

Anlage



SCHÜLLERMANN UND PARTNER AG

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Eigenbetrieb  
Stadtwerke Bad Vilbel

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012

## Inhaltsverzeichnis

- Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2012
- Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2012
- Anlage 3: Anhang für das Geschäftsjahr 2012
- Anlage 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012
- Anlage 5: Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

213/13 TE  
BVS/Bt/Den  
17835

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel, Bad Vilbel  
Bilanz zum 31. Dezember 2012

Anlage 1

**AKTIVA**

	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.096,25	0,00
II. Sachanlagen	2.096,25	0,00
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit		
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	37.628.952,72	20.736.105,83
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.835.764,90	953.619,83
	<u>2.430.270,64</u>	<u>4.926.985,74</u>
	43.894.989,26	26.616.711,40
	43.897.084,51	26.616.711,40
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.587,85	2.044,50
2. Sonstige Vermögensgegenstände	926.072,66	546.604,03
	937.660,51	548.648,53
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	7.045.245,98	9.794.832,66
	7.982.906,49	10.343.481,19
	<u>51.879.991,00</u>	<u>36.960.192,59</u>
	51.879.991,00	36.960.192,59
<b>PASSIVA</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital		
II. Gewinnrücklagen		
1. Allgemeine Gewinnrücklagen		
Gewinn/Verlust		
1. Gewinnvortrag	841.423,58	578.015,41
2. Jahresgewinn	317.318,61	263.408,17
	<u>1.158.742,19</u>	<u>841.423,58</u>
	11.028.847,62	7.604.528,91
	60.664,15	11.096,15
	<u>613.392,90</u>	<u>822.145,00</u>
	673.997,95	833.241,15
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen		
2. Sonstige Rückstellungen		
	37.232.504,20	27.067.925,49
	486.891,36	42.816,15
	<u>2.252.988,71</u>	<u>1.179.746,31</u>
	224.812,16	225.169,82
	40.177.146,43	28.515.657,77
	0,00	6.764,76
	<u>51.879.991,00</u>	<u>36.960.192,59</u>
	51.879.991,00	36.960.192,59
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
4. Sonstige Verbindlichkeiten		
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		

**Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel, Bad Vilbel**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für das Geschäftsjahr 2012**

	2012 EUR	2011 EUR
1. Umsatzerlöse	3.394.545,62	2.934.292,82
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>250.147,52</u>	<u>66.215,39</u>
3. Materialaufwand	3.644.693,14	3.000.508,21
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-1.139,63</u>	<u>-6.644,32</u>
4. Abschreibungen	-1.139,63	-6.644,32
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-1.237.974,70</u>	<u>-1.016.163,30</u>
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.237.974,70	-1.016.163,30
	<u>-1.169.662,57</u>	<u>-886.263,98</u>
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.235.916,24	1.091.436,61
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	398.943,91	171.583,78
	<u>-1.174.229,90</u>	<u>-842.918,93</u>
8. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	-775.285,99	-671.335,15
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	460.630,25	420.101,46
10. Sonstige Steuern	-143.311,64	-107.885,57
11. <b>Jahresgewinn/-verlust</b>	0,00	-48.807,72
	<u>317.318,61</u>	<u>263.408,17</u>

## Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel

### Anhang für das Wirtschaftsjahr 2012

#### I. Gliederung des Jahresabschlusses

Auf den Jahresabschluss 2012 kommen die Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes sowie die für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches sinngemäß zur Anwendung, soweit sich aus dem Eigenbetriebsgesetz nichts anderes ergibt.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften der Verordnung zur Bestimmung der Formblätter für den Jahresabschluss.

#### II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsregelungen gegenüber dem Vorjahr sind nicht erfolgt.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, bei zeitlich begrenzter Nutzungsdauer vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear mit den steuerlich zulässigen Sätzen vorgenommen. Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis EUR 410,-- werden nach den steuerlichen Regelungen des § 6 Abs. 2 EStG im Zugangsjahr als laufender Aufwand behandelt.

Die Bewertung der fertigen und unfertigen Bauten und unfertigen Leistungen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

Von dem Wahlrecht zur Aktivierung von Fremdkapitalzinsen nach § 255 Abs. 3 HGB als Herstellungskosten wurde kein Gebrauch gemacht. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nominalbetrag angesetzt.

Erkennbaren Einzelrisiken ist durch Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen ausreichend Rechnung getragen worden.

Die flüssigen Mittel sind in Höhe ihres Nennwerts angesetzt.

Die Rückstellungen erfassen alle bekannten ungewissen Verbindlichkeiten und sonstigen Risiken. Sie sind in Höhe der Beträge angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung für die Erfüllung der Verpflichtung erforderlich sind.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert. Im Hinblick auf den Ausweis von Aktiven Latenten Steuern wurde das Wahlrecht ausgeübt, diese nicht zu buchen.

### **III. Angaben zu Posten der Bilanz**

#### **A. AKTIVA**

##### **1. Anlagevermögen**

Der Anlagezugang im Bereich des Sachanlagevermögens betrifft insbesondere die Aktivierung der Herstellungskosten der Immobilie „Europäische Schule“ (1. Bauabschnitt). Das abnutzbare Sachanlagevermögen wird durch die planmäßigen Abschreibungen der Bürogebäude, der Immobilie „Europäische Schule“ und der noch im Anlagebestand vorhandenen 3 Eigentumswohnungen gemindert.

Die Position „geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau“ betrifft insbesondere aktivierte Vorlaufkosten aus der Immobilienentwicklung „Europäische Schule“ (Sporthalle), dem Projekt Zeppelinpark und der anteiligen Investition beim Projekt „Büchereibrücke“.

Die Entwicklung der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und der Abschreibungen ergeben sich aus dem Anlagenspiegel.

##### **2. Umlaufvermögen**

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 12) gründen insbesondere auf ausstehenden Umlagezahlungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände (TEUR 926) beinhalten insbesondere Gewährleistungsansprüche gegenüber Bauunternehmen, Forderungen gegenüber Mietern und an das Finanzamt aus Steuerüberzahlungen sowie gegenüber Versicherungen.

Die Position Guthaben bei Kreditinstituten (TEUR 7.045) beinhaltet das laufende Giroguthaben, Mietkautionen und Festgelder aus der Finanzierung der Immobilie „Europäische Schule“ und dem Projekt „Zeppelinpark“ (TEUR 7.000), die sukzessive

für die Baukostenzahlung abgerufen werden. Sämtliche Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig.

## B. PASSIVA

### 1. Eigenkapital

Das Eigenkapital lt. Bilanz zum 31.12.2012 hat sich um den erwirtschafteten Jahresgewinn (TEUR 317), die Erhöhung des Gewinnvortrages (TEUR 264) und die Einlage eines städtischen Grundstücks (TEUR 3.107) erhöht auf insgesamt TEUR 11.029.

Detailliert ergibt sich folgendes Bild:

Eigenkapital	Stand	Zuführung (Z) Umbuchung (U)		Stand
	01.01.2012 TEUR	2012 TEUR		31.12.2012 TEUR
Stammkapital	5.826	(Z)	3.107	8.933
Rücklagen	937			937
Gewinnvortrag	578	(U)	264	842
Jahresgewinn	264	(U) (Z)	-264 317	317
	7.605	(Z)	3.424	11.029
		(U)	0	



## 2. Rückstellungen

Die Rückstellungen (TEUR 674) setzen sich zusammen aus Steuerrückstellungen (TEUR 61), den Rückstellungen für die Abschlussprüfung (TEUR 7), Archivierung (TEUR 10) sowie Rückstellungen für Gewährleistungsverpflichtungen und Mängelbeseitigungen (TEUR 593) und aus Rückstellungen für Zinsen aus der Betriebsprüfung (TEUR 3).

Detailliert ergibt sich folgendes Bild:

Rückstellungen	Stand	Zuführung (Z) Verbrauch (V) Auflösung (A)		Stand
	01.01.2012 TEUR	2012 TEUR		31.12.2012 TEUR
Steuerrückstellung	11	(Z)	50	61
Prüfungs- und Beratungskosten	11	(V)	11	
		(A)		
		(Z)	7	7
Archivierung	10			10
Gewährleistungsaufwand / Mängelbeseitigungskosten	801	(V)	11	
		(A)	197	593
Zinsen Anpassung durch BP	0	(Z)	3	3
	833	(V)	22	674
		(A)	197	
		(Z)	60	

### 3. Verbindlichkeiten

Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten:

	Gesamt	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr	bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	37.233	8.455	8.888	19.890
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	467	467	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.253	2.253	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	225	225	0	0
	40.178	11.400	8.888	19.890

Im Einzelnen stellen sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wie folgt dar:

#### Entwicklung der Darlehensverbindlichkeiten 2012

	Jahr	Darlehen EUR	Stand	Zugang Eur	Tilgung EUR	Stand	Zinssatz % p.a.	Zinsen 2012 EUR
			01.01.2012 EUR			31.12.2012 EUR		
Sparkasse Wetterau	2003	6.960.203	1.035.782	0	831.718	204.064	3,820	25.105
Sparkasse Wetterau	2003	10.000.000	4.823.836	0	721.835	4.102.001	4,030	181.165
WL Bank	2009	4.300.000	3.862.228	0	230.825	3.631.403	3,615	139.620
WL Bank	2010	2.100.000	1.911.345	0	112.558	1.798.787	3,150	58.592
WL Bank	2011	2.080.000	1.929.709	0	169.159	1.760.550	3,265	60.489
Bayerische Landesbank	2011	13.500.000	13.270.741	0	471.594	12.799.147	3,749	491.293
WL Bank	2012	7.000.000	0	7.000.000	261.862	6.738.138	2,910	188.909
<b>Gesamt</b>		45.940.203	26.833.641	7.000.000	2.799.551	31.034.090		1.145.173

Aus laufenden Kassenkrediten besteht zusätzlich eine Verbindlichkeit von TEUR 6.198.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 467) beinhalten insbesondere Verbindlichkeiten gegenüber sonstigen Kreditoren. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten die Verbindlichkeiten aus kurzfris-

tigen Kassenkrediten und Verbindlichkeiten im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsverlaufs gegenüber der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH (TEUR 2.239) sowie gegenüber der Stadt Bad Vilbel (TEUR 14). Die sonstigen Verbindlichkeiten (TEUR 225) setzen sich aus Zinsabgrenzungen und vereinnahmten Mietkautionen zusammen.

#### **IV. Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsatzerlöse (TEUR 3.395) betreffen die Einnahmen aus der Vermietung der Bürogebäude und der Immobilie „Europäische Schule“ und der im Anlagebestand verbliebenen Eigentumswohnungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge (TEUR 250) beinhalten im Wesentlichen die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Der Materialaufwand (TEUR 1) beinhaltet Planungskosten für die Immobilie „Europäische Schule“.

Die Abschreibungen sind aus dem Anlagenspiegel zu ersehen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind u.a. TEUR 238 anteilige Personal- und Verwaltungskosten und TEUR 699 weitere Kosten betreffend die Vermietungstätigkeit (Energie, Versicherungen, Fremdleistungen etc.) enthalten.

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge (TEUR 398) wurden durch die Festgeldanlage der Darlehensmittel für die Immobilie „Europäische Schule“ erwirtschaftet. Beim Zinsaufwand (TEUR 1.174) handelt es sich insbesondere um Darlehenszinsen.

Das Jahresergebnis ist belastet durch Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von TEUR 143.

## **V. Ergänzende Angaben**

### **1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Am Bilanzstichtag bestehen keine weiteren sonstigen finanziellen Verpflichtungen.

### **2. Beschäftigte**

Der Eigenbetrieb beschäftigte im Wirtschaftsjahr 2012 keine Mitarbeiter/innen.

### **3. Aufwendungen für die Betriebsleitung und die Betriebskommission**

Der Erste Betriebsleiter ist ehrenamtlich tätig; lediglich Fahrtkosten werden erstattet. Für die in Personalunion als Geschäftsleitung der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH tätigen Mitglieder der Betriebsleitung fielen beim Eigenbetrieb Aufwendungen im Rahmen der Erstattung anteiliger Personalkosten an die Stadtwerke Bad Vilbel GmbH an. An die Mitglieder der Betriebskommission wurden keine Zahlungen geleistet.

### **4. Zusammensetzung von Betriebsleitung und Betriebskommission:**

#### **Organe**

#### **Betriebsleitung**

Die Betriebsleitung im Berichtsjahr oblag den satzungsgemäß bestellten Herren:

Klaus Minkel, Erster Betriebsleiter

Dipl.-Finanzwirt (FH) Rüdiger Milke, Kaufmännischer Betriebsleiter

Dipl.-Ing. (FH) Klaus Rotter, Technischer Betriebsleiter

**Betriebskommission**

Am Abschlussstichtag (31.12.2012) gehörten der Betriebskommission folgende Personen an:

**a) Von der Stadtverordnetenversammlung**

**CDU-Fraktion:**

Stv. Rolf Bender, Dipl.-Ing.  
Stv. Kurt Liebermeister, Rentner  
Stv. Edwin Lotz, Dipl. Verwaltungswirt  
Stv. Sebastian Wysocki, Dipl.-Politologe  
Stv. Dominik Schäfer, Student  
Stv. Andreas Cleve, Projektcontroller  
Stv. Herbert Anders, Dipl.-Ing.  
Stv. Manfred Lanz, Landwirt

**SPD-Fraktion:**

Stv. Rainer Fich, Obergerichtsvollzieher  
Stv. Vered Zur-Panzer, selbstständig  
Stv. Christian Kühl, Dipl. Betriebswirt (FH) (ab 01.09.2012)  
Stv. Klaus Arabin, Informationselektroniker

**Grüne Fraktion:**

Stv. Manfred Kissing, Lehrer  
Stv. Ulrich Rabl, Rentner

**FDP-Fraktion:**

Stv. Jörg-Uwe Hahn, Hessischer Minister der Justiz, für Integration und Europa

**FW-Fraktion:**

Stv. Martin Gecks, Versicherungsfachmann

**Die Neue Fraktion:**

Stv. Karola Götz, Außenhandelswirtin (ab 30.04.2012)

**b) Vom Magistrat:**

Bürgermeister Dr. Thomas Stöhr (Vorsitzender)  
Erster Stadtrat Jörg Frank  
Stadtrat Rüdiger Wiechers, Dipl.-Kaufmann

**b) Vom Personalrat:**

Roman Pätzelt, Gärtner (ab 11.09.2012)  
Christina Best, Städt. Angestellte (ab 11.09.2012)

**5. Abschlussprüferhonorar**

Im Jahr 2012 wurden an den Abschlussprüfer/Steuerberater gezahlt:

- für Abschlussprüfungsleistungen	EUR 10.750,-- (netto)
- für Steuerberatung/sonstige Beratung	EUR 6.262,50 (netto)

**VI. Ergebnisverwendung**

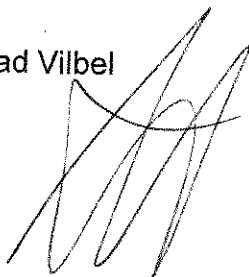
Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresgewinn (317 EUR) auf neue Rechnung vorzutragen.

Bad Vilbel, den 12. März 2013

Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel



Klaus Minkel  
Erster Betriebsleiter



Rüdiger Milke  
Kaufm. Betriebsleiter



Klaus Rotter  
Techn. Betriebsleiter

Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel

Lagebericht

für das Wirtschaftsjahr 2012 des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel

**I. Allgemeines**

Zu den Tätigkeitsfeldern des Eigenbetriebs gehört die Vermietung von Bürogebäuden, einer Immobilie für die Europäische Schule sowie der Erwerb, die Bebauung, Veräußerung und Vermietung von weiteren Immobilien.

Der Jahresabschluss 2012 wurde gem. § 22 Eigenbetriebsgesetz (EigBGes) in der Fassung vom 9. Juni 1989 (GVBl. I. S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I. S. 786) erstellt. Auf den Jahresabschluss 2012 kamen die für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches sinngemäß zur Anwendung, soweit sich aus dem Eigenbetriebsgesetz nichts anderes ergibt.

**II. Darstellung des Geschäftsverlaufes**

A. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die Nachfrage an Büroflächen bewegt sich auch weiterhin auf niedrigem Niveau, hier zeigen sich noch immer die Auswirkungen/Konsequenzen der Wirtschaftskrise. Im umliegenden Rhein-Main-Raum stehen nennenswerte Bestände an Büroimmobilien zur Verfügung. Der Eigenbetrieb steht in einem regen Wettbewerb um gewerbliche Mieter. Gleichwohl konnte die Mietauslastung in den Bürogebäuden trotz dieser schwierigen Rahmenbedingungen weiter auf hohem Niveau gehalten werden. Ferner konnte die Europäische Schule als Mieter einer weiteren Immobilie langfristig etabliert werden. Die Standortqualität und der überregionale Bekanntheitsgrad von Bad Vilbel wurden erheblich gesteigert.

Die zentrale Lage im prosperierenden Rhein-Main-Gebiet mit hervorragenderverkehrlicher Infrastruktur, verbunden mit einer familienfreundlichen städtischen Entwicklung im Bereich des Wohnungsbaus (u.a. Baugebiet Dortelweil-West) und den

Bereichen Kultur/Sport und Bildung stellen einen beträchtlichen Standortvorteil für Unternehmen und Familien dar.

Die Rahmenbedingungen für die positive Entwicklung der Stadt Bad Vilbel wurden und werden durch die Projekte des Eigenbetriebs verbessert. Der Geschäftsverlauf des Eigenbetriebs spiegelt diese Entwicklung wider.

## B. Entwicklung des Eigenbetriebs

### 1. Büroimmobilie I

Im Vergleich zum Vorjahr stellt sich die Büroimmobilie in der Erfolgsübersicht wie folgt dar:

Büroimmobilie I	2012 TEUR	2011 TEUR	Ergebnis- veränderung TEUR
Umsatzerlöse	1054	1097	-43
Sonstige betriebl. Erträge	11	0	11
<b>Betriebsleistung</b>	<b>1.065</b>	<b>1.097</b>	<b>-32</b>
Abschreibungen	450	445	5
Zinsaufwendungen	105	125	-20
Sonstige betriebl. Aufwendungen	313	244	69
<b>Aufwendungen insgesamt</b>	<b>868</b>	<b>814</b>	<b>54</b>
<b>Bereichsergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>197</b>	<b>283</b>	<b>-86</b>

Die Mietauslastung ist von 96% im Vorjahr auf 94% zum 31.12.2012 gesunken; dementsprechend zeigt sich eine Minderung der Umsatzerlöse.

Der Abschreibungsbetrag (TEUR 450) ist ggü. dem Vorjahr aufgrund von Anlagenzugängen im Berichtsjahr leicht gestiegen. Der Zinsaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund weitergehender Darlehenstilgung wiederum deutlich vermindert. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind nennenswert gestiegen, insbesondere begründet durch Energie- bzw. Personalkosten sowie Kosten für Reparaturen und Fremdleistungen.



## 2. Bürogebäude II

Die Mietauslastung konnte gegenüber dem Vorjahresniveau (93%) im Berichtsjahr auf 96% verbessert werden; dadurch konnten auch die Umsatzerlöse entsprechend erhöht werden.

Die Erfolgsübersicht im Vergleich zum Vorjahr stellt sich wie folgt dar:

Büroimmobilie II	2012	2011	Ergebnis-
	TEUR	TEUR	veränderung TEUR
Umsatzerlöse	1.856	1.798	58
Sonstige betriebl. Erträge	0	0	0
<b>Betriebsleistung</b>	<b>1.856</b>	<b>1.798</b>	<b>58</b>
Abschreibungen	564	562	2
Zinsaufwendungen	367	411	-44
Sonstige betriebl. Aufwendungen	546	460	86
<b>Aufwendungen insgesamt</b>	<b>1.477</b>	<b>1.433</b>	<b>44</b>
<b>Bereichsergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>379</b>	<b>365</b>	<b>14</b>

Durch Anlagenzugänge erhöht sich der Abschreibungsbetrag im Vorjahresvergleich auf TEUR 564. Der Zinsaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund weitergehender Darlehenstilgung vermindert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich erhöht auf TEUR 546; dies ist begründet durch Energie- bzw. Personalkosten sowie Kosten für Reparaturen und Fremdleistungen.

## 3. Wohnungsbau

Von der Stadt Bad Vilbel wurde das Neubaugebiet Dortelweil-West entwickelt bzw. erschlossen. Die Grundstücke wurden von der Stadt Bad Vilbel veräußert, während der Eigenbetrieb mittels Bauwerksverträgen Häuser bzw. Eigentumswohnungen errichtete und verkaufte. Seit 1996 wurden in diesem Zusammenhang 810 Wohneinheiten durch die Stadtwerke vermarktet.

Von den insgesamt 94 Eigentumswohnungen in der Konrad-Adenauer-Allee 12-26 befinden sich noch 3 Wohnungen zum Bilanzstichtag im Anlagenbestand; diese sind allesamt vermietet. Von einer Vermarktung wird derzeit abgesehen, da die Rendite aus der Vermietung über dem aktuellen Zinsniveau liegt.

#### Erfolgsübersicht Wohnungsbau

	2012	2011	Ergebnis- veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	36	40	-4
sonstige betriebl. Erträge	199	65	134
<b>Betriebsleistung</b>	<b>235</b>	<b>105</b>	<b>130</b>
Abschreibungen	9	9	0
Zinsaufwendungen	16	18	-2
Sonstige betriebl. Aufwendungen	119	173	-54
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistung</b>	<b>144</b>	<b>200</b>	<b>-56</b>
<b>Bereichsergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>91</b>	<b>-95</b>	<b>186</b>

Im Vorjahresvergleich belaufen sich die Umsatzerlöse (Miete und Umlagen) insgesamt auf nahezu gleichem Niveau. Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich insbesondere durch die Auflösung von Rückstellungen nennenswert erhöht; die Risiken aus Gewährleistungsansprüchen wurden hierbei aktualisiert und angepasst.

Die Abschreibung liegt auf Vorjahresniveau wegen des gleichbleibenden Anlagenbestands (3 Eigentumswohnungen). Der Zinsaufwand verminderte sich durch weitere Darlehenstilgungen. Der sonstige betriebliche Aufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich gemindert, insbesondere die Personalkostenzurechnung, die Kosten für Gutachten und Rechtsberatung, und sonstige Aufwendungen sind deutlich gesunken. Ferner sind im Berichtsjahr keine Vermittlungskosten angefallen und wegen fehlender Wohnungsverkäufe war ein Sachanlagenabgang als Aufwandsposition nicht zu verzeichnen.

#### 4. Immobilie „Europäische Schule“

Die Baumaßnahmen für den ersten Bauabschnitt der Immobilie „Europäische Schule“ wurden im Berichtsjahr abgeschlossen. Der Bau wurde rechtzeitig fertiggestellt und das Gebäude seit September 2012 (Schuljahresbeginn 2012/2013) vermietet. Die Baukosten wurden mit der Fertigstellung aktiviert. Mit der Europäischen Schule RheinMain gGmbH ist eine langfristige Vermietung der Immobilie vereinbart. Die Schülerzahlen stiegen im Zeitablauf stetig an. Das Projekt ist unter dem Gesichtspunkt der nachhaltigen Wirtschaftlichkeit und vor dem Hintergrund der langfristigen Schaffung von Immobilienwerten angelegt; gleichzeitig dient die Vermietung der Immobilie an eine Schule der städtischen Entwicklung.

Die Finanzierung des Projektes wird durch Darlehen gesichert, der Kapitaldienst und die Abschreibung sollen durch die Mietzahlungen refinanziert werden.

#### Erfolgsübersicht Immobilie "Europäische Schule"

	2012 TEUR	2011 TEUR	Ergebnis- 2011 veränderung TEUR
Umsatzerlöse	449	0	449
sonstige betriebl. Erträge	39	1	38
<b>Betriebsleistung</b>	<b>488</b>	<b>1</b>	<b>487</b>
Aufwendungen für bezogene Leistungen	1	7	-6
Abschreibungen	215	0	215
Zinsaufwendungen	284	118	166
Sonstige betriebl. Aufwendungen	137	57	80
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistung</b>	<b>637</b>	<b>182</b>	<b>455</b>
<b>Bereichsergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>-149</b>	<b>-181</b>	<b>32</b>

Das Ergebnis wird negativ verzeichnet, weil die Bauzeitinsen steuermindernd nicht aktiviert wurden sind. Die Umsatzerlöse setzen sich zusammen aus den Miet- und Umlagezahlungen. Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen handelt es sich um Kostenerstattungen für die Ausgabe der Ausschreibungsunterlagen. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen beinhalten Beratungskosten im Rahmen der Projektentwicklung.

Die Abschreibungen werden ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung generiert. Die Zinsaufwendungen für die Darlehensfinanzierung sind im Berichtsjahr abgebildet; auf eine Aktivierung der Bauzeitzinsen als Baunebenkosten wurde verzichtet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich insbesondere aus Personal- und Verwaltungs- bzw. Energiekosten zusammen.

### 5. Immobilie „Zeppelinpark“

Der Eigenbetrieb errichtet auf einem Grundstück im Eigentum der Stadt, welches zum Bilanzstichtag in den Eigenbetrieb eingelegt wurde, eine Immobilie für einen IT-Logistikdienstleister. Mit den Bauarbeiten wurde bereits begonnen. Die Fertigstellung soll in 2013 erfolgen, ebenso die Vermietung der Immobilie.

#### Erfolgsübersicht Zeppelinpark

	2012	2011	Ergebnis- veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	0	0	0
sonstige betriebl. Erträge	0	0	0
<b>Betriebsleistung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Abschreibungen	0	0	0
Zinsaufwendungen	2	0	2
Sonstige betriebl. Aufwendungen	3	0	3
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistung</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Bereichsergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>

Einnahmen wurden im Berichtsjahr noch nicht generiert. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bilden die entsprechenden Vorlaufkosten ab. Die Abschreibung wird erst ab Fertigstellung aufwandswirksam.

## 6. Immobilie „Brückencafé“

Der Eigenbetrieb engagiert sich anteilig beim Bau der Bücherei-Brücke. Der Bereich des geplanten Cafés wird vom Eigenbetrieb finanziert und bewirtschaftet. Fertigstellung und Vermietungsbeginn sind in 2013 geplant.

### Erfolgsübersicht Bücherei-Brücke

	2012 TEUR	2011 TEUR	Ergebnis- veränderung TEUR
Umsatzerlöse	0	0	0
sonstige betriebl. Erträge	0	0	0
<b>Betriebsleistung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Abschreibungen	0	0	0
Zinsaufwendungen	0	0	0
Sonstige betriebl. Aufwendungen	3	0	3
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistung</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Bereichsergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bilden die Vorlaufkosten ab. Die Abschreibung wird erst ab Fertigstellung aufwandswirksam.

## 7. Projekt „Quellenpark“

Der Eigenbetrieb engagiert sich bei der Entwicklung eines Gewerbeprojektes im Quellenpark. Es werden Investoren gesucht, die im Bereich des Quellenparks langfristige Gewerbeansiedlungen etablieren. Hierbei entstehen notwendigerweise entsprechende Akquisekosten.

**Erfolgsübersicht Quellenpark**

	2012	2011	Ergebnis- veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	0	0	0
sonstige betriebl. Erträge	0	0	0
<b>Betriebsleistung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Abschreibungen	0	0	0
Zinsaufwendungen	1	0	1
Sonstige betriebl. Aufwendungen	48	0	48
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistung</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>49</b>
<b>Bereichsergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>-49</b>	<b>0</b>	<b>-49</b>

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen handelt es sich insbesondere um Reise-, Bewirtungs- und Werbekosten im Rahmen der beschriebenen Projektentwicklung.

### III. Lage des Eigenbetriebes

#### 1. Vermögenslage

Die deutliche Erhöhung der Bilanzsumme auf TEUR 51.880 resultiert insbesondere aus der Aktivierung der Baukosten des Gebäudes und der entsprechenden Außenanlagen der „Immobilie Europäische Schule“ (Sachanlagevermögen), damit einher geht die Minderung der Position „Anlagen im Bau“. Ferner wurde das Grundstück der Gewerbeimmobilie im Zeppelinpark zum Bilanzstichtag eingelegt mit einem Wert von TEUR 3.107. Durch den Einsatz liquider Mittel ist der Kassenbestand bzw. das Guthaben bei Kreditinstituten gesunken.

Die Erhöhung des Stammkapitals erfolgte korrespondierend zu der Einlage des Grundstücks im Zeppelinpark. Die Neubewertung der Risiken aus der Wohnbebauung hat eine Senkung der Rückstellungsposition zur Folge. Die Investitionen betreffend den Bau der Immobilie „Europäische Schule“ wurden durch Darlehen fremdfi-

nanziert, entsprechend erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Die Tilgungsrate liegt weiter auf hohem Niveau.

Die Vermögenslage drückt sich durch folgende Kennzahlen aus:

**Kennzahlen Vermögenslage**

Anlagenintensität	85%	<u>Anlagevermögen: TEUR 43.895 (i.Vj.: TEUR 26.617)</u>
	(i.Vj.: 72%)	Bilanzsumme: TEUR 51.880 (i.Vj.: TEUR 36.960)
Intensität des langfristigen Kapitals	55%	langfristiges Fremdkapital: TEUR 28.778 (i.Vj.: TEUR 24.296)
	(i.Vj.: 66%)	Bilanzsumme: TEUR 51.880 (i.Vj.: TEUR 36.960)
Eigenmittelquote	21%	<u>Eigenkapital: TEUR 11.029 (i.Vj.: TEUR 7.605)</u>
	(i.Vj.: 21%)	Bilanzsumme: TEUR 51.880 (i.Vj.: TEUR 36.960)

Die Eigenkapitalquote bleibt konstant bei 21% (Vj.: 21%).

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist aus der untenstehenden Tabelle ersichtlich:

**Eigenkapital**

	Stand 01.01.2012 TEUR	Zuführung (Z) Umbuchung (U) 2012 TEUR	Stand 31.12.2012 TEUR
Stammkapital	5.826	(Z) 3.107	8.933
Rücklagen	937		937
Gewinnvortrag	578	(U) 264	842
Jahresgewinn	264	(U) -264 (Z) 317	317
	7.605	(Z) 3.424 (U) 0	11.029

Die Entwicklung der Rückstellungen ist aus dem Rückstellungsspiegel ersichtlich:

Rückstellungen	Stand	Zuführung (Z) Verbrauch (V) Auflösung (A)		Stand
	01.01.2012 TEUR	2012 TEUR		31.12.2012 TEUR
Steuerrückstellung	11	(Z)	50	61
Prüfungs- und Beratungskosten	11	(V)	11	
		(A)		
		(Z)	7	7
Archivierung	10			10
Gewährleistungsaufwand / Mängelbeseitigungskosten	801	(V)	11	
		(A)	197	593
Zinsen Anpassung durch BP	0	(Z)	3	3
		(V)	22	674
	833	(A)	197	
		(Z)	60	

## 2. Finanzlage

Die Finanzlage drückt sich durch folgende Kennzahlen aus:

### Kennzahlen Finanzlage

Verschuldungs- Koeffizient	79%	Fremdkapital:	TEUR	40.851 (i.Vj.: TEUR 29.355)
	(i.Vj.: 79%)	Bilanzsumme:	TEUR	51.880 (i.Vj.: TEUR 36.960)
Deckungsgrad A	25%	Eigenkapital:	TEUR	11.029 (i.Vj.: TEUR 7.605)
	(i.Vj.: 29%)	Anlagevermögen:	TEUR	43.895 (i.Vj.: TEUR 26.617)
Deckungsgrad B	91% (i.Vj.: 120%)	Eigenkapital + langfristiges		
		Fremdkapital:	TEUR	39.807 (i.Vj.: TEUR 31.901)
		Anlagevermögen:	TEUR	43.895 (i.Vj.: TEUR 26.617)



Im Berichtsjahr war die Liquiditätsausstattung zufriedenstellend; allen Zahlungsverpflichtungen konnte fristgemäß nachgekommen werden.

Eine laufende Entschuldung durch Tilgung der bestehenden Kredite soll vorrangig vorgenommen werden. Die Finanzierung der anstehenden Projekte (Zeppelinpark, Brückencafé) wird durch langfristige Darlehensaufnahme am Kapitalmarkt gesichert. Zur Sicherung des kurzfristigen Liquiditätsbedarfs besteht zwischen dem Eigenbetrieb und der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH eine entsprechende Vereinbarung über die Hingabe von gegenseitigen kurzfristigen Mitteln zu marktüblichen Konditionen.

Ferner besteht die Möglichkeit der kurzfristigen Liquiditätsausstattung über Kreditinstitute. Im Geschäftsjahr wurde betreffend der Kurzfrist-Liquidität auf die Stadtwerke Bad Vilbel GmbH zugegriffen; Ausleihungen seitens des Eigenbetriebs erfolgten nicht. Ausleihungen an die Europäische Schule beziehungsweise von der Europäischen Schule an den Eigenbetrieb wurden bis zum Abschlussstichtag zurückgeführt.

Die als Darlehen zur Verfügung stehenden Mittel zur Finanzierung der Immobilie „Europäische Schule“ wurden als Festgeld angelegt und sukzessive, entsprechend des Baufortschritts, abgerufen und an den Bauunternehmer ausgezahlt. Entsprechend wurde bei der Finanzierung des Projektes im Zeppelinpark vorgegangen. Die Darlehen der bereits abgeschlossenen Bauprojekte werden zügig zurückgeführt bzw. zinsgünstig umgeschuldet; insofern ist eine Liquiditätsverbesserung absehbar.

### **3. Ertragslage des Gesamtbetriebes**

Der Eigenbetrieb erzielte ein positives Ergebnis des Geschäftsbetriebes (vor Ertragsteuern) von TEUR 461.

Die auf TEUR 3.395 gestiegenen Umsatzerlöse beinhalten die Erlöse aus der Vermietung der Bürogebäude I und II, der Immobilie „Europäische Schule“ sowie die Erlöse aus der Vermietung der im Anlagevermögen befindlichen Eigentumswohnungen. Die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen wurden in den sonstigen betrieblichen Erträgen dargestellt. Bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen

handelt es sich insbesondere um Planungs-, bzw. Vorlaufkosten für die anstehenden Bauprojekte. Personal- und Verwaltungskosten (TEUR 229) wurden seitens der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH an den Eigenbetrieb weiterberechnet.

Die Energie- und Umlagekosten (TEUR 485) haben sich insgesamt ggü. dem Vorjahr durch den Beginn der Vermietung der Immobilie „Europäische Schule“ erhöht.

Die Entwicklung der Erträge aus den vermieteten Bürogebäuden gestaltete sich weiterhin positiv, eine insgesamt hohe Auslastungsquote konnte gehalten werden.

Trotz schwieriger, branchenweiter Rahmenbedingungen in den Vorjahren konnte die Mietauslastung in den Bürogebäuden in den letzten Jahren auf sehr hohem Niveau gehalten werden; dies ist erklärtes Ziel auch in künftigen Jahren. Allerdings ist die Grenze der tatsächlich vermietbaren Flächen in den Bürogebäuden nahezu erreicht. Die Vermietung der Eigentumswohnungen verläuft wie in den Vorjahren auf ertragbringender Basis. Die Projekte „Immobilie Europäische Schule“, „Brückencafé“ bzw. „Zeppelinpark“ sollen ebenfalls zeitnah auf insgesamt positives Ertragsniveau gebracht werden.

#### 4. Fazit

Die Gesamtlage des Eigenbetriebs stellt sich positiv dar. Einerseits konnte die Vermögenslage verbessert werden durch die Erhöhung des Eigenkapitals und Stabilisierung der langfristigen Fremdfinanzierung auf historisch niedrigem Zinsniveau. Andererseits ist die Finanzlage gekennzeichnet durch eine zufriedenstellende Liquiditätsausstattung und laufender Entschuldung. Daneben zeigt das positive Gesamtergebnis eine stabile Ertragslage auf.

## IV. Riskomanagement

Zur Begrenzung bestehender Risiken werden verschiedene Instrumentarien genutzt.

### Operationelles Risiko und Geschäftsrisiko

Um dem Vermietungsrisikos bei den Bürogebäuden begegnen zu können, erfolgt eine ständige Marktbeobachtung sowie ein stets enger Austausch mit den Mietern; dadurch sollen bereits frühzeitig negative Entwicklungen erkannt und entsprechend gegengesteuert werden.

Ferner erfolgt ein zeitnahes Forderungsmanagement, um Mietrückstände zu vermeiden, daneben sind entsprechende Mietkautionen hinterlegt. Das Kostenrisiko betreffend die Instandhaltung der Bürogebäude ist begrenzt, da die Instandhaltungsnotwendigkeiten im Rahmen des Gebäudemanagements zeitnah lokalisiert und entsprechende Reparaturen vorgenommen werden. Damit werden größere Instandhaltungsrückstände vermieden.

Die Risiken aus dem Geschäftsfeld wurden definiert und werden im Rahmen eines Risikomanagementsystems regelmäßig überprüft und bewertet.

### Liquiditätsrisiko

Um Liquiditätsrisiken zu begegnen, besteht ein Liquiditätsmanagement mit täglicher Liquiditätskontrolle; dadurch können ggf. entstehende Engpässe bereits frühzeitig erkannt und entsprechend gegengesteuert werden. Ferner sind die Geschäftsprozesse im Hinblick auf die Rechnungsprüfung und den Zahlungsverkehr mit einem stringenten „4- bzw. 6-Augen-System“ hinterlegt. Daneben gelten für einzelne Geschäfts- und Organisationsprozesse (insbesondere Daten-, IT- und technische Sicherheit) innerbetriebliche Organisations- und Risikomanagementregelungen.

## V. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

### 1. Risiken

#### Unternehmensstrategische Risiken

Hinsichtlich der Vermietung von Büroflächen (Bürogebäude I und II) ist eine Maximalauslastung fast erreicht. Die Risiken von bestands- und finanzgefährdender Art sind nicht zu erkennen.

Die noch im Anlagenbestand befindlichen Wohnungen (Dortelweil-West) wurden aus der Vermarktung genommen, da bei den herrschenden Zinsbedingungen eine Vermietung renditeträchtiger ist. Die Gewährleistungs- und Mängelbeseitigungskosten sind durch Bürgschaften gesichert und zur weiteren Risikobegrenzung durch Rückstellungen abgedeckt. Eine weitere Bautätigkeit in diesem Bereich ist derzeit nicht vorgesehen.

Der Bau der Immobilie „Europäische Schule“ (1. Bauabschnitt) wurde im Berichtsjahr abgeschlossen; die Fertigstellung/Inbetriebnahme erfolgte plangemäß zum Schuljahresbeginn 2012/2013. Seit Aufnahme des Schulbetriebs wird eine Mietzahlung seitens der Schule geleistet. Durch die Mieteinnahmen ist eine nachhaltige Entschuldung sichergestellt.

Der Bau der Immobilien „Zeppelinpark“ und „Brückencafé“ soll im Jahr 2013 abgeschlossen sein. Hier sind ebenfalls langfristige Vermietungen vereinbart, um eine Entschuldung sicherzustellen.

Die notwendigen Akquise- und Projektvorlaufkosten für den Quellenpark bewegen sich auf überschaubarem Niveau und sind vor dem Hintergrund des satzungsmäßigen Auftrags des Eigenbetriebs im Sinne einer wirtschaftlich sinnvollen städtischen Entwicklung sinnvoll und geboten.

## 2. Chancen

Das Engagement des Eigenbetriebs bei den Bestandsimmobilien zeigt, dass hierbei wirtschaftlich sinnvoll agiert wurde. Die Schülerzahlen bei der Europäischen Schule gestalten sich überaus positiv; insofern besteht hier die Notwendigkeit, einen weiteren Bauabschnitt zur Gebäudeerweiterung zeitnah umzusetzen. Es zeigt sich die große Chance, die Europäische Schule als regional bedeutende Institution weiter auszubauen und zu etablieren.

Die Chancen, im Rahmen der Immobilienentwicklung „Zeppelinpark“ und „Brückencafé“ ebenfalls wirtschaftlichen Erfolg zu erzielen, sind gegeben. Dazu hat die sehr positive städtische Entwicklung beigetragen. Das Engagement des Eigenbetriebs soll im Rahmen des Satzungsauftrages die Stadtentwicklung flankierend unterstützen. Mit dem Engagement beim Projekt „Quellenpark“ unternimmt der Eigenbetrieb einen weiteren Schritt, im Immobilienbereich zukunftsorientiert Werte für die Stadt zu schaffen.

Der Immobilienmarkt, insbesondere die Nachfrage nach weiteren Büroflächen wird stets intensiv beobachtet. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen kann auf fundierte Erfahrungen zurückgegriffen werden, inwieweit der Bau zusätzlicher Büroflächen sinnvoll ist. Der Eigenbetrieb leistet insoweit die Vorarbeit, um entstehenden Bedarf im Rahmen des satzungsgemäßen Auftrags decken zu können.

Die Größenordnung der beschriebenen in der Umsetzung befindlichen bzw. anstehenden Projekte wurde durch die Wirtschaftsplanung festgelegt und genehmigt. Eine Darlehensfinanzierung ist hierbei zwar unumgänglich, wird aber durch das bestehende historisch niedrige Zinsniveau begünstigt. Die entstehenden Liquiditätsnotwendigkeiten (Zins, Tilgung) werden durch entsprechende Mietzahlungen abgedeckt.

## VI. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Bilanzstichtag eingetreten sind

Mit dem Bau der 4-Feld-Sporthalle im Bereich der Immobilie „Europäische Schule“ wurde nach genehmigter Auftragsvergabe mittlerweile begonnen; die Auftragsvergabe für den 2. Bauabschnitt steht ebenfalls bevor.

Der Baubeginn für das Gewerbeobjekt „Zeppelinpark“ hat sich verzögert und ist auch durch Schlechtwetter betroffen.

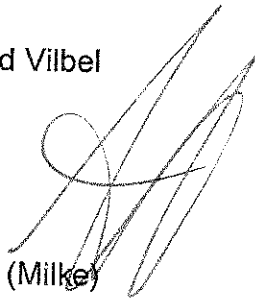
Bad Vilbel, den 12.03.2013

Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel



(Minkel)

Erster Betriebsleiter



(Milke)

Kaufm. Betriebsleiter



(Rotter)

Techn. Betriebsleiter

**Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel**  
**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

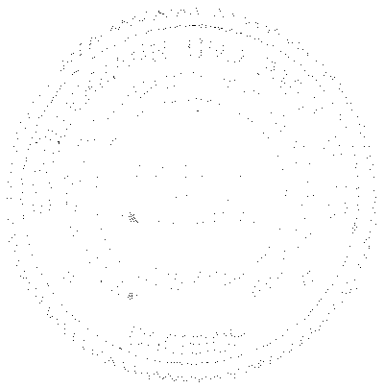
Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetriebes Stadtwerke Bad Vilbel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 27 Abs. 2 EigBGes i. V. mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Dreieich, 22. April 2013



Schüllermann und Partner AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Kfm. Rainer Grieshaber  
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Finw. (FH) Wolfgang Kaiser  
Wirtschaftsprüfer