

Bilanz zum 31. Dezember 2016

[illegible]

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

Anlage 2

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2016**

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>
1. Umsatzerlöse		546.465,55	492.801,15
4. Sonstige betriebliche Erträge		2.183,87	9.214,78
5. Materialaufwand			
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		-287.105,44	-282.287,32
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-118.682,80		-119.490,91
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-32.177,95		-31.630,21
- davon für Altersversorgung: EUR 6.708,34 (i.V. EUR 6.445,04)			
		-150.860,75	-151.121,12
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-5.987,61	-1.800,89
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-46.228,36	-44.839,94
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		32,59	32,26
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 32,59 (i.V. EUR 32,26)			
15. Ergebnis nach Steuern		58.499,85	21.998,92
16. Sonstige Steuern		-23.780,76	-21.937,32
17. Jahresüberschuss		34.719,09	61,60

HIMO Innovationszentrum Monschau Betreibergesellschaft mbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

I. Grundlagen des Unternehmens

Mit finanzieller Hilfe des Bundes, des Landes Nordrhein-Westfalen und der EU hat die HIMO Innovationszentrum Vermögensgesellschaft mbH 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, 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, die Auszubildende Stephanie Jansen in einer Verbundausbildung mit der Spedition Hermanns & Kreutz GmbH & Co. KG sowie die kaufmännische Sachbearbeiterin, Frau Brigitte Wilden sowie zeitweise Hausmeistergehilfe Franz-Josef Peters sind 2016 bei der HIMO-Betreibergesellschaft beschäftigt.

Der WFG StädteRegion Aachen mbH wurden folgende Aufgaben im Rahmen der Geschäftsbesorgung übertragen: Personalkostenabrechnung, Vorkontierung der Belege, DATEV-Verbuchungen, einschließlich Vorlage betriebswirtschaftlicher Auswertungsbögen, Abwicklung fördertechnischer Angelegenheiten, insbesondere die Führung der TPW-Verwendungsnachweise.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

2016 stellte sich als ein erfolgreiches Geschäftsjahr dar, in welchem die Gesellschaft das positive Vorjahresergebnis bei etwas gestiegenen Umsatzerlösen und einer höheren Auslastungsquote übertreffen konnte.

2. Geschäftsverlauf

a) Vermietungsbericht

Zum 31.12.2016 betrug die Auslastung im HIMO **96,05%**.

Einzüge/Erweiterungen:

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

Vermietung	Einheit	Branche	Einzug
ACOTEQ GmbH	A 29	Maschinenaufbereitung und Handel	01.05.2016
Melrob Europe GmbH	B 23.3	Vertrieb chemische Produkte	01.11.2016
Schmitz, Sandra	B 23.4	Praxis für Logopädie	01.11.2016
Tietz, Bettina	B 22	Praxis für Psychotherapie	01.12.2016

Auszüge:

Im Laufe des Jahres 2016 verließen folgende Mieter aus unterschiedlichsten Gründen das HIMO:

Mieter	Einheit	Branche	Auszug
Tietz, Bettina	A 29	Praxis für Psychotherapie	31.03.2016
Dirk Neuß	B 23.3	Redaktionsbüro MON-TV	31.10.2016
PROTEC Technologie	B 23.4	Dienstleistung Maschinenbau	31.10.2016

b) Anzahl Arbeitsplätze in 2016 (Voll- und Teilzeit) im HIMO

Firma	Beschäftigtenzahlen					
	Vollzeit	Teilzeit	Azubis	Sonstige	450 €	geplant
HIMO Betreibergesellschaft mbH	2			2		
ACOTEQ GmbH	2					
AMRO-TEC Deutschland GmbH	1					2
Biegmann Martin Tischlerei	1				1	
CLW Creative Lichtgestaltung	1	1			1	
Eifel-Rad Uwe Kolke	1	1			2	
ELWEMA Automotive GmbH	26	1				2
EWV GmbH	0					
Fair Electronics	1	1	1		3	
GeMaTec	2	1				
Tischlerei Große-Wächter	1					
Heinen Automation GmbH & Co. KG	12	2	2		2	2
immoGrafik GmbH	2	1			1	
Kreutz & Quer	1	1			1	
MB Systemtechnik					1	
Melrob GmbH	1				1	
Monschau Festival gGmbH				1		
Monschauer Tafel e.V.				48		
P.M.C. Handels GmbH	1	1				
PRonDE GmbH	7	1				
QBus Berthold Lennartz	1	1			1	4
Schmitz Sandra	1					
Serfilco GmbH	4					
Specksteinofenhaus	1					
StädteRegion Aachen	2	1				
STAWAG AG	0					
Studio B 23	1					
TERTIA	4	2			1	
Tietz Bettina	1					
TraTech	4	2			1	
VABW e. V.		4				
Ventaix GmbH	1				1	
VHS Südkreis Aachen	2					
Wolff Andreas	2	1				
Summen	86	22	3	51	16	10
sozialversicherungspflichtige	111					
Arbeitsplätze insgesamt						
davon gewerbliche	80	17	3			
gewerbliche Arbeitsplätze insgesamt	100					

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. Das durch das HIMO gesicherte Gewerbesteueraufkommen ist beachtlich. Die Nachschussgarantie der Stadt Monschau zum bedarfsbasierten Verlustausgleich an das HIMO (letztmalig 2011) ist daher sachlich und wirtschaftlich gerechtfertigt. Durch diese gezielte Wirtschaftsförderung werden im ländlichen Raum wertvolle neue Arbeitsplätze gehalten und geschaffen. Das HIMO hat sich für das Standortmarketing Monschau etabliert.

c) Marketingmaßnahmen 2016

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 2016 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) 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. Mittelfristig (auf Sicht von ca. zwei Jahren) ist ein vollständiger Relaunch anzustreben, da die Programmierung der Seite keine grundlegende Überarbeitung mehr zulässt und die Optik mit den Jahren veraltet

- d) Verschiedene Aktionen im und mit dem HIMO haben 2016 stattgefunden (Sommerfest, Seminare 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 Seminarraum für die Mitglieder der AMU, einen Treffpunkt für gemeinsame Besprechungen im Vorfeld der Veranstaltung.

13 starke Partner

Die Technologie-, Gründer- und Servicezentren der Technologieregion Aachen

100.000 m²
für Gründer und Innovatoren
attraktive Büro-, Labor- und Produktionsflächen für
Technologie, Handel, Dienstleistung und Handwerk

**TECHNOLOGIE
REGION AACHEN**
www.technologie-region-aachen.de

13 starke Partner

Starke Partner – das sind die regionalen Technologie-, Gründer- und Servicezentren! In der gesamten Region befinden sich die folgenden besonderen Immobilien, die sich durch Zusatzleistungen wie kostenlose Beratung bei Gründung und Wachstum, besondere Infrastruktur und Synergieeffekte auszeichnen.

- | | |
|---|--|
| <p>TZA Technologiezentrum
am Europaplatz Aachen
Dennwartstraße 25-27, 52068 Aachen
Telefon +49 (0) 241-363-0
E-Mail: tza-aachen@agil.de
www.tza-aachen.de</p> | <p>ITS Internationales Technologie- und Service-Center Beesweiler
Arnold-Sommerfeld-Ring 2
52499 Beesweiler
Telefon +49 (0) 2401-805-0
E-Mail: info@its-center.de
www.its-center.de</p> |
| <p>TPH Technologie Park Herzogenrath
Salzstraße 100, 52134 Herzogenrath
Telefon +49 (0) 2407-5983-0
E-Mail: info@tph.de
www.tph.de</p> | <p>HIMO Innovationszentrum
Am Handwerkerzentrum 1
52156 Monschau
Telefon +49 (0) 2472-80258-0
E-Mail: buschmitz@himo.de
www.himo.de</p> |
| <p>EBG Eünde Business Center
Herzogenrath/Kirkrade
Eünde Park 1-4, D-52134 Herzogenrath/
NL-6461 KB Kirkrade
Telefon +49 (0) 2406-999031
E-Mail: eue@businesscenter@web.de
www.eue-businesscenter.de</p> | <p>GeCe Gewerbe Technologie Center Eschweiler
Gartenstraße 38, 52249 Eschweiler
Telefon +49 (0) 2403-7905-0
E-Mail: info@gete-eschweiler.de
www.gete-eschweiler.de</p> |
| <p>ZBM Zentrum für Bio-Medizintechnik Aachen
Pauwelsstraße 17, 52074 Aachen
Telefon +49 (0) 241-963-0
E-Mail: zbm-aachen@agil.de
www.zbm-aachen.de</p> | <p>DLZ Zentrum für Industrieorientierte Dienstleistungen Stolberg
Ockenrillstraße 100, 52222 Stolberg
Telefon +49 (0) 2402-125100
E-Mail: info@dlz-stolberg.de
www.dlz-stolberg.de</p> |
| <p>GSZH Gründer- und Service-Zentrum Hückelhoven
Rheinstraße 7, 41836 Hückelhoven
Telefon +49 (0) 2433-970-0
E-Mail: gszh@wfg-kreis-heinsberg.de
www.gszh.de</p> | <p>ESC Euro-Service-Center Gellenkirchen
An Fürtherode 52, 52511 Gellenkirchen
Telefon +49 (0) 2451-629 108
E-Mail: susanne.koeppl@gellenkirchen.de
www.esc-gellenkirchen.de</p> |
| <p>BPA Businesspark Alsdorf GmbH
Joseph-von-Fraunhofer-Straße 3b
52477 Alsdorf
Telefon +49 (0) 2404-20002
E-Mail: info@businesspark-alsdorf.de
www.businesspark-alsdorf.de</p> | <p>CMC Carolus Magnus Centrum Übach-Palenberg
Carlsstraße 50, 52531 Übach-Palenberg
Telefon +49 (0) 2451-971-200
E-Mail: park@cmc-umwelt.de
www.cmc-umwelt.de</p> |
| <p>TZJ Technologiezentrum Jülich
Karl-Heinz-Beckurts-Straße 13
52428 Jülich
Telefon +49 (0) 2461-699-0
E-Mail: info@tzj-juelich.de
www.tzj-juelich.de</p> | <p>TECHNOLOGIE
REGION AACHEN
www.technologie-region-aachen.de</p> |

3. Lage

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

a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2016 konnten durch das Vorjahr leicht gestiegene Umsatzerlöse ein positives Ergebnis erzielt werden.

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. Erwirtschaftete Überschüsse verbleiben auch weiterhin im Unternehmen.

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 beibehalten und Auszüge durch Neuvermietungen ausgeglichen werden können. 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 weiter attraktiviert. Ziel ist auch ein entsprechender Marketingeffekt. Es wird erhofft, dass sich auch die vermietete aber zeitweise nicht betriebene Gastronomie stabilisieren und ein neuer Untermieter oder Nachmieter gefunden wird.

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 zufriedenstellend. 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, Oktober 2016

HIMO-Handwerker-Innovationszentrum Monschau
Betreibergesellschaft mbH

Margareta Ritter
Geschäftsführerin