro um 915 Tausend Euro unter dem des Vorjahres.

Die Mieterlöse liegen mit 46.177 Tausend Euro über dem Plan. Die Zunahme bei den Mieterlösen wegen zusätzlicher Flächen sowie Mietpreisanpassungen wird zum Teil durch die damit verbundene Erhöhung des Pachtaufwandes kompensiert.

Der Aufwand für die Bestandserhaltung hat sich mit 17.104 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr erhöht. (Vorjahr: 15.169 Tausend Euro). Die Abnahme der Personalkosten ist im Wesentlichen eine Konsequenz durch Personalreduzierung und Mitarbeitende mit Krankengeldbezug. Die Abschreibungen haben sich um 4,0 Prozent auf 2.734 Tausend Euro reduziert.

Bei der Position aus der Ertragslage „Sonstiger betrieblicher Ertrag/Aufwand“ stehen

für das Jahr 2023 325 Tausend Euro (Vorjahr: 852 Tausend Euro). Die Summe geht nahezu vollständig auf Erträge im Zusammenhang mit der Geschäftsbesorgung für die Städtische Wohnungsgesellschaft GmbH & Co. KG (SWD KG 1) zurück.

Die Ertragssteuerquote (gemessen am Ergebnis vor Steuern) für das Geschäftsjahr ist mit 17,5 Prozent ähnlich niedrig wie im Vorjahr (14,9 Prozent). Grund dafür ist die erneute Bildung einer nach Paragraph 6b EStG-Rücklage in der Sonderbilanz der Gesellschafterin KG 1. Im vorliegenden Fall einer doppelstöckigen Personengesellschaft wird das Jahresergebnis der SWD KG 1 als betriebsnotwendiges Vermögen der Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH & Co. KG (SWD KG 2) in Höhe von 2.423 Tausend Euro dem Ergebnis der Tochtergesellschaft SWD KG 2 zur Berechnung der ertragsteuerlichen Belastung zugeordnet.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme weist im Vergleich zum Vorjahr eine Verkürzung um 2:892 Tausend Euro aus.

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft liegt bei 32,1 Prozent (Vorjahr: 30,7 Prozent) und hat sich im Berichtsjahr planmäßig entwickelt.

Der Unterdeckung bei der Liquidität beabsichtigt die Gesellschaft durch eine Ausweitung der langfristigen, objektbezogenen Finanzierung entgegenzutreten.

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr 2023 unter Berücksichtigung bestehender Kontokorrentlinien jederzeit zahlungsfähig. Der Finanzmittelfonds zum Stichtag beläuft sich

auf 9.390 Tausend Euro und liegt damit um 1.810 Tausend Euro über dem Vorjahresniveau. Der Cashflow 2023 weist 3.061

Tausend Euro aus und liegt um 1.972 Tausend Euro unter dem Vorjahresniveau.

## **Chancen und Risiken**

Das Zusammenspiel und die zahlreichen Wechselwirkungen zwischen hohen Baukosten, Inflation und hohen Darlehenszinsen bei gleichzeitiger Limitierung der Refinanzierungsmöglichkeiten über Mieten und Mieterhöhungen im Bereich des Neubaus von öffentlich-geförderten Wohnungen erschwert es, weiterhin Neubauprojekte und Großmodernisierungen wirtschaftlich zu planen. Insbesondere für einen Marktteilnehmer wie die SWD im Segment des bezahlbaren Wohnraums mit dem Fokus auf den Neubau öffentlich-geförderter Wohnungen sind und bleiben die Herausforderungen erheblich. Voraussetzung für die Gewährung der öffentlichen Förderung für ein Wohnbauprojekt oder eine Großmodernisierung ist deren Wirtschaftlichkeit. Diese nachzuweisen, ist gerade bei preisgebundenen Wohnungen nicht zuletzt aufgrund der hohen Qualitätsstandards, die etwa für öffentliche-geförderte Wohnungen erfüllt werden müssen, so schwierig geworden, dass viele kommunale Wohnungsgesellschaften und große Wohnungsunternehmen aktuell die Bautätigkeit eingestellt haben und lediglich laufende Projekte fertigstellen.

Die Europäische Union und die Bundesregierung haben ehrgeizige Klimaziele formuliert, die in der Wohnungswirtschaft zu erheblichen Modernisierungs- und Sanierungsaufwänden führen werden. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) hat in seiner im Jahr 2023 verabschiedeten Fassung kurzfristig etwas den Druck auf Wohnungsunternehmen reduziert, da diese nun zunächst die kommunalen Wärmeleitplanungen abwarten können, bevor sie insbesondere die energetische Modernisierung von Heizungsanlagen planen. Gerade für die Wohnungswirtschaft und auch für die SWD ist dabei der Anschluss ganzer Quartiere an

das Fernwärmenetz ein Königsweg, um effektiv und schnell CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren. Im restlichen Bestand werden Lösungen über Wärmepumpen in der überwiegenden Zahl die Lösung der Wahl sein.

Nach intensiver öffentlicher Diskussion über die Lage des Wohnungsbaus angesichts eines präzedenzlosen Einbruchs der Bautätigkeit in Deutschland in den Jahren 2022 und 2023 kann zumindest für das Land Nordrhein-Westfalen konstatiert werden, dass die Politik wichtige Schritte unternommen hat, die in der aktuellen Neuformulierung der Wohnungsbauförderungen im Februar 2024 sichtbar werden. Die Grundpauschalen für den Mietwohnungsneubau werden um 100 Euro erhöht nun bis zu 3.490 Tausend Euro pro Quadratmeter in der Einkommensgruppe A. Die Fördermieten in Düsseldorf werden in der Einkommensgruppe A auf 8 und in der Einkommensgruppe B auf 9 Euro erhöht. Dieser Schritt wird für zukünftige Projekte positive Effekte für Wirtschaftlichkeitsberechnungen haben und mehr öffentlich-geförderten Wohnungsbau ermöglichen. Im Bereich der Modernisierungsförderung erhöht sich die Förderung auf 220 Tausend Euro pro Wohnung. Diese Mittel werden im Bereich der gewaltigen Aufgaben im Bereich der energetischen Modernisierung sehr wichtig werden.

Im März 2024 befindet sich Deutschland in einer Rezession. Aussichten auf ein wirkliches Wachstum der Wirtschaft gibt es weiterhin nicht und man muss von einer Stagnation sprechen, wenn das Bundeswirtschaftsministerium in seiner Prognose für 2024 von 0,2 Prozent Wachstum spricht. Die gesamte wirtschaftliche Lage bleibt volatil und es häufen sich Meldungen über Arbeitsplatzabbaupläne in großen deutschen

Unternehmen. Preisbereinigt spricht die deutsche Bauindustrie von einem Umsatzminus in Höhe von 5 Prozent im Jahr 2023, das auch durch hohe Materialkosten ausgelöst worden sei. Für das Jahr 2024 erwartet die Branche einen weiteren Umsatzrückgang im Umfang von 3,5 Prozent.

Das Engagement der SWD im Neubau und bei Großmodernisierungen könnte in dieser Lage kaum antizyklischer sein. Allein die Neubau- und Modernisierungsprojekte, die aktuell noch im Bau sind oder 2024 neu begonnen werden, stehen für ein Investitionsvolumen von rund 105 Mio. Euro und 274 neu geschaffene fast ausschließlich öffentlich-geförderte Wohnungen. 148 Wohnungen sollen durch Modernisierung annähernd auf Neubaustandard gehoben werden. Wichtige Planungsarbeiten laufen des Weiteren für zukünftige Projekte, die für insgesamt circa 660 neue Wohnungen stehen.

Im vergangenen Jahr sind Ausfälle bei den Nebenkostenabrechnungen der Mieterschaft ausgeblieben. Da die Energiepreise sich 2023 im Vergleich zum Vorjahr normalisiert hatten und zusätzlich weiterhin Energiepreisbremsen in Kraft waren, ist das Risiko für Ausfälle bei den Abrechnungen für das Jahr 2023 eher nicht gestiegen. Die Mieterschaft der SWD befindet sich in einer sehr guten Lage, da sie im vergangenen Jahr bis auf wenige Ausnahmen von den günstigen langfristigen Energieverträgen des Unternehmens mit den Stadtwerken Düsseldorf profitiert. Diese Verträge wurden trotz gestiegener Beschaffungskosten für Erdgas nicht durch die Stadtwerke gekündigt. Ab 2024 gelten hier neue Konditionen, die noch immer dafür sorgen, dass die Mietenden der SWD finanziell deutlich besser dastehen als bei individuellen Einzelvertragskonditionen.

In Düsseldorf konnten auch im vergangenen Jahr kein Nachfrageinbruch und kein Rückgang der Durchschnittsmieten festgestellt werden. Im Laufe des Jahres 2023 sind sie

bei Wohnungen im einfachen und mittleren Segment um 8 bis zu 11 Prozent gestiegen.

Die SWD will weiterhin qualitativ gutes und bezahlbares Wohnen in Düsseldorf ermöglichen. Die Objekte der Gesellschaft werden daher instandgehalten und modernisiert. Dies gilt für den Eigen- wie für den Pachtbestand. Gerade vor dem Hintergrund des Klimaschutzes ist eine nachhaltige Entwicklung des Bestandes eine zentrale Aufgabe für die kommenden Jahre. Hier gilt es, Anforderungen des Umweltschutzes zu berücksichtigen und zeitgemäßen Ansprüchen an den Wohnkomfort zu genügen. Das Instandhaltungsprogramm sichert so den Wert des Bestands, macht ihn zukunftssicher und schützt aktiv das Betriebsvermögen. Maßgeblich für die Umsetzung dieser Modernisierungen ist der im Herbst 2023 von der SWD finalisierte Klimapfad mit dem Ziel, den Großteil der Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2035 zu reduzieren.

Die CO<sub>2</sub>-Abgabe auf fossile Energieträger wie Gas, Heizöl, aber auch Diesel und Benzin fällt mit dem neuen Jahr höher aus als ursprünglich geplant: Sie klettert nicht um 10 Euro, sondern um 15 Euro auf 45 Euro pro ausgestoßene Tonne CO<sub>2</sub>. Ein vierköpfiger Haushalt mit Gasversorgung muss daher in diesem Jahr mit Mehrkosten von circa 65 Euro rechnen. Auch Strom wird teurer. Denn die Bundesregierung verabschiedete sich vom Plan, Zuschüsse zur Stabilisierung der Netzentgelte von 5,5 Milliarden Euro zu zahlen.

Echte Risiken bestehen für die Gesellschaft insbesondere durch Verschlechterungen der Konditionen bei der Baufinanzierung sowie steigende Bau- und Instandhaltungskosten, die sich negativ auf die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken können. Die Finanzierungskosten lagen während des Jahres 2023 stets bei annähernd vier Prozent. Erst im Dezember sanken sie ab in Richtung der 3 Prozent-Marke. Aktuell liegen sie im März 2024 bei 3,07 Prozent für 10-

jährige Finanzierungen. Es wird von Experten aktuell erwartet, dass es aufgrund der Politik der EZB, die bisher noch keine Zinssenkungen angekündigt hat, das Niveau von 3 Prozent während des Jahres gehalten wird.

Düsseldorfs Bevölkerung war Ende 2023 auf 655.000 Menschen angewachsen. Der Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt wird somit auch zukünftig verstärkt von einem Nachfrageüberhang vor allem im niedrigen und mittleren Preissegment geprägt sein. Generell werden sich die Mieterlöse der Gesellschaft daher sogar verbessern, wenn die Bestandsmieten sowie die höheren Mieten in der Neuvermietung wie bisher moderat weiter steigen.

Die mittelfristige Finanz- und Wirtschaftsplanung bis zum Jahr 2027 weist bei kontinuierlich steigenden Mieterlösen für die Jahre ab 2023 zunehmend negative Ergebnisse bei einer stabilen Eigenkapitalquote aus. Ursächlich hierfür sind die stetig steigenden Kosten für die Instandhaltung und Pachtaufwendungen. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Entwicklung von Leerständen, Fluktuation, Erlösschmälerungen und Mieterlösen weiterhin leicht positiv verlaufen wird. Die Liquiditätsreserve ist im Jahr 2023 um 18,3 Prozent gesunken.

Insgesamt war die Liquiditätssituation der Gesellschaft mit dem Vorjahr vergleichbar. Zur Abdeckung möglicher Engpässe und vor dem Hintergrund der günstigen Zinssituation sind seitens der Gesellschaft im Jahr 2015 beziehungsweise Anfang 2016 Kontokorrent-

kreditvereinbarungen mit der Stadtsparkasse Düsseldorf abgeschlossen worden, sodass derzeit ein Kontokorrentkreditrahmen in Höhe von 2,0 Mio. Euro zur Verfügung steht, der aktuell nicht in Anspruch genommen wird. Die Liquidität ermöglichte es, kurzfristig Fest- und Tagesgeld anzulegen.

Im Jahr 2023 wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen bei Bestandsimmobilien der SWD realisiert und auch neue Modernisierungsprojekte gestartet. Die Aufwertung des Bestands nicht zuletzt nach ökologischen Gesichtspunkten ist ein dauerhaftes Projekt für die kommenden beiden Jahrzehnte.

Die Übertragung kommunalen Wohnungsbestandes auf die SWD KG 1 ermöglicht es, die Modernisierung der Bestandsobjekte kontinuierlich zu realisieren. Die Gesellschaft wird sich hier weiterhin konsequent um öffentliche Fördermittel bewerben. Dabei wird die nachhaltige Weiterentwicklung des Bestandes vor dem Hintergrund des Klimafahrplans, den das Unternehmen in diesem Jahr entwickelt, immer wichtiger.

Mit den gut qualifizierten und überaus engagierten Mitarbeitenden wird sich die Gesellschaft in Düsseldorf auch zukünftig als unverzichtbarer Akteur auf dem Wohnungsmarkt bewähren und zuverlässig für viele Menschen in der Stadt bezahlbaren und gleichzeitig qualitativ guten Wohnraum anbieten.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Ratsfrau Antonia Frey

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Angelika Penack-Bielor

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Matthias Herz

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Rainer Kretschmann

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Roland Krieger

Ratsherr Sebastian Rehne

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Michael Teppe

Michael Valentin

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 9 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 33,3 Prozent)

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

# Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH

## Firmensitz

**Merowingerplatz 1a  
40225 Düsseldorf**

Telefon: 0211 9131475-50

heck@ditec-dus.de  
www.ditec-dus.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermarktung, Entwicklung und Finanzierung des Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum am Standort Merowingerplatz. Zukunftsorientierte

Unternehmen sollen eine adäquate Ansprache und Förderung erhalten, um eine Ansiedlung und möglichst langfristige Bindung solcher Unternehmen an die Landeshauptstadt Düsseldorf zu erreichen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### **Stammkapital**

**50.000,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Stadtsparkasse Düsseldorf

|               |         |
|---------------|---------|
| 47.000,00 EUR | 94,00 % |
| 3.000,00 EUR  | 6,00 %  |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>12.386</b> | 22                       | <b>12.365</b> | <b>13.203</b> |
| Sachanlagen                                   | 12.386        | 22                       | 12.364        | 13.203        |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>3.315</b>  | 417                      | <b>2.898</b>  | <b>2.430</b>  |
| Vorräte                                       | 111           | -21                      | 132           | 50            |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 126           | -117                     | 244           | 159           |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 3.078         | 555                      | 2.522         | 2.222         |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>1</b>      | -7                       | <b>8</b>      | <b>20</b>     |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>15.702</b> | 432                      | <b>15.270</b> | <b>15.653</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>2.022</b>  | -86                      | <b>2.108</b>  | <b>1.500</b>  |
| Gezeichnetes Kapital              | 50            | 0                        | 50            | 50            |
| Kapitalrücklage                   | 7.751         | 0                        | 7.751         | 7.751         |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag    | -5.692        | 608                      | -6.300        | -6.536        |
| Jahresergebnis                    | -86           | -694                     | 608           | 236           |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>65</b>     | -6                       | <b>71</b>     | <b>93</b>     |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>13.474</b> | 486                      | <b>12.988</b> | <b>13.955</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>140</b>    | 37                       | <b>103</b>    | <b>105</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>15.702</b> | 432                      | <b>15.270</b> | <b>15.653</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                            | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|------------------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| Umsatzerlöse                       | 3.577      | -394                     | 3.971      | 3.750      |
| Bestandsveränderungen              | -21        | -103                     | 82         | -3         |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 46         | 19                       | 27         | 97         |
| Materialaufwand                    | 1.662      | 376                      | 1.286      | 1.189      |
| Personalaufwand                    | 254        | -15                      | 270        | 315        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 267        | -6                       | 273        | 283        |
| Abschreibungen                     | 1.031      | 79                       | 952        | 946        |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 419        | -196                     | 615        | 799        |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>-10</b> | <b>-694</b>              | <b>684</b> | <b>312</b> |
| Sonstige Steuern                   | 76         | 0                        | 76         | 76         |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>-86</b> | <b>-694</b>              | <b>608</b> | <b>236</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                              |       |                   |
|----------------------------------------------|-------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf                  | 329   | Erträge           |
| Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH | 2.906 | Verbindlichkeiten |
|                                              | 110   | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 12,9 | -0,9                     | 13,8 | 9,6  |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | -0,5 | -33,0                    | 32,5 | 20,8 |
| Anlagendeckung (in %)           | 16,3 | -0,7                     | 17,1 | 11,4 |
| Umsatzrentabilität (in %)       | -2,4 | -17,7                    | 15,3 | 6,3  |
| Mitarbeiteranzahl               | 2    | 0                        | 2    | 3    |



## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 86 Tausend Euro liegt wesentlich unterhalb des Jahresüberschusses des entsprechenden Vorjahreszeitraum mit 608 Tausend Euro.

Grund hierfür sind die geringeren Umsatzerlöse und der gegenüber dem Vorjahr wesentlich höhere Materialaufwand.

### Vermögens- und Finanzlage

Zum 31. Dezember 2023 hat die Gesellschaft eine Bilanzsumme von 15.701 Tausend Euro gegenüber 15.270 Tausend Euro im Vorjahr.

Auf der Aktivseite entfallen davon 12.386 Tausend Euro auf Sachanlagen. Die Sachanlagenquote beträgt 78,89 Prozent der Bilanzsumme und umfasst im Wesentlichen die fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten des Ditec (Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum).

Die Passivseite ist wesentlich von den aufgenommenen Fremdmitteln zur Finanzierung des „Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum“ geprägt. Die der Gesellschaft

langfristig zur Verfügung stehenden Fremdmittel (Fälligkeit über 5 Jahre) belaufen sich auf 12.533 Tausend Euro und umfassen 80 Prozent der Bilanzsumme.

Die Gesellschaft kam im Geschäftsjahr 2023 ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach; der Finanzmittelbestand erhöhte sich zum Bilanzstichtag um 556 Tausend Euro gegenüber dem Zeitpunkt des Vorjahres.

Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beläuft sich auf 2.005 Tausend Euro, der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit auf -1.030 Tausend Euro (Anlagenzugänge und Zinsen) und der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit auf -419 Tausend Euro (Darlehenszinsen).

## Chancen und Risiken

Wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren der Ditec sind das Mietzinsniveau für die Büro-/Laborflächen sowie der Vermietungsstand des „Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum“.

Ziel der Gesellschaft ist es, entsprechende adäquate Mieter zu marktüblichen und kostendeckenden Mietkonditionen zu akquirieren und bestehende Mieterhöhungspotentiale bestmöglich zu nutzen.

Hierzu werden auch Gebäudeflächen an Gesellschaften vermietet, die nicht primär aus dem Life Science-Bereich, sondern auch aus anderen verwandten Technologie- und Dienstleistungsbereichen kommen.

Die wesentlichen Risiken bestehen in der Vermietung des Life Science Centers und dem erzielbaren Mietzins. Die Gesellschaft kann sich nur unter der Voraussetzung vollständig selbst tragen bei Vollvermietung des Life Science Centers und Mieteinnahmen mittels kostendeckenden Mieten. Die Gesellschaft kann sich derzeit aus den Mieteinnahmen selbst tragen.

Für das Geschäftsjahr 2023 belasteten die geringeren Umsatzerlöse sowie der höhere Materialaufwand das Jahresergebnis und die Liquidität. Für ein zinsgesichertes Darlehen eines Kreditinstituts mit einem über dem derzeitigen Zinsniveau liegenden Zins lief die Zinsbindung Ende September 2022 aus.

Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus konnten durch Umschuldung des Darlehens ab Oktober 2022 wesentlich geringere Zinsaufwendungen erreicht werden, die sich auch langfristig positiv auf die Liquidität der Ditec auswirken werden.

Die Finanzplanung für das Geschäftsjahr 2023 zeigt eine Bedienung der fälligen Verbindlichkeiten.

Mit der Übernahme von 94 Prozent der Geschäftsanteile an der Gesellschaft in 2011 hat die Stadt Düsseldorf ihr Interesse an der

Fortführung des Wirtschaftsförderungs-instruments „Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum“ untermauert. Es sind keine Nachschüsse der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebes mittelfristig erforderlich.

Für die weitere Entwicklung der Gesellschaft ist es künftig entscheidend, wie die Stadt als Haupteigentümerin die Ditec langfristig wirtschaftlich aufstellt.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Theresa Winkels

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Giuseppe Saitta (ab 03.02.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Piero Alessio

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Iris Bellstedt

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Tobias Kühbacher

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Stephan Speit (ab 03.02.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Dietmar Wolf

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### Geschäftsführung

Dr. Thomas Heck

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 7 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 28,6 Prozent).

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

# Digital Innovation Hub Düsseldorf/Rheinland GmbH

## Firmensitz

**Kasernenstraße 67  
40213 Düsseldorf**

Telefon: 0163 1553861

info@digihub.de

www.digihub.de



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Das Unternehmen dient der Wirtschafts-, Innovations-, Wissenschafts- und Technologieförderung in der Region Düsseldorf/Rheinland.

Mit dem Digital Innovation Hub Düsseldorf/Rheinland soll die Bedeutung der Wirtschaftsregion Düsseldorf für die digitale Wirtschaft in NRW und Deutschland weiter ausgebaut werden. Der Hub soll digitale Innovationen und ihre Transformation durch intensiven Austausch und enge Zusammenarbeit von Startups, Hochschulen, Mittelstand und Industrie im Hub vorantreiben. Diese Ziele sollen durch die Umsetzung eines breit gefächerten Maßnahmen- und Veranstaltungspakets erreicht werden.

Der Hub soll ein zentrales Serviceangebot konzipieren, um Anfragen von Startups, Hochschulen, Mittelstand und Industrie zu neuen Gründungs-, Innovations- und Geschäftsvorhaben im Bereich digitaler Geschäftsmodelle, Lösungen und Produkte zu

bearbeiten und Kontakte mit passenden, potenziellen Partnern herzustellen. Damit dient er als Drehscheibe und setzt Impulse für die Mobilisierung der digitalen Wirtschaft in der Region.

Neben dem Serviceangebot für Anfragen von Startups, Hochschulen, Mittelstand und Industrie führt der Hub verschiedene, wiederkehrende Innovationsformate durch. Bei diesen Innovationsformaten kommen Gründer, Experten, Wissenschaftler sowie Mitarbeiter von Unternehmen aus Mittelstand und Industrie zusammen, um gemeinsam neue digitale Geschäftsmodelle, Lösungen und Produkte zu entwerfen und zu diskutieren. Aus den vielversprechendsten Innovationsideen sollen sich im Idealfall konkrete Businessprojekte zum Beispiel in Form von neuen Startups oder gemeinsamen Entwicklungs- und Pilotprojekten von Mittelstand und Industrie ergeben.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

25.000,00 EUR

|                                                |               |         |
|------------------------------------------------|---------------|---------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf                    | 12.750,00 EUR | 51,00 % |
| Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf     | 6.250,00 EUR  | 25,00 % |
| Rhein-Kreis Neuss                              | 3.000,00 EUR  | 12,00 % |
| WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH | 3.000,00 EUR  | 12,00 % |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

### Aktiva in TEUR

2023

Veränderung  
2023/2022

2022

2021

|                                               |              |             |              |              |
|-----------------------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>17</b>    | <b>6</b>    | <b>12</b>    | <b>12</b>    |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 4            | -1          | 5            | 6            |
| Sachanlagen                                   | 14           | 7           | 7            | 6            |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>1.215</b> | <b>-160</b> | <b>1.375</b> | <b>1.343</b> |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 79           | -113        | 192          | 255          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 1.136        | -47         | 1.184        | 1.088        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>9</b>     | <b>5</b>    | <b>4</b>     | <b>6</b>     |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>1.242</b> | <b>-149</b> | <b>1.391</b> | <b>1.362</b> |

### Passiva in TEUR

2023

Veränderung  
2023/2022

2022

2021

|                                   |              |             |              |              |
|-----------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>715</b>   | <b>86</b>   | <b>629</b>   | <b>420</b>   |
| Gezeichnetes Kapital              | 25           | 0           | 25           | 25           |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag    | 604          | 209         | 395          | 296          |
| Jahresergebnis                    | 86           | -122        | 209          | 99           |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>142</b>   | <b>-110</b> | <b>251</b>   | <b>112</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>109</b>   | <b>-13</b>  | <b>122</b>   | <b>105</b>   |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>277</b>   | <b>-113</b> | <b>389</b>   | <b>725</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>1.242</b> | <b>-149</b> | <b>1.391</b> | <b>1.362</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                            | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021      |
|------------------------------------|-----------|--------------------------|------------|-----------|
| Umsatzerlöse                       | 1.742     | 330                      | 1.412      | 894       |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 1.198     | 33                       | 1.165      | 1.078     |
| Materialaufwand                    | 1.491     | 356                      | 1.135      | 867       |
| Personalaufwand                    | 1.167     | 131                      | 1.037      | 880       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 186       | -5                       | 191        | 118       |
| Abschreibungen                     | 8         | 3                        | 5          | 7         |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>86</b> | <b>-122</b>              | <b>209</b> | <b>99</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>86</b> | <b>-122</b>              | <b>209</b> | <b>99</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                             |     |         |
|-----------------------------|-----|---------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 250 | Erträge |
|-----------------------------|-----|---------|

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022  | 2021  |
|---------------------------------|------|--------------------------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 57,6 | 12,4                     | 45,2  | 30,8  |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 12,1 | -21,1                    | 33,2  | 23,5  |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 73,7 | -47,5                    | 121,2 | 224,2 |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 5,0  | -9,8                     | 14,8  | 11,1  |
| Mitarbeiteranzahl               | 13   | 0                        | 13    | 11    |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse konnten im Geschäftsjahr 2023 um 330 Tausend Euro auf 1.742 Tausend Euro gesteigert werden. Dies ist unter anderem auf die im Rahmen einer Zusatzbeauftragung des Skalierungsprogramms für Start-ups in NRW (Scale-up.NRW) gestiegenen Erlöse in Höhe von 1.054 Tausend Euro (Vorjahr: 777 Tausend Euro) zurückzuführen. Zudem waren erfolgswirksam Finanzierungszuschüsse der Gesellschafter in Höhe von 340 Tausend Euro sowie Aufwandszuschüsse des Projektträgers Jülich in Höhe von 750 Tausend Euro als sonstige betriebliche Erträge zu verzeichnen.

Die um 356 Tausend Euro gestiegenen Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 1.491 Tausend Euro betreffen überwiegend Kosten aus dem neuen Geschäftsfeld Scale-up.NRW sowie Kosten im Zusammenhang mit den öffentlichen Matchmaking-Veranstaltungen (zum Beispiel Digital Demo Day, A-Summit und Tech Innovation Nights) sowie mit der Betreuung und Unterstützung verschiedener Start-up-Unternehmungen aus dem Accelerator-Programm Ignition+. Im Rahmen des Ignition+-Programms werden pro Jahr circa 15 Start-ups mit Leistungen im Wert von

jeweils bis zu 25 Tausend Euro unterstützt, zuzüglich 25 Tausend Euro für das beste Team einer Startup-Klasse.

Die Leistungen umfassen Coachings, Mentorings, maßgeschneiderte Workshops & Seminare und Produktentwicklungsleistungen, um diese jungen Unternehmen auf der Suche nach Product Market Fit optimal zu unterstützen.

Die Personalaufwendungen betrugen erwartungsgemäß 1.167 Tausend Euro (Vorjahr 1.037 Tausend Euro). Der Zuwachs ist in erster Linie in inflationsbedingt höheren Gehaltssteigerungen sowie durch die Auszahlung einer Inflationsausgleichsprämie

begründet. Laufende Tantiemen-Ansprüche wurden in Höhe von 37 Tausend Euro (Vorjahr 60 Tausend Euro) in diesem Jahresabschluss zurückgestellt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten nur bedingt umsatzabhängige Bestandteile und haben insgesamt ein Volumen von 186 Tausend Euro (Vorjahr 191 Tausend Euro). Davon entfallen unter anderem 63 Tausend Euro (Vorjahr 55 Tausend Euro) auf Mieten sowie 40 Tausend Euro (Vorjahr 68 Tausend Euro) auf Rechts- und Beratungskosten.

Insgesamt verbleibt ein Jahresüberschuss von 86 Tausend Euro (Vorjahr 209 Tausend Euro).

## **Vermögens- und Finanzlage**

Am 31. Dezember 2023 belief sich die Bilanzsumme auf 1.242 Tausend Euro (Vorjahr 1.391 Tausend Euro). Auf das Anlagevermögen entfällt ein Betrag von 8 Tausend Euro. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Bilanzstichtag 79 Tausend Euro.

Das Bankguthaben beträgt 1.136 Tausend Euro.

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 erhöhte sich aufgrund des Jahresüberschusses in Höhe von 86 Tausend Euro auf 715 Tausend Euro.

Die Fremdmittel (Rückstellungen und Verbindlichkeiten) in Höhe von 250 Tausend Euro entfallen mit 142 Tausend Euro auf

sonstige Rückstellungen und mit 109 Tausend Euro auf Verbindlichkeiten. Die sonstigen Rückstellungen betreffen in erster Linie Verpflichtungen im Personalbereich in Höhe von 73 Tausend Euro sowie Prüfungs- und Abschlusskosten in Höhe von 29 Tausend Euro. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 59 Tausend Euro. Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt 50 Tausend Euro beinhalten in Höhe von 20 Tausend Euro Verbindlichkeiten aus Steuern (Lohnsteuer).

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten die erhaltenen Zahlungen für die Leistungen, die das Unternehmen erst in der nächsten Periode erbringt.

## **Chancen und Risiken**

### **Risiken**

Ausgehend von den Entwicklungen des vergangenen Jahres sprechen wesentliche Faktoren für eine Stabilisierung der wirtschaftlichen Lage 2024 in Deutschland im laufenden Jahr. Die Inflation ist im Jahresverlauf 2023 deutlich zurückgegangen und

lag im Januar 2024 bei 2,9 Prozent. Der Arbeitsmarkt ist bemerkenswert robust: Die Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland erreichte zuletzt mit über 46 Millionen Personen einen Höchststand. Die derzeit hohen nominalen Lohnzuwächse führen in Kombination mit nachlassender Inflation – nach den starken Verlusten 2022/23 –

wieder zu einem Zuwachs an realer Kaufkraft. Dies dürfte auch die Binnennachfrage stärken. Die Bundesregierung geht deshalb trotz der weiterhin schwierigen Rahmenbedingungen, etwa mit Blick auf die Weltwirtschaft, für das Jahr 2024 von einem leichten gesamtwirtschaftlichen Wachstum von 0,2 Prozent aus.

Trotz des Kriegsgeschehens in der Ukraine wird das Unternehmen nicht in einem Bereich tätig gesehen, der von einem sich infolge des Kriegsgeschehens abschwächenden Investitions- und Konsumklima besonders stark betroffen sein wird. Es wird erwartet, dass weiterhin sich die wesentlichen finanziellen und nicht finanziellen Leistungsindikatoren bei Umsatz, Aufwendungen, Investitionen, Finanzierung, Personal und somit auch bei der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gleichbleibend entwickeln. Grund hierfür sind die langfristig, zum größten Teil bis zum 30. September 2025 erfolgten Mittelzusagen des Landes NRW, der vier Gesellschafter und der Kooperationspartner sowie im Geschäftsfeld Scale-up.NRW die vorzeitige Verlängerung des Vertrages um zwei weitere Kohorten bis September 2026.

Die Höhe des Gesamtbudgets und die daraus abgeleiteten Maßnahmen finden selbstverständlich in dem laufenden Wirtschaftsplan für 2024 und in den zukünftigen Wirtschaftsplänen Berücksichtigung. Für 2024 wird keine Veränderung der Gesamterlöse erwartet. Durch ein striktes Kostenmanagement wird auch weiterhin ein optimiertes Betriebsergebnis auf der Höhe des Jahresüberschusses des Vorjahres angestrebt. Zudem wird laufend eruiert, an welchen Stellen man sich strategisch, fachlich und personell neu aufstellen oder erweitern muss. Beispielhaft sei genannt, dass das neue Produkt SheInnovates Tech Club sehr erfolgreich gestartet ist und dieses Engagement im Jahr 2024 weiter ausgebaut wird. Damit wird der Weiterentwicklung des gesamten Start-up-Ökosystems Rechnung getragen und den

zahlreichen Frauen im Innovations- und Tech-Kontext aus Start-ups, Wissenschaft und etablierten Unternehmen eine zentrale Plattform zur Vernetzung und zum Matchmaking geboten.

### **Politische Risiken:**

Am 30. September 2025 endet die dritte Förderperiode und somit das neunte Jahr des Förderprojektes.

Üblicherweise dürfen Projekte dieser Art nach spätestens zehn Jahren gemäß EU-Beihilferecht nicht weiter gefördert werden. Es wird erwartet, dass eine komplett neue Ausschreibung für Digital Hubs im zweiten Quartal 2024 vom Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie NRW veröffentlicht wird. Erwartet wird, dass nicht mehr alle bisherigen Leistungen der Digital Hubs förderfähig sein werden, Details stehen aber erst mit der Veröffentlichung der Ausschreibung zur Verfügung. Diese Veränderungen können signifikante Risiken für die Erlösentwicklung des Unternehmens ab Oktober 2025 mit sich bringen, welche hier frühzeitig adressiert werden sollen.

### **Finanzielle Risiken:**

Es besteht die Möglichkeit von Zahlungsausfällen der Kooperationspartner. Diesem Liquiditätsrisiko wird durch jährliche Rechnungslegung zu Beginn eines Laufzeitjahres entgegnet. Das bedeutet, dass alle Kooperationspartner und Gesellschafter zu Beginn eines Förderjahres vorschüssig an die Gesellschaft überweisen. Zudem haben die Kooperationspartner Henkel, Vodafone und CGI ein jährliches Kündigungsrecht vereinbart. Bis zum 30. Juni eines jeden Jahres können diese Partner eine Kündigung aussprechen. Diesem Risiko wird durch einen regelmäßigen Austausch und Abgleich über die vereinbarten Ziele und Leistungen mit den Key Accounts entgegnet sowie durch eine frühzeitige gemeinsame Planung mit allen Stakeholdern für das folgende Förderjahr, beginnend jeweils am 1. September.



Die Auszahlung der nach dem Kostenerstattungsprinzip angelegten Zuwendungen des Landes NRW durch den Projektträger Jülich (auch „PTJ“) hat sich verbessert und mit Beginn der dritten Förderperiode am 1. Oktober 2022 gibt es die Neuregelung, dass Ausgaben wie zum Beispiel Personalkostenpauschalen ohne weitere Prüfung frühzeitig ausgezahlt werden. Trotz dieser Verbesserung der Situation wird einem möglichen Liquiditätsrisiko mit striktem Ausgaben- und Kostenmanagement sowie einem permanenten Austausch mit dem Projektträger begegnet.

Das Wachstum des Future Tech Festes und des Vorgängerformates Digital Demo Day war in den vergangenen Jahren nur durch Erlössteigerungen in den Bereichen Ausstellerstände, Ticketverkäufe und Sponsoring möglich. Gleichzeitig durchläuft die Gesellschaft in Deutschland gerade sowohl für Unternehmen als auch als Gesellschaft eine wirtschaftlich herausfordernde Phase, in der Unternehmen Kosten radikal reduzieren und Ausgaben jenseits vom Kerngeschäft streichen.

Diese Fokussierung auf das Kerngeschäft kann dazu führen, dass die Umsatzziele beim Future Tech Fest nicht erreicht werden. Diesem Risiko wird durch frühzeitige Ansprache von bestehenden und potentiellen neuen Partnern und durch strikte Kostenkontrolle aller Gewerke begegnet.

Im Hinblick auf die kommende Ausschreibung für die Förderung der Digital Hubs für die Zeit vom 1. Oktober 2025 bis zum 30. September 2028 werden verschiedene Risiken gesehen: zum einen könnte die Gesamtförderung des Landes NRW deutlich reduziert werden und zum anderen könnten Unternehmen nach erfolgreichen Jahren der

Zusammenarbeit in diesen wirtschaftlich schwierigen Zeiten ihre Partnerschaft beenden. Darüber hinaus könnten bislang förderfähige Bausteine des Unternehmens wie Events aus der Förderung herausfallen und diese Bausteine zukünftig nicht mehr tragfähig sein. Diesen Risiken wird mit einem regelmäßigen Austausch mit allen Akteuren sowie durch frühzeitige Ansprache von bestehenden und potentiellen neuen Partnern begegnet. Zudem ist es aufgrund der einfachen Kostenstruktur möglich, die Gesellschaft schnell auf ein deutlich geringeres Kostenniveau herunterzufahren.

### **Chancen**

Trotz der derzeitigen gesamtwirtschaftlichen und gesamtpolitischen Lage werden die Chancen gesehen, dass sich der Trend und die Notwendigkeit zur Digitalisierung von Unternehmensprozessen und zur Entwicklung neuer digitaler und technologiegetriebener Geschäftsmodelle und Produkte weiter verstärken werden und die Gesellschaft bei der Transformation von Wirtschaft und Gesellschaft weiterhin wichtige Impulse und Beiträge liefern kann. Als treibende Kraft des regionalen und landesweiten prosperierenden Start-up-Ökosystems kann die Gesellschaft dazu beitragen, NRW und die Region Rhein/Ruhr unter den besten im Startup-Ökosystem in Europa zu verankern. Dieses könnte sich durchaus positiv auf die Unternehmensentwicklung auswirken, zum Beispiel in Form von erweiterten Maßnahmen und Angeboten sowie Teilnahme an öffentlichen und privaten Ausschreibungen.

Exemplarisch seien hier das neue Geschäftsfeld SheInnovates Tech Club genannt.“



## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Theresa Winkels

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Jörk Cardeneo

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Piero Alessio

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Gregor Berghausen

Industrie- und  
Handelskammer zu  
Düsseldorf

Simon Kell

Rhein-Kreis Neuss

Ratsfrau Aletta Mansheim (ab 03.02.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Julien Mounier

Industrie- und  
Handelskammer zu  
Düsseldorf

Ratsherr Thomas Peuß

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Dr. Ulrich Schückhaus

WFMG-  
Wirtschaftsförderung  
Mönchengladbach  
GmbH

### Geschäftsführung

Klemens Gaida (bis 31.12.2023)

Peter Hornik

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 9 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 22,2 Prozent).

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

# Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung

## Firmensitz

An der Regiobahn 15  
40822 Mettmann

Telefon: 02104 305-0



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gesellschaftszweck ist die Erfüllung von gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen, das heißt einer von der zuständigen Behörde festgelegten oder bestimmten Anforderungen zur Sicherstellung von im allgemeinen Interesse liegenden SPNV-Leistungen. Die Gesellschaft wird insoweit ausschließlich auf der Grundlage von Verkehrsverträgen mit

dem Verkehrsverbund Rhein-Ruhr Betriebsleistungen des Schienenverkehrs auf der Strecke S28 und weiteren Strecken erbringen, die räumlich im materiellen Zuständigkeitsbereich des VRR gelegen sind und deren Betrieb mit der für die Gesellschafter geltenden Gemeindeordnung und der Kreisordnung in Einklang steht

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**25.000,00 EUR**

|                             |              |         |
|-----------------------------|--------------|---------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 9.750,00 EUR | 39,00 % |
| Rhein-Kreis Neuss           | 6.500,00 EUR | 26,00 % |
| Kreis Mettmann              | 5.550,00 EUR | 22,20 % |
| Stadt Kaarst                | 3.200,00 EUR | 12,80 % |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                             | <b>2023</b>   | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                                | <b>7.122</b>  | <b>-2.073</b>                    | <b>9.194</b>  | <b>7.713</b>  |
| Immaterielle Vermögensgegenstände                    | 397           | -74                              | 471           | 539           |
| Sachanlagen                                          | 6.725         | -1.999                           | 8.724         | 7.174         |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                | <b>4.300</b>  | <b>142</b>                       | <b>4.158</b>  | <b>4.884</b>  |
| Vorräte                                              | 235           | -58                              | 294           | 59            |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände        | 3.299         | 307                              | 2.992         | 1.811         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                         | 766           | -107                             | 873           | 3.013         |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                    | <b>262</b>    | <b>56</b>                        | <b>205</b>    | <b>299</b>    |
| <b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b> | <b>-</b>      | <b>-</b>                         | <b>-</b>      | <b>30</b>     |
| <b>Summe AKTIVA</b>                                  | <b>11.683</b> | <b>-1.875</b>                    | <b>13.558</b> | <b>12.926</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>   | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>194</b>    | <b>157</b>                       | <b>37</b>     | <b>0</b>      |
| Gezeichnetes Kapital              | 25            | 0                                | 25            | 25            |
| Kapitalrücklage                   | 2.000         | 0                                | 2.000         | 2.000         |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag    | -1.988        | 67                               | -2.055        | -3.859        |
| Jahresergebnis                    | 157           | 90                               | 67            | 1.804         |
| Nicht gedeckter Fehlbetrag        | -             | -                                | -             | 30            |
| <b>Sonderposten</b>               | <b>45</b>     | <b>45</b>                        | <b>-</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>1.624</b>  | <b>434</b>                       | <b>1.191</b>  | <b>1.931</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>8.294</b>  | <b>-282</b>                      | <b>8.576</b>  | <b>7.709</b>  |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>1.527</b>  | <b>-2.228</b>                    | <b>3.755</b>  | <b>3.285</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>11.683</b> | <b>-1.875</b>                    | <b>13.558</b> | <b>12.926</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                            | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021         |
|------------------------------------|------------|--------------------------|-----------|--------------|
| Umsatzerlöse                       | 45.563     | 12.395                   | 33.169    | 28.619       |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 120        | -530                     | 651       | 3.253        |
| Materialaufwand                    | 23.562     | 5.895                    | 17.666    | 17.312       |
| Personalaufwand                    | 10.074     | 1.816                    | 8.258     | 6.105        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 9.550      | 4.062                    | 5.489     | 4.458        |
| Abschreibungen                     | 2.269      | 19                       | 2.250     | 1.948        |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 69         | -18                      | 87        | 125          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>159</b> | <b>90</b>                | <b>69</b> | <b>1.805</b> |
| Sonstige Steuern                   | 2          | 0                        | 2         | 1            |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>157</b> | <b>90</b>                | <b>67</b> | <b>1.804</b> |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                           | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)  | 1,7  | 1,4                      | 0,3  | 0,0  |
| Anlagendeckung (in %)     | 2,7  | 2,3                      | 0,4  | 0,0  |
| Umsatzrentabilität (in %) | 0,3  | 0,1                      | 0,2  | 6,3  |
| Mitarbeiteranzahl         | 147  | 3                        | 144  | 113  |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Gesellschaft weist im Geschäftsjahr 2023 einen Jahresüberschuss von 157 Tausend Euro aus.

Das Geschäftsjahr 2023 hatte war zusammenfassend von verschiedenen betrieblichen Herausforderungen geprägt, die Auswirkungen auf die Erbringung der Fahrbetriebsleistungen hatten. Durch umfangreiche

Bauaktivitäten der DB Netz AG und die nicht zufriedenstellende Verfügbarkeit der Integralfahrzeuge führten im Ergebnis zu höheren Rückzahlungsverpflichtungen aufgrund von Nicht- und Schlechtleistungen an den VRR als Aufgabenträger sowie zu hohen Kosten für Schienenersatzverkehre. Zusätzlich stiegen die Kosten im Rahmen der Instandhaltung/Revisionen der Integralfahrzeuge.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist von 13.558 Tausend Euro auf 11.683 Tausend Euro gesunken. Dies bedeutet eine Senkung um 13,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Zum Bilanzstichtag weist die Gesellschaft eine Eigenkapital in Höhe von 194 Tausend Euro aus.

Der Anteil der Rückstellungen beträgt 13,9 Prozent (2022 = 8,8 Prozent) und betrifft im

Wesentlichen die erwartete Rückzahlungsverpflichtung aus der Abrechnung des Verkehrsvertrags.

Der Anteil der Verbindlichkeiten steigt von 63,3 Prozent im Vorjahr auf aktuell 71,0 Prozent.

Der Anteil des Sachanlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 57,6 Prozent, im Vorjahr betrug dieser 64,3 Prozent.

Im Geschäftsjahr 2023 wurde auf eine Inanspruchnahme von Kontokorrentlinien verzichtet.

Die anfallenden finanziellen Verpflichtungen wurden stets unter Einhaltung der Zahlungsziele erfüllt.

Die Stichtagsliquidität ist von 873 Tausend Euro auf 766 Tausend Euro gesunken.

## **Chancen und Risiken**

Die Gesellschaft ist gesetzlich verpflichtet, auf wesentliche Risiken der zukünftigen Entwicklung, die bestandsgefährdende oder wesentliche Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage haben können, hinzuweisen.

Die Geschäftsführung hat eine Kennzahlen- und Risikomatrix erarbeitet. Diese ist mit einem Wirtschaftsprüfer abgestimmt und wurde in das Berichtswesen der Gesellschaft integriert.

Die Risikomatrix enthält die identifizierten Risiken in den Bereichen „Finanzen“, „Betriebliche Risiken“, „Personal“, „Energie“, „Organisation“ und „IT“. Zu jedem der identifizierten Risiken erfolgt eine Einschätzung der Eintrittswahrscheinlichkeit sowie der finanziellen Folgen und Auswirkungen in tabellarischer Form. Neben der Identifikation und Analyse der wesentlichen Risiken liegt ein Schwerpunkt auf der Risikosteuerung.

Für jedes Risiko sind die Handlungsoptionen beschrieben und es ist festgelegt, wie und durch wen das Risikocontrolling erfolgt. Neben dieser Risikomatrix erfolgt eine Berichterstattung und Steuerung der unterjährigen beziehungsweise projektbezogenen Risiken integriert im monatlichen Statusbericht, die derselben Methodik wie die Risikomatrix unterliegt.

In der fortgeschriebenen Risikomatrix (Stand Februar 2024) sind die Risiken im Zusammenhang mit der Coronapandemie

entfallen. Im Zusammenhang mit, der im Jahr 2025 anstehenden Wiederbeantragung der Sicherheitsbescheinigung durch das Eisenbahn-Bundesamt, wurde ein neues Risiko identifiziert. Die Bewertung diverser, bereits in der vorherigen Version vorhandener Risiken wurde aktualisiert und entsprechend den vorliegenden Erkenntnissen neu bewertet.

Weiterhin sehr konkret spürbar und für die Betriebsqualität entscheidend ist die Verfügbarkeit der Integral-Flotte, die trotz umfangreicher Maßnahmen weiterhin nicht auf dem erforderlichen Niveau liegt. Zusätzlich ist es im April 2024 zu einem Brand an einem Triebfahrzeug gekommen, welches dadurch erheblich beschädigt wurde. Ein Wiedereinsatz des Fahrzeugs in absehbarer Zeit erscheint unwahrscheinlich.

Die finanziellen Auswirkungen durch Rückzahlungsverpflichtungen für Nicht- und Schlechtleistungen und Kosten für Schienenersatzverkehr sowie Ersatzfahrzeuge stellen ein erhebliches Risiko für das Finanzergebnis der Gesellschaft dar.

Die Eintrittswahrscheinlichkeit für Risiken im Bereich Personal, insbesondere bei Fachkräften im Fahrdienst und der Instandhaltung ist gestiegen. Durch nicht besetzte Stellen sind Auswirkungen auf die Betriebsqualität zu erwarten.

Für den Verkehrsvertrag, der sich an den Vertrag S28-Interim ab Dezember 2026

anschließen soll, ist der Abschluss der Elektrifizierung und die Anpassung der Bahnsteighöhen existenziell. Bei diesem Projekt bestehen nach Einschätzung der Geschäftsführung weiterhin erhebliche Umsetzungs- und Terminrisiken, die in engem Verbund mit der Regiobahn GmbH aktiv bewältigt und durch die Aufsichtsorgane beider Gesellschaften eng überwacht werden müssen. Eine umfassende Synchronisation der Projektzeitplanung muss zwischen den beiden Unternehmen sichergestellt werden.

Weiterhin bedeutsam sind zudem die Risiken im Bereich der IT-Sicherheit. Durch die Entwicklungen bei der Cyberkriminalität ist die Bedrohungslage weiterhin sehr hoch.

Neben der laufenden Anpassung der IT-Sicherheitsarchitektur an den Stand der Technik kommt der Schulung und Sensibilisierung der Beschäftigten eine entscheidende Rolle zu.

Die Regiobahn GmbH plant perspektivisch als weiteres Ausbauprojekt, die Strecke der Regiobahn vom Endhaltepunkt Kaarster See nach Viersen zu verlängern. Zudem plant der VRR im Rahmen seines Verkehrskonzeptes 2032/2040 eine Taktverdichtung der Linie S28 zwischen Kaarst und Mettmann auf 15 Minuten sowie perspektivisch eine Erweiterung auf der bestehenden DB-Strecke Richtung Grevenbroich.

Im Zusammenhang mit dem Strategieprozess 2022-2032 ergeben sich perspektivisch weitere Chancen für die Ausweitung der Geschäftsaktivitäten. Neben der Übernahme von Betriebsleistungen im Schienenpersonenverkehr steht dabei auch die Übernahme zusätzlicher weiterer Dienstleistungen für den VRR im Fokus.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Heiner Cölln

Rhein-Kreis Neuss

#### 1. Stellvertretung Vorsitz

Dr. Stephan Kopp

Kreis Mettmann

#### 2. Stellvertretung Vorsitz

Beigeordneter Jochen Kral

Landeshauptstadt

*Stellvertretung*

Düsseldorf

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

#### Mitglied

Dirk Brügge

Rhein-Kreis Neuss

Alexandra Gräber

Kreis Mettmann

*Stellvertretung*

Annette Mick-Teubler

Christian Horn-Heinemann

Stadt Kaarst

*Stellvertretung*

Dominik Broda

Ratsherr Marcus Münter

Landeshauptstadt

*Stellvertretung*

Düsseldorf

Ratsherr Dr. Andreas Schröder

Dr. Norbert Stapper

*Stellvertretung*

Jörn-Eric Morgenroth

Vinko Telenta

Ratsfrau Leonie Tonsen

*Stellvertretung*

Ratsherr Lukas Mielczarek

Kreis Mettmann

Verkehrsverbund

Rhein-Ruhr AöR

Landeshauptstadt

Düsseldorf

### **Geschäftsführung**

Dipl.-Ing. Rolf Ommen

Sascha Zuk

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 10 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 20,0 Prozent).

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

# Regionale Bahngesellschaft Kaarst - Neuss - Düsseldorf - Erkrath - Mettmann - Wuppertal mbH

## Firmensitz

Bahnstraße 58  
40822 Mettmann

Telefon: 02104 305-0



## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind der Betrieb des Schienenverkehrs auf der Strecke Kaarst-Neuss-Düsseldorf-Erkrath-Mettmann in eigener Trägerschaft und die Sicherstellung eines auf die Marktbedürfnisse zugeschnittenen Betriebes auf dieser Strecke. Sie kann sich zu diesem Zweck an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen beteiligen sowie Geschäfte aller Art tätigen, die dem Zweck der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar förderlich sind. Im Falle einer Verlängerung der Strecke über die derzeit vorgesehenen

Endpunkte in Kaarst und Mettmann hinaus oder im Falle der Eröffnung sonstiger Zweigstrecken, gehören die Einrichtung und Aufrechterhaltung des Schienenverkehrs und die Sicherstellung des Betriebes auf neuen Teilstücken ebenfalls zum Gegenstand des Unternehmens entsprechend Abs. 1. Die Gesellschaft bedient sich zur Durchführung des Betriebes eines Betriebsführers. Mit dem Betriebsführer wird ein gesonderter Betriebsführungsvertrag abgeschlossen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stammkapital

**28.000,00 EUR**

|                             |              |         |
|-----------------------------|--------------|---------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 9.800,00 EUR | 35,00 % |
| Kreis Mettmann              | 5.600,00 EUR | 20,00 % |
| Rhein-Kreis Neuss           | 3.300,00 EUR | 11,79 % |
| Stadt Kaarst                | 3.250,00 EUR | 11,61 % |
| Stadtwerke Neuss GmbH       | 3.250,00 EUR | 11,61 % |
| Wuppertaler Stadtwerke AG   | 2.800,00 EUR | 10,00 % |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.



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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>   | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>82.364</b> | <b>-1.716</b>                    | <b>84.080</b> | <b>86.141</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 103           | -28                              | 131           | 111           |
| Sachanlagen                                   | 82.262        | -1.688                           | 83.949        | 86.029        |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>2.839</b>  | <b>-3.702</b>                    | <b>6.541</b>  | <b>932</b>    |
| Vorräte                                       | 12            | 11                               | 1             | 4             |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 1.833         | 183                              | 1.650         | 599           |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 994           | -3.896                           | 4.889         | 328           |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>36</b>     | <b>-1</b>                        | <b>38</b>     | <b>32</b>     |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>85.239</b> | <b>-5.419</b>                    | <b>90.659</b> | <b>87.104</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>   | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>1.460</b>  | <b>-307</b>                      | <b>1.768</b>  | <b>2.870</b>  |
| Gezeichnetes Kapital              | 28            | 0                                | 28            | 28            |
| Kapitalrücklage                   | 2.933         | 0                                | 2.933         | 2.933         |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag    | -1.193        | -1.102                           | -91           | 2.012         |
| Jahresergebnis                    | -307          | 794                              | -1.102        | -2.103        |
| <b>Sonderposten</b>               | <b>42.778</b> | <b>-563</b>                      | <b>43.341</b> | <b>31.869</b> |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>214</b>    | <b>-1</b>                        | <b>215</b>    | <b>236</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>40.719</b> | <b>-4.514</b>                    | <b>45.233</b> | <b>51.993</b> |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>68</b>     | <b>-34</b>                       | <b>102</b>    | <b>137</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>85.239</b> | <b>-5.419</b>                    | <b>90.659</b> | <b>87.104</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                            | 2023        | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021          |
|------------------------------------|-------------|--------------------------|---------------|---------------|
| Umsatzerlöse                       | 7.649       | 1.788                    | 5.860         | 5.748         |
| Andere aktivierte Eigenleistungen  | 375         | 39                       | 336           | 340           |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 2.026       | -1.534                   | 3.560         | 2.615         |
| Personalaufwand                    | 2.010       | 94                       | 1.916         | 1.779         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 2.633       | -574                     | 3.207         | 3.283         |
| Abschreibungen                     | 4.474       | 26                       | 4.448         | 4.397         |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 1.239       | -47                      | 1.286         | 1.345         |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>       | <b>-307</b> | <b>794</b>               | <b>-1.101</b> | <b>-2.102</b> |
| Sonstige Steuern                   | 1           | 0                        | 1             | 2             |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>-307</b> | <b>794</b>               | <b>-1.102</b> | <b>-2.103</b> |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022  | 2021  |
|---------------------------------|-------|--------------------------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 1,7   | -0,2                     | 2,0   | 3,3   |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | -21,0 | 41,3                     | -62,3 | -73,2 |
| Anlagendeckung (in %)           | 1,8   | -0,3                     | 2,1   | 3,3   |
| Umsatzrentabilität (in %)       | -4,0  | 14,8                     | -18,8 | -36,6 |
| Mitarbeiteranzahl               | 26    | -1                       | 27    | 26    |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse werden im Wesentlichen durch Entgelte für die Überlassung der Infrastruktur erwirtschaftet. Hierzu gehören die Trassen und Haltepunkte auf dem West- und Ostast der Regiobahn-Infrastruktur sowie die Servicestation in Mettmann Stadtwald. Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen in erster Linie die Erträge aus der ratierlichen Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen.

Im Geschäftsjahr 2023 hat die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 307 Tausend Euro erzielt. Aufgrund des erst im April 2024 eingegangenen Zuwendungsbescheids, konnte die Regiobahn GmbH keine Zuwendungen im Geschäftsjahr 2023 abrufen und ertragswirksam auflösen. Dem gegenüber stand ein Vorjahresergebnis von -1.101 Tausend Euro.

### Vermögens- und Finanzlage

Bei einer um 5.420 Tausend Euro verringerten Bilanzsumme, hat sich die Eigenkapitalquote von 1,9 Prozent im Vorjahr auf 1,6 Prozent verringert. Der

Anteil des Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt 50,2 Prozent gegenüber 47,8 Prozent im Vorjahr. Der Anteil der Rückstellungen beträgt 0,3 Prozent, der

Anteil der Verbindlichkeiten 47,8 Prozent und der Anteil des passiven Rechnungsabgrenzungspostens 0,1 Prozent.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme ist von 92,6 Prozent im Vorjahr auf 96,5 Prozent im Jahr 2023 gestiegen.

Die Stichtagsliquidität betrug im Vorjahr 4.889 Tausend Euro, im Jahr 2023 betrug die Liquidität 994 Tausend Euro.

Die anfallenden finanziellen Verpflichtungen wurden stets – in der Regel unter Erwirtschaftung von Skontoerträgen – unter Einhaltung der Zahlungsziele erfüllt.

## **Chancen und Risiken**

### GVFG-Maßnahme Verlängerung Wuppertal und Elektrifizierung

Die VRR AöR hat der Gesellschaft im Dezember 2017 einen Zuwendungsbescheid zur Projektförderung für den Bau der Verlängerung der Linie S28 von Mettmann nach Wuppertal inklusive Elektrifizierung der Regiobahn-Infrastruktur, Bahnsteighöhenanpassung und Einbindung in die S9-Strecke erteilt. Es wurde eine Zuwendung von 70.032 Tausend Euro bewilligt. Aufgrund von Kostensteigerungen hat die Regiobahn GmbH einen Änderungsantrag zum Finanzierungsbescheid beim Zuwendungsgeber eingereicht.

Dieser wurden mit Datum vom 18. März 2024 mit einer Zuwendungssumme in Höhe von 87.784 Tausend Euro bewilligt. Aufgrund von weiteren erkennbaren Kostensteigerungen und derzeit geschätzten Projektkosten von circa 160.000 Tausend Euro wird die Regiobahn GmbH einen weiteren Änderungsantrag beim Zuwendungsgeber einreichen. Resultierend aus den Kostensteigerungen, musste die Regiobahn GmbH eine weitere Finanzierung der Eigenmittel sowie Vorfinanzierung von Fördermitteln über Darlehen abschließen. Diese Darlehen in summierter Höhe von 34.300 Tausend Euro konnten im April 2024 abgeschlossen werden.

Die Streckenverlängerung nach Wuppertal wurde im Dezember 2020 in Betrieb genommen.

Die Fertigstellung der Elektrifizierung sowie weiteren Gleisbauarbeiten der Regiobahn-Infrastruktur ist zum Dezember 2026 geplant, sodass zum großen Fahrplanwechsel Mitte Dezember 2026 mit Elektrotriebwagen gefahren werden kann.

Die Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH hat mit dem VRR einen Interimsverkehrsvertrag mit Dieseltriebwagen bis Dezember 2026 abgeschlossen und kann einen weiteren Verkehrsvertrag mit Elektrotriebwagen erwarten.

Aufgrund von umfangreichen Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Elektrifizierung und den daraus resultierend eingeschränkt zur Verfügung stehenden Trassen, konnte die Regiobahn GmbH mit Bescheid vom 2. April 2024 durch die Bundesnetzagentur die Trassenpreise für das Fahrplanjahr 2025 von 7,15 Euro/Kilometer auf 10,60 Euro/Kilometer erhöhen.

### Verlängerung nach Viersen

Neben der Regiobahn-Verlängerung von Mettmann nach Wuppertal Hauptbahnhof (Hbf) ist ausgehend vom westlichen Endhaltepunkt der Linie S28 am Bahnhof Kaarster See perspektivisch eine Streckenverlängerung nach Viersen Hbf geplant. Im Rahmen einer Nutzen-Kosten-Untersuchung aus dem Jahr 2015 wurde die Wirtschaftlichkeit für das Projekt nachgewiesen.

Für eine Wiederinbetriebnahme der ehemaligen Streckenverbindung von Kaarster See nach Viersen Hbf sollen ungefähr 12

Kilometer zwischen dem Bahnhof Kaarster See und dem Bahnhof Viersen reaktiviert werden. Bahnübergänge, Weichen, Ingenieurbauwerke, zwei Haltepunkte in Willich-Schiefbahn und Neersen und ein neuer Bahnsteig im Bahnhof Viersen sind hierfür vorgesehen.

Die Baukosten ohne Elektrifizierung wurden damals mit circa 60.000 Tausend Euro veranschlagt.

Für die Elektrifizierung müssten zusätzlich circa 9.000 Tausend Euro aufgewendet werden. (Preisstand 2015)

Nach derzeitigen Planungen kann von einer Baukostensumme von circa 150.000 Tausend Euro ausgegangen werden. Für das Vorhaben wurde am 29. Januar 2021 ein Finanzierungsantrag für die Leistungsphasen 1 + 2 nach HOAI in Höhe von 1.155 Tausend Euro beim VRR gestellt (Deckung der Planungs- und Projektsteuerungskosten und einer neuen standardisierten Bewertung), welcher am 15. Juni 2021 bewilligt wurde.

Im Zuge der Ausschreibung der Planungsleistungen wurde am 23. September 2022

ein Änderungsantrag zum Finanzierungsbescheid in Höhe von 1.950 Tausend Euro gestellt, um die Kostensteigerungen abzufangen. Der Änderungsantrag wurde am 23. Januar 2023 beschieden.

Bedingt durch eine Betriebsprogrammstudie wurden weitere Mehrkosten in Höhe von rund 1.100 Tausend Euro, welche größtenteils aus Infrastrukturmehrungen im 15-Minuten-Takt resultieren, absehbar. Zur Sicherstellung der Finanzierung wurden neben diversen vorangegangenen Änderungsanzeigen für Planbeschaffungen und Gutachten diese Mehrkosten mit dem zweiten Änderungsantrag in Höhe von 3.060 Tausend Euro beim VRR gestellt.

Grundsätzlich übernimmt der Kreis Viersen den Eigenanteil, welcher vom Vorhabenträger zu finanzieren wäre, vollständig.

Dies ist durch eine Kostenübernahmeerklärung gesichert, welche aktuell fortgeschrieben wird und um den zweiten Änderungsantrag inhaltlich und wertmäßig mitaufzunehmen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Heiner Cöllen

Rhein-Kreis Neuss

#### 1. Stellvertretung Vorsitz

Dr. Stephan Kopp

Kreis Mettmann

#### 2. Stellvertretung Vorsitz

Beigeordneter Jochen Kral

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Claudia Föhr

Stadt Neuss

Alexandra Gräber

Kreis Mettmann

Christian Horn-Heinemann

Stadt Kaarst

Frank Meyer

Wuppertaler

Ratsherr Marcus Münter

Stadtwerke AG  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Leonie Tonsen

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Axel Welp

Kreis Mettmann

### Geschäftsführung

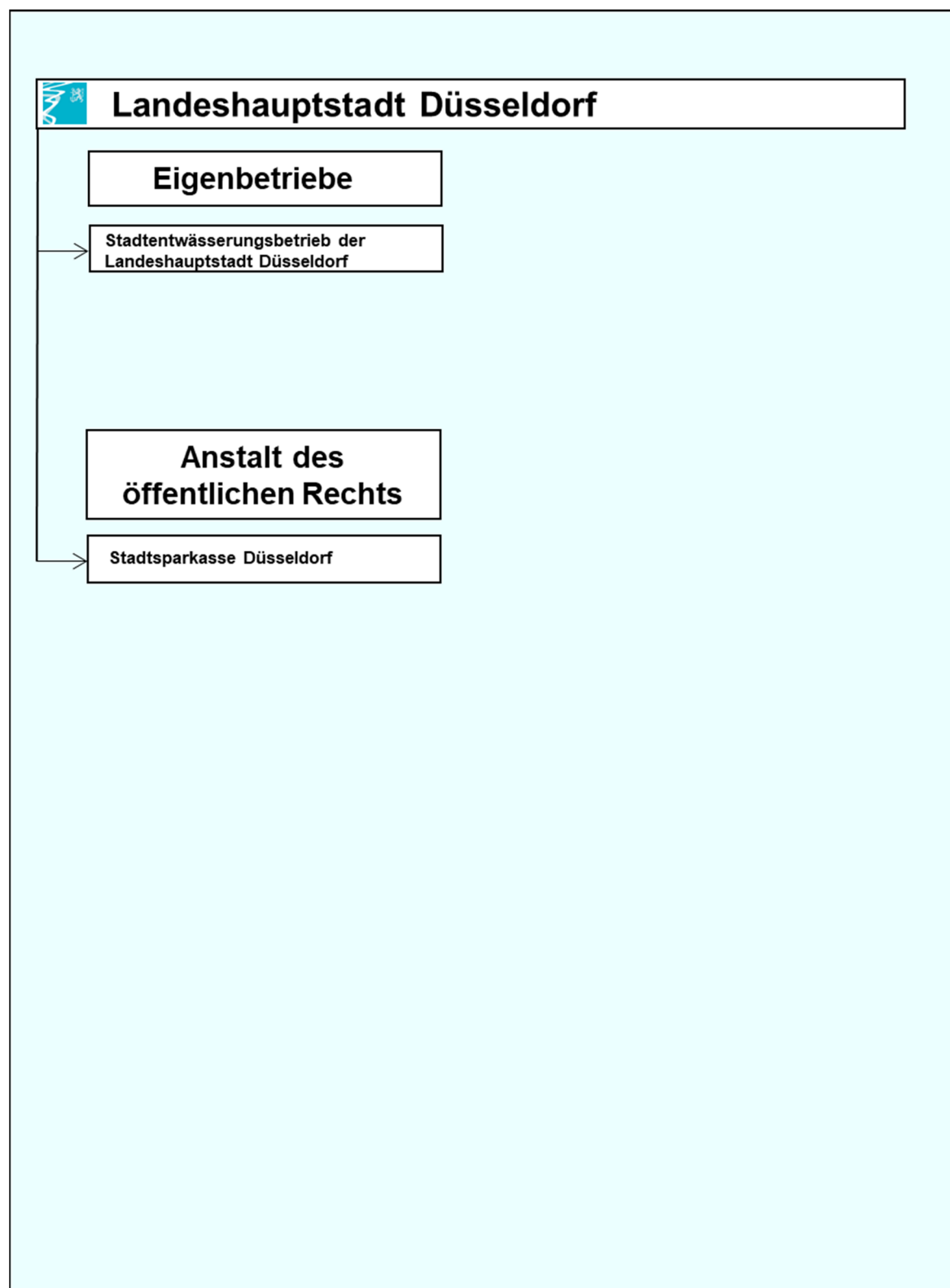
Stefan Stach

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

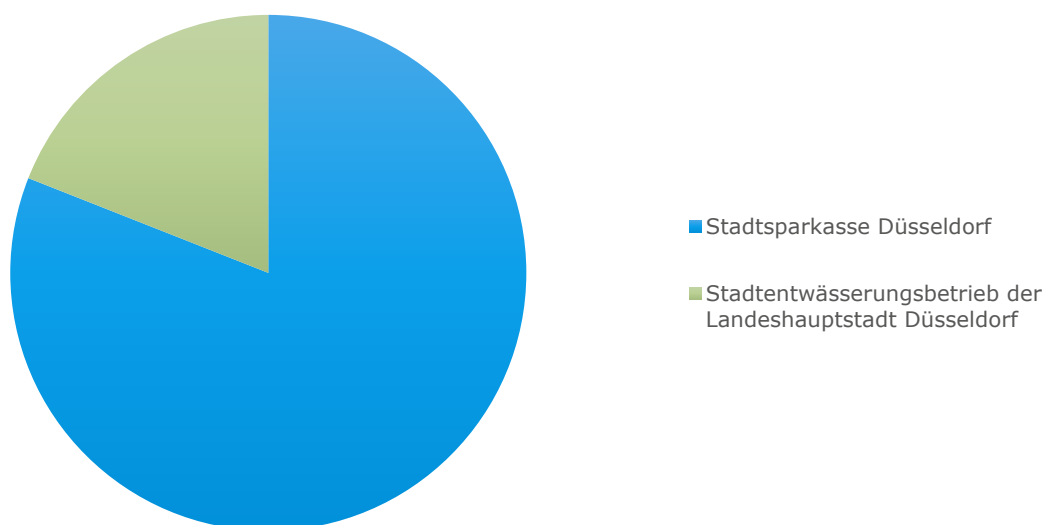
Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 10 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 30,0 Prozent).

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

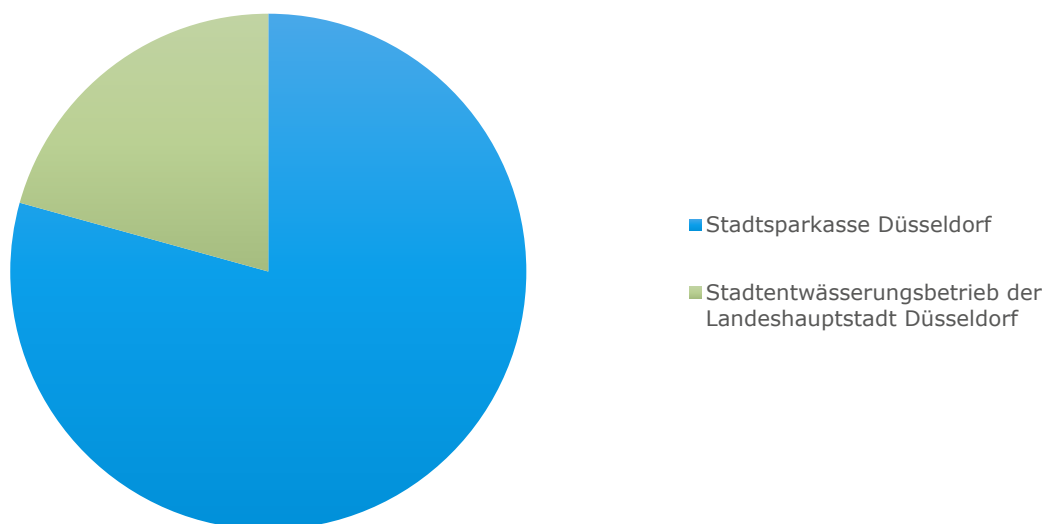
## Eigenbetrieb/Anstalten



**Umsatzerlöse** (Gesamtvolumen 669,6 Mio Euro)



**Eigenkapital** (Gesamtvolumen 993,0 Mio Euro)



# Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf

## Firmensitz

**Auf'm Hennekamp 47  
40225 Düsseldorf**

Telefon: 0211 89-22722

sebd.kundeninfo@duesseldorf.de  
www.duesseldorf.de/kanal/

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Stadtentwässerung sind die Planung, der Bau, die Unterhaltung und der Betrieb von Abwasseranlagen zur Sammlung, schadlosen Ableitung und Reinigung sämtlichen, nicht vermeidbaren Abwassers, entsprechend den gesetzlichen, genehmigungsrechtlichen und ökologischen Anforderungen, und dessen Rückführung in die Umwelt einschließlich aller den Betriebszweck fördernden Geschäfte.

Wesentliche Aufgaben des Wasserbaus sind die Planung, der Bau, die Unterhaltung und der Betrieb von Anlagen des Hochwasserschutzes sowie der Uferanlagen am Rhein und sonstige Gewässer im Zuständigkeitsbereich der Landeshauptstadt Düsseldorf. Diese Aufgaben werden vom Stadtentwässerungsbetrieb selbständig und eigenverantwortlich wahrgenommen.

Ziel der ganzheitlich angelegten Organisationsstruktur des Unternehmens ist es, die

durch die Aufgaben der Stadtentwässerung bedingten Umweltbelastungen (Beeinträchtigungen von Wasser, Boden und Luft) mit möglichst geringen Kosten zu minimieren, den Hochwasserschutz im Zuständigkeitsbereich der Landeshauptstadt Düsseldorf sicherzustellen und unter Berücksichtigung des urbanen Umfelds die städtischen Fließgewässer im Zuständigkeitsbereich der Landeshauptstadt durch naturnahen Ausbau und Unterhaltung gemäß der Wasserrahmenrichtlinie zu entwickeln. Unabhängig hiervon ist der Stadtentwässerungsbetrieb bemüht, ständig neue Aufgabenfelder im Rahmen der genannten Aufgaben zur Verbesserung seiner wirtschaftlichen Situation unter Berücksichtigung der rechtlichen Möglichkeiten zu erschließen.

## Beteiligungen

|                                        |               |         |
|----------------------------------------|---------------|---------|
| Klärschlammverwertung Buchenhofen GmbH | 16.667,00 EUR | 25,25 % |
| aquabench GmbH                         | 4.000,00 EUR  | 8,00 %  |



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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>      | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>1.127.814</b> | <b>30.701</b>                    | <b>1.097.113</b> | <b>1.084.459</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 1.032            | 74                               | 957              | 752              |
| Sachanlagen                                   | 1.124.729        | 30.318                           | 1.094.411        | 1.082.716        |
| Finanzanlagen                                 | 2.053            | 309                              | 1.745            | 991              |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>54.936</b>    | <b>-7.207</b>                    | <b>62.142</b>    | <b>27.867</b>    |
| Vorräte                                       | 3.203            | 1.188                            | 2.015            | 927              |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 6.430            | 2.553                            | 3.878            | 3.831            |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 45.302           | -10.948                          | 56.250           | 23.110           |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>11</b>        | <b>2</b>                         | <b>9</b>         | <b>53</b>        |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>1.182.761</b> | <b>23.496</b>                    | <b>1.159.264</b> | <b>1.112.379</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR          | <b>2023</b>      | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Eigenkapital</b>                | <b>205.499</b>   | <b>3.907</b>                     | <b>201.592</b>   | <b>191.883</b>   |
| Gewinnrücklagen                    | 199.832          | 9.675                            | 190.157          | 170.980          |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag     | 1.732            | 1.171                            | 561              | -                |
| Bilanzergebnis                     | 3.935            | -6.939                           | 10.874           | 20.903           |
| <b>Sonderposten</b>                | <b>21.074</b>    | <b>-536</b>                      | <b>21.610</b>    | <b>22.116</b>    |
| <b>Empfangene Ertragszuschüsse</b> | <b>69.838</b>    | <b>-1.159</b>                    | <b>70.996</b>    | <b>73.578</b>    |
| <b>Rückstellungen</b>              | <b>23.564</b>    | <b>1.281</b>                     | <b>22.283</b>    | <b>20.172</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b>           | <b>862.786</b>   | <b>20.002</b>                    | <b>842.783</b>   | <b>804.629</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>               | <b>1.182.761</b> | <b>23.496</b>                    | <b>1.159.264</b> | <b>1.112.379</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                              | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|--------------|--------------------------|---------------|---------------|
| Umsatzerlöse                         | 127.320      | -471                     | 127.791       | 130.173       |
| Andere aktivierte Eigenleistungen    | 5.416        | 593                      | 4.823         | 5.077         |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 2.294        | 257                      | 2.037         | 3.544         |
| Materialaufwand                      | 45.755       | 6.050                    | 39.705        | 35.824        |
| Personalaufwand                      | 37.393       | 1.320                    | 36.073        | 35.258        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 324          | -59                      | 383           | 1.493         |
| Abschreibungen                       | 33.555       | -267                     | 33.822        | 33.917        |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 1.911        | 1.743                    | 168           | 1             |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 17.648       | 1.759                    | 15.889        | 15.672        |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 21           | 21                       | -             | 3             |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>3.440</b> | <b>-6.607</b>            | <b>10.047</b> | <b>17.343</b> |
| Sonstige Steuern                     | -468         | -806                     | 338           | 311           |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>3.907</b> | <b>-5.801</b>            | <b>9.709</b>  | <b>17.033</b> |
| Entnahmen aus Rücklagen              | 28           | -1.137                   | 1.165         | 3.870         |
| <b>Bilanzergebnis</b>                | <b>3.935</b> | <b>-6.939</b>            | <b>10.874</b> | <b>20.903</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                             |        |                   |
|-----------------------------|--------|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 868    | Forderungen       |
|                             | 12.913 | Verbindlichkeiten |
|                             | 19.835 | Erträge           |
|                             | 3.808  | Aufwendungen      |
| Flughafen Düsseldorf GmbH   | 250    | Erträge           |
| Rheinbahn AG                | 238    | Erträge           |
| Stadtwerke Düsseldorf AG    | 3.639  | Forderungen       |
|                             | 1.867  | Verbindlichkeiten |
|                             | 355    | Erträge           |
|                             | 7.185  | Aufwendungen      |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                         | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalrentabilität (in %)         | 1,7  | -3,3                     | 5,0  | 9,0  |
| Anlagendeckung (in %)                   | 18,2 | -0,2                     | 18,4 | 17,7 |
| Umsatzrentabilität (in %)               | 3,1  | -4,5                     | 7,6  | 13,1 |
| Mitarbeiteranzahl                       | 489  | 8                        | 481  | 482  |
| Schmutzwasser (in Mio. m <sup>3</sup> ) | 35,8 | -1,0                     | 36,8 | 38,2 |
| Fläche (in Mio. m <sup>2</sup> )        | 36,5 | -0,1                     | 36,6 | 36,6 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Handelsrechtlich hat der Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf (SEBD) (inklusive Betrieb gewerblicher Art [BgA] Abscheider und Sparte Wasserbau) nach dem Ausweis in der Gewinn- und Verlustrechnung 2023 im 23. Geschäftsjahr Erträge in Höhe von 136,23 Mio. Euro (Vorjahr 135,75 Mio. Euro) erzielt und Aufwendungen in Höhe von 117,03 Mio. Euro (Vorjahr 109,98 Mio. Euro) getätigt. In den Erträgen werden Umsatzerlöse in Höhe von 127,32 Mio. Euro (Vorjahr 127,79 Mio. Euro) ausgewiesen. Die größte Position bei den Umsatzerlösen sind die Abwassergebühren mit 96,46 Mio. Euro (Vorjahr 91,42 Mio. Euro). Die Erstattung der Kosten der Entwässerung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze durch die LHD beträgt 16,63 Mio. Euro (Vorjahr 18,16 Mio. Euro). Der Erlösanteil für Entgelte aus Abscheiderreinigungen, für die Unterhaltung und Reinigung der Straßenabläufe sowie für die Klärung des Abwassers von Nachbargemeinden beträgt insgesamt 7,88 Mio. Euro (Vorjahr 9,04 Mio. Euro).

Im Bereich des BgA Abscheider hat sich die Auftragslage im Geschäftsjahr 2023 nach Aufhebung der pandemiebedingten, gesetzlichen Einschränkungen in der Gastronomiebranche weitgehend normalisiert.

Der auf Basis des Kommunalabgabengesetz NRW erstellte Betriebsabschluss 2023 schließt mit einer Kostenüberdeckung in Höhe von 3,56 Mio. Euro (Vorjahr Kostenunterdeckung in Höhe von 1,35 Mio. Euro) ab.

Die im Betriebsabschluss 2023 ausgewiesene Kostenüberdeckung splittet sich in eine Schmutzwasserunterdeckung in Höhe von 100 Tausend Euro und eine Niederschlagswasserüberdeckung in Höhe von 3,66 Mio. Euro. Die Schmutzwasserunterdeckung von 100 Tausend Euro wird mit 72 Tausend Euro durch eine Entnahme aus der Gebührenausschleichverbindlichkeit und mit 28 Tausend Euro durch eine Entnahme der zweckgebundenen Rücklage für Gebührenausschleich (Eigenkapital) ausgeglichen. Die Niederschlagswasserüberdeckung in Höhe von 3,66 Mio. Euro wird der Gebührenausschleichverbindlichkeit zugeführt.

Die ursprünglich mit 147,62 Mio. Euro geplanten Kosten konnten um 18,59 Mio. Euro auf 129,03 Mio. Euro begrenzt werden. Die geplanten Leistungen in Höhe von 139,71 Mio. Euro verminderten sich um 7,12 Mio. Euro auf 132,59 Mio. Euro (jeweils ohne Berücksichtigung der Entnahme aus der Gebührenausschleichverbindlichkeit, der zweckgebundenen Rücklage für Gebührenausschleich (Eigenkapital) und der SEBD-internen Leistungsverrechnung).

### Vermögens- und Finanzlage

In 2023 beläuft sich das Investitionsvolumen des SEBD auf 64,45 Mio. Euro (Vorjahr 46,74 Mio. Euro). Hierin enthalten sind Investitionen in Höhe von 1,59 Mio. Euro (Vorjahr 137 Tausend Euro), die über Investorenverträge dem Anlagevermögen zugeführt wurden.

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um 23,50 Mio. Euro gestiegen (Vorjahr Erhöhung um 46,89 Mio. Euro).

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 17,37 % (Vorjahr 17,39 %). Bezieht man den Sonderposten für verrechnete Abwasserabgabe, der dem Unternehmen zur Kapitalverstärkung zur Verfügung steht, in die Berechnung der Eigenkapitalquote ein, so errechnet sich eine modifizierte Eigenkapitalquote von 19,16 % (Vorjahr 19,25 %). Die Fremdkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 74,94 % (Vorjahr 74,62 %).

Bei der Betrachtung der Eigenkapital-beziehungsweise Fremdkapitalquote wird der Passivposten empfangene Ertragszuschüsse in Höhe von 5,90 % (Vorjahr 6,13 %) nicht mit einbezogen. Die Fremdmittelaufnahme erfolgt grundsätzlich durch die Aufnahme langfristiger Darlehen und Förderkredite von Banken und anderen Kapitalgebern. Im Jahr 2023 wurde zur Finanzierung von Investitionen ein Darlehen aufgenommen sowie ein bereits bewilligter

Förderkredit abgerufen. Ein Förderkreditantrag wurde in 2023 nicht gestellt, auch die Bewilligung eines bereits gestellten Antrags erfolgte im Geschäftsjahr 2023 nicht.

Der Cashflow, der hier den Jahresüberschuss und die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen umfasst, liegt bei 37,46 Mio. Euro (Vorjahr 43,53 Mio. Euro). Der Betrieb konnte seinen Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen.

## Chancen und Risiken

### Chancen

Der SEBD nimmt Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten wahr, um auch zukünftig den Aufwand zu senken und die Produktivität zu erhöhen. Darüber hinaus leistet der SEBD durch seine aktive Mitgliedschaft in Fachinstitutionen wie der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), dem Institut für unterirdische Infrastruktur gGmbH (IKT), dem Forschungsinstitut für Wasser- und Abfallwirtschaft an der RWTH Aachen e.V. (FIW) und dem Institut zur Förderung der Wassergüte- und Wassermengenwirtschaft e.V. (IFWW) einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung innovativer Ideen.

### Modernes Arbeiten in einem neuen Verwaltungsgebäude

Auf Grund der Entscheidung des Rates der LHD, den bisherigen Standort Auf'm Hennekamp/ Brinckmannstraße bis zum Jahr 2030 aufzugeben und zu vermarkten, wird der SEBD ein neues Verwaltungsgebäude für seine nichtgewerblichen Bereiche realisieren. Das neue Gebäude soll Arbeitsplätze für etwa 200 bis 230 Mitarbeitende zur Verfügung stellen.

Die Planung des Büroraumkonzepts soll die Bedürfnisse des SEBD und die seiner Mitarbeitenden in einem aktivitätsbasierten Umfeld berücksichtigen, um künftig effiziente, bedarfsgerechte, attraktive und

frei wählbare Arbeitsplätze anzubieten, die damit auch eine sinnvolle und hilfreiche Ergänzung zur mobilen Arbeit und Telearbeit bieten. Dabei werden flexible Arbeitszeiten betriebsbedingte Abwesenheiten sowie Urlaub oder Elternzeit künftig mit einer Desk-Sharing-Quote berücksichtigt.

Neben den funktionalen Anforderungen sollen auch besondere Ansprüche an die Architektur, die städtebauliche Einbindung und Ziele der Nachhaltigkeit sowie des Klimaschutzes erfüllt werden.

Die Projektleitungsstelle konnte Ende 2023 erfolgreich besetzt werden. Im Jahr 2024 sollen die Prüfung und Bewertung möglicher Umsetzungsmodelle erfolgen.

### Starkregenereignis 2021 – Konsequenzen für die Zukunft

Am 14. und 15. Juli 2021 kam es in ganz Nordrhein-Westfalen und insbesondere in Rheinland-Pfalz zu mehreren Starkregenereignissen, die zu erheblichen Überflutungen und zum Teil außergewöhnlichen Hochwasserereignissen an mittleren und kleineren Gewässern führten. Auch das Stadtgebiet von Düsseldorf war erheblich betroffen. Auswertungen von Regenschreibern ergaben, dass die Starkregenereignisse dem Starkregenindex von 10 (auf einer Skala von 1 bis 12) einzuordnen waren.

Insbesondere die Düssel trat an mehreren Stellen über die Ufer und verursachte erhebliche Überflutungsschäden. Starkregenereignisse, wie sie am 14. und 15. Juli 2021 aufgetreten sind, bringen das öffentliche Kanalnetz, die Sonderbauwerke und auch die innerstädtischen Gewässer wie zum Beispiel die Düssel an ihre Belastungsgrenzen und darüber hinaus, auch wenn die Kanalisation und die Sonderbauwerke den gesetzlichen Leistungsanforderungen entsprechen und die Düsseldorfer Gewässer darauf ausgelegt sind, ein 100-jährliches Hochwasser aufzunehmen. Das Starkregenereignis im Juli kann als ein Jahrtausendereignis bezeichnet werden. Als Konsequenz aus diesem Ereignis hat der SEBD mehrere Maßnahmen initiiert, um bei zukünftigen Ereignissen noch besser vorbereitet zu sein. Dies sind zum Beispiel:

#### Gewässermodellierung der innerstädtischen Gewässer:

Für die innerstädtischen Gewässer sollen die Niederschlags-Abfluss-Modelle der Bezirksregierung Düsseldorf aktualisiert, erweitert und mit einem höheren Genauigkeitsgrad erstellt werden. Auf diese Weise sollen vertiefte Erkenntnisse gewonnen werden, wie sich verschiedene Regenereignisse auf das Abflussverhalten der Gewässer im Düsselsystem auswirken und um darüber hinaus verschiedene Hochwasserszenarien zu den gemessenen Pegeldaten zu erhalten. Auf diese Weise können Grundlagen für Warnsysteme geschaffen werden. Mit dem Abschluss der Arbeiten wird im in der 2. Jahreshälfte 2024 gerechnet.

#### Gewässerinformationssystem:

Das Gewässerinformationssystem (GewIS) soll alle relevanten Informationen zu den innerstädtischen Gewässern innerhalb einer sogenannten Gewässerfachschale (Small-world GIS) bereithalten. Dazu gehören neben den genauen Gewässergeometrien insbesondere auch detailliertere Angaben, wie zum Beispiel Gewässerstrukturgüte, Bewuchs, Biozönose und so weiter, die als

Grundlage zur Bewertung des ökologischen Zustandes der Gewässer wie auch deren hydraulische Leistungsfähigkeit herangezogen werden können. Hieraus sollen Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele gemäß Wasserrahmenrichtlinie und Hochwasserrisikomanagementrichtlinie abgeleitet und priorisiert werden. Das GewIS dient damit als Instrument der Gewässerentwicklungsplanung und des Hochwasserrisikomanagements.

#### Aufstellung eines Handlungskonzeptes Starkregen

Das Handlungskonzept Starkregen fungiert auf Grundlage der kommunalen Risikoanalyse als Instrument für die Umsetzung von ämterübergreifenden Projekten zur Überflutungsvorsorge. Ziel ist es einerseits, den Bestandsschutz von gefährdeten Objekten zu unterstützen. Andererseits sollen für zukünftige Bereiche in der Stadtplanung Konzepte zur Überflutungsvorsorge, insbesondere in der Bauleitplanung, erarbeitet werden. Das Handlungskonzept wird als kommunale Gemeinschaftsaufgabe mit Federführung beim SEBD gesehen.

Das Handlungskonzept wurde erarbeitet und im Januar 2024 von der Verwaltungskonferenz (VK) beschlossen. Gemäß dem VK-Beschluss wird vom SEBD in 2024 ein Aktionsteam Starkregen gegründet. Aufgrund der aufwendigen Koordination von großen Arbeitskreisen wurde die Stelle eines Vorsitzenden der Starkregenkoordination erschaffen. Diese wird beim SEBD angesiedelt und voraussichtlich in 2024 besetzt werden.

#### Ausbau der Energieneutralität und Nutzung von Solarenergie:

Der SEBD hat 2014 in seiner Energiepolitik das Ziel einer möglichst hohen Energieneutralität festgehalten. Das Ziel erreichen vergleichbare Großklärwerke (Größenklasse 5) mit Schlammfäulung nicht allein durch die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplungs-

Technologien, bei denen grundsätzlich sehr effizient das entstehende Faulgas verwertet wird und damit sowohl Wärme als auch Elektrizität in großen Mengen generiert werden können. In den meisten Fällen verbleibt ein nicht unerheblicher Fremdstrombezug.

Nicht nur der SEBD hat das Thema Energie-neutralität in seiner Energiepolitik verankert. Erstmals werden die Begriffe Energieautarkie und Energieneutralität im Vorschlag zur neuen EU-Kommunalabwasserrichtlinie (KARL) thematisiert, in der Artikel 11 die Bundesrepublik Deutschland dazu verpflichten würde, in der Nationalbilanz aller Kläranlagen größer 10.000 Einwohnerwerte (EW) bis 2045 mindestens 100 % des Gesamtenergieverbrauchs über Eigenerzeugung aus erneuerbaren Quellen innerhalb des Sektors Kläranlagen sicherzustellen.

Durch die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplungs-Technologien kann der SEBD heute schon auf dem Klärwerk Düsseldorf-Nord (KWN) und zukünftig auch auf dem Klärwerk Düsseldorf-Süd (KWS) bis zu 75 % seines Gesamtstrombedarfs und nahezu 100% des Wärmebedarfs decken. Dazu werden auf beiden Kläranlagen Projekte zur Optimierung der Energieversorgung und -verteilung (OEV) geplant, die auf dem KWS beispielsweise den Zubau von zwei weiteren Blockheizkraftwerken (BHKW) und eines Solarfaltdachs vorsehen.

Die restlichen 25 % des Strombedarfs müssen später von weiteren erneuerbaren Energien getragen werden.

Insbesondere werden diesbezüglich aktuell die Möglichkeiten zur Nutzung der Windkraft verfolgt. Da genehmigungsrechtliche, technische sowie politische Hürden zugunsten von Windkraftprojekten stetig abgebaut werden, kann der Standort „Klärwerk Süd“ einer erneuten Prüfung unterzogen werden.

Der Bau des Solarfaltdachs „HORIZON“ über dem Regenüberlaufbecken des KWS wurde mit Beginn des Jahres 2024 vergeben. Diese

innovative Technologie erlaubt die Flächen-doppelnutzung im Klärwerksbetrieb. Das Projekt soll eine PV-Fläche von knapp 10.000 m<sup>2</sup> schaffen, mit einer Nennleistung von größer 1 Megawatt (MW) und einem jährlichen Ertrag von circa 1.000.000 kWh pro Jahr. Die Investitionskosten der Gesamtmaßnahme belaufen sich auf circa 5,22 Mio. Euro.

Auch weitere Themen zur alternativen Energieerzeugung wie Biomethanherzeugung, Potentiale für eine optimierte Faulgasproduktion oder die Nutzung von Abwärmepotenzialen der Klärwerke werden beleuchtet.

Konkret soll zum Thema Abwasserwärmennutzung auf dem KWS ein Letter of Intent mit einem Kooperationspartner unterzeichnet werden. Inhalt ist die Prüfung einer möglichen Errichtung einer Großwärmepumpe im Ablauf des KWS und die Anbindung an das Fernwärmenetz.

Das Nachverstromen der BHKW-Abwärme mit Organic Rankine Cycle (ORC)-Turbinen ist bereits Planungsbestandteil der OEV-Maßnahme KWN.

Digitalisierung in der Planung - Einführung Building Information Modeling (BIM), Bauwerksdatenmodellierung:

Der SEBD hat im Jahr 2019 mit der Einführung von BIM, einer softwareunterstützten Methode zur vernetzten Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden und anderen Bauwerken, begonnen. So können Projekte verschiedener Baubereiche, wie Kanal-, Klärwerks- und Sonderbau, aber auch aus der Stadtplanung verknüpft und dadurch Synergien genutzt werden.

Die Verwaltungskonferenz der Landeshauptstadt Düsseldorf hat am 13. Juli 2021 die stufenweise Einführung und Anwendung der BIM-Methode als verpflichtende Verfahrensweise für die Bereiche Planen, Bauen und Betreiben städtischer Bauwerke beschlos-



sen. Im Zuge dessen wurden zwei Planstellen als BIM-Koordinatoren beim SEBD geschaffen und in 2023 besetzt.

Die Einführungsstrategie hat sich bewährt. Diese Strategie beinhaltet die schrittweise Einführung der BIM-Methode mit dem Projektfortschritt unter Berücksichtigung der BIM-Fähigkeiten der internen und externen Projektbeteiligten und der Maßgabe, dass laufende Projekte durch die Einführung von BIM nicht in ihrem Ablauf verzögert werden.

Die BIM-Methode wird in einer Vielzahl von Projekten des SEBD eingesetzt. Dies sind zum Beispiel die Sanierung der Mischwasserpumpstation an der Heinrichstraße oder auch bei dem Projekt Klärschlamm-entwässerung im Klärwerk-Nord.

#### Gesicherte Klärschlammverwertung durch Kooperation und Phosphorrückgewinnung:

##### 1. Verpflichtende zur Phosphorrückgewinnung:

Vor dem Hintergrund des hohen Phosphorgehalts in Klärschlämmen hat das Bundesministerium für Umwelt eine verpflichtende Phosphorrückgewinnung ab dem Jahr 2029 eingeführt. Gesetzliche Grundlage für die Einführung des verpflichtenden Phosphorrecyclings ist die am 3. Oktober 2017 in Kraft getretene Novelle der Klärschlammverordnung.

Nach eingehenden wissenschaftlichen Untersuchungen und Analysen wurden für die in den Düsseldorfer Kläranlagen anfallenden Klärschlämme Verfahren zum Phosphorrecycling aus dem Klärprozess ausgeschlossen. Im Ergebnis wurde für den SEBD die Monoverbrennung mit angeschlossener Ascheablagerung und nachgelagertem Phosphorrecycling als technisch und wirtschaftlich sinnvollste Verfahren zur Klärschlammverwertung ermittelt.

##### 2. Beteiligung an einer Kooperation zur gemeinsamen Klärschlammverwertung:

Die erhöhten Anforderungen an die künftige Klärschlammverwertung haben den SEBD und weitere öffentlich-rechtliche, ebenfalls zur Abwasserbeseitigung verpflichtete Partner bewogen, eine Kooperation zur gemeinsamen Planung, zum Bau und Betrieb einer Klärschlammmonoverbrennungsanlage zu begründen.

Die Partner verfolgen das Ziel, die Entsorgungssicherheit für die in ihren Kläranlagen anfallenden Klärschlämme im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben umweltverantwortlich, wirtschaftlich und langfristig sicherzustellen.

Mit Beschluss vom 13. Dezember 2018 hat der Rat der LHD den SEBD beauftragt, einen Kooperationsvertrag abzuschließen und eine gemeinsame Gesellschaft in der Rechtsform einer GmbH zu gründen, mit dem Ziel eine Klärschlammmonoverbrennungsanlage in Wuppertal zu planen, zu bauen und zu betreiben. Über langfristig festgelegte Liefermengen eines jeden Partners wird eine sinnvolle Anlagengröße mit dauerhaft optimaler Auslastung konzipiert.

Am 19. April 2019 hat der Rat der LHD einer deutlichen Erhöhung des vom SEBD zuerst zugesagten Mengenkontingents zugestimmt. Das spiegelt sich in einer Beteiligungsquote von aktuell 25,253 % wider.

Öffentlicher Zweck der KVB GmbH ist die Verwertung und Entsorgung der bei der Abwasserentsorgung und -aufbereitung anfallenden Abfälle für ihre Gesellschafter.

Im Jahr 2023 wurde die Ausführungsplanung nebst Wirtschaftlichkeitsberechnung fertiggestellt und seitens der BezReg Düsseldorf die 1. Teilgenehmigung zur Errichtung der geplanten Klärschlammverbrennungsanlage erteilt.

Die Phasen für Ausschreibung, Vergabe und Anlagenbau schließen sich in den Jahren 2024 - 2028 an. Die Inbetriebnahme der Anlage ist nach derzeitigen Planungsstand für das Jahr 2028 geplant.

### Risiken

Nach der gültigen Fassung der Eigenbetriebsverordnung NRW sind Eigenbetriebe gemäß Paragraf 10 Eigenbetriebsverordnung NRW verpflichtet, ein Risikoüberwachungssystem einzurichten, um bestandsgefährdende Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Im SEBD gibt es folgende wesentliche Risikomanagement-Ebenen: Die Betriebsleitungsebene und die Abteilungsleitungsebene sowie die federführende Stelle.

Kernrisiken des SEBD, das sind besonders erhebliche Risiken technischer, finanzieller, rechtlicher oder sonstiger Natur, werden einem zentralen, auf die Betriebsleitung ausgerichteten standardisierten Risikomanagementsystem unterworfen. Für alle anderen wesentlichen und sonstigen abteilungsbezogenen Risiken ist ein dezentrales, auf die jeweiligen Bereichsbeziehungweise Abteilungsleiter und -leiterinnen ausgerichtetes, ebenfalls standardisiertes Risikomanagementsystem installiert.

Die Risikoberichte sind in turnusmäßig festgelegten Zeitabständen (jährlich) sowie bei negativen Veränderungen anlassbedingt abzugeben. Zudem erfolgt einmal im Jahr eine Risikobesprechung zwischen der Betriebsleitung, der Internen Revision und den jeweils Bericht erstattenden Bereichsbeziehungweise Abteilungsleiterinnen und -leitern.

Aus dem Risikoinventar, in dem sämtliche Kernrisiken aufgeführt wurden, geht hervor, dass Maßnahmen zur Risikovorsorge ergriffen beziehungsweise schon umgesetzt wurden. Dies wird im Risikobericht durch die Abbildung des Handlungsbedarfs mit „ja/nein/offen“ dargestellt. Ein akuter Handlungsbedarf, dargestellt durch ein „ja“, besteht im Berichtsjahr 2023 nicht. Die Anzahl der Inventurliste erfassten Kernrisiken liegt bei 23. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Gesamtanzahl der Kernrisiken um eins gestiegen.

### Bedeutende Einzelrisiken

Explosion in Klärwerken: Gasverteilung und Blockheizkraftwerk (BHKW) im Klärwerk Düsseldorf-Nord (KWN) und Klärwerk Düsseldorf-Süd (KWS):

Auf beiden Düsseldorfer Klärwerken kann es bei Leckagen und einer Zündquelle bei entsprechender Gasausbreitung zur Verpuffung oder Explosion kommen. Dabei können Personenschäden je nach Arbeitsplatz und Leckageort nicht ausgeschlossen werden.

Vorbeugend werden alle Anlagenbereiche der Gasverteilung (inklusive der jeweiligen Gasbehälter auf den Klärwerken) gewartet. Alle zwei Jahre werden die sichtbaren Leitungen und Behälter vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches zertifizierten Firma geprüft. Alle vier Jahre werden die Erdgasleitungen von den Stadtwerken Düsseldorf AG begutachtet. Eine entsprechende Rahmenvereinbarung pro Klärwerk wurde abgeschlossen.

Mit den jetzigen Maßnahmen werden die Belange dieses Risikos hinreichend erfüllt. Die im Risikobericht 2024 aufgeführten Vorsorgemaßnahmen liegen in aktueller Fassung vor und werden angewendet. Das entsprechende Explosions(Ex)-Schutzdokument liegt für beide Klärwerke geprüft vor.

Im KWN wurden alle drei BHKWs im Jahr 2006 erneuert. Im Jahr 2010 wurde ein neues BHKW auf dem KWS errichtet. Alle vier vorhandenen BHKWs entsprechen den anerkannten Regeln der Technik. Eine teilweise Erneuerung ist in den Projekten zu Optimierung der Energieverteilung vorgesehen, die sich derzeit in Planung befinden.

Die im Risikobericht 2024 aufgeführten Vorsorgemaßnahmen sind aktuell und werden angewendet. Beide Ex-Schutzdokumente der Klärwerke liegen geprüft vor. Bei allen BHKWs (Bereich innerhalb der Schallschutzhäube) liegen keine Ex-Zonen vor.

Die Schadenshöhe für Sachschäden wird als sehr gering eingestuft, bei sehr geringer



Eintrittswahrscheinlichkeit für das Klärwerk Düsseldorf-Süd und bei gering für das Klärwerk Düsseldorf-Nord.

Explosion in Klärwerken: Trocknungsanlage im Klärwerk Düsseldorf-Nord (KWN) und im Klärwerk Düsseldorf-Süd (KWS):

Im Bereich der Trocknungsanlage auf den beiden Düsseldorfer Klärwerken kann es bei Leckagen und einer Zündquelle bei entsprechender Gasausbreitung zur Verpuffung oder Explosion kommen. Weiterhin kann das staubförmige Trockengut bei Vorliegen einer Zündquelle verpuffen. Zündquellen können über Glimmnester aus dem Trockengut selbst entstehen.

Die Trocknungsanlagen wurden sicherheitstechnisch geprüft und ein Gutachten erstellt. Die Maßnahmen des Gutachtens wurden umgesetzt. Ein Wartungskonzept liegt vor. Im Vergleich birgt die Trocknungsanlage auf dem KWS ein geringeres Risiko (trotz höherer Feinstaubemission) als auf dem KWN, da aufgrund der kontinuierlichen und weitgehenden Inertisierung mit Stickstoff die Gefährdung sinkt. Darüber hinaus wird die Anlage ständig geprüft. Auf dem KWN wird zusätzlich die Lagerung von Trockengut im Silo auf zwei Tage begrenzt.

Für den Normalbetrieb werden keine unbekannten Gefahren erwartet. Bei Wartungsarbeiten wird die Trocknungsanlage bei allen Arbeiten, die das Explosionsrisiko erhöhen können, abgefahren, abgeschaltet und gesichert. Die ex-geschützten Betriebsmittel werden regelmäßig geprüft. Die im Risikobericht 2024 aufgeführten Vorsorgemaßnahmen liegen in aktueller Form vor und werden angewendet. Die Ex-Schutzdokumente für die Trocknungsanlagen liegen für beide Klärwerke vor.

Im Jahr 2020 wurde entschieden, dass beide Trocknungsanlagen nicht erneuert werden. Im Jahr 2022 wurden die konkreten Abschlusszenarien für die Trocknungsanlagen auf beiden Klärwerken definiert. Auf dem KWS endet der Betrieb der

Trocknungsanlage am 31. Dezember 2024. Auf dem KWN wird die Trocknungsanlage bis mindestens Ende 2026 betrieben.

Die Schadenshöhe für Sachschäden wird als sehr gering eingestuft, bei geringer Eintrittswahrscheinlichkeit.

Stromausfall des Versorgers im Klärwerk Düsseldorf-Nord (KWN) und Klärwerk Düsseldorf Süd (KWS):

Alle Aggregate der beiden Düsseldorfer Klärwerke werden elektrisch betrieben. Bei Ausfall der Stromversorgung (beidseitig) wäre die Abwasserreinigung auf dem KWN unmöglich sowie die Ableitung des Abwassers auf dem KWS eingeschränkt.

Beide Klärwerke verfügen über zwei Versorgungsleitungen. Im Gegensatz zum Mittelspannungsring auf dem KWS wird dieser auf dem KWN mit beidseitiger Zuleitung gefahren. Bei Ausfall einer Zuleitung entsteht eine Unterbrechungszeit von circa 3 Minuten. Danach müssen eventuell gefallene Sicherungen quittiert werden. Die Realisierung der automatischen Umschaltung wurde im 2. Halbjahr 2023 abgeschlossen.

Anders als beim KWS münden beide Versorgungsleitungen auf dem KWN in einem Umspannwerk und besitzen in Abschnitten eine gleiche Trasse. Somit existiert ein Nadelöhr außerhalb des Einflussbereichs des SEBD. Bei vollständigem Stromausfall kann das Kanalsystem auf dem KWN nicht entleert werden. Eine vertragliche Fixierung von Ausfallzeiten existiert nicht, jedoch ist das KWS in einer hohen Priorität zur Wiederversorgung eingestuft.

Im Falle eines beidseitigen Stromausfalls wird das Abwasser des Einzugsgebietes des KWS über die Flutschlitze im Zulaufpumpwerk in den Stauraumkanal 2 geleitet. Parallel wird ein Schieber zum Stauraumkanal 1 geöffnet und das Volumen des Regenüberlaufbeckens (RÜB) und des Stauraumkanals 1 genutzt.

Analog zum KWN bedeutet dies, dass das Kanalnetz nicht über das KWS entleert werden kann, sollte es zu einem vollständigen Stromausfall kommen.

Beide Klärwerke besitzen keinerlei Ersatzanlagen, die die Abwasserableitung in den Rhein sowie die Abwasserreinigung ohne Fremdstrombezug sicherstellen.

Die bestehenden Blockheizkraftwerke (BHKW) sind nicht für den Netzersatzbetrieb (Inselbetrieb) ausgerüstet.

Im Rahmen der Investitionsmaßnahmen „Optimierung der Energieerzeugung und -verteilung (OEV)“ auf dem KWN und KWS werden jeweils die neuen anzuschaffenden BHKW für einen Inselbetrieb mit redundantem Erd- und Faulgasbetrieb vorgesehen. Folglich können diese dann bei Stromausfall als Netzersatzbetrieb eingesetzt werden.

Ein kompletter beidseitiger und längerfristiger Stromausfall ist bisher noch nie aufgetreten. Die Verhandlungsmöglichkeiten mit dem Netzbetreibers sind ausgeschöpft, das Risiko ist durch den SEBD als nicht weiter minimierbar zu bewerten.

Seit 2023 tagt beim SEBD regelmäßig eine Arbeitsgruppe „Sicherstellung des Dienstbetriebes“, um entsprechende Maßnahmen zu definieren und umzusetzen. Die Abteilung 67/8 hat zusätzlich eine AG „Energie“ geschaffen.

Auf dem KWN kann es im Zuge der Baumaßnahme „Ausbau Klärwerk Düsseldorf-Nord auf 13 mg“ zu einem weiteren Risiko kommen. Gemäß dem genehmigten Wegekonzept und der damit verbundenen Neuregelung der LKW-Zuwegung, muss eine Verstärkung der Überfahrtsbrücke am Kreuz-Wildweg erfolgen. Die geplanten Baumaßnahmen erfolgen räumlich zwingend nahe an den bestehenden Mittelspannungs-Versorgungssträngen des Klärwerks, welche teilweise unter und parallel zur bestehenden Überfahrt verlaufen. Die Stadtwerke Meerbusch Willich GmbH & Co. KG sind

Eigentümer dieser Kabel und auch für die Reparatur im Schadensfall verantwortlich. Die Schadenshöhe bei längerfristigem Stromausfall wird als hoch eingestuft. Die Eintrittswahrscheinlichkeit für das KWS wird als sehr gering, für das KWN als gering eingestuft.

### Überflutung durch Deichbruch oder extremes Hochwasserereignis am Rhein:

Der Zustand der Hochwasserschutzanlagen am Rhein entspricht vielerorts nicht dem Stand der Technik. Bei extremen Hochwasserereignissen können durch Deichbruch an Schwachstellen sowie bei Wasserständen über dem Bemessungshochwasser Überflutungen der Deiche beziehungsweise Hochwasserschutzanlagen auftreten.

Die Deichabschnitte, die dem Stand der Technik nicht entsprechen, wurden vom SEBD identifiziert und die entsprechenden Sanierungsplanungen werden gemäß den Priorisierungen durchgeführt. Darüber hinaus werden Deichkontrollen und Unterhaltungsarbeiten ausgeführt und bei Bedarf werden Instandsetzungsmaßnahmen der Hochwasserschutzanlagen eingeleitet.

Der Hochwassereinsatzplan des SEBD beinhaltet im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie Folgendes:

- die durch die Bezirksregierung Düsseldorf ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten für ein einhundertjähriges Hochwasser (HQ100),
- die Risiko- und Gefahrenkarten für ein extremes Hochwasser (HQ extrem),
- den Hochwasserrisikomanagementplan.

Die Schadenshöhe für Sachschäden wird als sehr hoch eingestuft bei sehr geringer Eintrittswahrscheinlichkeit.

### Überflutung durch sonstige Gewässer

Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserisikomanagementrichtlinie im Zuständigkeitsbereich des SEBD wurden Überschwemmungsgebiete an sonstigen Gewässern für HQ100 neu ermittelt und durch die Bezirksregierung Düsseldorf amtlich festgesetzt. Danach ergeben sich an wenigen Stellen an den sonstigen Gewässern die Gefahr einer Überflutung bei HQ100.

Aufgrund des Klimawandels und des Starkregenereignisses Mitte Juli 2021 - das durch die extreme Unwetterlage mit andauerndem Starkregen in Düsseldorf erhebliche Sachschäden und Personenschaden verursacht hat – hat der SEBD eine erneute Priorisierung der geplanten Schutzmaßnahmen vorgenommen.

Die Schadenshöhe wird als hoch eingestuft und die Eintrittswahrscheinlichkeit als gering.

### Eingeschränkte Aufgabenwahrnehmung aufgrund des Fachkräftemangels:

Die Personalakquise von gut qualifizierten Fachkräften insbesondere im technischen Bereich gestaltet sich zunehmend als schwierig. Offene Stellen müssen zum Teil mehrfach ausgeschrieben werden, da die Bewerberresonanz auf Stellen im öffentlichen Dienst eher gering ist. Verschärft wird diese Problematik durch vermehrte Ausfälle (unbesetzte Stellen/Krankheit [langfristig]/Schwangerschaft/Elternzeit/vorzeitiger Renteneintritt), welche das eingeplante Personal immer wieder unvorbereitet stark dezimieren.

Zusätzlich zeigen die im SEBD bereits seit mehreren Jahren durchgeführten Altersstrukturanalysen (sowohl berufsgruppenorientiert als auch organisationsbezogen) für die nächsten 5-10 Jahre einen erheblichen Personalverlust in den verschiedensten Fachkräftebereichen auf. So verliert der SEBD allein aufgrund altersbedingter Abgänge in den nächsten 10 Jahren einen Anteil in Höhe von circa 30% der Gesamtbeschäftigten. Dies betrifft sowohl die

technisch ausgelegten als auch zunehmend die verwaltungsadministrativen Bereiche. Besonders die vermehrt auftretenden altersbedingten Personalabgänge in den Berufsbildern der Techniker und Ingenieure bilden insofern ein gewisses Risiko, dass aufgrund einer eventuell fehlenden Verfügbarkeit qualifizierter Fachkräfte dem gesetzlichen Auftrag zum Betrieb funktionierender Anlagen der Abwasserbeseitigung und des Hochwasserschutzes nicht ordnungsgemäß nachgekommen werden kann. Im IT-Bereich ist die Diskrepanz zwischen Stellenplan-Soll und tatsächlicher Ist-Besetzung inzwischen so hoch, dass dieses Risiko in einem separaten Block behandelt wird.

Zur Problematik des drohenden, demografiebedingten Personalverlustes im Fachkräftebereich hat der SEBD im Rahmen der gesamtbetrieblichen Personalkonzeption eine Reihe von Einzelmodulen entwickelt, um dem Engpass- beziehungsweise Austrittsrisiko entgegenzusteuern. Neben einer proaktiven Neuausrichtung im Bereich der Personalbeschaffung ein wichtiger Baustein dieser Konzeption ein betriebsintern erarbeitetes Personalentwicklungstool.

Unter dem Namen „KaPiTAl“ wurde im Jahr 2019 ein Förderprogramm für Beschäftigte des SEBD entwickelt, welches es erlaubt, individuelle Fortbildungsbegehren mit betrieblich benötigten Zielqualifikationen überein zu bringen. Daneben sind – neben einem Fortbestand eines hohen Angebotes an Ausbildungsplätzen in den nächsten Jahren – im Rahmen der oben genannten Personalkonzeption eine Vielzahl weiterer Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des SEBD als Arbeitgeber vorgesehen (Führungskultur, Onboarding-Konzeption, Gesundheitsfürsorge, und vieles mehr), die dem durch den demografischen Wandel bedingten Personalabgang tendenziell entgegensteuern.

Die Schadenshöhe wird als mittel eingestuft bei einer Eintrittswahrscheinlichkeit von gering.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Betriebsleitung

Frank Heuner (ab 01.11.2023)

Janine Mentzen

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ingo Noppen (bis 31.05.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### Betriebsausschuss

#### Vorsitz

Ratsherr Andreas Hartnigk

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Elke Fobbe

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsherr Burkhard Albes

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Daniela Dauner

Christian Dortschy

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Udo Figge

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Dr. Thorsten Graeßner

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Burkhard Harting

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ralf Klein

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Rainer Kretschmann

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Sarah Löffler

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Alexander Neumann

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Sebastian Rehne

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Mirko Rohloff

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Giuseppe Saitta

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ulrich Scheinhardt

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Walter Schmidt

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Anke Schürg

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Björn Syffus               | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Ratsherr Uwe Warnecke      | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Ratsherr Ulrich Wensel     | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Ratsherr Stefan Wiedon     | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| <b>beratendes Mitglied</b> |                                |
| Sergej Eisenberg           | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Eberhard Fischer           | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Viktor Furcinti            | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Karin Rinklake             | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |
| Zoran Stanojevic           | Landeshauptstadt<br>Düsseldorf |

# Stadtsparkasse Düsseldorf

## Firmensitz

**Berliner Allee 33  
40212 Düsseldorf**

Telefon: 0211 878-2211

service@sskduesseldorf.de

www.sskduesseldorf.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Sparkassen haben die Aufgabe, der geld- und kreditwirtschaftlichen Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft insbesondere des Geschäftsgebietes und ihres Trägers zu dienen.

Die Sparkassen stärken den Wettbewerb im Kreditgewerbe. Sie fördern die finanzielle Eigenvorsorge und Selbstverantwortung vornehmlich bei der Jugend, aber auch in allen sonstigen Altersgruppen und Strukturen der Bevölkerung. Sie versorgen im Kreditgeschäft vorwiegend den Mittelstand sowie die wirtschaftlich schwächeren Bevölkerungskreise. Die Sparkassen tragen zur Finanzierung der

Schuldnerberatung in Verbraucher- oder Schuldnerberatungsstellen bei.

Die Sparkassen führen ihre Geschäfte nach kaufmännischen Grundsätzen unter Beachtung ihres öffentlichen Auftrags. Gewinnerzielung ist nicht Hauptzweck des Geschäftsbetriebes.

Die Sparkassen dürfen im Rahmen dieses Gesetzes und den nach diesem Gesetz erlassenen Begleitvorschriften alle banküblichen Geschäfte betreiben.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Beteiligungen

|                                                         |                |         |
|---------------------------------------------------------|----------------|---------|
| Kunsthalle Düsseldorf gGmbH                             | 10.000,00 EUR  | 10,00 % |
| Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH   | 3.000,00 EUR   | 6,00 %  |
| SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG | 509.600,00 EUR | 5,10 %  |

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                                             | <b>2023</b>       | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Barreserve</b>                                                    | <b>287.974</b>    | <b>-8.744</b>                    | <b>296.718</b>    | <b>4.266.365</b>  |
| <b>Forderungen an Kreditinstitute</b>                                | <b>2.815.054</b>  | <b>-805.391</b>                  | <b>3.620.445</b>  | <b>414.709</b>    |
| <b>Forderungen an Kunden</b>                                         | <b>10.514.609</b> | <b>-164.051</b>                  | <b>10.678.661</b> | <b>10.194.414</b> |
| <b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b> | <b>834.627</b>    | <b>321.320</b>                   | <b>513.307</b>    | <b>553.080</b>    |
| <b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>          | <b>449.942</b>    | <b>158</b>                       | <b>449.783</b>    | <b>327.445</b>    |
| <b>Beteiligungen</b>                                                 | <b>167.237</b>    | <b>735</b>                       | <b>166.502</b>    | <b>166.399</b>    |
| <b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>                            | <b>5.250</b>      | <b>3.830</b>                     | <b>1.420</b>      | <b>25.033</b>     |
| <b>Treuhandvermögen</b>                                              | <b>50.173</b>     | <b>-14.066</b>                   | <b>64.239</b>     | <b>61.529</b>     |
| <b>Immaterielle Anlagewerte</b>                                      | <b>86</b>         | <b>27</b>                        | <b>59</b>         | <b>57</b>         |
| <b>Sachanlagen</b>                                                   | <b>26.331</b>     | <b>-1.438</b>                    | <b>27.769</b>     | <b>29.288</b>     |
| <b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>                                 | <b>87.670</b>     | <b>-62.105</b>                   | <b>149.775</b>    | <b>83.892</b>     |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                                    | <b>4.886</b>      | <b>-414</b>                      | <b>5.300</b>      | <b>5.731</b>      |
| <b>Summe AKTIVA</b>                                                  | <b>15.243.839</b> | <b>-730.138</b>                  | <b>15.973.977</b> | <b>16.127.942</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR                           | <b>2023</b>       | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b> | <b>1.273.640</b>  | <b>-665.815</b>                  | <b>1.939.456</b>  | <b>3.285.432</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>           | <b>11.685.024</b> | <b>-30.597</b>                   | <b>11.715.622</b> | <b>10.955.343</b> |
| <b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>                 | <b>19.042</b>     | <b>-15.208</b>                   | <b>34.250</b>     | <b>91.946</b>     |
| <b>Treuhandverbindlichkeiten</b>                    | <b>50.173</b>     | <b>-14.066</b>                   | <b>64.239</b>     | <b>61.529</b>     |
| <b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>                   | <b>327.273</b>    | <b>-136.503</b>                  | <b>463.775</b>    | <b>8.364</b>      |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                   | <b>1.757</b>      | <b>-901</b>                      | <b>2.659</b>      | <b>2.630</b>      |
| <b>Rückstellungen</b>                               | <b>247.067</b>    | <b>52.278</b>                    | <b>194.789</b>    | <b>187.811</b>    |
| <b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>                | <b>129.739</b>    | <b>-8.152</b>                    | <b>137.891</b>    | <b>135.862</b>    |
| <b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>             | <b>722.581</b>    | <b>50.000</b>                    | <b>672.581</b>    | <b>644.381</b>    |
| <b>Eigenkapital</b>                                 | <b>787.543</b>    | <b>38.827</b>                    | <b>748.716</b>    | <b>754.643</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>                                | <b>15.243.839</b> | <b>-730.138</b>                  | <b>15.973.977</b> | <b>16.127.942</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                                                                                                     | 2023          | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| Zinserträge                                                                                                         | 542.292       | 326.650                  | 215.642       | 211.913       |
| Zinsaufwendungen                                                                                                    | 217.306       | 154.108                  | 63.197        | 94.874        |
| Laufende Erträge                                                                                                    | 5.272         | -19.862                  | 25.135        | 38.367        |
| Provisionserträge                                                                                                   | 115.898       | 2.759                    | 113.139       | 111.097       |
| Provisionsaufwendungen                                                                                              | 15.961        | -3.815                   | 19.777        | 19.846        |
| Sonstige betriebliche Erträge                                                                                       | 23.702        | 1.893                    | 21.809        | 20.704        |
| Allgemeine Verwaltungsaufwendungen                                                                                  | 231.351       | 33.455                   | 197.896       | 191.621       |
| Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle VGG des AV und Sachanlagen                                   | 4.018         | -62                      | 4.079         | 4.397         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                                                                  | 27.721        | 16.497                   | 11.224        | 15.544        |
| Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen | 27.036        | 5.436                    | 21.600        | 0             |
| Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen    | 0             | 0                        | 0             | 21.152        |
| Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbund. Unt. und wie AV behandelten Wertpapieren          | 1.446         | 1.030                    | 416           | 741           |
| Zuführungen zum oder Entnahmen aus dem Fonds für allgemeine Bankrisiken                                             | 50.000        | 21.800                   | 28.200        | 52.000        |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                                                                | 60.178        | 43.524                   | 16.654        | 7.661         |
| Sonstige Steuern                                                                                                    | 227           | 0                        | 227           | 227           |
| <b>Jahresergebnis</b>                                                                                               | <b>54.813</b> | <b>41.527</b>            | <b>13.286</b> | <b>17.804</b> |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ                                                                                   | 0             | -2.700                   | 2.700         | 4.109         |
| <b>Bilanzergebnis</b>                                                                                               | <b>54.813</b> | <b>38.827</b>            | <b>15.986</b> | <b>21.913</b> |

## Finanzbeziehungen (in TEUR)

|                                                         |        |              |
|---------------------------------------------------------|--------|--------------|
| D.LIVE GmbH & Co. KG                                    | 96     | Erträge      |
|                                                         | 145    | Aufwendungen |
| Rheinbahn AG                                            | 1.047  | Forderungen  |
|                                                         | 1.496  | Erträge      |
|                                                         | 10     | Aufwendungen |
| SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf         | 18.105 | Forderungen  |
|                                                         | 251    | Erträge      |
|                                                         | 38     | Aufwendungen |
| SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG | 11.908 | Forderungen  |
|                                                         | 210    | Erträge      |
|                                                         | 34     | Aufwendungen |
| Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See            | 188    | Forderungen  |



## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                        | 2023  | Veränderung<br>2023/2022 | 2022  | 2021  |
|----------------------------------------|-------|--------------------------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote (in %) (in %)        | 5,2   | 0,5                      | 4,7   | 4,7   |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) (in %) | 7,0   | 5,2                      | 1,8   | 2,4   |
| Mitarbeiteranzahl                      | 1.428 | 21                       | 1.407 | 1.421 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die in besonderem Maße durch die Kriege in der Ukraine und im Nahen Osten geopolitisch angespannte Lage bestimmte das wirtschaftliche Geschehen im Geschäftsjahr 2023 nachhaltig.

Die bereits zum Ende des Vorjahres einsetzende Trendwende bei der Geldpolitik setzte sich fort und führte zunächst zu einem weiteren Zinsanstieg, der gegen Ende des Jahres wieder etwas abflachte. Der zuvor hohe Anstieg der Inflationsrate verzeichnete im Jahresverlauf einen fast durchgängigen Rückgang. Dennoch bewegte sich die Rate auf einem im Vergleich zu Vorjahren hohen Niveau. Die befürchteten Engpässe aufgrund der Energiekrise sind nicht eingetreten.

Um stichtagsbedingte Abweichungen zu vermeiden, beziehen sich die nachfolgend aufgeführten Relationen auf die Durchschnittsbilanzsumme in Höhe von 15.713 Mio. Euro, die gegenüber dem Vorjahr um 6,6 Prozent gesunken ist.

Der Zinsüberschuss einschließlich laufender Erträge liegt deutlich über dem Planwert und erhöhte sich auf 330 Mio. Euro (Vorjahr: 178 Mio. Euro). Er bleibt damit wichtigster Ertragsfaktor der Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtsparkasse Düsseldorf.

Die Entwicklung des Zinsüberschusses war im Verlauf des Geschäftsjahres maßgeblich durch die Geldpolitik der Europäischen Zentralbank sowie die Entwicklungen am Kapitalmarkt geprägt. Im Jahresverlauf verzeichneten insbesondere die Renditen mit

kurzen Laufzeiten einen deutlichen Anstieg, während die Renditen im mittleren und langen Laufzeitbereich rückläufig waren. Insgesamt führte die Entwicklung zu einer deutlichen Verbesserung des Zinsergebnisses. Negativzinsen werden wie schon zum Ende des Vorjahres nicht mehr erhoben.

Primär aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus erhöhte sich das Zinsergebnis im Geschäftsjahr wie erwartet deutlich um 173 Mio. Euro auf 325 Mio. Euro. Dabei stiegen die Zinserträge um 327 Mio. Euro und die Zinsaufwendungen um 154 Mio. Euro.

Die Zinsaufwendungen für Spareinlagen erhöhten sich um 9 Mio. Euro. Parallel stiegen auch die Zinsaufwendungen für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (25 Mio. Euro), die Zinsaufwendungen für Pfandbriefe (9 Mio. Euro) sowie die Zinsaufwendungen für Kundenderivate (7 Mio. Euro).

Auf der Ertragsseite stiegen insbesondere die Zinserträge aus dem Kontokorrent- und Darlehensgeschäft (72 Mio. Euro) sowie die Zinserträge für Forderungen an Kreditinstitute (79 Mio. Euro) und die Zinserträge für festverzinsliche Wertpapiere (16 Mio. Euro) deutlich an.

Per Saldo ergeben die Zinserträge und Zinsaufwendungen aus Swapvereinbarungen Erträge in Höhe von 80 Mio. Euro (Vorjahr: Aufwendungen in Höhe von 4 Mio. Euro).

Aufwendungen aus der Beendigung von Swapvereinbarungen zur Zinsbuchsteuerung

fielen in Höhe von 9 Mio. Euro (Vorjahr: 5 Mio. Euro) an. Die Schließung von Swaps erfolgt im Rahmen der Steuerung des Zinsänderungsrisikos.

Sie dient der Begrenzung von Adressenausfallrisiken gegenüber Kontrahenten sowie der Stabilisierung des Zinsergebnisses in Folgejahren. Korrespondierende Erträge aus vereinnahmten Vorfälligkeitsentgelten aus der vorzeitigen Rückzahlung von Kundenkrediten werden ebenfalls dem Zinsergebnis zugeordnet.

Gezahlte negative Zinsen für Guthaben bei anderen Kreditinstituten und im Kundengeschäft werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im Zinsertrag ausgewiesen; erhaltene positive Zinsen für Geldaufnahmen bei anderen Kreditinstituten sowie im Kundengeschäft im Zinsaufwand. Die entsprechenden Zinsabgrenzungen sind unmittelbar den betroffenen Bilanzposten zugeordnet.

Die laufenden Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, Beteiligungen sowie Anteilen an verbundenen Unternehmen gingen deutlich auf 5 Mio. Euro (Vorjahr: 25 Mio. Euro) zurück. Der Rückgang betrifft in erster Linie die laufenden Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen sowie die laufenden Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren. Aufgrund des deutlich gestiegenen Zinsüberschusses ergibt sich im Verhältnis zu der gegenüber dem Vorjahr rückläufigen Durchschnittsbilanzsumme ein Anstieg der Relation auf 2,10 Prozent (Vorjahr: 1,06 Prozent).

Der Provisionsüberschuss liegt mit 100 Mio. Euro (Vorjahr: 93 Mio. Euro) erwartungsgemäß über dem Planwert des Vorjahres. Das Wachstum ist insbesondere durch gestiegene Provisionserträge im Giro- und Zahlungsverkehr geprägt. Dem gegenüber stehen Rückgänge der Provisionserfolge im Wertpapier-, Immobilien und Vermittlungsgeschäft für Versicherungsleistungen sowie geringere Provisionsaufwendungen aus der Vermittlungstätigkeit Dritter.

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 24 Mio. Euro um 2 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. In dem Posten sind 5 Mio. Euro (Vorjahr: 5 Mio. Euro) für die Personalgestaltung im Zusammenhang mit der Auslagerung von Marktfolgetätigkeiten sowie 10 Mio. Euro (Vorjahr: 6 Mio. Euro) aus der Auflösung von Rückstellungen enthalten, davon 9 Mio. Euro aus der Auflösung von Rückstellungen für Prämiensparverträge.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um 17 Mio. Euro deutlich auf 28 Mio. Euro. Der Anstieg resultiert primär aus der Einbringung von 20 Mio. Euro in eine Treuhandstiftung. Der Posten beinhaltet darüber hinaus 1 Mio. Euro (Vorjahr: 2 Mio. Euro) Aufwendungen für die Aufzinsung von Rückstellungen.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen sowie die Abschreibungen auf Sachanlagen belaufen sich auf 235 Mio. Euro (Vorjahr: 202 Mio. Euro).

Die hierin enthaltenen Personalaufwendungen erhöhten sich erwartungsgemäß auf 126 Mio. Euro (Vorjahr: 122 Mio. Euro). Ursächlich hierfür sind in erster Linie höhere Aufwendungen aufgrund des gestiegenen Mitarbeiterbestandes. Darüber hinaus enthält der Posten Aufwendungen für die Zahlung einer erfolgsorientierten Vergütung sowie Aufwendungen aufgrund von Tarifsteigerungen.

Die Anderen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich wie erwartet deutlich auf 105 Mio. Euro (Vorjahr: 76 Mio. Euro). Der Anstieg resultiert unter anderem aus der Fortführung von Investitionen in Maßnahmen zur Zukunftssicherung. Ziel der Maßnahmen sind die Stärkung und das Wachstum des operativen Geschäftes der Stadtsparkasse Düsseldorf.

In den Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen ist die Zuführung zu einer in Vorjahren gebildeten Rückstellung für die ausstehenden Beitragsleistungen zur Erreichung des Zielvolumens der Beiträge

zum Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe in Höhe von 1 Mio. Euro enthalten. Der im Geschäftsjahr 2023 erhobene Beitrag zum Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe in Höhe von insgesamt 7 Mio. Euro wurde aus der bestehenden Rückstellung bedient. Darüber hinaus wurde für den mit Wirkung ab 2025 eingerichteten Zusatzfonds des Stützungsfonds der Sparkassen-Finanzgruppe eine Rückstellung in Höhe von 21 Mio. Euro gebildet. In dem Posten ebenfalls ausgewiesen werden Aufwendungen für die Europäische Bankenabgabe in Höhe von 5 Mio. Euro (Vorjahr: 5 Mio. Euro).

Die sonstige Entwicklung der Anderen Verwaltungsaufwendungen wird insbesondere durch den gestiegenen Aufwand für Dienstleistungen Dritter (3 Mio. Euro), Miete für Geschäftsräume (1 Mio. Euro) sowie EDV-Dienstleistungen des Rechenzentrums (1 Mio. Euro) bestimmt.

Die Aufwendungen für Abschreibungen auf Sachanlagen bleiben mit 4 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert.

Das Gesamtergebnis der Erträge stieg auf 454 Mio. Euro (Vorjahr: 293 Mio. Euro). Gleichzeitig lag die Summe der Aufwendungen mit 263 Mio. Euro um 50 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. Die Relation der Aufwendungen zu den Erträgen (Cost-Income-Ratio) verbesserte sich wie erwartet deutlich auf 49 Prozent (Vorjahr: 70 Prozent).

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen, bestimmte Wertpapiere und Beteiligungen werden nach Verrechnung mit korrespondierenden Erträgen ausgewiesen.

Der Saldo des Bewertungsergebnisses beläuft sich auf insgesamt - 26 Mio. Euro (Vorjahr: -22 Mio. Euro). Für die Wertpapiere des Umlaufvermögens wurde entsprechend dem strengen Niederstwertprinzip stets der niedrigere beizulegende Zeitwert angesetzt.

Der Saldo aus Ab- und Zuschreibungen sowie Kursgewinnen und -verlusten der Wertpapiere der Liquiditätsreserve lag mit - 1 Mio. Euro (Vorjahr: -16 Mio. Euro) im Rahmen der Erwartungen.

Für akute Ausfallrisiken hat die Stadtsparkasse Düsseldorf für Forderungen an Kunden ausreichende Wertberichtigungen und Rückstellungen gebildet.

Zusätzlich wurden für vorhersehbare, noch nicht individuell konkretisierte Ausfallrisiken im Kreditgeschäft für Forderungen an Kreditinstitute und Forderungen an Kunden sowie Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen Pauschalwertberichtigungen nach dem sogenannte Bewertungsverfahren des IDW RS BFA 7 gebildet.

Die in Höhe des erwarteten Verlustes über einen Zeitraum von 12 Monaten gebildeten Pauschalwertberichtigungen orientieren sich im Wesentlichen an dem auch für Zwecke des internen Risikomanagements ermittelten und verwendeten Wert. Per Saldo erfolgte eine Zuführung zu den Pauschalwertberichtigungen in Höhe von 1 Mio. Euro.

Das Bewertungsergebnis Kreditgeschäft hat sich mit -26 Mio. Euro (Vorjahr: -6 Mio. Euro) wie erwartet rückläufig entwickelt. Der Rückgang ist auf die geopolitischen Rahmenbedingungen, insbesondere aufgrund der Kriege in der Ukraine und Nahost, der hohen Inflation, der gestiegenen Energiepreise und Zinsen und deren negative Auswirkungen auf die Realwirtschaft zurückzuführen. Erhöhungen der Bewertungsmaßnahmen aufgrund der Coronapandemie haben sich nicht ergeben.

Erwartungsgemäß haben sich für das Bewertungsergebnis Beteiligungen in 2023 keine wesentlichen Auswirkungen ergeben. Das Ergebnis liegt mit 2 Mio. Euro geringfügig über dem Vorjahresergebnis.

Vor dem Hintergrund unverändert verschärfter regulatorischer Anforderungen an

die Eigenkapitalausstattung von Kreditinstituten hat die Stadtsparkasse Düsseldorf 50 Mio. Euro in den Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß Paragraf 340g HGB eingestellt.

Insgesamt besteht für die besonderen Risiken des Geschäftszweigs der Kreditinstitute gemäß Paragraf 340g HGB Vorsorge in Höhe von 723 Mio. Euro. Darin enthalten sind 36 Mio. Euro bilanzielle Vorsorge für das Risiko der Inanspruchnahme aus einer indirekten Verpflichtung hinsichtlich der mittelbaren Beteiligung an der "Erste Abwicklungsanstalt" sowie 1 Mio. Euro (Vorjahr: 11 Mio. Euro) für zusätzliche Risiken aus der Beteiligung am Rheinischen Sparkassen- und Giroverband (RSGV).

### Vermögens- und Finanzlage

Die Sicherheitsrücklage der Stadtsparkasse Düsseldorf beläuft sich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 auf unverändert 733 Mio. Euro. Darüber hinaus erfolgte im Geschäftsjahr 2023 eine Dotierung des Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß Paragraf 340g HGB in Höhe von 50 Mio. Euro.

Die Gesamtkapitalquote der Relation der anrechenbaren Eigenmittel zu den gewichteten Risikopositionen nach den Eigenmittelanforderungen gemäß Capital Requirements Regulation (CRR) liegt bei 18,1 Prozent (Vorjahr: 18,2 Prozent) und damit über dem geforderten Mindestwert. Das aufsichtsrechtliche Eigenkapital beläuft sich auf 1.441 Mio. Euro (Vorjahr: 1.432 Mio. Euro). Die Kernkapitalquote zum Bilanzstichtag beträgt 17,0 Prozent (Vorjahr: 16,9 Prozent). Die Eigenkapitalanforderungen wurden im Geschäftsjahr 2023 jederzeit eingehalten. Im Jahresverlauf bewegte sich die Gesamtkapitalquote in einer Bandbreite zwischen 18,1 Prozent und 18,4 Prozent. Die Kernkapitalquote lag in einer Bandbreite zwischen 17,0 Prozent und 17,2 Prozent.

Auch vor dem Hintergrund der weiter zunehmenden Anforderungen an die Eigenmittelausstattung von Kreditinstituten ist

Der Posten Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beläuft sich auf insgesamt 60 Mio. Euro (Vorjahr: 17 Mio. Euro), die in voller Höhe das Geschäftsjahr 2023 betreffen. Im Posten enthalten sind darüber hinaus Steuererstattungen sowie Steuer aufwendungen aus Vorjahren in Höhe von jeweils 6 Mio. Euro.

Über die Verwendung des Jahresüberschusses entscheidet der Rat der Stadt Düsseldorf auf Vorschlag des Verwaltungsrates. Die Eigenkapitalausstattung der Stadtsparkasse Düsseldorf ermöglicht auch weiterhin eine ausreichende Liquiditäts- und Kreditversorgung des regionalen Marktes.

damit die Basis für die weitere Liquiditäts- und Kreditversorgung der regionalen Wirtschaft gegeben.

Die gemäß Paragraf 26a Absatz 1 Satz 4 Kreditwesengesetz (KWG) ermittelte Quote (Jahresüberschuss/Bilanzsumme) zum 31. Dezember 2023 beläuft sich auf 0,36 Prozent.

Der Rückgang der Bilanzsumme um 730 Mio. Euro resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der Forderungen an Kreditinstitute, der sonstigen Vermögensgegenstände, der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie der sonstigen Verbindlichkeiten, kompensiert mit dem Anstieg der Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren.

Auf der Aktivseite der Bilanz bleibt der Anteil der Barreserve mit 2 Prozent gegenüber dem Vorjahr unverändert. Der Anteil der Forderungen an Kreditinstitute sinkt auf 19 Prozent (Vorjahr: 23 Prozent). Mit 69 Prozent (Vorjahr: 67 Prozent) bleiben die Forderungen an Kunden weiterhin der bedeutendste Einzelposten auf der Aktivseite. Die Relation der Eigenanlagen (Schuldverschreibungen, Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere) zur Bilanzsumme

erhöht sich auf 8 Prozent (Vorjahr: 6 Prozent).

Auf der Passivseite sinkt der Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auf 8 Prozent (Vorjahr: 12 Prozent). Bedeutendster Posten bleiben die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden. Der relative Anteil steigt auf 77 Prozent (Vorjahr: 73 Prozent).

Unter Berücksichtigung der veränderten Zins- und Geldpolitik der Zentralbanken sowie der angespannten wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen ist der Vorstand mit der wirtschaftlichen Lage der Stadtsparkasse Düsseldorf sehr zufrieden.

Die Zahlungsfähigkeit der Stadtsparkasse Düsseldorf war im Geschäftsjahr 2023 aufgrund einer planvollen und ausgewogenen Liquiditätsvorsorge jederzeit gegeben.

Die von der EU erlassene Verordnung über Aufsichtsanforderungen CRR (Capital Requirements Regulation) reguliert die europaweit einheitliche Liquiditätsdeckungsanforderung (Liquidity Coverage Ratio – LCR) an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen. Zum Bilanzstichtag lag die Kennziffer mit 144 Prozent über der vorgeschriebenen Mindestgröße von 100 Prozent.

Sie bewegte sich im Jahresverlauf in einer Bandbreite zwischen 144 Prozent und 180 Prozent. Die ermittelten Kennziffern zeigen eine jederzeit ausreichende Liquiditätslage.

Weitere Angaben zu den Liquiditätsrisiken enthält der Risikobericht.

## Chancen und Risiken

Die Stadtsparkasse Düsseldorf verfügt über ein dem Umfang der Geschäftstätigkeit angemessenes System zur Steuerung, Überwachung und Kontrolle der vorhandenen Risiken gemäß Paragraph 25a KWG. Durch das Risikomanagement und -controlling der Stadtsparkasse können frühzeitig die

Das Angebot der Europäischen Zentralbank (EZB) zu gezielten langfristigen Refinanzierungsgeschäften (GLRG-III) vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie und zur Unterstützung der Kreditvergabe wurde mit bis zu 540 Mio. Euro genutzt.

Im Laufe des Jahres 2023 erfolgte eine vollständige Rückführung. Weitere Refinanzierungsgeschäfte in Form von Hauptrefinanzierungsgeschäften wurden nicht getätigt. Die bei der eigenen Girozentrale (Landesbank Hessen-Thüringen, Helaba) eingeräumten Kreditlinien hat die Stadtsparkasse Düsseldorf nicht in Anspruch genommen.

Als weitere Refinanzierungsquelle nutzt die Stadtsparkasse Düsseldorf grundsätzlich die Emission von Pfandbriefen. Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine Emissionen von Pfandbriefen vorgenommen. Der Umlauf der öffentlichen Pfandbriefe liegt zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 wie im Vorjahr bei einem Nominalbetrag von 30 Mio. Euro.

Aufgrund von Fälligkeiten verringerte sich der Umlauf der Hypothekendarlehen per 31. Dezember 2023 auf einen Nominalbetrag von 1.121 Mio. Euro (Vorjahr: 1.171 Mio. Euro).

Zur Erfüllung der Mindestreservevorschriften unterhielt die Stadtsparkasse Düsseldorf entsprechende Guthaben bei der Deutschen Bundesbank. Die vorgeschriebenen Mindestreserven wurden stets in der erforderlichen Höhe unterhalten.

wesentlichen Risiken identifiziert und gesteuert sowie Informationen an die zuständigen Entscheidungsträger weitergeleitet werden.

Ende 2023 erfolgte in der Stadtsparkasse Düsseldorf die Umstellung der Risikomess-



systeme für das Marktpreisrisiko/Liquiditätsrisiko und der weitestgehend barwertigen Ableitung des Risikodeckungspotentials in der ökonomischen Sichtweise. Mit diesen Umstellungen wurde ein weiterer Schritt in Richtung Standardisierung vorgenommen.

Es ergaben sich daraus gegenüber dem Vorjahr veränderte Risikowerte, unter anderem ein höheres Refinanzierungskostenrisiko (andere methodische Vorgehensweise). Bei den Operationellen Risiken war gegenüber Vorjahr aufgrund neuer Parameter ebenfalls eine Risikoausweitung zu beobachten.

Auf Basis der internen Risikoberichte bewegten sich die Risiken in 2023 unter Berücksichtigung von Limitumschichtungen innerhalb des vom Vorstand vorgegebenen Limitsystems.

Die durch die Marktpreisentwicklungen gestiegenen Risiken hat die Sparkasse durch umfassende Sicherungsmaßnahmen reduziert. Das für den ökonomischen Steuerungskreis bereitgestellte Gesamtbanklimit war am Bilanzstichtag mit 76,4 Prozent (Vorjahr: 58,6 Prozent) beziehungsweise das ermittelte Risikodeckungspotenzial mit 77,9 Prozent (Vorjahr: 81,9 Prozent) ausgelastet. Demnach war und ist die Risikotragfähigkeit in der ökonomischen Sicht gegeben. Die durchgeführten Stresstests zeigen, dass nach eingeleiteten Maßnahmen auch außergewöhnliche Ereignisse durch das vorhandene Risikodeckungspotenzial grundsätzlich abgedeckt werden können.

Auf Basis der durchgeführten Kapitalplanung (normative Betrachtung) ist bei den bestehenden Eigenmittelanforderungen bis zum Ende des Planungshorizonts keine Einschränkung der Risikotragfähigkeit zu erwarten.

Bestandsgefährdende oder entwicklungsbeeinträchtigende Risiken sind auf der Grundlage der internen Risikoberichterstattung

derzeit nicht erkennbar. Risiken der künftigen Entwicklung bestehen im Hinblick auf geopolitische Verwerfungen, einer drohenden Rezession, durch die Regulatorik und einer Korrektur an den Immobilien- sowie den internationalen Finanzmärkten, die unter anderem zur Bildung einer möglichen Drohverlustrückstellung gemäß IDW RS BFA 3 in künftigen Jahresabschlüssen führen kann. Weitere Risiken bestehen im Hinblick auf die Auswirkungen einer nur begrenzt ausbaufähigen Risikotragfähigkeit, die durch Adressenausfall- und signifikante Beteiligungsrisiken in Verbindung mit Zinsänderungsrisiken gekennzeichnet ist. Diesen Risiken begegnet die Sparkasse durch ein weiterhin enges Risikomonitoring.

Aufgrund des hohen Zinsniveaus und den damit einhergehenden steigenden Ergebnissen aus der Gewinn- und Verlustrechnung sowie den daraus resultierenden Thesaurierungen wird planerisch von moderat steigenden Kapitalquoten in der normativen Risikotragfähigkeitsrechnung ausgegangen.

Diese positiven Ergebnisse sind allerdings an diverse Prämissen geknüpft wie zum Beispiel an die aktuell komfortable Situation im Kundenpassivgeschäft auskömmliche Margen durchsetzen zu können. Sollten diese Prämissen nicht wie in der Planung unterstellt eintreten, könnten die geplanten positiven Ergebnisse nicht in dem erwarteten Ausmaß eintreten und die unterstellte Kapitalquotenentwicklung konterkarieren. Um die positive Kapitalentwicklung auch zukünftig sicherzustellen, wurden die bereits in Vorjahren eingeleiteten internen Maßnahmen hinsichtlich der Ertragsstärkung weiterverfolgt.

Insgesamt beurteilt die Sparkasse die Risikolage unter Berücksichtigung der geschilderten Rahmendaten und trotz der weiterhin unsicheren wirtschaftlichen Entwicklung als ausgewogen.

Die geopolitischen Aussichten für das Jahr 2024 sind erneut von großer Unsicherheit geprägt. Der Krieg in der Ukraine dauert an, ebenso im Nahen Osten, dazu kommen die

Angriffe auf die internationale Schifffahrt im Roten Meer. In 76 Ländern, die für mehr als die Hälfte der Weltbevölkerung stehen, finden im Jahr 2024 Wahlen statt. Als größte Volkswirtschaft der Welt kommt der Präsidentschaftswahl in den USA eine besondere Bedeutung zu, auch an den internationalen Kapitalmärkten.

Der Internationale Währungsfonds (IWF) rechnet mit einem ähnlichen Wachstum der Weltwirtschaft wie im vergangenen Jahr. Die Organisation hat ihre Prognose für die Weltproduktion (BIP) um 0,2 Prozent-Punkte auf 3,1 Prozent angehoben und erwartet einen Anstieg des Welthandels um 3,3 Prozent (2023: +0,4 Prozent). Im Folgejahr erwartet der IWF eine BIP-Wachstumsrate von 3,2 Prozent und eine weitere Zunahme des Welthandels um 3,6 Prozent.

Für Deutschland fallen die Prognosen weniger gut aus. Die großen deutschen Wirtschaftsforschungsinstitute hatten in ihren jüngsten Prognosen von Dezember 2023 eine Zunahme des Bruttoinlandsprodukts (BIP) um +0,5 Prozent bis +0,9 Prozent im Jahr 2024 und um 1,0 Prozent bis 1,4 Prozent im Jahr 2025 erwartet. Die Bundesregierung hat ihre Wachstumsprognose für das Jahr 2024 gegenüber ihrer Herbstprognose deutlich reduziert auf nunmehr 0,2 Prozent für das laufende und 1,0 Prozent für das kommende Jahr.

Die instabile geopolitische Lage hat nicht nur negative Auswirkungen auf die Außenwirtschaft, sondern durch die Verunsicherung der Verbraucher ebenso auf den inländischen Konsum und die langfristigen Investitionsentscheidungen von Unternehmen.

Belastend wirken weiterhin die Auswirkungen der vorangegangenen geldpolitischen Straffung, die Unternehmensinvestitionen verteuern und in besonderem Maße den Immobilienmarkt stark belasten. Auch der extreme Anstieg der Verbraucherpreise in den vergangenen Jahren dürfte das

Konsumverhalten zunächst noch negativ beeinflussen.

Positiv für die Konjunktur im Jahr 2024 ist zu vermerken, dass sich die Energiepreise wieder etwas normalisiert haben. Auch die Beschaffungssituation in der Industrie hat sich deutlich entspannt. Allerdings drohen hier aufgrund der verschlechterten Sicherheitslage auf dem Seeweg erneut Schwierigkeiten. Für die exportstarke deutsche Wirtschaft würde sich zudem die – beispielsweise vom IWF – prognostizierte Belebung des Welthandels positiv auswirken.

Im Inland dürften sich der Anstieg der Tariflöhne und im Zeitverlauf die nachlassende Inflation positiv auf den privaten Konsum auswirken.

Vor diesem Hintergrund entwickelte sich der ifo-Geschäftsklimaindex nach einer gewissen Stabilisierung im Herbst 2023 zu Jahresbeginn 2024 nur schwach. Während die Dienstleistungsunternehmen sich mehrheitlich eher positiv zu ihrer aktuellen Geschäftslage äußerten, beurteilten die Unternehmen aller anderen Sektoren sowohl ihre aktuelle Lage wie auch die Aussichten negativ. Die Erwartungen im Bausektor sind im Februar 2024 auf den niedrigsten Stand seit 1991 gesunken.

Die Auftragslage im Verarbeitenden Gewerbe zeigt ein gemischtes Bild. Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, lagen die Auftragseingänge im Gesamtjahr 2023 5,9 Prozent niedriger als im Vorjahr. Dennoch befindet sich der Auftragsbestand auf einem hohen Niveau und die Unternehmen verfügen immer noch über ein Auftragspolster von mehr als einem halben Jahr (7 Monate).

Die rückläufige Zahl der Baugenehmigungen und weitere Faktoren sprechen dafür, dass die Bauindustrie im Jahr 2024 einen weiteren Rückgang verzeichnen wird. Die großen Wirtschaftsforschungsinstitute prognostizieren einen Rückgang der realen Bauinvestitionen um -0,6 Prozent bis -2,5

Prozent. Die Aussichten in den einzelnen Baubereichen fallen dabei recht unterschiedlich aus. Während es beim Wohnungsbau erste Anzeichen für ein Erreichen der Talsohle gibt, bleibt die Lage im Bereich der Gewerbe- und insbesondere der Büroimmobilien schwierig.

Die Verbraucher schauen zu Jahresbeginn skeptisch in die Zukunft. Das GfK-Konsumklima, das kurzzeitig zum Jahresende 2023 eine leichte Erholung verzeichnete, ist erneut gesunken, und zwar um 4,3 Punkte auf -29,7.

Laut der GfK-Umfrage in der ersten Januarhälfte sind die Verbraucher sowohl pessimistischer hinsichtlich der Entwicklung ihrer Einkommenssituation als auch in Bezug auf die allgemeine Konjunkturlage. Infolgedessen neigen sie vermehrt dazu, zu sparen, und zögern bei größeren Anschaffungen.

Die schwierige Konjunkturlage schlägt sich bislang lediglich teilweise in einer steigenden Arbeitslosigkeit beziehungsweise einer rückläufigen Nachfrage nach Arbeitskräften nieder. Auch im Jahr 2024 dürfte der deutsche Arbeitsmarkt vergleichsweise stabil bleiben. Für das Gesamtjahr 2024 erwarten die großen deutschen Wirtschaftsforschungsinstitute mehrheitlich einen leichten Anstieg der Arbeitslosenquote auf 5,8 Prozent bis 5,9 Prozent und eine weitere Zunahme der Zahl der Erwerbstätigen auf über 46 Millionen (+0,1 Prozent bis +0,2 Prozent).

Nach den außergewöhnlichen Anstiegen der Inflationsrate in Deutschland in 2022 (+6,9 Prozent) und 2023 (+5,9 Prozent) lassen die aktuellen Daten zur Preisentwicklung erwarten, dass der Höhepunkt der Inflation überschritten ist. Den Prognosen der großen Wirtschaftsforschungsinstitute zufolge wird der Anstieg der Verbraucherpreise in Deutschland 2024 mit +2,2 Prozent bis +3,0 Prozent nur etwa halb so hoch ausfallen wie im Vorjahr und im Folgejahr mit +1,8 Prozent bis +2,3 Prozent wieder weitgehend der 2 Prozent-EZB-Zielmarke entsprechen.

Der Anstieg der Unternehmensinsolvenzen wird sich im laufenden Jahr voraussichtlich weiter fortsetzen. Der IWH-Insolvenztrend blieb zu Jahresbeginn auf hohem Niveau: 40 Prozent

über dem Wert vor einem Jahr und 20 Prozent über dem Wert der Vor-Corona-Jahre 2016 bis 2019. Neben dem schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfeld dürften die Staatshilfen während der Corona-Pandemie dafür ursächlich sein, die zunächst viele Insolvenzen verhindert hatten. Nachdem der Insolvenztrend im Baugewerbe bereits im vergangenen Jahr klar aufwärtsgerichtet war und die Entwicklung der Baugenehmigungen als Konjunkturindikator auf eine weitere Verschlechterung der Baukonjunktur hinweist, ist ein weiterer Anstieg in diesem Wirtschaftsbereich wahrscheinlich.

Auch zu Jahresbeginn 2024 bleiben alle Einschätzungen zu den wirtschaftlichen Aussichten mit einer hohen Unsicherheit behaftet. Risiken bestehen insbesondere bzgl. des weiteren Verlaufs des Krieges in der Ukraine und im Nahen Osten und dem Ausgang wichtiger Wahlen in diesem Jahr. Zudem ist es noch ungewiss, ob die Inflation wirklich nachhaltig auf ein stabilitätskonformes Niveau sinkt und im Zuge dessen, die Frage, wann die EZB die erneute geldpolitische Wende vollziehen wird. Der künftige Zinsverlauf ist wiederum ein wichtiger Faktor für die weitere Entwicklung am Immobilienmarkt. Darüber hinaus steht die deutsche Wirtschaft unverändert vor strukturellen Herausforderungen.

Der Fachkräftemangel in der deutschen Wirtschaft hat sich unverändert ausgeweitet, die Lieferketten sind weiterhin fragil und die Zukunft insbesondere energieintensiver Industrien in Deutschland ist vor dem Hintergrund der Klimakrise ungewiss.

Nachdem die Notenbanken in 2023 weltweit zunächst ihren restriktiven Kurs fortgeführt hatten und in den vergangenen Monaten das Leitzinsniveau stabil gehalten haben, deuten



sich nunmehr erste Tendenzen für Zinssenkungen der Zentralbanken im Jahr 2024 an. Im bisherigen Jahr 2024 haben sich die Zinsen am Geldmarkt wenig verändert.

Am Kapitalmarkt war bei den zehnjährigen Bundesanleihen wieder ein Anstieg der Renditen festzustellen. Die Renditen der 10-jährigen Bundesanleihen lagen zum Jahresbeginn bei 2,10 Prozent und bis zum Tag der Aufstellung dieses Lageberichts bei 2,28 Prozent.

Die Deutsche Bundesbank geht davon aus, dass sich der Anstieg der Margen im Einlagen- und Kreditgeschäft der deutschen Kreditinstitute so nicht fortsetzen wird. Es ist demnach zu erwarten, dass der zunehmende Wettbewerb im Einlagengeschäft, das schwache Kreditneugeschäft sowie eine Zunahme von Kreditausfällen die Ertragslage der nächsten Jahre belasten werden. Darüber hinaus geht die Bundesbank von steigenden Verwaltungsaufwendungen durch notwendige Investitionen (unter anderem zur Verhinderung von Cyberkriminalität und zur verstärkten Digitalisierung) aus.

Für das stark zinsabhängige Geschäftsmodell der Sparkassen wird im laufenden Jahr aufgrund der Erwartung sinkender Marktzinsen mit leicht rückläufigen Zinsüberschüssen gerechnet. Gleichzeitig werden die Verwaltungsaufwendungen durch das Inkrafttreten des letzten Tarifabschlusses sowie der weiterhin hohen Inflation erneut ansteigen, wenn auch nicht so stark wie im Jahr 2023. Die Kreditnachfrage wird voraussichtlich weiter verhalten ausfallen, während auf der Einlagenseite weitere Umschichtungen von den Sichteinlagen hin zu Termingeldern und Eigenemissionen zu erwarten sind.

Eine Einschätzung zur Entwicklung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft unterliegt den gleichen Unsicherheiten wie die Prognose zur Wirtschaftsentwicklung. Vor dem Hintergrund der angespannten wirtschaftlichen Gesamtsituation kann es zu einem Anstieg der Risikovorsorge im Kreditgeschäft kommen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Vorstand

Karin-Brigitte Göbel

Dr. Stefan Dahm (Stellvertretendes vorsitzendes Mitglied)

Uwe Baust (bis 28.02.2023)

Dr. Michael Meyer

Henrietta Six (ab 01.05.2023)

Henrietta Six (Stellvertretendes Mitglied bis 30.04.2023)

### Verwaltungsrat

#### Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### 1. Stellvertretung Vorsitz

Wolfgang Scheffler

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Harald Schwenk

#### 2. Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Andreas Hartnigk

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

*Stellvertretung*

Dagmar von Dahlen

#### Mitglied

Thomas Breuer

*Stellvertretung*

Ludger Hogenkamp

Ratsfrau Paula Elsholz

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Jörk Cardeneo

Ratsherr Marcus Flemming (ab 09.11.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Stephan Hoffmann

*Stellvertretung*

Jörg Fischer

Peter Kirchner (bis 01.03.2023)

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Marcus Flemming

Ratsfrau Monika Lehmhaus

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Mirko Rohloff

Ratsfrau Angelika Penack-Bielor

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

*Stellvertretung*

Ratsherr Andreas Auler

Michaela Polgar-Jahn

*Stellvertretung*

Christian Fuchs

Ratsherr Peter Rasp  
*Stellvertretung*

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Burkhard Albes

Ratsherr Markus Raub  
*Stellvertretung*

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Claudia Bednarski

Ratsherr Andreas Paul Stieber  
*Stellvertretung*

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Dirk Angerhausen

Dr. Daniel Tiwisina  
*Stellvertretung*

Peter Matzpreiksch

Michaela Zernicke  
*Stellvertretung*

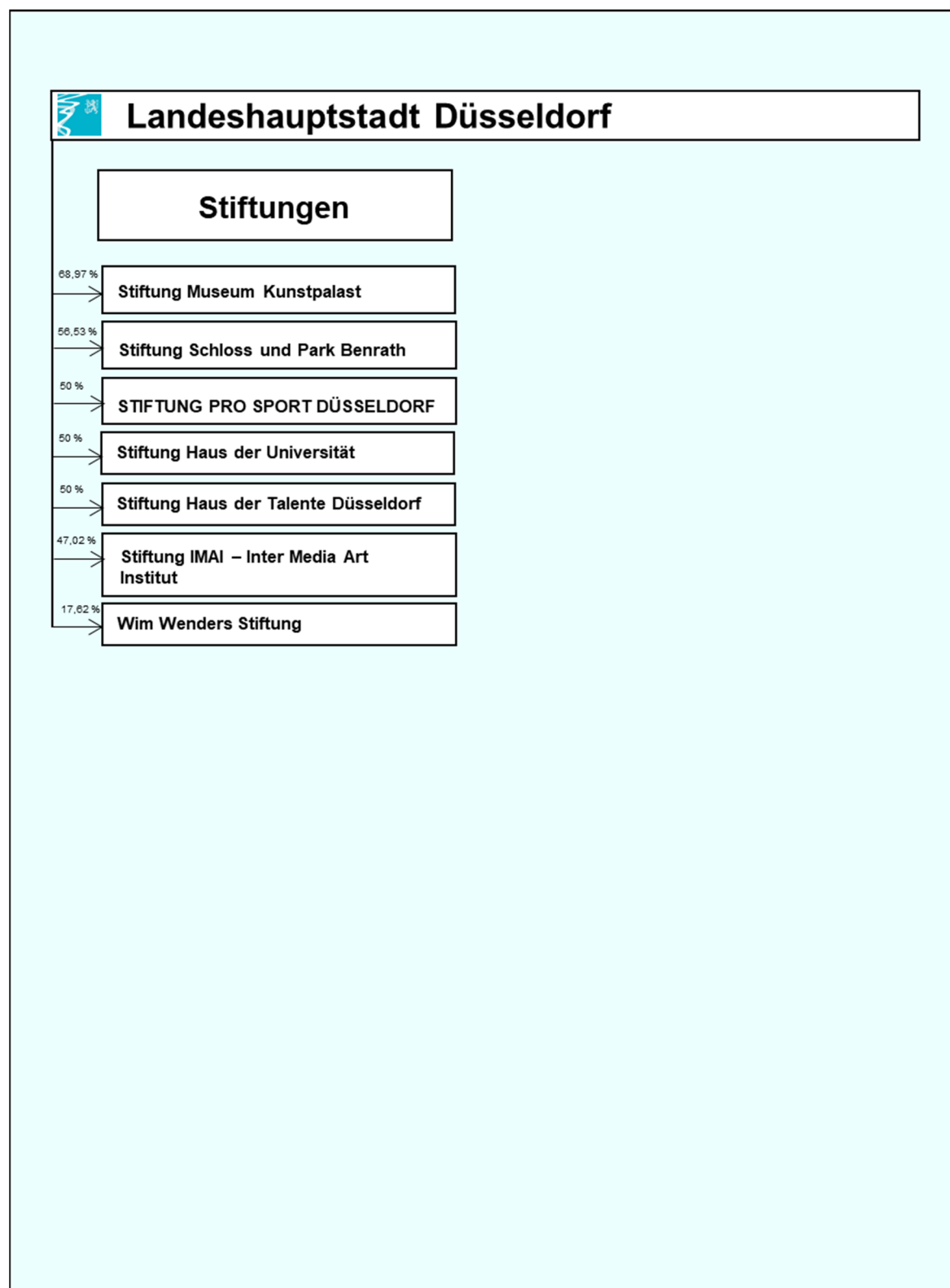
Birgit Biester

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

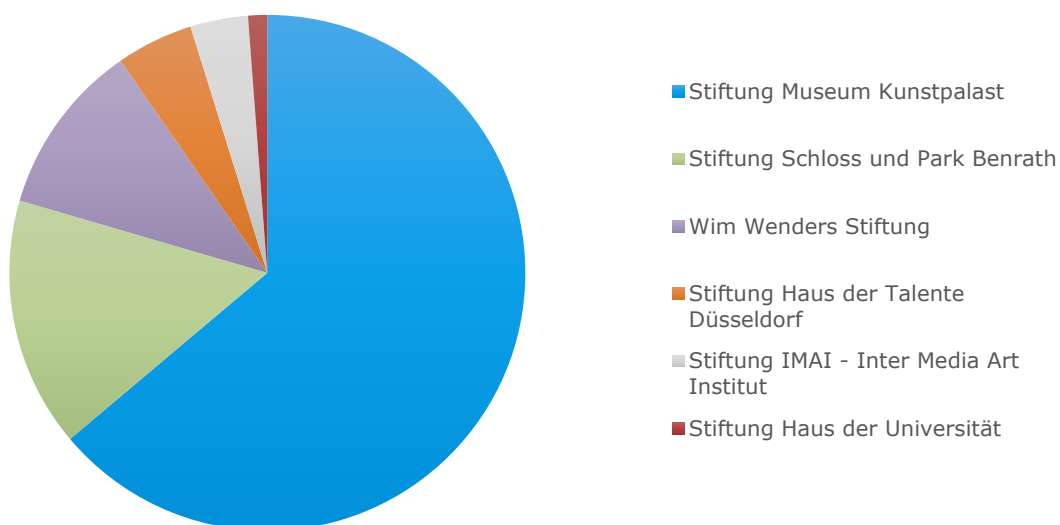
Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 15 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 33,3 Prozent)

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

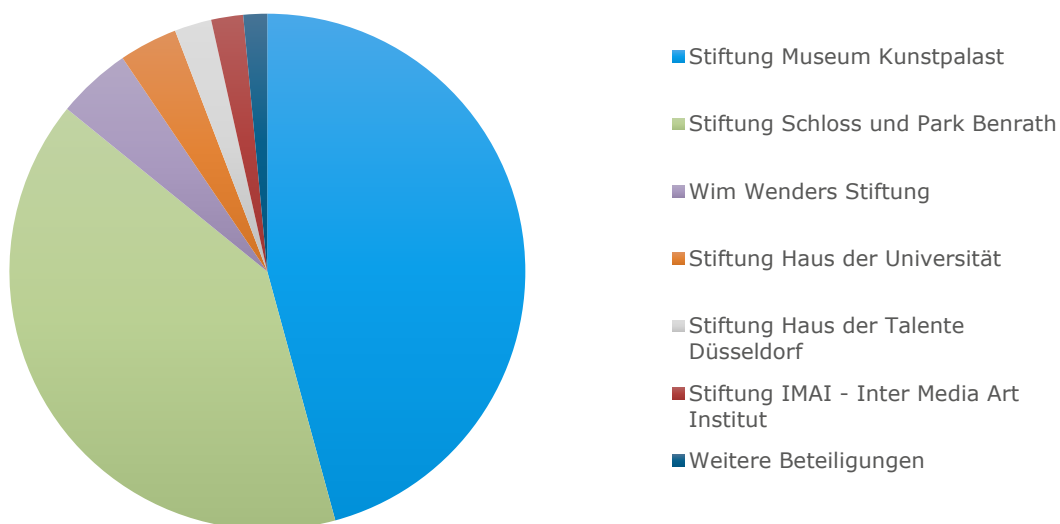
# Stiftungen



### Umsatzerlöse (Gesamtvolume 8,2 Mio Euro)



### Eigenkapital (Gesamtvolume 60,0 Mio Euro)



# Stiftung Schloss und Park Benrath

## Firmensitz

**Benrather Schlossallee 100-106  
40597 Düsseldorf**

Telefon: 0211 89-21903

info@schloss-benrath.de

www.schloss-benrath.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Kunst und Kultur

Zweck der Stiftung ist es insbesondere, Schloss und Park Benrath mit Nebengebäuden als Gesamtkunstwerk und Denkmal zu schützen und zu erhalten, in einer denkmalverträglichen Weise zu nutzen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dies erfolgt zum Beispiel durch:

- a) die Sanierung und Restaurierung des Ostflügels von Schloss Benrath unter Beschaffung der hierfür notwendigen Geldmittel,
- b) die Einrichtung und Unterhaltung eines Europäischen Gartenkunstmuseums im Ostflügel,
- c) die Sanierung, Restaurierung, Unterhaltung und Verschönerung von Schloss Benrath einschließlich aller Nebengebäude und des Parks als Kulturdenkmal,
- d) Verdeutlichung der kunst- und kulturhistorischen Bedeutung von Schloss und Park Benrath in der Öffentlichkeit,
- e) Bemühungen um Aufnahme von Schloss Benrath in die UNESCO-Liste des "Weltkulturerbes".

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stiftungskapital

Landeshauptstadt Düsseldorf

**5.857.359,79 EUR**

3.311.126,22 EUR

56,53 %

### Beteiligungen

Spiegelweiher GmbH

25.100,00 EUR

100,00 %

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>   | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>22.732</b> | 269                              | <b>22.463</b> | <b>22.451</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 63            | -25                              | 88            | 98            |
| Sachanlagen                                   | 16.673        | 129                              | 16.544        | 16.573        |
| Finanzanlagen                                 | 5.996         | 165                              | 5.831         | 5.780         |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>6.139</b>  | 652                              | <b>5.487</b>  | <b>5.531</b>  |
| Vorräte                                       | 5             | -3                               | 7             | 9             |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 362           | -998                             | 1.360         | 107           |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 5.772         | 1.653                            | 4.120         | 5.416         |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>2</b>      | 0                                | <b>2</b>      | <b>2</b>      |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>28.873</b> | 922                              | <b>27.952</b> | <b>27.984</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>   | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>24.071</b> | 169                              | <b>23.902</b> | <b>23.816</b> |
| Stiftungskapital                  | 5.857         | 0                                | 5.857         | 5.857         |
| Rücklagen                         | 18.153        | 195                              | 17.958        | 17.903        |
| Jahresergebnis                    | 61            | -26                              | 86            | 56            |
| <b>Sonderposten</b>               | <b>3.357</b>  | 49                               | <b>3.308</b>  | <b>3.308</b>  |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>1.084</b>  | 656                              | <b>428</b>    | <b>623</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>285</b>    | -23                              | <b>308</b>    | <b>229</b>    |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>76</b>     | 70                               | <b>6</b>      | <b>9</b>      |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>28.873</b> | 922                              | <b>27.952</b> | <b>27.984</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                                                           | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021      |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|
| <b>Steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb</b>                | -         | -                        | -         | -         |
| Sonstige Umsatzerlöse                                                     | 1.292     | 172                      | 1.120     | 485       |
| Erträge aus Zuwendungen                                                   | 4.634     | 752                      | 3.882     | 3.013     |
| Sonstige betriebliche Erträge                                             | 75        | -277                     | 352       | 458       |
| Materialaufwand                                                           | 781       | -45                      | 826       | 428       |
| Personalaufwand                                                           | 2.023     | 67                       | 1.956     | 1.481     |
| Abschreibungen                                                            | 63        | -9                       | 72        | 92        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                        | 3.178     | 697                      | 2.481     | 1.982     |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV           | 119       | 46                       | 74        | 85        |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag                                          | 13        | 8                        | 5         | 0         |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                              | <b>68</b> | <b>-20</b>               | <b>87</b> | <b>59</b> |
| Sonstige Steuern                                                          | 7         | 6                        | 1         | 3         |
| <b>Jahresergebnis steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb</b> | <b>61</b> | <b>-26</b>               | <b>86</b> | <b>56</b> |
| <b>Jahresergebnis gesamt</b>                                              | <b>61</b> | <b>-26</b>               | <b>86</b> | <b>56</b> |

## Kennzahlen (Personal, Leistungen)

|                                 | 2023    | Veränderung<br>2023/2022 | 2022    | 2021   |
|---------------------------------|---------|--------------------------|---------|--------|
| Mitarbeiteranzahl               | 51      | -2                       | 53      | 56     |
| Besucher Corps des Logis        | 40.266  | 5.850                    | 34.416  | 24.774 |
| Besucher Naturkundemuseum       | 25.974  | 6.012                    | 19.962  | 10.739 |
| Besucher Museum für Gartenkunst | 26.290  | 6.173                    | 20.117  | 9.737  |
| Besucher Veranstaltungen        | 125.000 | 0                        | 125.000 | 90.000 |



## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit hat die Stiftung das Jahr 2023 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 60.760,77 Euro (Vorjahr: 86.371,30 Euro) abgeschlossen. Der positive

Jahresüberschuss soll in voller Höhe in die Risikovorsorge der Stiftung investiert werden, auch um den realen Kapitalerhalt zu genügen. Hierzu ist geplant, die Summe in die Gewinnrücklagen einzustellen.

### Vermögens- und Finanzlage

Bei der Anlage des Stiftungskapitals lagen bei einem Depotwert von 5.379.915,14 Euro die stillen Reserven zum Bilanzstichtag bei rund 60 Tausend Euro. Die Jahresentwicklung der Anlagen lag bei 8,67 Prozent (Vorjahr: -8,66 Prozent). Die Jahreszinserträge aus den Anlagen beliefen sich 2023 auf insgesamt 119.157,76 Euro und liegen damit deutlich über dem Niveau der Erträge des Vorjahres (73.607,47 Euro).

Das Vermögen der Stiftung Schloss und Park Benrath besteht zum Stichtag 31. Dezember

2023 im Wesentlichen aus Sachanlagen, die zum Stichtag 31. Dezember 2023 mit 16.672.692,24 Euro (Vorjahr: 16.544.167,29 Euro) bewertet wurden, sowie aus Finanzanlagen und Beteiligungen, die zum Stichtag 31. Dezember 2023 mit 5.995.889,10 Euro (Vorjahr: 5.830.538,16 Euro) bewertet wurden. Zu den Finanzanlagen und Beteiligungen hinzu kommen Guthaben bei Kreditinstituten, die zum Stichtag 31. Dezember 2023 bei 5.772.450,28 Euro (Vorjahr: 4.119.862,28 Euro) lagen.

## Chancen und Risiken

Neben den Hauptrisiken des geänderten Nutzerverhaltens nach den Krisen und den allgemeinen Risiken auf dem Veranstaltungsmarkt sowie der nicht kontrollierbaren Wetterverhältnisse liegen die Risiken vor allem in den Auswirkungen der Energiekrise auf den Finanzmarkt und die Energiepreise.

Durch das sukzessive Auslaufen der Finanzanlagen der Stiftung in den letzten Jahren und der erneuten Anlage zu geringeren Zinssätzen ist zu erwarten, dass die jährlichen Zinserträge tendenziell sinken werden. Durch die unsichere Lage auf dem Finanzmarkt ist auch die Gefahr von schwankenden stillen Reserven in den Finanzanlagen gegeben, was sich unmittelbar auf den realen Kapitalerhalt auswirken kann.

Grundsätzlich sollen in Zukunft Prozesse weiter optimiert, Kosten minimiert und Einnahmen maximiert werden, insbesondere

um hierdurch die Stiftungszwecke der Stiftung, die auf Überschüsse angewiesen sind, ausreichen betreiben zu können.

Neben dem musealen Bereich ist dies insbesondere der Baubereich, der so aufgestellt und ausgestattet werden soll, dass erforderliche Maßnahmen auch finanzierbar sind.

Durch die Steigerung der Attraktivität der Angebote der Stiftung und der Tochtergesellschaft sowie durch eine Optimierung und Ausweitung der für die Stiftung wirtschaftlich wichtigsten Bereiche des Besucher- und Veranstaltungsbetriebs sowie des Vermietungsgeschäftes sollen die Umsatzerlöse in den nächsten Jahren weiter deutlich gesteigert werden. Daneben sollen sämtliche Handlungsabläufe der Stiftung auch weiterhin laufend auf organisatorische, rechtliche oder sonstige Optimierungsmöglichkeiten hin überprüft und entsprechend umgesetzt werden.

Hauptkriterium ist hier die Generalsanierung, welche die Stiftung in die Situation versetzt, nicht nur die Gebäude zu sanieren, sondern sie auch so modernisieren und strukturieren zu können, dass ein Erreichen des gesetzten Ziels in Zukunft möglich ist.

Neben Investitionen in sich schnell amortisierende Bereiche (Gebäudetechnik) und modernen Technologien (Smart Building), wird insbesondere ein Fokus auf die Attraktivitätssteigerung des Gesamtgeländes gelegt. Hierdurch soll die Stiftung in die Lage versetzt werden, die Einnahmen – möglichst krisenfest – zu generieren, welche

in Zukunft benötigt werden. Da aus den erläuterten Gründen spürbare Summen erwirtschaftet werden müssen, wird hier ein Hauptaugenmerk der Stiftung liegen.

Ergänzt wird diese Strategie durch eine möglichst breite Risikostreuung, um nicht vollumfänglich von einzelnen Bereichen abhängig zu sein. In der Vergangenheit ist dies in Teilen zum Beispiel durch die Übernahme des Managements der Eishalle bereits gelungen, in Zukunft sollen Geschäftsfelder der Stiftung aber weiter ausgebaut und erweitert werden.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Kuratorium

#### Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Dr. Simone Bagel-Trah

Henning Brandes

Dr. Corinna Franz

Henkel KGaA

Siemens AG

Landschaftsverband

Rheinland

Hans-Heinrich Grosse-Brockhoff

Karin-Brigitte Göbel

Udo van Meeteren

Stadtparkasse

Düsseldorf

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Landeshauptstadt

Düsseldorf

Adelheid Klahold

Vereinigung der

Freunde Schloss und

Park Benrath e.V.

Dr. Daniel Kleine

Henkel KGaA

Beigeordnete Miriam Koch

Landeshauptstadt

Düsseldorf

Beigeordneter Jochen Kral

Landeshauptstadt

Düsseldorf

Ratsfrau Dr. Frederike Möller

Landeshauptstadt

Düsseldorf

Ratsherr Thomas Peuß

Landeshauptstadt

Düsseldorf

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Landeshauptstadt

Düsseldorf

Ratsherr Philipp Thämer

Landeshauptstadt

Düsseldorf

Carsten Tilger

Henkel KGaA

Bürgermeisterin Klaudia Zepuntke

Landschaftsverband

Rheinland

#### beratendes Mitglied

Dr. Andrea Pufke

Rheinisches Amt für

Denkmalpflege

Jens Spanjer

Stiftung Schloss Dyck

### Vorstand

Nicolas Maas

Prof. Dr. Stefan Schweizer

# Stiftung Museum Kunstpalast

## Firmensitz

**Ehrenhof 4-5  
40479 Düsseldorf**

Telefon: 0211 56642100

info@kunstpalast.de

www.kunstpalast.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Kunst und Kultur.

Der Stiftungszweck wird insbesondere verwirklicht durch

- die Erneuerung des Kunstpalastes unter Erhalt der denkmalgeschützten Fassade.
- den Betrieb des Kunstpalastes unter Einbeziehung des Betriebs des Kunstmuseums Düsseldorf, einschließlich

der Sammlung Kunstakademie und der Glassammlung Hentrich, sowie des Robert-Schumann-Saals.

- den Betrieb des NRW.Forums,
- den Ausbau der Kunstbestände durch Ankäufe sowie gemeinnützige Zuwendungen, einschließlich Sachspenden und Schenkungen.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stiftungskapital

Landeshauptstadt Düsseldorf  
E.ON SE

**23.722.249,83 EUR**

|                   |         |
|-------------------|---------|
| 16.361.340,20 EUR | 68,97 % |
| 7.360.909,63 EUR  | 31,03 % |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>66.199</b> | 15.747                   | <b>50.452</b> | <b>37.299</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 0             | -2                       | 2             | 7             |
| Sachanlagen                                   | 66.179        | 15.749                   | 50.430        | 37.272        |
| Finanzanlagen                                 | 20            | 0                        | 20            | 20            |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>13.408</b> | 2.108                    | <b>11.300</b> | <b>10.097</b> |
| Vorräte                                       | 93            | 37                       | 56            | 65            |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 644           | -296                     | 940           | 1.235         |
| Wertpapiere                                   | 5.041         | -5                       | 5.046         | 7.287         |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 7.630         | 2.372                    | 5.258         | 1.509         |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>113</b>    | 45                       | <b>68</b>     | <b>163</b>    |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>79.720</b> | 17.901                   | <b>61.819</b> | <b>47.559</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|---------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>       | <b>27.479</b> | 408                      | <b>27.071</b> | <b>27.018</b> |
| Stiftungskapital          | 23.722        | 0                        | 23.722        | 23.722        |
| Rücklagen                 | 6.170         | 52                       | 6.118         | 6.118         |
| Bilanzergebnis            | -2.413        | 355                      | -2.768        | -2.822        |
| <b>Sonderposten</b>       | <b>43.899</b> | 14.806                   | <b>29.093</b> | <b>15.097</b> |
| <b>Rückstellungen</b>     | <b>1.898</b>  | 225                      | <b>1.673</b>  | <b>1.672</b>  |
| <b>Verbindlichkeiten</b>  | <b>5.906</b>  | 2.525                    | <b>3.381</b>  | <b>3.336</b>  |
| <b>Ausgleichsposten</b>   | <b>-</b>      | -601                     | <b>601</b>    | <b>437</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>      | <b>79.720</b> | 17.901                   | <b>61.819</b> | <b>47.559</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                                                                   | 2023          | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| Sonstige Umsatzerlöse                                                     | 5.284         | 475                      | 4.809         | 3.134         |
| Andere aktivierte Eigenleistungen                                         | 78            | -3                       | 81            | 62            |
| Erträge aus Zuwendungen                                                   | 12.377        | 1.538                    | 10.839        | 11.094        |
| Sonstige betriebliche Erträge                                             | 1.307         | 453                      | 854           | 1.385         |
| Materialaufwand                                                           | 4.075         | 35                       | 4.040         | 3.752         |
| Personalaufwand                                                           | 5.523         | 539                      | 4.984         | 4.921         |
| Abschreibungen                                                            | 1.970         | 314                      | 1.656         | 1.552         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                        | 7.250         | 1.619                    | 5.631         | 5.601         |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                      | 138           | 98                       | 40            | 46            |
| Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV                   | 7             | -245                     | 252           | 53            |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                          | 0             | -2                       | 2             | 1             |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                              | <b>360</b>    | <b>302</b>               | <b>59</b>     | <b>-159</b>   |
| Sonstige Steuern                                                          | 5             | 0                        | 5             | 5             |
| <b>Jahresergebnis steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb</b> | <b>355</b>    | <b>302</b>               | <b>54</b>     | <b>-164</b>   |
| <b>Jahresergebnis gesamt</b>                                              | <b>355</b>    | <b>302</b>               | <b>54</b>     | <b>-164</b>   |
| Gewinnvortrag/Verlustvortrag VJ                                           | -2.768        | 54                       | -2.822        | -2.658        |
| <b>Bilanzergebnis</b>                                                     | <b>-2.413</b> | <b>355</b>               | <b>-2.768</b> | <b>-2.822</b> |

## Kennzahlen (Personal, Leistungen)

|                   | 2023    | Veränderung<br>2023/2022 | 2022    | 2021    |
|-------------------|---------|--------------------------|---------|---------|
| Mitarbeiteranzahl | 83      | -1                       | 84      | 84      |
| Besucher          | 353.000 | 180.000                  | 173.000 | 110.000 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Das Ergebnis der Stiftung beträgt 2023 0,4 Mio. Euro und setzt somit den positiven Trend aus dem Vorjahr fort. Dazu trugen ertragsseitig aufgrund eines attraktiven Programms vor allem höhere Besucherzahlen bei; die Umsatzerlöse stiegen 2023 gegenüber dem Vorjahr um 0,5 Mio. Euro auf 5,3 Mio. Euro Dies betrifft vor allem

Ausstellungseintritte, Konzerttickets und Shopumsätze.

Erneut massiv gestiegene Energiepreise wirkten sich negativ aus (-1,0 Mio. Euro). Da zum Jahresende 2023 die Sammlung wieder geöffnet war, sind die Kosten für Bewachung (-0,1 Mio. Euro), Reparaturen

und Gebäudetechnik (-0,1 Mio.), Werbekosten (-0,1 Mio. Euro) und Ausstellungsmaterial (-0,2 Mio. Euro) entsprechend angestiegen.

## Vermögens- und Finanzlage

Vor allem aufgrund abnehmender Restlaufzeiten haben sich die Werte der festverzinslichen Wertpapiere im Jahr 2023 positiv entwickelt, so dass im Jahr 2023 mit 0,1 Mio. Euro Zuschreibung bereits ein Teil der in 2022 erforderlichen Abschreibungen neutralisiert werden konnte.

Die Liquidität stieg im Vergleich zum Vorjahr um 2,4 Mio. Euro auf 12,6 Mio. Euro an. Dies resultiert vor allem aus operativem Cashflow. Zum positiven Ergebnis kommen vor allem zahlungsunwirksame Abschreibungen von rund 2,0 Mio. Euro hinzu; gegenläufig wirken Auflösungen von Sonderposten von rund -0,6 Mio. Euro.

## Chancen und Risiken

Die im Folgenden aufgezeigten Risiken sind in der Reihenfolge ihrer abnehmenden Bedeutung dargestellt.

Der Zuschuss der Landeshauptstadt Düsseldorf macht rund zwei Drittel der Erträge der Stiftung aus und ist damit für die Stiftung essenziell. Seit Bestehen der Stiftung wurde dieser Zuschuss ununterbrochen und in vorher abgestimmter Höhe gewährt; formell wird er aber immer erst zum Jahresende für das Folgejahr vom Rat der Stadt beschlossen.

Auch wenn die Energiepreise wieder deutlich gefallen sind, bleibt der Kunstpalast sehr anfällig für Energiepreisschwankungen oder Energieengpässe, da vor allem die konservatorisch erforderliche Klimatisierung des großen Gebäudes viel Energie benötigt. Unverändert gilt, dass sonstige kurzfristige Risiken des Kunstpalastes vor allem bei den Eintritts- und Führungserlösen liegen; hier

Mit Rücksicht auf die weiter steigenden Baukosten hat die Stiftung gemäß Absprache mit der Landeshauptstadt Düsseldorf im Geschäftsjahr 2023 0,5 Mio. Euro ergebnisbelastend übernommen.

Der negative Mittelvortrag in Höhe von etwa -2,4 Mio. Euro besteht noch. Aufgrund von Kapitalrücklagen in Höhe von knapp 6,2 Mio. Euro ist das Stiftungskapital aber weiterhin nicht angegriffen. Die Stiftung nimmt keine Fremdfinanzierung in Anspruch, sondern ist, von operativen Verbindlichkeiten abgesehen, eigenkapitalfinanziert. Die finanziellen Leistungsindikatoren sind die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis. 2022 waren Umsatzerlöse in Höhe von 17.231 Tausend Euro und einen Gewinn von 55 Tausend Euro für 2023 geplant, erreicht worden sind in 2023 Umsatzerlöse in Höhe von 17.661 Tausend Euro sowie 355 Tausend Euro Gewinn.

bestehen wie in der Vergangenheit Ergebnisrisiken und -chancen in mittlerer sechsstelliger Höhe. Aufwand für Instandhaltungen kann sich spürbar auswirken, wenn mehrere kostspielige Projekte in einem Jahr anfallen.

Im Umbau- und Sanierungsprojekt bestehen weiterhin Terminrisiken, die auch wirtschaftliche Folgen nach sich ziehen. Aufgrund der begrenzten Restleistungen sind die Risiken in diesem Bereich aber deutlich gesunken.

Für den Eintritt bestandsgefährdender Risiken und solcher mit einem wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage sind keine Anzeichen zu erkennen. Die Neupräsentation der Sammlung seit November 2023 hat nicht nur unmittelbar nach Eröffnung, sondern bis zum Abschluss dieses Lageberichts großes Besucherinteresse hervorgerufen, insbesondere neue Besuchergruppen für das Museum gewonnen. Diese deutliche

Verstetigung der Besucherströme auch außerhalb attraktiver Wechselausstellungen

bietet die Chance zu verbesserten Erlösstrukturen und effizienterem Ressourceneinsatz.

## **Organe und deren Zusammensetzung**

### **Kuratorium**

#### **Vorsitz**

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### **1. Stellvertretung Vorsitz**

Gil Bronner

Freunde Museum  
Kunstpalast e.V.

#### **Mitglied**

Jörg Thomas Alvermann

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Dr. Alexander Fils

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Bürgermeisterin Clara Gerlach

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Beigeordnete Miriam Koch

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Michael Kortländer (bis 19.05.2023)

Verein zur Veranstaltung von Kunstaustellungen Düsseldorf e.V.

Prof. Dr. Dirk Matejovski

Dr. Emmanuel Mir (ab 08.11.2023)

Verein zur Veranstaltung von Kunstaustellungen Düsseldorf e.V.

Ratsherr Ulf Montanus

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsherr Marcus Münter

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Marina Spillner

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Philipp Tacer

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### **Vorstand**

Felix Krämer

Harry Schmitz



# STIFTUNG PRO SPORT DÜSSELDORF

## Firmensitz

**Arena-Straße 1**  
**40474 Düsseldorf**

Telefon: 0211 8995207

stiftung@pro-sport-duesseldorf.de

www.pro-sport-duesseldorf.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Stiftung verfolgt ausschließlich unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung. Zweck der Stiftung ist die Förderung des Sports in seiner Gesamtheit in Düsseldorf, insbesondere die Förderung des Leistungs- und Breitensports sowie gezielter

Nachwuchsarbeit. Hierzu gehört zum Beispiel die Förderung talentierter und bedürftiger jugendlicher Sportler sowie herausragender Jugendmannschaften (nationaler Titel), die ihre Sportart in einem Düsseldorfer Sportverein ausüben, in finanzieller, ideeller und materieller Hinsicht.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stiftungskapital

**750.516,76 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf

375.258,38 EUR

50,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR     | <b>2023</b> | <b>Veränderung</b><br>2023/2022 | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|------------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Anlagevermögen</b>        | <b>744</b>  | <b>100</b>                      | <b>644</b>  | <b>744</b>  |
| Finanzanlagen                | 744         | 100                             | 644         | 744         |
| <b>Umlaufvermögen</b>        | <b>111</b>  | <b>-102</b>                     | <b>213</b>  | <b>52</b>   |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks | 111         | -102                            | 213         | 52          |
| <b>Summe AKTIVA</b>          | <b>855</b>  | <b>-2</b>                       | <b>857</b>  | <b>796</b>  |

**Passiva**  
in TEUR

|                      | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021       |
|----------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| <b>Eigenkapital</b>  | <b>855</b> | -2                       | <b>857</b> | <b>796</b> |
| Stiftungskapital     | 751        | 0                        | 751        | 751        |
| Rücklagen            | 104        | -2                       | 106        | 46         |
| <b>Summe PASSIVA</b> | <b>855</b> | -2                       | <b>857</b> | <b>796</b> |

**Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben**

in TEUR

|                         | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021       |
|-------------------------|-----------|--------------------------|-----------|------------|
| Einnahmen               | 51        | -64                      | 115       | 33         |
| Ausgaben                | 53        | -1                       | 55        | 54         |
| <b>Gesamtüberschuss</b> | <b>-2</b> | -63                      | <b>61</b> | <b>-21</b> |

**Organe und deren Zusammensetzung**
**Kuratorium**
**Mitglied**

Ratsherr Burkhard Albes

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Burkhard Dahmen

IHK zu Düsseldorf

Günter Karen-Jungen

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Ratsfrau Monika Lehmhaus

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Peter Schwabe

Stadtsportbund  
Düsseldorf e.V.

Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

**Präsident/-in**

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

**Vizepräsident/-in**

Beigeordnete Britta Zur

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

**Vorstand**

Dr. Stefan Dahm

Stadtparkasse  
Düsseldorf

Tobias Scherbarth

# Stiftung Haus der Universität

## Firmensitz

**Ernst-Schneider-Platz 1  
40212 Düsseldorf**

Telefon: 0211 81-10345

hdu@hdu.de

www.hdu.hhu.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Wissenschaft und Forschung sowie der Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe in Düsseldorf gem. Paragraph 52 Absatz 2 Nummer 1 und 7 Abgabenordnung.

Der Stiftungszweck wird verwirklicht durch die Unterstützung der Universität bei der Unterhaltung und dem Betrieb des Hauses der Universität, Schadowplatz 14 in Düsseldorf,

als Wissenschafts-, Informations- und Kommunikationszentrum für Studierende der Heinrich-Heine-Universität und Bürgerinnen und Bürger der Stadt Düsseldorf.

Die Unterstützung der Unterhaltung des Hauses umfasst insbesondere die üblichen Betriebskosten im Sinne von Paragraph 556 BGB.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stiftungskapital

**2.000.000,00 EUR**

|                                                                                        |                  |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf                                                            | 1.000.000,00 EUR | 50,00 % |
| Herr Udo van Meeteren                                                                  | 700.000,00 EUR   | 35,00 % |
| Gesellschaft von Freunden und Förderern der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf e.V. | 300.000,00 EUR   | 15,00 % |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR     | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>        | <b>1.953</b> | 93                               | <b>1.860</b> | <b>2.100</b> |
| Finanzanlagen                | 1.953        | 93                               | 1.860        | 2.100        |
| <b>Umlaufvermögen</b>        | <b>257</b>   | 140                              | <b>118</b>   | <b>95</b>    |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks | 257          | 140                              | 118          | 95           |
| <b>Summe AKTIVA</b>          | <b>2.211</b> | 233                              | <b>1.978</b> | <b>2.195</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR | <b>2023</b>  | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|---------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>       | <b>2.211</b> | 233                              | <b>1.978</b> | <b>2.182</b> |
| Stiftungskapital          | 2.000        | 0                                | 2.000        | 2.000        |
| Rücklagen                 | 140          | 0                                | 140          | 123          |
| Umschichtungsergebnisse   | -147         | 93                               | -240         | -            |
| Bilanzergebnis            | 217          | 139                              | 77           | 59           |
| <b>Verbindlichkeiten</b>  | <b>0</b>     | 0                                | -            | <b>13</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>      | <b>2.211</b> | 233                              | <b>1.978</b> | <b>2.195</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                                                         | <b>2023</b> | <b>Veränderung<br/>2023/2022</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Ideeller Tätigkeitsbereich</b>                               | -           | -                                | -           | -           |
| Sonstige Einnahmen                                              | 94          | 94                               | 0           | 22          |
| Materialaufwand                                                 | 3           | -1                               | 4           | 85          |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                              | 14          | 0                                | 14          | 16          |
| <b>Jahresergebnis ideeller Bereich</b>                          | <b>78</b>   | 95                               | <b>-18</b>  | <b>-79</b>  |
| <b>Vermögensverwaltung</b>                                      | -           | -                                | -           | -           |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV | 156         | 102                              | 54          | 57          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                | 1           | -240                             | 240         | 0           |
| <b>Jahresergebnis Vermögensverwaltung</b>                       | <b>155</b>  | 342                              | <b>-187</b> | <b>57</b>   |
| <b>Jahresergebnis gesamt</b>                                    | <b>233</b>  | 437                              | <b>-204</b> | <b>-22</b>  |
| Entnahmen aus Rücklagen                                         | -           | -240                             | 240         | -           |
| Zuführungen in die Rücklagen                                    | 93          | 76                               | 18          | 19          |
| Gewinnvortrag/Verlustvortrag VJ                                 | 77          | 18                               | 59          | 101         |
| <b>Bilanzergebnis</b>                                           | <b>217</b>  | 139                              | <b>77</b>   | <b>59</b>   |

## Organe und deren Zusammensetzung

### Kuratorium

#### Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### 1. Stellvertretung Vorsitz

Prof. Dr. Anja Steinbeck

#### Mitglied

Eduard H. Dörrenberg

Hans-Heinrich Grosse-Brockhoff

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

# Stiftung Haus der Talente Düsseldorf

## Firmensitz

**Oberrather Straße 37  
40472 Düsseldorf**

Telefon: 0211 89-24043

hausdertalente@duesseldorf.de  
www.hausdertalente-duesseldorf.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Wissenschaft und Forschung sowie der Erziehung, Volks- und Berufsbildung durch die Erkennung und Förderung besonders begabter Kinder, Jugendlicher und junger Erwachsener im kommunalen Bildungswesen, wobei unter Begabung nicht nur kognitive, sondern auch musisch-kreative, handwerklich-technische, sportliche und soziale Begabungen zu verstehen sind. Zweck ist außerdem die Mittelbeschaffung und Mittelweitergabe im Sinne des Paragraph 58 Nummer 1. 1 AO zur Förderung durch eine andere Körperschaft oder KdöR.

Der Stiftungszweck wird insbesondere verwirklicht durch

- a) die Durchführung und Weiterentwicklung von begabungsdagnostischen Maßnahmen,
- b) die individuelle Förderung und Begleitung besonders begabter Kinder, Jugendlicher und junger Erwachsener, zum Beispiel durch die Ermöglichung geeigneter

Zusatzangebote und Auslandsaufenthalte sowie durch Stipendien, professionelles Mentoring et cetera,

- c) die Entwicklung und Erprobung spezieller Veranstaltungsprogramme im schulischen und außerschulischen Bereich,
- d) die Sensibilisierung der Kooperationspartner (Erzieherinnen und Erzieher, Lehrkräfte, Ärztinnen und Ärzte, Psychologinnen und Psychologen) und Entwicklung entsprechender Qualifizierungsmaßnahmen,
- e) die Förderung der angewandten Begabungsforschung (Forschungsprojekte, Studien, Evaluationen, Symposien),
- f) die Bereitstellung von finanziellen Mitteln für unter a) bis d) genannte Maßnahmen und Projekte Dritter

Die Maßnahmen der Stiftung sollen überwiegend einen Bezug zu Düsseldorf und zu den dort lebenden Menschen haben.

Die Stiftung nimmt keine Pflichtaufgaben der öffentlichen Hand wahr.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stiftungskapital

**1.000.000,00 EUR**

|                             |                |         |
|-----------------------------|----------------|---------|
| Herr Udo van Meeteren       | 500.000,00 EUR | 50,00 % |
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 500.000,00 EUR | 50,00 % |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>908</b>   | 0                        | <b>908</b>   | <b>918</b>   |
| Finanzanlagen                                 | 908          | 0                        | 908          | 918          |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>526</b>   | 376                      | <b>150</b>   | <b>271</b>   |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 3            | -54                      | 57           | 17           |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 524          | 430                      | 93           | 255          |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>1.434</b> | 376                      | <b>1.058</b> | <b>1.189</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR | <b>2023</b>  | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|---------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>       | <b>1.420</b> | 410                      | <b>1.011</b> | <b>1.173</b> |
| Stiftungskapital          | 1.450        | 450                      | 1.000        | 1.000        |
| Rücklagen                 | -            | -19                      | 19           | 117          |
| Umschichtungsergebnisse   | -8           | 0                        | -8           | 2            |
| Bilanzergebnis            | -21          | -21                      | 0            | 54           |
| <b>Rückstellungen</b>     | <b>8</b>     | 6                        | <b>2</b>     | <b>2</b>     |
| <b>Verbindlichkeiten</b>  | <b>5</b>     | -39                      | <b>45</b>    | <b>13</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>      | <b>1.434</b> | 376                      | <b>1.058</b> | <b>1.189</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                           | 2023        | Veränderung<br>2023/2022 | 2022        | 2021      |
|-------------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|-----------|
| <b>Ideeller Tätigkeitsbereich</b>         | -           | -                        | -           | -         |
| Zuschüsse                                 | 250         | -75                      | 325         | 144       |
| Spenden                                   | 14          | 8                        | 6           | 31        |
| Materialaufwand                           | 254         | -87                      | 341         | 38        |
| Personalaufwand                           | 109         | 14                       | 94          | 84        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen        | 41          | 11                       | 30          | 42        |
| <b>Jahresergebnis ideeller Bereich</b>    | <b>-140</b> | <b>-5</b>                | <b>-135</b> | <b>10</b> |
| <b>Vermögensverwaltung</b>                | -           | -                        | -           | -         |
| Abschreibungen                            | -           | -10                      | 10          | -         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen        | 2           | 1                        | 1           | 2         |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge      | 20          | 3                        | 18          | 24        |
| <b>Jahresergebnis Vermögensverwaltung</b> | <b>18</b>   | <b>12</b>                | <b>6</b>    | <b>22</b> |
| <b>Zweckbetriebe</b>                      | -           | -                        | -           | -         |
| Sonstige Umsatzerlöse                     | 83          | 25                       | 58          | 41        |
| Sonstige betriebliche Erträge             | 215         | 48                       | 167         | 192       |
| Personalaufwand                           | 216         | -8                       | 225         | 195       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen        | 50          | 15                       | 35          | 33        |
| <b>Jahresergebnis Zweckbetriebe</b>       | <b>31</b>   | <b>65</b>                | <b>-34</b>  | <b>5</b>  |
| <b>Jahresergebnis gesamt</b>              | <b>-90</b>  | <b>72</b>                | <b>-163</b> | <b>37</b> |
| Zuführungen in die Rücklagen              | -           | -                        | -           | 8         |
| Gewinnvortrag/Verlustvortrag VJ           | -           | -54                      | 54          | 34        |
| Sonstige Ergebniserhöhungen/-minderungen  | -           | -10                      | 10          | -9        |
| <b>Bilanzergebnis</b>                     | <b>-21</b>  | <b>-21</b>               | <b>0</b>    | <b>54</b> |

## Kennzahlen (Personal)

|                   | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|-------------------|------|--------------------------|------|------|
| Mitarbeiteranzahl | 7    | 2                        | 5    | 5    |



## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Sabine Warnecke

### Kuratorium

#### **Vorsitz**

Amtsleiterin Dagmar Wandt

#### **Mitglied**

Gregor Berghausen

Dr. Axel Fuhrmann

Prof. Thomas Leander (ab 01.04.2023)

Suzanne Oetker-von Franquet

Prof. Karl-Heinz Petzinka

Prof. Dr. Anja Steinbeck

Prof. Dr. Edeltraut Vomberg

Prof. Raimund Wippermann (bis 31.03.2023)

### Vorstand

Hans-Heinrich Grosse-Brockhoff

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

# Stiftung IMAI - Inter Media Art Institut

## Firmensitz

**Birkenstraße 47 / Hof  
40233 Düsseldorf**

Telefon: 0211 54230990

info@stiftung-imai.de

www.stiftung-imai.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes steuerbegünstigte Zwecke der Abgabenordnung.

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Kunst und Kultur.

Der Stiftungszweck wird insbesondere verwirklicht durch das Bewahren, Sammeln, Aufbereiten, systematische Archivieren und Zugänglichmachen künstlerisch audiovisueller Werke für ein breites Publikum. Die Stiftung wird sich der wissenschaftlichen Aufarbeitung

der Kunst mit audiovisuellen Medien widmen und ihre Aktivitäten in einen wissenschaftlichen Kontext einbinden. Als zentrales Recherche- und Distributionssystem für Kunst mit audiovisuellen Medien wird sie Institutionen der Weiterbildung, Forschung und Lehre zur Verfügung stehen und die audiovisuellen Arbeiten im Sinne der Künstler verbreiten. Die Stiftung soll zu einer Schnittstelle internationaler Medienkunst werden.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stiftungskapital

**1.123.000,00 EUR**

Herr Axel Wirths und Herr Ulrich Leistner  
Landeshauptstadt Düsseldorf  
Axel Wirths und Ulrich Leistner GbR

|                |         |
|----------------|---------|
| 595.000,00 EUR | 52,98 % |
| 528.000,00 EUR | 47,02 % |
| 0,00 EUR       | 0,00 %  |

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>1.129</b> | -1                       | <b>1.130</b> | <b>1.132</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 1.123        | 0                        | 1.123        | 1.123        |
| Sachanlagen                                   | 6            | -1                       | 7            | 9            |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>98</b>    | 27                       | <b>71</b>    | <b>84</b>    |
| Vorräte                                       | 4            | 0                        | 4            | 4            |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 5            | -9                       | 14           | 1            |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 89           | 36                       | 53           | 79           |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>1.226</b> | 25                       | <b>1.201</b> | <b>1.216</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR | <b>2023</b>  | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|---------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| Stiftungskapital          | 1.123        | 0                        | 1.123        | 1.123        |
| Rücklagen                 | 10           | 3                        | 7            | 7            |
| Bilanzergebnis            | 36           | 2                        | 34           | 35           |
| <b>Sonderposten</b>       | <b>4</b>     | -1                       | <b>5</b>     | <b>7</b>     |
| <b>Rückstellungen</b>     | <b>18</b>    | -10                      | <b>28</b>    | <b>23</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b>  | <b>36</b>    | 32                       | <b>4</b>     | <b>20</b>    |
| <b>Summe PASSIVA</b>      | <b>1.226</b> | 25                       | <b>1.201</b> | <b>1.216</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                           | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 | 2022      | 2021      |
|-------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|
| <b>Ideeller Tätigkeitsbereich</b>         | -         | -                        | -         | -         |
| Zuschüsse                                 | 256       | 56                       | 200       | 348       |
| Sonstige betriebliche Erträge             | 4         | -1                       | 5         | 2         |
| Personalaufwand                           | 115       | 8                        | 107       | 152       |
| Abschreibungen                            | 1         | -1                       | 2         | 3         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen        | 144       | 42                       | 102       | 203       |
| <b>Jahresergebnis ideeller Bereich</b>    | <b>-1</b> | <b>6</b>                 | <b>-7</b> | <b>-7</b> |
| Sonstige Umsatzerlöse                     | 5         | -1                       | 6         | 5         |
| <b>Jahresergebnis Vermögensverwaltung</b> | <b>5</b>  | <b>-1</b>                | <b>6</b>  | <b>5</b>  |
| Sonstige Umsatzerlöse                     | 10        | 3                        | 8         | 6         |
| Materialaufwand                           | 9         | 2                        | 7         | 5         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen        | 1         | 0                        | 1         | -         |
| <b>Jahresergebnis Zweckbetriebe</b>       | <b>0</b>  | <b>1</b>                 | <b>-1</b> | <b>1</b>  |
| <b>Jahresergebnis gesamt</b>              | <b>5</b>  | <b>6</b>                 | <b>-1</b> | <b>-2</b> |
| Entnahmen aus Rücklagen                   | -         | -                        | -         | 7         |
| Zuführungen in die Rücklagen              | 3         | 3                        | 0         | 0         |
| Gewinnvortrag/Verlustvortrag VJ           | 34        | -1                       | 35        | 30        |
| <b>Bilanzergebnis</b>                     | <b>36</b> | <b>2</b>                 | <b>34</b> | <b>35</b> |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                   | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|-------------------|------|--------------------------|------|------|
| Mitarbeiteranzahl | 4    | 2                        | 2    | 2    |

## Organe und deren Zusammensetzung

### Kuratorium

#### Vorsitz

Beigeordnete Miriam Koch

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

#### Mitglied

Alain Bieber

Prof. Danica Dakic

Dr. Georg Jacobs

Dr. Doris Krystof

Tanja Langenbach

Ulrich Leistner

Dr. Jochen Link

Dr. Marcel Schumacher

Prof. Anja Vorman

### Vorstand

Prof. Dr. Reiner Nachtwey

Rajiv Strauß

# Wim Wenders Stiftung

## Firmensitz

**Birkenstraße 47  
40233 Düsseldorf**

Telefon: 0211 96667480

[kontakt@wimwendersstiftung.de](mailto:kontakt@wimwendersstiftung.de)

[www.wimwendersstiftung.de](http://www.wimwendersstiftung.de)

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Kunst und Kultur durch:

a) die Förderung und die Vertretung des filmischen, künstlerischen und, fotografischen und literarischen Werkes von Wim Wenders, z.B. durch

aa) den Erwerb der zu dem Zeitpunkt der Errichtung der Stiftung noch im Eigentum der RESERVE ANGLE PICTURE GmbH, Hamburg, liegenden Rechte an Wim Wenders Filmen;

bb) der Erwerb der Rechte (oder zumindest der Auswertungsgenehmigungen) an den einzigen beiden anderen Wim Wenders Filmen, die dann noch in Fremdbesitz sind, nämlich "Hammett". 1982, im Besitz der American Zoetrope, San Francisco, und der "BAP-Film" 2003, im Besitz der Screen Works, Köln;

cc) die Sammlung von weiteren Arbeitsmaterialien und Originalen jeder Art sowie deren Pflege, Erhalt und Restaurierung;

dd) die Sicherung und Archivierung des filmischen sowie des fotografischen Werkes

incl. deren Digitalisierung beziehungsweise Übertragung auf moderne Datenträger;

ee) die ganzheitliche Aufarbeitung, das heißt Lektorierung des Werkes, um eine zukünftige Gesamtsicht auf das Werk zu ermöglichen;

ff) die Vorführung und Ausstellung des filmischen, fotografischen, künstlerischen sowie literarischen Werkes zu verschiedenen kulturellen und wissenschaftlichen Zwecken;

b) die Förderung von innovativer Erzählkunst. Neue Medien und Techniken, deren Erforschung sich charakteristisch durch das Werk von Wim Wenders zieht, sollen gefördert werden durch Vergabe von Stipendien an junge Filmschaffende und Videokünstler, deren Vision es ist, mit neuen Mitteln zu erzählen, unsere Bildersprache zu bereichern und zu erneuern. Diese Förderung wird vergeben soweit dies aus Stiftungsmitteln möglich ist, die nicht zur Erfüllung der unter aa) genannten Aufgaben benötigt werden.

## Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

### Stiftungskapital

**1.702.800,00 EUR**

Landeshauptstadt Düsseldorf

300.000,00 EUR

17,62 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>  | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>2.565</b> | 401                      | <b>2.164</b> | <b>1.975</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 2.535        | 405                      | 2.130        | 1.937        |
| Sachanlagen                                   | 29           | -4                       | 34           | 38           |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>644</b>   | 247                      | <b>398</b>   | <b>396</b>   |
| Vorräte                                       | 82           | 0                        | 82           | 10           |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 264          | 216                      | 48           | 149          |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 299          | 31                       | 268          | 237          |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>3.210</b> | 648                      | <b>2.562</b> | <b>2.371</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR | <b>2023</b>  | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|---------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| <b>Eigenkapital</b>       | <b>2.766</b> | 695                      | <b>2.072</b> | <b>1.857</b> |
| Stiftungskapital          | 1.702        | 293                      | 1.409        | 1.199        |
| Rücklagen                 | 1.064        | 401                      | 663          | 658          |
| <b>Sonderposten</b>       | <b>245</b>   | -2                       | <b>247</b>   | <b>177</b>   |
| <b>Rückstellungen</b>     | <b>141</b>   | -3                       | <b>144</b>   | <b>136</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b>  | <b>58</b>    | -42                      | <b>100</b>   | <b>201</b>   |
| <b>Summe PASSIVA</b>      | <b>3.210</b> | 648                      | <b>2.562</b> | <b>2.371</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR

|                                                                           | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022       | 2021        |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|------------|-------------|
| <b>Ideeller Tätigkeitsbereich</b>                                         | -          | -                        | -          | -           |
| Zuschüsse                                                                 | 109        | 17                       | 92         | 49          |
| Sonstige betriebliche Erträge                                             | 0          | -3                       | 3          | -           |
| Personalaufwand                                                           | 84         | 5                        | 80         | 76          |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                        | 119        | 18                       | 102        | 73          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                              | <b>-95</b> | <b>-9</b>                | <b>-86</b> | <b>-100</b> |
| <b>Jahresergebnis ideeller Bereich</b>                                    | <b>-95</b> | <b>-9</b>                | <b>-86</b> | <b>-100</b> |
| <b>Vermögensverwaltung</b>                                                | -          | -                        | -          | -           |
| Ertragsteuerneutrale Positionen / Spenden                                 | 34         | 32                       | 3          | 30          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                              | <b>34</b>  | <b>32</b>                | <b>3</b>   | <b>30</b>   |
| <b>Jahresergebnis Vermögensverwaltung</b>                                 | <b>34</b>  | <b>32</b>                | <b>3</b>   | <b>30</b>   |
| <b>Zweckbetriebe</b>                                                      | -          | -                        | -          | -           |
| Umsatzerlöse                                                              | 767        | 356                      | 410        | 359         |
| Sonstige betriebliche Erträge                                             | 56         | 51                       | 5          | 153         |
| Materialaufwand                                                           | 70         | 15                       | 55         | 70          |
| Personalaufwand                                                           | 196        | 10                       | 185        | 175         |
| Abschreibungen                                                            | 30         | 1                        | 30         | 29          |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                        | 64         | 8                        | 56         | 62          |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                              | <b>462</b> | <b>373</b>               | <b>88</b>  | <b>175</b>  |
| <b>Jahresergebnis Zweckbetriebe</b>                                       | <b>462</b> | <b>373</b>               | <b>88</b>  | <b>175</b>  |
| <b>Steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb</b>                | -          | -                        | -          | -           |
| Sonstige Umsatzerlöse                                                     | -          | -                        | -          | 24          |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                        | -          | -                        | -          | 2           |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                              | <b>-</b>   | <b>-</b>                 | <b>-</b>   | <b>22</b>   |
| <b>Jahresergebnis steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>                 | <b>-</b>   | <b>22</b>   |
| <b>Jahresergebnis gesamt</b>                                              | <b>401</b> | <b>397</b>               | <b>5</b>   | <b>128</b>  |
| Entnahmen aus Rücklagen                                                   | 212        | -14                      | 226        | 204         |
| Zuführungen in die Rücklagen                                              | 613        | 383                      | 230        | 332         |
| <b>Bilanzergebnis</b>                                                     | <b>0</b>   | <b>0</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>    |



## Wirtschaftliche Entwicklung

### Vermögens- und Finanzlage

Das Stiftungskapital besteht aus 100.000,00 Euro Grundstockvermögen aus dem Stiftungsgeschäft. Ferner sind Zustiftungen von 1.602.100,00 Euro ausgewiesen. Im Wirtschaftsjahr erfolgte eine Zustiftung in Höhe von 293.400,00 Euro.

Das positive Stiftungsergebnis des Jahres 2023 wird gemäß Vorstandsbeschluss in voller Höhe den steuerlich zulässigen Rücklagen nach der Abgabeordnung zugewiesen. Die Entwicklung dieser Rücklagen ist im Erläuterungsbericht dargestellt.

In den Sonderposten wurden die in 2013 zugeflossenen Fördermittel in Höhe von

600.000,00 Euro eingestellt. Mit den Fördermitteln wurden die in 2012 angeschafften Filmlizenzen anteilig finanziert. Es erfolgte eine Zuordnung zu den jeweils geförderten Filmtiteln, mit entsprechender ratierlicher Auflösung.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt 0,00 Euro (Vorjahr: 50.000,00 Euro).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 49.823,73 Euro (Vorjahr: 49.823,73 Euro).

## Organe und deren Zusammensetzung

### Kuratorium

#### Vorsitz

Petra Müller

#### Stellvertretung Vorsitz

Dagmar Forelle

#### Mitglied

Mirko Derpmann (ab 11.12.2023)

Bernd Desinger

Thomas Hoegh

Beigeordnete Miriam Koch (ab 14.12.2023)

Hella Wenders

David von Galen

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

### Vorstand

Wim Wenders

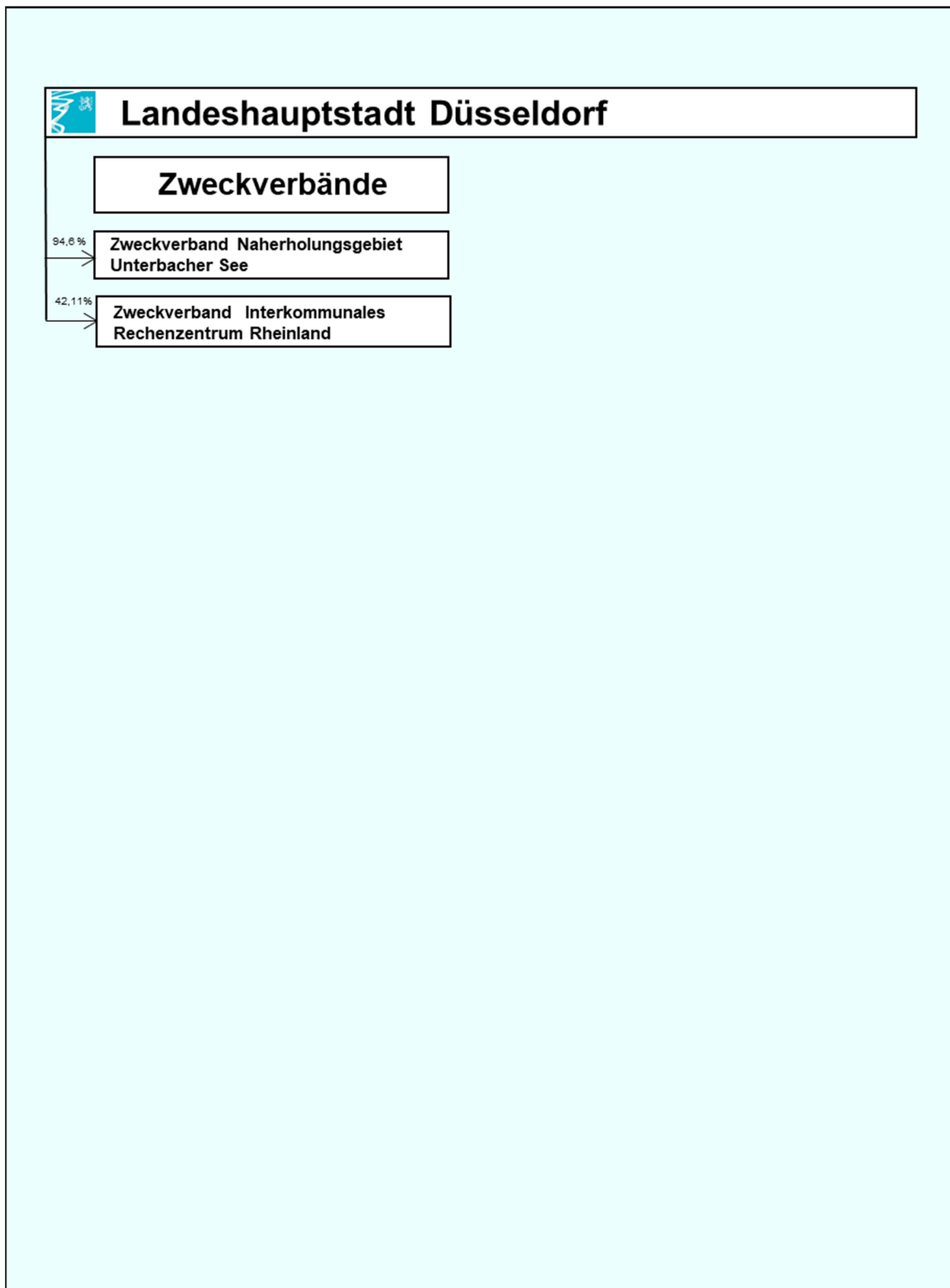
Marion Döring

Felix Krämer

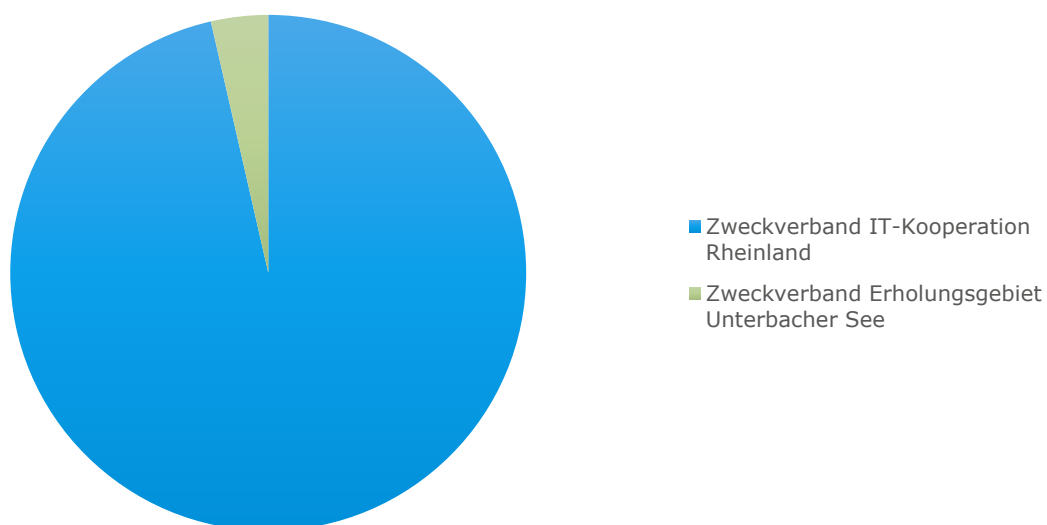
Rusta Mizani

Donata Wenders

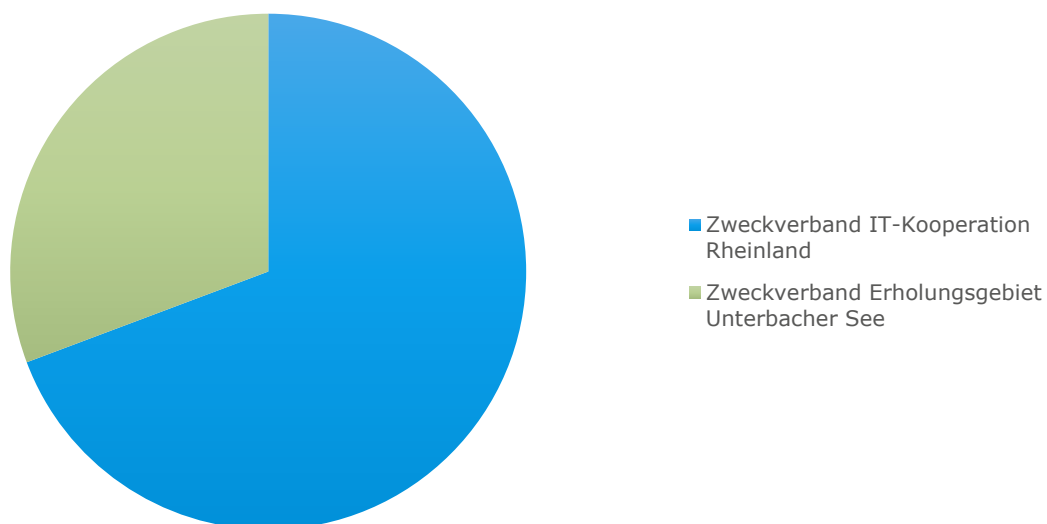
## Zweckverbände



### Umsatzerlöse (Gesamtvolumen 69,9 Mio Euro)



### Eigenkapital (Gesamtvolumen 31,8 Mio Euro)



# Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See

## Firmensitz

**Kleiner Torfbruch 31  
40627 Düsseldorf**

Telefon: 0211 8992094

service@unterbachersee.de  
www.unterbachersee.de

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweckverband verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Paragraphen 51 fortfolgende Abgabenordnung (AO 1977) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 613; ber. 1977 I S. 269), und zwar insbesondere durch Förderung der öffentlichen Gesundheitspflege, des Sports und des Landschaftsschutzes. Der Zweckverband hat insbesondere die Aufgabe, im Rahmen des

bestehenden Nutzungskonzeptes die erforderlichen Einrichtungen und Anlagen für den Wassersport- und Erholungsbetrieb zu schaffen, zu unterhalten und zu sichern, 1. die Einrichtungen und Anlagen zu betreiben 2. oder zu verpachten, für die Erhaltung des Landschaftsbildes zu sorgen und den Schutz von Natur und Landschaft im Sinne eines Naturerlebnisgebietes zu fördern.

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>   | <b>Veränderung</b><br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>11.123</b> | <b>-358</b>                     | <b>11.481</b> | <b>11.895</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 0             | -1                              | 1             | 3             |
| Sachanlagen                                   | 11.123        | -357                            | 11.481        | 11.891        |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>588</b>    | <b>290</b>                      | <b>298</b>    | <b>202</b>    |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 166           | 58                              | 107           | 108           |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 422           | 232                             | 190           | 94            |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>6</b>      | <b>-4</b>                       | <b>10</b>     | <b>6</b>      |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>11.717</b> | <b>-72</b>                      | <b>11.789</b> | <b>12.102</b> |

**Passiva**  
in TEUR

|                                   | 2023          | Veränderung<br>2023/2022 | 2022          | 2021          |
|-----------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>9.755</b>  | 301                      | <b>9.454</b>  | <b>9.657</b>  |
| Gewinnrücklagen                   | 11.239        | 0                        | 11.239        | 11.239        |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag    | -1.786        | -203                     | -1.583        | -1.366        |
| Jahresergebnis                    | 301           | 504                      | -203          | -217          |
| <b>Sonderposten</b>               | <b>637</b>    | -81                      | <b>718</b>    | <b>764</b>    |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>754</b>    | -142                     | <b>896</b>    | <b>800</b>    |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>561</b>    | -150                     | <b>711</b>    | <b>871</b>    |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>10</b>     | 1                        | <b>9</b>      | <b>11</b>     |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>11.717</b> | -72                      | <b>11.789</b> | <b>12.102</b> |

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

in TEUR

|                                      | 2023       | Veränderung<br>2023/2022 | 2022        | 2021        |
|--------------------------------------|------------|--------------------------|-------------|-------------|
| Umsatzerlöse                         | 2.498      | -35                      | 2.533       | 1.980       |
| Andere aktivierte Eigenleistungen    | 4          | 4                        | -           | 0           |
| Erträge aus Zuwendungen              | 1.026      | 171                      | 855         | 855         |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 927        | 777                      | 149         | 174         |
| Materialaufwand                      | 238        | -57                      | 295         | 271         |
| Personalaufwand                      | 2.141      | 125                      | 2.016       | 1.673       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 1.291      | 384                      | 907         | 746         |
| Abschreibungen                       | 463        | -16                      | 479         | 495         |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0          | -3                       | 3           | 1           |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 4          | -25                      | 29          | 38          |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag     | 17         | 0                        | 17          | 4           |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>301</b> | 504                      | <b>-203</b> | <b>-217</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>301</b> | 504                      | <b>-203</b> | <b>-217</b> |

**Finanzbeziehungen (in TEUR)**

|                             |     |                   |
|-----------------------------|-----|-------------------|
| Landeshauptstadt Düsseldorf | 971 | Erträge           |
| Stadtsparkasse Düsseldorf   | 188 | Verbindlichkeiten |

**Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)**

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 83,3 | 3,1                      | 80,2 | 79,8 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 3,1  | 5,2                      | -2,1 | -2,2 |
| Anlagendeckung (in %)           | 87,7 | 5,4                      | 82,3 | 81,2 |
| Verschuldungsgrad (in %)        | 13,6 | -3,5                     | 17,1 | 17,4 |

|                           |        |         |        |        |
|---------------------------|--------|---------|--------|--------|
| Umsatzrentabilität (in %) | 12,1   | 20,1    | -8,0   | -10,9  |
| Mitarbeiteranzahl         | 26     | -1      | 27     | 25     |
| Besucher Strandbad Nord   | 29.235 | -25.644 | 54.879 | 28.788 |
| Besucher Strandbad Süd    | 69.290 | -17.840 | 87.130 | 43.794 |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Die Ertragslage hat sich sowohl gegenüber dem Wirtschaftsplan als auch dem Vorjahr aufgrund der (einmaligen) Auflösung einer Pensionsrückstellung deutlich verbessert.

Die Gesamterträge (ohne die Verbandsumlage in Höhe von 1.026 Tausend Euro) liegen bei rund 3.429 Tausend Euro und damit um rund 519 Tausend Euro beziehungsweise 17,8 Prozent über den geplanten Erträgen in Höhe von 2.910 Tausend Euro. Im Vorjahresvergleich liegen die Erträge um rund 743 Tausend Euro beziehungsweise 27,7 Prozent über den Gesamterträgen von 2022 in Höhe von rund 2.686 Tausend Euro. Die Verbandsumlage in Höhe von 1.026 Tausend Euro musste aufgrund der stark gestiegenen Energie- und Personalkosten das erste Mal seit dem Geschäftsjahr 2015 erhöht werden.

Die Gesamtaufwendungen in Höhe von rund 4.156 Tausend Euro liegen um 167 Tausend Euro beziehungsweise 3,9 Prozent unter den geplanten Aufwendungen von 4.323 Tausend Euro. Im Vergleich zum Vorjahr (3.743 Tausend Euro) stiegen die Gesamtaufwendungen um rund 413 Tausend Euro beziehungsweise 11,0 Prozent.

#### Umsätze nach Betriebsbereichen

Die Summe der Umsatzerlöse in Höhe von rund 2.498 Tausend Euro haben das Planziel in Höhe von 2.827 Tausend Euro um rund 329 Tausend Euro beziehungsweise 11,6 Prozent verfehlt. Gegenüber den Umsatzerlösen des Vorjahres in Höhe von rund 2.533 Tausend Euro wurde ein geringer

Umsatzrückgang in Höhe von rund 35 Tausend Euro beziehungsweise 1,4 Prozent gebucht.

Die Umsatzerlöse der Strandbäder in Höhe von rund 350 Tausend Euro blieben deutlich unter dem Planziel von 491 Tausend Euro (-141 Tausend Euro beziehungsweise 28,6 Prozent). Gegenüber dem Vorjahresergebnis in Höhe von rund 468 Tausend Euro wurde ein Umsatzrückgang um rund 118 Tausend Euro beziehungsweise 25,2 Prozent festgestellt.

Die Gesamtumsätze der Campingplätze einschließlich Touristen- und Saisoncamping, Verkaufserlöse und Minigolf in Höhe von rund 928 Tausend Euro blieben rund 101 Tausend Euro beziehungsweise 9,9 Prozent unterhalb des gesteckten Ziels von rund 1.030 Tausend Euro. Das Vorjahresergebnis in Höhe von rund 942 Tausend Euro wurde um rund 14 Tausend Euro beziehungsweise 1,5 Prozent unterschritten.

Die Gesamtumsätze für den Wassersport mit Segelschule, Segel- und Tretbootverleih, Liegeplätzen und so weiter in Höhe von rund 840 Tausend Euro erreichten die Erlöserwartungen von rund 875 Tausend Euro nicht ganz (-36 Tausend Euro beziehungsweise -4,1 Prozent). Die Vorjahreserlöse in Höhe von rund 854 Tausend Euro wurden um knapp verfehlt (-14 Tausend Euro beziehungsweise 1,70 Prozent).

Die Umsätze aus Pachten (einschließlich Nebenkosten) in Höhe von rund 216 Tausend Euro lagen rund 11 Tausend Euro beziehungsweise 5,0 Prozent unter dem Planansatz von 227 Tausend Euro. Das

Vorjahresergebnis in Höhe von rund 224 Tausend Euro wurde um rund 8 Tausend Euro beziehungsweise 3,6 Prozent unterschritten.

Die Erlöse aus den übrigen Bereichen betrugen 164 Tausend Euro gegenüber 49 Tausend Euro im Vorjahr. Hierin sind im Wesentlichen die erstmalig im Jahr 2023 erzielten Erträge aus der Parkraumbewirtschaftung in Höhe von 116 Tausend Euro enthalten.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von rund 927 Tausend Euro übertrafen den Planansatz von rund 82 Tausend Euro um rund 845 Tausend Euro. Darin enthalten sind Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aufgrund der Abschreibung für Investitionen nach Attraktivierungszuschuss durch die Landeshauptstadt Düsseldorf in Höhe von rund 75 Tausend Euro sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 490 Tausend Euro (davon 447 Tausend Euro Einmaleffekt Pensionsrückstellung). Zum Vorjahreswert in Höhe von 149 Tausend Euro stiegen die Erträge um rund 778 Tausend Euro beziehungsweise 334,4 Prozent.

Die Gesamtaufwendungen in Höhe von rund 4.156 Tausend Euro lagen um rund 167 Tausend Euro beziehungsweise 3,9 Prozent unter den geplanten Aufwendungen von 4.323 Tausend Euro und um rund 413 Tausend Euro beziehungsweise 11,0 Prozent über den Aufwendungen des Vorjahres in Höhe von rund 3.743 Tausend Euro.

Der wesentliche Aufwand des Zweckverbands ist der Personalaufwand in Höhe von rund 2.141 Tausend Euro, der 51,5 Prozent der Gesamtaufwendungen ausmacht und im Berichtsjahr um rund 329 Tausend Euro beziehungsweise 13,3 Prozent unter den geplanten Aufwendungen in Höhe von 2.470 Tausend Euro lag.

Aufwandssteigernd (im Vergleich zum Vorjahr) wirkte sich die in der Tarifrunde zum Tarifvertrag Öffentlicher Dienst (TVÖD)

beschlossene Entgelterhöhung aus. Auf Basis dieser wurde ab Juni 2023 jedem Tarifangestellten eine Inflationsausgleichsprämie in Höhe von 2.560 Tausend Euro im Jahr 2023 ausgezahlt. Im Vorjahresvergleich mit insgesamt 2.016 Tausend Euro Aufwendungen wurden rund 125 Tausend Euro beziehungsweise 6,2 Prozent höhere Aufwendungen gebucht.

Mit rund 31,1 Prozent Anteil an den Gesamtaufwendungen schlägt die Sammelposition der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit 11 Unterpositionen in Höhe von rund 1.291 Tausend Euro zu buche. Gegenüber dem Planansatz in Höhe von 1.017 Tausend Euro wurden demnach höhere Aufwendungen in Höhe von rund 274 Tausend Euro beziehungsweise 26,9 Prozent gebucht.

Im Vergleich zu den Vorjahresaufwendungen in Höhe von 907 Tausend Euro wurden im Berichtsjahr rund 385 Tausend Euro beziehungsweise 42,4 Prozent höhere Aufwendungen getätigt. Darin enthalten sind die „Verschiedenen betrieblichen Kosten“ in Höhe von rund 761 Tausend Euro, die den Planansatz um 309 Tausend Euro beziehungsweise 68,3 Prozent überschritten. Die Vorjahresaufwendungen in Höhe von rund 414 Tausend Euro wurden um rund 346 Tausend Euro beziehungsweise 83,6 Prozent überschritten. Die sehr deutliche Überschreitung des Planes und des Vorjahres liegt darin begründet, dass die Kosten für die Wiederherstellung des Ostufers in Höhe von rund 267 Tausend Euro in die „Verschiedenen betrieblichen Kosten“ gebucht wurden, während die dafür erhaltenen Fördergelder des Landes NRW in die „sonstigen Erträge“ gebucht wurden.

Die nächsthöhere Aufwandsposition sind die Raumkosten mit den Energie- und Wasserkosten. Diese wurde mit insgesamt rund 348 Tausend Euro gebucht. Damit wurden die Plankosten in Höhe von 387 Tausend Euro um rund 39 Tausend Euro beziehungsweise 10,1 Prozent unterschritten. Die Vorjahresaufwendungen

in Höhe von rund 280 Tausend Euro wurden um rund 67 Tausend Euro beziehungsweise 24 Prozent überschritten. Dies liegt in erster Linie an den weiterhin hohen Energiekosten.

Rund 11,2 Prozent der Gesamtaufwendungen werden in den Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen in Höhe von rund 464 Tausend Euro gebucht, die damit rund 39 Tausend Euro beziehungsweise 7,8 Prozent unter den geplanten Abschreibungen in Höhe von 503 Tausend Euro lagen. Im Vorjahresvergleich verringerten sich die Abschreibungen um rund 15 Tausend Euro beziehungsweise 3,1 Prozent.

### Vermögens- und Finanzlage

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen ist weiterhin sehr hoch. Dies spiegelt die Kennzahl der Anlagenintensität wider, die im Berichtsjahr bei 94,9 Prozent liegt und sich damit zum Vorjahr von 97,4 Prozent um 2,5 Prozentpunkte verringert hat. Demgegenüber hat sich der Anteil des kurzfristig gebundenen Vermögens (Umlaufintensität) von 2,6 Prozent aus dem Vorjahr auf 5,1 Prozent im Berichtsjahr um 2,5 Prozentpunkte erhöht.

Die Grundstücke und Gebäude mit einem Anlagenwert in Höhe von rund 10.375 Tausend Euro (Vorjahr rund 10.644 Tausend Euro) bilden den größten Teil des Sachanlagevermögens in Höhe von insgesamt rund 11.123 Tausend Euro (Vorjahr rund 11.481 Tausend Euro) auf der Aktivseite der Bilanz. Für die Pflege, Instandsetzung, Unterhaltung und Weiterentwicklung der Vermögensteile sind jährlich erhebliche Mittel aufzuwenden, die aufgrund der sozialverträglichen Tarifstruktur und der Wetterabhängigkeit aus den eigenen Erträgen nicht gedeckt werden können. Zur Erhaltung der Vermögenssubstanz ist der Zweckverband daher nach wie vor auf die Zuschüsse der Verbandsmitglieder angewiesen.

Gegenpositionen auf der Passivseite sind zum einen das durch die Verbandsmitglieder

Der Materialaufwand setzt sich aus den beiden Positionen Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie aus Aufwendungen für bezogene Leistungen zusammen und hat einen Anteil am Gesamtaufwand von 5,7 Prozent. Die Aufwendungen in Höhe von rund 238 Tausend Euro unterschritten die Planzahl von 293 Tausend Euro um rund 55 Tausend Euro beziehungsweise 18,6 Prozent. Die Vorjahresaufwendungen in Höhe von rund 295 Tausend Euro wurden um rund 27 Tausend Euro beziehungsweise 19,4 Prozent unterschritten.

eingebraachte Verbandsvermögen in Höhe von rund 9.755 Tausend Euro (Vorjahr rund 9.454 Tausend Euro), die Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen mit rund 6 Tausend Euro (Vorjahr rund 483 Tausend Euro) sowie der Sonderposten für Investitionszuschüsse in Höhe von rund 637 Tausend Euro (Vorjahr rund 718 Tausend Euro).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aus Darlehen in Höhe von rund 322 Tausend Euro (Vorjahr: 376 Tausend Euro) sind unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgungen im Vorjahresvergleich um rund 54 Tausend Euro gesunken. Die Gesamtverbindlichkeiten sind von rund 711 Tausend Euro im Jahr 2022 auf rund 561 Tausend Euro im Berichtsjahr gesunken.

Die Eigenkapitalquote (inklusive Sonderposten) des Zweckverbandes lag im Berichtsjahr bei 88,7 Prozent und ist damit als ausgezeichnet einzustufen. Im Jahr 2022 lag die Quote bei 86,3 Prozent, das heißt sie hat sich um 2,4 Prozentpunkte verbessert. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse hatte im Berichtsjahr einen Anteil an der Bilanzsumme von 5,4 Prozent (Vorjahr: 6,1 Prozent). Die Fremdkapitalquote lag im Berichtsjahr bei 11,3 Prozent und sank somit um 2,4 Prozentpunkte im Vergleich



zum Vorjahr (13,7 Prozent). Der Verschuldungsgrad betrug im Berichtsjahr 12,8 Prozent und ist im Vergleich zum Vorjahr (15,9 Prozent) um 3,1 Prozentpunkte gesunken.

Die Gesamtinvestitionen im Berichtsjahr betrugen rund 106 Tausend Euro (Vorjahr: 66 Tausend Euro) und lagen damit um rund 40 Tausend Euro beziehungsweise 60 Prozent über denen des Vorjahres.

Den größten Anteil an den Investitionen hatten mit rund 28 Tausend Euro beziehungsweise 26 Prozent eine Calisthenics Anlage und mit rund 20 Tausend Euro und einem Anteil von 19 Prozent eine Schrankenanlage zur Absicherung eines Kundenparkplatzes, reserviert für Segelschüler, Liegeplatzmieter und Vereinsvorstände zur Vermeidung von Parkgebühren.

Die Finanzlage weist im Geschäftsjahr einen positiven Cashflow in Höhe von 231 Tausend Euro (Vorjahr: +96 Tausend Euro) aus. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit lag im Berichtsjahr bei -635 Tausend Euro und verringerte sich damit um -160 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr (-475 Tausend Euro). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit lag bei -102 Tausend Euro und verringerte sich damit um -44 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr (-58 Tausend Euro). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit lag bei 968 Tausend Euro und stieg damit um 339 Tausend Euro im Vorjahresvergleich (629 Tausend Euro). Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten wurden planmäßig getilgt in Höhe von 54 Tausend Euro (Vorjahr: 71 Tausend Euro).

Der Finanzmittelbestand des Zweckverbandes hat sich von 190 Tausend Euro (Vorjahr) auf 422 Tausend Euro erhöht.

## **Chancen und Risiken**

Zuträglich für weitere Nachfragesteigerungen sind wachsende Einwohnerzahlen im Ballungsraum Düsseldorf und in unmittelbarer Nähe des Erholungsgebietes, durch Wohnungsbauprojekte in Düsseldorf

Die Finanzierung zur Aufrechterhaltung der Liquidität erfolgt in der Regel in Form von jährlichen Verbandsumlagen der am Zweckverband beteiligten Städte. Sie ist aufgrund der sozialverträglichen Tarifstruktur und der saisonalen Ertragsschwankungen unabdingbar. Die Verbandsumlagen werden auf Basis der jährlichen Wirtschaftspläne festgelegt, und mussten in 2023 das erste Mal seit 2015 aufgrund der großen Kostensteigerung angehoben werden.

Darüber hinaus existieren Bankdarlehen, die sowohl zur Deckung des laufenden Finanzbedarfs als auch für Investitionen aufgenommen wurden. Im Jahr 2021 wurde ein Liquiditätsrahmenkredit zur Deckung eines pandemiebedingten kurzfristigen Liquiditätsengpasses in Höhe von 300 Tausend Euro bei der Landeshauptstadt Düsseldorf aufgenommen. Die noch offenen 25 Prozent der abgeforderten Mittel in Höhe von 200 Tausend Euro wurden im Berichtsjahr vollständig zurückgezahlt.

Auszahlungen aus der Verbandsumlage erfolgen nach Bedarf und entsprechender Anforderung, auch unter Berücksichtigung des Wirtschaftsplans. Da die überwiegenden Angebote und Einrichtungen des Zweckverbandes vom Wetter abhängig sind, unterliegt die Schätzung möglicher Einnahmen aus der laufenden Geschäftstätigkeit vielen Unwägbarkeiten. Daher erfolgt die Planung auf Basis von Erfahrungswerten aus Vorjahren unter Einbeziehung zukünftiger Erwartungen und geplanter Investitionen. Auf der Ausgabenseite werden die erwarteten Auszahlungen ermittelt, um die entsprechende Liquidität vorhalten zu können.

Unterbach „Wohnen im Hochfeld“ und Gerresheim durch Ausbau des Glashüttengebietes.

Durch vielseitige Alternativangebote im Bereich der Freizeitaktivitäten im Einzugsgebiet des Unterbacher Sees und der Wetterabhängigkeit, bestehen weiterhin schwer kalkulierbare Ertragsrisiken.

Die in regelmäßigen Abständen den Marktbedingungen anzupassenden sozialverträglichen Tarife des Zweckverbands entsprechen dem Satzungsziel der gemeinnützigen Förderung der öffentlichen Gesundheitspflege, des Sports und des Landschaftsschutzes und sichern den Nutzern zu, dass die vielseitigen Einrichtungen für jedermann

erschwinglich bleiben. Jedoch decken die in der Saison zu erzielenden Einnahmen aufgrund der sozialverträglichen Tarifstruktur bei weitem nicht die Aufwendungen, die zum Betrieb und der Weiterentwicklung des Erholungsgebietes erforderlich sind.

Darüber hinaus werden einige Angebote sogar kostenlos erbracht, wie beispielsweise die Waldpflege und die gesamte Wegeinfrastruktur, die einen erhöhten Sanierungsbedarf aufweist.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

Peter von Rappard

Michael Frisch

### Verbandsversammlung

#### Vorsitz

Dagmar von Dahlen

*Stellvertretung*

Ratsherr Ulrich Wensel

Landeshauptstadt

Düsseldorf

#### Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Burkhard Albes

*Stellvertretung*

Ratsfrau Elke Fobbe

Landeshauptstadt

Düsseldorf

#### Mitglied

Ratsherr Rolf Buschhausen

*Stellvertretung*

Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß

Amtsleiter Stefan Ferber (ab 01.07.2023)

Landeshauptstadt

Düsseldorf

Ratsherr Jürgen Fischer

*Stellvertretung*

Ratsherr Samy Charchira

Barbara Geiss-Kuchenbecker

Amtsleiterin Eva Kulot

*Stellvertretung*

Stefan Boesel

Amtsleiter Thomas Loosen (bis 30.06.2023)

*Stellvertretung*

Landeshauptstadt

Düsseldorf

Landeshauptstadt

Düsseldorf

Stadt Erkrath

Landeshauptstadt

Düsseldorf

Landeshauptstadt

Düsseldorf

Andreas Lubrichs  
Ratsfrau Dr. Christine Rachner  
*Stellvertretung*  
Felix Droste  
Stadtkämmerin Dorothee Schneider  
*Stellvertretung*  
Christian van Beeck  
Christoph Schultz  
Beigeordneter Peter Stuhlträger  
Amtsleiterin Doris Törkel  
*Stellvertretung*  
Paul Schmitz  
Reinhard Zenker

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Stadt Erkrath  
Stadt Hilden  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Stadt Hilden

**Verbandsvorsteher/-in**

Beigeordneter Jochen Kral

Stadtkämmerer Thorsten Schmitz

Stadt Erkrath

# Zweckverband IT-Kooperation Rheinland

## Firmensitz

**Hammfelddamm 4  
41460 Neuss**

Telefon: 02131 750-0

## Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

(1) Der Zweckverband betreibt die Kommunale Datenverarbeitungszentrale (KDVZ) IT Kooperation Rheinland (im folgenden ITK Rheinland genannt).

(2) Der Zweckverband hat die Aufgabe, die KDVZ für die Verbandsmitglieder zu betreiben und Technikunterstützte Informationsverarbeitung (TUIV) im Sinne eines Beratungs-, Organisations-, Software-, Qualifizierungs- und Produktionsverbundes für seine Verbandsmitglieder bereitzustellen.

Insbesondere obliegen ihm

- Entwicklung und Fortschreibung gemeinsamer Standards für eine einheitliche Informationstechnische Infrastruktur,
- Entwicklung und Fortschreibung von Konzeptionen zu Einsatz und Nutzung der TUIV,
- Auswahl und Beschaffung, Neuentwicklung, Weiterentwicklung und Pflege der Anwendungssoftware,
- Organisation und Bereitstellung von Beratung und Unterstützung sowie Betreuung und Schulung,
- Abwicklung der zentralen Produktion,
- Organisation der netztechnischen Infrastruktur zwischen der ITK Rheinland und den Anwenderverwaltungen, einschließlich Betreiben der Netze,
- Organisation und Betrieb (auch Support und Service) der IT-Infrastruktur sowie der Kommunikationstechnik in den Anwenderverwaltungen auf deren Wunsch,
- auf Wunsch der Anwenderverwaltungen die Errichtung und der Betrieb eines Bürgerportals (zentrale Identifikationsplattform zur Abwicklung „dahinter liegender“ Bürgerdienste) einschließlich des zentralen Führens notwendiger Berechtigungszertifikate
- organisatorische Weiterentwicklung der Zusammenarbeit.

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

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

| <b>Aktiva</b><br>in TEUR                      | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                         | <b>56.859</b> | -182                     | <b>57.040</b> | <b>54.055</b> |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 6.897         | -382                     | 7.279         | 4.821         |
| Sachanlagen                                   | 5.962         | 200                      | 5.762         | 5.234         |
| Finanzanlagen                                 | 44.000        | 0                        | 44.000        | 44.000        |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         | <b>31.731</b> | 7.949                    | <b>23.782</b> | <b>19.152</b> |
| Vorräte                                       | 819           | -426                     | 1.245         | 1.283         |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 16.029        | -2.598                   | 18.626        | 16.457        |
| Kasse, Bankguthaben, Schecks                  | 14.882        | 10.972                   | 3.910         | 1.412         |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>4.217</b>  | 242                      | <b>3.975</b>  | <b>3.220</b>  |
| <b>Summe AKTIVA</b>                           | <b>92.806</b> | 8.009                    | <b>84.797</b> | <b>76.426</b> |

| <b>Passiva</b><br>in TEUR         | <b>2023</b>   | Veränderung<br>2023/2022 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Eigenkapital</b>               | <b>22.069</b> | 5.663                    | <b>16.407</b> | <b>10.821</b> |
| Gezeichnetes Kapital              | 100           | 0                        | 100           | 100           |
| Gewinnrücklagen                   | 15.818        | 5.406                    | 10.412        | 6.110         |
| Bilanzergebnis                    | 6.151         | 257                      | 5.894         | 4.611         |
| <b>Rückstellungen</b>             | <b>64.171</b> | 1.118                    | <b>63.053</b> | <b>59.384</b> |
| <b>Verbindlichkeiten</b>          | <b>4.848</b>  | 1.187                    | <b>3.661</b>  | <b>5.007</b>  |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b>1.718</b>  | 42                       | <b>1.676</b>  | <b>1.215</b>  |
| <b>Summe PASSIVA</b>              | <b>92.806</b> | 8.009                    | <b>84.797</b> | <b>76.426</b> |

## Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| in TEUR                              | 2023         | Veränderung<br>2023/2022 | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse                         | 67.396       | 3.155                    | 64.241       | 60.915       |
| Bestandsveränderungen                | -422         | -383                     | -38          | 150          |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 149          | -912                     | 1.061        | 1.353        |
| Materialaufwand                      | 25.251       | 2.703                    | 22.548       | 23.591       |
| Personalaufwand                      | 24.455       | -1.452                   | 25.908       | 23.727       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 4.212        | 552                      | 3.661        | 3.529        |
| Abschreibungen                       | 4.830        | -59                      | 4.889        | 4.525        |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 100          | 100                      | 0            | 58           |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 2.883        | 161                      | 2.722        | 2.627        |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>         | <b>5.663</b> | <b>77</b>                | <b>5.586</b> | <b>4.476</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>                | <b>5.663</b> | <b>77</b>                | <b>5.586</b> | <b>4.476</b> |
| Entnahmen aus Rücklagen              | 489          | 180                      | 308          | 134          |
| <b>Bilanzergebnis</b>                | <b>6.151</b> | <b>257</b>               | <b>5.894</b> | <b>4.611</b> |

## Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

|                                 | 2023 | Veränderung<br>2023/2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------|------|------|
| Eigenkapitalquote (in %)        | 23,8 | 4,4                      | 19,3 | 14,2 |
| Eigenkapitalrentabilität (in %) | 25,7 | -8,4                     | 34,0 | 41,4 |
| Anlagendeckung (in %)           | 38,8 | 10,1                     | 28,8 | 20,0 |
| Umsatzrentabilität (in %)       | 8,4  | -0,3                     | 8,7  | 7,3  |
| Mitarbeiteranzahl               | 375  | 21                       | 354  | 340  |

## Wirtschaftliche Entwicklung

### Ertragslage

Im Jahr 2023 hat die ITK Rheinland einen Jahresüberschuss in Höhe von 5.663 Tausend Euro erwirtschaftet und weist eine Kostenüberdeckung in Höhe von 6.151 Tausend Euro aus.

Die Umsatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr im Bereich der Erlöse mit Verbandsmitgliedern in Höhe von 2.126 Tausend Euro resultiert hauptsächlich aus der Steigerung der zusätzlichen Aufträge durch die Verbandsmitglieder.

Die Erlöse mit Dritten und die Erlöse aus Weiterverrechnung verzeichnen im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls eine Steigerung. Die getätigten Abrufe für den Digitalpakt Schule wurden im Jahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr wieder vermehrt vorgenommen.

Im Jahr 2023 konnte der Bestand an unfertigen Leistungen gegenüber dem Vorjahr verringert werden.

Die Veränderungen zum Vorjahr in den sonstigen betrieblichen Erträgen ergeben sich im Wesentlichen aus folgenden Sachverhalten:

Die Erstattungsansprüche auf (anteilige) Zahlung von Pensionen und Beihilfen bestehen gegenüber früheren Dienstherren hinsichtlich der bereits vor der Fusion erworbenen Ansprüche von übernommenen Beamtinnen und Beamten sowie den Erstattungsansprüchen aus Beihilfen für die 14 Beamtinnen und Beamten, die durch die Fusion mit dem IT-Bereich der Stadt Mönchengladbach zur ITK Rheinland gewechselt sind. Hier ist eine deutliche Reduzierung im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen. Dies steht ebenfalls im Zusammenhang mit den Veränderungen bei den Pensionen und Beihilfen und den daraus resultierenden, geringeren Erstattungsansprüchen.

Die im Jahr 2022 gebildeten und bestehenden Rückstellungen wurden 2023 zu einem Großteil in Anspruch genommen. Rückstellungen, bei denen die ursprünglichen Ansatz- und Bewertungsvoraussetzungen aufgrund neuer Erkenntnisse entfallen oder zu aktualisieren sind, wurden teilweise oder ganz aufgelöst. Die Höhe dieser Auflösungen war im Vergleich zum Vorjahr jedoch etwas höher.

Die übrigen Erträge enthalten im Wesentlichen Skontoerträge und Erträge aus sonstigen Kostenerstattungen, die keinen Bezug zur Leistungserbringung der ITK Rheinland haben. Diese sind im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen.

Die Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe lagen mit rund -319 Tausend Euro unter dem Vorjahreswert. Der deutliche Rückgang in diesem Bereich ist im Wesentlichen auf die reduzierten Abrufe bei den Lizenzen und Hardware aus Weiterverrechnungen für IT an Schulen aufgrund des Digitalpakts Schule zurückzuführen. Der Anteil an erworbenen Lizenzen unter 250 Euro ist leicht gestiegen.

In Summe sind die Aufwendungen für bezogene Leistungen um 3.023 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies liegt hauptsächlich an gestiegenen Kosten aus Softwarewartung und Softwaremiete für neue Produkte, den ersten Aufwendungen für das Backup-Rechenzentrum und einer Steigerung bei den sonstigen Dienstleistungen für dauerhaft bezogene Leistungen. Die hier enthaltenen Weiterverrechnungen sind aufgrund der Abrufe für den Digitalpakts Schule wieder deutlich gestiegen.

Im Jahr 2023 haben sich die Personalkosten gegenüber dem Vorjahr um rund -6 Prozent verändert. Die Bemühungen der ITK Rheinland qualifiziertes Personal zu finden,

werden stetig fortgeführt und haben in diesem Jahr zu einer Steigerung des Aufwands für das aktive Personal geführt. Jedoch fielen die Zuführungen zu den Pensions- und Beihilferückstellungen negativ aus. Die bereits im Geschäftsverlauf dargelegten Gründe für die Abweichungen im Bereich der Pensions- und Beihilferückstellungen führen auch im Vergleich zum Vorjahr zu einer Reduzierung des Personalaufwands.

Die Abschreibungen sind gegenüber dem Vorjahr leicht um -59 Tausend Euro gesunken.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 8.009 Tausend Euro verändert. Hauptursache für diese Steigerung ist ein höherer Bestand an liquiden Mitteln mit einer Steigerung von 10.972 Tausend Euro. Eine leichte Verringerung des Anlagevermögens um -182 Tausend Euro und eine Reduzierung bei den Forderungen gegen Verbandsmitglieder zum Bilanzstichtag um -2.246 Tausend Euro kompensieren die Erhöhung jedoch nur zum Teil.

Die Anlagendeckung (Deckung des Anlagevermögens durch das Eigenkapital) ergab einen Wert von 38,8 Prozent (Vorjahr 28,8 Prozent). Unter zusätzlicher Berücksichtigung des langfristigen Fremdkapitals betrug die Anlagendeckung 144,4 Prozent (Vorjahr 132,9 Prozent). Die Langfristdeckung, das heißt die Deckung des Anlagevermögens und des langfristigen Umlaufvermögens durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital, lag bei 117,0 Prozent (Vorjahr 105,8 Prozent). Die Forderung, dass langfristig gebundenes Vermögen durch langfristiges Kapital finanziert werden soll, konnte im laufenden Jahr erneut erfüllt werden.

Insgesamt liegt die Position „sonstige betriebliche Aufwendungen“ mit 552 Tausend Euro über dem Vorjahresbetrag.

Die Steigerung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist unter anderem auf höhere Kosten bei der Telekommunikation zurückzuführen. Corona-bedingte Mehrbedarfe an Bandbreite führen hier dauerhaft zu einer Erhöhung der Kosten. Insbesondere die Änderungen im Umgang mit HomeOffice werden langfristig gesehen nicht wieder zurückgenommen werden. Darüber hinaus gab es einen höheren Bedarf von in Anspruch genommenen externen Dienstleistungen insbesondere ein gestiegener Rechts- und Beratungsbedarf.

Im Berichtsjahr wurden 4.661 Tausend Euro (Vorjahr 7.874 Tausend Euro) in das Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen) investiert. Hierbei handelte es sich überwiegend um Ersatzbeschaffungen von Servern und sonstiger Hardware sowie Lizenzen. Die gesamten Investitionen wurden zu 103,6 Prozent (Vorjahr 62,1 Prozent) durch Abschreibungen gedeckt. Die Finanzierung erfolgte aus dem laufenden Cashflow.

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 betrug die Eigenkapitalquote 23,8 Prozent gegenüber 19,3 Prozent im Vorjahr.

Am Bilanzstichtag stehen den kurzfristigen Forderungen in Höhe von 2.718 Tausend Euro (Vorjahr 3.958 Tausend Euro) sowie den liquiden Mitteln in Höhe von 14.882 Tausend Euro (Vorjahr 3.910 Tausend Euro) kurzfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten von 8.877 Tausend Euro (Vorjahr 7.080 Tausend Euro) gegenüber.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten liegen bei 4.718 Tausend Euro (Vorjahr 3.444 Tausend Euro). Die kurzfristigen Rückstellungen belaufen sich auf 4.160 Tausend Euro (Vorjahr 3.636 Tausend Euro) und die langfristigen Rückstellungen in Höhe von 60.012 Tausend Euro (Vorjahr 59.417 Tausend Euro) haben zum Bilanzstichtag einen Anteil von 64,7



Prozent (Vorjahr 70,1 Prozent) an der Bilanzsumme. Insbesondere die Erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen sind aufgrund von begonnenen Projekten für die Folgejahre deutlich angestiegen.

Der Zweckverband verfügt entsprechend der aktuellen Liquiditätsplanung mittel- bis langfristig über eine ausreichende Liquidität, die jedoch auch der Refinanzierung der künftig fälligen Pensionsverpflichtungen dient. Anhand des Vermögens- und Finanzplans werden der Kapitalbedarf und die Fremdkapitalaufnahme abgestimmt. Für die zukünftigen Zahlungsströme der Pensionen wurden die vorhandenen liquiden Mittel in

Geldanlagen gezeichnet. Diese haben bedarfsorientierte Laufzeiten, so dass die Rückzahlungen dann erfolgen, wenn die liquiden Mittel für die zukünftigen Pensionszahlungen benötigt werden. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gesichert.

Die ITK Rheinland verfolgt im Bereich des Finanzmanagements das Ziel, die Finanzierung des laufenden Geschäfts und der Investitionen zu optimieren. Für die Finanzierung des laufenden Geschäfts, der Kredit tilgung und der Investitionen stehen der Cashflow sowie eine Kreditlinie von 10 Millionen Euro zur Verfügung.

## **Chancen und Risiken**

### **Chancen**

#### Ausdehnung des Leistungsportfolios für die Verbandsmitglieder

Die durch die letzten Fusionen entstandene größere personelle Basis ermöglicht Qualitätssteigerungen und eine Vertiefung der angebotenen Dienstleistungen. Zudem eröffnen sich neue Möglichkeiten zur Bewältigung der anstehenden Herausforderungen bezüglich steigender Komplexität, Demografie und Fachkräftemangel in der IT.

#### Aufbau eines Compliance Management Systems

Mit dem Aufbau eines Prozessmanagements, verschiedener Zertifizierungen im Bereich Rechenzentrum und Qualitätsmanagement wurde der Bedarf nach einem Compliance Management System (CMS) für die ITK Rheinland bereits deutlich. Zusätzlich dazu wurde im Jahr 2020 beschlossen, ein Tax CMS aufzubauen. Dies wurde im Jahr 2023 durch die KPMG zertifiziert. Im Rahmen der Vorbereitungen für das Tax CMS wurde deutlich, dass ein umfassendes CMS für die ITK Rheinland empfehlenswert ist. Hierzu wurde von Seiten des Prozessmanagements ein Vorschlag erarbeitet, welcher aktuell umgesetzt wird.

Darüber hinaus wurde deutlich, dass auch der Aufbau eines Risikomanagementsystems für die ITK Rheinland sinnvoll ist. Im Rahmen der bestehenden Zertifizierungen existiert für Teilbereiche der ITK Rheinland bereits ein Risikomanagement, jedoch nicht vollumfänglich. Auch im Kontext der Zertifizierung des Tax CMS wurde weiterer Bedarf für eine vollumfängliche Risikobetrachtung der ITK Rheinland erkannt.

Mit dem Aufbau des Compliance Management Systems und dem damit einhergehenden Aufbau des Risikomanagementsystems, stellt sich die ITK Rheinland adäquat für die Zukunft auf. So können zum Beispiel neue Regularien als Risiko erkannt und frühzeitig Maßnahmen ergriffen werden.

#### Zusammenarbeit mit dem kdVz Rhein-Erft-Rur

Der Verwaltungsrat hat die Geschäftsführung der ITK Rheinland am 13. März 2024 damit beauftragt, weitergehende Gespräche mit der kdVz Rhein-Erft-Rur im Hinblick auf eine verstärkte Zusammenarbeit aufzunehmen.

In den vorangegangenen Monaten hatten die Führungskräfte beider Einrichtungen gemeinsam die Möglichkeiten einer engeren

Zusammenarbeit betrachtet. Intention der verstärkten Zusammenarbeit ist es, bei gleichen Produkten oder Themenstellungen Ressourcen zu bündeln sowie vorhandene Lösungen oder Schnittstellen bei Interesse dem jeweils anderen Zweckverband zur Verfügung zu stellen. Durch die partielle Aufgabenbündelung können vorhandene Kompetenzen zusammengelegt, der Abnehmerkreis erweitert und Kostenreduzierungen beziehungsweise qualitative Verbesserungen bei bestehenden gleichartigen Leistungen und Produkten erzielt werden.

Perspektivisch sollen die gemeinsamen Aktivitäten nach einer Reviewphase weiter ausgebaut werden. Die Zusammenarbeit mit der kdVz Rhein-Erft-Rur eröffnet darüber hinaus neue Möglichkeiten zur Bewältigung der anstehenden Herausforderungen bezüglich steigender Komplexität, Demografie und Fachkräftemangel in der IT. Die Initiative einer verstärkten Kooperation verstehen ITK und kdVz Rhein-Erft-Rur letztlich als Investition in die Zukunftssicherheit und Innovationskraft beider Häuser.

### Nachhaltigkeitsberichterstattung

Das im Zuge der 2017 erfolgten Organisationsuntersuchung eingeführte Prozessmanagement und Controlling werden bei der zukünftigen Herausforderung, eine Nachhaltigkeitsberichterstattung zu implementieren, von großer Bedeutung sein.

Im Jahr 2023 sind die Vorarbeiten für die in 2024 vorgesehene Ausschreibung für eine externe Beratung in Bezug auf die Implementierung der Nachhaltigkeitsberichterstattung erfolgt.

### **Risiken**

Das Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) sowie die Eigenbetriebsverordnung für das Land NRW verpflichtet die ITK Rheinland, ein angemessenes Risikomanagement einzurichten. Insbesondere sollen bestandsgefährdende Risiken frühzeitig erkannt und

adäquate Maßnahmen zur Risikobeherrschung umgesetzt werden.

Der Verbandsvorsteher sieht bei der zukünftigen Geschäftsentwicklung folgende Risiken, die absteigend in der Reihenfolge ihrer Bedeutung aufgeführt werden:

### IT-Sicherheit

Die fortschreitende Digitalisierung bringt viele Vorteile und Möglichkeiten mit sich. Um die Vorzüge und das volle Potenzial der Digitalisierung nutzen zu können, muss gleichzeitig die IT-Sicherheit gestärkt werden, denn die Bedrohungen durch Cyber-Kriminelle sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Im Jahr 2023 erkannte die ITK Rheinland mit Hilfe ihrer IT-Sicherheitsinfrastruktur einen deutlichen Anstieg von Schad-Software und Angriffsversuchen auf die IT-Infrastruktur. Der Umgang mit Schwachstellen ist und bleibt eine der größten Herausforderungen der IT-Sicherheit, denn Cyberkriminelle nutzen diese Lücken, um einen maximalen Schaden bei ihren Opfern zu verursachen.

Die ITK Rheinland muss als kommunaler IT-Dienstleister kontinuierlich auf diese dynamische Bedrohungslage reagieren, um einen bestmöglichen Schutz für die sensiblen Daten der Anwender im Zweckverband gewährleisten zu können. Das Rechenzentrum ist dabei ein zentraler Bestandteil, denn alle Verbandsmitglieder sind über Datenleitungen direkt verbunden.

Dabei greifen die Verbandsmitglieder auf interne Daten und Verfahren zu, rufen Informationen aus dem Internet ab oder stellen Informationen im Internet zur Verfügung.

Es ist bereits absehbar, dass hierfür weitere Investitionen und Maßnahmen notwendig sind. Durch den anhaltenden Ukraine-Krieg und die damit einhergehende Bedrohung durch russische Hacker, ist aktuell mit einer Steigerung von Angriffen zu rechnen. Es muss daher weiter kontinuierlich in die IT-Sicherheit investiert werden. Am 28. März

2022 hat der Verwaltungsrat daher beschlossen, den Bereich der IT-Sicherheit um zwei weitere Stellen auszudehnen. Weitere umfängliche Investitionen in Netzwerk- und Sicherheitskomponenten wurden in den Jahren 2022 und 2023 getätigt. Im Jahr 2023 wurde eigens für die IT-Sicherheit eine Rücklage gebildet. Aus diesen Mitteln wird 2024 ein Protokollierungsserver angeschafft.

Aufgrund der oben genannten Sachverhalte und der Tatsache, dass der öffentliche Sektor vermehrt Cyberangriffen ausgesetzt ist, hat die ITK Rheinland die zwingende Notwendigkeit erkannt, den Bereich der IT-Sicherheit mit personellen Ressourcen und Know-How besser aufzustellen. So wird neben einem Spezialisten für Cyberabwehr auch ein BCM-Manager als Unterstützung gesucht. Der akute Fachkräftemangel und die Konkurrenz der freien Wirtschaft stellen bei der zeitnahen Besetzung dieser Stellen jedoch eine besondere Herausforderung dar.

#### Personalgewinnung/demographischer Wandel

In den nächsten Jahren wird eine nicht unerhebliche Anzahl an Beschäftigten die ITK Rheinland altersbedingt verlassen. Zusätzlich zu der Herausforderung, jeweils geeignete Nachfolger zu finden, ist es zwingend erforderlich, das vorhandene Wissen dieser Kollegen zu transferieren beziehungsweise in geeigneter Form zu konservieren.

Durch die Konkurrenz zur Privatwirtschaft, die finanziell deutlich attraktivere Arbeitsbedingungen als der öffentliche Dienst bieten kann, gestaltet sich die Gewinnung neuer Mitarbeitender immer schwieriger.

Daher wird die ITK Rheinland die Ausbildung von eigenen Nachwuchskräften weiter intensivieren, um den absehbar verstärkt zunehmenden demographischen Wandel aufzufangen. Zum 31. Dezember 2023 sind bei der ITK Rheinland insgesamt acht Auszubildende beschäftigt.

#### Steuer

Der neue Paragraph 2 b UStG ist zum 1. Januar 2016 in Kraft getreten, die erstmalige Anwendung erfolgte zum 1. Januar 2017, wobei gemäß Paragraph 27 Absatz 22 UStG ein Wahlrecht dahingehend bestand, für einen Übergangszeitraum weiterhin nach den bis dahin geltenden Regelungen besteuert zu werden. Die ITK Rheinland hat 2016 gegenüber dem Finanzamt erklärt, dass sie weiterhin nach dem alten Recht behandelt werden will. Diese Erklärung kann widerrufen werden, wovon die ITK Rheinland jedoch keinen Gebrauch gemacht hat. Diese Option wurde um 2 Jahre, bis zum 31. Dezember 2022 verlängert. Eine erneute Verlängerung des Optionszeitraums um weitere 2 Jahre, bis zum 31. Dezember 2024, trat Mitte Dezember 2022 in Kraft.

Die Ende 2016 bei der ITK Rheinland durchgeführte Betriebsprüfung durch das Finanzamt für Groß- und Konzernbetriebsprüfung Krefeld wurde im ersten Halbjahr 2018 von Seiten des Finanzamtes abgeschlossen. Die Vertreter der Betriebsprüfung sind der Ansicht, dass die ITK Rheinland mit Teilen ihrer Leistungen einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) begründet. Im Rahmen des BgA ist die ITK Rheinland demnach unternehmerisch tätig und die Leistungen unterliegen der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Abstimmung über die dem BgA zugehörigen Leistungen ist abgeschlossen und der ITK Rheinland wurden im Mai 2018 die Umsatzsteuerbescheide für die Jahre 2009 bis 2015 zugesandt. Gleichzeitig muss die ITK Rheinland seit 2016 Umsatzsteuervoranmeldungen abgeben. Eine Ertragssteuerpflicht wurde nicht festgestellt.

Gemäß Beschluss des Verwaltungsrates vom 21. März 2018 hat die ITK Rheinland gegen die Auffassung des Finanzamtes und die daraus resultierenden Umsatzsteuerbescheide Einspruch eingelegt und beabsichtigt, die vertretene Rechtsposition gegebenenfalls gerichtlich klären zu lassen. Sollte die ITK Rheinland vollständig umsatzsteuerpflichtig werden, so würde auf die Verbandsmitglieder nach aktueller Sachlage

eine Mehrbelastung von schätzungsweise rund 6 Mio. Euro zukommen. Diese Summe setzt sich aus der Umsatzsteuerbelastung für den bei der ITK Rheinland erbrachten Mehrwert (zum Beispiel auf Personalkosten) und der Steuerbelastung auf bisher nicht steuerpflichtige Leistungen von Lieferanten abzüglich voraussichtlicher Vorsteuerbeträge zusammen.

Mit Veröffentlichung des BMF-Schreibens zum Paragraf 4 Nummer 29 UStG am 19. Juli 2022, sieht sich die Finanzverwaltung nun in der Lage, über die Einsprüche zu entscheiden. Die ITK Rheinland wurde mit Schreiben vom 12. Oktober 2022 dazu aufgefordert, Unterlagen zur Aufteilung der Leistungen zwischen steuerpflichtigen und steuerbefreiten BgAs beizubringen und die einzelnen Leistungen der BgA dahingehend zu prüfen ob die Merkmale „Unmittelbarkeit“ und „Wettbewerbsverzerrung“ erfüllt beziehungsweise nicht erfüllt sein könnten. Für die Bereitstellung der geforderten Unterlagen zur Aufteilung der Leistungen benötigte die ITK Rheinland die Unterstützung ihrer Verbandsmitglieder. Daher wurden am 28. Oktober 2022 die Verbandsmitglieder aufgefordert, bei der Beantwortung der Fragen mitzuwirken. Die Zusammenstellung und Prüfung der Antworten konnte im Oktober 2023 abgeschlossen und die geforderten Unterlagen der Finanzverwaltung zur Verfügung gestellt werden. Der Vorgang befindet sich seitdem bei der Finanzverwaltung zur weiteren Prüfung.

Einige Verbandsmitglieder, die für die ITK Rheinland sogenannte „Verwaltungsleistungen“ erbringen, haben auf die weitere Verlängerung der Option jedoch verzichtet. Diese stellen ab dem 1. Januar 2023 ihre

Leistungen inklusive Umsatzsteuer der ITK Rheinland in Rechnung, so dass es hier bereits zu einer Mehrbelastung, wenn auch in einem überschaubaren Ausmaß, kommt.

### Haushaltsslage der Kommunen des Zweckverbands

Die wirtschaftliche Lage für die Kommunen im Zweckverband hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert. Da die ITK Rheinland nahezu ausschließlich für ihre angeschlossenen Kommunen tätig ist, bestehen hier entsprechende Risiken. Insbesondere durch den anhaltenden Ukraine-Krieg und die daraus resultierenden Flüchtlingsströme und gestiegene Inflation haben auch Konsequenzen für die Haushaltsslage der Kommunen. Bisher hat die ITK Rheinland keine größeren Auswirkungen der höheren Ausgaben, sinkenden Einnahmen und der Steuerausfälle ihrer angeschlossenen Kommunen zu spüren bekommen. Allerdings ist nicht absehbar, inwieweit sich dies in den Folgejahren noch ändern kann.

Weitere wesentliche Ereignisse, welche Einfluss auf diese Einschätzung zur Risikolage haben, sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

Im Vergleich zu Unternehmen im privatwirtschaftlichen Bereich ist die Risikolage überschaubar und durch gemeinsame Anstrengungen mit den Mitgliedern und Arbeitsgemeinschaften zu meistern.

Risiken, die den Bestand der ITK Rheinland gefährden oder die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage wesentlich beeinträchtigen, sind nicht zu erkennen.

## Organe und deren Zusammensetzung

### Geschäftsführung

André Hermens  
Dr. Bodo Karnbach (bis 30.04.2023)  
Wolfgang Vits

Lars Michelson (ab 28.11.2023)

### Verwaltungsrat

#### Vorsitz

Bürgermeister Harald Zillikens

Gemeinde Jüchen

#### Stellvertretung Vorsitz

Bürgermeister Marc Venten

Stadt Korschenbroich

#### Mitglied

Bürgermeisterin Ursula Baum  
Bürgermeister Christian Bommers  
Bürgermeister Reiner Breuer  
Beigeordnete Susanne Garding-Maak

Stadt Kaarst  
Stadt Meerbusch  
Stadt Neuss  
Gemeinde  
Rommerskirchen  
Stadt Mönchengladbach  
Stadt Grevenbroich  
Stadt Dormagen  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf  
Rhein-Kreis Neuss  
Landeshauptstadt  
Düsseldorf

Oberbürgermeister Felix Heinrichs  
Bürgermeister Klaus Krützen  
Bürgermeister Eric Lierenfeld  
Beigeordneter Dr. Michael Rauterkus (bis 30.09.2023)

Beigeordneter Harald Vieten  
Beigeordneter Olaf Wagner (ab 01.10.2023)

### Verbandsvorsteher/-in

Beigeordneter Matthias Engel

Bürgermeister Reiner Breuer  
Beigeordneter Dr. Michael Rauterkus (bis 31.03.2023)  
Beigeordneter Olaf Wagner (ab 28.11.2023)

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

Dem Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2023 von den insgesamt 11 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 18,2 Prozent)

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



## Beteiligungsorganigramm





