



Beteiligungsbericht

der Gemeinde Alfter
für das Jahr 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort	3
2	Erläuterungen zum Beteiligungsbericht 2024	4
2.1	Rechtliche Grundlagen zum Beteiligungsbericht	4
2.2	Gegenstand und Zweck des Beteiligungsberichts	5
3	Übersicht der Beteiligungen	6
3.1	Änderungen im Beteiligungsportfolio	6
3.2	Beteiligungsstruktur im Detail	7
3.3	Erläuterungen zur Beteiligungsstruktur	8
3.4	Übersicht der Finanz- und Leistungsbeziehungen mit den Beteiligungen	9
4	Alfterer Wohnungsbaugesellschaft mbH (WBG)	10
4.1	Basisdaten	10
4.2	Ziele der Beteiligung	11
4.3	Erfüllung des öffentlichen Zwecks	11
4.4	Beteiligungsverhältnisse	11
4.5	Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung	11
4.6	Entwicklung der Bilanzen und der Gewinn- und Verlustrechnungen	12
4.7	Leistungen der Beteiligung (mit Hilfe von Kennzahlen)	13
4.8	Personalbestand der Beteiligung	13
4.9	Kernaussage aus dem Lagebericht der Beteiligung zur Geschäftsentwicklung	13
5	Wirtschaftsförderung Alfter GmbH (WFA)	14
5.1	Basisdaten	14
5.2	Ziele der Beteiligung	15
5.3	Erfüllung des öffentlichen Zwecks	15
5.4	Beteiligungsverhältnisse	16
5.5	Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung	16
5.6	Entwicklung der Bilanzen und der Gewinn- und Verlustrechnungen	17
5.7	Leistungen der Beteiligung (mit Hilfe von Kennzahlen)	18
5.8	Personalbestand der Beteiligung	18
5.9	Kernaussage aus dem Lagebericht der Beteiligung zur Geschäftsentwicklung	18
6	Gemeindewerke -Wasserwerk-	23
6.1	Basisdaten	23

6.2	Ziele der Beteiligung	24
6.3	Erfüllung des öffentlichen Zwecks	24
6.4	Beteiligungsverhältnisse	24
6.5	Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung.....	24
6.6	Entwicklung der Bilanzen und der Gewinn- und Verlustrechnungen	25
6.7	Leistungen der Beteiligung (mit Hilfe von Kennzahlen)	26
6.8	Personalbestand der Beteiligung.....	26
6.9	Kernaussage aus dem Lagebericht der Beteiligung zur Geschäftsentwicklung	27
7	Gemeindewerke -Abwasserwerk-	29
7.1	Basisdaten	29
7.2	Ziele der Beteiligung	30
7.3	Erfüllung des öffentlichen Zwecks	30
7.4	Beteiligungsverhältnisse	30
7.5	Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung.....	30
7.6	Entwicklung der Bilanzen und der Gewinn- und Verlustrechnungen	31
7.7	Leistungen der Beteiligung (mit Hilfe von Kennzahlen)	32
7.8	Personalbestand der Beteiligung.....	32
7.9	Kernaussage aus dem Lagebericht der Beteiligung zur Geschäftsentwicklung	32
	Anlage: Verwandte Kennzahlen.....	34

1 Vorwort

Die Gemeinde Alfter hat im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gewisse Aufgabenbereiche ausgegliedert. Diese werden von den gemeindeeigenen Beteiligungen wahrgenommen. Die Beteiligungen haben hinsichtlich der kommunalen Infrastruktur eine hohe Bedeutung für die Gemeinde und dienen zur Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur.

Mit diesem gemeindlichen Beteiligungsbericht wird ein Überblick über die wirtschaftliche Lage der einzelnen Beteiligungen der Gemeinde und deren Aufgabenerfüllung geschaffen. Er macht folglich die wirtschaftliche Betätigung der kommunalen Unternehmen transparent. Auf diesen Informationen und den Rechten der Gemeinde als Gesellschafterin soll die gemeindliche Gesamtsteuerung der wirtschaftlichen Einheit „Gemeinde“ also inkl. aller ausgelagerten Bereiche aufgebaut werden.

Maßgeblich für den Inhalt des Beteiligungsberichts sind die Vorschriften des § 53 Kommunalhaushaltsverordnung NRW (KomHVO NRW) sowie des § 117 Gemeindeordnung NRW (GO NRW).

Der vorliegende Beteiligungsbericht bietet eine umfangreiche Orientierungshilfe für die politischen Gremien, für die Verwaltung sowie für die breite Öffentlichkeit und stellt ein Instrumentarium zur Steuerung und Kontrolle der ausgelagerten Aufgabenbereiche dar. Ihm können die Organisation sowie die wirtschaftliche Lage der einzelnen Beteiligungen entnommen werden.

Zielsetzung des Berichtes ist eine weitere Erhöhung der Transparenz der Beteiligungen der Gemeinde sowie ihrer wirtschaftlichen Entwicklung.

Die nachfolgenden Daten basieren auf den Geschäftsberichten und Jahresabschlüssen sowie Erklärungen für das Jahr 2024.

Der Beteiligungsbericht wird zur Einsichtnahme für jeden Interessierten bei der Gemeindeverwaltung Alfter, Am Rathaus 7, während der Servicezeiten bereitgehalten und kann außerdem im Internet unter www.alfter.de/rathaus-politik/haushaltsplan-finanzen/ abgerufen werden.

Alfter, im Juli 2026

Gez.

Christian Lanzrath
-Bürgermeister-

2 Erläuterungen zum Beteiligungsbericht 2024

2.1 Rechtliche Grundlagen zum Beteiligungsbericht

Grundsätzlich haben sämtliche Kommunen gemäß § 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 § 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 zutreffen.

Über das Vorliegen der Voraussetzungen für die Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses entscheidet der Rat gemäß § 116a Absatz 2 Satz 1 GO NRW für jedes Haushaltsjahr grundsätzlich bis zum 30. September des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahres.

Der Rat der Gemeinde Alfter hat am 03.07.2025 gemäß § 116a Absatz 2 Satz 1 GO NRW entschieden, von der nach § 116a Absatz 1 GO NRW vorgesehenen Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses und Gesamtlageberichts Gebrauch zu machen. Daher hat die Gemeinde Alfter gemäß § 116a Absatz 3 GO NRW einen Beteiligungsbericht nach § 117 GO NRW zu erstellen.

Der Beteiligungsbericht hat gemäß § 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.

Über den Beteiligungsbericht ist nach § 117 Absatz 1 Satz 3 GO NRW ein gesonderter Beschluss des Rates in öffentlicher Sitzung herbeizuführen. Der Rat der Gemeinde Alfter hat am 09.07.2026 den Beteiligungsbericht 2024 beschlossen.

2.2 Gegenstand und Zweck des Beteiligungsberichts

Der Beteiligungsbericht enthält nähere Informationen über sämtliche unmittelbare und mittelbare Beteiligungen an verselbständigten Aufgabenbereichen in öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Form der Gemeinde Alfter. Er lenkt den Blick jährlich auf die einzelnen Beteiligungen, indem er Auskunft über alle verselbständigten Aufgabenbereiche der Gemeinde Alfter, deren Leistungsspektrum sowie 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 Gemeinde Alfter 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 Gemeinde Alfter durch die verschiedenen Organisationsformen nachhaltig gewährleistet ist.

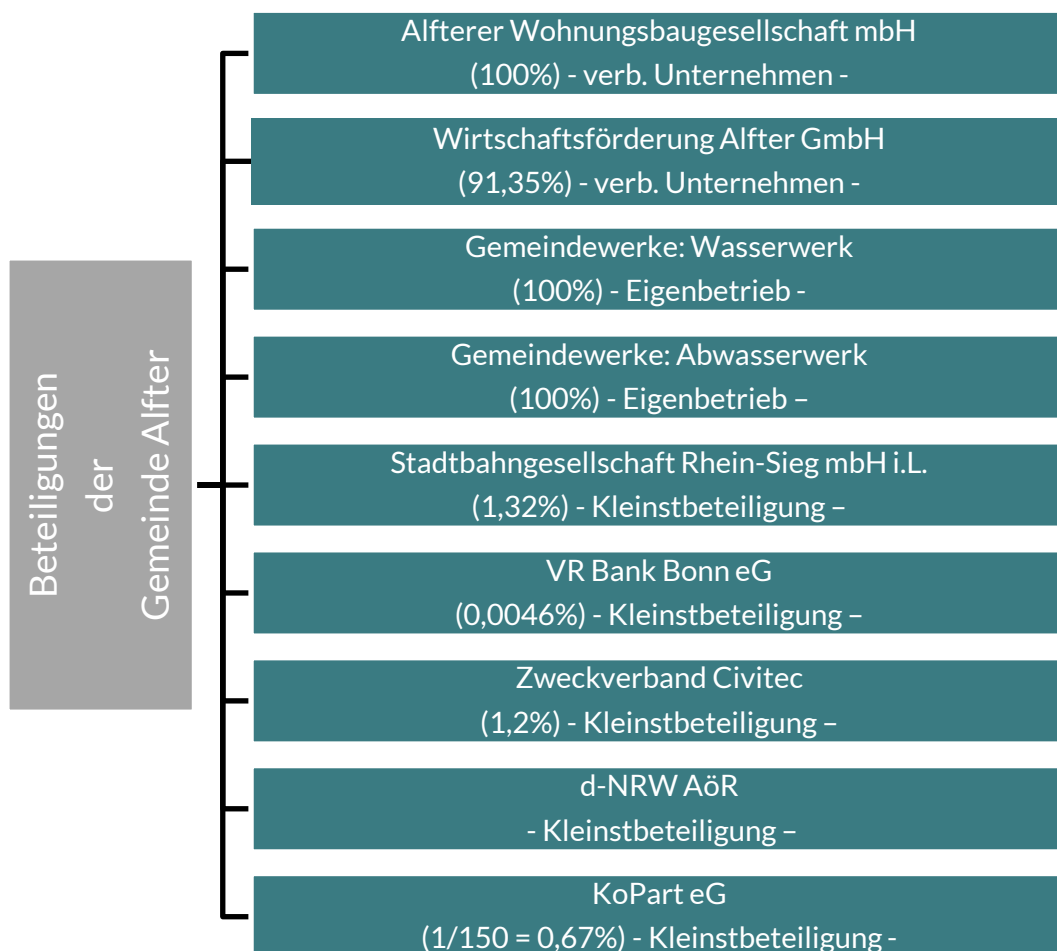
Der Beteiligungsbericht unterstützt damit eine regelmäßige Aufgabenkritik und eine Analyse der Aufbauorganisation der Gemeinde Alfter insgesamt durch die Mitglieder der Vertretungsgremien.

Adressat der Aufstellungspflicht ist die Gemeinde Alfter. Um diese Pflicht erfüllen zu können, müssen der Gemeinde Alfter die entsprechenden Informationen zur Verfügung stehen.

Hierzu kann die Gemeinde Alfter unmittelbar von jedem verselbständigten Aufgabenbereich alle Aufklärungen und Nachweise verlangen, die die Aufstellung des Beteiligungsberichtes erfordert (vgl. § 117 Absatz 1 Satz 2 i. V. m. § 116 Absatz 6 Satz 2 GO NRW).

Die verwendeten wirtschaftlichen Daten basieren auf den für das Geschäftsjahr 2024 im Jahr 2025 und 2026 festgestellten Abschlüssen. Die Angaben zur Besetzung der Überwachungsorgane weisen das gesamte Jahr 2024 aus.

3 Übersicht der Beteiligungen



3.1 Änderungen im Beteiligungsportfolio

Zugänge:

Im Jahr 2024 gab es keine Zugänge an Beteiligungen.

Veränderung in den Beteiligungsquoten:

Die Beteiligungsquote der Gemeinde Alfter an der d-NRW AöR konnte zum Zeitpunkt der Berichterstellung nicht abschließend aktualisiert werden, da seitens der Gesellschaft keine aktuellen Unterlagen bzw. Berechnungsgrundlagen vorlagen.

Abgänge:

Im Jahr 2024 gab es keine Abgänge von Beteiligungen.

3.2 Beteiligungsstruktur im Detail

Lfd. Nr.	Beteiligung	Höhe des Eigenkapitals und des Jahresergebnisses am 31.12.2024	(durchgerechneter) Anteil der Gemeinde Alfter am Eigenkapital		Beteiligungsart
		€	T€	%	
1	Alfterer Wohnungsbau GmbH	2.791.988,19	2.792	100	Unmittelbar
	Jahresergebnis	-515.256,66			
2	Wirtschaftsförderung Alfter GmbH	826.362,03	755	91,35	Unmittelbar
	Jahresergebnis	2.623.760,85			
3	Gemeindewerke: Wasserwerk	2.656.602,34	2.657	100	Unmittelbar
	Jahresergebnis	73.333,70			
4	Gemeindewerke: Abwasserwerk	18.001.247,08	18.001	100	Unmittelbar
	Jahresergebnis	105.183,03			

Auf eine Darstellung der Kleinstbeteiligungen wird aufgrund des geringfügigen Anteils am Eigenkapital verzichtet.

Nachrichtliche Information:

Beteiligungen des Anlagevermögens:

Stadtbahngesellschaft Rhein-Sieg mbH i.L.	10.240,00 €
KoPart EG	750,00 €
d-NRW-AÖR	1.000,00 €
Zweckverband Civitec (mittelbar an RegioIT beteiligt)	6.700,00 €

Wertpapiere des Anlagevermögens, hier Fonds Versorgungsrücklage:	536.971,54 €
Ausleihung verbundene Unternehmen, hier Darlehen WFA:	138.048,81 €
Ausleihung an Sondervermögen, hier Darlehen Abwasserwerk:	13.112.918,81 €
Sonstige Ausleihung, hier Genossenschaftsanteile an VR-Bank:	520,00 €

3.3 Erläuterungen zur Beteiligungsstruktur

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 Gemeinde Alfter einen beherrschenden Einfluss auf die Beteiligung ausüben kann. Dieser liegt in der Regel vor, wenn die Gemeinde Alfter mehr als 50 % der Anteile hält.
- als „**Beteiligungen**“ ausgewiesen. In dieser Bilanzposition kommen Anteile an Unternehmen und Einrichtungen zum Ausweis, die die Kommune 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 Gemeinde Alfter geführt wird. Sondervermögen sind gemäß § 97 GO NRW das Gemeindegliedervermögen, das Vermögen rechtlich unselbstständiger örtlicher Stiftungen, Eigenbetriebe (§ 114 GO NRW) und organisatorisch verselbstständigte Einrichtungen (§ 107 Absatz 2 GO NRW) ohne eigene Rechtspersönlichkeit.
- als „**Wertpapiere des Anlagevermögens**“ ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Unternehmensanteile, die auf Dauer angelegt werden, durch die jedoch keine dauernde Verbindung der Gemeinde Alfter zum Unternehmen hergestellt werden soll.
- als „**Ausleihungen**“ ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um langfristige Finanzforderungen der Gemeinde Alfter gegenüber Dritten, die durch den Einsatz kommunalen Kapitals an diese entstanden sind und dem Geschäftsbetrieb der Gemeinde Alfter 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.

Die wesentlichen Beteiligungen werden ab Kapitel 4 im Einzelnen näher erläutert.

Mit Ausnahme der RegioIT (über den Civitec Zweckverband) liegen keine wesentlichen mittelbaren Beteiligungen vor. Daher wird auf eine Darstellung verzichtet.

3.4 Übersicht der Finanz- und Leistungsbeziehungen mit den Beteiligungen

Nachfolgend werden die wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen innerhalb des Konzerns Gemeinde Alfter in vollen € dargestellt.

gegenüber		Gemeinde Alfter	Alfterer Wohnungsbaugesellschaft	Wirtschaftsförderung	Gemeindewerke
Gemeinde Alfter	Erträge		76.563 €	523.373 €	9.392.160 €
	Aufwendungen		101.293 €	0 €	1.097.139 €
	Forderungen		315.358 €	9.508.721 €	180.844 €
	Verbindlichkeiten		5.475 €	333.632 €	13.112.919 €
Alfterer Wohnungsbaugesellschaft	Erträge	101.293 €			
	Aufwendungen	76.563 €			
	Forderungen	5.475 €			
	Verbindlichkeiten	315.358 €			
Wirtschaftsförderung	Erträge	0 €			
	Aufwendungen	523.373 €			
	Forderungen	333.632 €			
	Verbindlichkeiten	9.508.721 €			
Gemeindewerke	Erträge	1.097.139 €			
	Aufwendungen	9.392.160 €			
	Forderungen	13.112.919 €			
	Verbindlichkeiten	180.844 €			

Auf die Darstellung der Kleinstbeteiligungen wird aufgrund ihrer Geringfügigkeit verzichtet. Zwischen den Beteiligungen sind keine über das Übliche hinausgehende Geschäftsbeziehungen bekannt. Diese werden daher nicht dargestellt.

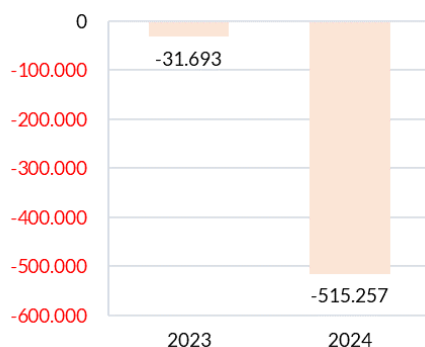
Aufgrund der engen inhaltlichen Zusammenhänge des Wasser- und Abwasserwerks werden diese in der oben dargestellten Tabelle als „Gemeindewerke“ zusammengefasst.

4 Alfterer Wohnungsbaugesellschaft mbH (WBG)

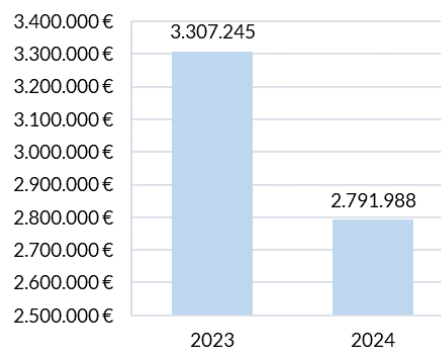
4.1 Basisdaten

Unternehmensdaten	Aufsichtsrat
<u>Name</u> Alfterer Wohnungsbaugesellschaft mbH	<u>Vorsitzender</u> Hans Angrick, Pensionär, Alfter
<u>Sitz</u> Am Rathaus 7, 53347 Alfter	<u>Stellv. Vorsitzende/r</u> Miriam Clemens, Angestellte Holger Gratz, Pensionär
<u>Kontakt</u> Thomas Fink Telefon: 0228 / 6484 - 161 Telefax: 0228 / 6484 - 161 E-Mail: Thomas.Fink@alfter.de	<u>Mitglieder</u> Holger Gratz, Pensionär, Alfter Miriam Clemens, Angestellte Bolko Graf von Schweinitz, Freiberuflicher Musikpädagoge, Alfter Erhard Bölke, Steuerberater, Alfter Nico Heinrich, Kämmerer der Gemeinde Alfter, Alfter (bis 25. Juni 2024) Andreas Johnen, Kämmerer der Gemeinde Alfter, Alfter Stefan Möller, Diplom- Sozialarbeiter, Alfter
<u>Homepage</u> www.alfter.de	
<u>Rechtsform</u> Gesellschaft mit beschränkter Haftung Gründung: 11. Juli 2000	
<u>Wirtschaftsjahr</u> Kalenderjahr	
<u>Stammkapital</u> 50.000 €	

**Jahresüberschuss / -
fehlbetrag**



Eigenkapital



4.2 Ziele der Beteiligung

Gegenstand der Gesellschaft gemäß § 2 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schicht der Bevölkerung.

4.3 Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die öffentliche Zwecksetzung gemäß § 2 Absatz 2 und 3 des Gesellschaftsvertrages ist die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Mietwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, Übergangsheime, Not- und Obdachlosenunterkünfte. Die Gesellschaft kann alle diesem Zweck dienenden Grundstücksgeschäfte vornehmen. Wohnbauten sollten grundsätzlich nach Größe, Ausstattung und Preis für breite Schichten der Bevölkerung geeignet sein.

4.4 Beteiligungsverhältnisse

	Stammkapital in €	Anteil in %
Gemeinde Alfter (alleinige Gesellschafterin)	50.000	100

4.5 Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung

Die beiden Mehrheitsbeteiligungen „Alfterer Wohnungsbaugesellschaft mbH“ und „Wirtschaftsförderung Alfter GmbH“ haben keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen zueinander. Ebenso bestehen zu den Gemeindewerken (Wasser- und Abwasserwerk) keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen.

Durch die WBG wurde das Ergebnis der Gemeinde Alfter in 2024 im Wesentlichen wie folgt beeinflusst:

Als Erstattung von Personalkosten waren rund 36 T€ an die Gemeinde zu überweisen. Für an die WBG ausgegebene Darlehen zahlte die WBG Zinsen sowie einen Zinsaufschlag in Höhe von insgesamt rd. 16 T€ an die Gemeinde.

Zwischen der Wohnungsbaugesellschaft (WBG) und der Gemeinde Alfter gibt es derzeit einen noch nicht abschließend aufgearbeiteten Geschäftsvorfall, der dazu führt, dass Erträge für die Gemeinde Alfter aus dem Objekt „Ahrweg“ noch nicht realisiert werden konnten.

Die Geschäftsführung der WBG ist zur Klärung aufgefordert.

4.6 Entwicklung der Bilanzen und der Gewinn- und Verlustrechnungen

Bilanz

Aktiva	2023	2024	Abweichung zum Vorjahr	
	€	€	€	%
A. Anlagevermögen	4.338.294	3.785.882	-552.412	-12,73
I. Immat. Vermögensgegenstände	0	0	0	-
II. Sachanlagen	4.338.294	3.785.882	-552.412	-12,73
III. Finanzanlagen	0	0	0	-
B. Umlaufvermögen	632.617	588.785	-43.832	-6,93
I. Vorräte (unfertige Leistungen)	205.911	205.921	11	0,01
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	124.315	147.609	23.294	18,74
III. Wertpapiere	0	0	0	-
IV. Kassenbestand, Bankguthaben	302.391	235.255	-67.137	-22,20
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.055	1.055	0	0,00
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	-
Bilanzsumme	4.971.967	4.375.723	-596.244	-11,99

Passiva	2023	2024	Abweichung zum Vorjahr	
	€	€	€	%
A. Eigenkapital	3.307.245	2.791.988	-515.257	-15,58
I. Gezeichnetes Kapital	50.000	50.000	0	0,00
II. Kapitalrücklage	3.269.229	3.269.229	0	0,00
III. Gewinnrücklage	0	0	0	-
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	19.709	-11.984	-31.693	-160,81
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-31.693	-515.257	-483.563	1525,75
B. Rückstellungen	24.350	15.400	-8.950	-36,76
C. Verbindlichkeiten	1.556.122	1.487.084	-69.037	-4,44
D. Rechnungsabgrenzungsposten	84.250	81.250	-3.000	-3,56
Bilanzsumme	4.971.967	4.375.723	-596.244	-11,99

Gewinn- und Verlustrechnung

	2023	2024	Abweichung zum Vorjahr	
	€	€	€	%
1. Umsatzerlöse	457.656	481.234	23.579	5,15
a) aus der Bewirtschaftungstätigkeit	454.656	478.234	23.579	5,19
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.000	3.000	0	0,00
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an (un-)fertigen Leistungen	1.038	11	-1.028	-98,97
3. sonstige betriebliche Erträge	45.308	450	-44.858	-99,01
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	360.925	324.518	-36.407	-10,09
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	311.240	276.070	-35.169	-11,30
b) Aufwendungen für andere Lieferungen & Leistungen	49.685	48.447	-1.238	-2,49
5. Abschreibungen	44.276	30.874	-13.402	-30,27
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	84.545	584.659	500.113	591,53
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	-
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	25.769	31.872	6.103	23,68
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	-
10. Ergebnis nach Steuern	-11.513	-490.228	-478.714	4158,00
11. Sonstige Steuern	20.180	25.029	4.849	24,03
12. Jahresüberschuss/- fehlbetrag	-31.693	-515.257	-483.563	1525,75

4.7 Leistungen der Beteiligung (mit Hilfe von Kennzahlen)

Bilanzkennzahlen	2023	2024
Eigenkapitalquote	66,52%	63,81%
Fremdkapitalquote	33,48%	36,19%
Verschuldungsgrad	50,34%	56,72%
Anlagenintensität	87,26%	86,52%

Gewinn- und Verlustkennzahlen	2023	2024
Eigenkapitalrentabilität	-0,96%	-18,45%
Gesamtkapitalrentabilität	-0,18%	-17,31%
Umsatzrentabilität	-6,93%	-107,07%

4.8 Personalbestand der Beteiligung

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahr 2024 keine eigenen Mitarbeiter.

Hinweis: Administrative und operative Aufgaben werden ab Mai 2023 von der Hausverwaltung Piepke Langenfeld, im Rahmen eines Verwaltervertrages sowie ergänzend zu den Leistungen des Verwaltervertrages von der Steuerberatungsgesellschaft Häner, Lux & Partner GmbH Bornheim, übernommen.

4.9 Kernaussage aus dem Lagebericht der Beteiligung zur Geschäftsentwicklung

Grundsätzliches:

Im Beteiligungsbericht ist auszuführen, dass die Wohnungsbaugesellschaft mbH von den Regelungen des 3. NKFWG Gebrauch macht und Ihren Jahresabschluss in vereinfachter Form aufstellt. Ein Lagebericht wird in diesem Zusammenhang nicht erstellt. Vor diesem Hintergrund können in diesem Kapitel keine Angaben gemacht werden.

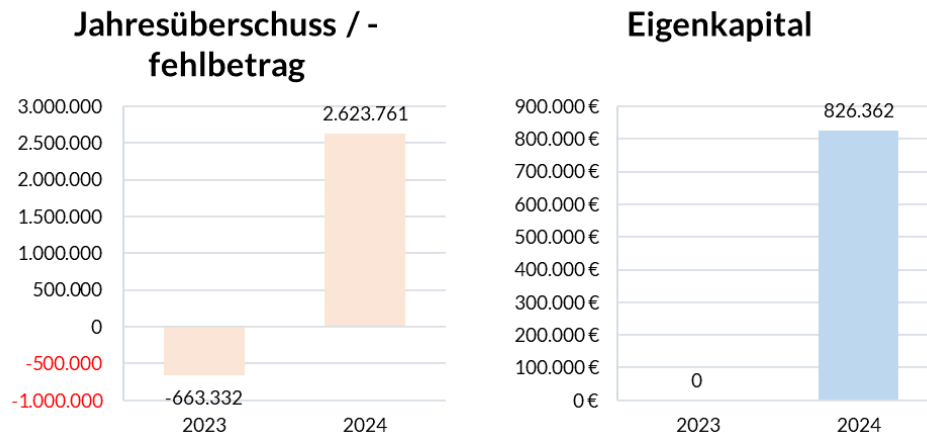
Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer wirtschaftlicher Bedeutung sind nach Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

5 Wirtschaftsförderung Alfter GmbH (WFA)

5.1 Basisdaten

Unternehmensdaten	Aufsichtsrat
<u>Name</u> Wirtschaftsförderung Alfter GmbH	<u>Vorsitzender</u> Dr. Rolf Schumacher
<u>Sitz</u> Am Rathaus 7, 53347 Alfter	<u>Aufsichtsrat:</u> Luise Wiechert, Angestellte Wilhelm Windhuis, Beamter Ralf Klösger, Regionalvorstand Richard Recker, Direktor Firmenkunden
<u>Kontakt</u> Thomas Poggenpohl Nico Heinrich (bis 30. Juni 2024) Andreas Johnen (ab 01. Juli 2024) Telefon: 0228 / 6484 -801 Telefax: 0228 / 6484 - 199 E-Mail: info@wfalfter.de	
<u>Homepage:</u> www.wfalfter.de	
<u>Rechtsform</u> Gesellschaft mit beschränkter Haftung Gründung: 12. Januar 1993	
<u>Wirtschaftsjahr</u> Kalenderjahr	
<u>Stammkapital</u> 200.000,00 €	



5.2 Ziele der Beteiligung

Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist gemäß § 2 des Gesellschaftervertrages die Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Gemeinde Alfter.

5.3 Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zur Verwirklichung der Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Gemeinde Alfter gemäß § 2 Punkt 2 des Gesellschaftervertrages ergibt sich folgende öffentliche Zwecksetzung:

- Grundstücke zu erwerben, zu veräußern, zu vermitteln, zu vermieten oder zu verpachten sowie grundstücksgleiche Rechte zu erwerben, zu begründen, zu veräußern und aufzuheben,
- zur Planung, Vorbereitung und Durchführung von Erschließungs-, Hoch- und Tiefbaumaßnahmen,
- sich - im Einklang mit der GO NRW - an weiteren Unternehmen im Sinne der Ziffer 1 zu beteiligen, diese zu erwerben und deren Geschäftsführung zu übernehmen,
- Zuschüsse entgegenzunehmen und Darlehen aufzunehmen.

Darüber hinaus kann die Gesellschaft alle Geschäfte tätigen, die geeignet sind, den Zweck der Gesellschaft zu fördern.

5.4 Beteiligungsverhältnisse

	Stamm- kapital in €	Anteil in %
Gemeinde Alfter	182.700	91,35
KSK Köln Beteiligungs- gesellschaft mbH	8.650	4,325
VR-Bank Bonn eG	8.650	4,325

5.5 Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung

Die beiden Mehrheitsbeteiligungen „Alfterer Wohnungsbaugesellschaft mbH“ und „Wirtschaftsförderung Alfter GmbH“ haben keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen zueinander. Ebenso bestehen zu den Gemeindewerken (Wasser- und Abwasserwerk) keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen.

Durch die WFA wurde das Ergebnis der Gemeinde Alfter in 2024 im Wesentlichen wie folgt beeinflusst:

Für an die WFA ausgegebene Darlehen zahlte die WFA Zinsen sowie einen Zinsaufschlag in Höhe von insgesamt rd. 496 T€ an die Gemeinde.

5.6 Entwicklung der Bilanzen und der Gewinn- und Verlustrechnungen

Bilanz

Aktiva	2023	2024	Abweichung zum Vorjahr	
	€	€	€	%
A. Anlagevermögen	8.465	11.447	2.982	35,23
I. Immat. Vermögensgegenstände	0	0	0	-
II. Sachanlagen	8.465	11.447	2.982	35,23
III. Finanzanlagen	0	0	0	-
B. Umlaufvermögen	27.509.150	33.555.807	6.046.657	21,98
I. Vorräte (zum Verkauf bestimmte Grundstücke)	24.876.007	20.922.334	-3.953.672	-15,89
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	185.193	333.341	148.149	80,00
III. Wertpapiere	0	0	0	-
IV. Kassenbestand, Bankguthaben	2.447.951	12.300.132	9.852.181	402,47
C. Rechnungsabgrenzungsposten	22.460	119.461	97.001	431,89
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1.797.399	0		
Bilanzsumme	29.337.474	33.686.715	4.349.242	14,82

Passiva	2023	2024	Abweichung zum Vorjahr	
	€	€	€	%
A. Eigenkapital	0	826.362	826.362	-
I. Gezeichnetes Kapital	200.000	200.000	0	0,00
II. Kapitalrücklage	0	0	0	-
III. Gewinnrücklage	0	0	0	-
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-1.334.067	-1.997.399	-663.332	49,72
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-663.332	2.623.761	3.287.093	-495,54
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1.797.399	0	-1.797.399	-100,00
B. Rückstellungen	1.247.595	2.890.937	1.643.342	131,72
C. Verbindlichkeiten	28.089.878	29.969.416	1.879.537	6,69
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	-
Bilanzsumme	29.337.474	33.686.715	4.349.242	14,82

Gewinn- und Verlustrechnung

	2023	2024	Abweichung zum Vorjahr	
	€	€	€	%
1. Umsatzerlöse	2.635.871	10.649.412	8.013.541	304,02
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an (un-)fertigen Leistungen	8.443.011	-3.953.672	-12.396.683	-146,83
3. sonstige betriebliche Erträge	3.835	285.077	281.243	7334,36
4. Aufwendungen	10.769.819	2.725.083	-8.044.736	-74,70
a) Aufwendungen für Material	10.569.251	2.472.435	-8.096.816	-76,61
b) Aufwendungen für Personalaufwand	200.568	252.647	52.080	25,97
5. Abschreibungen	4.408	4.317	-91	-2,08
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	93.694	63.357	-30.336	-32,38
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11.000	9.208	-1.792	-16,29
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	885.135	1.118.575	233.440	26,37
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	447.216	447.216	-
10. Ergebnis nach Steuern	-659.339	2.631.478	3.290.817	-499,11
11. Sonstige Steuern	3.993	7.717	3.724	93,26
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-663.332	2.623.761	3.287.093	-495,54

5.7 Leistungen der Beteiligung (mit Hilfe von Kennzahlen)

Bilanzkennzahlen	2023	2024
Eigenkapitalquote	-6,13%	2,45%
Fremdkapitalquote	100,00%	97,55%
Verschuldungsgrad	-	3976,51%
Anlagenintensität	0,03%	0,03%

Gewinn- und Verlustkennzahlen	2023	2024
Eigenkapitalrentabilität	-	317,51%
Gesamtkapitalrentabilität	-	452,87%
Umsatzrentabilität	-25,17%	24,64%

5.8 Personalbestand der Beteiligung

Die Gesellschaft beschäftigte im Wirtschaftsjahr eigenes Personal.

Im Berichtsjahr wurden durchschnittlich vier Mitarbeitende einschließlich der Geschäftsführung beschäftigt. Herr Nico Heinrich scheidet zum 30. Juni 2024 aus der Geschäftsführung aus. Herr Andreas Johnen wird mit Wirkung zum 01. Juli 2024 zum Geschäftsführer ernannt.

5.9 Kernaussage aus dem Lagebericht der Beteiligung zur Geschäftsentwicklung

Grundsätzliches:

Das Augenmerk bei der Betrachtung des Lageberichtes liegt primär auf den Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung.

Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die Gesellschaft weist in ihrer Bilanz zum 31. Dezember erstmalig keinen durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag aus. Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2024 einen Liquiditätsbestand bei den Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 12.300 T€ aus.

Im Wirtschaftsplan der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2025 wird ein Jahresüberschuss von rd. 2.251 T€ (vorläufiges Ergebnis unter Berücksichtigung aller laufenden Geschäftsvorfälle für

das Geschäftsjahr) und für 2026 dann ebenfalls ein Jahresüberschuss von rd. 4.301 T€ und ein Anstieg des freien Liquiditätsbestandes auf rd. 8.125 T€ prognostiziert. Auch in den folgenden Planjahren wird mit einem nachhaltigen Anstieg des Bestandes an freier Liquidität aus dem laufenden Geschäftsbetrieb gerechnet. Zu bisher aufgelaufenen Fehlbeträgen tragen maßgeblich die Aufwendungen für die Entwicklung der projektierten Gebiete bei, obwohl in 2024 nennenswerte Erlöse durch Verkäufe erzielt werden konnten.

Die hohen Investitionskosten für Grunderwerb und Planung in den beiden Projektgebieten haben zu einer Schieflage im Geschäftsjahr 2022 und 2023 geführt. Die Behebung dieser Schieflage lässt sich durch die Vermarktung der im Besitz befindlichen Grundstücke erreichen.

Zur Herstellung verkaufsfreier Grundstücke im Gebiet „Alfter Nord TB II“ bedarf es des Abschlusses der Bodenordnung i.R. des Umlegungsverfahrens und der Beendigung der Erschließung.

Im Laufe des Geschäftsjahres 2024 wurde der Prozess für die Vermarktung der Grundstücke im „Buschkauler Feld“ weiter vorangetrieben. Die Entscheidung der Geschäftsführung, die Vergabeverfahren mit digitalen Lösungen abzuwickeln, hat zu einer zügigen Vermarktung der Grundstücke geführt. Aufgrund des Erfolges werden diese digitalen Mittel weiter in die Vermarktung eingebunden. Ergänzend zu den Einfamilienhausgrundstücken wird ein Teilbereich des Entwicklungsgebietes als sog. „Quartier“ vermarktet. Dieser Bereich umfasst neben Bauflächen für Mehrfamilienwohnhäuser, die Grundstücke auf denen ein Kindergarten (*Anm.: Realisierung zwischenzeitlich nicht mehr geplant*), ein Seniorenheim und der sog. Mobilitätshub entstehen sollen.

Ausblick auf die künftigen Rahmenbedingungen des Verkaufs von Grundstücken

Die Gesellschaft sieht sich grundsätzlich für die kommenden Jahre aufgrund der weiterhin anhaltend hohen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen in der Region Köln/Bonn gut aufgestellt. Die nach wie vor vorhandene Investitionsbereitschaft der Unternehmen und die Nachfrage von Flächen für den Wohnungsbau sieht die Geschäftsführung trotz der abschwächenden konjunkturellen Rahmenbedingungen als noch gegeben an.

Zur Abschätzung der Entwicklung in den kommenden Jahren und insbesondere der zu erwartenden Risiken hat die Geschäftsführung für die Geschäftsjahre 2025 ff. (unter Berücksichtigung der weiteren Entwicklungen bis zum Jahr 2030) eine Wirtschaftsplanung erstellt.

Für das erste Vierteljahr 2025 sind die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland weiter als eingetrübt zu betrachten. Grundsätzlich verfügt die Gesellschaft aber weiterhin über einen Standortvorteil, da in den Nachbarkommunen keine vergleichbare Verfügbarkeit neuer Gewerbegebiete gegeben ist.

Zusammenfassend sind als allgemeine Risiken für die künftige Unternehmensentwicklung insbesondere zu nennen:

- Abschwächende Konjunktur und unklare Situation der Zinskosten für Fremdkapital und damit einhergehende sehr verhaltene Investitionsentscheidungen bei Unternehmen und Investoren bzw. eine schwierigere Finanzierungssituation für Private
- Anhaltend hohe Kosten für die Planung und insbesondere Erschließungsleistungen
- Ein hoher Anteil an Fremdeigentümern im Gewerbegebiet „Alfter Nord“
- Die hohen Grundstückspreise gepaart mit den hohen Baukosten, die sowohl durch Unternehmen als auch private Bauherren finanziert werden müssen.

Durch die sich derzeit rasant entwickelnden weltwirtschaftlichen und gesellschaftspolitischen Rahmenbedingungen entstehen für die künftigen Geschäftsjahre einige Risiken, die für die Unternehmensstrategie und Wirtschaftsführung bedeutend sind.

Diese sind:

- Die Preisentwicklungen für Baumaterialien und Energie bringen enorme Schwierigkeiten mit sich, verlässliche Kalkulationen aufzustellen.
- Die bundesweit abschwächenden Konjunkturdaten und steigenden Zinssätze am Kapitalmarkt bedingen möglicherweise einen deutlichen Rückgang des Wachstums mit einer weiter anhaltenden Rezession.

Diese Einflussfaktoren können Auswirkungen auf den Absatz von Gewerbe- und Wohnungsbauflächen und somit die Entwicklung der Ergebnisse der WFA haben.

Für die beiden Entwicklungsgebiete bedeutet dies im Einzelnen:

Alfter Nord

Die wirtschaftliche Entwicklung mit steigenden Finanzierungs- und Baukosten hat auch Einfluss auf die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Es wird jedoch angenommen, dass ökonomisch erfolgreiche und wettbewerbsfähige Unternehmen auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten ihre Unternehmensentwicklung vorantreiben und die Entwicklung eines hierfür notwendigen neuen Unternehmenssitzes beziehungsweise die Erweiterung der bestehenden Strukturen weiterverfolgen werden. Mit einer potentiellen Verfügbarkeit der Grundstücke ab ca. Frühjahr 2025 wird ein Planungshorizont aufgezeigt, der für die Entwicklung von neuen Unternehmensstandorten üblich ist.

Aktuell liegen der WFA Grundstücksanfragen in einer Größenordnung von rd. 140.000 qm sowie zahlreiche kleinere Anfragen von Handwerksbetrieben wie Bauunternehmern, Garten- und Landschaftsbauern, etc. vor.

Die Kosten der Erschließung für Alfter Nord haben sich auf Basis des Ausschreibungsergebnisses konkretisiert und werden in den Projektkalkulationen berücksichtigt. Im Umlegungsverfahren wurden von Alteigentümern Klagen erhoben die im Laufe des Jahres vom Gericht beschieden sein sollten.

Auf Grund der weiterhin unklaren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen können Expansionsentscheidungen von Unternehmen zurückgestellt werden und die Vermarktungsphase der Grundstücke kann sich dadurch verlängern.

Zur Eingrenzung dieser aufgezeigten Risiken hat die Geschäftsführung eine Umplanung des Entwicklungsgebietes geprüft, die die kostenträchtige Verbindung („Swing“) zur L 183n mit dem Anschluss über einen Kreisverkehrsplatz an die Hohe Straße auf das Gebiet der Stadt Bonn aufgibt. Die Projektkalkulationen berücksichtigen durch einen kalkulatorischen Zinssatz die zu erwartenden Kostensteigerungen für die kommenden Jahre. Die Erschließungskosten wurden auf Angebotsbasis des Erschließers berechnet

Buschkauler Feld

Die Geschäftsführung geht weiter davon aus, dass die Interessentenzahl für die Grundstücke im Buschkauler Feld weiter das Angebot übertreffen wird. Die Beruhigung am Zinsmarkt führt bei den Käufern zu besser kalkulierenden Rahmenbedingungen. Zusätzlich sind die kleineren Pakete der Bauträgergrundstücke weitgehend reserviert bzw. es werden konkrete Kaufverträge ausgehandelt.

Finanzierung der Projekte

Für die Finanzierung der beschriebenen Vorhaben ist die Gesellschaft auf Darlehen des Kreditmarktes angewiesen. Dies erfordert Sicherheiten zugunsten der kreditierenden Banken. Diese können im Wesentlichen durch entsprechende Besicherung (im Rahmen der kommunalrechtlichen Vorschriften) durch die Mehrheitsgesellschafterin Gemeinde Alfter gewährleistet werden, sowie die baureifen Grundstücke, die im Eigentum der Gesellschaft stehen.

Es ist absehbar, dass die Kreditzinsen durch die Entscheidungen der Zentralbank nun wieder gesenkt werden, allerdings ist das Zinsniveau weiterhin als schwierig zu bezeichnen und damit die vormals noch erschwingliche Finanzierung, die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Immobilienvorhaben nicht mehr ermöglicht. Vor diesem Hintergrund muss die Gesellschaft aus den laufenden Projekten einen notwendigen größeren Kapitalstock aufbauen. Damit kann sichergestellt werden, dass die Gesellschaft weiter im Sinne des Unternehmenszwecks Projekte entwickeln kann und weniger abhängig von Fremdkapital wird.

Die geplanten Ergebnisse aus dem Projekt „Buschkauler Feld“ werden die Kosten der

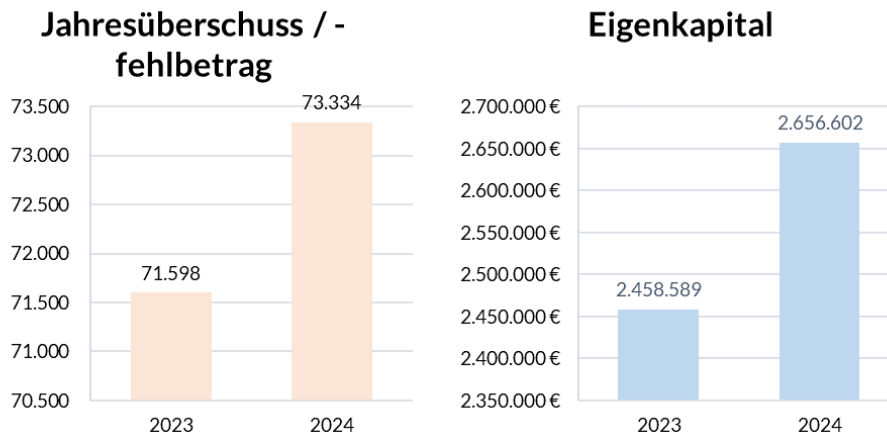
Gesellschaft aus dem operativen Geschäft (inkl. der Zinsaufwendungen aus Alt-Darlehen) tragen. Zudem können entsprechende Liquiditätsreserven aufgebaut werden.

Über den weiteren Fortgang der beiden Verfahren „Alfter Nord“ und „Buschkauler Feld“ werden die Gremien der Gesellschaft in regelmäßigen Abständen informiert.

6 Gemeindewerke -Wasserwerk-

6.1 Basisdaten

Unternehmensdaten	Aufsichtsrat
<u>Name</u> Gemeindewerke der Gemeinde Alfter -Wasserwerk-	<u>Vorsitzender des Betriebsausschusses</u> Benedikt Christopher Malitte, Kampagnen- manager
<u>Sitz</u> Am Rathaus 7, 53347 Alfter	<u>Stellvertretender Vorsitzender des Betriebs-</u> <u>ausschusses</u> Wilhelm Windhuis, Pensionär
<u>Kontakt</u> Thomas Fink Telefon: 0228 / 6484 -0 Telefax: 0228 / 6484 – 199 E-Mail: Thomas.Fink@alfter.de	<u>Mitglieder</u> Torsten Achenbach Doris Bergmann, Industriekauffrau Rolf Dreesen, Beamter Karl Julian Duensing, Angestellter Martin Forster, Stabsoffizier Christian Kraft, Beamter Thomas Krämer, Jurist Holger Kunkel, Soldat Imad Krebs-Rahi, Selbstständig Christoph Mirbach, Angestellter Nicole Prior, Texterin, Freiberuflerin Martin Schenk, Pensionär Elke Thomer, Steuerberaterin Manfred Wanke, Selbstständig Susanne Zeidler, Steuerberaterin
<u>Homepage</u> www.alfter.de	
<u>Rechtsform</u> Eigenbetrieb im Sinne von § 1 EigVO NRW Gründung: 01. Januar 1993	
<u>Wirtschaftsjahr:</u> Kalenderjahr	
<u>Betriebsleiter</u> Thomas Fink (Gemeinde Alfter)	
<u>Stellv. Betriebsleiter</u> Günther Restel (Gemeinde Alfter)	<u>Stellvertretende Mitglieder</u> Holger Gratz, Pensionär Hermann Huckert, Pensionär Reimund Overhage, Pensionär Michael Schroerlücke, Sonderschullehrer Luise Wiechert, Angestellte Werner Urff, Beamter
<u>Betriebsführung durch</u> e-regio GmbH & Co KG	



6.2 Ziele der Beteiligung

Die Aufgabe des Gemeindewasserwerkes ist es, die Gemeinde Alfter mit ihren 5 Ortsteilen und insgesamt 24.141 Einwohnern mit Wasser zu versorgen. Das Versorgungsgebiet umfasst 34,78 km². Innerhalb der Gemeinde Alfter sind alle Einwohner an das Verteilungsnetz angeschlossen.

6.3 Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Das kommunale Wasserangebot dient der Sicherstellung der Versorgung mit dem lebensnotwendigen Gut "Wasser" im Gemeindegebiet.

6.4 Beteiligungsverhältnisse

	Anteil in %
Gemeinde Alfter	100

6.5 Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung

Das Wasserwerk hält keine weitere Beteiligung an anderen Unternehmen. Zudem bestehen keine Finanz- und Leistungsbeziehungen zu den übrigen Beteiligungen.

Durch das Wasserwerk wurde das Ergebnis der Gemeinde Alfter in 2024 im Wesentlichen wie folgt beeinflusst:

Als Konzessionsabgaben für Wasser wurde ein Betrag in Höhe von 324 T€ ermittelt.

6.6 Entwicklung der Bilanzen und der Gewinn- und Verlustrechnungen

Bilanz

Aktiva	2023	2024	Abweichung zum Vorjahr	
	€	€	€	%
A. Anlagevermögen	4.910.652	5.033.479	122.827	2,50
I. Immat. Vermögensgegenstände	20.533	18.672	-1.861	-9,06
II. Sachanlagen	4.890.119	5.014.807	124.688	2,55
III. Finanzanlagen				-
B. Umlaufvermögen	605.024	585.073	-19.951	-3,30
I. Vorräte (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe)	14.007	7.951	-6.056	-43,24
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	591.017	577.122	-13.895	-2,35
C. Rechnungsabgrenzungsposten				-
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				-
Bilanzsumme	5.515.676	5.618.552	102.876	1,87

Passiva	2023	2024	Abweichung zum Vorjahr	
	€	€	€	%
A. Eigenkapital	2.458.589	2.656.602	198.014	8,05
I. Stammkapital	357.904	357.904		
II. Kapitalrücklage	152.500	302.700	150.200	98,49
III. Gewinnrücklage	1.876.587	1.922.665	46.078	2,46
IV. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	71.598	73.334	1.736	2,42
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				-
B. Sonderposten für Zuschüsse	1.800.027	1.921.485	121.458	6,75
C. Rückstellungen	66.800	60.000	-6.800	-10,18
D. Verbindlichkeiten	1.190.260	980.464	-209.796	-17,63
Bilanzsumme	5.515.676	5.618.552	102.876	1,87

Gewinn- und Verlustrechnung

	2023	2024	Abweichung zum Vorjahr	
	€	€	€	%
1. Umsatzerlöse	2.254.395	2.250.795	-3.600	-0,16
2. sonstige betriebliche Erträge	30.187	4.201	-25.985	-86,08
3. Materialaufwand	1.098.306	1.092.722	-5.584	-0,51
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	639.775	673.150	33.375	5,22
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	458.532	419.573	-38.959	-8,50
4. Abschreibungen	368.217	347.533	-20.683	-5,62
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	699.280	697.375	-1.905	-0,27
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.838	16.770	1.933	13,02
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23.053	20.815	-2.237	-9,70
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	36.400	36.626	226	0,62
9. Ergebnis nach Steuern	74.164	76.694	2.530	3,41
10. Sonstige Steuern	2.566	3.361	794	30,96
11. Jahresüberschuss/- fehlbetrag	71.598	73.334	1.736	2,42

6.7 Leistungen der Beteiligung (mit Hilfe von Kennzahlen)

Bilanzkennzahlen	2023	2024
Eigenkapitalquote (inkl. SoPo)	77,21%	81,48%
Fremdkapitalquote	22,79%	18,52%
Verschuldungsgrad	29,52%	22,73%
Anlagenintensität	89,03%	89,59%

Gewinn- und Verlustkennzahlen	2023	2024
Eigenkapitalrentabilität	2,91%	2,76%
Gesamtkapitalrentabilität	3,85%	3,54%
Umsatzrentabilität	3,18%	3,26%

Hinweis zu den Kennzahlen:

Während bei typischen Unternehmen mit Gewinnerzielungsabsicht ein kritischer Kennzahlenwert ermittelt wurde, gilt dies nicht für einen kommunalen Eigenbetrieb. So kann aus diesem Kennzahlenwert gefolgert werden, dass die Bürger der Gemeinde Alfter bisher nicht durch übermäßiges Gewinnstreben ihres Wasserversorgers belastet wurden.

6.8 Personalbestand der Beteiligung

Das Wasserwerk beschäftigt kein eigenes Personal. Dem Betrieb werden für die Leistungen der Gemeinde Alfter anteilige Personalkosten in Rechnung gestellt.

6.9 Kernaussage aus dem Lagebericht der Beteiligung zur Geschäftsentwicklung

Grundsätzliches:

Das Augenmerk bei der Betrachtung des Lageberichtes liegt primär auf den Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung.

Ausblick

Bis zum Mai 2025 betrugen der Wasserbezug sowie die Eigenförderung insgesamt 335.476 m³ und lagen damit um 1,3 % unter der Menge des entsprechenden Vorjahreszeitraums. Für das Gesamtjahr wird nach derzeitigem Stand von einer Gesamteinspeisemenge von rd. 1.092.236 m³ ausgegangen, das wären rund 21.234 m³ weniger als geplant. Unter Berücksichtigung eines angenommenen Wasserverlustes von 7 % und eines Eigenverbrauchs von 15.000 m³ ergibt sich eine voraussichtliche Wasserverkaufsmenge von rd. 1.000.781 m³. Im Wirtschaftsplan wurde mit einer Wasserverkaufsmenge von rd. 1.020.528 m³ geplant.

Um die Qualität und die Betriebssicherheit der bestehenden Wasserbezugs- und Versorgungsanlagen zu gewährleisten, ist für das Jahr 2025 ein Investitionsvolumen von 1.345 T€ vorgesehen. Schwerpunkt sind mit 1.139 T€ die Erneuerung und Neuverlegung von Verteilungsleitungen sowie Hausanschlüssen. Für das Jahr 2026 sind Investitionen von 1.080 T€ vorgesehen.

Die Gemeindewerke erwarten für das Jahr 2025 einen Jahresüberschuss von 77 T€ und für das Jahr 2026 von 91 T€. Sondereinflüsse, welche die wirtschaftliche Lage nach dem Prognosezeitraum beeinflussen könnten, sind derzeit nicht absehbar.

Chancen und Risiken

Da das Wasserversorgungsgebiet festgelegt ist, haben die Gemeindewerke der Gemeinde Alfter –Wasserwerk- lediglich die Chance, durch weitere Industriekunden sowie Baugebiete den Wasserabsatz zu steigern und dadurch die Preishöhe zu stabilisieren.

Bzgl. der Risiken sei angemerkt, dass die Gemeindewerke der Gemeinde Alfter –Wasserwerk- jährlich eine systematische Risiko-Inventur durchführen. Hierbei werden Risiken identifiziert, bewertet und dokumentiert sowie geeignete Maßnahmen zur Vorsorge getroffen. So sind wesentliche Risiken, die auf den Betrieb durch Vermögensschäden zukommen könnten, durch Versicherungen abgedeckt. Nach Überprüfung des gegenwärtigen Risikoszenarios der Wasserwerke lässt die Aussage zu, dass im Berichtszeitraum keine den Fortbestand des Gemeindewerkes gefährdenden Risiken bestanden haben und aus heutiger Sicht auch für die Zukunft nicht erkennbar sind.

Die erwartete wirtschaftliche Entwicklung der Gemeindewerke der Gemeinde Alfter –Wasserwerk- wird in einem jährlich zu erstellenden Wirtschaftsplan (Erfolgs-, Finanz- und Vermögensplan) dokumentiert, der eine Budgetplanung für das Folgejahr und eine mittelfristige Erfolgs-

und Finanzplanung für weitere drei Jahre umfasst. Diese Pläne werden jährlich durch Soll-Ist-Vergleich überprüft. Des Weiteren werden vierteljährliche Zwischenberichte erstellt, damit unter anderem die Entwicklung des Betriebes frühzeitig erkennbar ist.

Aufgrund der eingesetzten, qualitativ hochwertigen Komponenten sowie einer qualitativ hochwertigen technischen Betriebsführung sind Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden können, derzeit nicht erkennbar.

Der Betriebsleiter sowie die Betriebsführerin e-regio sehen unter Berücksichtigung des Geschäftsfeldes aufgrund der Corona-Pandemie und des Krieges in der Ukraine keine negativen Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis.

Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

Negative Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes haben sich nicht ergeben. Die wirtschaftlichen Verhältnisse sind geordnet.

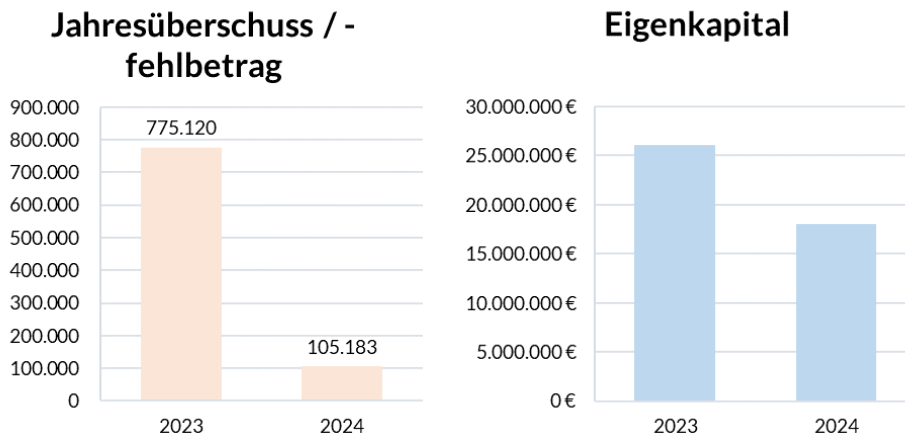
Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Wirtschaftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung, über die zu berichten wäre, sind nach Schluss des Wirtschaftsjahres nicht eingetreten.

7 Gemeindewerke -Abwasserwerk-

7.1 Basisdaten

Unternehmensdaten	Aufsichtsrat
<u>Name</u> Gemeindewerke der Gemeinde Alfter -Abwasserwerk- <u>Sitz</u> Am Rathaus 7, 53347 Alfter <u>Kontakt</u> Thomas Fink Telefon: 0228 / 6484 -0 Telefax: 0228 / 6484 - 199 E-Mail: Thomas.Fink@alfter.de <u>Homepage</u> www.alfter.de <u>Rechtsform</u> Eigenbetrieb im Sinne von § 1 EigVO NRW Gründung 01. Januar 1993 <u>Betriebsleiter</u> Thomas Fink (Gemeinde Alfter) <u>Stellv. Betriebsleiter</u> Günther Restel (Gemeinde Alfter) <u>Wirtschaftsjahr</u> Kalenderjahr <u>Betriebsführung durch</u> e-regio GmbH & Co KG	<u>Vorsitzender des Betriebsausschusses</u> Benedikt Christopher Malitte, Kampagnen- manager <u>Stellvertretender Vorsitzender des Betriebs-</u> <u>ausschusses:</u> Wilhelm Windhuis, Pensionär <u>Mitglieder</u> Torsten Achenbach Doris Bergmann, Industriekauffrau Rolf Dreesen, Beamter Karl Julian Duensing, Angestellter Martin Forster, Stabsoffizier Christian Kraft, Beamter Thomas Krämer, Jurist Holger Kunkel, Soldat Imad Krebs-Rahi, Selbstständig Christoph Mirbach, Angestellter Nicole Prior, Texterin, Freiberuflerin Martin Schenk, Pensionär Elke Thomer, Steuerberaterin Manfred Wanke, Selbstständig Susanne Zeidler, Steuerberaterin <u>Stellvertretende Mitglieder</u> Holger Gratz, Pensionär Hermann Huckert, Pensionär Michael Schroerlücke, Sonderschullehrer Luise Wiechert, Angestellte Werner Urff, Beamter



7.2 Ziele der Beteiligung

Bei dem Eigenbetrieb "Abwasserwerk" handelt es sich um einen Betrieb zur öffentlichen Abwasserentsorgung der Bevölkerung. Das Entsorgungsgebiet umfasst die Gemeinde Alfter mit 5 Ortsteilen (rd. 35 km²) und insgesamt 24.141 Einwohner. Innerhalb der Gemeinde Alfter sind 24.070 Einwohner (99,7%) an das Leistungsnetz angeschlossen.

7.3 Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die kommunale Abwasserentsorgung stellt eine hoheitliche Pflichtaufgabe dar.

7.4 Beteiligungsverhältnisse

	Anteil in %
Gemeinde Alfter	100

7.5 Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung

Das Abwasserwerk hält keine weitere Beteiligung an anderen Unternehmen. Zudem bestehen keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen zu den übrigen Beteiligungen.

Durch das Abwasserwerk wurde das Ergebnis der Gemeinde Alfter in 2024 im Wesentlichen wie folgt beeinflusst:

Der Straßenentwässerungsanteil belastet den gemeindlichen Haushalt in Höhe von rd. 803 T€. Er wurde mit der Verzinsung des Darlehens in Höhe von rd. 597 T€ verrechnet. Für Wasser und

Abwasser von gemeindeeigenen Anlagegütern war seitens der Gemeinde ein Betrag von insgesamt rund 143 T€ an die Gemeindewerke zu zahlen.

Aufgrund der Beschlussfassung des Rates vom 07. Dezember 2023 erfolgte im Geschäftsjahr 2024 eine Entnahme aus den Gewinnrücklagen des Abwasserwerks i. H. v. 8,0 Mio. €. Dies ist als Ertrag in voller Höhe in der Ergebnisrechnung zu erfassen. Zur Sicherstellung der Liquidität wurde dem Abwasserwerk ein Darlehen (Ausleihung) über denselben Betrag gewährt, welches zukünftig verzinst wird.

7.6 Entwicklung der Bilanzen und der Gewinn- und Verlustrechnungen

Bilanz

Aktiva	2023	2024	Abweichung zum Vorjahr	
	€	€	€	%
A. Anlagevermögen	41.340.091	40.175.290	-1.164.801	-2,82
I. Immat. Vermögensgegenstände	3.985.952	3.372.149	-613.803	-15,40
II. Sachanlagen	37.354.139	36.803.141	-550.998	-1,48
B. Umlaufvermögen	3.046.727	3.096.718	49.992	1,64
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.046.727	3.096.718	49.992	1,64
C. Rechnungsabgrenzungsposten		3.529	3.529	-
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				-
Bilanzsumme	44.386.817	43.275.537	-1.111.280	-2,50

Passiva	2023	2024	Abweichung zum Vorjahr	
	€	€	€	%
A. Eigenkapital	26.037.031	18.001.247	-8.035.784	-30,86
I. Stammkapital	2.621.393	2.621.393		
II. Zweckgebundene Rücklagen	8.735.174	8.735.174		
III. Gewinnrücklagen	13.368.619	6.002.772	-7.365.847	-55,10
IV. Gewinnvortrag	536.726	536.726		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	775.120	105.183	-669.937	-86,43
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				-
B. Empfangene Ertragszuschüsse	7.011.099	6.627.304	-383.795	-5,47
C. Rückstellungen	68.900	193.833	124.933	181,33
D. Verbindlichkeiten	11.269.787	18.453.153	7.183.365	63,74
Bilanzsumme	44.386.817	43.275.537	-1.111.280	-2,50

Gewinn- und Verlustrechnung

	2023	2024	Abweichung zum Vorjahr	
	€	€	€	%
1. Umsatzerlöse	6.345.632	6.268.378	-77.254	-1,22
2. sonstige betriebliche Erträge	110	66	-45	-40,43
3. Materialaufwand	2.832.432	2.916.295	83.863	2,96
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.832.432	2.916.295	83.863	2,96
4. Abschreibungen	1.768.649	1.750.863	-17.786	-1,01
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	552.366	748.299	195.934	35,47
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	108.532	103.579	-4.952	-4,56
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	525.709	851.384	325.675	61,95
11. Jahresüberschuss/ - fehlbetrag	775.120	105.183	-669.937	-86,43

7.7 Leistungen der Beteiligung (mit Hilfe von Kennzahlen)

Bilanzkennzahlen	2023	2024
Eigenkapitalquote (inkl. SoPo)	74,45%	56,91%
Fremdkapitalquote	25,55%	43,09%
Verschuldungsgrad	34,31%	75,71%
Anlagenintensität	93,14%	92,84%

Gewinn- und Verlustkennzahlen	2023	2024
Eigenkapitalrentabilität	2,98%	0,58%
Gesamtkapitalrentabilität	5,00%	5,31%
Umsatzrentabilität	12,22%	1,68%

Hinweis zu den Kennzahlen:

Während bei typischen Unternehmen mit Gewinnerzielungsabsicht ein kritischer Kennzahlenwert ermittelt wurde, gilt dies nicht für einen kommunalen Eigenbetrieb. So kann aus diesem Kennzahlenwert gefolgert werden, dass die Bürger der Gemeinde Alfter bisher nicht durch übermäßiges Gewinnstreben ihres Wasserentsorgers belastet wurden.

7.8 Personalbestand der Beteiligung

Das Abwasserwerk beschäftigt kein eigenes Personal. Dem Betrieb werden für die Leistungen von der Gemeinde Alfter anteilige Personalkosten in Rechnung gestellt.

7.9 Kernaussage aus dem Lagebericht der Beteiligung zur Geschäftsentwicklung

Grundsätzliches:

Das Augenmerk bei der Betrachtung des Lageberichtes liegt primär auf den Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung.

Ausblick

Nach den bisherigen Entwicklungen der Wasserbezugs- und Fördermengen wird für das Gesamtjahr mit einer Schmutzwassermenge von 980.765 m³ geplant. Diese Verkaufsmenge liegt rd. 19.352 m³ unter der im Wirtschaftsplan prognostizierten Menge.

Die Gemeindewerke erwarten für das Jahr 2025 einen Jahresüberschuss von 64 T€ und für das Jahr 2026 von 329 T€. Sondereinflüsse, welche die wirtschaftliche Lage nach dem Prognosezeitraum beeinflussen könnten, sind derzeit nicht absehbar.

Um die Qualität und die Betriebssicherheit der bestehenden Abwasseranlagen zu gewährleisten, ist für das Jahr 2025 ein Investitionsvolumen von 1.299 T€ vorgesehen. Schwerpunkte sind mit 188 T€ Maßnahmen für die Instandhaltung der Regenrückhaltebecken, 220 T€ für Arbeiten am Kanalstauraum, 551 T€ für den Neubau eines Pumpwerks und die Ertüchtigung von bestehenden sowie 215 T€ für die Erneuerung und Erschließung von Abwasserkanälen. Für das Jahr 2026 sind Investitionen von 1.762 T€ vorgesehen.

Chancen und Risiken

Da die Abwasserentsorgung eine hoheitliche Aufgabe ist und daher für die öffentlich-rechtlichen Leistungen Gebühren erhoben werden, gilt das Kostendeckungsprinzip.

Bzgl. der Risiken sei angemerkt, dass die Gemeindewerke der Gemeinde Alfter – Abwasserbeseitigung - jährlich eine systematische Risiko-Inventur durchführen. Hierbei werden Risiken identifiziert, bewertet und dokumentiert sowie geeignete Maßnahmen zur Vorsorge getroffen. So sind wesentliche Risiken, die auf den Betrieb durch Vermögensschäden zukommen könnten, durch Versicherungen abgedeckt. Nach Überprüfung des gegenwärtigen Risikoszenarios bei den Gemeindewerken lässt die Aussage zu, dass im Berichtszeitraum keine den Fortbestand der Gemeindewerke gefährdenden Risiken bestanden haben und aus heutiger Sicht auch für die Zukunft nicht erkennbar sind.

Die erwartete wirtschaftliche Entwicklung der Gemeindewerke der Gemeinde Alfter – Abwasserbeseitigung - wird in einem jährlich zu erstellenden Wirtschaftsplan (Erfolgs-, Finanz- und Vermögensplan) dokumentiert, der eine Budgetplanung für das Folgejahr und eine mittelfristige Erfolgs- und Finanzplanung für weitere drei Jahre umfasst. Diese Pläne werden jährlich durch Soll-Ist-Vergleich überprüft. Des Weiteren werden vierteljährliche Zwischenberichte erstellt, damit unter anderem die Entwicklung des Betriebes frühzeitig erkennbar ist.

Der Betriebsleiter sowie die Betriebsführerin e-regio sehen unter Berücksichtigung des Geschäftsfeldes aufgrund der Corona-Pandemie und des Krieges in der Ukraine keine negativen Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis.

Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

Negative Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes haben sich nicht ergeben. Die wirtschaftlichen Verhältnisse sind geordnet.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Wirtschaftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung, über die zu berichten wäre, sind nach Schluss des Wirtschaftsjahres nicht eingetreten.

Anlage: Verwandte Kennzahlen

Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen dienen der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage von Unternehmen.

Bilanzkennzahlen

Eigenkapitalquote: $[= \text{Eigenkapital} \times 100 : \text{Gesamtkapital}]$

Eine hohe Eigenkapitalquote gilt als wichtiger Indikator für die Bonität eines Unternehmens und verschafft Sicherheit und Handlungsfreiheit. Diese Kennzahl ist stark branchenabhängig.

Fremdkapitalquote: $[= \text{Fremdkapital} \times 100 : \text{Gesamtkapital}]$

Sie ist das Pendant zur Eigenkapitalquote. Beide addieren sich zu 100%.

Anlagenintensität: $[= \text{Anlagevermögen} \times 100 : \text{Gesamtvermögen}]$

Diese Kennzahl spiegelt den Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen wieder. Anlagenintensive Unternehmen weisen durch hohe Abschreibungen in der Regel einen hohen Fixkostenanteil aus und damit Kosten, die von Schwankungen der Beschäftigung oder Produktion nicht beeinflusst werden. Bei der Interpretation der Kennzahl ist jedoch zu beachten, dass der Vermögensaufbau in starkem Maße branchenbedingt ist und damit diesbezügliche Unternehmensvergleiche unter Umständen nur bedingt aussagekräftig sind.

Verschuldungsgrad: $[= \text{Eigenkapital} / \text{Fremdkapital} \times 100]$

Diese Kennzahl bezeichnet das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital in Prozent.

Gewinn- und Verlustkennzahlen

Eigenkapitalrentabilität: $[= \text{Jahresergebnis} \times 100 : \text{Eigenkapital}]$

Diese relative Größe gibt an, mit welchem Prozentsatz sich das während einer Periode eingesetzte Eigenkapital verzinst wurde.

Gesamtkapitalrentabilität: $[= (\text{Jahresergebnis} + \text{FK Zinsen}) \times 100 : \text{Gesamtkapital}]$

Diese Rentabilität gibt an, mit welchem Zinssatz das eingesetzte Fremdkapital verzinst wurde.

Umsatzrentabilität: $[= \text{Jahresergebnis} \times 100 : \text{Umsatzerlöse}]$

Die Umsatzrentabilität spiegelt den Erfolg der Betriebstätigkeit am Jahresergebnis wider.