



**Wirtschaftsförderungs- und  
Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim:**  
**Jahresabschluss 2012**

# BILANZ

Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim, Bornheim

zum

31. Dezember 2012

PASSIVA

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>						
<b>I. Sachanlagen</b>						
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		6.846,00	3.567,00		3.833.650,08	2.746.483,90
<b>B. Umlaufvermögen</b>					574.152,07	1.087.166,18
<b>I. Vorräte</b>						
1. zu erschließende Flächen	2.615.516,09		3.433.631,66		834.930,00	2.009.350,00
2. zum Verkauf bestimmte Grundstücke	<u>4.890.337,01</u>		4.153.499,38			
		7.505.853,10	7.587.131,04			
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				2.250.000,00		1.725.000,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	23.471,25		0,00			
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>16.301,38</u>		83.986,89	33.292,53		44.684,21
		39.772,63	83.986,89			
<b>III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>				<u>25.578,02</u>	2.308.870,55	48.756,69
		25.240,97	12.866,05			1.818.440,90
					<u>7.577.712,70</u>	<u>7.687.550,98</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim, Bornheim

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		787.629,06	5.480.535,70
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		81.277,94	2.246.469,09
3. sonstige betriebliche Erträge		859.808,46	71.122,22
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		669.866,59	1.907.462,40
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	84.994,46		76.174,02
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>20.050,27</u>		<u>18.400,95</u>
		105.044,73	94.574,97
- davon für Altersversorgung EUR 5.516,01 (EUR 4.578,74)			
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingang- setzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs		2.355,47	1.733,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		82.745,14	159.114,92
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	113.000,00
- davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen EUR 0,00 (EUR 113.000,00)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>122.348,52</u>	<u>158.354,94</u>
- davon Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen EUR 100.900,00 (EUR 62.900,00)			
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		583.799,13	1.096.948,60
11. sonstige Steuern		9.647,06	9.782,42
<b>12. Jahresüberschuß</b>		<u>574.152,07</u>	<u>1.087.166,18</u>

**Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim**  
**Bornheim**

**Anhang für das Geschäftsjahr 2012**

**I. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss 2012 der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 242 ff. und 264 ff. HGB) und den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes und des Gesellschaftsvertrages aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages erfolgte die Rechnungslegung nach den handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Das gesetzliche Bilanzgliederungsschema wurde zur Erhöhung der Bilanzklarheit im Umlaufvermögen um den Posten „zu erschließende Flächen“ sowie „zum Verkauf bestimmte Grundstücke“ erweitert. Das gesetzliche Gliederungsschema der Gewinn- und Verlustrechnung wurde zur Erhöhung der Klarheit und Übersichtlichkeit der Darstellung um den Posten „Verminderung des Bestands Grundstücksflächen“ erweitert.

**II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Anschaffungskostenminderungen aktiviert und, soweit abnutzbar, planmäßig abgeschrieben.

Planmäßige Abschreibungen werden linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer und im Jahr des Zugangs pro rata temporis vorgenommen.

Die Vorräte werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nominalwert angesetzt. Einzel- und Pauschalwertberichtigungen wurden nicht vorgenommen.

Das Bankguthaben wird zu Nennwerten angesetzt.

Das Stammkapital der Gesellschaft von EUR 26.110,00 ist in voller Höhe eingezahlt. Gesellschafter sind mit EUR 13.310,00 die Stadt Bornheim und mit je EUR 6.400,00 die KSK Köln Beteiligungsgesellschaft mbH, Köln, und die Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG, Bonn.

Die sonstigen Rückstellungen decken alle bis zur Bilanzaufstellung bekannt gewordenen ungewissen Schulden, Verluste und Risiken, die das abgelaufene Geschäftsjahr oder frühere Geschäftsjahre betreffen, angemessen und ausreichend ab.

Den Rückstellungen für Erfüllungsrückstände werden die anteiligen Plankosten zu Grunde gelegt, die für die endgültige Erschließung des jeweiligen Gewerbegebietes erwartet werden. Dies führte im Berichtsjahr in einem Gewerbegebiet zu einer Zuführung und in drei Gewerbegebieten zu Auflösungen der Rückstellung.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Erfüllungsbeträgen passiviert.

### **III. Angaben zur Bilanz**

#### **1. Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens sowie die Abschreibungen des Geschäftsjahres ergeben sich aus dem Anlagenspiegel (Seite 4).

#### **2. Vorräte**

Als Vorräte werden alle Grundstücke im Eigentum der Gesellschaft erfasst, die durch laufende Planungs- und Erschließungsmaßnahmen baureif gemacht werden bzw. voll erschlossen und damit verkaufsfähig sind.

#### **3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Alle bilanzierten Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

#### **4. Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Erfüllungsrückstände (TEUR 722), Ablösung von Straßenanbindungskosten (TEUR 98), Jahresabschluss- und Prüfungskosten (TEUR 12) sowie Aufbewahrungskosten (TEUR 2).

Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim  
Bornheim

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Abschreibungen			Buchwerte					
	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2012	31.12.2011				
01.01.2012				Zugänge							
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR				
11.690,33	5.636,47	4.271,48	0,00	13.055,32	8.123,33	2.355,47	4.269,48	0,00	6.209,32	6.846,00	3.567,00

Sachanlagen

Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

## 5. Verbindlichkeiten

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von EUR 2.250.000,00 (Vorjahr: EUR 1.725.000) sind in voller Höhe gleichfalls Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern. Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 142,18 (Vorjahr: EUR 704,00). Weitere Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen nicht.

Die Gliederung der Restlaufzeit nach Fristen ergibt sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2012.

	Gesamtbetrag 31.12.2012	davon mit einer Restlaufzeit			Restlaufzeit bis 1 Jahr
		bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.250.000,00	2.250.000,00	0,00	0,00	1.725.000,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	33.292,53	33.292,53	0,00	0,00	44.684,21
sonstige Verbindlichkeiten	25.578,02	25.578,02	0,00	0,00	25.994,08
Gesamt:	2.308.870,55	2.308.870,55	0,00	0,00	1.795.678,29

Für sämtliche Verbindlichkeiten sind zum 31. Dezember 2012 keine Sicherheiten aus eigenem Vermögen bestellt.

## **IV. Sonstige Angaben**

### **1. Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer nach § 267 Abs. 5 HGB im Jahr 2012 betrug 2 (Vorjahr: 1,5). Es handelt sich um kaufmännische Angestellte.

### **2. Gesellschaftsorgane**

Zu gesamtvertretungsberechtigten Geschäftsführern sind bestellt:

- Manfred Schier (Beigeordneter der Stadt Bornheim), Bornheim – Vorsitzender,
- Kai Hansen (Bereichsdirektor, Kreissparkasse Köln), Wachtberg,
- Oliver Keyser (Abteilungsleiter, Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG), Kall.

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung und der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr TEUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0,00).

#### Aufsichtsratsmitglieder

- Wolfgang Henseler, Vorsitzender (Bürgermeister, Stadt Bornheim)
- Wilfried Hanft (Stadtrat, Stadt Bornheim)
- Gabriele Deussen-Dopstadt (Stadträtin, Stadt Bornheim)
- Michael Söllheim (Stadtrat, Stadt Bornheim)
- Konrad Wittek (Geschäftsführer, KSK Köln Beteiligungsgesellschaft mbH), bis 30.04.2012
- Klaus Breuer (Geschäftsführer, KSK Köln Beteiligungsgesellschaft mbH), ab 01.05.2012
- Ludwig Radermacher (Regionaldirektor, Kreissparkasse Köln)
- Peter Knodt (Prokurist, Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG)
- Volker Klein (Vorstandsmitglied, Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG)

### 3. Honorar des Abschlussprüfers

Das Honorar des Abschlussprüfers setzt sich wie folgt zusammen:

	2012 TEUR
Honorar für die Abschlussprüfung:	10
Honorar für die Steuerberatung:	4
Honorar für andere Beratungsleistungen:	<u>16</u>
Gesamt:	<u>30</u>

### 4. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss 2012 in Höhe von EUR 574.152,07 auf neue Rechnung vorzutragen.

Bornheim, den 28.03.2013

Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim

Manfred Schier  
- Geschäftsführer -

Kai Hansen  
- Geschäftsführer -

Oliver Keyser  
- Geschäftsführer -

# Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

### A. Allgemeiner Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft ist im Jahr 1996 als regionale Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH von der Stadt Bornheim, der Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG und der Kreissparkasse Köln (ehemals: Kreissparkasse in Siegburg) mit dem Ziel gegründet worden, durch die Förderung der Neuansiedlung gewerblicher Unternehmen die wirtschaftliche und soziale Struktur der Stadt Bornheim zu verbessern.

Die Instrumente der Gesellschaft zur Verwirklichung dieses Zieles sind im Gesellschaftsvertrag festgeschrieben und umfassen vor allem folgende Leistungen:

- Standortanalysen zur Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur,
- Information über Wirtschaftsförderungsmaßnahmen,
- Gewerbegebieterschließung und -entwicklung,
- Vermarktung von Gewerbegrundstücken.

Die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim erfüllt demnach ihren wesentlichen Geschäftszweck, indem sie selbständig Grundstücksflächen für Gewerbeansiedlungsgebiete im städtischen Bereich erwirbt, diese erschließt und nach Neuparzellierung an neu anzusiedelnde Dienstleistungsunternehmen, Handels- und Gewerbebetriebe wieder veräußert. Die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen hierfür sind jeweils von der Stadt Bornheim herbeizuführen.

Darüber hinaus werden von der Gesellschaft im Rahmen der Bestandspflege bzw. Bestandsentwicklung die Interessen der im Stadtgebiet bereits ansässigen Unternehmen ebenso wie die der in den Gewerbegebieten neu angesiedelten Firmen bei Wirtschaftsförderungsmaßnahmen berücksichtigt. Durch den direkten Kontakt zu Unternehmen sowie den Aufbau einer Unternehmensdatenbank werden die Voraussetzungen für zielgruppenorientierte Kommunikationsmaßnahmen geschaffen, die entsprechend dem Gesellschaftsvertrag auch der Förderung überbetrieblicher Kooperationen dienen.

Strukturpolitisches Ziel der Gesellschaft ist, durch die Neuansiedlung von Unternehmen und die damit verbundene Schaffung neuer Arbeitsplätze die Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur der Stadt Bornheim so zu verbessern, dass die Kauf- und Wirtschaftskraft der in der Stadt ansässigen Bürger und Unternehmen unmittelbar eine merkliche Erhöhung erfährt. Im Zusammenhang mit dem Standortmarketing kommen der Öffentlichkeitsarbeit, den Serviceleistungen zur Unterstützung von Unternehmensansiedlungen und dem Aufbau von Netzwerken und Kooperationen besondere Bedeutung zu. Entscheidend für den Erfolg der Wirtschaftsförderungsmaßnahmen ist auch die enge Zusammenarbeit mit Unternehmen, dem Rhein-Sieg-Kreis, Nachbarkommunen, Kammern, (Fach-) Hochschulen, Verbänden und (über-) regionalen Organisationen wie z.B. der NRW.INVEST GmbH.

Die Rahmenbedingungen zur Vermarktung der von der Gesellschaft entwickelten Gewerbegrundstücke sind durch die zentrale Lage der Stadt Bornheim in der Wachstumsregion Köln/Bonn sowie der Kombination aus ländlich geprägten Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsgebieten mit prosperierenden Ansiedlungsräumen für Dienstleistungsunternehmen, Gewerbe- und Handwerksbetrieben als günstig zu beurteilen. Durch die Anbindung an das überregionale Straßen- und Schienennetz, die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn sowie ein gut ausgebautes öffentliches Nahverkehrssystem weist der Standort Bornheim nahezu optimale Infrastrukturbedingungen auf. Ein besonderer Impuls für die Attraktivität und die Vermarktung der Gewerbeflächen geht vom direkten Autobahnanschluss Bornheim (Rheinland) des Gewerparks Bornheim-Süd an die A 555 Köln - Bonn aus.

## B. Lage der Gesellschaft

Bereits im Jahr 2000 wurden auf der Grundlage eines 5-Jahres-Finanzplanes, der jährlich fortgeschrieben wird, Finanzierungsverträge (Kreditzusagen der als Gesellschafter mittelbar oder unmittelbar beteiligten Regionalbanken) in Höhe des voraussichtlichen maximalen Finanzierungsbedarfes für die Erschließung und Entwicklung von Gewerbegebieten in der Stadt Bornheim abgeschlossen. Die Überwachung und Kontrolle des laufenden Liquiditätsbedarfes geschieht in der Gesellschaft seitdem regelmäßig mittels einer projektbezogenen Planungsrechnung auf Quartalsbasis über einen Plan-Ist-Vergleich.

Darüber hinaus hat die Stadt Bornheim in 2003 gegenüber den als Gesellschafter unmittelbar oder mittelbar beteiligten Regionalbanken eine unbefristete Ausfallbürgschaft für den sich aus der mittelfristigen Investitions- und Finanzplanung ergebenden Zwischenfinanzierungsbedarf übernommen, um die Liquiditäts- und Finanzlage der Gesellschaft langfristig zu sichern. Die auf dieser Basis abgeschlossenen Kreditrahmenverträge über den insgesamt ermittelten, maximalen Liquiditätsbedarf der Gesellschaft sind im Jahr 2011 bis zum 31.12.2014 verlängert worden.

Die Gesellschaft erschließt und entwickelt die folgenden 3 Gewerbegebiete mit hoher Standortqualität:

1. Gewerbepark Bornheim-Sechtem
2. Gewerbepark Bornheim-Süd
3. Gewerbegebiet Kardorf.

Im Gewerbepark Bornheim-Sechtem ist die Vermarktung bereits seit 2001 weitestgehend abgeschlossen. Für die Neuansiedlung von Unternehmen steht hier (nur) noch ein ca. 1.960 qm großes Grundstück zur Verfügung. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim sind hier langfristig gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten von bis zu 12 ha vorgesehen. Auf der Grundlage eines Aufsichtsratsbeschlusses sollen im Sinne einer Flächenvorratspolitik die zu entwickelnden Grundstücke mittelfristig gesichert werden.

Im Gewerbepark Bornheim-Süd 1 ist im Geschäftsjahr 2012 eine 13.323 qm große Sondergebietsfläche für eine Lkw-Stellplatzanlage verkauft worden. Ein bereits in 2011 erfolgter Verkauf eines 2.168 qm großen Gewerbegrundstückes musste aus gesundheitlichen Gründen des Investors rückabgewickelt werden. Im 2. Bauabschnitt ist in 2012 ein ca. 2.535 qm großes Gewerbegrundstück vermarktet worden. Insgesamt sind somit zum 31.12.2012 im Gewerbepark Bornheim-Süd 1 und 2 rund 88% bzw. 83% der verkaufsfähigen Gewerbegrundstücke vermarktet. Im 3. Bauabschnitt ist im Geschäftsjahr 2012 ein ca. 601 qm großes Gewerbegrundstück für eine Betriebserweiterung verkauft worden.

In den nächsten Jahren stehen im Gewerbepark Bornheim-Süd 1 und 2 einschließlich der Erweiterung Bornheim-Süd 3 noch rund 13,8 ha für Unternehmensansiedlungen zur Verfügung; davon sind allerdings zum 31.12.2012 für ca. 2,1 ha Gewerbefläche bereits Kaufverträge abgeschlossen.

Wesentliche Aktivitäten der WFG Bornheim betrafen im Geschäftsjahr 2012 die Begleitung von acht neuen Unternehmensansiedlungen. Dies beinhaltete neben der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit vor allem die Steuerung der für die Erschließung der betreffenden Grundstücke erforderlichen Straßen- und Kanalbaumaßnahmen.

Im Gewerbegebiet Kardorf ist im Geschäftsjahr 2012 ein 1.109 qm großes Grundstück veräußert worden. Von den insgesamt rund 4,6 ha Gewerbefläche im Gewerbegebiet Kardorf sind somit 1,6 ha vermarktet. Bereits erschlossene und unmittelbar verkaufsfähige Grundstücke sind dann noch ca. 12.500 qm verfügbar; hinzukommen ca. 17.550 qm unfertige Gewerbeflächen.

Das Ergebnis der Geschäftstätigkeit in 2012 wird im Wesentlichen geprägt durch die Verkaufserlöse aus Grundstücksverkäufen, die damit verbundenen Bestandsveränderungen an Grundstücken sowie den Rückstellungen für Erfüllungsrückstände künftiger Erschließungsmaßnahmen. Für letztere ist zu beachten, dass in den Abschnitten, die von den Neuansiedlungen der Unternehmen betroffen sind, auch die Fertigstellung der Erschließungsanlagen (Straßenendausbau) erfolgte und für diesen Zweck gebildete Rückstellungen für Erfüllungsrückstände aufgelöst werden konnten. Der Jahresüberschuss der Gesellschaft zum 31.12.2012 beträgt 574.152,07 €.

### **C. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung**

Unsicherheiten für die künftige Entwicklung der Gesellschaft können sich immer durch die allgemeine gesamtwirtschaftliche Lage und daraus resultierende Nachfragerückgänge für Gewerbeflächen ergeben. Die besondere Situation zahlreicher in der Stadt Bornheim und der Region ansässiger, mittelständischer Unternehmen, die an ihren bisherigen Standorten kaum Expansionsmöglichkeiten mehr haben, hat jedoch bisher zu einer konstanten Binnennachfrage für Gewerbeflächen geführt und mit dazu beigetragen, dass die Gesellschaft bei der Neuansiedlung von Unternehmen einen gesunden Branchenmix realisieren und dadurch konjunkturellen Risiken weitestgehend entgegenwirken konnte. Hinzu kommt, dass der Gewerbepark Bornheim-Süd aufgrund seiner zentralen Lage zwischen Köln und Bonn mit unmittelbarem Zugang zur überregionalen Verkehrsinfrastruktur (etwa der Autobahn A 555) von dem begrenzten Gewerbeflächenangebot in den benachbarten Metropolen profitiert und so auch die überregionale Nachfrage nach Gewerbeflächen bedienen kann.

Auch aufgrund der nach wie vor günstigen Zinsentwicklung auf dem Finanzmarkt werden die Chancen für den erfolgreichen Abschluss aktueller Ansiedlungsvorhaben durchaus positiv beurteilt. Darüber hinaus geht die Gesellschaft davon aus, dass durch die erfolgreichen Kaufvertragsabschlüsse in 2012 die Gesellschaft ihre Liquiditätssituation künftig weiter deutlich verbessern und damit auch den Zwischenfinanzierungsbedarf erheblich reduzieren kann.

Das Risiko, dass mit zunehmender Vermarktung neuer und in der Vergangenheit bereits erschlossener Gewerbeflächen in der Stadt Bornheim die Regionalnachfrage nach Neuansiedlungsflächen einer Sättigungsgrenze entgegenstrebt, wird von der Gesellschaft nicht außer Acht gelassen. Zukünftige Erweiterungen wie etwa im Gewerbepark Bornheim-Sechtem werden auf ihre zeitnahen Vermarktungschancen hin geprüft und eher als langfristige Perspektive eingestuft. Die Ertragssituation der Gesellschaft hängt auch in Zukunft wesentlich davon ab, dass nach Herstellung der grundstückbezogenen Verkaufsfähigkeit von erschlossenen Gewerbeflächen zeitnah Erwerber gefunden werden können. Die Zurückstellung von Erschließungsmaßnahmen kann aufgrund der bereits erworbenen (ehemals landwirtschaftlich genutzten) Flächen das Ertragsrisiko nur zum Teil mindern. Solange die Markt- und Wettbewerbssituation es zulässt, dass die erzielbaren Verkaufspreise die Herstellungskosten für die voll erschlossenen Gewerbegrundstücke vollständig abdecken, wird auch künftig mit einem positiven Ergebnis aus der Grundstücksvermarktung zu rechnen sein.

Für eine erfolgreiche Entwicklung ist ferner die positive Beurteilung der Bonität ansiedlungswilliger Unternehmen durch die kreditgebenden Banken ebenso entscheidend wie die eigene Finanzsituation der Gesellschaft. Durch die in 2003 erreichte Verbesserung der Finanzierungskonditionen konnte das Ertragsrisiko der Gesellschaft jedoch erheblich minimiert werden. Die Grundlage hierfür bildete der einstimmige Ratsbeschluss der Stadt Bornheim vom 17.12.2002 zur Übernahme einer unbefristeten Ausfallbürgschaft für den voraussichtlichen, maximalen Liquiditätsbedarf der Gesellschaft. Dieser Ratsbeschluss wurde am 29.09.2011 nochmals erneuert bzw. bestätigt.

### **D. Sonstige Angaben und Ausblick**

Die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft wird auch unter Berücksichtigung der oben erläuterten Chancen und Risiken positiv beurteilt. Auch für das Jahr 2013 wird erwartet, dass erneut hohe Erlöseinnahmen durch Grundstücksverkäufe erzielt werden können. Der von mittelständischen Unternehmen getragene wirtschaftliche Wachstumsprozess in der Region Bonn/Rhein-Sieg führt kontinuierlich auch zu Betriebserweiterungen und damit verbundene Neuinvestitionen in Grundstücke. Städte und Kommunen, die diese Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu attraktiven Bedingungen bedienen können, wie es im Fall der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim für die Stadt Bornheim gegeben ist, erfüllen grundlegende Voraussetzungen für ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum. Sofern die Gesellschaft ihren wesentlichen Geschäftszweck, die Vermarktung von erschlossenen Gewerbegrundstücken, sowie allgemeine Wirtschaftsförderungsmaßnahmen kostendeckend erfüllt, ist ihre positive Entwicklung gesichert.

Bornheim, den 28. März 2013

Manfred Schier

Kai Hansen

Oliver Keyser