

Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Monschau

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA					PASSIVA
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>			<u>31.12.2019</u>
	EUR	EUR			EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	345,00	690,00			
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.445.104,00	2.213.569,00			
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	67.676,00	57.578,00			
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	33.743,70	0,00			
	<u>2.546.868,70</u>	<u>2.271.837,00</u>			
B. UMLAUFVERMÖGEN					
I. Vorräte					
1. Betriebsstoffe	0,00	2.850,00			
2. In Ausführung befindliche Bauaufträge	164.432,76	280.532,05			
3. Zur Veräußerung bestimmte Grundstücke	1.596.053,92	1.635.865,49			
	<u>1.760.486,68</u>	<u>1.919.247,54</u>			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	63.431,88	35.312,29			
2. Forderungen gegen Gesellschafter	84.483,92	0,00			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	28.485,58	4.255,80			
	<u>176.401,38</u>	<u>39.568,09</u>			
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	4.370,70	3.689,90			
	<u>1.941.258,76</u>	<u>1.962.505,53</u>			
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	6.756,79	4.692,97			
	<u>4.494.884,25</u>	<u>4.239.035,50</u>			
A. EIGENKAPITAL					
I. Kapitalanteile					
1. Kapitalkonto I	100.000,00	100.000,00			
2. Kapitalkonto II	215.588,24	462.569,74			
	<u>315.588,24</u>	<u>562.569,74</u>			
B. SONDERPOSTEN AUS INVESTITIONSZUSCHÜSSEN	34.200,00	35.100,00			
C. RÜCKSTELLUNGEN					
1. Sonstige Rückstellungen	203.327,00	132.624,00			
D. VERBINDLICHKEITEN					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.620.363,26	3.213.897,73			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	262.942,15	251.072,04			
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	32.038,18	38.527,78			
4. Sonstige Verbindlichkeiten	26.261,42	4.370,41			
- davon aus Steuern:					
31.12.2019: EUR 21.010,34					
31.12.2018: EUR 0,00					
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:					
31.12.2019: EUR 0,00					
31.12.2018: EUR 0,00					
	<u>3.941.605,01</u>	<u>3.507.867,96</u>			
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	164,00	873,80			
	<u>4.494.884,25</u>	<u>4.239.035,50</u>			

Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Monschau

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2019

	2019	2018
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	599.759,98	1.090.749,37
2. Erhöhung / Verminderung des Bestands an Grundstücken und in Ausführung befindlichen Bauaufträgen	30.579,63	-138.817,04
4. Sonstige betriebliche Erträge	144.262,40	110.840,34
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Grundstücke	-216.170,54	-33.927,15
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-309.896,13	-533.059,17
	<u>-526.066,67</u>	<u>-566.986,32</u>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-15.351,00	-18.040,45
b) Soziale Abgaben	-4.308,91	-5.086,24
	<u>-19.659,91</u>	<u>-23.126,69</u>
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-55.820,14	-95.391,64
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	-186.490,49	0,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-198.930,45	-43.001,44
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-19.021,00	-19.008,82
- davon an Gesellschafter: EUR 294,51 (i.V. EUR 291,62)		
15. Ergebnis nach Steuern	<u>-231.386,65</u>	<u>315.257,76</u>
16. Sonstige Steuern	-15.594,85	-15.014,48
17. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	<u><u>-246.981,50</u></u>	<u><u>300.243,28</u></u>

Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG

Monschau

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1. Allgemeines

Die Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG wurde am 31.01.2003 gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der städtebaulichen, strukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Monschau, insbesondere durch Erwerb, Erschließung, Bebauung und Vermarktung stadtentwicklungsnaher bebauter und unbebauter Grundstücke.

2. Erschließung, Bebauung und Vermarktung

Der erste Bauabschnitt der Erschließung des Neubaugebietes „Branderhald“ wurde in den Vorjahren mit Ausnahme des Straßenausbaus weitestgehend abgeschlossen. Im Berichtsjahr wurde mit der Erschließung des zweiten Bauabschnitts begonnen. Die Erschließungsmaßnahme wurde Mitte 2020 mit Ausnahme des Straßenausbaus weitestgehend abgeschlossen. Von den nach Vermessung und planungsrechtlicher Entwicklung entstandenen 30 Verkaufsgrundstücken im gesamten Baugebiet mit einer Fläche von 25.003 m² wurden in den Jahren 2006 – 2018 13 Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 11.092 m² und im Berichtsjahr vier Grundstücke mit einer Größe von insgesamt 2.710 m² veräußert. Im ersten Bauabschnitt sind alle Grundstücke vermarktet. Im zweiten Bauabschnitt war die Gesellschaft Eigentümerin von 19 Baugrundstücken mit einer Gesamtfläche von 14.656 m² von denen bereits im Jahr 2018 ein Grundstück mit einer Größe von 745 m² veräußert wurde. Nach Verkauf der vier Grundstücke im Berichtsjahr mit einer Fläche von insgesamt 2.710 m² verbleiben zum 31.12.2019 noch 14 Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 11.201 m².

Im Rahmen des Umliegungsverfahrens zur Erweiterung des Gewerbegebietes Imgenbroich Nord West und dem Bau eines ÖPNV-Platzes wurden der Gesellschaft bislang Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 26.785 m² zugeteilt. Hiervon entfielen 24.919 m² auf Gewerbegebiete im Geltungsbereich des inzwischen erklärten Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 18-N „Nord-West“ und 1.866 m² auf Flächen, die nicht als Gewerbeflächen vermarktet werden können. In 2017 und 2018 wurden zwei Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 5.424 m² veräußert, so dass zum 31.12.2019 noch Gewerbeflächen von insgesamt 19.495 m² vorhanden waren.

Im Gewerbegebiet Imgenbroich/Konzen „Am HIMO“ wurde im Berichtsjahr ein Grundstück mit einer Fläche von 2.089 m² veräußert und die Straßenfläche an die Stadt Monschau übertragen. Zum 31.12.2019 sind noch zwei Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 5.278 m² im Bestand.

Im Berichtsjahr wurde mit dem Umbau in eine OGS für den Grundschulstandort Konzen begonnen. Die Innenarbeiten wurden in 2019 soweit abgeschlossen, dass das Gebäude ab dem 01.08.2019 an die Stadt Monschau vermietet werden konnte. Die Maßnahmen im Zusammenhang mit den Außenanlagen werden voraussichtlich Ende 2020 erfolgen.

3. Geschäftsbesorgung

Im Berichtsjahr wurde im Neubaugebiet Rohren im Auftrag der Stadt Monschau mit der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens begonnen. Die Fertigstellung ist in 2020 erfolgt.

Darüber hinaus wurde im Auftrag der Städteregion Aachen im Berichtsjahr ein Teil des Schützenhaus Mützenich für die zeitlich begrenzte Nutzung als Kindertagesstätte umgebaut.

4. Investitionen

Im Berichtsjahr erfolgten Investitionen in Anlagevermögen in Höhe von rd. 331 T€.

Hiervon entfielen rd. T€ 279 auf den konzeptionellen Gebäudeumbau mit teilweiser Nutzungserweiterung der ehemaligen Kindertagesstätte Konzen zur Nutzung als offene Ganztagsgrundschule mit Kantine. In die Erweiterung der Küche und der Küchenausgabe wurde rd. 18 T€ investiert. Darüber hinaus wurde mit dem Bau einer Be- und Entlüftungsanlage und einem Fettabscheider im Berichtsjahr begonnen; bis zum Bilanzstichtag wurden hierfür rd. 33 T€ investiert. Die Be- und Entlüftungsanlage und der Fettabscheider wurden Anfang des Jahres 2020 fertig gestellt.

Die Amortisation der Investitionskosten in den Umbau bzw. die Erweiterung erfolgt durch eine zeitlich befristete höhere Miete.

5. Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt über eine von der Sparkasse Aachen eingeräumte Kreditlinie. Die Inanspruchnahme dieser Kreditlinie erhöhte sich in 2019 von 3.214 T€ um 406 T€ auf 3.620 T€.

6. Personal- und Sozialbereich

Die erforderlichen Arbeiten werden von dem Prokuristen, Herrn Dicks, ausgeführt. Mit der HIMO V hat Herr Dicks seit 2011 einen Vertrag über eine geringfügige Beschäftigung abgeschlossen. Anteilig werden die entstehenden Personalkosten von der HIMO V an die MonStEG weiterbelastet.

Darüber hinaus wurden in 2019 eine Verwaltungsmitarbeiterin sowie drei Hausmeister für das Aukloster und für Anstreifarbeiten beschäftigt. Die Anstellungsverhältnisse erfolgten auf Basis von geringfügigen Beschäftigungen.

Die Personalkosten des städtischen Bauhofes werden nach Arbeitsleistung jährlich in Rechnung gestellt.

B. Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Das Geschäftsjahr 2019 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von rd. 247 T€ ab, so dass sich das Eigenkapital zum 31.12.2019 auf 316 T€ verringerte. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft sank daher im Vorjahresvergleich von 13,3 % zum 31.12.2018 auf 7,0 % zum 31.12.2019.

Zum Bilanzstichtag betrug der Buchwert der unter dem Anlagevermögen ausgewiesenen, zur dauerhaften Vermietung bestimmten, bebauten Grundstücke rd. 2.445 T€; dies entspricht 54,4 % der Bilanzsumme. Der Bestand der Vorratsgrundstücke, der Erschließungsmaßnahmen und der in Ausführung befindlichen Bauaufträge beträgt zum 31.12.2019 insgesamt rd. 1.760 T€ = 39,2 % der Bilanzsumme.

2. Finanzlage

Zum Bilanzstichtag 31.12.2019 verfügt die Gesellschaft über keine freien liquiden Mittel.

Zur Finanzierung der Erschließungs- und Baumaßnahmen, der Grundstückserwerbe, der Kosten zur Durchführung der Geschäftsbesorgungsverträge sowie der sonstigen Kosten nimmt die Gesellschaft einen seitens der Sparkasse Aachen eingeräumten Kreditrahmen von insgesamt bis zu 5.000 T€ in Anspruch. Zum 31.12.2019 bestand hieraus eine Inanspruchnahme von 3.620 T€.

3. Ertragslage

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2019 einen Jahresfehlbetrag von rd. 247 T€ erwirtschaftet.

Maßgeblich für den Jahresfehlbetrag ist im Wesentlichen, dass im Vergleich zu den in Vorjahren prognostizierten Kosten der Erschließungsmaßnahmen des zweiten Bauabschnitts im Neubaugebiet Brand-erhalt die tatsächlichen Baukosten höher ausgefallen sind und dass somit auch die Prognose für die zukünftig noch zu tragenden Baukosten für den Straßeneendausbau des ersten und zweiten Bauabschnittes ebenfalls erhöht werden musste.

Da derzeit ungeklärt ist, in welcher Höhe Erschließungsbeiträge gegenüber den ehemaligen Grundstückseigentümern im Neubaugebiet Brand-erhalt abrechnungsfähig sein werden, musste eine Abwertung der unter den unfertigen Leistungen ausgewiesenen Erschließungsmaßnahmen vorgenommen werden.

Das Ergebnis lässt sich wirtschaftlich wie folgt darstellen:

	T€	T€
Ergebnis aus Verpachtungen von bebauten Grundstücken und Büromöbeln (vor Verwaltungskosten und Zinsen)		
Mieteinnahmen inkl. Nebenkosten	307	
laufende Betriebskosten inkl. Reparaturen und Abschreibungen	<u>-186</u>	
		121
Ergebnis aus Geschäftsbesorgungen aktuelles Wirtschaftsjahr	13	
Periodenfremdes Ergebnis aus der Abrechnung Straßenbau am HIMO	<u>32</u>	
		45
Ergebnis aus Grundstückshandel und Erschließungsmaßnahmen (vor Verwaltungskosten und Zinsen)		
Veräußerungserlöse Grundstücke	173	
Anteilige Anschaffungs-/Herstellkosten	-156	
laufende Grundbesitzabgaben	<u>-5</u>	
		12
Erhöhung Rückstellung für noch durchzuführende Erschließungs maßnahmen für in Vorjahren veräußerte Grundstücke Branderhaid	<u>-66</u>	
	-54	
Erlöse Erschließungskosten Branderhaid	12	
Aufwendungen für Erschließungsmaßnahmen Branderhaid, die aufgrund der verlustfreien Bewertung nicht zu einer Bestandserhöhung geführt haben	-100	
Abwertung Bestandswert Erschließungsmaßnahme Branderhaid wegen verlustfreier Bewertung	<u>-186</u>	
		<u>-328</u>
		-162
Personalaufwand		-20
sonstige Aufwendungen und Erträge		-46
Finanzergebnis		<u>-19</u>
		<u>-247</u>

C. Voraussichtliche Entwicklung mit Hinweisen auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft wird die im Berichtsjahr begonnen Tätigkeiten fortführen. Die Vermarktung von Wohn- und Gewerbeflächen wird durch die Gesellschaft weiter vorangetrieben.

Im Baugebiet „Branderhaid“ wurde das letzte Baugrundstück im ersten Bauabschnitt im Jahr 2018 veräußert. Die Erschließung des 2. Bauabschnittes wurde Anfang des Jahres 2020 fertiggestellt und auch hier bereits im Vorfeld einige Grundstücke zum festgelegten Bodenrichtwert in Höhe von 46 €/m² veräußert oder von Interessenten reserviert. Gegenüber der im Jahr 2008 von dem damals beauftragten Ingenieurbüro vorgelegten Kostenschätzungen haben sich die Herstellungskosten und insbesondere die voraussichtlichen Kosten für den noch ausstehenden Endausbau des gesamten Baugebietes jedoch wesentlich erhöht. Eine Endabrechnung mit den „Alt-Eigentümern“, die ihre Grundstücksflächen in das Baugebiet eingebracht haben, ist erst nach Fertigstellung und Endausbau der Straßen und Abwassereinrichtungen des gesamten Baugebietes möglich. Dabei ist es fraglich und muss noch ab-

schließlich rechtlich geprüft werden, ob die Gesellschaft „spitz“ abrechnen kann, oder – wie im Baugebiet Steinrötsch II - nur die damals angesetzten Kosten in Höhe von 10,00 €/qm Grundstücksfläche für den Straßenbau und 5,27 €/qm für den Kanalbau. Aus diesem Grund musste eine Abwertung für dieses Baugebiet erfolgen, deren Höhe sich aus Ziffer 3. des Lageberichtes ergibt. Zur teilweisen Kompensation dieses drohenden Verlustes werden die Grundstücke, die im Vorfeld noch nicht reserviert worden sind, nun zu einem Verkaufspreis in Höhe von 60 €/m² angeboten. Es ist derzeit jedoch noch fraglich, ob dieser Verkaufspreis in dieser Lage erzielt werden kann.

Chancen ergeben sich nach wie vor mit dem neuen Gewerbegebiet „Imgenbroich Nordwest“. Hier stimmte die Gesellschafterversammlung mit Beschlussfassung vom 02.09.2012 dem Erwerb aller Grundstücke im Umlegungsverfahren zum festgesetzten Einwurfswert zu, deren Eigentümer eine Geldabfindung wünschen. Eine Kaufpreisbindung besteht für dieses Gebiet nicht und die Geschäftsführung geht derzeit davon aus, dass in direkter Nachbarschaft zum neuen ÖPNV-Platz sowie eines Lebensmittelmarktes eine gewinnbringende Vermarktung möglich ist. Hier ist die Gesellschaft Eigentümerin von bodenrechtlich geordneten und bereits erschlossenen Gewerbegrundstücken mit einer Gesamtfläche von 22.656 m² sowie eines noch ungeordneten Grundstücks mit einer Größe von 2.263 m². Von diesen konnte im Jahr 2017 bereits ein Grundstück mit einer Größe von 1.126 m² veräußert werden. Ende des Jahres 2018 wurde ein weiteres Grundstück mit einer Fläche von 4.298 m² vermarktet.

Zurzeit besteht allerdings bei diesem Gebiet ein Risiko, weil der maßgebende Bebauungsplan im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens seitens des Oberverwaltungsgerichtes NRW mit Urteil vom 05.07.2018 für unwirksam erklärt wurde. Damit ist eine Vermarktung der Gewerbegrundstücke derzeit in Teilgebieten nicht möglich, weil diese nun dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen und somit planungsrechtlich nicht bebaubar sind bis die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen sind. Die Stadt Monschau hat bereits die Neuaufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und das Bauleitplanverfahren eingeleitet. Einzelne Grundstücke sind jedoch aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Bebauung angrenzender Grundstücke Dritter dem Innenbereich nach § 34 BauGB zu zuzuordnen und somit weiterhin vermarktungsfähig.

Mit Erwerb von Grundstücken im Baugebiet Monschau-Haag mit einer Gesamtfläche von 58.206 m² (incl. einer Arrondierungsfläche für die Justizschule mit einer Größe von 880 m²) und einem durchschnittlichen Ankaufspreis von 8,35 € incl. Nebenkosten wurde die Gesellschaft im Jahr 2013 Eigentümerin des geplanten 2. und 3. Bauabschnittes. Nach Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung am 26.08.2019 wurde mit den Arbeiten zur Erschließung des 2. Bauabschnittes Anfang des Jahres 2020 begonnen und diese sollen voraussichtlich mit Herstellung der Straße im Grundausbau Anfang November 2020 abgeschlossen sein. Der 2. Bauabschnitt umfasst 27 Baugrundstücke mit einer Nettobau-landfläche von insgesamt 23.801 m² und diese werden zu den beschlossenen Verkaufspreisen in Höhe von 70,00 €/m² für die östlich der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücke und 110,00 € für die westlich gelegenen zzgl. einer Pauschale in Höhe von jeweils 2.000 € für Vermessung und Kanalan-schluss angeboten. Bereits jetzt zeichnet sich ein äußerst positives Ergebnis bei der Vermarktung der Grundstücke ab, denn es wurden mit Stand Anfang Oktober 2020 bereits 22 Grundstücke veräußert und Verkaufserlöse in Höhe von 1.847.740,00 € erzielt. Mit Verkauf aller Grundstücke in diesem Gebiet sind Verkaufserlöse in Höhe von insgesamt 2.184.750,00 € zu erwarten. Nach vorliegenden Aufträgen sind für die Erschließung des 2. Bauabschnittes einschl. Endausbau (Kostenschätzung Stand 2020) voraussichtliche Gesamtkosten einschl. Grunderwerb in Höhe von rund 1.060.000,00 € zu erwarten, so dass sich nach heutigem Stand ein positives Projektergebnis von rund 1.125.000,00 € ergibt.

Die weltweite Ausbreitung von COVID-19 wurde am 11.03.2020 von der Weltgesundheitsorganisation (WHO) zu einer Pandemie erklärt. Dass die weltweite Corona-Pandemie einen Einfluss auf die zukünftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben wird, ist nicht zu auszuschließen, aber auch aus heutiger Sicht nicht quantifizierbar. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden oder als nicht mehr gesichert erscheinen lassen, sehen wir allerdings nicht.

Monschau, den 9. Oktober 2020

gez.: Margareta Ritter
(Geschäftsführerin)

**HIMO Handwerker-Innovationszentrum Monschau
Vermögensgesellschaft mit beschränkter Haftung
Monschau**

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA

	EUR	Vorjahr EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	2.257.120,25	2.338.208,25
2. Technische Anlagen	1,51	1,51
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	39.000,00	47.943,00
	<u>2.296.121,76</u>	<u>2.386.152,76</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	29.744,51	29.450,83
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5.707,57	845,19
	<u>35.452,08</u>	<u>30.296,02</u>
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>234.031,97</u>	<u>182.656,98</u>
	<u>269.484,05</u>	<u>212.953,00</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>24.636,38</u>	<u>19.281,75</u>
	<u>2.590.242,19</u>	<u>2.618.387,51</u>

PASSIVA

	EUR	Vorjahr EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	51.129,19	51.129,19
II. Kapitalrücklage	2.140.520,88	2.140.520,88
III. Verlustvortrag	-443.780,92	-470.460,82
IV. Jahresüberschuss	<u>17.529,30</u>	<u>26.679,90</u>
	<u>1.765.398,45</u>	<u>1.747.869,15</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Sonstige Rückstellungen		17.100,00
		<u>18.000,00</u>
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	768.044,29	842.171,48
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.581,50	3.803,50
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	25.593,85	1.601,27
4. Sonstige Verbindlichkeiten	8.624,10	5.842,11
- davon aus Steuern: EUR 2.113,14 (i.V. EUR 1.085,21)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (i.V. EUR 0,00)		
	<u>806.843,74</u>	<u>853.418,36</u>
	<u>2.590.242,19</u>	<u>2.618.387,51</u>

**HIMO Handwerker-Innovationszentrum Monschau
Vermögensgesellschaft mit beschränkter Haftung
Monschau**

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2019**

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>
1. Umsatzerlöse		195.982,39	194.415,02
4. Sonstige betriebliche Erträge		36.488,38	42.924,89
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-4.944,76		-4.950,72
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-1.351,44		-1.346,88
- davon für Altersversorgung: EUR 0,00 (i.V. EUR 0,00)			
		<u>-6.296,20</u>	<u>-6.297,60</u>
7. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen		-90.027,00	-95.027,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-98.068,95	-86.618,75
9. Erträge aus Beteiligungen		2.850,97	2.848,08
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 2.850,97 (i.V. EUR 2.848,08)			
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,59	0,59
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-23.400,88	-25.565,33
15. Ergebnis nach Steuern		<u>17.529,30</u>	<u>26.679,90</u>
17. Jahresüberschuss		<u><u>17.529,30</u></u>	<u><u>26.679,90</u></u>

Handwerker Innovationszentrum Monschau

Vermögensgesellschaft mbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

1) Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die HIMO-Vermögensgesellschaft mbH wurde am 09.09.1993 gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Verpachtung der Räume eines innovativen Handwerkerzentrums in Monschau-Imgenbroich.

Sie ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern.

Mit Vertrag vom 19.12.1997 verpachtete die HIMO-V das Gesamtobjekt einschl. Außenanlagen zur Vermarktung der Nutzungseinheiten an die HIMO-Betreibergesellschaft mbH. Nachdem die HIMO B wieder Jahresüberschüsse erwirtschaftete, wurde nach Beschluss der Gesellschafterversammlung die bislang reduzierte Pachtzahlung ab dem 01.01.2015 auf jährlich 175.000 € erhöht.

Erforderliche bauliche Maßnahmen

Größere bauliche Maßnahmen wurden im Jahr 2019 nicht durchgeführt, so dass nur laufende Kosten für Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten sowie für die Wartungsarbeiten anfielen. Notwendige Malerarbeiten wurden von einem Angestellten der Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG gegen Erstattung der Personalkosten im Jahr 2019 fortgeführt.

2) Darstellung der Lage - Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a) Vermögenslage

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen:

VERMÖGENSSTRUKTUR	31.12.2019		31.12.2018		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Langfristig gebundenes Vermögen						
Anlagevermögen						
Sachanlagen						
- Grundstücke und Bauten	2.257	87,1	2.338	89,3	-81	-3,5
- Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	39	1,5	48	1,8	-9	-18,8
	<u>2.296</u>	<u>88,6</u>	<u>2.386</u>	<u>91,1</u>	<u>-90</u>	<u>-3,8</u>
Kurzfristig gebundenes Vermögen						
Umlaufvermögen						
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
- Forderungen gegen verbundene Unternehmen	30	1,2	29	1,1	1	3,4
- Sonstige Vermögensgegenstände	6	0,3	1	0,1	5	*
	<u>36</u>	<u>1,5</u>	<u>30</u>	<u>1,2</u>	<u>6</u>	<u>20,0</u>
Liquide Mittel	234	9,0	183	7,0	51	27,9
Rechnungsabgrenzungsposten	24	0,9	19	0,7	5	26,3
	<u>294</u>	<u>11,4</u>	<u>232</u>	<u>8,9</u>	<u>62</u>	<u>26,7</u>
Gesamtvermögen	<u>2.590</u>	<u>100,0</u>	<u>2.618</u>	<u>100,0</u>	<u>-28</u>	<u>-1,1</u>

* Ausweis über 100 % bzw. ohne Aussagewert

KAPITALSTRUKTUR	31.12.2019		31.12.2018		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Langfristig verfügbares Kapital						
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	51	2,0	51	1,9	0	0,0
Rücklagen	2.140	82,6	2.140	81,7	0	0,0
Verlustvortrag	-444	-17,1	-470	-18,0	26	-5,5
Jahresüberschuss	18	0,7	27	1,0	-9	-33,3
	<u>1.765</u>	<u>68,2</u>	<u>1.748</u>	<u>66,6</u>	<u>17</u>	<u>1,0</u>
Fremdkapital						
Verbindlichkeiten						
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	692	26,7	768	29,3	-76	-9,9
	<u>2.457</u>	<u>94,9</u>	<u>2.516</u>	<u>95,9</u>	<u>-59</u>	<u>-2,3</u>
Kurzfristig verfügbares Kapital						
Fremdkapital						
Rückstellungen						
- Sonstige Rückstellungen	18	0,7	17	0,6	1	5,9
Verbindlichkeiten						
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	76	2,9	74	2,8	2	2,7
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4	0,2	4	0,2	0	0,0
- Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	26	1,0	1	0,0	25	*
- Sonstige Verbindlichkeiten	9	0,3	6	0,5	3	50,0
	<u>115</u>	<u>4,4</u>	<u>85</u>	<u>3,5</u>	<u>30</u>	<u>35,3</u>
	<u>133</u>	<u>5,1</u>	<u>102</u>	<u>4,1</u>	<u>31</u>	<u>30,4</u>
Gesamtkapital	<u>2.590</u>	<u>100,0</u>	<u>2.618</u>	<u>100,0</u>	<u>-28</u>	<u>-1,1</u>

* Ausweis über 100 % bzw. ohne Aussagewert

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 28 (= -1,1 %) von TEUR 2.618 auf TEUR 2.590 verringert.

Das langfristig gebundene Vermögen minderte sich aufgrund der Abschreibungen insgesamt um TEUR 90 auf TEUR 2.296 (= 88,6% am Gesamtvermögen).

Hingegen hat sich das kurzfristig gebundene Vermögen von TEUR 232 um TEUR 62 auf TEUR 294 erhöht. Hauptursächlich hierfür ist die Erhöhung der liquiden Mittel um TEUR 51.

Die Minderung des Gesamtkapitals um TEUR 28 ist im Wesentlichen durch die Tilgung der Darlehen bei der Sparkasse Aachen in Höhe von TEUR 74 bedingt. Durch die Reduzierung des Gesamtkapitals und die Erzielung eines Jahresüberschusses in 2019 in Höhe von TEUR 18 steigerte sich die Eigenkapitalquote von 66,6 % auf 68,2 %.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich in Kennzahlen wie folgt dar:

KENNZAHLEN	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Anlagenintensität (in %)		
= $\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtkapital}}$	88,6	91,1
Anlagendeckungsgrad I (in %)		
= $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}}$	76,9	73,3
Eigenkapitalquote (in %)		
= $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$	68,2	66,6
Fremdkapitalquote (in %)		
= $\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$	31,9	33,4

b) Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2019 und 2018 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

ERGEBNISSTRUKTUR	2019		2018		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	196	84,5	194	81,9	2	1,0
Sonstige betriebliche Erträge	36	15,5	43	18,1	-7	-16,3
Gesamtleistung	232	100,0	237	100,0	-5	-2,1
Personalaufwand	-6	-2,6	-6	-2,5	0	0,0
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	-90	-38,8	-95	-40,1	5	-5,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-98	-42,2	-87	-36,7	-11	12,6
Betriebsergebnis	38	16,4	49	20,7	-11	-22,5
Erträge aus Beteiligungen	3	1,3	3	1,3	0	0,0
Zinsaufwand	-23	-9,9	-25	-10,5	2	-8,0
Finanzergebnis	-20	-8,6	-22	-9,2	2	9,1
Jahresüberschuss	18	7,8	27	11,5	-9	-33,3

Die Gesamtleistung der Gesellschaft, als Summe aus Pächterträgen und sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von TEUR 232 ist gegenüber dem Vorjahr (TEUR 237) leicht gefallen.

Die Umsatzerlöse resultieren aus dem Pachtvertrag mit dem HIMO-B mit TEUR 175, den Pachten für die Mobilfunkanlagen mit TEUR 19 und sonstigen Pachten TEUR 2.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich im Wesentlichen Erträge aus Weiterbelastungen zusammen, die gegenüber dem Vorjahr um TEUR 8 auf TEUR 31 sanken. Diesen gesunkenen Erträge stehen allerdings auch entsprechend gesunkene Aufwendungen zur Weiterbelastung gegenüber.

Bei den Abschreibungen auf Sachanlagen (TEUR 90) handelt es sich ausschließlich um planmäßige Abschreibungen, die im Wesentlichen Gebäudeabschreibungen darstellen.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 98) haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 11 (=12,6 %) erhöht. Diese Steigerung ist im Wesentlichen gegenüber dem Vorjahr gestiegene Instandhaltungskosten (TEUR +10) sowie weiterbelastete Personalkosten der HIMO B (TEUR +5) zurückzuführen, während insbesondere die Kosten zur Weiterbelastung um TEUR 8 sanken.

Das weiterhin negative Finanzergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 2 verbessert (TEUR -20, i.V. TEUR -22). Die Beteiligungserträge resultieren wie in den Vorjahren aus der Komplementärstellung bei der MonStEG.

3) Voraussichtliche Entwicklung mit Hinweisen auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung.

Mit Verweis auf den im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 geschilderten Zustand der Windkraftanlage wurde nach Vorlage der statischen Berechnung der notwendigen Turmkopfmasse zur Weiternutzung des Turms die Firma Enercon mit der Demontage von Gondel und Rotorblätter zu einem Angebotspreis in Höhe von 22.525,00 € netto beauftragt und die Demontage Mitte Juni 2020 ausgeführt. Mit der Erhaltung des Mastes für die beiden Mobilfunkbetreiber bleiben die daraus resultierenden Pachteinahmen gesichert.

Mit den bereits in den vergangenen Lageberichten aufgeführten notwendigen Restarbeiten im Bereich Brandschutz in den Leitungsschächten wurde mittlerweile begonnen und die Arbeiten können unter fachgutachterlicher Begleitung voraussichtlich bis Ende des Jahres 2020 fertiggestellt werden. Nach Fertigstellung der Arbeiten kann die Schlussbauabnahme des gesamten Gebäudekomplexes beantragt werden.

Weiterhin steht der erforderliche Austausch der Fenster- und Fassadenelemente im Bereich der nordöstlichen Fassade des Erdgeschosses aus (Mieteinheit B 2 bis B 14). Nach Begutachtung durch das beauftragte Architekturbüro Bastructura, Martin Hennig, aus Stolberg wurde im März 2020 ein Vorschlag zum Umfang der Sanierung mit einer Kostenschätzung und einem Leistungsverzeichnis zur Ausschreibung vorgelegt. Die Baukosten für den erforderlichen Austausch der Fenster- und Türanlagen sowie verschiedentlich der maroden Fassadenverkleidung werden mit rund 93.000 € netto geschätzt. Ein Austausch ist unumgänglich, jedoch wurden die Leistungen noch nicht ausgeschrieben, weil darüber zunächst in einer Gesellschafterversammlung beraten und die Umsetzung beschlossen werden soll.

Mit Erhöhung der Pachtzahlungen auf jährlich 175.000 € seit Beginn des Jahres 2015 sowie der Berechnung der umlagefähigen Kosten hat sich nach den bereits in den vorherigen Jahren durchgeführten umfangreichen und kostenintensiven Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen die wirtschaftliche Situation der HIMO V entschärft. Da mit den notwendigen Brandschutzarbeiten und dem erforderlichen Austausch der Fenster- und Türanlagen weitere kostenintensive Baumaßnahmen erforderlich sind, kann die wirtschaftliche Situation auch nur unter dieser Voraussetzung weiterhin stabil bleiben. Dies setzt jedoch voraus, dass die HIMO B entsprechend ihrer Vermietungssituation diese Pachtzahlungen dauerhaft leisten kann.

Monschau, im September 2020

Margareta Ritter
(Geschäftsführerin)

**HIMO Handwerker-Innovationszentrum Monschau Betreibergesellschaft mbH
Monschau**

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA	EUR	Vorjahr EUR	PASSIVA	EUR	Vorjahr EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	51.129,19	51.129,19
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.607,51	13.224,03	II. Gewinnvortrag	100.856,93	100.856,93
	<u>7.607,51</u>	<u>13.224,03</u>	III. Jahresfehlbetrag /-überschuss	-24.157,71	45.589,94
				<u>127.828,41</u>	<u>197.576,06</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN			B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN	1,00	1,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.747,07	13.923,08	1. Sonstige Rückstellungen	43.700,00	33.700,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	25.593,85	1.601,27	D. VERBINDLICHKEITEN		
3. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	2.066,78	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23.014,21	23.494,71
4. Sonstige Vermögensgegenstände	4.327,88	3.958,47	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	45.589,94	0,00
	<u>38.668,80</u>	<u>21.549,60</u>	3. Sonstige Verbindlichkeiten	13.440,56	5.331,28
			- davon aus Steuern:		
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	202.426,62	220.488,46	EUR 4.764,56 (i.V. EUR 4.260,28)		
	<u>241.095,42</u>	<u>242.038,06</u>	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:		
			EUR 0,00 (i.V. EUR 0,00)		
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	4.871,19	4.840,96		<u>82.044,71</u>	<u>28.825,99</u>
	<u>253.574,12</u>	<u>260.103,05</u>		<u>253.574,12</u>	<u>260.103,05</u>

**HIMO Handwerker-Innovationszentrum
Monschau
Betreibergesellschaft mbH
Monschau**

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2019**

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		469.040,75	534.152,64
4. Sonstige betriebliche Erträge		1.120,17	1.919,15
5. Materialaufwand			
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		-270.562,32	-278.406,07
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-96.870,36		-95.274,01
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-28.669,63		-24.314,22
- davon für Altersversorgung: EUR 7.356,57 (i.V. EUR 6.382,32)			
		-125.539,99	-119.588,23
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-5.615,50	-10.637,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-66.976,50	-56.226,23
15. Ergebnis nach Steuern		1.466,61	71.214,26
16. Sonstige Steuern		-25.624,32	-25.624,32
17. Jahresfehlbetrag/-überschuss		-24.157,71	45.589,94

HIMO

INNOVATIONSZENTRUM

*Raum für Handwerk,
Dienstleistung und Produktion*

HIMO Innovationszentrum Monschau Betreibergesellschaft mbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

I. Grundlagen des Unternehmens

Mit finanzieller Hilfe des Bundes, des Landes Nordrhein-Westfalen und der EU hat die HIMO Innovationszentrum Vermögensgesellschaft mbH in Monschau-Imgenbroich ein Gewerbezentrum errichtet. Ziel des Projektes war die Schaffung eines zur Entwicklung des ländlichen Raumes arbeitsmarkt- und strukturpolitisch wirksamen Modells mit grenzüberschreitendem Charakter. Ausbau und Stärkung des Handwerks, Nutzung neuer Technologien beim ökologischen Bauen, Ausnutzung von Synergien zwischen HIMO, Aus- und Weiterbildungsstätten und Forschungseinrichtungen der Region sowie mietweise Einbindung nach diesen Zielsetzungen operierender innovativer Betriebe in das HIMO sind die Ziele.

Das Innovationszentrum Monschau bietet auf einer Nutzfläche von rd. 7.000 m² je nach Raumbedarf 30 - 40 Unternehmen Platz. Die Mietfirmen können ihren Raumbedarf anhand des vorgegebenen Rastersystems selbst bestimmen.

Für die Anmietung, das Marketing und die Verwaltung dieses Innovationszentrums wurde im Dezember 1993 die HIMO-Betreibergesellschaft mbH gegründet.

Mehrheitsgesellschafterin ist die Stadt Monschau. Weitere Gesellschafter sind die Sparkasse Aachen, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft StädteRegion Aachen mbH (bis 03.06.2019), die Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer, die Kreishandwerkerschaft, die IHK, die Gemeinde Bütgenbach und die BIW Gesellschaft für Berufsbildung, Innovations- und Werkstoffprüfung mbH. Geschäftsführerin der Betreibergesellschaft im Berichtsjahr ist die Bürgermeisterin der Stadt Monschau, Frau Margareta Ritter. Der Zentrumsleiter, Herr Björn Schmitz, der Hausmeister Herr Ralf Schmitz sowie die kaufmännische Sachbearbeiterin, Frau Brigitte Wilden sind 2019 bei der HIMO-Betreibergesellschaft beschäftigt.

Die Tätigkeiten der Personalkostenabrechnung, Vorkontierung der Belege, DATEV-Verbuchungen, einschließlich Vorlage betriebswirtschaftlicher Auswertungsbögen sind dem Steuerberatungsbüro Dr. Thomas Lutterbach, Simmerath, übertragen.

II. Wirtschaftsbericht**1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen**

2019 stellte sich als ein schwieriges Geschäftsjahr dar, in welchem die Gesellschaft das positive Ergebnis des Vorjahres bei sinkenden Umsatzerlösen aus Vermietung, u.a. durch Mietausfälle, bei einer geringeren Auslastungsquote nicht mehr erreichen konnte.

2. Geschäftsverlauf

a) Vermietungsbericht

Zum 31.12.2019 betrug die Auslastung im HIMO **85,24%**.

Einzüge/Erweiterungen:

Neue Unternehmen haben Flächen im HIMO angemietet, oder bestehende Unternehmen haben erweitert oder sich verändert:

Vermietung	Einheit	Branche	Einzug
Ventaix GmbH	A 6	Vertrieb Armaturen für Gefahrgut-Transporte	01.01.2019
Caritas Betriebs- und Werkstätten GmbH	A 9-11	Tischlereiwerkstatt für Menschen mit Behinderung	01.10.2019
TÜV Nord gGmbH	A 28	Schulung Jugendliche	01.10.2019
Alice Hubertz	A 33	Pflegedienst	01.10.2019
Monschauer Land Touristik e.V.	B 3.2	Lagerung touristisches Informationsmaterial	01.10.2019
Baatz Steuerberatungs GmbH	B 23.4	Steuerberatung	06.12.2019

Auszüge:

Im Laufe des Jahres 2019 verließen folgende Mieter aus unterschiedlichsten Gründen das HIMO:

Mieter	Einheit	Branche	Auszug
Délices Suprêmes GmbH	A 9-11	Verarbeitung und Vertrieb Tiefkühlfisch	30.04.2019
Monschau Festival gGmbH	B 3.2	Lager und Büro Monschau Festival	31.07.2019
EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH	B 29 und B 31	Vertriebsbüro Energieversorgung	31.07.2019
Johner Institut GmbH	B 23.3	Mitarbeiterbüro	31.12.2019
Monschauer Land Touristik e.V.	B 3.1	Lagerung touristisches Informationsmaterial	30.09.2019
Gematec	A 32.1+3	Handel, Montage und Wartung Rotationsmaschinen	31.12.2019
Amerosa GbR	A 25	Onlinehandel Bekleidung	31.03.2019

b) Anzahl Arbeitsplätze in 2019 (Voll- und Teilzeit) im HIMO

Arbeitsplätze im HIMO 2019		Stand: 31.12.2019				
Beschäftigtenzahlen						
Firma	Vollzeit	Teilzeit	Azubis	Sonstige	450 €	geplante
HIMO Betreibergesellschaft mbH	2				1	
ACOTEQ GmbH	3				3	1
Baatz Steuerberatungs GmbH	1					
Biegmann Martin Tischlerei	1		2			
CLW - Creative Lichtgestaltung Wenzel	1	1			3	
Caritas Betriebs- u. Werkstätten GmbH	2			13		5
ELWEMA Automotive GmbH	24					
GeMaTec	2	1				
Heinen Automation GmbH & Co. KG	18	1	1		3	4
Hubertz Alice Pflegedienst	30	30				
Johner Institut GmbH	0					
Kreutz & Quer	1	1				
Monschauer Tafel e.V.				69		
Monschauer Bauernmolkerei GmbH		2				
Offermann Tischlerei	4					
PRonDE - Product on Demand GmbH	7	2				
Regionetz GmbH						
RXOPTICS	1					
Schmitz Sandra	1				1	1
Serfilco GmbH	3	1			1	
Specksteinofenhaus	1					
StädteRegion Aachen	2		1			4
TraTech	3					
TÜV Nord GmbH		2				
Ventaix GmbH	1				1	
VHS Südkreis Aachen	4					
Summen	112	41	4	82	13	15
sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze insgesamt	157					
davon gewerbliche	105	39	3			
gewerbliche Arbeitsplätze insgesamt	147					

Es kann festgestellt werden, dass das HIMO als einer der Wirtschaftsfaktoren der Stadt Monschau seine Zwecke – nämlich die Schaffung und Bindung von Arbeitsplätzen – erfüllt. Die Ansiedlung weiterer Firmen wirkt sich strukturpolitisch positiv auf den ländlichen Raum aus. Die Nachschussgarantie der Stadt Monschau zum bedarfsbasierten Verlustausgleich an das HIMO (letztmalig 2011) ist daher sachlich und wirtschaftlich gerechtfertigt, wobei sie den strengen Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen ebenso unterworfen ist.

In 2019 sind gegenüber drei Mietern Forderungsausfälle durch Insolvenz sowie Geschäftsaufgaben aufgetreten sind, die infolge zu Rechtstreit, Kündigungen und Zwangsräumung führten. Die Beitreibungsversuche laufen weiter, haben aber kaum Aussicht auf Erfolg.

Desweiteren sind gegenüber den Planungen Einnahmeausfälle aufgrund des Totalausfalls der Windkraftanlage festzustellen. Ein hierdurch resultierendes schwächeres Geschäftsjahr wie in 2019 kann durch die hohe Eigenkapitalquote aufgefangen werden, so dass weiterhin kein Verlustausgleich erforderlich wird

Durch gezielte Wirtschaftsförderung werden im ländlichen Raum wertvolle neue Arbeitsplätze gehalten und geschaffen. Das HIMO hat sich für das Standortmarketing Monschau etabliert:

c) Marketingmaßnahmen 2019

Ziel aller HIMO-Aktivitäten ist es, die 7.000 qm Büro-, Lager- und Produktionsflächen des HIMO den Existenzgründern, Unternehmern oder anderen gewerblichen Mietinteressenten als attraktives Mietobjekt mit Netzwerkfunktion näher zu bringen. Im Rahmen der Planung, Organisation und Durchführung von Marketingmaßnahmen konzentrierte sich das HIMO auf die Beteiligung des Monschauer Wirtschaftstages, Veranstaltungsorganisation, die Netzwerkaktivitäten und hielt, wie in den letzten Jahren, die Kontakte zur Industrie und Wissenschaft über die Grenzen Monschaus hinweg aufrecht. Die Aktivitäten 2019 umfassten auch die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen im HIMO, die Pflege der Internetplattform (www.himo.de) und den Erhalt des Netzwerkes in Richtung Industrie und Wissenschaft.

- Homepage
Die HIMO Homepage wurde im Rahmen der technischen Möglichkeiten aktualisiert und durch attraktive Grundriss hinterlegungen professionell gestaltet. Mit einem Virtuellen Rundgang kann man das HIMO von „AUßEN“ und auch von „INNEN“ betrachten. Freie Mieteinheiten werden weiterhin im Internet unter www.himo.de und auf dem Gewerbeflächenportal der WFG aufgelistet und vorgestellt.
- Die freien Mieteinheiten im HIMO werden durch neu gestaltete auffallende Plakate mit Angabe von Größe und Preis und einem Appell zur Ansprache gekennzeichnet.
- In Anzeigen (Monschauer Wochenspiegel, Eifeler Nachrichten, Eifeler Zeitung, Sonderbeilagen), Handwerkswirtschaft, IHK Nachrichten und Presseberichten wird das Angebot beworben.
- Mietverträge und sonstige Informationsunterlagen werden in ansprechenden Präsentationsmappen unter Berücksichtigung des Corporate Designs mit aktuellem Veranstaltungsplan und einem gedruckten HIMO-Zusatznutzen vertrieben.
- Unter www.himo.de werden alle neuen Mieter mit allen relevanten Kontaktdaten und Firmeninformationen aufgelistet. Für die ehemaligen Mieter gibt es eine gesonderte Rubrik mit Angabe der neuen Adresse. Neue Mieter werden per Mail den Mietern im Hause vorgestellt.
- Der Radiowerbespot ist auf der ersten Seite integriert. Kurzfristig ist ein vollständiger Relaunch anzustreben, da die Programmierung der Seite keine grundlegende Überarbeitung mehr zulässt und die Optik mit den Jahren veraltet.

- d) Verschiedene erfolgreiche Aktionen mit den Kooperations- und Netzwerkpartnern im und mit dem HIMO haben 2019 stattgefunden (Forum Eifel, Sommerfest, Seminare, Informationsveranstaltungen usw.) Auch auf dem Wirtschaftstag war das HIMO wieder mit einem Stand vertreten.



e) Kooperationen

- Zentrumsleiter

Weiterhin besteht eine enge Kooperation mit den 12 weiteren Zentren der Region Aachen. Zentrumsleitertreffen stellen einen intensiven Austausch über neue Gesetze, Mietrechtsänderungen und Neuerungen im Gründungsbereich sicher. Die enge Bindung zur AGIT, IHK, HWK und weiteren Multiplikatoren, die teilweise auch als HIMO-Gesellschafter fungieren, wird gefestigt. Das HIMO beteiligt sich an einem Gemeinschaftsstand, am Jahresbericht und an der Broschüre „Die Starken 13“ und ist somit auf allen öffentlichen Veranstaltungen der AGIT mit vertreten.

- AMU

Wie in den letzten Jahren unterstützt die HIMO Zentrumsleitung, als aktives Mitglied des Arbeitskreises, die Organisation des Monschauer Wirtschaftstages und bietet mit dem HIMO Seminarräum für die Mitglieder der AMU, einen Treffpunkt für gemeinsame Besprechungen im Vorfeld der Veranstaltung.



3. Lage

Die Lage des Unternehmens ist nach wie vor durch das operative Geschäft geprägt.

a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2019 wurde bedingt durch gesunkene Umsatzerlöse vor allem aus der Vermietung ein negatives Jahresergebnis erzielt.

	2019		2018		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	469	100,0	534	100,0	-65	-12,2
Gesamtleistung	469	100,0	534	100,0	-65	-12,2
Sonstige betriebliche Erträge	1	0,2	2	0,4	-1	-50,0
Materialaufwand	-270	-57,6	-278	-52,1	8	-2,9
Rohergebnis	200	42,6	258	48,3	-58	-22,5
Personalaufwand	-126	-26,9	-120	-22,5	-6	5,0
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	-6	-1,3	-11	-2,1	5	-45,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-67	-14,3	-56	-10,5	-11	19,6
Sonstige Steuern	-25	-5,3	-25	-4,7	0	0,0
Betriebsergebnis	-24	-5,2	46	8,5	-70	*
Finanzergebnis	0	0,0	0	0,0	0	*
Jahresüberschuss	-24	-5,2	46	8,5	-70	*

= über 100 v.H. oder ohne Aussagewert

b) Finanzlage

Das Finanzmanagement der Gesellschaft ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Die gute Liquidität unterstützt diese Ausrichtung.

c) Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft wird positiv beurteilt. Verschlechterungen zu den Vorjahren ergeben sich nicht.

III. Prognosebericht

Aufgrund von Mietergesprächen wird erhofft, dass der Auslastungsgrad des HIMO erhöht und Auszüge durch Neuvermietungen ausgeglichen werden kann. Die Netzwerk-, Marketing- und Pressemaßnahmen, die das Image des HIMO nachhaltig prägen, werden beibehalten. Gleichzeitig wird die Bestandspflege der Mieterschaft durch Maßnahmen wie Mietertreffen, Veranstaltungen, Weiterbildungsmaßnahmen, etc. ausgeweitet. Eine enge Kooperation mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Monschau schafft Synergieeffekte.

Der Standort HIMO und das Gewerbe- und Industriegebiet Monschau-Imgenbroich wurden durch die Inbetriebnahme eines Bushofs vor dem Gebäude attraktiviert. Ziel ist auch ein entsprechender Marketingeffekt. Es wird erhofft, dass sich auch die zeitweise vermietete aber überwiegend nicht betriebene Gastronomie stabilisieren und ein neuer Untermieter oder Nachmieter gefunden wird. Konzeptionell ist über alternative Nutzungskonzepte nachzudenken.

Neben der Unterstützung von Neugründungen sollen insbesondere die Betriebe mit kommunal relevantem Gewerbesteueraufkommen gehalten und gepflegt werden. Darüber hinaus sind keine wesentlichen Änderungen in der Geschäftspolitik geplant.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

- Branchenspezifische Risiken
Sollte sich die Konjunktur abschwächen, kann dies die wirtschaftliche Situation unserer Mieter und die Nachfrage nach Mietflächen negativ beeinflussen. Daraus können für uns erhebliche Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen.
- Ertragsorientierte Risiken
Die Wettbewerbsrisiken haben aufgrund der Überkapazitäten in der Branche zugenommen. Wir gehen jedoch davon aus, dass die Marktanteile mit den Mietflächen in Verbindung mit dem Gesamtkonzept des HIMO weiterhin stabil bleiben.
- Finanzwirtschaftliche Risiken
Die Liquiditätslage ist ausgezeichnet. Es sind keine Engpässe zu erwarten.

2. Chancenbericht

Dem Wettbewerb am Markt, vor allem durch die zunehmende Konkurrenz der Anbieter in unserer Branche, werden wir weiterhin durch Erfahrung, Zuverlässigkeit und ein hohes Maß an Qualität begegnen. Es gilt, auch weiterhin die Vermietungsflächen in ihrem Zuschnitt dem Bedarf anzupassen.

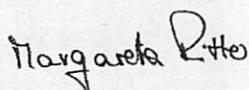
3. Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung sehen wir weiterhin in einem schwierigen Wettbewerbsumfeld, steigenden Beschaffungskosten für Betriebsmittel und einem sinkenden Mietpreisniveau. Diesen Risiken begegnen wir mit Optimierungen bei der Beschaffung der Betriebsmittel, Flexibilisierung des Raumangebotes, individueller Anpassung der Mietpreisstaffel und Dauerverträgen, sowie nachhaltiger Steigerung des Qualitätsniveaus. Beratungsleistungen im Rahmen der Wirtschaftsförderung und passgenaue Netzwerkarbeit stellen ein Alleinstellungsmerkmal dar.

Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Monschau, September 2020

HIMO-Handwerker-Innovationszentrum Monschau
Betreibergesellschaft mbH



Margareta Ritter
Geschäftsführerin

BILANZ
zum 31. Dezember 2019

Monschau Touristik GmbH

Monschau

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		75.000,00	75.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		2,50	276,00	II. Verlustvortrag		19.171,26-	21.251,04-
II. Sachanlagen				III. Bilanzgewinn		11.534,47	2.079,78
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.034,50		12.823,50	B. Rückstellungen			
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>54.338,00</u>		<u>43.150,50</u>	1. Steuerrückstellungen	0,00		0,00
		65.372,50	55.974,00	2. sonstige Rückstellungen	<u>13.999,48</u>	13.999,48	<u>9.833,30</u>
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten			
I. Vorräte				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23.310,43		28.378,73
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.345,60		4.237,91	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 23.310,43 (Euro 28.378,73)			
2. fertige Erzeugnisse und Waren	<u>21.575,95</u>		<u>14.674,71</u>	2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>146.712,74</u>	170.023,17	<u>156.474,11</u>
		24.921,55	18.912,62	- davon aus Steuern Euro 8.082,66 (Euro 16.784,33)			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 1.788,08 (Euro 793,38)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.442,50		20.233,09	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 146.712,74 (Euro 156.474,11)			
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>40.819,34</u>		<u>80.348,20</u>				
		63.261,84	100.581,29				
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		93.285,03	66.660,99				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		4.542,44	8.109,98				
		<u>251.385,86</u>	<u>250.514,88</u>			<u>251.385,86</u>	<u>250.514,88</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Monschau Touristik GmbH

Monschau

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	<u>391.886,89</u>	<u>439.650,39</u>
2. Gesamtleistung	391.886,89	439.650,39
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Herabsetzung der Pauschalwertberichtigung zu Forderungen	0,00	897,31
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>19.134,00</u>	<u>23.727,56</u>
	19.134,00	24.624,87
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	15.747,85	19.681,19
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	207.975,02	209.153,27
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>40.912,61</u>	<u>41.218,20</u>
	248.887,63	250.371,47
- davon für Altersversorgung Euro 420,00 (Euro 464,00)		
6. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.315,87	8.321,71
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	22.644,46	22.769,06
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	19.741,88	14.192,05
c) Reparaturen und Instandhaltungen	498,11	128,69
d) Werbe- und Reisekosten	86.632,32	97.058,41
e) verschiedene betriebliche Kosten	166.444,96	212.228,34
f) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1,50	0,00
	<hr/>	<hr/>
	295.963,23	346.376,55
Übertrag	142.069,54	185.900,89

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Monschau Touristik GmbH

Monschau

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	142.069,54 295.963,23	185.900,89 346.376,55
g) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	1.050,00	0,00
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>1.000,00</u>	<u>2.000,00</u>
	298.013,23	348.376,55
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,04	0,04
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>1,00-</u>	<u>0,80-</u>
10. Ergebnis nach Steuern	155.942,65-	162.474,82-
11. Jahresfehlbetrag	155.942,65	162.474,82
12. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	<u>167.477,12</u>	<u>164.554,60</u>
13. Bilanzgewinn	<u><u>11.534,47</u></u>	<u><u>2.079,78</u></u>

Lagebericht 2019

1. Zwecksetzung der Gesellschaft

Die Gesellschaft verfolgt den Zweck, den örtlichen Fremdenverkehr zu fördern, und zwar durch folgende Geschäftsbereiche:

Werbung für die Region Monschau und ihre touristischen Einrichtungen, Betrieb der Touristikinformation, Betreiben von Fremdenverkehrsbüros.

Die Gesellschaft unterhält ein Touristinformationszentrum in der Altstadt Monschau und im Nationalpark-Tor in Höfen.

Außerdem werden Veranstaltungen zur Touristikförderung durchgeführt.

2. Wirtschaftsbericht

Nach den von der Eifel Tourismus GmbH veröffentlichten Kennzahlen für 2012 nimmt die Region Monschau in der Städteregion Aachen (zusammen mit Simmerath) eine Spitzenposition ein. Laut einem Gutachten der dwif-Consulting GmbH betrug im Jahr 2017 der Gesamtumsatz aus Tourismus in der Stadt Monschau 48,9 Mio. € und ist damit ein touristischer "Hotspot".

Die Monschau Touristik GmbH ist als örtliche Förderungsinstitution nur indirekt an dem Tourismusumsatz und der damit verbundenen Wirtschaftsförderung beteiligt.

- Geschäftsverlauf

Die eigenen Umsatzerlöse der Monschau Touristik GmbH betragen 2019 392 T€ gegenüber 440 T€ im Vorjahr.

Aufgrund niedrigerer Veranstaltungs- und Werbekosten konnte das Ergebnis um 6.500 € verbessert werden.

Nach Berücksichtigung der Strukturhilfe der Stadt Monschau in Höhe von 167 T€ (Vorjahr 165 T€) steigt der Bilanzgewinn für 2019 auf 11,5 T€ (Vorjahr: Bilanzgewinn 4 T€).

Investitionen wurden in 2019 in Höhe von 19 T€ getätigt.

Besondere Ereignisse, die sich auf die Entwicklung der Gesellschaft wesentlich auswirken, sind im Geschäftsjahr nicht eingetreten.

- Lage der Gesellschaft

Durch den Bilanzgewinn in 2019 wurde der Verlustvortrag zum 31.12.2019 auf 7.637 € verringert mit der Folge, dass das Eigenkapital zum 31.12.2019 67.363 € beträgt.

3. Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Das laufende Jahr 2020 ist aufgrund der Corona-Pandemie schwer kalkulierbar. Ein touristischer Betrieb war in den Monaten März und April 2020 fast nicht möglich. Auch die Corona bedingten Absagen von Veranstaltungen werden sich negativ auf das Geschäftsergebnis auswirken.

Es ist damit zu rechnen, dass die direkten Erlöse der Monschau Touristik GmbH 2020 erheblich geschmälert werden, da durch den Ausfall von Management- und Dienstleistungen bei Veranstaltungen - hier insbesondere des abgesagten Monschau Festivals - eine starke Umsatzsäule wegfällt. Im übrigen steht derzeit noch nicht fest, ob der umsatzstarke Weihnachtsmarkt stattfinden kann.

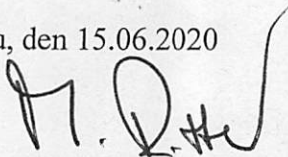
Die Corona-Pandemie könnte jedoch in den folgenden Monaten aufgrund von Reisebeschränkungen in das Ausland und aufgrund eines geänderten Reiseverhaltens der Touristen zu einem verstärkten inländischen Tourismus führen, wovon die Monschau Touristik GmbH wiederum profitieren könnte.

Es wird ein bestmögliches Ergebnis angestrebt, um ein stabiles Eigenkapital weiter zu halten.

4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Monschau, den 15.06.2020



.....
Margareta Ritter
- Geschäftsführerin -

BILANZ zum 31. Dezember 2018**Monschauer Bauland GmbH**
Grundstücksentwicklung
Monschau**AKTIVA**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	419.610,90	415.883,07
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	169.111,67	176.862,44
B. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	48.977,43	47.454,49
	<hr/>	<hr/>
	637.700,00	640.200,00
	<hr/>	<hr/>

BILANZ zum 31. Dezember 2018

Monschauer Bauland GmbH
Grundstücksentwicklung
Monschau

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage		131.259,64	131.259,64
III. Verlustvortrag		203.714,13-	198.620,45-
IV. Jahresfehlbetrag		1.522,94-	5.093,68-
nicht gedeckter Fehlbetrag		48.977,43	47.454,49
		<hr/>	<hr/>
buchmäßiges Eigenkapital		0,00	0,00
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		2.700,00	5.200,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	610.000,00		610.000,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 610.000,00 (EUR 610.000,00)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>25.000,00</u>	635.000,00	25.000,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 25.000,00 (EUR 25.000,00)			
		<hr/>	<hr/>
		<u>637.700,00</u>	<u>640.200,00</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Monschauer Bauland GmbH
Grundstücksentwicklung
Monschau

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		0,00	303,00
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		<u>3.727,83</u>	<u>11.697,76</u>
3. Gesamtleistung		3.727,83	12.000,76
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		2.500,00	0,00
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		3.727,83	11.697,76
6. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	958,75		0,00
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	40,00		40,00
c) verschiedene betriebliche Kosten	2.764,12		5.267,42
d) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>260,07</u>	<u>4.022,94</u>	<u>89,26</u>
7. Ergebnis nach Steuern		1.522,94-	5.093,68-
8. Jahresfehlbetrag		<u>1.522,94</u>	<u>5.093,68</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2018

**Monschauer Bauland GmbH
Grundstücksentwicklung
Monschau**

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			
7053	Grundstück Imgenbroich Bruchzaun		419.610,90	415.883,07
	Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
1200	Girokonto Sparkasse Aachen #2203230		169.111,67	176.862,44
	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag Kapitalfehlbetrag		48.977,43	47.454,49
	Summe Aktiva		637.700,00	640.200,00

Kunst- und Kulturzentrum Betriebsgesellschaft der StädteRegion Aachen mbH

Gegenstand der Gesellschaft / Beteiligungsziele

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung der Kunst- und Kulturarbeit in der StädteRegion Aachen. Dazu gehören insbesondere der Betrieb und die Verwaltung des „KuK – Kunst- und Kulturzentrum in der StädteRegion Aachen“.

Die im KuK-Zentrum ansässigen Künstler/innen werden durch qualifizierte Begleitung und Beratung in ihrer Existenzfähigkeit gefördert. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die für den Gesellschaftszweck notwendig sind und diesen fördern, insbesondere zum Abschluss entsprechender Miet- und Pachtverhältnisse mit dem Zentrum und dort ansässigen Künstlerinnen und Künstlern.

Das KuK ist das erste kulturelle Gründerzentrum in Nordrhein-Westfalen. Es ist ein Ergebnis des Wettbewerbes „Kulturelle Gründerzentren“, der im Jahr 2001 vom Ministerium für Wirtschaft und Arbeit des Landes Nordrhein-Westfalen ausgerichtet wurde und den die Stabsstelle Projektentwicklung, Forschung und Gleichstellung des Kreises Aachen gewann. Das KuK-Zentrum ermöglicht als Ateliergemeinschaft den Künstlerinnen und Künstlern einen Erfahrungsaustausch untereinander, sowie die Konzeption gemeinsamer Projekte und stellt gleichzeitig eine öffentliche Plattform als Hilfe zur ökonomischen Unabhängigkeit dar.

Im fast 150-jährigen Gebäude des ehemaligen Monschauer Finanzamtes wurden Marketing, Beratung, Produktion und Präsentation der unterschiedlichen Künstlerinnen und Künstler miteinander verbunden. Im Rahmen zahlreicher Ausstellungen und Events, die mit Unterstützung des KuK-Fördervereins initiiert werden, wird den Künstlerinnen und Künstlern die Möglichkeit gegeben, sich öffentlichkeitswirksam zu präsentieren und neue Kontakte zu knüpfen. Zwölf offene Ateliers, Verkaufs- und Büroräume bilden auf mehr als 400 qm eine Arbeits- und Begegnungsstätte, die zum kreativen Austausch zwischen Künstlerinnen, Künstlern und Kunstinteressierten einlädt.

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:

Die Gesellschaft hat einen Geschäftsführer.

Gesellschafterversammlung:

Die Gesellschafterversammlung setzt sich zusammen aus je einem/einer Vertreter/in der Gesellschafter.



Besetzung der Organe

Geschäftsführung: Dipl. Kfm. Hermann Fuchs

Vertreter der StädteRegion in der Gesellschafterversammlung:

	Hans-Josef Hilsenbeck	I. stv. Städteregionsrat (verst. 10.12.2017)
	Alexander Lenders	Städteregionstagsmitglied (ab 12.04.2018)
Vertreter:	Werner Krickel	Städteregionstagsmitglied

Beteiligungsverhältnisse

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Sitz: 52156 Monschau

gezeichnetes Kapital: 25.000 Euro

Gesellschafter:	Anteil in €	Anteil in %
StädteRegion Aachen	15.000,00	60,00
Stadt Monschau	9.000,00	36,00
Förderverein KuK e.V.	<u>1.000,00</u>	<u>4,00</u>
	25.000,00	100,00

Entwicklung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz:	2016	2017	2018
	- in € -	- in € -	- in € -
Anlagevermögen	1	1	1.301
Umlaufvermögen	7.276	10.738	1.189
RAP	795	865	885
Bilanzsumme Aktiva	17.658	18.847	26.765
Eigenkapital	8.503	11.598	18.722
I. Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	25.000
II. Verlustvortrag	-23.621	-16.497	-13.402
III. Jahresfehlbetrag	7.124	3.096	7.124
Rückstellungen	1.940	2.040	2.040
Verbindlichkeiten	7.215	5.208	10.507
Bilanzsumme Passiva	17.658	18.847	26.765

Gewinn- und Verlustrechnung:	2016	2017	2018
	- in € -	- in € -	- in € -
Umsatzerlöse	6.321	6.726	6.321
sonst. betriebl. Erträge	69.452	69.452	69.452
Materialaufwand	6.178	26.318	26.841
Personalaufwand	3.936	4.464	7.085
Sonst. betriebl. Aufwendungen	39.688	42.349	39.046
Erträge aus Zuschüssen	69.452	69.452	69.452
Jahresüberschuss	7.124	3.096	2.620

Eckdaten und Leistungskennziffern

Personalbestand:	2016	2017	2018
Mitarbeiter/innen (außer Geschäftsführung)	keine	keine	1
Indikatoren zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	2016	2017	2018
	in %	in %	in %
Eigenkapitalquote	48,15	61,54	53,12
Eigenkapitalrentabilität	k.A.	26,69	18,43
Fremdkapitalquote	51,85	38,46	46,88
Liquiditätsgrad I	k.A.	139,07	222,63

Verbindungen zum Haushalt der StädteRegion Aachen / Leistungsbeziehungen der Beteiligungen untereinander

Die StädteRegion Aachen hat im Jahr 2017 einen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 60.000 € geleistet. Es besteht eine Leistungsbeziehung der KuK GmbH mit der WFG mbH, da diese für KuK einzelne Geschäftsbesorgungsaufgaben auf der Grundlage eines zuletzt mit Datum vom 10.03.2006 geänderten Geschäftsbesorgungsvertrags wahrnimmt mit dem Ziel, die Geschäftsführung der KuK GmbH bei der Durchführung ihrer Aufgaben zu unterstützen. Darüber hinaus besteht zwischen der der KuK GmbH und der WFG seit 01.12.2002 ein Pachtvertrag über das Gebäude, in dem das KuK ansässig ist.

Öffentliche Zwecksetzung

Die Gesellschaft dient der Förderung der Kunst- und Kulturarbeit in der Städtereion Aachen, dem Betrieb und der Verwaltung des Kunst- und Kulturzentrums. Ansässigen Künstler und Künstlerinnen werden durch qualifizierte Beratung in ihrer Existenzfähigkeit gefördert.

Auszug aus dem Lagebericht der Gesellschaft

Wirtschaftliche Entwicklung / Ausblick 2019

Die KuK-Betriebs GmbH führte im Berichtszeitraum den operativen Geschäftsbereich mit der Verwaltung und dem Betrieb des KuK-Zentrums durch. Bis zum Ende der Zweckbindungsfrist (31.07.2018) sind gegenüber der NRW Bank die notwendigen Nachweise der Vermarktungsbemühungen zu führen sowie die Belegung des Zentrums mit KünstlerInnen zu dokumentieren. Dies ist im Gj. 2018 für den Belegungszeitraum bis 31.07.2018 ohne Beanstandung durch die NRW-Bank erfolgt, die mit Schreiben von 18.01.2019 bestätigt, dass der Fall abgeschlossen ist. Die Vermarktungsbemühungen sind wie im Vorjahr intensiv von der Projektleitung fortgesetzt worden. Neben der Akquise von Künstlerinnen und Künstler im Rahmen der Existenzgründung gilt es auch weiterhin Projekte zu gewinnen, die speziell auf das KuK-Zentrum ausgerichtet sind. Hier kann das KuK-Zentrum zeitlich befristet die geeigneten Räumlichkeiten für Gruppen, Studentenklassen bieten. Da die Vermietung der im Souterrain befindlichen Räumlichkeiten wegen der abseitigen Lage keine wirtschaftlich nutzbare, langfristige Vermietung zulässt, findet weiter die interne Nutzung durch Ausstellungen, Lesungen und kleinere Events statt, die das kulturelle Angebot des KuK-Zentrums ergänzen. Ein wirtschaftlicher Effekt ist damit nicht zu erzielen. Die Gesellschaft finanziert sich vorrangig durch die Betriebskostenzuschüsse der Gesellschafter. Erträge resultieren lediglich aus Mieteinnahmen, die jedoch nur anteilig die Pachtzahlungen des KuK decken. Für das Geschäftsjahr 2019 zeichnet sich – ausgehend von den Mieteinnahmen sowie dem gegebenen Aufwandsniveau – erneut ein wirtschaftlich zufriedenstellender Geschäftsverlauf ohne Liquiditätsengpässe ab, der durch die Betriebskostenzuschüsse gesichert wird. Für die bestehende Finanzarchitektur der Gesellschaft, wird u.a. für Werkvertragsleistungen, für die Aufrechterhaltung der Öffnungszeiten am Wochenende und der künstlerisch-konzeptionellen Leitung vor Ort sowie aller Kosten für Gebäudeinfrastruktur, auch in 2019 ein Finanzierungsbedarf von knapp 70.000 € kalkuliert. Die Gesellschaft erwirtschaftete in den vergangenen Jahren geringe Überschüsse, um die Eigenkapitalbasis wieder herzustellen. Eine Insolvenzgefahr ist nicht gegeben, da die Zuschüsse zu Beginn des Wirtschaftsjahres in geplanter Höhe fließen. Die Liquidität im abgelaufenen Geschäftsjahr war stets sichergestellt. Da die WFG als Gebäudeeigentümerin ihre Geschäftsaktivitäten einschränkt, wurde die vertragliche Geschäftsbesorgung zwischen der WFG und der KuK Betriebs GmbH einvernehmlich gekündigt. Das Rechnungswesen der Gesellschaft wird seither intern durch eine Mitarbeiterin der Kämmerei nebenamtlich zu entsprechenden Konditionen vertraglich fortgeführt. Durch die Einbindung der regio It als IT-Dienstleister wurde die für die Buchhaltung notwendig IT-Infrastruktur sicher und zuverlässig eingerichtet. Ein neuer Pachtvertrag zu gleichen Konditionen ist aufgrund der Befristung bis 31.07.2019 neu zu schließen.

Chancen und Risiken:

Die Chancen und Risiken der KuK-Betriebs GmbH ergeben sich aus der Abhängigkeit von den jährlich bereitzustellenden Gesellschafterzuschüssen im kalkulierten Umfang zur Finanzierung der Gesellschaft. Die Mieterträge reichen dazu alleine nicht aus. Das anerkannt hochwertige Kulturangebot des KuK-Zentrums mit seinen Veranstaltungen und Ausstellungen ist eine feste Einrichtung in Monschau, die stets Tausende von Besuchern anzieht. Daher ist dieses kulturelle Angebot für die Bevölkerung in der StädteRegion im Gesellschafterinteresse und unverzichtbar.

BILANZ
zum 31. Dezember 2019

Monschau Festival
gemeinnützige GmbH
Monschau

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		50.000,00	50.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4.371,00	1,00	II. Verlustvortrag		93.013,00-	95.251,44-
II. Sachanlagen				III. Jahresüberschuss		2.739,43	2.238,44
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		5.055,00	6.504,00	nicht gedeckter Fehlbetrag		40.273,57	43.013,00
B. Umlaufvermögen				buchmäßiges Eigenkapital		0,00	0,00
I. Vorräte				B. Rückstellungen			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		19.080,40	16.475,00	1. Steuerrückstellungen	1.047,98		320,87
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. sonstige Rückstellungen	<u>900,00</u>	1.947,98	1.600,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	28.859,28		44.548,65	C. Verbindlichkeiten			
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>4.302,43</u>	33.161,71	1.524,33	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30.430,42		13.084,12
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		10.764,70	3.200,46	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 30.430,42 (Euro 13.084,12)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		14.194,29	11.767,66	2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>30.838,40</u>	61.268,82	61.194,53
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		40.273,57	43.013,00	- davon aus Steuern Euro 5.768,27 (Euro 9.390,45)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 5.838,40 (Euro 11.194,53)			
				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 25.000,00 (Euro 50.000,00)			
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		63.683,87	50.834,58
		126.900,67	127.034,10			126.900,67	127.034,10

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Monschau Festival
gemeinnützige GmbH
Monschau

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	<u>471.612,27</u>	<u>479.775,89</u>
2. Gesamtleistung	471.612,27	479.775,89
3. sonstige betriebliche Erträge		
übrige sonstige betriebliche Erträge	78.000,00	61.800,00
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.722,00	1.449,00
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	2.624,73	4.603,57
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	13.617,89	2.425,25
c) Werbe- und Reisekosten	58.043,59	49.940,00
d) Kosten der Warenabgabe	212.118,63	227.001,92
e) verschiedene betriebliche Kosten	251.088,87	244.092,08
f) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1,00	0,00
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>180,00</u>	<u>5.556,26</u>
	537.674,71	533.619,08
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6,50	0,00
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>6.469,63</u>	<u>4.269,37</u>
8. Ergebnis nach Steuern	2.739,43	2.238,44
9. Jahresüberschuss	<u>2.739,43</u>	<u>2.238,44</u>

LAGEBERICHT

A. Geschäftsverlauf

1. Entwicklung

Die Stadt Monschau zeichnet sich durch ihre einmaligen historischen Besonderheiten aus. In Verbindung mit kulturellen Ereignissen entsteht ein Angebot, das zur Steigerung des Bekanntheitsgrades der Stadt entscheidend beiträgt.

Die in 2011 gegründete Monschau Festival gGmbH hat sich zum Ziel gesetzt, kulturelle und künstlerische Veranstaltungen in der Stadt Monschau zu unterstützen und durchzuführen. In 2019 handelte es sich dabei insbesondere um das „Monschau Festival“.

2. Umsatz

Der Gesamtumsatz in 2019 betrug T€ 471,6 und die Spenden betragen T€ 53,0. Weiter wurde ein Zuschuss von der Städteregion Aachen in Höhe von T€ 25,0 vereinnahmt.

In dem Gesamtumsatz sind Ticketerlöse in Höhe von T€ 323,7 und Sponsoringerlöse in Höhe von T€ 147,9 enthalten.

3. Investitionen

Im Geschäftsjahr 2019 wurde für 5,0 T€ eine neue Website erstellt. Darüber hinaus wurden keine Investitionen getätigt, die Abschreibungen lagen bei T€ 2,7.

4. Personal

Die Gesellschaft beschäftigt keine MitarbeiterInnen.

5. Wichtige Ereignisse und Entwicklungen im Geschäftsjahr

Besondere Ereignisse, die sich auf die Entwicklung der Gesellschaft wesentlich auswirken, sind im Geschäftsjahr nicht eingetreten.

B. Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich auf T€ 126,9.

Die Kapitalbildung entspricht den betriebswirtschaftlichen Grundsätzen.

2. Ertragslage

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresüberschuss von 2.739,43 € ab.

C. Hinweise zu wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklungen

Die Nachfrage nach kulturellen Angeboten ist stark an die gesamtwirtschaftliche Entwicklung gekoppelt. Eine Herausforderung ist es, in einem Markt mit zunehmenden Wettbewerb das richtige, Besucher orientierte Angebot zu finden.

Aufgrund der CORONA-Pandemie und den damit verbundenen gesetzlichen Vorgaben kann das Monschau Festival im Jahr 2020 nicht stattfinden. Mit den Künstlern konnte eine Verschiebung der Konzerte in das Jahr 2021 einvernehmlich vereinbart werden. Die bereits verkauften Eintrittskarten behalten für die neu angesetzten Termine ihre Gültigkeit.

D. Sonstige Angaben

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres liegen nicht vor.

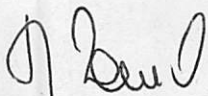
Voraussichtliche Entwicklung

Durch eine weitere Optimierung der Kosten, sowie Generierung von weiteren Sponsoren- und Spendengeldern strebt die Gesellschaft in Zukunft ein positives, leicht ansteigendes Ergebnis an.

Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine Forschung und Entwicklung.

Monschau, im Oktober



Helmut Lanio
- Geschäftsführer -



Rolf Kaulard
- Geschäftsführer -