Beteiligungsbericht 2024 der Landeshauptstadt Düsseldorf

Vorwort



Liebe Düsseldorferinnen,
liebe Düsseldorfer,

um die vielfältigen kommunalen Aufgaben effizient, bürgernah und zukunftssicher zu erfüllen, stützt sich die Landeshauptstadt Düsseldorf auf ein starkes Netzwerk aus privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Tochterunternehmen. Der vorliegende Beteiligungsbericht 2024 gibt Ihnen einen umfassenden Überblick über die wirtschaftliche Lage und die Leistungen dieses „Konzerns Stadt".

Das Geschäftsjahr 2024 war von einer dynamischen und anspruchsvollen Entwicklung geprägt. Die erhoffte Entspannung nach den Jahren der Pandemie blieb aus. Die Auswirkungen des Ukrainekriegs verschärften die Rahmenbedingungen des wirtschaftlichen Handelns. Die kommunale Transformation mit den notwendigen Investitionen in Infrastruktur, Digitalisierung und Klimaschutz erforderte erhebliche finanzielle Mittel. Die Folgen der hohen Inflation, ein deutlich gestiegenes Zinsniveau und ein angespannter Arbeitsmarkt stellten dabei große Herausforderungen dar.

Hervorzuheben sind insbesondere die großen Beteiligungen; zugleich leisten aber alle Mitglieder der kommunalen Familie – unabhängig von ihrer Größe – in diesem wirtschaftlichen Umfeld einen wertvollen Beitrag zum Erfolg und zur hohen Lebensqualität in Düsseldorf.

- Stadtwerke Düsseldorf AG: Um die Landeshauptstadt technologisch zukunftssicher aufzustellen, fokussierte sich das Unternehmen 2024 als Rückgrat der Energie- und Wärmewende auf den Ausbau des Fernwärmenetzes und der Ladeinfrastruktur für Elektromobilität.
- Rheinbahn AG: Zur Bewältigung der Mobilitätswende investierte die Rheinbahn weiter in die Modernisierung ihrer Flotte und die Attraktivität des ÖPNV in Düsseldorf.
- Messe Düsseldorf GmbH und Flughafen Düsseldorf GmbH: Die Entwicklung beider Beteiligungsunternehmen wurde in besonderem Maße durch die Pandemie ausgebremst. 2024 konnten sie ihre Rolle als internationale Aushängeschilder und Wirtschaftsmotoren für den Standort NRW untermauern und ihre Marktposition festigen.

Ein besonderer Aspekt im Berichtsjahr war die Aktualisierung des Public Corporate Governance Kodex, mit dem die Beteiligungen der Landeshauptstadt auf ein verantwortungsvolles, nachhaltiges und transparentes Handeln verpflichtet werden, das über gesetzliche Anforderungen hinausgeht.

Auf den folgenden Seiten können sich interessierte Bürgerinnen und Bürgern ein Bild von der Leistungsfähigkeit der städtischen Beteiligungen machen. Online steht der Beteiligungsbericht 2024 unter www.duesseldorf.de/finanzen/beteiligungsberichte zur Verfügung.

Dorothée Schneider
Stadtkämmerin

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines zur Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung der Landeshauptstadt Düsseldorf 5

Rechtliche Grundlagen zur Erstellung 7

Gegenstand und Zweck 8

Änderung im Beteiligungsportfolio 9

Beteiligungsstruktur 10

Wesentliche Finanz- und Leistungskennzahlen 16

Unmittelbare/ mittelbare Beteiligungen der Landeshauptstadt Düsseldorf zum 31.12.2024 17

Beurteilung/ Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung in 2024 18

Holding-Konzern 20

Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH 22

Bädergesellschaft Düsseldorf mbH 28

Rheinbahn AG 37

Rheinbahn Beteiligungsgesellschaft mbH 47

Reisedienst Maaßen GmbH 49

Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH 53

ELBA Omnibusreisen GmbH 59

DWG Wohnen GmbH 64

Flughafen Düsseldorf GmbH 70

Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH 81

Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH 85

Flughafen Düsseldorf Security GmbH 92

Flughafen Düsseldorf Energie GmbH 97

Stadtwerke Düsseldorf AG 101

Netzgesellschaft Düsseldorf mbH 114

Grünwerke GmbH 125

Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH 131

MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG 135

Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. Kommanditgesellschaft 137

Inhaltsverzeichnis

IDR-Konzern **142**

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG 144

Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH 156

IDR Bahn GmbH & Co. KG 163

IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH 171

IDR Immobilien GmbH 175

IDR Nord Eins GmbH & Co. KG 179

IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG 185

IDR Nord Drei GmbH & Co. KG 191

IDR Süd Eins GmbH & Co. KG 197

IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG 202

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG 207

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG 213

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG 219

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG 225

IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG 231

Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH 234

Messe-Konzern **238**

Messe Düsseldorf GmbH 239

Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd. 249

Messe Düsseldorf North America Inc. 251

Messe Düsseldorf Japan Ltd. 253

Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd. 255

Messe Düsseldorf China Ltd. 257

Düsseldorf Congress GmbH 259

Messeturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH 265

Hannover Messe Ankiros Fuarcilik A.S. 268

GEC German Exposition Corporation International GmbH 270

Sonstige Beteiligungen **274**

Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH 276

Düsseldorfer Transfer GmbH 284

Jugendberufshilfe Düsseldorf gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung 289

Werkstatt für angepasste Arbeit Gesellschaft mit beschränkter Haftung 294

Sana Kliniken Düsseldorf GmbH 300

Sana Medizinisches Versorgungszentrum Düsseldorf GmbH 310
Connected Mobility Düsseldorf GmbH 312
Tonhalle Düsseldorf gGmbH 316
Kunsthalle Düsseldorf gGmbH 321
Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung 327
Deutsche Oper am Rhein Theatergemeinschaft Düsseldorf-Duisburg gGmbH 334
D.LIVE GmbH & Co. KG 342
D.LIVE Management GmbH 350
IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH 353
Düsseldorf Marketing GmbH 360
Düsseldorf Tourismus GmbH 366
SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf 371
SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf 374
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG 381
Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH 389
Düsseldorf - Digitalagentur GmbH 393
Digital Innovation Hub Düsseldorf/Rheinland GmbH 396
Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung 407
Regionale Bahngesellschaft Kaarst - Neuss - Düsseldorf - Erkrath - Mettmann - Wuppertal mbH 413
Klärschlammverwertung Buchenhofen GmbH 419

Eigenbetrieb/Anstalten 424
Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf 426
Stadtsparkasse Düsseldorf 435

Stiftungen 448
Stiftung Schloss und Park Benrath 450
Stiftung Museum Kunstpalast 457
STIFTUNG PRO SPORT DÜSSELDORF 462
Stiftung Haus der Universität 465
Stiftung Haus der Talente Düsseldorf 468
Stiftung IMAI - Inter Media Art Institut 472

Zweckverbände 476
Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See 478
Zweckverband IT-Kooperation Rheinland 485

Beteiligungsorganigramm **497**

Allgemeines zur Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung der Landeshauptstadt Düsseldorf

Das kommunale Selbstverwaltungsrecht nach Artikel 28 Absatz 2 Grundgesetz erlaubt den Kommunen, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Die Kommunen sind gemäß Artikel 78 Absatz 2 der Verfassung für das Land Nordrhein-Westfalen in ihrem Gebiet die alleinigen Träger der öffentlichen Verwaltung, soweit die Gesetze nichts anderes vorschreiben.

Durch diese verfassungsrechtlich verankerte Selbstverwaltungsgarantie haben die Kommunen die Möglichkeit, sich über den eigenen Hoheitsbereich hinausgehend wirtschaftlich zu betätigen.

Ihren rechtlichen Rahmen findet die wirtschaftliche Betätigung im 11. Teil (Paragrafen 107 fortfolgende) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW). Hierin ist geregelt, unter welchen Voraussetzungen eine wirtschaftliche beziehungsweise nichtwirtschaftliche Betätigung zulässig ist („ob“) und welcher Rechtsform – öffentlich-rechtlich oder privatrechtlich – die Kommunen sich dabei bedienen dürfen („wie“).

Gemäß Paragraf 107 Absatz 1 GO NRW darf sich eine Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben wirtschaftlich betätigen, wenn ein öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert, die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht und bei einem Tätigwerden außerhalb der Wasserversorgung, des öffentlichen Verkehrs sowie des Betriebes von Telekommunikationsleitungsnetzen einschließlich der Telekommunikationsdienstleistungen der öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht besser und wirtschaftlicher erfüllt werden kann.

Von der wirtschaftlichen Betätigung ist die sogenannte nichtwirtschaftliche Betätigung gemäß Paragraf 107 Absatz 2 GO NRW abzugrenzen. Hierunter fallen Einrichtungen, zu denen die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist, öffentliche Einrichtungen, die für die soziale und kulturelle Betreuung der Einwohner erforderlich sind, Einrichtungen, die der Straßenreinigung, der Wirtschaftsförderung, der Fremdenverkehrsförderung oder der Wohnraumversorgung dienen, Einrichtungen des Umweltschutzes sowie Einrichtungen, die ausschließlich der Deckung des Eigenbedarfs von Gemeinden und Gemeindeverbänden dienen. Auch diese Einrichtungen sind, soweit es mit ihrem öffentlichen Zweck vereinbar ist, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und können entsprechend den Vorschriften über die Eigenbetriebe geführt werden.

In Paragraf 109 GO NRW sind die allgemeinen Wirtschaftsgrundsätze, die sowohl für die wirtschaftliche als auch für die nichtwirtschaftliche Betätigung gelten, niedergelegt. Demnach sind die Unternehmen und Einrichtungen so zu führen, zu steuern und zu kontrollieren, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird. Unternehmen sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, soweit dadurch die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtigt wird. Der Jahresgewinn der wirtschaftlichen Unternehmen als Unterschied der Erträge und Aufwendungen soll so hoch sein, dass außer den für die technische und wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens notwendigen Rücklagen mindestens eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erwirtschaftet wird.

Bei der Ausgestaltung der wirtschaftlichen Betätigung liegt es vorbehaltlich der gesetzlichen Bestimmungen im Ermessen der

Kommunen, neben öffentlich-rechtlichen auch privatrechtliche Organisationsformen zu wählen. So dürfen Kommunen unter den Voraussetzungen des Paragrafen 108 GO NRW Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts gründen oder sich daran beteiligen. Unter anderem muss die Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder sonstiges Organisationsstatut gewährleistet sein und eine Rechtsform gewählt werden, welche die Haftung der Gemeinde auf einen bestimmten Betrag begrenzt.

Da im Verfassungsstaat das Gemeinwohl der allgemeine Legitimationsgrund aller Staatlichkeit ist, muss jedes Handeln der öffentlichen Hand einen öffentlichen Zweck verfolgen. Die gesetzliche Normierung der Erfüllung des öffentlichen Zwecks als Grundvoraussetzung für die Aufnahme einer wirtschaftlichen und nichtwirtschaftlichen Betätigung einer Kommune soll daher gewährleisten, dass sich diese stets im zulässigen Rahmen kommunaler Aufgabenerfüllung zu bewegen hat. Es ist daher nicht Angelegenheit der kommunalen Ebene, sich ausschließlich mit dem Ziel der Gewinnerzielung in den wirtschaftlichen Wettbewerb zu begeben. Stattdessen kann eine wirtschaftliche beziehungsweise nicht-wirtschaftliche Betätigung nur Instrument zur Erfüllung bestehender kommunaler Aufgaben sein.

Die Ausgestaltung des öffentlichen Zwecks ist dabei so vielfältig wie der verfassungsrechtlich umrissene Zuständigkeitsbereich der Kommunen. Der „öffentliche Zweck" stellt einen unbestimmten Rechtsbegriff dar, für dessen inhaltliche Bestimmung zuvorderst die Zielsetzung des gemeindlichen Handelns maßgeblich ist.

Rechtliche Grundlagen zur Erstellung

Grundsätzlich haben sämtliche Kommunen gemäß Paragraf 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 Paragraf 116a Absatz 1 GO NRW von der Pflicht zur Aufstellung eines Gesamtabschlusses und Gesamtlageberichts befreit, wenn am Abschlussstichtag ihres Jahresabschlusses und am vorhergehenden Abschlussstichtag jeweils mindestens zwei der drei im Gesetz genannten Merkmale zutreffen. In diesem Fall ist gemäß Absatz 3 ein Beteiligungsbericht gemäß Paragraf 117 GO NRW zu erstellen.

Die Prüfung ergab für die Landeshauptstadt Düsseldorf, dass ein Gesamtabschluss nicht aufgestellt werden muss und somit ein Beteiligungsbericht zu erstellen wäre.

Ungeachtet der Befreiungsmöglichkeit hat sich die Landeshauptstadt Düsseldorf entschieden, einen Gesamtabschluss aufzustellen. Dies hätte wiederum zu einer Befreiung zur Aufstellung des Beteiligungsberichts geführt. Gleichwohl wurde entschieden, den Beteiligungsbericht freiwillig zu erstellen; der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf wurde am 2. Juni 2022 darüber informiert, dass künftig neben dem Gesamtabschluss auch weiterhin – freiwillig – jährlich ein Beteiligungsbericht erstellt wird.

Der Beteiligungsbericht hat gemäß Paragraf 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.

Der Beteiligungsbericht wird dem Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf in öffentlicher Sitzung als Information vorgelegt.

Gegenstand und Zweck

Der Beteiligungsbericht enthält grundsätzlich nähere Informationen über sämtliche unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an sämtlichen verselbständigten Aufgabenbereichen in öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Form der Landeshauptstadt Düsseldorf. Aus Gründen der Wesentlichkeit wird dabei nur über Beteiligungen berichtet (nachfolgend: Berichtsunternehmen), an denen die Landeshauptstadt Düsseldorf direkt oder indirekt 20 Prozent oder mehr hält; ergänzend wird auch über solche Beteiligungen der Flughafen Düsseldorf GmbH und der Stadtwerke Düsseldorf AG berichtet, an denen die Landeshauptstadt Düsseldorf durchgerechnet 20 Prozent oder mehr hält.

Der Beteiligungsbericht lenkt den Blick jährlich auf die einzelnen Beteiligungen, indem er Auskunft über die verselbständigten Aufgabenbereiche der Landeshauptstadt Düsseldorf, deren Leistungsspektrum und 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 Landeshauptstadt Düsseldorf 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 Landeshauptstadt Düsseldorf durch die verschiedenen Organisationsformen nachhaltig gewährleistet ist.

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

Adressat der Aufstellungspflicht ist die Kommune. Um diese Pflicht erfüllen zu können, müssen der Landeshauptstadt Düsseldorf die entsprechenden Informationen zur Verfügung stehen.

Hierzu kann die Landeshauptstadt Düsseldorf unmittelbar von jedem verselbständigten Aufgabenbereich alle Aufklärungen und Nachweise verlangen, die die Aufstellung des Beteiligungsberichtes erfordert (vergleiche Paragraf 117 Absatz 1 Satz 2 in Verbindung mit Paragraf 116 Absatz 6 Satz 2 GO NRW).

Die verwendeten wirtschaftlichen Daten beruhen auf den im Laufe des Jahres 2025 festgestellten Abschlüssen für das Geschäftsjahr 2024. Die Angaben zur Besetzung der Überwachungsorgane weisen das gesamte Jahr 2024 aus.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf wirkt grundsätzlich darauf hin, dass bei kommunalen Mehrheitsbeteiligungen in einer Rechtsform des privaten Rechts – sofern nicht bereits erfolgt – die Gleichstellung von Frauen und Männer gemäß den gesetzlichen Vorgaben umgesetzt wird. Auf eine beteiligungsbezogene Einzeldarstellung wird verzichtet.

Änderung im Beteiligungsportfolio

Im Jahr 2024 hat es verschiedene Änderungen bei den unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD) gegeben.

Zugänge

Die LHD hat am 29. Januar 2024 die Düsseldorf-Digitalagentur GmbH gegründet und hält 100 Prozent der Anteile.

Zum 1. Februar 2024 haben die LHD und die Stadtwerke Düsseldorf AG jeweils 10 Prozent an der NetDüsseldorf GmbH erworben.

Am 19. Februar 2024 hat die Messe Düsseldorf GmbH 50 Prozent der Anteile an Hannover Messe Ankiros Fuarcilik A.S. in der Türkei erworben.

Veränderung von Beteiligungsquoten

Die Messe Düsseldorf GmbH hat zum 1. Januar 2024 ihren Anteilsbesitz an der Messeturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH durch Ankauf von 50 Prozent auf 89,9 Prozent erhöht.

Umfirmierungen/ Umwandlungen

Die Düsseldorfer Entsorgungs- und Stadtreinigungsgesellschaft mbH, deren Anteile im Jahr 2024 zu 100 Prozent von der AWISTA Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung mbH gehalten wurden, wurde im Oktober 2024 umbenannt und firmiert nun unter AWISTA Kommunal GmbH.

Abgänge

Die unmittelbare Beteiligung (7,0 Prozent) an der START NRW GmbH, Duisburg, die seit 1995 treuhänderisch für den Städtetag NRW gehalten wurde, ist Mitte 2024 an die PEAG Holding AG verkauft worden.

Die über die Stadtwerke Düsseldorf AG gehaltene Beteiligung an der Gemeinschaft für Energieeffizienz GmbH, Düsseldorf, (26,4 Prozent) wurde veräußert.

Die genannten Beteiligungen werden im Beteiligungsbericht nicht mehr dargestellt.

Beteiligungsstruktur

(in alphabetischer Reihenfolge; u = unmittelbar, m = mittelbar)

Beteiligung	Kapital				Jahres-ergebnis
	Gesamt in T€	Anteil absolut in T€	Anteil in %		in T€
450connect GmbH	1.000	6	0,63	m	-35.507
450MHz Beteiligung GmbH	30	1	2,50	m	-
aquabench GmbH	50	8	8,00	u	31
AWISTA Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung mbH	4.100	524	12,78	m	33.000
AWISTA Kommunal GmbH	25	3	12,78	m	-40
AWISTA Logistik GmbH	25	3	12,78	m	0
Bädergesellschaft Düsseldorf mbH	26	26	100,00	m	-8.057
beka GmbH	383	24	6,24	m	-145
biogasNRW GmbH i.L.	50	6	12,53	m	-
Biogas Pool3 für Stadtwerke GmbH & Co. KG	1.415	89	6,26	m	1.199
Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH	125	125	100,00	m	0
Chemisches und Veterinäruntersuchungsamt Rhein-Ruhr-Wupper	450	15	3,33	u	1.151
CIOSH Asia Co. Ltd.	260	99	38,25	m	2.737
CleverShuttle Düsseldorf GmbH i.L.	25	3	12,53	m	-
Connected Mobility Düsseldorf GmbH	25	25	100,00	u	412
D.LIVE GmbH & Co. KG	49	49	100,00	u	-2.183
D.LIVE Management GmbH	50	50	100,00	u	1
Deutsche Oper am Rhein Theatergemeinschaft Düsseldorf-Duisburg gGmbH	50	23	45,00	u	-1.592
Digital Innovation Hub Düsseldorf/Rheinland GmbH	25	13	51,00	u	-103
Düsseldorf Congress GmbH	52	46	88,25	u/m	455
Düsseldorf - Digitalagentur GmbH	25	25	100,00	u	435
Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH	50	47	94,00	u	401
Düsseldorfer Künstleratelier GmbH	40	6	15,32	u	30
Düsseldorfer Transfer GmbH	26	26	100,00	m	68
Düsseldorf Marketing GmbH	25	25	100,00	u	-775
Düsseldorf Tourismus GmbH	1.400	1.400	100,00	m	0

Beteiligung	Kapital				Jahres-ergebnis
	Gesamt in T€	Anteil absolut in T€	Anteil in %		in T€
DWG Wohnen GmbH	500	125	24,90	m	1.009
ekz.bibliotheksservice GmbH	2.181	51	2,35	u	-1.972
ELBA Omnibusreisen GmbH	250	83	33,33	m	391
Elbsee-Kieswerk Düsseldorf GmbH + Co	1	1	100,00	m	-
EVD Entsorgungsverbund Düsseldorf Verwaltungs-gesellschaft mbH	25	3	12,27	m	-4
EVD Entsorgungsverbund GmbH & Co. KG	4	0	12,27	m	-
Flughafen Düsseldorf Energie GmbH	25	13	50,00	m	0
Flughafen Düsseldorf GmbH	25.600	12.800	50,00	m	13.587
Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH	30	15	50,00	m	-2.414
Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH	1.020	510	50,00	m	0
Flughafen Düsseldorf Security GmbH	30	15	50,00	m	808
FLUGHAFENGESELLSCHAFT MÖNCHENGLADBACH Gesellschaft mit beschränkter Haftung	1.187	119	10,00	m	0
GEC German Exposition Corporation International GmbH	150	38	25,50	m	40.051
Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH	250	63	25,05	m	1.772
Grünwerke GmbH	500	125	25,05	m	0
Grünwerke Verwaltungs GmbH	25	6	25,05	m	3
Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH	25	14	56,26	m	-22
Hafen Krefeld GmbH & Co. KG	500	31	6,14	m	0
Hafen Krefeld Verwaltungs-GmbH	25	2	6,14	m	1
Hannover Messe Ankiros Fuarcilik A.S.	20	8	38,25	m	3.069
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	138.049	138.049	100,00	u	-119.935
ID Quadrat Verwaltungs-gesellschaft mbH	25	3	12,53	m	-
IDR Bahn GmbH & Co. KG	500	500	100,00	m	567
IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH	25	25	100,00	m	2
IDR-Entsorgungsgesellschaft mbH	762	93	12,27	m	1.427
IDR Immobilien GmbH	25	25	100,00	m	1
IDR Nord Drei GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	1.021
IDR Nord Eins GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	1.633

Beteiligungsstruktur

Beteiligung	Kapital				Jahres-ergebnis
	Gesamt in T€	Anteil absolut in T€	Anteil in %		in T€
IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	1.171
IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	12
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	2.228
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	574
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	-378
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	5.185
IDR Süd Eins GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	1.133
IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG	1	1	100,00	m	1.860
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	10.000	10.000	100,00	u	8.384
Innovative Immobilien Duisburg Düsseldorf ID Quadrat GmbH & Co. Betriebsgesellschaft KG	1	0	12,53	m	-174
IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH	26	26	100,00	u	747
Japon Grundstücksverwaltungs-gesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	25	13	50,00	m	-
Jugendberufshilfe Düsseldorf gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung	26	26	100,00	u	44
KDM-Kompostierungs- und Vermarktungsgesellschaft für Stadt Düsseldorf/Kreis Mettmann mit beschränkter Haftung	1.023	87	8,47	m	619
Kemberg Windpark Management GmbH & Co. Betriebsgesellschaft KG	1	0	8,35	m	-
Klärschlammverwertung Buchenhofen GmbH	66	17	25,25	u	-174
Kunsthalle Düsseldorf gGmbH	100	65	64,90	u	215
LAROBA GmbH & Co. KG	25	12	49,55	m	-
Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH	26	7	25,00	m	-
Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. Kommanditgesellschaft	520	130	25,00	m	276
Messe Düsseldorf (Shanghai) Co. Ltd.	8.016	6.133	76,51	m	4.127
Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd.	7.578	5.798	76,51	m	1.177
Messe Düsseldorf China Ltd.	192	147	76,51	m	5.970
Messe Düsseldorf GmbH	15.625	11.955	76,51	u	66.763

Beteiligung	Kapital				Jahres-ergebnis
	Gesamt in T€	Anteil absolut in T€	Anteil in %		in T€
Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd.	935	715	76,51	m	655
Messe Düsseldorf Japan Ltd.	142	109	76,51	m	609
Messe Düsseldorf North America Inc.	0	0	76,51	m	-215
Messeturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH	520	358	68,78	m	1.251
MOWA Mobile Waschanlagen GmbH	30	2	6,26	m	489
MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	26	6	25,05	m	2.017
Nahwärme Düsseldorf GmbH	51	8	16,53	m	38
NetDüsseldorf GmbH	25	3	12,51	u/m	-6.703
Netzgesellschaft Düsseldorf mbH	1.000	251	25,05	m	0
Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung	25	13	50,00	u	0
Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG	100	13	12,53	m	7.809
Neuss–Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH	25	3	12,53	m	-
Neuss-Hessentor Multimodal GmbH	25	2	6,26	m	6
Niederrheinisch-Bergisches Gemeinschaftswasserwerk GmbH	1.534	192	12,53	m	103
R & R Rohstoffrückgewinnung und Recycling GmbH	516	32	6,14	m	728
Regiobahn Fahrbetriebs-gesellschaft mit beschränkter Haftung	25	10	39,00	u	-970
Regionale Bahngesellschaft Kaarst - Neuss - Düsseldorf - Erkrath - Mettmann - Wuppertal mbH	28	10	35,00	u	-580
Reisedienst Maaßen GmbH	26	26	100,00	m	10
REMONDIS RHEIN-Wupper GmbH & Co. KG	5.113	627	12,27	m	-
REMONDIS RHEIN-Wupper Verwaltungs GmbH	25	3	12,27	m	-
Rheinbahn AG	35.000	35.000	100,00	u/m	0
Rheinbahn Beteiligungs-gesellschaft mbH	25	25	100,00	m	-0
Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH	26	13	49,00	m	126
RheinCargo GmbH & Co. KG	500	31	6,26	m	3.110
RheinCargo Verwaltungs-GmbH	25	2	6,26	m	2
RheinWerke GmbH	25	3	12,53	m	19
Sana Kliniken Düsseldorf GmbH	1.250	314	25,10	u	-9.222

Beteiligung	Kapital				Jahres-ergebnis
	Gesamt in T€	Anteil absolut in T€	Anteil in %		in T€
Sana Medizinisches Versorgungs-zentrum Düsseldorf GmbH	50	13	25,10	m	-643
Shanghai New International Expo Center Co. Ltd.	113.906	15.523	12,75	m	-
Sirius Seedfonds Düsseldorf GmbH & Co. KG	1.390	11	0,80	m	-
SITA Airport IT GmbH	30	5	15,00	m	1.349
Solarpark Wernberg-Köblitz II GmbH & Co.KG	-	-	-		-
Spiegelweiher GmbH	25	14	56,53	m	-
Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf	-	-	100,00	m	6.443
Stadtsparkasse Düsseldorf	-	-	-		58.145
Stadtwerke Düsseldorf AG	120.000	30.060	25,05	m	103.864
Stiftung Haus der Talente Düsseldorf	1.000	500	50,00	u	4
Stiftung Haus der Universität	2.000	1.000	50,00	u	118
Stiftung IMAI - Inter Media Art Institut	1.123	528	47,02	u	-4
Stiftung Museum Kunstpalast	23.722	16.361	68,97	u	2.483
STIFTUNG PRO SPORT DÜSSELDORF	751	375	50,00	u	3
Stiftung Schloss und Park Benrath	5.857	3.311	56,53	u	51
SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf	200	200	100,00	u	2.843
SWD Städt. Wohnungs-gesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	9.984	9.475	94,90	m	768
SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf	25	25	100,00	u	2
Tonhalle Düsseldorf gGmbH	25	23	90,00	u	460
Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR	2.525	-	-		-
Wasserübernahme Neuss-Wahlscheid GmbH	51	6	12,53	m	13
Werkstatt für angepasste Arbeit Gesellschaft mit beschränkter Haftung	26	20	75,00	u	-1.577
Wim Wenders Stiftung	1.703	300	17,62	u	-
Windpark Breitenbach GmbH	25	6	25,05	m	-365
Windpark Geldern GmbH	25	6	25,05	m	-
Windpark Lindtorf GmbH	25	2	6,51	m	90
Windpark Prützke II GmbH & Co. KG	1	0	8,35	m	37
WISAG Messe Service GmbH	25	5	19,05	m	325
Zentraldeponie Hubbelrath GmbH	6.136	596	9,71	m	227

Beteiligung	Kapital				Jahres-ergebnis
	Gesamt in T€	Anteil absolut in T€	Anteil in %		in T€
Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH	26	26	100,00	u	66
Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See	-	-	-	m	-44
Zweckverband IT-Kooperation Rheinland	100	-	-	m	821
Zweckverband Verkehrsverbund Rhein-Ruhr	-	-	-	m	243

Wesentliche Finanz- und Leistungskennzahlen

Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf eine Übersicht aller Finanzbeziehungen der Beteiligungen mit der Landeshauptstadt Düsseldorf und untereinander verzichtet.

Die gemeldeten Finanzbeziehungen (Forderungen, Verbindlichkeiten, Erträge, Aufwendungen) mit der Landeshauptstadt Düsseldorf und anderen Beteiligungen werden bei den einzelnen Berichtsunternehmen ausgewiesen.

Eine Saldenabstimmung der gemeldeten Finanzbeziehungen erfolgt aufgrund des Datenumfangs und des damit verbundenen Abstimmungsaufwands nicht. Sofern für ein Berichtsunternehmen, das keine Finanzbeziehungen gemeldet hat, Finanzbeziehungen durch ein anderes Berichtsunternehmen gemeldet wurden, werden diese automatisch übernommen.

Aufgrund der Wesentlichkeit werden nur Finanzbeziehungen, die über 100.000 Euro liegen, abgebildet.

Unmittelbare/ mittelbare Beteiligungen der Landeshauptstadt Düsseldorf zum 31.12.2024

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 Landeshauptstadt Düsseldorf einen beherrschenden Einfluss auf die Beteiligung ausüben kann. Dieser liegt in der Regel vor, wenn die Landeshauptstadt Düsseldorf mehr als 50 Prozent der Anteile hält,
- als „Beteiligungen" ausgewiesen. In dieser Bilanzposition kommen Anteile an Unternehmen und Einrichtungen zum Ausweis, die die Landeshauptstadt Düsseldorf 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 Landeshauptstadt Düsseldorf geführt wird. Sondervermögen sind gemäß Paragraf 97 GO NRW das Gemeindegliedervermögen, das Vermögen rechtlich unselbstständiger örtlicher Stiftungen, Eigenbetriebe (Paragraf 114 GO NRW) und organisatorisch verselbständigte Einrichtungen (Paragraf 107 Absatz 2 GO NRW) ohne eigene Rechtspersönlichkeit.
- als „Wertpapiere des Anlagevermögens" ausgewiesen. Bei der Landeshauptstadt Düsseldorf setzt sich diese Position aus den Mitteln der rechtlich unselbstständigen Stiftungen und Nachlässe zusammen.
- als „Ausleihungen" ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um langfristige Finanzforderungen der Landeshauptstadt Düsseldorf gegenüber Dritten, die durch den Einsatz kommunalen Kapitals an diese entstanden sind und dem Geschäftsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf 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.

Nachfolgend werden die wesentlichen mittel- und unmittelbaren Beteiligungen im Einzelnen dargestellt.

Beurteilung/ Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung in 2024

Die deutsche Wirtschaft verzeichnete im Jahr 2024 das zweite Jahr in Folge einen Rückgang ihrer Leistung und setzte damit den Abwärtstrend aus dem Vorjahr fort. Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes sank das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2024 um 0,2 Prozent gegenüber 2023. Bereits im Jahr 2023 war die Wirtschaftsleistung um 0,3 Prozent zurückgegangen. Hierbei standen vor allem konjunkturelle und strukturelle Belastungen einer Erholung im Weg, darunter eine zunehmende internationale Konkurrenz für die Exportwirtschaft und weiterhin hohe Energiekosten.

Die einzelnen Sektoren zeigten im Jahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr ein heterogenes Bild, wobei insbesondere die Industrie unter Druck stand. Während der Dienstleistungssektor sich als stabilisierend erwies und rund 70,7 Prozent der gesamten Bruttowertschöpfung ausmachte, verzeichnete man im verarbeitenden Gewerbe einen deutlichen Rückgang um 3,0 Prozent (besonders im Maschinenbau und in der Automobilindustrie). Auch im Baugewerbe hielt die Krise an; die Wirtschaftsleistung sank hier im Vergleich zum Vorjahr erneut, wobei das 4. Quartal 2024 ein Minus von 0,9 Prozent gegenüber dem Vorquartal aufwies.

Das Zinsniveau in Deutschland im Jahr 2024 war durch eine Stabilisierung auf hohem Niveau und erste Anzeichen einer leichten Entspannung im Vergleich zum Zinsgipfel Ende 2023 geprägt.

Die Inflationsrate in Deutschland lag im Jahresdurchschnitt – nach 5,9 Prozent im Jahr 2023 – im Jahr 2024 bei 2,2 Prozent. Damit schwächte sich der Preisauftrieb nach den hohen Raten von 5,9 Prozent (2023) und 6,9 Prozent (2022) deutlich ab. Trotz Entspannung bei der Energie blieben Dienstleistungen ein wesentlicher Preistreiber.

Die wirtschaftliche Entwicklung der verselbständigten Aufgabenbereiche der Landeshauptstadt Düsseldorf zeigt ein im Vergleich zur bundesweiten Entwicklung ähnliches Bild.

Über alle Berichtsunternehmen (nachfolgend ohne Stiftungen und Stadtsparkasse Düsseldorf) sind die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 118,1 Mio. Euro von 5.509,3 Mio. Euro auf 5.391,2 Mio. Euro (Veränderung -2,1 Prozent) gesunken. Gegenüber dem Vorjahr waren die höchsten Rückgänge bei der Stadtwerke Düsseldorf AG (-253,2 Mio. Euro), der Messe Düsseldorf GmbH (-25,6 Mio. Euro) und der IPM Immobilien Projekt Management GmbH (-54,4 Mio. Euro) zu verzeichnen.

Der dargestellte Rückgang der Umsatzlöse konnte durch zusätzliche Erträge (insbesondere durch hohe Bestandsveränderungen und sonstige betriebliche Erträge) aufgefangen werden, so dass sich die Gesamtleistungen gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 59,1 Mio. Euro verbessert zeigen; die Gesamtleistungen erreichten ein Volumen von 6.192,2 Mio. Euro (Vorjahr: 6.133,1 Mio. Euro).

Trotz der positiven Ertragsentwicklung führten steigende Aufwendungen zu einer Belastung der Ertragslage um insgesamt 87,0 Mio. Euro. Der Vorjahresüberschuss von insgesamt 218,8 Mio. Euro verringerte sich auf 131,8 Mio. Euro.

Über alle Berichtsunternehmen ergibt sich für das Jahr 2024 ein Jahresüberschuss von 131,8 Mio. Euro und damit einen Rückgang um 87,0 Mio. Euro (Vorjahr: 218,8 Mio. Euro).

Die Ergebnisverschlechterung hat sich jedoch nicht negativ auf das Eigenkapital ausgewirkt. So stieg das Eigenkapital von 3.085,2 Mio. Euro (2023) auf insgesamt 3.142,1 Mio. Euro (Veränderung +56,9 Mio. Euro = +1,8 Prozent). Alleine bei der Messe Düsseldorf GmbH erhöhte sich das Eigenkapital aufgrund des Jahresüberschusses im Geschäftsjahr 2024 um 35,3 Mio. Euro beziehungsweise bei der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH aufgrund der ergebnisbedingt notwendigen Kapitalzuführung um 31,5 Mio. Euro.

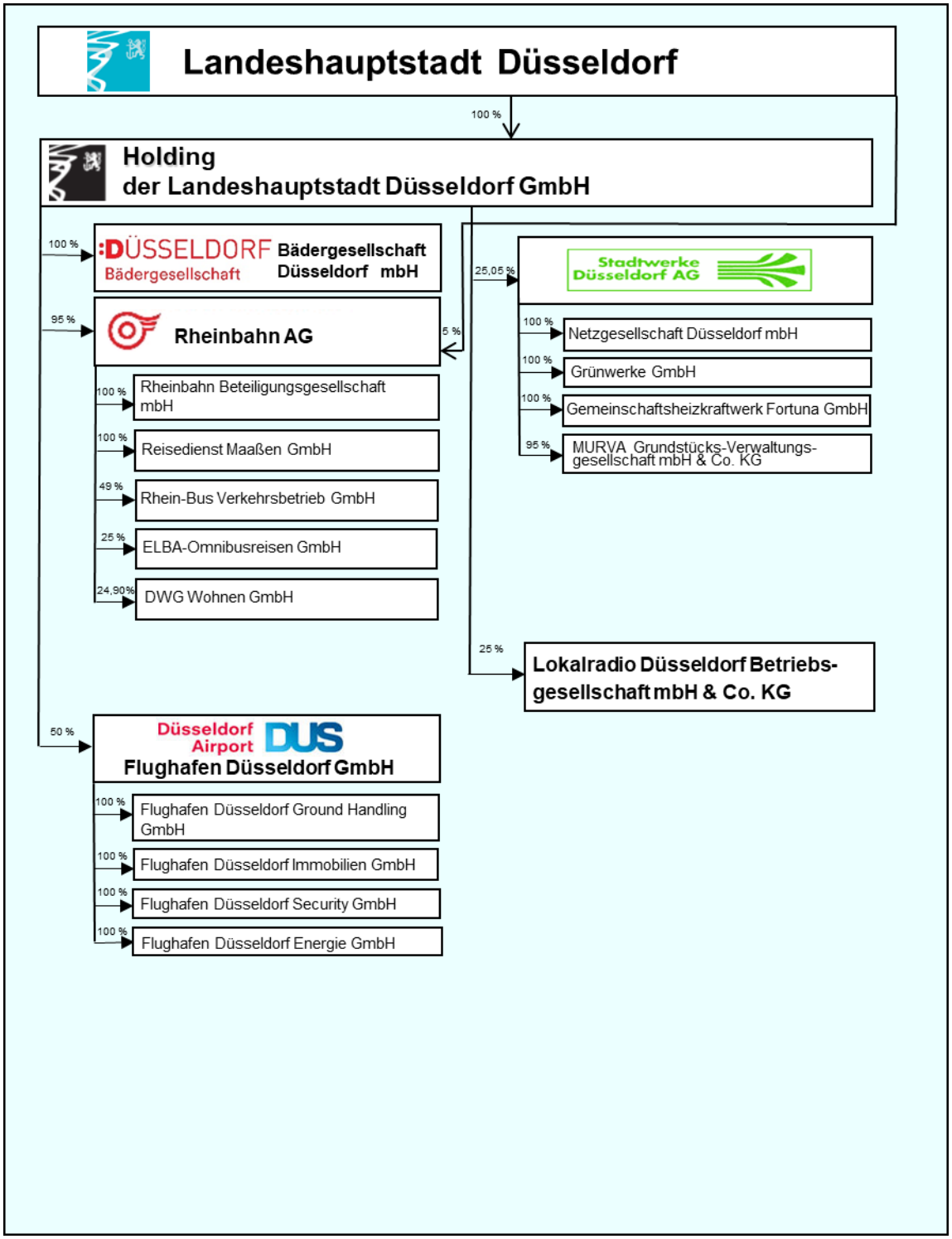
Gegenüber dem Vorjahr hat das Vermögen der Berichtsunternehmen – gemessen an den Bilanzsummen – weiter zugenommen; diese liegen mit insgesamt 8.879,2 Mio. Euro um 268,5 Mio. Euro oder 3,1 Prozent über dem Jahr 2023. Aufgrund des höheren Anstiegs des Fremdkapitals (Verbindlichkeiten: +94,4 Mio. Euro) verringerte sich die durchschnittliche Eigenkapitalquote von 35,8 Prozent (2023) auf 35,4 Prozent (2024).

Gegenüber dem Jahr 2023 hat sich der Bestand an liquiden Mittel um 179,2 Mio. Euro von 946,5 Mio. Euro auf 767,3 Mio. Euro verringert (Veränderung -18,9 Prozent).

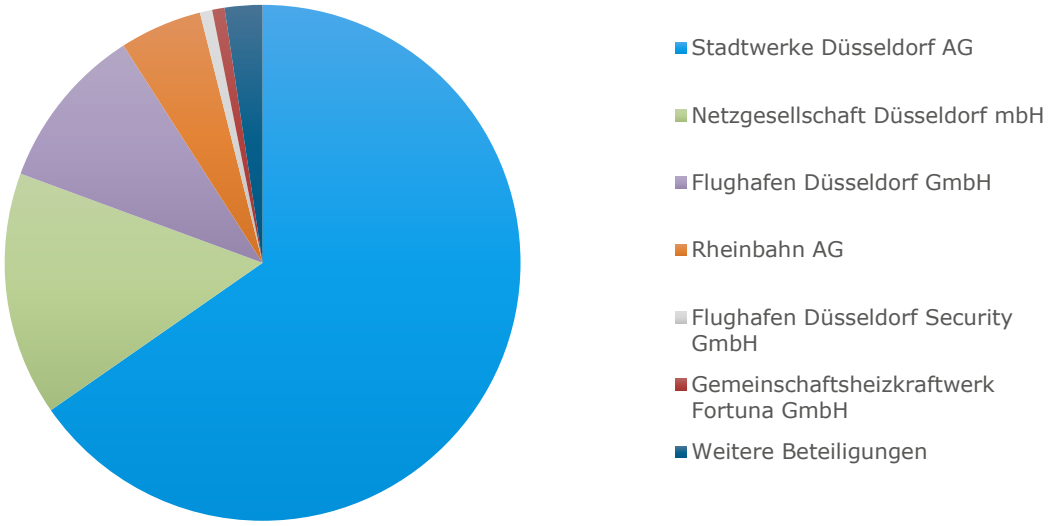
Im Berichtsjahr 2024 erhöhte sich der Personalbestand um 109 Personen und beträgt 15.067.

Insgesamt ist die wirtschaftliche Entwicklung des Jahres 2024 im Vergleich zum Vorjahr als verhalten zu bezeichnen.

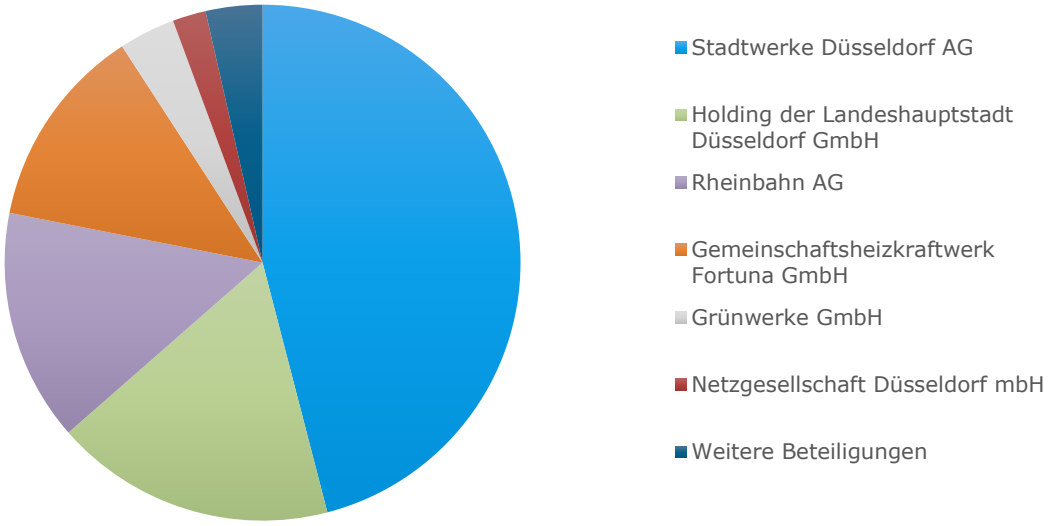
Holding-Konzern



Umsatzerlöse (Gesamtvolumen 4.294,2 Mio Euro)



Eigenkapital (Gesamtvolumen 1.557,9 Mio Euro)



Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH

Firmensitz

Burgplatz 1
40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 89-93201

holding@duesseldorf.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Gesellschaft ist das Halten
von Beteiligungen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**138.048.807,92 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	138.048.807,92 EUR	100,00 %

Beteiligungen		
Bädergesellschaft Düsseldorf mbH	25.600,00 EUR	100,00 %
Rheinbahn AG	33.250.000,00 EUR	95,00 %
Flughafen Düsseldorf GmbH	12.800.000,00 EUR	50,00 %
Stadtwerke Düsseldorf AG	30.060.000,00 EUR	25,05 %
Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. Kommanditgesellschaft	130.000,00 EUR	25,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**197.493**	*-9.306*	**206.799**	**210.119**
Sachanlagen	0	*0*	1	1
Finanzanlagen	197.493	*-9.305*	206.798	210.118
Umlaufvermögen	**79.757**	*-53.512*	**133.269**	**176.555**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	58.149	*2.227*	55.922	127.111
Wertpapiere	0	*0*	0	3.400
Kasse, Bankguthaben, Schecks	21.608	*-55.739*	77.347	46.044
Rechnungsabgrenzungsposten	**9**	*0*	**9**	**8**
Summe Aktiva	**277.260**	*-62.818*	**340.077**	**386.682**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**274.180**	*-64.303*	**338.482**	**382.312**
Gezeichnetes Kapital	138.049	*0*	138.049	138.049
Kapitalrücklage	136.131	*-26.749*	162.880	133.589
Bilanzergebnis	0	*-37.554*	37.554	110.674
Rückstellungen	**1.716**	*432*	**1.284**	**593**
Verbindlichkeiten	**1.364**	*1.053*	**311**	**3.777**
Summe Passiva	**277.260**	*-62.818*	**340.077**	**386.682**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Sonstige betriebliche Erträge	4	*-18*	22	2
Personalaufwand	60	*-18*	78	69
Sonstige betriebliche Aufwendungen	263	*-14*	277	338
Abschreibungen	0	*0*	0	0
Erträge aus Beteiligungen	24.792	*274*	24.518	27.822
Aufwendungen aus Verlustübernahme	140.364	*43.723*	96.642	104.946
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	4.213	*532*	3.681	1.846
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.102	*-1.107*	2.209	881
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV	8.705	*2.877*	5.828	4.675
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	*2*	0	7
Steuern vom Einkommen und Ertrag	652	*-74*	725	366
Jahresergebnis	**-119.935**	*-46.815*	**-73.120**	**-79.850**
Entnahmen aus Rücklagen	82.381	*82.381*	-	-
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	37.554	*-73.120*	110.674	190.523
Bilanzergebnis	**0**	*-37.554*	**37.554**	**110.674**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	668	Erträge
Bädergesellschaft Düsseldorf mbH	8.705	Aufwendungen
D.LIVE GmbH & Co. KG	28.125	Forderungen
Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH	2.791	Forderungen
Flughafen Düsseldorf GmbH	4.213	Erträge
Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG	128	Erträge
Rheinbahn AG	12.536	Forderungen
	140.364	Aufwendungen
Stadtwerke Düsseldorf AG	24.664	Erträge

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	98,9	-0,6	99,5	98,9
Verschuldungsgrad (in %)	1,1	0,7	0,5	1,1
Mitarbeiteranzahl	5	0	5	5

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH (Holding) hat kein eigenes operatives Geschäft, ihr Unternehmensgegenstand ist das Halten von Beteiligungen. Ihre Ertragslage ist daher im Wesentlichen durch die Ergebnisse der verbundenen Unternehmen und der Beteiligungsgesellschaften geprägt.

In 2024 lagen die Beteiligungserträge mit 24,8 Mio. Euro leicht über denen des Vorjahres von 24,5 Mio. Euro. Sie entfielen mit 24,7 Mio. Euro auf die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD) und mit 0,1 Mio. Euro auf die Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG. Aus der Beteiligung an der Flughafen Düsseldorf GmbH (FDG) hat die Holding in 2024 erneut keine Gewinnausschüttung erhalten.

Aufgrund des mit der Rheinbahn geschlossenen Gewinnabführungsvertrag hat die Holding für das Jahr 2024 einen Verlust von 140,4 Mio. Euro (Vorjahr 96,6 Mio. Euro) übernommen. Der Anstieg des auszugleichenden Verlustes um 43,8 Mio. Euro resultiert insbesondere aus den deutlich gestiegenen Aufwendungen für Personal, Material und bezogene Leistungen.

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen fielen mit rund 8,7 Mio. Euro um 2,9 Mio. Euro höher aus als im Vorjahr. Sie gehen auf Kapitalzuführungen an die Bädergesellschaft in eben dieser Höhe zurück. Der höhere Liquiditätsbedarf der Bädergesellschaft resultiert im Wesentlichen aus den gegenüber dem Vorjahr gestiegenen Personalaufwendungen. Aufgrund des strukturell bedingten negativen Ergebnisses der Bädergesellschaft musste die Holding auch in 2024 auf den Zugang bei dem Beteiligungsansatz der Bädergesellschaft Wertberichtigungen in entsprechender Höhe vornehmen.

Aus der Ausreichung von Darlehen an Beteiligungsunternehmen und Schwestergesellschaften sowie Geldanlagen in Festgeldern erzielte die Holding laufende Erträge von 5,3 Mio. Euro (Vorjahr 5,9 Mio. Euro). Der Rückgang resultiert aus der Abnahme der Finanzmittelbestände der Holding.

Nach Verrechnung laufender Geschäftskosten und der Ertragsteuern schließt die Holding das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresfehlbetrag von 119,9 Mio. Euro ab. Im Vergleich zum Vorjahr (Jahresfehlbetrag 73,1 Mio. Euro) fällt das Ergebnis damit um 46,8 Mio. Euro schlechter aus.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Holding beträgt zum 31. Dezember 2024 277,3 Mio. Euro.

Auf der Aktivseite entfallen hiervon 197,5 Mio. Euro auf die Finanzanlagen. Hier sind insbesondere die Beteiligungen an der SWD und der FDG sowie Ausleihungen an ein Beteiligungsunternehmen in Höhe von 61,7 Mio. Euro ausgewiesen.

Wesentliche Bilanzpositionen des Umlaufvermögens von insgesamt 79,8 Mio. Euro sind ein Rückforderungsanspruch gegenüber der Rheinbahn aus den gewährten Abschlagszahlungen auf den Verlustausgleich 2024 in Höhe von 12,5 Mio. Euro sowie Darlehensforderungen gegenüber städtischen Beteiligungsunternehmen in Höhe von insgesamt 30,9 Mio. Euro. Die Steuererstattungsansprüche der Holding aus Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag belaufen sich auf 14,7 Mio. Euro (einschließlich der an die Rheinbahn durchzureichenden Beträge von 1,4 Mio. Euro). Die Liquidität der Holding spiegelt sich in den

Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 21,6 Mio. Euro wider.

Die Passivseite wird im Wesentlichen bestimmt durch das Eigenkapital, das mit 274,2 Mio. Euro rund 98,9 Prozent der Bilanzsumme ausmacht. Daneben sind hier Verbindlichkeiten gegenüber der Rheinbahn in Höhe von 1,4 Mio. Euro ausgewiesen, die die im Rahmen der steuerlichen Organschaft durchzuleitenden Steuererstattungsansprüche abbilden. Für Steuer- und sonstige Aufwendungen abgelaufener Geschäftsjahre sind Rückstellungen in Höhe von 1,7 Mio. Euro berücksichtigt.

Über eine Tochtergesellschaft erfolgt zudem der Ausbau der erneuerbaren Energien. Im Fokus stehen dabei die Akquisition und Entwicklung neuer Standorte für Photovoltaik- und Windkraftanlagen.

Die von der FDG und dem EUREF-Campus in 2023 ins Leben gerufene Innovationspartnerschaft für grünen Luftverkehr treibt die nachhaltige Mobilität weiter voran. Zentrale Handlungsfelder der Innovationspartnerschaft sind die Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudesektor sowie die Dekarbonisierung der luft- und landseitigen Verkehre. Neben der Umstellung der lokalen Bodenmobilität auf emissionsfreie Antriebe beschäftigt sich die FDG dabei mit den infrastrukturellen Herausforderungen für nachhaltige Flugkraftstoffe (CO_2-neutrales Kerosin).

Chancen und Risiken

Die Geschäftsentwicklung der FDG wird weiterhin durch die Nachwirkungen der Corona-Pandemie beeinträchtigt. Die Wirtschaftsplanung der FDG geht davon aus, dass sich der Flugverkehr nicht sprunghaft, sondern weiterhin nur langsamer als im europäischen Vergleich erholt und die FDG erst in 2028 wieder das Passagieraufkommen des Vorkrisenjahres 2019 erreichen wird. Im Jahr 2025 sind zudem Auswirkungen aus der ungünstigen konjunkturellen Entwicklung nicht auszuschließen. Zusätzlich können sich die Triebwerksprobleme unterschiedlicher Flugzeugmodelle auf den Flughafenstandort auswirken.

Bei der SWD führen die Einflüsse einer politisch geförderten Energiewende perspektivisch zu einem sinkenden Gas- und Fernwärmeabsatz. Mit staatlichen Zuschüssen geförderte Gebäudesanierungsmaßnahmen bewirken geringere Energieverbräuche. Daneben besteht aufgrund der gestiegenen Preissensibilität der Kunden das Risiko von Mengen- und Margenverlusten.

Chancen sieht die SWD insbesondere im Fernwärmeausbau.

Die Rheinbahn sieht das Risiko, dass Verluste bei den Fahrgeldeinnahmen durch den Rettungsschirm des Bundes und der Länder nicht vollständig ausgeglichen werden. Die hierfür vorgesehenen Fördermittel sind limitiert und gegebenenfalls nicht ausreichend, um die Einnahmeausfälle aller Verkehrsunternehmen vollständig zu decken.

Die nicht gebundenen liquiden Mittel der Holding sind aufgezehrt. Sie ist daher auf Kapitalzuführungen der Gesellschafterin angewiesen. Bestandsgefährdende Risiken für die Holding ergeben sich dabei aufgrund bestehender vertraglicher Regelungen nicht.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Ratsfrau Angela Hebeler	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Michael Pink (bis 30.12.2024)

Mitglied

Kerstin Breuer	
Renate Büttner	
Netziati Emin	
Heiko Goebel	
Ratsfrau Katja Goldberg-Hammon	Landeshauptstadt Düsseldorf
Mustafa Güngör	
Ratsherr Andreas Hartnigk	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Manfred Neuenhaus (bis 21.11.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Thomas Nicolin (ab 22.11.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Klaus Rabe (bis 24.09.2024)	
Ratsherr Peter Rasp	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtkämmerin Dorothée Schneider	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dirk Seibel	
Stephan Soll	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Rolf Tups	Landeshauptstadt Düsseldorf

Geschäftsführung

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche
Christian van Beeck

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 14 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 35,7 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Bädergesellschaft Düsseldorf mbH

Firmensitz

Kettwiger Straße 50
40233 Düsseldorf

Telefon: 0211 95745555

info@baeder-duesseldorf.de
www.baeder-duesseldorf.de

:DÜSSELDORF
Bädergesellschaft

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand der Gesellschaft ist die Betriebsführung der städtischen Bäder für Rechnung der Stadt Düsseldorf. Umfang und Gegenstand der Betriebsführung richten sich nach den Bestimmungen des jeweils geltenden zwischen der Stadt Düsseldorf und der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH abgeschlossenen Betriebsführungsvertrages.

Die Gesellschaft kann auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf auch im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Bäder Dritter betreiben sowie Bäder errichten oder leasen, pachten und betreiben, sowie Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte sowie Gebäude zum Betrieb von Bädern erwerben.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.600,00 EUR**	
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	25.600,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**74.198**	*-642*	**74.840**	**70.926**
Immaterielle Vermögensgegenstände	168	*-30*	198	106
Sachanlagen	74.030	*-612*	74.643	70.820
Umlaufvermögen	**3.793**	*-1.747*	**5.540**	**4.591**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.607	*-1.774*	3.381	2.459
Kasse, Bankguthaben, Schecks	2.174	*23*	2.151	2.125
Rechnungsabgrenzungsposten	**76**	*-6*	**82**	**85**
Summe Aktiva	**78.067**	*-2.395*	**80.462**	**75.602**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**11.355**	*648*	**10.707**	**11.176**
Gezeichnetes Kapital	26	*0*	26	26
Kapitalrücklage	11.329	*648*	10.682	11.151
Sonderposten	**61.868**	*-1.707*	**63.575**	**59.974**
Rückstellungen	**2.461**	*227*	**2.234**	**1.632**
Verbindlichkeiten	**2.007**	*-1.520*	**3.527**	**2.354**
Rechnungsabgrenzungsposten	**377**	*-43*	**420**	**466**
Summe Passiva	**78.067**	*-2.395*	**80.462**	**75.602**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	14.313	*1.045*	13.268	11.725
Andere aktivierte Eigenleistungen	75	*-127*	202	87
Sonstige betriebliche Erträge	3.780	*1.490*	2.289	1.618
Materialaufwand	4.425	*333*	4.092	2.635
Personalaufwand	14.642	*1.901*	12.740	11.632
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.581	*1.066*	2.515	1.871
Abschreibungen	3.332	*717*	2.615	2.223
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	*3*	0	1
Steuern vom Einkommen und Ertrag	99	*83*	16	112
Ergebnis nach Steuern	**-7.912**	*-1.700*	**-6.212**	**-5.043**
Sonstige Steuern	146	*61*	85	113
Jahresergebnis	**-8.057**	*-1.760*	**-6.297**	**-5.156**
Entnahmen aus Rücklagen	8.057	*1.760*	6.297	5.156
Bilanzergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	8.705	Erträge

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	14,5	1,2	13,3	14,8
Anlagendeckung (in %)	15,3	1,0	14,3	15,8
Verschuldungsgrad (in %)	42,7	-15,1	57,7	39,8
Mitarbeiteranzahl	246	-4	250	200
Besucher GmbH-Bäder	694.027	88.210	605.817	482.759
Besucher BgA-Bäder	1.028.401	26.761	1.001.640	979.962

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Im Berichtsjahr hat sich der Verlust der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH um 1.760 Tausend Euro verändert und ist damit auf 8.057 Tausend Euro (Vorjahr: 6.297 Tausend Euro) gestiegen.

Die Umsatzerlöse lagen mit 14.313 Tausend Euro (Plan 14.920 Tausend Euro) um 1.045 Tausend Euro beziehungsweise 7,88 Prozent über den Vorjahreserlösen in Höhe von 13.267 Tausend Euro.

Die Erträge für die Schwimmkarten sind unter anderem durch Anpassungen der allgemeinen Badtarife, dem dynamischen Preissystem und dem weitestgehend ganzjährigen Betrieb aller Bäder in 2024 um circa 523 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Des Weiteren konnten die Erträge aus Mieten um circa 55 Tausend Euro im Wesentlichen durch Vermietung des Gymnastikraums in Benrath sowie des Kunstrasenplatzes in Rheinblick gegenüber dem Vorjahreswert gesteigert werden.

Die Erträge für Schul- und Vereinsschwimmen liegen hingegen um circa 33 Tausend Euro unter dem Vorjahreswert. Die Entgelte für die Betriebsführung der Städtischen Bäder und der Lehrschwimmbäder belaufen sich auf 3.382 Tausend Euro und sind ebenfalls um circa 377 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr (Vorjahr 3.004 Tausend Euro) gestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich im Geschäftsjahr auf 3.779 Tausend Euro und liegen insgesamt mit circa 1.490 Tausend Euro über dem Vorjahreswert (in 2023 2.289 Tausend Euro). Die Veränderung ist im Wesentlichen auf die Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens in Höhe von 2.247 Tausend Euro, periodenfremde Erträge in Höhe von 720 Tausend Euro sowie Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 561 Tausend Euro im Berichtsjahr zurückzuführen.

Der Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren sowie für sonstige bezogene Leistungen beläuft sich auf 4.425 Tausend Euro und liegt mit 333 Tausend Euro über dem Vorjahreswert von 4.092 Tausend Euro. Die verbrauchsbedingten Energiekosten (Fernwärme, Heizung, Strom) sind mit 126 Tausend Euro etwas niedriger als im Vorjahr (siehe hierzu auch periodenfremde Aufwendungen), allerdings ist der Wert mit 535 Tausend Euro weit unter dem erwarteten Planwert 2024 geblieben. Des Weiteren hat sich der Aufwand für die Glas -und Gebäudereinigung um 266 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahreswert deutlich erhöht. Die Steigerung ist durch den ganzjährigen Betrieb des Badehauses in Benrath begründet.

Sonstige bezogene Leistungen liegen mit circa 84 Tausend Euro über dem Vorjahreswert, darin sind unter anderem die Präventions-, Aqua Fitnesskurse und Dienstleistungen der Stadtwerke für die Lohnabrechnung sowie der arbeitsmedizinische Dienst enthalten.

Der Personalaufwand ist durch die tariflich beschlossene Steigerung sowie den ganzjährigen Betrieb des Hallenbades Benrath deutlich gestiegen und liegt im Berichtsjahr bei insgesamt 14.641 Tausend Euro (Vorjahr 12.740 Tausend Euro) und damit 1.901 Tausend Euro (14,92 Prozent) über dem Vorjahreswert.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände sind durch die Aktivierung der weiteren Anlagen im Bau mit Inbetriebnahme des Solebeckens im Hallenbad Benrath zum 31.12.2024 auf 3.332 Tausend Euro (Vorjahr 2.615 Tausend Euro) gestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen inklusive Steuern und Zinsen steigen insgesamt um 1.207 Tausend Euro auf 3.831 Tausend Euro (Vorjahr 2.624 Tausend Euro). Die Steigerung basiert im Wesentlichen auf periodenfremden Energieaufwendungen (Anstieg um circa 557 Tausend Euro) und Raumkosten (Anstieg um circa 351 Tausend Euro), die sich gegenüber dem Vorjahreswert geändert haben. Bei den Raumkosten wurde im Berichtsjahr eine Anpassung des Erbbauzinses um circa 163 Tausend Euro sowie Instandsetzung des Personalraumes im Düsselstrand mit 174 Tausend Euro vorgenommen. Die Werbe- und Pressekosten sind gegenüber dem

Vorjahr um 68 Tausend Euro gestiegen. Die Kosten im Bereich der Lehrgänge und Fortbildungen sind zum Vorjahr um circa 26 Tausend Euro gestiegen. Die Grundsteuer in 2024 liegt mit circa 60 Tausend Euro über dem Vorjahreswert.

Vermögens- und Finanzlage

Im Berichtsjahr verringerte sich die Bilanzsumme um circa 2,98 Prozent auf 78.067 Tausend Euro (Vorjahr: 80.462 Tausend Euro). Auf der Passivseite ist die Veränderung im Wesentlichen in der Erhöhung der Kapitalrücklage, Verringerung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse und gleichzeitigen Abbau der Verbindlichkeiten begründet und auf der Aktivseite durch die Verringerung des Anlagevermögens sowie dem Abbau der Forderungen abgebildet.

Das Anlagevermögen (ohne immaterielle Vermögensgegenstände) mit 74.030 Tausend Euro (Vorjahr 74.642 Tausend Euro) umfasst hauptsächlich die Grundstücke und Gebäude, die Bädertechnik sowie Anlagen im Bau für die Neubaumaßnahmen aus dem Bäderkonzept 2020.

Das Umlaufvermögen liegt am 31.Dezember 2024 bei insgesamt 3.793 Tausend Euro (Vorjahr 5.540 Tausend Euro). Den Forderungen und den flüssigen Mitteln in Höhe von 3.780 Tausend Euro stehen Verbindlichkeiten (außer Rückstellungen) in Höhe von 2.007 Tausend Euro entgegen.

Bezogen auf die Bilanzsumme ergab sich eine Eigenkapitalquote von 14,55 Prozent (Vorjahr 13,31 Prozent). Der Anstieg der Eigenkapitalquote im Vergleich zum Vorjahr ist auf die gestiegene Kapitalrücklage zurückzuführen. Unter Berücksichtigung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt die wirtschaftliche Eigenkapitalquote 93,79 Prozent (Vorjahr: 92,32 Prozent).

Die aktivierungsfähigen Maßnahmen wurden durch Zuwendungen der Stadt Düsseldorf finanziert. Die ertragswirksame Vereinnahmung von erhaltenen Investitionszuschüssen wird über die Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes verteilt. Hierzu ist ein „Sonderposten für Investitionszuschüsse" zum Anlagevermögen gebildet, dieser beträgt im Berichtsjahr 61.868 Tausend Euro (Vorjahr: 63.575 Tausend Euro). Die jährliche Auflösung des Sonderpostens erfolgt unter den sonstigen betrieblichen Erträgen.

In den sonstigen Rückstellungen von 2.250 Tausend Euro (Vorjahr: 2.072 Tausend Euro) sind unter anderem Rückstellungen für ausstehende Rechnungen mit 546 Tausend Euro, Urlaub und Mehrarbeit mit 424 Tausend Euro und die Leistungsorientierte Vergütung mit 277 Tausend Euro sowie die ausstehenden Erbbaupachten in Höhe von 206 Tausend Euro und anhängige/offene Rechtsanwalts- und Gerichtskosten mit 267 Tausend Euro sowie Altersteilzeitverpflichtungen von 44 Tausend Euro enthalten.

Unter dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten wurde im Berichtsjahr der gewährte Mietzuschuss der Bezirksverwaltungsstelle 4 für die Büroräumlichkeiten im Rheinblick 741 abgegrenzt.

Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit durch die Einzahlungen in die Kapitalrücklage durch den Gesellschafter gewährleistet. Ihren Zahlungsverpflichtungen kam die Gesellschaft im Berichtsjahr fristgerecht nach. Zum 31. Dezember 2024 beträgt der Bestand an liquiden Mitteln 2.174 Tausend Euro (Vorjahr: 2.151 Tausend Euro). Auch zukünftig ist die Gesellschaft auf Vorauszahlungen des Gesellschafters auf den erwarteten Jahresfehlbetrag angewiesen, ebenso wie auf eine ausreichende Liquidität für die Umsetzung des Bäderkonzeptes 2020 durch die Einzahlungen in den Sonderposten für Investitionszuschüsse.

Chancen und Risiken

Sowohl der Wettbewerb auf dem Freizeitmarkt, wetterbedingte Rahmenbedingungen als auch gegebenenfalls veränderte wirtschaftliche oder politische Rahmenbedingungen sowie Arbeitskräftemangel im Geschäftsfeld der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH, können zu Absatz- und Erlösrisiken führen. Ebenfalls kann die wirtschaftliche Lage der Endverbraucher nicht vorhergesagt werden, eine weitere Zurückhaltung bei Badbesuchen ist möglich. Diesen Risiken wird durch die fortwährende Attraktivierung und Entwicklung aktueller Leistungsangebote sowie zahlreicher Events versucht entgegenzuwirken. Die für Kinder ausgerichteten Schwimmprogramme sowie die verstärkten Marketingaktivitäten und innovativen Ideen und Maßnahmen tragen dazu bei, vorhandene Kunden zu binden und neue Zielgruppen zu gewinnen. Die Konkurrenzsituation zum Angebot der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH hat sich nach Einschätzung der Geschäftsführung im Berichtsjahr 2024 nicht signifikant verändert. Für das Jahr 2025 ist die Eröffnung eines attraktiven Freizeitbades in einer Nachbarkommune geplant. Auswirkung, in Form von rückläufigen Besucherzahlen, auf einzelne Bäder sind zu erwarten.

Nach Einschätzung der Geschäftsführung wird mittelfristig daher auch die Sanierung/ Neubau des Düsselstrandes in Düsseldorf für die Steigerung beziehungsweise Aufrechterhaltung der Konkurrenzfähigkeit im Bereich des Freizeitbades notwendig sein.

Die Bädergesellschaft Düsseldorf mbH ist daran interessiert, talentierten und engagierten Kräften Perspektiven zu bieten und mit Experten zu arbeiten, sowie im ständigen Austausch mit diesen zu bleiben. Um dem nachhaltig drohenden Arbeitskräftemangel entgegen zu wirken bietet die Gesellschaft im Rahmen der Nachwuchsförderung verstärkt regelmäßig Betriebspraktika an. So können Schüler insbesondere das Berufsbild eines Fachangestellten für Bäderbetriebe kennenlernen, um künftig eine Ausbildung in diesem Bereich anzustreben. Die Bädergesellschaft Düsseldorf mbH nimmt unterschiedliche Möglichkeiten wahr, wie zum Beispiel Messen, Schulbesuche, Kooperationen mit Wohlfahrtsverbänden und der Agentur für Arbeit, um den Lernenden und den Schulabgängern den Beruf des Fachangestellten für Bäderbetriebe bekannter zu machen und sich auf dem Ausbildungsmarkt als attraktiver Ausbildungsbetrieb frühzeitig effektiv zu positionieren.

Durch gezielte Weiterbildung sowie Personalbindungsmaßnahmen von Fachkräften, erweiterten Führungskräfteschulungen und Digitalisierung der Arbeitsplätze wird bei der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH die Attraktivität des Arbeitsplatzes gefördert. Auch die in 2023 entwickelten Job Watch-Tage werden weitergeführt und intensiviert. Durch den politischen Beschluss sollen in der Sommersaison 2025 wiederholt so viele Bäder geöffnet haben, wie in 2024. Dabei bleibt die Besetzung der offenen Stellen weiterhin eine Herausforderung.

Durch die Weiterentwicklung des Facility Managements, regelmäßige Instandhaltung, Abarbeiten des Sanierungs- und Modernisierungsstaus bei den Altanlagen und Einführung neuer Techniken wird effektiv den operativen Risiken begegnet. Darüber hinaus ist ein Gebäudeleitsystem im Einsatz, das die systematische und automatisierte Überwachung der Betriebszustände in den Bädern gewährleisten soll. Durch das Meldesystem „Tasko" ist die Abarbeitung der Schadensmeldungen ortsunabhängig beschleunigt und die sicherheits- oder organisationsrelevanten Kontroll- und Messpunkte systematisch lückenlos erfasst und analysiert.

Durch die weitere Digitalisierung und Vernetzung der Arbeitsbereiche steigen die Sicherheitsanforderungen an die IT und die Angriffsfläche bei Cyberangriffen. Durch das Entwickeln und Fördern des Sicherheitsverständnisses bei den Mitarbeitenden einerseits und durch die regelmäßigen Updates der Betriebssysteme, Ausarbeitung einer IT-Strategie mit unterschiedlichen Sicherheitsresilienzmaßnahmen, Anpassung der Hardware an die veränderten betrieblichen Bedürfnisse sowie Sicherheitsrichtlinien, wird versucht nachhaltig die Sicherheitslücken zu minimieren.

Ein umfassender Versicherungsschutz begrenzt Schadenswirkungen, hier ist die Bädergesellschaft durch den kommunalen Schadensausgleich ausreichend abgesichert. Steigende behördliche und betriebliche Anforderungen/Auflagen für die laufenden Betriebe und die geplanten Neubauten können dazu führen, dass es, aufgrund enger werdender personeller Ressourcen (Fachkräfte), konjunktureller Auswirkungen (Bauwirtschaft) und Engpässe auf dem Rohstoffmarkt, zu Verzögerungen in den geplanten Projekten kommt, die auf Zuarbeit oder Ausführung durch Firmen sowie der Mitarbeiter angewiesen sind.

Die Gesamtentwicklung wird von der Geschäftsführung überwiegend positiv gesehen. Die Sicherstellung der flächendeckenden Grundversorgung der Düsseldorfer Bevölkerung mit Schwimmbädern und Saunen, unter den Rahmenbedingungen der finanziellen Ausstattung durch den Rat der Landeshauptstadt ist die zentrale Aufgabenstellung der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH. Mit den Sportbädern, Freibädern und einem Freizeitbad ist die Bädergesellschaft sowohl architektonisch wie auch nutzungsspezifisch differenziert aufgestellt und kann die unterschiedlichen Kundenanforderungen bedienen. Die Bedürfnisse der kommunalen Pflichtaufgabe des Schul- sowie des Vereinssports und gegebenenfalls des öffentlichen Sportschwimmens können gut abgedeckt werden. Die Schwimmfördermaßnahmen der Bädergesellschaft führen zu einer deutlich höheren Schwimmfähigkeit in Düsseldorf als im Bundesdurchschnitt. Mit dem Pilotprojekt zur Unterstützung des Schulschwimmens durch Personal des Unternehmens an ausgewählten Düsseldorfer Grundschulen wird der nächste Schritt in diese Richtung getan. Für die Etablierung dieser Idee bedarf es der Unterstützung des Landes NRW um somit möglichst alle Kinder zu erreichen.

Die Beschlüsse zur Umsetzung des Bäderkonzeptes 2020 mit dem Neubau von vier Bäderbetrieben in den Stadtteilen der Landeshauptstadt ist richtungsweisend und fordert in den kommenden Geschäftsjahren bis 2028 enorme Ressourcen der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH zur Umsetzung dieser Maßnahmen. Mit dem Hallenbad in Unterrath wird voraussichtlich in 2028 das vierte Bad aus dem Bäderkonzept 2020 in Betrieb genommen. Mit der Gründung des Ausschusses zum Bäderkonzept 2020, bestehend aus Mitgliedern des Aufsichtsrates und Vertretern der Stadtverwaltung, wird die Zielumsetzung positiv unterstützt. Das im Jahr 2023 eingeführte dynamische Preissystem für eine bessere Auslastung der Schwachlastzeiten, eine bessere Planbarkeit von Personal-/Energie- Einsatz sowie eine vereinfachte Tarifdarstellung im Webshop parallel zum Ticketsystem über den Kassenverkauf (statisches Preissystem), wurde in 2024 um die Onlineverkäufe an der Kasse erweitert. Im nächsten Schritt wird nun in einem Bad während der Freibadsaison eine unbesetzte Kasse als Pilotprojekt für den weiteren Ausbau des Systems gestartet.

Durch das Personalrecruitinginstrument „Job- Watch" konnten Erfolge in der Anwerbung und Beschaffung von notwendigem Personal erzielt werden. Der Schlüssel zur langfristigen Bindung und Gewinnung der Mitarbeiter, um sich aus der Masse der Arbeitgeber der gleichen Branche abzuheben, wird zukünftig im Ausbau der innovativen, freiwilligen Maßnahmen, die die Einzigartigkeit und Attraktivität des Arbeitsplatzes unterstützen, liegen. Auch

wenn die Zahl der möglichen Badegäste endlich ist, bleiben die Perspektiven für die Düsseldorfer Bäder auf einem guten Niveau. Durch das Schaffen der optimalen Rahmenbedingungen für die betrieblichen Abläufe, durch die effiziente und vorausschauende Personalplanung, die Überprüfung der Kostenstruktur, Digitalisierung der Arbeitsabläufe sowie durch die kontinuierliche Optimierung der Angebote, stellt die Düsseldorfer Bädergesellschaft proaktiv die Weichen für die Zukunft für eines der führenden Unternehmen der Branche. Gesundheit, Schwimmen und Schwimmen lernen sind dabei die führenden Leitlinien einer positiven Entwicklung.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Peter Schwabe	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Burkhard Albes	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Ratsfrau Claudia Bednarski	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Mirja Cordes	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Dr. Thorsten Graeßner	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtdirektor Burkhard Hintzsche (ab 19.09.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Monika Lehmhaus (bis 07.05.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Thomas Nicolin (ab 08.05.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Keno Schulte	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Stefan Wiedon	Landeshauptstadt Düsseldorf
Beigeordnete Britta Zur (bis 18.09.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf

Beirat

Vorsitz

Ratsherr Burkhard Albes	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Ratsfrau Claudia Bednarski	Landeshauptstadt Düsseldorf
Jörg Blohm	Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH
Ratsherr Dr. Thorsten Graeßner	Landeshauptstadt Düsseldorf
Meinolf Grundmann (ab 01.02.2024)	Stadtsportbund Düsseldorf e.V.
Rainer Klaeren	Stadtsportbund Düsseldorf e.V.
Ratsfrau Monika Lehmhaus (bis 08.05.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Thomas Nicolin (ab 09.05.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Karsten Tückmantel (ab 01.01.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Christian van Beeck	Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH

geborenes Mitglied

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung Amtsleiterin Dagmar Wandt	
Beigeordnete Britta Zur (bis 30.08.2024)	

Geschäftsführung

Christoph W. Schlupkothen

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 10 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 20,0 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Rheinbahn AG

Firmensitz

Lierenfelder Straße 42
40231 Düsseldorf

Telefon: 0211 582-01

rheinbahn@rheinbahn.de
www.rheinbahn.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind die Vorhaltung von Verkehrsanlagen, der Betrieb von Stadtbahnen, Straßenbahnen, Omnibussen und anderen, dem Personenverkehr dienenden Fahrzeugen in- und außerhalb der Stadt Düsseldorf sowie der Schienenpersonenverkehr und der Güterverkehr.

Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck und die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens zu fördern. Die Gesellschaft ist berechtigt, andere Unternehmen, die im oder für den Bereich des öffentlichen Verkehrs tätig sind, zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen und Interessengemeinschaftsverträge mit diesen Unternehmen abzuschließen. Gleiche Verträge können mit Gebietskörperschaften und anderen juristischen Personen des öffentlichen Rechts abgeschlossen werden.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Aktien	**35.000.000,00 EUR**	
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	33.250.000,00 EUR	95,00 %
Landeshauptstadt Düsseldorf	1.750.000,00 EUR	5,00 %

Beteiligungen		
Reisedienst Maaßen GmbH	25.600,00 EUR	100,00 %
Rheinbahn Beteiligungsgesellschaft mbH	25.000,00 EUR	100,00 %
Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH	12.526,65 EUR	49,00 %
ELBA Omnibusreisen GmbH	62.500,00 EUR	25,00 %
DWG Wohnen GmbH	124.500,00 EUR	24,90 %
beka GmbH	23.880,00 EUR	6,24 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**712.103**	*-6.921*	**719.024**	**699.532**
Immaterielle Vermögensgegenstände	7.247	*-246*	7.493	8.044
Sachanlagen	698.774	*-6.637*	705.411	685.333
Finanzanlagen	6.082	*-38*	6.120	6.156
Umlaufvermögen	**236.886**	*109.243*	**127.643**	**95.700**
Vorräte	45.657	*4.929*	40.728	36.108
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	32.046	*7.718*	24.328	21.802
Kasse, Bankguthaben, Schecks	159.183	*96.596*	62.587	37.790
Rechnungsabgrenzungsposten	**1.890**	*149*	**1.741**	**1.230**
Summe Aktiva	**950.879**	*102.471*	**848.408**	**796.462**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**226.470**	*0*	**226.470**	**226.471**
Kapitalrücklage	123.442	*0*	123.442	123.442
Gewinnrücklagen	53.050	*0*	53.050	53.050
Bilanzergebnis	14.978	*0*	14.978	14.978
Rückstellungen	**120.696**	*18.014*	**102.682**	**106.355**
Verbindlichkeiten	**602.874**	*85.930*	**516.944**	**461.455**
Rechnungsabgrenzungsposten	**839**	*-1.473*	**2.312**	**2.181**
Summe Passiva	**950.879**	*102.471*	**848.408**	**796.462**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	221.491	*-12.286*	233.777	202.343
Bestandsveränderungen	3.763	*1.795*	1.968	1.567
Andere aktivierte Eigenleistungen	11.798	*-96*	11.894	11.363
Sonstige betriebliche Erträge	111.925	*19.057*	92.868	87.842
Materialaufwand	161.180	*23.504*	137.676	122.760
Personalaufwand	227.293	*21.511*	205.782	195.584
Sonstige betriebliche Aufwendungen	43.539	*5.895*	37.644	33.500
Abschreibungen	49.528	*960*	48.568	47.018
Erträge aus Beteiligungen	64	*-90*	154	0
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	25	*-4*	29	38
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.151	*3.063*	1.088	42
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.519	*3.260*	8.259	8.921
Ergebnis nach Steuern	**-139.842**	*-43.691*	**-96.151**	**-104.586**
Sonstige Steuern	522	*31*	491	360
Erträge aus Verlustübernahme	140.364	*43.722*	96.642	104.946
Jahresergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	14.978	*0*	14.978	14.978
Bilanzergebnis	**14.978**	*0*	**14.978**	**14.978**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	1.558	Forderungen
	985	Verbindlichkeiten
	11.952	Erträge
	4.728	Aufwendungen
D.LIVE GmbH & Co. KG	143	Forderungen
	891	Erträge
ELBA Omnibusreisen GmbH	111	Forderungen
	326	Verbindlichkeiten
	963	Erträge
	3.055	Aufwendungen
Flughafen Düsseldorf GmbH	185	Forderungen
	310	Erträge
	1.451	Aufwendungen
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	12.536	Verbindlichkeiten
	140.364	Erträge
Messe Düsseldorf GmbH	912	Erträge
Netzgesellschaft Düsseldorf GmbH	1424	Verbindlichkeiten
	285	Erträge
	5.766	Aufwendungen

Neue Schauspiel - GmbH	160	Erträge
Reisedienst Maaßen GmbH	179	Forderungen
	436	Verbindlichkeiten
	1.971	Erträge
	5.705	Aufwendungen
Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH	496	Forderungen
	845	Verbindlichkeiten
	2.645	Erträge
	9.122	Aufwendungen
Stadtentwässerungsbetrieb der LHD	178	Erträge
	409	Aufwendungen
Stadtsparkasse Düsseldorf	2.317	Aufwendungen
Stadtwerke Düsseldorf AG	3.966	Verbindlichkeiten
	326	Erträge
	18.130	Aufwendungen
Tonhalle Düsseldorf gGmbH	116	Erträge
Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH	269	Erträge

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	23,8	-2,9	26,7	28,4
Anlagendeckung (in %)	31,8	0,3	31,5	32,4
Mitarbeiteranzahl	3.498	147	3.351	3.258
Fahrgäste (in Mio)	204,7	32,2	172,5	173,3
Abonnenten in Tsd.	272,0	18,6	253,4	180,0
Kostendeckungsgrad (in %)	52,2	-12,6	64,8	55,9

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Das operative Ergebnis stellt einen wesentlichen finanziellen Leistungsindikator dar und hat sich mit –142,3 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahresergebnis von –98,5 Mio. Euro um 43,8 Mio. Euro verschlechtert. Ohne Berücksichtigung des Rettungsschirms ist das Ergebnis sogar um 79,8 Mio. Euro schlechter ausgefallen. Wesentlicher Grund ist neben den gesunkenen Fahrgeldeinnahmen insbesondere der Anstieg der Material- und Personalaufwendungen um circa 45,0 Mio. Euro.

Die Umsatzerlöse liegen im Jahr 2024 sowohl unter Plan (–3,8 Mio. Euro) als auch unter dem Vorjahr (–12,3 Mio. Euro).

Der Rückgang der Umsatzerlöse resultiert fast ausschließlich aus den rückläufigen Verkehrseinnahmen (inklusive der Abgeltungszahlungen für Sozial-Tickets, Ausbildungs- und Schwerbehindertenverkehre). Diese lagen circa 12,2 Mio. Euro unter dem Vorjahr. Ursächlich hierfür ist der weiterhin gestiegene Anteil an Deutschlandtickets und somit geringeren Durchschnittserlösen pro Abonnenten. Daher sind die Ticket-Barverkäufe um 4,8 Mio. Euro und die sonstigen Leistungen (Zeitkarten und Monatskarten) um 8,9 Mio. Euro gesunken. Die sonstigen betrieblichen Erträge (ohne Ausgleichszahlungen Deutschlandticket) haben sich auf-

grund geringerer Auflösungen von Rückstellungen im Jahr 2024 um 9,0 Mio. Euro reduziert.

Die Zinserträge lagen mit 4,2 Mio. Euro signifikant höher als im Vorjahr (1,1 Mio. Euro). Trotz der im Jahr 2024 schrittweise gesenkten Zinsraten konnte dieser Ertrag dadurch erzielt werden, dass die restlichen Raten noch ausstehender Zahlungen für die HF6-Fahrzeuge (Hochflur-Stadtbahnen) bis zur Bezahlung verzinslich angelegt werden konnten.

Der Materialaufwand im Jahr 2024 in Höhe von 161,2 Mio. Euro liegt 23,5 Mio. Euro über den Werten des Vorjahres (137,7 Mio. Euro), hauptsächlich durch höhere Energiekosten (+8,6 Mio. Euro), Aufwendungen für Leistungen für Dritte (+1,7 Mio. Euro) und erhöhte Aufwendungen für bezogene Leistungen (+12,7 Mio. Euro).

Der Personalaufwand betrug im Jahr 2024 227,3 Mio. Euro und lag 21,5 Mio. Euro über dem Vorjahresniveau (205,8 Mio. Euro). Ursächlich hierfür war die Tarifeinigung im Jahr 2023, die erst 2024 voll zur Wirkung kam. Die Planunterschreitung von 14,1 Mio. Euro ist durch eine Planunterschreitung beim Durchschnittsbestand von rund 223 Mitarbeitenden zu erklären. Die planmäßigen Abschreibungen liegen mit rund 6,8 Mio. Euro unter Plan. Wesentliche Ursache sind weiterhin anhaltende Lieferkettenprobleme, der Fachkräftemangel und gestiegene Preise im Baubereich, die die Investitionstätigkeit verzögerten. Hinzu kommt die gegenüber dem Plan verzögerte Auslieferung von HF6-Fahrzeugen.

Die planmäßigen Abschreibungen lagen 1,0 Mio. Euro über dem Vorjahr. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit 5,9 Mio. Euro über dem Jahr 2023. Ursächlich hierfür sind gestiegene Versicherungsaufwendungen und Haftpflichtleistungen.

Der Kostendeckungsgrad (vor Berücksichtigung des Rettungsschirms) aus Fahrgeldeinnahmen, Abgeltungszahlungen für Sozial-Tickets, Ausbildungs- und Schwerbehindertenverkehre sowie sonstigen Erträgen (sonstigen Umsatzerlösen, Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen, anderen aktivierten Eigenleistungen sowie sonstigen betrieblichen Erträgen) liegt mit 52,2 Prozent um 10,4 Prozentpunkte unterhalb des Vorjahresniveaus (Vorjahr: 62,6 Prozent). Wesentliche Ursache sind die deutlich gesunkenen Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge. Zur Analyse der Entwicklung wird auf die Ertragslage verwiesen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 betrug 950,9 Mio. Euro.

Bedeutende Posten des Sachanlagevermögens (698,8 Mio. Euro) sind Gleisanlagen/Streckenausrüstungen (163,2 Mio. Euro) und Fahrzeuge für den Personenverkehr (178,5 Mio. Euro), geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau (228,0 Mio. Euro) sowie Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte (96,0 Mio. Euro).

Die Vorräte erhöhten sich um 4,9 Mio. Euro auf 45,7 Mio. Euro im Wesentlichen durch höhere Lagerbestandswerte für unfertige Erzeugnisse (+3,8 Mio. Euro), deren Veränderung in der Gewinn- und Verlustrechnung als Bestandsveränderung ausgewiesen ist, sowie eine Erhöhung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe um 1,2 Mio. Euro.

Das Eigenkapital bleibt unverändert bei 226,5 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote ist gegenüber dem Vorjahr auf 23,8 Prozent (Vorjahr: 26,7 Prozent) gesunken.

Auf der Passivseite erhöhten sich im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 86,1 Mio. Euro und die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und

Leistungen (+22,8 Mio. Euro). Ferner stiegen Rückstellungen um 18,0 Mio. Euro. Gegenläufig reduzierten sich die empfangenen Zuschüsse, die noch nicht aktivierungsfähigen Anlagegütern im Anlagevermögen zugeordnet werden konnten (Bilanzposition Sonstige Verbindlichkeiten), um 32,6 Mio. EUR.

Die Mittelveränderung aus der Investitionstätigkeit im Jahr 2024 resultiert im Wesentlichen aus Investitionen von 112,8 Mio. Euro (Vorjahr: 84,5 Mio. Euro) und abgesetzten Zuschüssen für Investitionen von 70,1 Mio. Euro (Vorjahr: 19,1 Mio. Euro). Schwerpunkte der Investitionstätigkeit waren die Beschaffung von Fahrzeugen für den Personenverkehr (56,5 Mio. Euro), der Ausbau von Gleisanlagen sowie Stadtbahnanlagen einschließlich Grundstücken und Bauten (25,0 Mio. Euro), Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände/ IT-Systeme (2,7 Mio. Euro), Maschinen und maschinelle Anlagen (1,5 Mio. Euro) sowie in sonstige Anlagen und Anlagen im Bau (27,2 Mio. Euro). Zur Modernisierung der Bahnflotte beschafft die Rheinbahn gemeinsam mit der Duisburger Verkehrsgesellschaft (DVG) 109 neue Hochflur- Stadtbahnen. Der Auftrag wurde an den Hersteller Siemens vergeben. Insgesamt beläuft sich die Vergabe für die Rheinbahn auf 91 Stadtbahnfahrzeuge sowie einen Ersatzteilversorgungsvertrag über 24 Jahre. Bei den 59 HF6-Fahrzeugen kam es 2024 zu weiteren Verzögerungen. Die im Vertrag definierten Schadensersatzforderungen wurden gegenüber dem Fahrzeuglieferanten geltend gemacht. Die ersten zwei Fahrzeuge wurden zur Erprobung und Abnahme im Februar 2022 geliefert, die Inbetriebnahme der ersten Fahrzeuge erfolgte im Mai 2022. Bis Jahresende 2023 sind 36 Fahrzeuge geliefert und 20 Fahrzeuge aktiviert worden. Von den verbleibenden 23 Fahrzeugen wurden 2024 21 Fahrzeuge geliefert.

Die Mittelveränderung aus der laufenden Finanzierungstätigkeit ergibt sich einerseits aus Einzahlungen aus Verlustübernahme und Zahlungszuflüssen aus Ausgleichszahlungen für das Deutschlandticket. Andererseits sind Auszahlungen durch Tilgung von Finanzkrediten in Höhe von 24,7 Mio. Euro (Vorjahr: 51,7 Mio. Euro) und gezahlte Zinsen in Höhe von 11,1 Mio. Euro (Vorjahr: 7,9 Mio. Euro) angefallen.

Die Finanzmittel am 31. Dezember 2024 bestanden aus laufenden Guthaben und Geldanlagen bei Kreditinstituten in Höhe von 159,2 Mio. Euro. Die Rheinbahn war jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Die Rheinbahn wird durch die Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf finanziert. Am 16. Mai 2018 wurde ein entsprechender Gewinnabführungsvertrag geschlossen.

Chancen und Risiken

Europäisches und nationales Recht sowie die Haushaltssituation der öffentlichen Hand beeinflussen die künftige Entwicklung des Unternehmens. Die Gesellschaft beobachtet die Tendenzen systematisch und bewertet die sich daraus ergebenden Risiken und Handlungsalternativen. Erwartet wird insbesondere die Weiterführung der Finanzierungsregelungen im Verkehrsverbund Rhein-Ruhr. Die Einhaltung der Kriterien einer beihilferechtskonformen Finanzierung und damit die Sicherung des Fortbestands schätzt die Gesellschaft als realistisch ein.

Preis- und Zinsentwicklung

Das im Jahr 2023 deutlich gestiegene Preisniveau hat sich 2024 konstant gehalten. Insbesondere die auch in Zukunft weiter steigenden Energie- und Materialpreise stellen ein hohes Risiko für die Ergebnissituation der Rheinbahn dar. In der Folge führt ein gestiegenes Preisniveau zu höheren Lohnforderungen und Personalaufwendungen. Ein weiteres Ergebnisrisiko ergibt sich aus den im Vergleich zu den

Jahren vor 2020 immer noch erhöhten Zinsen an den Kapital- und Kreditmärkten.

Deutschlandticket

Die Einführung des Deutschlandtickets zum 1. Mai 2023 führte insbesondere zu einer Reduzierung der Abonnementpreise und somit zu einer Reduzierung der Fahrgeldeinnahmen. Generell sollen die Verluste bei Fahrgeldeinnahmen von Bund und Land ausgeglichen werden, jedoch ist der Ausgleich für 2024 auf 3 Mrd. Euro limitiert und gegebenenfalls nicht ausreichend. Somit gibt es keine Zusage, dass Einnahmeverluste vollständig ausgeglichen werden. Für das Unternehmen bedeutet das ein Risiko durch eine mögliche Finanzierungslücke. Die Risiken gelten somit auch für das Jahr 2025. Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass sich durch mögliche Prüfungen des Landesrechnungshofs Rückzahlungen ergeben, da es im Jahr 2023 eine Umwidmung bei der Behandlung von Minderleistungen weg von einer Billigkeitsleistung hin zu einer Zuwendung gegeben hat, insbesondere bei der Behandlung des Fortschreibungsfaktors bei diesen Minderleistungen.

Finanzierung

Die Finanzierung der Rheinbahn erfolgt im Wesentlichen durch die Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf. Für Investitionen werden, falls nötig, zusätzliche Kredite aufgenommen. Durch die notwendigen Ersatzinvestitionen, besonders im Bereich der Stadtbahnanlagen und Schienenfahrzeuge, die in den nächsten Jahren getätigt werden müssen, ist dies aufgrund entfallender Förderungen als kritisch anzusehen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass Ersatzinvestitionen nur noch unter bestimmten Voraussetzungen förderfähig sind und Fördermittel der öffentlichen Hand derzeit nur begrenzt zur Verfügung stehen. Die Finanzierung der für eine Mobilitätswende notwendigen Erweiterungsinvestitionen in Fahrzeugpark, Betriebshofinfrastruktur sowie Verkehrsinfrastruktur ist derzeit ungeklärt. In Hinblick auf den hohen Ersatz- und Erweiterungsinvestitionsbedarf in der Zukunft ist es aus Sicht der Rheinbahn erforderlich, dass die Förderung des ÖPNV durch Landes- und Bundesprogramme sowohl für Fahrzeuge als auch für Verkehrs- und Betriebshofinfrastruktur ausgeweitet wird. Die Landesregierung hatte durch ein Gutachten den Erneuerungsbedarf für die kommunalen Stadt- und Straßenbahnnetze ermitteln lassen. Bei der Erneuerung geht es um Anlagen, die am Ende ihrer Lebensdauer gegen moderne Anlagen ausgetauscht werden. Das Gutachten beziffert den hierfür notwendigen Investitionsbedarf bis 2031 auf 2,6 Mrd. Euro. Dieser umfasst sämtliche Strecken (Gleise, Weichen, Oberleitungen) sowie Haltestellen und Brücken. Insgesamt gelang es der Rheinbahn gemeinsam mit der Landeshauptstadt Düsseldorf, hier eine Förderzusage von bis zu 195,3 Mio. Euro zu erhalten. Die Maßnahmen laufen über zehn Jahre bis 2031. Zu den wesentlichen Finanzinstrumenten der Rheinbahn zählen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Ziel ist es, Risiken zu vermeiden beziehungsweise zu verringern. Ausfallrisiken werden kontinuierlich überwacht. Zusätzlich nimmt die Rheinbahn auf jährlicher Basis eine Dieselpreisabsicherung vor. Darüber hinaus wurden in der Vergangenheit variable Zinssätze durch Zinsswaps gesichert.

SPNV-Fremdnutzerausgleich

Im Jahr 2022 wurde die Fremdnutzererhebung durchgeführt. Aufgrund der mangelhaften Qualität des Ergebnisses wurden jedoch die alten Zählergebnisse fortgeschrieben. Diese Situation kann ab 2024 zu veränderten Zahlungen im SPNV-Fremdnutzerausgleich führen. Daraus resultiert ein Einnahmerisiko, da insbesondere die SPNV-Leistungen seit 2017 deutlich ausgeweitet wurden.

Mitarbeitende

Es wird ein großer Anteil hoch qualifizierter Mitarbeitender beschäftigt. Hier besteht das Risiko, in Zukunft keine passenden Fach-

kräfte gewinnen zu können oder aber bestehende Leistungsträger zu verlieren. Es wird versucht, Beschäftigte in Schlüsselpositionen und Talente durch persönlich zugeschnittene Fortbildungsangebote, attraktive Sozialleistungen sowie das Aufzeigen interessanter Entwicklungsperspektiven langfristig im Unternehmen zu halten. In diesem Zusammenhang wurden interne Schulungsprogramme weiterentwickelt.

IT

Die IT-Infrastruktur des Unternehmens hat zentrale Bedeutung für den Betrieb einerseits sowie für die Optimierung der Geschäftsabläufe andererseits. Cyber-Angriffe stellen daher eine nicht zu unterschätzende Gefahr dar, die zu erheblichen Einschränkungen im Betrieb, aber auch zu Ausfällen von Geschäftsprozessen, Manipulationen, Datenverlust etcetera führen können. Zur Minimierung dieser Risiken wird stetig in neue Technologien investiert, um einen sicheren Betrieb zu gewährleisten. Die Wirksamkeit wird mit Stresstests überprüft.

US-Cross-Border-Lease

Für den gemeinsam mit der Stadt Düsseldorf abgeschlossenen US-Cross-Border-Lease des Schienennetzes im Stadtgebiet aus dem Jahr 2005 besteht ein Risikohandbuch, in dem die vertraglich eingegangenen Verpflichtungen dokumentiert sind und Handlungsanweisungen zur Abwehr möglicher Risiken gegeben werden. Eine Überprüfung erfolgt hier auf regelmäßiger Basis.

Chancen

Durch die positive Bevölkerungsentwicklung in Düsseldorf ergibt sich für das Unternehmen die Chance, aus der Erschließung neuer Wohn- und Gewerbeflächen und deren Anbindung an den ÖPNV sowie durch den fortschreitenden Wandel der Mobilitätskultur neue Fahrgäste zu gewinnen und bestehende zu binden. Für das Gelingen der Antriebs- und Mobilitätswende ist die Rheinbahn ein wesentlicher Faktor. Der Anteil des ÖPNV am Modal Split soll gemäß dem Mobilitätsplan Düsseldorf deutlich erhöht werden. Dafür muss das Angebot ausgeweitet und unterschiedliche Verkehrsmittel vernetzt werden. Diese Maßnahmen erhöhen die Attraktivität des ÖPNV und können die Menschen zum Umsteigen vom eigenen Pkw auf Busse und Bahnen motivieren. Hierdurch werden langfristig neue Kundengruppen für den ÖPNV erschlossen. Die Angebotsverbesserungen sind jedoch abhängig von einer gesicherten Finanzierung.

Weiterentwicklung des Unternehmens

Der Vorstand hat 2023 beschlossen, erfolgreich die Zukunft der Rheinbahn zu gestalten und eine neue Art der Zusammenarbeit und Arbeitskultur zu etablieren, um die strategischen, organisatorischen und operativen Herausforderungen, zu meistern. Die neu etablierte Stabsstelle für Inhouse-Beratung treibt weiter ungehindert und mit Transformationskompetenz alle Projekte mit Veränderungsbezug voran und unterstützt so die Führungskräfte und Mitarbeitenden bei den bevorstehenden Herausforderungen.

Veränderung der Finanzierung des ÖPNV

Durch die Einführung neuer Ticketstrukturen im VRR zum 1. März 2025, aber auch die Fortführung des Deutschlandtickets bietet sich die Chance, die Finanzierung des ÖPNV und somit auch die bevorstehenden Investitionen des Unternehmens auf neue Säulen zu stellen. Es bleibt abzuwarten, welche Maßnahmen Bund und Land 2025 hierzu ergreifen.

Stellungnahme zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur öffentlichen Zweckerreichung gemäß Paragraph 108 der Gemeindeordnung NRW

Die Rheinbahn ist unmittelbar und mittelbar ein Unternehmen der Stadt Düsseldorf. Ein öffentlicher Zweck liegt dann vor, wenn die Leistungen des Unternehmens im Aufgabenbereich der Gemeinde liegen und eine im

öffentlichen Interesse gebotene Versorgung der Einwohner zum Ziel haben, also zum Bereich der Daseinsvorsorge gehören. Eine wichtige Aufgabe öffentlicher Unternehmen ist die Durchführung von Leistungen im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge. Hierzu zählt unter anderem der öffentliche Personennahverkehr. Der öffentliche Zweck der Gesellschaft besteht in der Durchführung von Linienverkehren mit Straßen- und Stadtbahnen sowie Omnibussen und der Durchführung und Abwicklung entsprechender Geschäfte. Der Gegenstand des Unternehmens ist in Paragraph 2 der Satzung geregelt. Die Rheinbahn ist im Besitz eigener Liniengenehmigungen und führt Linienverkehr im Großraum der Landeshauptstadt Düsseldorf durch.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Ratsherr Andreas Hartnigk (bis 28.07.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Rolf Tups (ab 29.07.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Michael Pink (bis 31.12.2024)

Mitglied

Kerstin Breuer	
Renate Büttner	
Ratsfrau Mirja Cordes	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Norbert Czerwinski	Landeshauptstadt Düsseldorf
Netziati Emin	
Heiko Goebel	
Ratsherr Andreas Hartnigk (ab 29.07.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ralf Lüdeking (ab 05.09.2024)	
Felix Mölders	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Dr. Sabrina Proschmann	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtkämmerin Dorothée Schneider	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dirk Seibel	
Dietmar Stoffels (bis 30.06.2024)	
Dieter Teske	
Ratsherr Rolf Tups (bis 28.07.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Martin Volkenrath	Landeshauptstadt Düsseldorf

Vorstand

Annette Grabbe
Michael Richarz

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 16 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 31,3 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Rheinbahn Beteiligungsgesellschaft mbH

Firmensitz

Lierenfelder Straße 42
40231 Düsseldorf

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten und die Verwertung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, von dinglichen Rechten an Grundstücken Dritter und die Wahrnehmung aller damit im Zusammenhang stehenden Angelegenheiten.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und Maßnahmen zu treffen, die dem vorstehenden Gesellschaftszweck dienlich und förderlich sind. Die Gesellschaft kann sich zu diesem Zweck an anderen Unternehmen beteiligen oder solche Unternehmen erwerben oder gründen.

Eine Geschäftsbesorgung oder Erledigung von Aufgaben durch die Rheinbahn Beteiligungsgesellschaft mbH für andere Dritte als die Rheinbahn AG ist ausgeschlossen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.000,00 EUR**	
Rheinbahn AG	25.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**22**	*0*	**23**	**24**
Kasse, Bankguthaben, Schecks	22	*0*	22	24
Summe Aktiva	**22**	*0*	**23**	**24**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**22**	*0*	**22**	**24**
Gezeichnetes Kapital	25	*0*	25	25
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-3	*-2*	-1	0
Jahresergebnis	0	*1*	-2	-1
Rückstellungen	**0**	*0*	**0**	**0**
Summe Passiva	**22**	*0*	**23**	**24**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	99,6	-0,0	99,6	99,7
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-1,8	5,7	-7,4	-3,8

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Annette Grabbe

Reisedienst Maaßen GmbH

Firmensitz

Lierenfelder Straße 40
40231 Düsseldorf

Telefon: 0211 582-4733

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die auftragsweise Durchführung von Linienverkehren mit Omnibussen und übrigen Verkehrsmitteln, Vertretung anderer Verkehrsgesellschaften, die Durchführung und Abwicklung einschlägiger Geschäfte und deren Ausdehnung auf verwandte Gewerbe primär in der Region Düsseldorf. Darüber hinaus kann sie sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.600,00 EUR**	
Rheinbahn AG	25.600,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**603**	*-78*	**681**	**750**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	284	*242*	43	44
Kasse, Bankguthaben, Schecks	319	*-320*	639	706
Summe Aktiva	**604**	*-78*	**682**	**751**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**311**	*10*	**301**	**278**
Gezeichnetes Kapital	26	*0*	26	26
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	275	*23*	252	236
Jahresergebnis	10	*-13*	23	16
Rückstellungen	**266**	*2*	**264**	**257**
Verbindlichkeiten	**27**	*-90*	**117**	**216**
Summe Passiva	**604**	*-78*	**682**	**751**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	5.823	*-18*	5.841	6.226
Sonstige betriebliche Erträge	46	*3*	42	72
Materialaufwand	1.763	*-236*	1.999	2.338
Personalaufwand	3.776	*162*	3.614	3.705
Sonstige betriebliche Aufwendungen	310	*70*	240	230
Steuern vom Einkommen und Ertrag	9	*2*	6	7
Ergebnis nach Steuern	**10**	*-13*	**23**	**16**
Jahresergebnis	**10**	*-13*	**23**	**16**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Rheinbahn AG	436	Forderungen
	179	Verbindlichkeiten
	5.705	Erträge
	1.971	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	51,5	7,4	44,1	37,0
Eigenkapitalrentabilität (in %)	3,3	-4,3	7,6	5,9
Verschuldungsgrad (in %)	94,3	-32,5	126,8	170,3
Umsatzrentabilität (in %)	0,2	-0,2	0,4	0,3
Mitarbeiteranzahl	102	0	102	93

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Das Jahresergebnis vor Steuern entwickelte sich von 29 Tausend Euro im Vorjahr 2023 auf 19 Tausend Euro im Berichtsjahr 2024.

Das vorliegende Jahresergebnis ist durch die Leistungserbringung für die Auftraggeberin Rheinbahn AG, welche ebenso Gesellschafterin der Reisedienst Maaßen GmbH ist, generiert worden.

Die geplanten Verkehrsleistungen im Linienverkehr in Höhe von 2.050 Tausendnutzwagenkilometer (TNwkm) wurden nicht vollständig erreicht. Die Jahres-Verkehrsleistung für die Rheinbahn AG belief sich auf 1.774 TNwkm; die Verkehrsleistung lag 10 Prozent unter der Vorjahresleistung (1.970 TNwkm). Die beauftragten Verkehrsleistungen im neuen On-Demand-Angebot (flexy) wurden vollständig erbracht. Der Leistungsumfang für flexy-Verkehre betrug im Berichtsjahr 7.526 Stunden (im Vorjahr 6.508 Stunden).

Die Umsatzerlöse belaufen sich in 2024 auf insgesamt 5.823 Tausend Euro (im Vorjahr 5.841 Tausend Euro).

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen, primär bedingt durch Entgelterstattungen, mit 46 Tausend Euro rund 4 Tausend Euro über dem Vorjahreswert 2023 (42 Tausend Euro).

Der Materialaufwand (im Wesentlichen für die Fahrzeuganmietung) veränderte sich aufgrund der Verringerung der Fahrleistungen im Vergleich zu 2023 um 236 Tausend Euro auf 1.763 Tausend Euro (-12 Prozent).

Der Personalaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 162 Tausend Euro auf 3.776 Tausend Euro (+4 Prozent).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 310 Tausend Euro erhöhten sich um 70 Tausend Euro (29 Prozent) gegenüber dem Vorjahr 2023, wesentlich bedingt durch den Anstieg von Werbe- und Insertionskosten zur Personalsuche (+35 Tausend Euro), der Erhöhung der Mieten und Pachten um +11 Tausend Euro sowie der Leistungsberechnung Rheinbahn AG um +20 Tausend Euro.

Die Erhöhung der Ertragsteuern um 2 Tausend Euro auf 9 Tausend Euro im Berichtsjahr ist ergebnisabhängig.

Vermögens- und Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet. Die Gesellschaft benötigt zur Finanzierung ihres Geschäftsbetriebes keine Bankkredite. In 2024 sind keine Liquiditätsengpässe aufgetreten.

Die Bilanzsumme verringerte sich um 78 Tausend Euro von 682 Tausend Euro zum 31. Dezember 2023 auf 604 Tausend Euro zum 31. Dezember 2024. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich stichtagsbedingt um 242 Tausend Euro. Der Kassenbestand beziehungsweise das Bankguthaben reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um 320 Tausend Euro auf 319 Tausend Euro.

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital gegenüber dem Vorjahr um 10 Tausend Euro auf 311 Tausend Euro aufgrund des Jahresüberschusses 2024. Stichtagsbezogen zum 31. Dezember erhöhte sich die Eigenkapitalquote um 7 Prozentpunkte von 44 Prozent in 2023 auf 51 Prozent in 2024. Die Rückstellungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 2 Tausend Euro auf 266 Tausend Euro. Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um 93 Tausend Euro, die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich um 11 Tausend Euro, die sonstigen Verbindlichkeiten sanken um 8 Tausend Euro.

Chancen und Risiken

Chancen für die gesamte ÖPNV-Branche bestehen im wachsenden Umweltbewusstsein der Bevölkerung und in einer Attraktivitätssteigerung des ÖPNV in Düsseldorf. Weiterhin ist durch die Einführung des Deutschlandtickets seit Mai 2023 unter der Voraussetzung einer in Zukunft weiterhin gesicherten Finanzierung in Verbindung mit weiteren Beschleunigungsmaßnahmen im Buslinienverkehr von einem weitergehenden Anstieg der Fahrgastzahlen im öffentlichen Personennahverkehr auszugehen.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Dirk Bögershausen

Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH

Firmensitz

Lierenfelder Straße 40
40231 Düsseldorf

Telefon: 0211 97150-0

info@rhein-bus.de
www.rhein-bus.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Betrieb eines Verkehrsunternehmens insbesondere des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV). Das Unternehmen kann andere Gebietskörperschaften, Verkehrsbetriebe, Verkehrsverbünde und Zweckverbände in Bezug auf Verkehre beraten. Das Beantragen von Liniengenehmigungen nach den Paragrafen 42 und 43 des Personenbeförderungsgesetzes durch die Gesellschaft im Bedienungsgebiet der Gründungsgesellschafter setzt gegenseitiges Einvernehmen der Gesellschafter voraus. Das gleiche gilt für den Erwerb der Mitgliedschaft in einem Verkehrsverbund und den Abschluss von Verträgen mit einem Verkehrsverbund.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.564,59 EUR**	
Transdev West GmbH	13.037,94 EUR	51,00 %
Rheinbahn AG	12.526,65 EUR	49,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**38**	*2*	**36**	**13**
Immaterielle Vermögensgegenstände	-	*-*	-	-
Sachanlagen	38	*2*	36	13
Umlaufvermögen	**1.143**	*-86*	**1.229**	**1.970**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.081	*68*	1.013	1.763
Kasse, Bankguthaben, Schecks	62	*-154*	216	207
Summe Aktiva	**1.181**	*-84*	**1.265**	**1.983**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**251**	*0*	**251**	**440**
Gezeichnetes Kapital	26	*0*	26	26
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	100	*0*	100	302
Jahresergebnis	126	*0*	126	113
Rückstellungen	**805**	*-15*	**820**	**860**
Verbindlichkeiten	**125**	*-68*	**193**	**683**
Summe Passiva	**1.181**	*-84*	**1.265**	**1.983**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	9.616	*1.394*	8.221	7.615
Sonstige betriebliche Erträge	423	*352*	71	84
Materialaufwand	2.521	*-123*	2.644	2.649
Personalaufwand	6.570	*1.706*	4.864	4.470
Sonstige betriebliche Aufwendungen	727	*149*	577	370
Abschreibungen	14	*0*	14	19
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	*-7*	9	6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6	*5*	1	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	76	*0*	75	83
Ergebnis nach Steuern	**127**	*1*	**126**	**113**
Sonstige Steuern	1	*1*	0	1
Jahresergebnis	**126**	*0*	**126**	**113**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Rheinbahn AG	845	Forderungen
	496	Verbindlichkeiten
	9.122	Erträge
	2.645	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	21,3	1,4	19,9	22,2
Eigenkapitalrentabilität (in %)	50,0	0,0	50,0	25,6
Umsatzrentabilität (in %)	1,3	-0,2	1,5	1,5
Mitarbeiteranzahl	136	24	112	107

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Umsatzerlöse sind im Geschäftsjahr aufgrund von Änderungen im Leistungsumfang um 1.395 Tausend Euro auf 9.616 Tausend Euro (Vorjahr 8.221 Tausend Euro) gestiegen, was einer Änderung von 17 Prozent entspricht. Insgesamt wurden 2.371.219 Kilometer im Linienverkehr (Vorjahr 2.337.374 Kilometer) erbracht.

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr (2.644 Tausend Euro) durch geänderte Abrechnung der Streiktage beim Auftraggeber und Wegfall der technischen Unterstützung um 123 Tausend Euro auf 2.521 Tausend Euro gesunken (4,7 Prozent). Die Aufwendungen beinhalten neben den Fahrzeugkosten für die erbrachte Leistung der Rheinbahn AG, auch Treibstoff und Instandhaltungskosten der Schulbusse. Die Materialaufwandsquote für das Geschäftsjahr 2024 liegt bei 26,2 Prozent (Vorjahr 32,2 Prozent).

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr durch tarifliche Lohnsteigerung von durchschnittlich 11,042 Prozent, der Zahlung einer anteiligen Inflationsausgleichprämie und Anstieg der Mitarbeiteranzahl um 1.706 Tausend Euro auf 6.570 Tausend Euro (Vorjahr 4.864 Tausend Euro) gestiegen. Die Personalaufwandsquote liegt bei 68 Prozent (Vorjahr 59,2 Prozent).

Der Jahresüberschuss liegt bei 126 Tausend Euro (Vorjahr 126 Tausend Euro). Die gestiegenen Personalaufwendungen konnten durch höhere Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge, welche in Höhe von 414 Tausend Euro aus Lohnkostenzuschüssen der Arbeitsagentur resultieren, kompensiert werden. Eine Ausbildung neuer Mitarbeiter ohne Busführerschein ist nur mit Unterstützung der Arbeitsagentur und Übernahme der Lohnkosten wirtschaftlich und wäre ohne diese Zuschüsse nicht durchgeführt worden.

Zur internen Ergebnissteuerung werden die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Steuern analysiert. Zudem wird auch das Betriebsergebnis zur internen Ergebnissteuerung herangezogen, es ermittelt sich aus dem Betriebsergebnis nach HGB abzüglich Zinsen und sonstiger Steuern.

In monatlichen Review-Meetings wird zur internen Steuerung außerdem das Ergebnis vor Management Fee nach IFRS analysiert. Unterschiede zwischen Handelsrecht und internationaler Rechnungslegung ergeben

sich im Wesentlichen aus unterschiedlichen Abschreibungsdauern und Bewertungsunterschieden bei Rückstellungen.

Vermögens- und Finanzlage

Das langfristig gebundene Vermögen ist im Verhältnis zur Bilanzsumme sehr gering, da die für den Linienverkehr benötigten Fahrzeuge vom Auftraggeber im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages zur Verfügung gestellt werden.

Die Erhöhung resultiert aus Anschaffung neuer Büromöbel und IT-Hardware in der Verwaltung.

Das kurzfristig gebundene Vermögen setzt sich aus kurzfristigen Forderungen und flüssigen Mitteln zusammen.

Die kurzfristigen Forderungen von 1.081 Tausend Euro (Vorjahr 1.013 Tausend Euro) sind zum Stichtag 31.Dezember 2024 im Vergleich zum Vorjahr um 68 Tausend Euro beziehungsweise 6,7 Prozent gestiegen. Hierbei sanken die Forderungen gegen verbundene Unternehmen durch einen geringeren Cash-Pool-Saldo um 136 Tausend Euro und durch einen geringeren Ausgleich stiegen die Forderungen gegen Gesellschafter um 124 Tausend Euro.

Das Eigenkapital ist im Vergleich zum Vorjahr trotz der Ausschüttung des Jahresüberschusses für das Jahr 2023 gleich geblieben bei 251 Tausend Euro (Vorjahr 251 Tausend Euro).

Die Bilanzsumme verringerte sich um 84 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr auf 1.181 Tausend Euro. Dies resultiert aus um 15 Tausend Euro gesunkene Rückstellungen sowie um 69 Tausend Euro gesunkene kurzfristige Verbindlichkeiten. Die Eigenkapitalquote steigt von 19,8 Prozent auf 21,3 Prozent.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt im Wesentlichen über ein Cash-Management-System mit der Transdev GmbH, Berlin, welches unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden kann. Eine Kündigung ist bisher nicht erfolgt. Die Gesellschaft verfügt über einen Kreditrahmen von 100 Tausend Euro.

Die Veränderung des Finanzmittelfonds zum 31. Dezember 2024 um -344 Tausend Euro auf 80 Tausend Euro resultiert aus negativem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (-202 Tausend Euro) und Investitionstätigkeit (-16 Tausend Euro). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit liegt bei -126 Tausend Euro, da die Ausschüttung für das Jahr 2023 vorgenommen worden ist.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2024 jederzeit in der Lage, ihre fälligen Verbindlichkeiten zu bedienen. Durch die Einbindung in das Cash-Management-System verfügt die Gesellschaft über einen finanziellen Rahmen für das operative Geschäft und die Finanzierung neuer zukunftssichernder Investitionen.

Chancen und Risiken

Durch die monatliche Analyse der Plan/Ist-Abweichungen, die durch das regionale Controlling in Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung erstellt und an die Transdev GmbH, Berlin, gemeldet werden, ist die Einbettung in das Risikomanagement der Transdev Gruppe gegeben.

In diesem Rahmen werden besonders die Auswirkungen folgender Indikatoren berücksichtigt:

- die Entwicklung der Kilometer- und Stundenleistungen,
- die Entwicklung des Dieselpreises,
- die Entwicklung des Lohn- und Gehaltsgefüges im Rahmen der Tarifentwicklungen und
- die Entwicklung der Krankenquoten.

Im Rahmen des Finanzmanagements werden mögliche Risiken unter anderem durch folgende Maßnahmen fortlaufend überwacht, quantifiziert und nach den Unternehmenszielen entsprechend aktiv gesteuert:

- Freigabe von Teilbudgets nach sorgfältiger Risiko- und Wirtschaftlichkeitsanalyse,
- Kostenreduzierungsmaßnahmen zur Kompensation von Erlösausfällen,
- Liquiditätssteuerung ausgehend von der mittelfristigen Unternehmensplanung und
- aktuellen Hochrechnungen und Abweichungsanalysen des Working Capital.

Bei der Planung des Budgets wurden Umsatzerlöse, Lohnsteigerungen und Fahrzeugkosten mit den zu diesem Zeitpunkt bekannten Werten einbezogen.

Abweichungen können sich durch Veränderungen der Leistungen zum Fahrplanwechsel ergeben. Eine Veränderung der Personalkosten kann durch Ein- und Austritte von Mitarbeitern entstehen.

Die Gesellschaft ist bei ihren Aktivitäten unterschiedlichen Risiken ausgesetzt.

Dabei sieht die Geschäftsführung im Wesentlichen folgende Risiken, die in absteigender Reihenfolge hinsichtlich Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit dargestellt werden:

Risiko aus Monostruktur der Aufträge

Das für die Gesellschaft bedeutsamste Risiko ergibt sich aus der Monostruktur der Aufträge, welche die Gesellschaft hat. Der weit überwiegende Teil der Umsatzerlöse wird aus Aufträgen mit einem Auftraggeber erzielt. Zur Reduzierung des damit verbundenen Risikopotentials werden Anstrengungen unternommen, die Leistungspalette zu erweitern.

Die bei der Dienstplangestaltung vorhandenen Produktivitäten müssen gewahrt werden, da diese einen wesentlichen Beitrag zur wirtschaftlichen Leistungserstellung leisten. Somit ist eine optimale Disponierung von Leerfahrten und InServicefahrten wichtig. Mögliche Leistungsübernahmen müssen zukünftig auch dann realisiert werden, wenn die Leistungen ungünstig zusammengesetzt sind und nur schwer in den betrieblichen Ablauf integriert werden können, solange ein positiver Deckungsbeitrag erzielt wird.

Risiko steigender Personalkosten

Steigende Personalkosten stellen ebenfalls ein Risiko für die Gesellschaft dar, da der wirtschaftliche Vorteil für den Auftraggeber entfällt, wenn sich das Vergütungsniveau der Rhein-Bus an das Niveau des Auftraggebers Rheinbahn AG anpasst. Dabei spielen Gesundheitsmanagement, Erhöhung der Anwesenheitsquote und Einstellung auf den demographischen Wandel eine wichtige Rolle im Zuge der Entwicklung der Personalkosten und somit für den Fortbestand der Gesellschaft. Daher werden diese Themen konsequent und nachdrücklich weiterverfolgt.

Die Weiterbildungserfordernisse im Rahmen des Berufskraftfahrerqualifikationsgesetzes sowie steigende Qualitätsansprüche der Auftraggeber und Nutzer führen zu steigendem Aufwand bei Aus- und Weiterbildung des Fahrpersonals.

Risiken aus Inflation und Zinsschwankungen

Durch den mit dem Auftraggeber vereinbarten Vertrag sind die Steigerung der Inflation und die schwankenden Zinssätze für das Geschäft der Rhein-Bus nicht relevant. Die höheren Lohnkosten durch tarifliche Lohnsteigerung werden in der Berechnung an den Auftraggeber berücksichtigt.

Der Vertrag der Rhein-Bus mit dem kommunalen Auftraggeber über die Fahrzeugkosten beinhaltet einen festen KM-Preis, der nicht dem schwankenden Dieselpreis unterliegt. Aktuell wird nicht von einer Bestandsgefährdung ausgegangen.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Thomas Dödtmann

ELBA Omnibusreisen GmbH

Firmensitz

Lierenfelder Straße 40
40231 Düsseldorf

Telefon: 0211 582-4743

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Auftragsweise Durchführung von Linienverkehren mit Omnibussen und übrigen Verkehrsmitteln, Vermietung von Omnibussen und Personenkraftwagen, Vertretung anderer Verkehrsgesellschaften, Durchführung und Abwicklung einschlägiger Geschäfte und deren Ausdehnung auf verwandte Gewerbe im Rahmen der kommunalrechtlichen Möglichkeiten.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**250.000,00 EUR**	
ELBA Omnibusreisen GmbH	62.500,00 EUR	25,00 %
Rheinbahn AG	62.500,00 EUR	25,00 %
Stadtwerke Remscheid GmbH	62.500,00 EUR	25,00 %
Stadtwerke Solingen GmbH	62.500,00 EUR	25,00 %

Beteiligungen		
ELBA Omnibusreisen GmbH	62.500,00 EUR	25,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**2**	*-422*	**424**	**425**
Sachanlagen	2	*-422*	424	425
Umlaufvermögen	**1.675**	*1.005*	**671**	**811**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	475	*142*	332	484
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.201	*862*	338	328
Summe Aktiva	**1.680**	*582*	**1.097**	**1.236**

Passiva in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**1.033**	*391*	**642**	**757**
Gezeichnetes Kapital	188	*0*	188	188
Kapitalrücklage	304	*0*	304	304
Gewinnrücklagen	-	*-*	-	-
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	151	*-115*	265	198
Jahresergebnis	391	*505*	-115	67
Rückstellungen	**520**	*210*	**310**	**345**
Verbindlichkeiten	**127**	*-18*	**145**	**135**
Summe Passiva	**1.680**	*582*	**1.097**	**1.236**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	7.046	*806*	6.240	6.989
Sonstige betriebliche Erträge	312	*262*	50	41
Materialaufwand	1.405	*26*	1.379	1.730
Personalaufwand	5.030	*317*	4.712	4.899
Sonstige betriebliche Aufwendungen	389	*81*	308	311
Abschreibungen	2	*0*	2	4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	*0*	1	1
Steuern vom Einkommen und Ertrag	139	*140*	-1	15
Ergebnis nach Steuern	**393**	*505*	**-112**	**70**
Sonstige Steuern	3	*0*	3	3
Jahresergebnis	**391**	*505*	**-115**	**67**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Rheinbahn AG	326	Forderungen
	111	Verbindlichkeiten
	3.055	Erträge
	963	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	61,5	3,0	58,5	61,2
Eigenkapitalrentabilität (in %)	37,8	55,7	-17,9	8,9
Umsatzrentabilität (in %)	5,5	7,4	-1,8	1,0
Mitarbeiteranzahl	125	1	124	126

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die gesamten Umsatzerlöse (aus Verkehrsleistungen und Verpachtung) stiegen in 2024 um13 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um 805,9 Tausend Euro auf 7.045,7 Tausend Euro. Das Grundstück „Lüntenbecker Weg" in Wuppertal war seit dem 2. Quartal 2013 vermietet. Die Mieteinnahmen des unbebauten, asphaltierten Grundstücks trugen bis zum Verkauf beziehungsweise bis zur Übergabe an den Käufer zur Jahresmitte 2024 mit 35,7 Tausend Euro (im Vorjahr 61,2 Tausend Euro) zum Ergebnis bei. Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich gegenüber 2023 um 262,2 Tausend Euro primär durch den Verkauf des Grundstücks.

Der Materialaufwand (im Wesentlichen Anmietkosten für Fahrzeuge zur Leistungserbringung) erhöhte sich fahrleistungsbedingt gegenüber dem Vorjahr um 25,7 Tausend Euro auf 1.405 Tausend Euro.

Der Personalaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 317,5 auf insgesamt 5.029,9 Tausend Euro. Der Personalbestand erhöhte sich leicht um 1 Mitarbeitenden auf durchschnittlich 125 Mitarbeitende. Der Personalaufwand stieg gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Tarifsteigerung, der tarifvertraglich erhöhten Inflationsausgleichsprämie sowie der Rückstellungen im Bereich Mitarbeiterprämien und Rückstellungen für nicht genommenen Urlaub.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen durch eine Wertberichtigung im Zusammenhang mit noch offenstehenden Mieten aus dem Grundstück „Lüntenbecker Weg" in Wuppertal um 81,3 Tausend Euro auf insgesamt 389,4 Tausend Euro. Der Jahresüberschuss im Berichtsjahr 2024 beträgt 390,6 Tausend Euro (im Vorjahr Jahresfehlbetrag -114,8 Tausend Euro).

Vermögens- und Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet. In 2024 sind keine Liquiditätsengpässe aufgetreten. Für die Gesellschaft besteht ein Kontokorrentkredit in Höhe von 200 Tausend Euro; die Kreditlinie wurde in 2024 nicht in Anspruch genommen. Zum 31. Dezember 2024 bestanden keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 582,3 Tausend Euro auf 1.679,5 Tausend Euro erhöht. Das Anlagevermögen verringerte sich um 422 Tausend Euro im Wesentlichen durch den Verkauf des Grundstücks „Lüntenbecker Weg" in Wuppertal – das nicht betriebsnotwendige Grundstück war mit einem Wert in Höhe von 420 Tausend Euro bilanziert. Die Erhöhung des Umlaufvermögens um 1.004,6 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr ergibt sich einerseits aus dem stichtagsbedingten Anstieg der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um 142,4 Tausend Euro einerseits und dem Anstieg der Guthaben bei Kreditinstituten um 862,2 Tausend Euro andererseits. Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital im Vergleich zum Vorjahr um 390,6 Tausend Euro auf 1.032,5 Tausend Euro aufgrund des Jahresüberschusses in 2024. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 2 Prozentpunkte von 59 Prozent in 2023 auf 61 Prozent in 2024. Das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert. Der Gewinnvortrag verringerte sich aufgrund des Ergebnisses aus dem Vorjahr um 114,8 Tausend Euro; das Ergebnis des Berichtsjahres erhöhte sich um 505,4 Tausend Euro von einem Jahresfehlbetrag des Vorjahres in Höhe von 114,8 Tausend Euro auf einen

Jahresüberschuss im Berichtsjahr in Höhe von 390,6 Tausend Euro. Die Rückstellungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 210 Tausend Euro auf 519,8 Tausend Euro durch einen ergebnisinduzierten Anstieg der Steuerrückstellungen um 104 Tausend Euro und einen Anstieg der sonstigen Rückstellungen um 106 Tausend Euro. Die sonstigen Rückstellungen stiegen im Wesentlichen aufgrund der Erhöhung der Rückstellung für Prämien um 70 Tausend Euro. Weiterhin ist ein Anstieg der Rückstellungen für nicht genommenen Urlaub in Höhe von 31 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Die Verbindlichkeiten verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um 18,2 Tausend Euro auf 127,2 Tausend Euro. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich stichtagsbedingt um 3,3 Tausend Euro, die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern verringerten sich um 38,4 Tausend Euro, sonstige Verbindlichkeiten erhöhten sich um 16,8 Tausend Euro.

Chancen und Risiken

Die ELBA (ELBA Omnibusreisen GmbH) behauptet sich weiterhin in einem zunehmend umkämpften Markt zur Gewinnung von Fahrpersonal für Bus-Linienleistungen im ÖPNV der Städte Düsseldorf, Remscheid und Solingen. Mit einer substantiellen Veränderung des Geschäftes ist für 2025 insgesamt nicht zu rechnen. Für das Jahr 2025 wird ein positives Ergebnis bei einer Fahrleistung in Höhe von 2.035 Tausend Nutzwagenkilometer erwartet. Das geplante Ergebnis vor Steuern für 2025 beträgt 20 Tausend Euro bei geplanten Umsatzerlösen aus Linienleistungen von 7.262 Tausend Euro mit durchschnittlich 105,8 (Vollzeitkräfte-) Mitarbeitenden. Der ermittelte Personalaufwand beinhaltet die Tarifsteigerung zum 1. Januar 2025 gemäß des in Anwendung befindlichen NWO-Tarifvertrages in der Fassung vom 20. Dezember 2023. Der für die Planung zugrundeliegende NWO-Mantel- und Lohntarifvertrag kann mit einer Frist von 2 Monaten frühestens zum 30. September 2025 gekündigt werden. Dieser Umstand wurde im Wirtschaftsplan 2025 (in den Personalkosten und in den Umsatzerlösen) nicht gesondert berücksichtigt. Für das Jahr 2025 sind Produktivitätsoptimierungen in Form der Dienstplanoptimierung gemäß beauftragter Linienumläufe vorgesehen. Zur spezifischen Abbildung der Verkehrscharakteristik der jeweiligen Gesellschafter werden weiterhin Pausenregelungen individuell nach Standorten geregelt. Zur Sicherung des Fahrpersonalbestandes werden auch in 2025 Maßnahmen zur Akquisition von Mitarbeitenden im Fahrdienst für den Linienverkehr verstärkt. Zusätzlich zur Einstellung von Inhabern der Fahrerlaubnis „Klasse D mit Ziffer 95“ werden Programme der Agentur für Arbeit zur geförderten Ausbildung von Bewerbern zum Berufskraftfahrer bei externen Bildungsträgern verfolgt.

Zurzeit gibt es keine Hinweise, dass das geplante Ergebnis nicht erreicht wird. An der Einschätzung hat sich seit der Aufstellung des Wirtschaftsplanes für 2025 nichts geändert. Der Anstieg des Personalaufwands soll durch Anpassungen des Leistungspreises für Linienleistungen kompensiert werden. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist durch das geplante positive Ergebnis und die noch nicht ausgeschöpfte Kreditlinie sichergestellt. Optimierungs- und Steuerungsmöglichkeiten sind im Wesentlichen auf den Personaleinsatz begrenzt und hängen primär von der Akquisition von Fahrpersonal ab. Weitere Einflussgrößen liegen in der Nachfrage nach Linienleistungen und den zukünftigen tarifvertraglichen Rahmenbedingungen.

Für eine Sicherstellung des geplanten Wirtschaftsergebnisses muss ELBA mit den abgestimmten und geplanten Leistungen durch den jeweiligen Gesellschafter auch

beauftragt werden. Die Risiken werden anhand eines Risikokataloges laufend überwacht und nach ihrer Risikostruktur und Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet. Die Darstellung der Risiken erfolgt in der Reihenfolge einer abnehmenden Bedeutung für die Gesellschaft. Mit Blick auf die aktuell vorliegende Situation am Arbeitsmarkt bestehen Risiken in Form einer ausreichenden Fahrpersonalgewinnung zur vollständigen Erfüllung der Leistungsnachfrage seitens der Gesellschafterinnen. Weitere Risiken liegen für die Gesellschaft im Fortfall der Konzessionen bei den Gesellschafterinnen und dem damit verbundenen Wegfall der Auftragsgrundlagen. Das Risiko des Personalmangels in Verbindung mit den Herausforderungen der Mitarbeitergewinnung besteht weiterhin aufgrund der vorliegenden Situation am Arbeitsmarkt einerseits; andererseits aufgrund der stetig hohen Nachfrage nach Fahrpersonal seitens der kommunalen Verkehrsbetriebe, welche durch das Angebot von Tarifverträgen des öffentlichen Sektors regelmäßig attraktiver für den Markt der arbeitsuchenden Bewerbenden sind. Zusätzliche Risiken liegen im Entfall von Fahrleistungsverträgen der Gesellschafterinnen ohne Folgeaufträge. Bestandsgefährdende Risiken sind aus Sicht der Geschäftsführung nicht zu erkennen. Unter der Prämisse der Beibehaltung des Tarifunterschiedes zwischen kommunalen und privaten Verkehrsbetrieben besteht für ELBA weiterhin die Chance der kostengünstigeren Leistungserbringung. Hierdurch ist ELBA als Tochtergesellschaft zur Erbringung von Busleistungen weiterhin betriebswirtschaftlich für ihre Gesellschafterinnen attraktiv.

Chancen für die gesamte ÖPNV-Branche bestehen im wachsenden Umweltbewusstsein der Bevölkerung und in einer Attraktivitätssteigerung des ÖPNV in Düsseldorf. Weiterhin ist durch die Einführung des Deutschlandtickets seit Mai 2023 unter der Voraussetzung einer in Zukunft weiterhin gesicherten Finanzierung in Verbindung mit weiteren Beschleunigungsmaßnahmen im Buslinienverkehr von einem weitergehenden Anstieg der Fahrgastzahlen im öffentlichen Personennahverkehr auszugehen.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Dirk Bögershausen

DWG Wohnen GmbH

Firmensitz

Wagnerstraße 29
40212 Düsseldorf

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten und die Verwertung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (zusammen "Grundstücke"), von dinglichen Rechten an Grundstücken Dritter und die Wahrnehmung aller damit im Zusammenhang stehenden Angelegenheiten.

Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**500.000,00 EUR**	
Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG	375.500,00 EUR	75,10 %
Rheinbahn AG	124.500,00 EUR	24,90 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**65.131**	*4.932*	**60.199**	**53.650**
Sachanlagen	65.131	*4.932*	60.199	53.650
Umlaufvermögen	**6.052**	*-1.051*	**7.103**	**9.270**
Vorräte	1.435	*-107*	1.541	1.334
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	210	*21*	188	71
Kasse, Bankguthaben, Schecks	4.407	*-966*	5.373	7.864
Rechnungsabgrenzungsposten	**-**	*0*	**0**	**0**
Summe Aktiva	**71.183**	*3.882*	**67.301**	**62.920**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**25.980**	*1.009*	**24.971**	**24.258**
Gezeichnetes Kapital	500	*0*	500	500
Kapitalrücklage	15.765	*0*	15.765	15.765
Gewinnrücklagen	8.707	*713*	7.993	6.795
Jahresergebnis	1.009	*295*	713	1.199
Rückstellungen	**234**	*-157*	**391**	**237**
Verbindlichkeiten	**43.848**	*3.050*	**40.799**	**37.251**
Rechnungsabgrenzungsposten	**517**	*-33*	**550**	**583**
Passive latente Steuern	**604**	*13*	**591**	**592**
Summe Passiva	**71.183**	*3.882*	**67.301**	**62.920**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	6.393	*469*	5.924	5.924
Bestandsveränderungen	-107	*-314*	207	90
Sonstige betriebliche Erträge	760	*557*	203	75
Materialaufwand	2.194	*-754*	2.949	2.334
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.383	*993*	390	384
Abschreibungen	1.713	*694*	1.019	1.028
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	*-13*	13	10
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	445	*-582*	1.027	814
Steuern vom Einkommen und Ertrag	190	*55*	135	226
Ergebnis nach Steuern	**1.122**	*295*	**827**	**1.312**
Sonstige Steuern	113	*0*	113	113
Jahresergebnis	**1.009**	*295*	**713**	**1.199**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	36,5	-0,6	37,1	38,6
Eigenkapitalrentabilität (in %)	3,9	1,0	2,9	4,9
Anlagendeckung (in %)	39,9	-1,6	41,5	45,2
Umsatzrentabilität (in %)	15,8	3,7	12,0	20,2

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 weist einen Jahresüberschuss von 1.009 Tausend Euro (Vorjahr: 713 Tausend Euro) aus. Das prognostizierte Jahresergebnis für 2024 in Höhe von 4.180 Tausend Euro wurde von dem Verkauf des Grundstücks Verweyenstraße zweiter Bauabschnitt beeinflusst, welcher aber nicht realisiert wurde. Es ist beabsichtigt, den Jahresüberschuss 2024 von 1.009 Tausend Euro ebenfalls in voller Höhe in die Gewinnrücklagen einzustellen. Der Jahresüberschuss 2024 wird maßgeblich durch das Ergebnis der Bewirtschaftungstätigkeit geprägt, die den Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit bildet. Die Erhöhung des Jahresergebnisses im Vorjahresvergleich steht im Zusammenhang mit geringeren Instandhaltungs- und Zinsaufwendungen. Daneben hat sich insbesondere die Steigerung der Umsatzerlöse aus der Bewirtschaftungstätigkeit im Jahresergebnis nieder-geschlagen. Der Jahresüberschuss 2023 in Höhe von 713 Tausend Euro wurde in voller Höhe in die Gewinnrücklagen eingestellt. Es ist keine Gewinnausschüttung an die Gesellschafter geplant.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3.882 Tausend Euro (5,8 Prozent) auf 71.183 Tausend Euro erhöht. Das Anlagevermögen stieg gegenüber dem Vorjahr um 4.932 Tausend Euro auf 65.131 Tausend Euro an; es beträgt 91,5 Prozent (Vorjahr: 89,4 Prozent) der Bilanzsumme. Den Investitionen von 6.645 Tausend Euro stehen planmäßige Abschreibungen 1.264 Tausend Euro und außerplanmäßige Abschreibungen von 449 Tausend Euro gegenüber. Das Eigenkapital hat sich aufgrund des erwirtschafteten Jahresüberschusses um 1.009 Tausend Euro erhöht. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 36,5 Prozent (Vorjahr: 37,1 Prozent). Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse der DWG Wohnen GmbH sind geordnet.

Am 31. Dezember 2024 waren die langfristig angelegten Vermögenswerte bis auf 6.571 Tausend Euro durch Eigenkapital und langfristige Verbindlichkeiten gedeckt. Zur Finanzierung der Unterdeckung steht ein noch nicht abgerufenes Volumen der Rahmenkreditvereinbarung mit der Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG von 8.750 Tausend Euro zur Verfügung.

Im Geschäftsjahr 2018 hat die Gesellschaft zur Finanzierung zukünftiger Bauvorhaben einen Darlehensvertrag mit der Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG über 15 Mio. Euro abgeschlossen. Bis zum 31. Dezember 2024 wurden hieraus bislang 6,25 Mio. Euro angefordert und ausgezahlt.

Die Zahlungsfähigkeit war und ist jederzeit gewährleistet. Die Finanzierung der für das Jahr 2025 geplanten Instandhaltungs- und Modernisierungstätigkeit (1,8 Mio. Euro) ist durch Eigen- und Fremdmittel gesichert.

Chancen und Risiken

Risiken

Als latente Risiken werden die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere die steigenden Zinsen, die nach wie vor hohen Energiekosten und die daraus resultierenden geringer werdenden verfügbaren Nettoeinkommen, insbesondere bei zukünftigen Seniorenhaushalten, gesehen. Es wird tendenziell ein Ansteigen der Mietausfälle, diese sind entsprechend im Wirtschaftsplan berücksichtigt, erwartet.

Auch wenn die Inflationsrate gegenüber den Vorjahren deutlich zurückgegangen ist, werden die Mieter weiterhin mit den hohen Energiekosten stark belastet. Dies schränkt den Spielraum für künftige Mieterhöhungen weiter ein.

Es besteht bedingt durch die mehrfachen Anpassungen der Leitzinsen durch die Europäische Zentralbank ein Zinsänderungsrisiko. Es liegen allerdings derzeit keine Prolongationen von bestehenden Darlehen an, ebenso sind derzeit keine größeren Neuaufnahmen von Kapitalmarktdarlehen geplant. Für die Finanzierung von Neubau- und Modernisierungsvorhaben werden neben Fördermitteln der NRW.Bank und der KFW-Bank auch Darlehen der Stadt Düsseldorf aus dem neuen Impulsprogramm eingesetzt.

Den Risiken aus dem Alter des Wohnungsbestandes und der Altersstruktur der Mitglieder /Mieter wird versuchet durch zeitgemäßes Auftreten am Markt unter Nutzung der neuen Medien, durch Verbesserung der technischen Ausstattung der Wohnungen und durch Modernisierungen entgegenzuwirken.

Die Bundesregierung hat bereits seit 2021 eine CO2-Bepreisung für die Bereiche Wärme und Verkehr eingeführt. Seit dem

Jahr 2023 erfolgt eine Aufteilung der Kosten zwischen Mieter und Vermieter nach einem Mehrstufenmodell auf Basis des CO2-Ausstosses eines Gebäudes, sowohl für Gas als auch für Fernwärme. Grundlage hierfür ist das neugeschaffene Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz. Der Mehraufwand für die Gesellschaft sowie die Erstattungsansprüche für diejenigen Mieter, bei denen eine Kostenaufteilung auf Grund von Selbstversorgung nicht möglich ist, stellen einen unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand dar, dem nur geringe Einspareffekte gegenüberstehen. Die Geschäftsführung wird die weitere Entwicklung fortlaufend beobachten.

Es bestand durch die in den letzten zwei Jahren unsichere Förderpolitik der Ampelkoalition für Mietwohnungsneubau und -sanierung ein weiteres Risiko für die zukünftige Entwicklung. Es wird davon ausgegangen, dass die neue Bundesregierung hier verlässlicher agieren wird.

In einer Gesamtbeurteilung der Chancen- und Risikolage ist festzustellen, dass die Gesellschaft insbesondere in einem einjährigen Betrachtungszeitraum keinen bestandsgefährdenden Risiken oder anderen Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens, -Finanz,- und Ertragslage ausgesetzt ist.

Chancen

Es besteht ein Früherkennungssystem für bestandsgefährdende Bereiche. Es werden Informationen gesammelt, die Frühwarnindikatoren liefern. Im Vordergrund steht dabei das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden können.

Generell nimmt die Nachfrage nach Wohnungen mit entsprechender Ausstattung und in guten Wohn lagen weiter zu, während einfach ausgestattete Wohnungen in einfachen Lagen nach wie vor schwierig zu vermieten sind.

Neben der Durchführung der bislang geplanten Neubaumaßnahmen wird vor allem in den nächsten Jahren die energetische Modernisierung des Wohnungsbestandes im Hinblick auf die zu erreichende Klimaneutralität den Schwerpunkt der unternehmerischen Tätigkeit bilden.

Im Rahmen der energetischen Quartiersentwicklungen entstehen durch Rückbau alter Bestände und Nachverdichtung neue moderne Wohnungen, ohne dass neue Grundstücke erworben werden müssen.

Der Wohnungsbestand wird aufgrund seines technischen Zustands und der Lage voraussichtlich auch in Zukunft umfassend nachgefragt, so dass die Chancen bestehen, im Rahmen der Entwicklung der Mietrichtwert-Tabelle Düsseldorf auch künftig moderate Nutzungsgebührenanpassungen vorzunehmen und damit die Jahresergebnisse positiv zu gestalten.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Peter Preuß

1. Stellvertretung Vorsitz

Eva Bernert

2. Stellvertretung Vorsitz

Philipp Arnold

Mitglied

Hermann-Josef Burghaus	
Antje Gutberlet (ab 19.10.2024)	Rheinbahn AG
Klaus Rabe (bis 18.10.2024)	Rheinbahn AG
Dr. jur. Peter Schaffner	
Prof. Jörg Stollmann	
Norbert Tabke	
Sandra Winter	
Jutta Zülow	

Geschäftsführung

Thorsten Karrenberg
Heiko Leonhard

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 10 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 40,0 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht.

Flughafen Düsseldorf GmbH

Firmensitz

Flughafenstraße 105
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 421-0

customerservice@dus.com
www.dus.com

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Einrichtung und der Betrieb von Flughäfen sowie die Erbringung beziehungsweise Lieferung von damit im Zusammenhang stehenden Leistungen und Produkten.

Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck und die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens zu fördern.

Die Gesellschaft kann sich auch an Unternehmen, die der Förderung des Luftverkehrs dienen und deren Haftung beschränkt ist, beteiligen oder sie errichten.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.600.000,00 EUR**	
Airport Partners GmbH	12.800.000,00 EUR	50,00 %
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	12.800.000,00 EUR	50,00 %

Beteiligungen		
Flughafen Düsseldorf Energie GmbH	25.000,00 EUR	100,00 %
Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH	30.000,00 EUR	100,00 %
Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH	1.020.000,00 EUR	100,00 %
Flughafen Düsseldorf Security GmbH	30.000,00 EUR	100,00 %
Japon Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	25.000,00 EUR	100,00 %
LAROBA GmbH & Co. KG	24.775,00 EUR	99,10 %
SITA Airport IT GmbH	9.000,00 EUR	30,00 %
Swissport DUS Cargo Services GmbH	17.638,00 EUR	25,10 %
FLUGHAFENGESELLSCHAFT MÖNCHENGLADBACH Gesellschaft mit beschränkter Haftung	237.425,00 EUR	20,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**991.399**	*-7.545*	**998.944**	**1.011.847**
Immaterielle Vermögensgegenstände	24.098	*101*	23.997	24.758
Sachanlagen	954.540	*-7.014*	961.555	977.392
Finanzanlagen	12.761	*-632*	13.393	9.697
Umlaufvermögen	**101.072**	*-25.885*	**126.956**	**204.486**
Vorräte	4.612	*47*	4.565	3.540
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	39.635	*-2.314*	41.949	51.013
Kasse, Bankguthaben, Schecks	56.824	*-23.618*	80.442	149.933
Rechnungsabgrenzungsposten	**1.671**	*-128*	**1.799**	**2.235**
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	**1.577**	*-213*	**1.790**	**780**
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	**41.510**	*-13.622*	**55.132**	**79.813**
Summe Aktiva	**1.137.229**	*-47.393*	**1.184.622**	**1.299.161**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**0**	*0*	**0**	**0**
Gezeichnetes Kapital	25.600	*35*	25.565	25.565
Kapitalrücklage	80.582	*0*	80.582	80.582
Gewinnrücklagen	1.230	*0*	1.230	1.230
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-162.509	*24.681*	-187.190	-175.262
Jahresergebnis	13.587	*-11.093*	24.681	-11.928
Nicht gedeckter Fehlbetrag	41.510	*-13.622*	55.132	79.813
Sonderposten	**61.087**	*-4.434*	**65.521**	**68.804**
Rückstellungen	**53.917**	*-7.565*	**61.482**	**61.107**
Verbindlichkeiten	**1.019.314**	*-36.277*	**1.055.591**	**1.167.867**
Rechnungsabgrenzungsposten	**2.911**	*883*	**2.028**	**1.382**
Summe Passiva	**1.137.229**	*-47.393*	**1.184.622**	**1.299.161**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	442.991	*31.468*	411.523	350.448
Andere aktivierte Eigenleistungen	2.047	*399*	1.648	2.201
Sonstige betriebliche Erträge	10.556	*-10.816*	21.372	35.629
Materialaufwand	153.993	*13.960*	140.032	126.421
Personalaufwand	112.442	*9.173*	103.269	100.447
Sonstige betriebliche Aufwendungen	64.916	*4.873*	60.043	50.267
Abschreibungen	76.329	*1.202*	75.128	74.528
Erträge aus Beteiligungen	459	*338*	121	371
Erträge aus Gewinnabführung	764	*233*	531	856
Aufwendungen aus Verlustübernahme	1.735	*305*	1.430	21.579
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.804	*-1.849*	4.653	1.627
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	32.906	*2.991*	29.916	27.775
Steuern vom Einkommen und Ertrag	2.021	*-1.150*	3.171	-107
Ergebnis nach Steuern	**15.278**	*-11.581*	**26.859**	**-9.777**
Sonstige Steuern	1.691	*-487*	2.179	2.151
Jahresergebnis	**13.587**	*-11.093*	**24.681**	**-11.928**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	4.213	Aufwendungen
Jugendberufshilfe Düsseldorf gGmbH	527	Aufwendungen
Rheinbahn AG	185	Verbindlichkeiten
	1.451	Erträge
	310	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzrentabilität (in %)	3,1	-2,9	6,0	-3,4
Mitarbeiteranzahl	1.272	31	1.241	1.217
Passagiere	20.021.954	920.178	19.101.776	16.054.045
Flugbewegungen	146.497	3.873	142.624	130.653

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Bei einem Gesamtumsatz von 442.991 Tausend Euro (Vorjahr: 411.523 Tausend Euro) erzielte die FDG erneut einen Jahresüberschuss in Höhe von 13.587 Tausend Euro (Vorjahr: 24.681 Tausend Euro).

Die Erlöse aus Flughafenentgelten erholten sich im Jahr 2024 weiterhin um 19.538 Tausend Euro beziehungsweise 9 Prozent auf 236.897 Tausend Euro (Vorjahr: 217.359 Tausend Euro). Die Erlöse aus Flughafenentgelten setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Lande- und Startentgelten sowie Passagierentgelten. Diese sind mit 233.956 Tausend Euro (Vorjahr: 214.263 Tausend Euro) gegenüber dem Vorjahr um 9,2 Prozent ebenfalls gestiegen. Die Förderungen gemäß Entgeltordnung führen zu Erlösminderungen im Jahr 2024 in Höhe von 10.436 Tausend Euro (Vorjahr: 13.760 Tausend Euro).

Die Erlöse aus Bodenverkehrsdienstleistungen haben sich um 7 Prozent auf 9.340 Tausend Euro erhöht. Hierin enthalten sind u. a. Erlöse aus Abfertigungsentgelten mit 6.340 Tausend Euro (Vorjahr: 5.865 Tausend Euro) sowie Erlöse aus Sonderleistungen mit 3.001 Tausend Euro (Vorjahr: 2.868 Tausend Euro).

Die Miet- und Pachterlöse sind im Jahr 2024 um 9.092 Tausend Euro auf 173.739 Tausend Euro gestiegen. Die Mieterlöse setzen sich zusammen aus der Vermarktung von Park- und Werbeflächen, Pacht- und Umsatzmieten (z. B. F&B-Flächen, Retail-Flächen, Werbeflächen) sowie Einnahmen aus Versorgungsleistungen. Die Mieterlöse sind um 7,1 Prozent auf 115.885 Tausend Euro angewachsen (Vorjahr 108.201 Tausend Euro).

Die Pacht- und Umsatzmieten erhöhten sich um 2.095 Tausend Euro auf 42.704 Tausend Euro. Die Einnahmen aus Versorgungsleistungen lagen mit 15.150 Tausend Euro leicht unter dem Vorjahr (15.836 Tausend Euro). Die sonstigen Erlöse (zum Beispiel Nutzungsentgelte der Lounges sowie Werkstattleistungen gegenüber Dritten) erhöhten sich um 10,7 Prozent auf 23.014 Tausend Euro (Vorjahr: 20.787 Tausend Euro).

Die sonstigen betrieblichen Erträge waren, im Vergleich zum Vorjahr, ohne wesentliche Sondereffekte. Im Jahr 2024 reduzierten sich diese deutlich um 50,6 Prozent beziehungsweise 10.816 Tausend Euro auf 10.556 Tausend Euro. Dies ist im Wesentlichen auf die im Vorjahr erzielten Erträge aus dem Verkauf der 74,9 Prozent - Anteile an der FDCG (4.277 Tausend Euro) sowie auf geringere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen zurückzuführen. Diese gingen im Berichtsjahr um 2.690 Tausend Euro auf 2.004 Tausend Euro zurück.

Aus den linearen Auflösungen der Sonderposten resultieren Erträge in Höhe 4.536 Tausend Euro (Vorjahr 4.392 Tausend Euro). Davon entfallen 2.075 Tausend Euro auf die Auflösung des Sonderpostens mit Rücklagenanteil.

Der Materialaufwand in Höhe von 153.993 Tausend Euro (Vorjahr: 140.032 Tausend Euro) setzt sich zusammen aus den Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe sowie den bezogenen Leistungen. Für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe stiegen die Aufwendungen um 6 Prozent in 2024 auf 32.429 Tausend Euro. Diese umfassen den Energieverbrauch, die Erbpacht für das Betriebsgelände, bestimmte Miet- und Leasingaufwendungen, Müllentsorgungs- und Abwasserkosten sowie Instandhaltungsaufwendungen und weitere Fremdleistungen. Als Materialkosten im eigentlichen Sinne sind unter anderem Werkstatt-, Reparatur- und Verbrauchsmaterialien sowie Enteisungsmittel erfasst. Die bezogenen Leistungen erhöhten sich unter anderem aufgrund gestiegener Preise deutlich um

11,1 Prozent beziehungsweise 12.116 Tausend Euro auf 121.564 Tausend Euro.

Der Anstieg der Personalkosten in Höhe von 9.173 Tausend Euro auf 112.442Tausend Euro resultiert im Wesentlichen aus den Tarifsteigerung zum 01. März 2024 in Höhe von zunächst 200 Euro, anschließend 5,5 Prozent mindestens jedoch insgesamt 340 Euro, Der Tarifabschluss hatte eine Laufzeit vom 01. Oktober 2023 bis 31. Dezember 2024. Auch der Anstieg der Beschäftigten führte zu einer Erhöhung des Personalaufwandes. Waren zum Stichtag des Vorjahres noch 1.264 Mitarbeiter inklusive Auszubildende bei der FDG beschäftigt erhöhte sich die Anzahl im Berichtszeitraum auf 1.294.

Die Abschreibungen in Höhe von 76.329 Tausend Euro liegen leicht über Vorjahresniveau (Vorjahr: 75.128 Tausend Euro). Es wurden Abschreibungen für Immaterielle Vermögenwerte in Höhe von 1.610 Tausend Euro sowie für Sachanlagevermögen in Höhe von 74.719 Tausend Euro verbucht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten unter anderem Aufwendungen für die Öffentlichkeits- und Marketingarbeit, Einzelwertberichtigungen auf Forderungen, EDV-Kosten, Rechtsund Beratungskosten, Aufwendungen für Versicherungsprämien sowie Kosten des Geldverkehrs. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen im Berichtszeitraum deutlich von insgesamt 60.043 Tausend Euro um 4.873 Tausend Euro auf 64.916 Tausend Euro. Diese setzen sich im Wesentlichen aus dem EDV- Aufwand (26.333 Tausend Euro, Anstieg um 6,7 Prozent), aus Rechts- und Beratungskosten (5.870 Tausend Euro, Anstieg um 48,4 Prozent) sowie den sonstigen Fremdleistungen (5.973 Tausend Euro, Anstieg um 8,5 Prozent) zusammen.

Aus den zuvor beschriebenen Entwicklungen ergibt sich ein EBIT von 47.402 Tausend Euro (Vorjahr: 55.293 Tausend Euro). Damit einhergehend wurde ein EBITDA in Höhe von 123.731 Tausend Euro (Vorjahr: 130.421 Tausend Euro) und eine EBITDA-Marge von 27,9 Prozent (Vorjahr: 31,7 Prozent) erreicht. Aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags wurden die Verluste der Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH in Höhe von 1.735 Tausend Euro (Vorjahr: 1.430 Tausend Euro) übernommen. Die FDE erwirtschaftete einen Jahresüberschuss in Höhe von 764 Tausend Euro (Vorjahr: 531 Tausend Euro), welcher im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die FDG abgeführt wurde. Die Erträge aus Beteiligungen betrugen 459 Tausend Euro (Vorjahr: 121 Tausend Euro) und resultieren aus Gewinnausschüttungen der SAIT.

Der Zinsaufwand stieg um 10 Prozent von 29.916 Tausend Euro auf 32.906 Tausend Euro im Berichtszeitraum. Im Gegensatz dazu reduzierte sich der Zinsertrag um 1.849 Tausend Euro auf 2.804 Tausend Euro. Der Rückgang ist mit einem geringeren Anlagevolumen der Tagesgeldkonten zu begründen.

Trotz einer Nettoentschuldung sind die Finanzierungskosten insgesamt gestiegen. Dies liegt hauptsächlich daran, dass zurückgeführte Finanzierungen entsprechend der veränderten Marktsituation einen deutlich niedrigeren Zinssatz aufweisen als die neu abgeschlossenen.

Vermögens- und Finanzlage

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen (ohne Rechnungsabgrenzungsposten) reduzierte sich leicht von 998.944 Tausend Euro in 2023 auf 991.339 Tausend Euro im Berichtsjahr.

Das Sachanlagevermögen ging um 7.014 Tausend Euro auf 954.540 Tausend Euro zurück. Der Rückgang ist im Wesentlichen durch die laufende Abschreibung begründet. Zugänge gab es im Wesentlichen bei den

Anlagen im Bau in Höhe von 44.524 Tausend Euro, davon für Neubau der Hauptfeuerwache mit 21.199 Tausend Euro sowie bei den Flughafenanlagen in Höhe von 4.314 Tausend Euro.

Die Finanzanlagen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 632 Tausend Euro auf 12.761 Tausend Euro leicht reduziert. Dies ist im Wesentlichen auf die Tilgungen der Ausleihungen der Swissport DUS Service GmbH in Höhe von 628 Tausend Euro zurückzuführen.

Das kurzfristig gebundene Vermögen setzt sich zusammen aus Vorräten, Forderungen und sonstigen Vermögenwerten sowie flüssigen Mitteln (inklusive Rechnungsabgrenzungsposten). Im Vergleich zum Vorjahr hat sich dies um 26.013 Tausend Euro auf 102.743 Tausend Euro reduziert.

Die unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesenen Kundenforderungen erhöhten sich leicht, auch aufgrund des gestiegenen Passagiervolumens, im Berichtsjahr um 1.102 Tausend Euro auf 20.029 Tausend Euro.

In der Gesamtbetrachtung beurteilt die Geschäftsführung den Geschäftsverlauf während des Berichtsjahrs sowie die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der FDG zum Ende des Geschäftsjahres 2024 als weiterhin herausfordernd, jedoch aufgrund der umgesetzten Maßnahmen zur Kosteneinsparung in den Vorjahren, der abgeschlossenen Restrukturierung und der abgeschlossenen Finanzierung, als beherrschbar.

Das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage blieben im Vorjahresvergleich unverändert.

Durch den in 2024 erwirtschafteten Gewinn in Höhe von 13.587 Tausend Euro und die Kapitalerhöhung von 35 Tausend Euro verringerte sich der nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag um 13.622 Tausend Euro auf 41.510 Tausend Euro.

Die sonstigen Rückstellungen verringerten sich um 7.601 Tausend Euro auf 46.057 Tausend Euro im Jahr 2024. Größere Einzelrückstellungen sind neben den personalbezogenen Rückstellungen die Rückstellungen für Immissionsschutz-/ Lärmschutzprogramme, sowie Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen. Für Streckenförderungen gegenüber Airlines wurden Rückstellungen in Höhe von 10.727 Tausend Euro (Vorjahr: 13.962 Tausend Euro) gebildet. Die Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen mit 15.096 Tausend Euro sind unter dem Vorjahr 21.495 Tausend Euro.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gingen im Vergleich zum Vorjahr mit 7,5 Prozent auf 738.689 Tausend Euro zurück. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten setzen sich zusammen aus bilateralen Darlehen in Höhe von 599.689 Tausend Euro und Restverbindlichkeiten aus aufgenommenen Schuldscheindarlehen in Höhe von 139.000 Tausend Euro. Weiterhin bestehen Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Darlehensgebern aus Schuldscheindarlehen sowie bilateral abgeschlossene Verträge in Höhe von insgesamt 123.000 Tausend Euro.

Zur besseren Liquiditätssteuerung wird überschüssige Liquidität im Rahmen der bestehenden Betriebsmittelrahmenkreditverträge mit Beteiligungsunternehmen abgezogen.

Ausgehend von der handelsrechtlichen Bilanz betrugen der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit im Geschäftsjahr 2024 92.232 Tausend Euro (Vorjahr: 100.075 Tausend Euro), der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit 69.332 Tausend Euro (Vorjahr: 55.989 Tausend Euro) und der Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit 46.518 Tausend Euro (Vorjahr: 113.577 Tausend Euro).

Nach den Auszahlungen für die Investitionstätigkeit, und der Tilgung mittel- und langfristiger Finanzdarlehen beziehungsweise die

Neuaufnahme von Darlehen weist der Finanzmittelfonds am Ende der Periode 56.824 Tausend Euro (Vorjahr: 80.442 Tausend Euro) aus. Kurzfristige Betriebsmittelkredite sind in den Finanzmittelfonds nicht einbezogen.

Neben der Optimierung der Kosten- und Risikostruktur der Finanzierung der Gesellschaft steht die Fähigkeit der Gesellschaft, ihren fälligen Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachzukommen, im Mittelpunkt des Finanzmanagements. Die Liquidität ist durch die Aufnahme des Gesellschafterdarlehens über 100.000 Tausend Euro, den NRW.Bank Infrastruktur Corona-Kredit über 250.000 Tausend Euro mit 80Prozentiger Haftungsfreistellung, neuer in 2024 abgeschlossener Finanzierungen und Prolongationen in Höhe von 228.100 Tausend Euro sowie dem Abschluss eines Darlehens zur Finanzierung der neuen Feuerwache über 65.000 Tausend Euro auf Grundlage der derzeitigen Planung bis einschließlich 2026 gesichert. Zudem wurde eine RCF-Linie über 117.500 Tausend Euro abgeschlossen, die weitere Liquiditätsbedarfe abdecken kann.

Chancen und Risiken

Wesentliche Chancen und Risiken

Der Luftverkehr hat sich im Jahr 2024 weiter erholt und zu einer Passagierzahl von rund 20 Mio. geführt. Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr betrug circa 5 Prozent. Die Bewegungs- und Passagierzahlen entwickelten sich dennoch unterdurchschnittlich und lagen etwas unter den Planannahmen. Diese verzögerte Recovery ist unter anderem auf den ausbleibenden beziehungsweise weiterhin nur langsam wachsenden Low-Cost Verkehr sowie (Geschäftsreise-) Verkehr in der gesamten DACH-Region zurückzuführen. Insbesondere der innerdeutsche, dezentrale Verkehr (nicht zu den Hubs FRA & MUC) liegt deutlich unter dem Vorkrisenniveau. Im Jahr 2025 besteht neben den möglichen Effekten aus Krieg, Terror und Streiks das Risiko von Streckenstreichungen und Marktaustritten sowie Auswirkungen aus der ungünstigen konjunkturellen Entwicklung. Zusätzlich können sich weiterhin die Triebwerksprobleme unterschiedlicher Flugzeugmodelle auf den Standort auswirken. Im Wirtschaftsplan 2025 bis 2029 wird für das Jahr 2025 von einem Passagieraufkommen von mehr als 21 Mio. Passagieren ausgegangen, der auch einen zunehmenden Low Cost-Verkehr beinhaltet. Erst für das Jahr 2028 wurde unterstellt, das Passagieraufkommen aus 2019 wieder zu erreichen. Man geht davon aus, dass sich der Flugverkehr nicht sprunghaft, sondern weiterhin nur schleppend erholt. Für das Gesamtjahr 2025 besteht daher trotz der Aufnahme von Low-Cost-Verkehren durch Easyjet und guter Prognosen für den Sommerflugplan (zum Beispiel Wachstum bei Eurowings) das Risiko einer Planunterschreitung.

Der Wirtschaftsplan 2025 bis 2029 sieht eine Annahme für die Erteilung der Betriebsgenehmigung (Planfeststellungsbeschluss) vor. Durch den Änderungsantrag, welcher dem Ministerium im Entwurf Ende Juni 2023 zugeleitet wurde, wird sich die Erteilung einer neuen Betriebsgenehmigung verzögern. Das Ministerium muss eine Neubewertung des geänderten Antrags vornehmen. Dies wird entsprechend Zeit in Anspruch nehmen. Da die FDG sich aber noch in einer verzögerten Recovery befindet, sind die Auswirkungen insbesondere in den nächsten Jahren eher gering.

Ein Risiko stellt auch die Qualität im Bereich der Abfertigungsdienstleistungen durch die am Standort Düsseldorf tätigen BVD-Dienstleister dar. Aufgrund der angespannten Situation auf dem Arbeitsmarkt muss in

2025 weiterhin mit Personalmangel sowohl bei den BVD-Dienstleistern als auch bei den Sicherheitskontrollen gerechnet werden. Die letztjährigen Kompensationsmaßnahmen der FDG und das Einwirken auf die diversen Dienstleister zeigten Wirkung und die Ferien im Jahr 2024 konnten mit einer guten Performance bewältigt werden. Es kann aber weiter, speziell in den zu erwartenden Spitzenstunden, zu Beeinträchtigungen kommen, wenn von den Dienstleistern nicht ausreichend Personal zur Verfügung gestellt wird. Dies kann auch Auswirkungen auf das Image des Flughafens zeigen, da Performance-Probleme immer direkt mit dem Flughafen in Verbindung gebracht werden. Zudem besteht die große Gefahr, dass Passagiere den Flughafen Düsseldorf nicht mehr als Flughafen nutzen werden. Die einzuleitenden personellen Gegenmaßnahmen der FDG führen zudem zu Zusatzkosten, die nur bedingt im Wirtschaftsplan 2025 enthalten sind und neben dem erheblichen Reputationsschaden einen Teil des Risikos ausmachen.

Das Risiko von Preissteigerungseffekten wurde im Plan größtenteils berücksichtigt. Nichtsdestoweniger verbleibt ein Risiko von höheren Aufwendungen und auch Investitionen aus einer über Plan liegenden Inflation. Auch die Energiepreisentwicklung kann sich weiter ungünstig auf die Kostensituation auswirken.

Die Laufzeit der Entgelttabellen des Tarifvertrags für den öffentlichen Dienst (TVöD) endete am 31. Dezember 2024. Es besteht das Risiko, dass das Ergebnis der kommenden Tarifrunde zu einer höheren prozentualen Steigerung führt, als dies im Plan unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Steigerungsraten der letzten Jahre unterstellt wurde.

Im Wirtschaftsplan 2025 bis 2029 sind standardmäßige Wartungen und auch verschiedene Instandsetzungsmaßnahmen berücksichtigt. Dennoch besteht das Risiko einer Überschreitung des geplanten Budgetvolumens. Aufgrund erforderlicher Einsparungen sind Effekte wie verstärkter Verschleiß, Defekte oder Alterung der technischen Anlagen oder Gebäudeteile nicht auszuschließen. Hinzukommen vereinzelt weiterhin bestehende Lieferengpässe, welche zu Mehrkosten aufgrund erhöhter Lagerhaltung führen können. Darüber hinaus sind durch Auslauf von Rahmenverträgen zusätzliche Kosten möglich.

Bei der FDGHG existiert das Risiko, dass die Erlöse aus Transportdiensten (Crew- und Passagiertransporte) nicht erreicht werden, was an veränderten Preisanpassungen, aber insbesondere einer anderen verkehrlichen Entwicklung liegen kann. Auf Grundlage der aktuellen konzernweiten Chancen-Risikoeinschätzung der Verkehrsentwicklung zeigt sich das Risiko einer ungünstigeren Bewegungsentwicklung ab dem Jahr 2025 mit Wirkung auf die Erlöse aus Transportdiensten. Die aktuelle Wirtschaftsplanung der Enteisungserlöse basiert auf historischen Werten und der zukünftig erwarteten Bewegungsentwicklung. Die Schwankungsbreite der tatsächlich erzielten Umsätze hat sich in den letzten Jahren erhöht. Daraus ergibt sich das Risiko, dass die Erlössituation in einem milden Winter von der Planung abweicht.

Die fortschreitende Digitalisierung und die zunehmende Vernetzung von IT-Systemen stellen ein signifikantes Risikopotenzial für Unternehmen dar. Cyber-Angriffe gehören weiterhin zu den größten Bedrohungen im digitalen Raum. Die Sicherheitslage bleibt angespannt, insbesondere durch die anhaltende Gefahr von Ransomware-Angriffen, die gezielt auf Daten und betriebliche Kontinuität abzielen. Im Zusammenhang mit geopolitischen Spannungen, wie dem russischen Angriffskrieg, bleiben prorussische Hacktivismus-Angriffe ein präsentes Risiko. Diese Angriffe, häufig in Form von Distributed-Denial-of-Service-Attacken (DDoS), sind zwar primär auf die Störung von Internetdiensten ausgerichtet und

haben meist keinen nachhaltigen Schaden zur Folge, können jedoch erhebliche betriebliche Unterbrechungen bewirken. Ein aktuelles Beispiel war der erneute DDoS-Angriff auf den Flughafen Düsseldorf im Frühjahr 2024. Die allgemeine Bedrohungslage hat sich jedoch diversifiziert. Neben staatlich unterstützten Akteuren und Hacktivisten gewinnen auch wirtschaftlich motivierte Cyber-Kriminelle weiter an Bedeutung. Spear-Phishing-Kampagnen und Angriffe auf Software-Lieferketten nehmen zu und zeigen, dass Unternehmen weiterhin proaktiv in Sicherheitsmaßnahmen investieren müssen. Die Einhaltung gesetzlicher Anforderungen bleibt zentral. Betreiber kritischer Infrastrukturen stehen unter besonderem Druck, die Vorgaben des IT-Sicherheitsgesetzes sowie der KRITIS-Verordnung umzusetzen. Die Schärfung regulatorischer Rahmenbedingungen auf EU-Ebene, etwa durch die NIS2-Richtlinie, führt zu weitergehenden Compliance-Verpflichtungen. Darüber hinaus werden durch die European Union Aviation Safety Agency (EASA) mit der Einführung von Part-IS (Information Security) auch für den Luftfahrtsektor strengere Anforderungen an die Informationssicherheit gestellt. Ein aktives und zentrales wirksames IT-Sicherheitsmanagement ist unverzichtbar, um den aktuellen Bedrohungen zu begegnen. Dazu gehören Investitionen in Sicherheitsarchitekturen, die Schulung von Mitarbeitenden und der Aufbau einer resilienten Infrastruktur. Unternehmen im Luftfahrtsektor müssen darüber hinaus sicherstellen, dass sie die Anforderungen von EASA Part-IS vollständig erfüllen und eng mit den zuständigen Behörden zusammenarbeiten, um die Sicherheit ihrer IT-Systeme und ihrer Dienstleistungen zu gewährleisten. Insgesamt zeigt sich, dass ein integrativer Ansatz, der Cyber- Sicherheit, Datenschutz und gesetzliche Anforderungen gleichermaßen berücksichtigt, der Schlüssel zu einer erfolgreichen Bewältigung der Bedrohungslage ist.

Risiken aus der Verwendung von Finanzinstrumenten

Weder im Rahmen ihrer Absatztätigkeit noch im Rahmen ihrer Einkaufstätigkeit unterliegt die FDG nennenswerten Wechselkursrisiken. Dem Risiko des Ausfalls von Kundenforderungen wird durch ein umfassendes Mahnwesen begegnet. Da im Geschäft der FDG ein klassisches Kreditlimitsystem nur eingeschränkt anwendbar ist, werden unter anderem Kundendeposits, die während der gesamten Geschäftsbeziehung aufrechtzuerhalten sind, erhoben. Auf zweifelhafte Positionen des Forderungsbestands werden angemessene Wertberichtigungen gebildet. Allerdings leiden Airlines, Mieter und Pächter sowie weitere Partner der FDG unter den starken Umsatz- und Ergebniseinbrüchen infolge der Pandemie und den gestiegenen Preisen.

Es ist auch im Jahr 2025 mit verzögerten Zahlungen und auch Insolvenzen zu rechnen, bei denen nicht in jedem Fall genügend Sicherheiten über Bardeposits und Bürgschaften zur Verfügung stehen. Damit drohen weitere Verluste aus und Wertberichtigungen auf Forderungen, die das Ergebnis der FDG zusätzlich belasten können.

Zu den Risiken im Verbund- und Beteiligungsbereich wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen. Einem Teil der Kreditfinanzierung der FDG liegt eine variable Verzinsung, regelmäßig auf EURIBOR- Basis, zugrunde. Die FDG strebt hier eine umfassende Absicherung gegen dieses Risiko an, lässt durch die Nicht-Absicherung eines gewissen kleineren Teilbestandes aber zugleich Raum für Zinschancen offen. Über das Absicherungsniveau insgesamt sowie über einzelne Sicherungen entscheidet das sogenannte Treasury-Board. Per Ende 2024 liegt der Anteil der festverzinslichen beziehungsweise per SWAP gesicherten Darlehen bei 92 Prozent. Zur Absicherung bedient sich die FDG sogenannter Mikro-Hedges.

Als Sicherungsinstrumente kommen Zinsswaps zum Einsatz. Die Effektivität der Sicherung wird anhand der sogenannten critical-terms-match-Methode bestimmt. Für den Teil der bestehenden Bewertungseinheiten, der aufgrund von Unterschieden in den Critical Terms von Grund- und Sicherungsgeschäft ineffektiv ist, werden entsprechende Drohverlustrückstellungen gebildet. Bei mit Tilgungen versehenen Kredittranchen wird darauf geachtet, dass auch das Absicherungsinstrument eine „Tilgung" vollzieht. Es wurden teilweise Zinswaps abgeschlossen, deren Laufzeit über die Laufzeit des Grundgeschäftes hinausgeht (sog. Antizipative Zinsswaps). Zur Wahrung der Bewertungseinheit zwischen bestehendem Zinsswap und einem Grundgeschäft wird darauf geachtet, dass die Planung der FDG-Anschlussfinanzierungen vorsieht.

In den Darlehensverträgen NRW.Bank-Infrastruktur Corona über 250 Mio. Euro mit 6 Banken sowie in der konsortialen RCF Linie über 118 Mio. Euro bestehen sogenannte Financial Covenants. Deren Nicht-Einhaltung könnte eine Kündigung der Kredite ab dem 31. Dezember 2023 zur Folge haben. Konkret bestehen Covenants im Hinblick auf eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote.

Gesamtbeurteilung Risiken und Chancen

In der Gesamtbetrachtung wird die aktuelle Entwicklung der Risikosituation der FDG auch nach dem Bilanzstichtag als grundsätzlich beherrschbar eingeschätzt, dennoch ist die geringe Eigenkapitalausstattung als Risiko einzuschätzen, auch wenn der Refinanzierungsbedarf für 2025 bereits zu 90 Prozent im Jahr 2024 adressiert wurde. Die Wahrscheinlichkeit einer bestandsgefährdenden Entwicklung wird auch nach dem Bilanzstichtag jedoch als sehr unwahrscheinlich angesehen.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz	
Dr. Rolf Pohlig	Airport Partners GmbH
Stellvertretung Vorsitz	
Ratsherr Rolf Tups	Landeshauptstadt Düsseldorf
1. Stellvertretung Vorsitz	
Peter Büddicker (bis 18.04.2024)	
Mitglied	
Ümit Akcayir (ab 19.04.2024)	
Stefan Beitelsmann (bis 18.04.2024)	Flughafen Düsseldorf GmbH
Andreas Bill (bis 18.04.2024)	
Prof. Christoph Erhardt	Airport Partners GmbH
Sven Erler	Airport Partners GmbH
Wolfgang Füger (bis 11.04.2024)	
Nicole Harnischmacher-Weichelt (ab 19.04.2024)	
Brian Healy (ab 21.02.2024)	

Ratsfrau Angela Hebeler	Landeshauptstadt Düsseldorf
Rainer Hindenburg (bis 18.04.2024)	
Uwe Kasischke (bis 18.04.2024)	
Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stefani Kleeberg	
Thomas Klima (ab 19.04.2024)	
Uwe Klaus Kmoch	Flughafen Düsseldorf GmbH
Ratsfrau Monika Lehmhaus	Landeshauptstadt Düsseldorf
MdB Dr. Zanda Martens	Landeshauptstadt Düsseldorf
Markus Paulich (bis 18.04.2024)	
Stephanie Peifer (bis 18.04.2024)	
Gerhard Schroeder	Airport Partners GmbH

Geschäftsführung

Pradeep Pinakatt
Lars Redeligx

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 15 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 33,3 %)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH

Firmensitz

Flughafenstraße 105
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 421-0
www.dus.com

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung und die Entwicklung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten sowie die Beteiligung an Grundstücksgesellschaften für infrastrukturelle Maßnahmen, die unter Berücksichtigung des Lärmschutzes der Absicherung und Stärkung des Flughafens Düsseldorf und der damit verbundenen Arbeitsplätze mittelbar oder unmittelbar dienen.

Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem vorstehenden Zweck zu dienen geeignet sind.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**1.020.000,00 EUR**	
Flughafen Düsseldorf GmbH	1.020.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**5.355**	*-1.784*	**7.139**	**6.356**
Sachanlagen	5.305	*-1.784*	7.089	6.306
Finanzanlagen	50	*0*	50	50
Umlaufvermögen	**6.814**	*956*	**5.858**	**16.886**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	66	*28*	38	10.778
Kasse, Bankguthaben, Schecks	75	*-139*	214	502
Summe Aktiva	**12.187**	*-814*	**13.001**	**23.242**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**8.700**	*0*	**8.700**	**8.700**
Gezeichnetes Kapital	1.020	*0*	1.020	1.020
Kapitalrücklage	7.680	*0*	7.680	7.680
Rückstellungen	**525**	*-225*	**750**	**1.151**
Verbindlichkeiten	**2.960**	*-589*	**3.549**	**13.389**
Rechnungsabgrenzungsposten	**2**	*0*	**2**	**2**
Summe Passiva	**12.187**	*-814*	**13.001**	**23.242**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	2.700	*285*	2.415	13.843
Bestandsveränderungen	667	*667*	0	1.652
Sonstige betriebliche Erträge	168	*126*	41	796
Materialaufwand	2.796	*670*	2.126	3.793
Sonstige betriebliche Aufwendungen	578	*-44*	623	33.141
Abschreibungen	1.677	*701*	976	921
Erträge aus Beteiligungen	1	*0*	1	1
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	*0*	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	214	*58*	156	10
Ergebnis nach Steuern	**-1.729**	*-305*	**-1.423**	**-21.573**
Sonstige Steuern	7	*0*	7	7
Erträge aus Verlustübernahme	1.735	*305*	1.430	21.579
Jahresergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	71,4	4,5	66,9	37,4
Anlagendeckung (in %)	162,5	40,6	121,9	136,9
Verschuldungsgrad (in %)	40,1	-9,4	49,4	167,2

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Umsatzerlöse betragen 2.700 Tausend Euro (Vorjahr: 2.415 Tausend Euro). Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde kein Grundstücksverkauf realisiert. Die Umsatzerlöse bestehen überwiegend aus der Vermietung und Verpachtung sowie Versorgungsleistungen (2.699 Tausend Euro). Die konzerninternen Mieterlöse in Höhe von 2.081 Tausend Euro (Vorjahr: 1.915 Tausend Euro) bestehen im Wesentlichen aus der Vermietung der Tiefgarage P8 an die Gesellschafterin. Der Anstieg ist insbesondere auf die Vermietung des Parkplatzes P25 zurückzuführen.

Die Erhöhung des Bestandes an zur Veräußerung gehaltener Grundstücke in Höhe von 667 Tausend Euro (Vorjahr: 0 Tausend Euro) betreffen die zum Verkauf vorgesehenen und im Umlaufvermögen ausgewiesenen Grundstücke.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 168 Tausend Euro (Vorjahr: 41 Tausend Euro) bestehen überwiegend aus den Auflösungen von Rückstellungen in Höhe von 167 Tausend Euro (Vorjahr: 41 Tausend Euro).

Der Materialaufwand in Höhe von 2.796 Tausend Euro (Vorjahr: 2.126 Tausend Euro) setzt sich überwiegend aus den Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 2.780 Tausend Euro zusammen. Darin enthalten sind im Wesentlichen die Leasingaufwendungen für das Parkhaus 8 in Höhe von 1.966 Tausend Euro sowie die Aufwendungen für bezogene Bauleistungen für die zum Verkauf vorgesehenen Grundstücke in Höhe von 667 Tausend Euro.

Als finanzieller Leistungsindikator wird für die Gesellschaft das Jahresergebnis vor Ergebnisabführung verwendet. Der Jahresfehlbetrag vor Ergebnisabführung für das Geschäftsjahr 2024 beträgt 1.735 Tausend Euro (Vorjahr: 1.430 Tausend Euro) und wird aufgrund des bestehenden Gewinn- und Beherrschungsvertrags von der Gesellschafterin Flughafen Düsseldorf GmbH ausgeglichen. Eigene Mitarbeitende beschäftigte die Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH (FDI) im Geschäftsjahr 2024 nicht.

Vermögens- und Finanzlage

Die Minderung des Anlagevermögens gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 1.784 Tausend Euro begründet sich im Wesentlichen aus den Abschreibungen (1.677 Tausend Euro). Zudem wurde mit Abschluss der Rückbaumaßnahmen in der Airport City II die Position Anlagen im Bau in Höhe von 400 Tausend Euro anteilig auf die zum Verkauf stehenden Grundstücke (Umlaufvermögen) gebucht. Demgegenüber erfolgten Nachaktivierungen im Rahmen des Airport City II-Projektes (293 Tausend Euro).

Das Umlaufvermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 956 Tausend Euro auf 6.814 Tausend Euro. Die Veränderung resultiert überwiegend aus dem Abschluss der Rückbaumaßnahmen in der Airport City II und der damit verbundenen Erhöhung des

Bestandes an den zum Verkauf gehaltenen Grundstücken in Höhe von 1.067 Tausend Euro.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 8.700 Tausend Euro. Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 525 Tausend Euro haben sich gegenüber dem Vorjahr um 225 Tausend Euro vermindert. Die Minderung beruht zum Großteil auf den Inanspruchnahmen der Rückbau- und Abbruchkostenverpflichtungen im Rahmen des Airport City II-Projektes. Die Verbindlichkeiten verminderten sich um 589 Tausend Euro auf 2.960 Tausend Euro und bestehen im Wesentlichen aus den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 2.941 Tausend Euro.

Die Eigenkapitalquote beträgt 71,39 Prozent (Vorjahr: 66,92 Prozent). Die FDG stellt der FDI im Rahmen einer Betriebsmittelrahmenkreditvereinbarung vom 01. November 2005 samt 3. Nachtrag vom 16. Juni 2010 zur Finanzierung von laufenden Verpflichtungen sowie von geplanten Investitionen im erforderlichen Umfang Darlehen zur Verfügung, wobei die Liquiditätszuflüsse aus weiteren künftig im Rahmen der Entwicklung der Airport City II geplanten Grundstücksverkäufen zur Darlehenstilgung herangezogen werden. Der Betriebsmittelrahmenkredit ist begrenzt auf 25 Mio. Euro und wurde zum Stichtag durch die Gesellschaft mit 4.650 Tausend Euro in Anspruch genommen. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

Die im Geschäftsjahr 2024 positive Plan-Ist-Abweichung, bezogen auf das Jahresergebnis vor Ergebnisabführung, in Höhe von 881 Tausend Euro resultiert im Wesentlichen daraus, dass aufgrund erzielter Einsparungen im Rahmen der Erschließungs- und Rückbaumaßnahmen, die Abschreibungen gegenüber Plan um 565 Tausend Euro niedriger ausgefallen sind.

Chancen und Risiken

Chancen und Risiken der Gesellschaft liegen in der planmäßigen Veräußerung der Grundstücke. Die FDI plant die verbleibenden Grundstücke in den Jahren 2026 bis einschließlich 2030 zu veräußern. Die Fertigstellung des Bürostandortes Airport City II soll bis Ende 2033 abgeschlossen sein. Risiken ergeben sich hinsichtlich der weiteren Entwicklungspläne der Airport City II aus heutiger Sicht aus einer geringen Investitionsbereitschaft von Investoren aufgrund des aktuell hohen Zinsniveaus am Kapitalmarkt.

Für besondere Vorgänge nach Schluss des Berichtsjahres wird auf die Ausführungen im Anhang verwiesen. Die Muttergesellschaft FDG ist seit der Corona Pandemie in ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Da die FDI einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit ihrer Muttergesellschaft hat, kann die Entwicklungsbeeinträchtigung der Muttergesellschaft auch die FDI treffen. Entsprechend der Wirtschaftsplanung geht die Geschäftsführung derzeit davon aus, dass die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2025 ein negatives Jahresergebnis und in den Geschäftsjahren 2026 bis 2029 Jahresüberschüsse erwirtschaften wird.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Anja Dauser

Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH

Firmensitz

Flughafenstraße 105
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 421-52002
www.dus.com

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Leistungen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Verkehrsflughafens Düsseldorf stehen, insbesondere von Leistungen in den Bereichen Bodenverkehrs- und Gepäckdienste.

Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen beziehungsweise Geschäften berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem vorstehend genannten Zweck zu dienen geeignet sind.

Die Tätigkeiten dienen insbesondere der Absicherung und der Stärkung des Flughafens sowie des Wirtschaftsstandortes Düsseldorf.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**30.000,00 EUR**	
Flughafen Düsseldorf GmbH	30.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**4.094**	*-1.501*	**5.596**	**7.062**
Sachanlagen	4.094	*-1.501*	5.596	7.062
Umlaufvermögen	**1.980**	*418*	**1.562**	**3.183**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.519	*314*	1.205	1.447
Kasse, Bankguthaben, Schecks	461	*104*	357	1.737
Rechnungsabgrenzungsposten	**5**	*5*	**-**	**-**
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	**0**	*-1.341*	**1.341**	**464**
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	**9.450**	*2.414*	**7.036**	**2.544**
Summe Aktiva	**15.530**	*-4*	**15.534**	**13.253**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**0**	*0*	**0**	**0**
Gezeichnetes Kapital	30	*0*	30	30
Kapitalrücklage	5.575	*0*	5.575	5.575
Gewinnrücklagen	16	*0*	16	16
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-12.657	*-4.492*	-8.166	-
Jahresergebnis	-2.414	*2.077*	-4.492	-8.166
Nicht gedeckter Fehlbetrag	9.450	*2.414*	7.036	2.544
Rückstellungen	**4.107**	*1.003*	**3.103**	**3.190**
Verbindlichkeiten	**10.418**	*-1.050*	**11.468**	**9.268**
Rechnungsabgrenzungsposten	**1.005**	*42*	**963**	**795**
Summe Passiva	**15.530**	*-4*	**15.534**	**13.253**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	28.514	*3.694*	24.820	23.613
Sonstige betriebliche Erträge	232	*87*	145	623
Materialaufwand	2.723	*198*	2.524	2.374
Personalaufwand	22.068	*1.019*	21.049	23.742
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.404	*474*	3.930	4.048
Abschreibungen	1.513	*-55*	1.568	1.671
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	94	*-131*	225	19
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	543	*-64*	607	580
Ergebnis nach Steuern	**-2.410**	*2.077*	**-4.487**	**-8.161**
Sonstige Steuern	4	*0*	4	4
Jahresergebnis	**-2.414**	*2.077*	**-4.492**	**-8.166**

Kennzahlen (Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Mitarbeiteranzahl	328	-29	357	383

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Im Jahr 2024 konnte im Bereich der Personentransporte bestehend aus den vorfeldseitigen Fluggast- und Crew-Beförderungen durch die Neuverträge zu besseren Konditionen die durchschnittlichen Erlöse pro Busfahrt gesteigert werden. Die Vertragspreise befinden sich auf einem höheren Niveau als in den Vorjahren. Insgesamt hat die Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH (FDGHG) eine Vielzahl an Direktverträgen mit den LVG sowie die Verträge mit den Drittabfertigern langfristig abgeschlossen.

Des Weiteren führt die FDGHG neben Leistungen im Rahmen der Zentralen Infrastruktur zusätzliche Dienstleistungen für die FDG wie beispielsweise Supervisor-Tätigkeiten auf dem Vorfeld und im luftseitigen Gepäckankunftsbereich aus.

Der De-Icing-Cold-Pool, der zum Teil zur Deckung des Fixkostenblocks für die Enteisung über die Saisongrundentgelte der teilnehmenden Fluggesellschaften sicherstellen soll, wurde zuletzt für die Saison 2024/2025 erneut angeboten. Nach 19 Airlines in der WS 2023/2024 haben sich in der aktuellen WS 2024/2025 insgesamt 20 Luftverkehrsgesellschaften für die Mitgliedschaft im Cold Pool entschieden.

Das Geschäftsjahr wurde mit einem Betriebsergebnis in Höhe von -1.962 Tausend Euro (Vorjahr: -4.106 Tausend Euro) beziehungsweise einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 2.414 Tausend Euro (Vorjahr: 4.492 Tausend Euro) abgeschlossen. Der EBITDA stieg auf -448 Tausend Euro (Vorjahr: -2.538 Tausend Euro).

Während die Erlöse aus der Flugzeugenteisung witterungsbedingt leicht unter dem Vorjahresniveau blieben, sind aufgrund des Verkehrswachstums und Preisanhebungen bei den Personen- und Crew- Beförderungen Mehrerlöse zu verzeichnen. Bei den konzerninternen Erlösen führt maßgeblich die Entgelterhöhung für die FDG-Dienstleistungen (unter anderem für die Zentrale Infrastruktur) zum Umsatzanstieg. In Bezug auf den Plan liegen die Umsatzerlöse mit insgesamt 28.514 Tausend Euro über dem Planbetrag von 26.598 Tausend Euro. Trotz der geringeren als prognostizierten Verkehrsentwicklung sind bei den Personen- und Crew-Beförderungen aufgrund vermehrter Busfahrten und Preisanhebungen sowie bei den FDG-Dienstleistungen (unter anderem Zentrale Infrastruktur) infolge einer Preisanpassung Planüberschreitungen zu verzeichnen. Die geplante Höhe an Enteisungserlöse konnte witterungsbedingt nicht erzielt werden. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 232 Tausend Euro enthalten in 2024 im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, Erträge aus Anlagenabgängen und einen Förderungszuschuss für eine Studie „Einsatzmöglichkeit von Bussen mit emissionsfreien Antrieben". Weitere nennenswerte Ergebniseffekte sind im Erlösbereich nicht zu verzeichnen.

Der Personalaufwand liegt mit Euro 22.068 Tausend Euro leicht über Plan-Niveau. Dieser beinhaltet die seit 2022 begonnenen Inflationsausgleichszahlungen in Form monatlicher Sonderzahlungen noch bis Februar 2024 sowie die ab März 2024 erfolgte Tariferhöhung von durchschnittlich 9,76 Prozent bezogen auf das Basisjahr 2022. Als wesentliche Gründe für die Planüberschreitung sind die nicht im vollen Umfang eingetretene - wie unterstellte - Personalreduzierung sowie die nicht vorgesehenen zusätzlichen Rückstellungbildungen für Restentgelte. Resturlaubstage und Zeitsalden et cetera anzuführen. Im September 2024 endete das seit 2020/2021 laufende Altersteilzeitprogramm mit dem Ausscheiden des letzten Mitarbeiters aus der Freizeitphase.

Die Entwicklung der Aufwandspositionen ist von verschiedenen Effekten beeinflusst. Die Instandhaltungs- und Wartungsaufwendungen liegen aufgrund vermehrter und umfangreicherer Instandhaltungsmaßnahmen sowohl über Vorjahres- als auch Plan-Niveau. Die Mietaufwendungen konnten infolge von Kündigungen von Büroflächen und Umzugsmaßnahmen einhergehend mit Flächenreduzierungen gesenkt werden. Zum Jahreswechsel 2024/2025 wechselt die FDGHG – wie schon zuvor die FDG – im IT&T-Bereich beim Leistungspaket „Mobile Workplace" (Desktop, Drucker, Mobilfunk et cetera) den Anbieter. Entsprechende anteilige Aufwendungen für diese Transition sind im Jahr 2024 unter den Beratungskosten beziehungsweise IT&T-Aufwand berücksichtigt. Im abgelaufenen Jahr ist im Bereich Gepäckdienst erstmalig wieder Fremdpersonal im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung mit entsprechendem Aufwand in Anspruch genommen worden. Bei den übrigen Aufwandspositionen sind keine wesentlichen Abweichungen zu verzeichnen.

Die durchschnittliche Krankenstandquote fiel im geringen Maße von 14,1 Prozent im Vorjahr auf 14,0 Prozent in 2024.

Im Vergleich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 sank die Anzahl der aktiven Beschäftigten gegenüber dem 31. Dezember 2023 um insgesamt 9 auf 305 Beschäftigte.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 2.414 Tausend Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme liegt mit 15.530 Tausend Euro leicht unter dem Vorjahreswert von 15.534 Tausend Euro.

Im Anlagevermögen tragen im Wesentlichen die Abschreibungen von 1.513 Tausend Euro zum Rückgang des Anlagevermögens von 5.569 Tausend Euro auf 4.094 Tausend Euro bei. Anlagenabgänge von 1 Tausend Euro stehen Anlagenzugänge von 13 Tausend Euro gegenüber. Bei den im abgelaufenen Geschäftsjahr getätigten Ersatzinvestitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 13 Tausend Euro (Vorjahr: 104 Tausend Euro) handelt es sich im Wesentlichen um die Anschaffung Büro- und Geschäftsausstattung sowie GWG.

Das Umlaufvermögen liegt mit 1.980 Tausend Euro über dem Vorjahresniveau (1.562 Tausend Euro). In dieser Position sind sowohl höhere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen als auch höhere Guthaben bei Kreditinstituten enthalten.

Der aktive Unterschiedsbetrag aus Vermögensmehrung, der im Vorjahr noch mit 1.341 Tausend Euro ausgewiesen war, besteht in 2024 nicht mehr, da der letzte Altersteilzeitvertrag im September 2024 endete und der CTA-Fond vollständig zurückgezahlt wurde. Diese Position ergab sich im Rahmen der Ausfinanzierung von Altersteilzeitverpflichtungen aus dem Vermögensüberhang des CTA im Vergleich zu der zu saldierenden Altersteilzeitverpflichtungen.

In 2022 wurde erstmalig aufgrund des nicht ausreichenden Eigenkapitals von 5.622 Tausend Euro zur Deckung des Jahresfehlbetrages 2022 auf der Aktivseite ein Differenzbetrag in Höhe von 2.544 Tausend Euro unter der Bilanzposition „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag" ausgewiesen. Dieser erhöhte sich im Vorjahr um den Jahresfehlbetrages 2023 auf 7.036 Tausend Euro und aktuell um den Jahresfehlbetrag 2024 2.414 Tausend Euro auf 9.450 Tausend Euro.

Insgesamt ist ein Anstieg der Rückstellungen von 3.103 Tausend Euro auf 4.107 Tausend Euro zu verzeichnen, was im Wesentlichen auf höhere Rückstellungen für ausstehende Rechnungen sowie Personalrückstellung wie Zeitsalden und Restentgelte zurückzuführen ist.

Die Verbindlichkeiten reduzierten sich von 11.468 Tausend Euro in 2023 auf 10.418 Tausend Euro in 2024. Erhöhten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stehen geringere Verbindlichkeiten aus Abfindungen aus dem Freiwilligenprogramm 2020/2021 gegenüber.

Die Vermögenslage des Unternehmens hat sich beginnend ab dem Jahr 2022 im Zuge der Kündigung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags zum 31. Dezember 2021 und der damit verbundenen nachfolgenden wirtschaftlichen Selbständigkeit („stand alone Basis") geändert. Der Jahresabschluss 2024 weist nach Fehlbeträgen in 2022 und 2023 erneut einen Fehlbetrag von diesmal 2.414 Tausend Euro aus. Dementsprechend erhöhte sich die auf der Aktivseite bestehende Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag".

Die im geringen Maße getätigten Investitionen wurden im Wesentlichen durch die Inanspruchnahme des Betriebsmittelrahmenkredits finanziert.

Die liquiden Mittel erhöhten sich auf 461 Tausend Euro (Vorjahr: 357 Tausend Euro). Dem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 1.166 Tausend Euro stehen Mittelabflüsse aus der Finanzierungstätigkeit von 1.050 Tausend Euro und der Investitionstätigkeit von 12 Tausend Euro gegenüber. Aufgrund der damit ergebenden zahlungswirksamen Veränderung des Finanzmittelfonds von 104 Tausend Euro saldiert sich dies unter Berücksichtigung des Finanzmittelfonds zum Jahresanfang zu

liquiden Mitteln von insgesamt 461 Tausend Euro am Jahresende 2024. Zukünftige Investitionen werden neben dem Einsatz der eigenen liquiden Mittel über den bestehenden Betriebsmittelrahmenkredit aus dem Konzern-Cash-Pool und/oder in Form von Leasing umzusetzen sein.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 2.414 Tausend Euro ist aufgrund des zum 31. Dezember 2021 gekündigten Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages von der Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH selbst zu tragen. Für die zukünftigen Jahre verfügt die FDGHG über einen von der FDG eingeräumten Betriebsmittelrahmenkredit, für den die dreimonatige Kündigungsfrist bis zum 31. Dezember 2026 ausgesetzt ist. Die FDGHG ist bezüglich der finanziellen Mittel in das konzernweite Liquiditätsmanagement eingebunden.

Chancen und Risiken

Aus dem Restrukturierungsprogramm sowie den Kostensenkungs- und Umsatzsteigerungsmaßnahmen ergibt sich die Chance die FDGHG mittel- und langfristig positiv auszurichten.

Weiterhin sind als Voraussetzung für eine erfolgreiche Konzeptweiterverfolgung und die Förderung der Entwicklung der operativen Leistungsfähigkeit der Organisation, entsprechende Personalanpassungsmaßnahmen mit dem Schwerpunkt eines weitmöglich flexiblen Mitarbeitereinsatzes Grundvoraussetzung. Insbesondere die hohe Anzahl leistungsgeminderter Mitarbeiter, die hohe und stark schwankende Krankenstandsquote im Vergleich zum Landesdurchschnitt sowie altersbedingte Abgänge erfordern mittelfristig die Einstellung von Personal.

Im Erlösbereich waren die Umsätze aus den Fluggast- und Crewtransporten unter normalen Flugverkehrsbedingungen aufgrund der abgeschlossenen Verträge mit den Luftverkehrsgesellschaften und den beiden Bodenverkehrsdienstanbietern insbesondere nach den vollzogenen Preisanpassungen als stabil einzustufen. Zum 01. April 2023 wurden seitens des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNV) drei Lizenzen für die Bodenabfertigungsdienste am Flughafen Düsseldorf, die gemäß der Verordnung über Bodenabfertigungsdienste auf Flugplätzen (BADV) alle sieben Jahre zu erneuern sind, vergeben. Die Lizenzen wurden an die Firmen AAS Deutschland GmbH, Acciona Airport Services GmbH und WISAG Aviation Contracting Düsseldorf GmbH & Co. KG vergeben, wobei AAS eine Teillizenz, reduziert um die Dienstleistung des Fluggast- und Crewtransportes, erhalten hat. Im Juli 2024 hat die AAS Group AG die Acciona Airport Services Düsseldorf inklusive aller Rechte und Pflichten im Zuge eines Share Deals zu 100 Prozent übernommen und ist in die AAS Düsseldorf Ramp GmbH umfirmiert. Das MUNV prüft zurzeit die Folgen dieses Share Deals für die BADV-Lizenzsituation am Flughafen Düsseldorf. Aktuell resultieren daraus keine Veränderungen im Leistungsspektrum der FDGHG.

Die vertraglich geregelten Dienstleistungen für die bestehenden Dienste im Rahmen der Zentralen Infrastruktur und sonstigen Dienste für die FDG können je nach Bedarf durch die FDG angepasst werden. Der De-Icing-Cold-Pool, der die Deckung des Fixkostenblocks für die Enteisung über die Saisongrundentgelte der teilnehmenden Fluggesellschaften sicherstellen soll, wurde zuletzt für die Saison 2024/2025 erneut angeboten. Nach 19 Airlines in der WS 2023/2024 haben sich in der aktuellen WS

2024/2025 insgesamt 20 Luftverkehrsgesellschaften für die Mitgliedschaft im Cold Pool entschieden. Die hohe Anzahl an Teilnehmern wie in den Jahren vor der Corona-Pandemie wird aktuell noch nicht erreicht.

Seit Jahren wurde über einen bundesweiten Tarifvertrag (Branchentarifvertrag BTV) für alle Bodenverkehrsdienstleister an deutschen Verkehrsflughäfen verhandelt. Die Verhandlungen waren zu Beginn des Jahres 2024 abgeschlossen. Der Branchentarifvertag hätte für die FDGHG unter anderem aufgrund einer wöchentlichen Arbeitszeitreduzierung auf 37,5 Stunden bei vollem Lohnausgleich einen Personalmehrbedarf und somit eine Personalkostenerhöhung zur Folge gehabt. Es konnte aber mit der Gewerkschaft ver.di eine Einigung über einen landesbezirklichen Tarifvertrag erzielt werden, mit dem die Beschäftigten der FDGHG bis zum 31. Dezember 2028 als Besitzstand im TVöD-F verbleiben. Ab dem 1. Juli 2028 verpflichten sich die Parteien, die Überleitung der FDGHG in den BRTV zum 1. Januar 2029 zu regeln.

In der Gesamtbetrachtung wird die aktuelle Entwicklung der Risikosituation der FDGHG als grundsätzlich beherrschbar eingeschätzt, da die durchgeführten Restrukturierungs- und Kostensenkungsmaßnahmen vollumfänglich greifen und ihre positive ergebniswirksame Wirkung zeigen. Zusätzlich sind neue unplanbare Auswirkungen entstehend aus der aktuellen gesamtwirtschaftlichen Lage und möglichen Krisen (Reduzierung der geschäftlichen Flüge, allgemeine Konsumzurückhaltung, Krieg in der Ukraine, Nachwirkungen aus dem Nahostkonflikt und auf sich wartende Konjunkturerholung in Deutschland) mit deren aktuellen Verläufen als entwicklungsbeeinträchtigende Risiken einzuschätzen. Da die Gesellschaft zu einem erheblichen Anteil für die Muttergesellschaft tätig ist, ist sie auch von der Entwicklung der Muttergesellschaft und damit von zuvor genannten Einflussfaktoren sowie dem Betriebsmittelkredit der FDG abhängig.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Lutz Honerla (ab 01.06.2024)
Stephanie Jelinek (bis 30.06.2024)

Flughafen Düsseldorf Security GmbH

Firmensitz

Flughafenstraße 105
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 421-20220

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Sicherheitsdienstleistungen, sicherheitsrelevanten Serviceleistungen und die Regelung der operativen Abläufe in den Terminals.

Die Betätigungen umfassen zur Sicherstellung eines geordneten Flugverkehrs im Schwerpunkt die Erbringung von Leistungen für die FDG, ihre Tochtergesellschaften und die im Bereich des Flughafens Düsseldorf tätigen Unternehmen.

Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen beziehungsweise Geschäften berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem vorstehend genannten Zweck zu dienen geeignet sind.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**30.000,00 EUR**	
Flughafen Düsseldorf GmbH	30.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**449**	*-59*	**508**	**542**
Sachanlagen	449	*-59*	508	542
Umlaufvermögen	**2.953**	*531*	**2.422**	**2.592**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.729	*1.650*	1.079	53
Kasse, Bankguthaben, Schecks	224	*-1.119*	1.343	2.539
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	**0**	*-179*	**179**	**50**
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	**-**	*-15*	**15**	**867**
Summe Aktiva	**3.402**	*278*	**3.124**	**4.051**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**793**	*793*	**0**	**0**
Gezeichnetes Kapital	30	*0*	30	30
Gewinnrücklagen	3	*0*	3	3
Jahresergebnis	808	*-43*	851	-899
Nicht gedeckter Fehlbetrag	-	*-15*	15	867
Rückstellungen	**2.465**	*294*	**2.170**	**1.927**
Verbindlichkeiten	**144**	*-810*	**954**	**2.124**
Rechnungsabgrenzungsposten	**-**	-	**-**	**1**
Summe Passiva	**3.402**	*278*	**3.124**	**4.051**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	33.229	*2.406*	30.822	25.356
Sonstige betriebliche Erträge	134	*-10*	144	79
Materialaufwand	17.502	*1.534*	15.968	12.774
Personalaufwand	13.116	*644*	12.472	12.020
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.565	*52*	1.513	1.398
Abschreibungen	103	*7*	97	99
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25	*-10*	35	2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	37	*-18*	55	44
Ergebnis nach Steuern	**810**	*-43*	**853**	**-897**
Sonstige Steuern	1	*0*	2	2
Jahresergebnis	**808**	*-43*	**851**	**-899**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzrentabilität (in %)	2,4	-0,3	2,8	-3,5
Mitarbeiteranzahl	192	-2	194	196

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Unverändert werden die Umsatzerlöse der Flughafen Düsseldorf Security GmbH (FDSG) überwiegend mit Gesellschaften beziehungsweise Geschäftsbereichen des FDG-Konzerns erzielt. Die FDSG erhielt im Jahr 2024 von der Muttergesellschaft deutlich mehr als die geplanten Aufträge im Bereich der Service-Dienstleistungen. Die FDSG wurde zudem ungeplant für die Sicherung der Sektionen 3 und 4 (in Zusammenhang mit der Installation der SBD-Schalter), den Umbau der BMA im Zentralgebäude sowie die Baumaßnahme TWY P4 beauftragt. Zudem wurden insbesondere zu den Ferienzeiten zur Sicherung des Zauns gegen unbefugten Zutritt zusätzliche Streifen eingesetzt.

Insgesamt lagen die Gesamtumsatzerlöse in 2024 bei 33.229 Tausend Euro und sind damit um 2.406 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr 2023 gestiegen.

Die im Geschäftsjahr 2024 erbrachten Sicherheitsdienstleistungen wurden wie in den Vorjahren auch in Teilen mit Hilfe des Einsatzes von Fremdpersonal des Dienstleisters Klüh Security GmbH abgedeckt.

Im Geschäftsjahr 2024 lag die Anzahl der Beschäftigten zum 31. Dezember 2024 bei 188 (Vorjahr 31. Dezember 2023: 195).

Die Aufwendungen für Bewachungspersonal sind mit 17.207 Tausend Euro um 1.496 Tausend Euro (9,5 Prozent) gegenüber dem Vorjahr 2023 gestiegen. Die Personalaufwendungen liegen im Jahr 2024 mit 13.116 Tausend Euro um 843 Tausend Euro (minus

6,0 Prozent) unter dem Wert des Wirtschaftsplans 2024. Dieses resultierte aus mehreren Effekten, wie weniger als im Wirtschaftsplan unterstellte FTEs, dagegen mehr MoBs, nicht umgesetzte Höhergruppierungen sowie nicht in Anspruch genommene Abfindungszahlungen.

Das Geschäftsjahr 2024 der Flughafen Düsseldorf Security GmbH wurde mit einem positiven Ergebnis, welches besser als das im Wirtschaftsplan 2024 ausgewiesene Ergebnis ausfiel, abgeschlossen. Im Wirtschaftsplan 2024 war ein Ergebnis nach Steuern von 95 Tausend Euro prognostiziert. Tatsächlich liegt das Ergebnis der FDSG nach Steuern im Jahr 2024 bei 810 Tausend Euro. (Vorjahr 2023: 853 Tausend Euro).

Vermögens- und Finanzlage

Die Summe der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr stieg von 1.079 Tausend Euro in 2023 auf 2.729 Tausend Euro in 2024. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen darauf, dass im Vorjahreszeitraum Forderungen gegenüber der FDG bereits ausgeglichen waren, die in 2024 noch offenstanden. Im Jahr 2024 lag das Intercompany-Darlehen auf -1.100 Tausend Euro, wogegen 3.109 Tausend Euro unbezahlte Rechnungen bestanden.

Die Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ist durch einen in 2024 später als im Vorjahr getätigten Zahllauf bedingt, wodurch im Berichtszeitraum weniger Rechnungen eines Fremdlieferanten offen blieben (19 Tausend Euro gegenüber 793 Tausend Euro im Vorjahr). Die Rückstellungsbildung für noch fehlende Rechnungen im Dezember stieg gegenüber dem Vorjahr von 1.364 Tausend Euro auf 1.472 Tausend Euro.

Die leichte Steigung der sonstigen Verbindlichkeiten (67.908 Tausend Euro gegenüber 67.229 Tausend Euro im Vorjahr) ist bedingt durch eine nicht im Dezember in Abzug gebrachte Zahlung.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2024 einen positiven Cashflow in Höhe von 901 Tausend Euro erzielt. Der Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeiten beläuft sich in 2024 auf 1.100 Tausend Euro und resultiert maßgeblich aus Mittelabflüssen im Rahmen des Cash Pooling mit der FDG. Durch das konzernweite Cash Pooling und die Liquiditätssteuerung durch die FDG war die Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren fälligen Verbindlichkeiten nachzukommen.

Die Eigenkapitalquote der FDSG lag in 2024 bei 23,3 Prozent (2023: 0,0 Prozent). Das positive Eigenkapital beträgt 793 Tausend Euro (2023: -15 Tausend Euro).

Um in Zukunft wieder Gewinne zu erzielen, prüft die Gesellschaft weiterhin fortlaufend die Struktur- und Personalkosten und nimmt am Prozess- und Organisationsverbesserungsprogramm der Muttergesellschaft teil.

Chancen und Risiken

Der Luftverkehr hat sich im Jahr 2024 weiter erholt und die Bewegungs- und Passagierzahlen sind gestiegen. Die Verkehrszahlen erholten sich annähernd wie im Wirtschaftsplan 2024 prognostiziert. Der Flughafen Düsseldorf geht von weiterwachsendem Flugverkehr im Jahr 2025 aus.

Durch das Prozess- und Organisationsverbesserungsprogramm sollen Kosten gesenkt werden, so dass trotz der Entwicklung im Flugverkehr die Abnahme von Service- und Sicherheitsdienstleistungen bei der FDSG im Vergleich zu 2024 sinken wird.

Unsicherheiten im Hinblick auf die weitere Entwicklung des Flugverkehrs bestehen insbesondere durch die andauernden globalen Konflikte, die Inflation und die hohen Kosten im Luftverkehr im Vergleich zu anderen Ländern. Daneben besteht stets das Risiko von negativen Effekten aus Terroranschlägen und Streiks.

Insgesamt wird im Jahr 2025 von einer stärkeren Frequentierung der Gebäude und stärkerem An- und Abreiseverkehr ausgegangen. Beides wird zu positivem Absatz der Security-Dienstleistungen der FDSG führen. Im Bereich der Service-Leistungen wird sich der Umsatz der FDSG verringern, da die FDG diese ab April 2025 selbst durchführen wird.

Die FDSG hat im Jahr 2024 das Planergebnis übertroffen. Daher besteht auch die realistische Chance, dass sich bei einer stetigen Erholung der Verkehrszahlen die Umsatzsituation bei der FDSG verbessert. Ein positiver Sondereffekt bei den externen Umsätzen, wie in 2024 durch Großbaustellen, ist eher nicht zu erwarten. Positive Effekte werden sich voraussichtlich durch an den Markt angepasste Preise in 2025 ergeben.

Ausfallrisiken im Bereich der kurzfristigen Forderungen wird weiterhin durch ein konsequentes Mahnwesen sowie durch eine Kreditüberwachung Rechnung getragen.

Der zum 31. Dezember 2023 ausgewiesene, nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag konnte in 2024 ausgeglichen werden, so dass er nun vollständig in positives Eigenkapital umgewandelt wurde. Da die Gesellschaft zu einem erheblichen Anteil für die Muttergesellschaft tätig ist, ist sie auch von der Entwicklung der Muttergesellschaft und damit von zuvor genannten Einflussfaktoren sowie dem Betriebsmittelkredit der FDG abhängig.

In der Gesamtbetrachtung wird die aktuelle Entwicklung der Risikosituation der FDSG als grundsätzlich beherrschbar eingeschätzt.

Die positive Führungsprognose ergibt sich aus der Unternehmensplanung der Gesellschaft und aus der bis zum 31. Dezember 2024 ungekündigten Betriebsmittelkreditlinie der Muttergesellschaft.

Die FDSG wird weiterhin alle ihre Kostenstrukturen optimieren. Um die nachhaltige Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit des Unternehmens zu gewährleisten, wird die Optimierung von Prozessen und Betriebsabläufen fortgesetzt.

Die Gesellschaft erwartet für das Geschäftsjahr 2025 nach dem Wirtschaftsplan eine Senkung der Umsatzerlöse von 4,5 Prozent auf 31.729 Tausend Euro gegenüber dem tatsächlichen Umsatzerlös im Jahr 2024.

Gemäß der Konzerngesamtstrategie soll die Ausführung von Sicherheitsdienstleistungen weiterhin auch durch eigenes Personal der FDSG gedeckt werden.

Mit Blick auf das Ergebnis vor Steuern wird für das Jahr 2025 mit 201 Tausend Euro von einer Senkung gegenüber dem Geschäftsjahr 2024 ausgegangen.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Dr. Timo Klein

Flughafen Düsseldorf Energie GmbH

Firmensitz

Flughafenstraße 105
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 421-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Versorgung des Areals Flughafen Düsseldorf mit elektrischer Energie, Wärme, Wasser und selbst erzeugter Nutzenergie sowie Betrieb der dafür erforderlichen Energieerzeugungs-anlagen sowie der Netzinfrastruktur im Rahmen der Energieverteilung

Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen beziehungsweise Geschäften berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem vorstehend genannten Zweck zu dienen geeignet sind.

Gegenstand der Gesellschaft kann es auch sein, Organ im Rahmen eines steuerlichen Organschaftsverhältnisses zu sein.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.000,00 EUR**	
Flughafen Düsseldorf GmbH	25.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**4.905**	*-530*	**5.435**	**6.030**
Sachanlagen	4.905	*-530*	5.435	6.030
Umlaufvermögen	**615**	*462*	**153**	**482**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	112	*12*	100	0
Kasse, Bankguthaben, Schecks	503	*451*	52	482
Summe Aktiva	**5.520**	*-68*	**5.587**	**6.511**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**25**	*0*	**25**	**25**
Gezeichnetes Kapital	25	*0*	25	25
Rückstellungen	**1.046**	*417*	**629**	**408**
Verbindlichkeiten	**4.448**	*-485*	**4.934**	**6.078**
Summe Passiva	**5.520**	*-68*	**5.587**	**6.511**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	13.186	*-169*	13.355	13.232
Sonstige betriebliche Erträge	30	*13*	18	22
Materialaufwand	11.674	*-403*	12.077	11.800
Sonstige betriebliche Aufwendungen	51	*0*	51	31
Abschreibungen	530	*0*	530	537
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	197	*13*	184	30
Ergebnis nach Steuern	**764**	*233*	**531**	**856**
Aufwendungen aus Gewinnabführung	764	*233*	531	856
Jahresergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2024 Umsatzerlöse von 13.186 Tausend Euro (Vorjahr: 13.355 Tausend Euro). Damit wurden die geplanten Umsatzerlöse um 595 Tausend Euro unterschritten. Die Planunterschreitung ergibt sich durch niedrigeren Verbrauchsmengen der FDG sowie einem erhöhten Betrieb der BHKWs, der dennoch unter dem Vorkrisenniveau liegt.

Für das Geschäftsjahr 2024 ergibt sich ein Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung von 764 Tausend Euro (Vorjahr: 531 Tausend Euro). Dies ist in Höhe von 319 Tausend Euro über dem Planansatz. Dies ist auf die Wärmeproduktion des BHKWs zurückzuführen, welches eine höhere Auslastung als ursprünglich geplant hatte. Daher liegen die Wärmeerlöse in der FDE entsprechend 347 Tausend Euro über Plan. Diesen steht kein entsprechender Aufwandsposten gegenüber.

Die Planunterschreitung der Erlöse in Höhe von 595 Tausend Euro ist durch die Überproduktion des BHKWs geringer als der Rückgang der Aufwendungen in Höhe von 892 Tausend Euro.

Der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung wird aufgrund des bestehenden Gewinn- und Beherrschungsvertrags auf die Gesellschafterin Flughafen Düsseldorf GmbH abgeführt.

Vermögens- und Finanzlage

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Vermögenslage der Gesellschaft nur unwesentlich verändert. Das Anlagevermögen ist zum Vorjahr um 530 Tausend Euro gesunken. Dies hängt mit Abschreibungen in Höhe von 530 Tausend Euro zusammen. Das Umlaufvermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 462 Tausend Euro auf 615 Tausend Euro. Die Veränderung resultiert aus einer Steigerung der sonstigen Vermögensgegenstände (um 12 Tausend Euro) sowie der Erhöhung der Guthaben bei Kreditinstituten (um 451 Tausend Euro).

Das Eigenkapital beträgt unverändert 25 Tausend Euro. Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 1.046 Tausend Euro haben sich gegenüber dem Vorjahr um 417 Tausend Euro erhöht. Die Verbindlichkeiten sind um 485 Tausend Euro auf 4.448 Tausend Euro gesunken. Die Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 4.434 Tausend Euro.

Die Eigenkapitalquote liegt leicht verbessert bei 0,5 Prozent (Vorjahr: 0,4 Prozent). Folgende finanzielle Leistungsindikatoren sind zu erwähnen:

Die FDE stellt der FDG im Rahmen der Verträge vom 28. April 2010 das Produkt Strom, das Produkt Kälte-Erzeugung und das Produkt Wärme-/Kälte-Verteilung zur Verfügung. Die Kündigungsfrist für das Produkt Strom beträgt 3 Monate. Für die Produkte Kälte-Erzeugung und Wärme-/Kälte-Verteilung ist eine Kündigungsfrist 6 Monate vorgesehen. Der externe Strombezug ist 9 Prozent geringer als das Vorjahresniveau. Der gesamte Netzdurchsatz (inklusive externer Strombezug) ist um 0,05 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies ist auf die erhöhte Betriebsweise der BHKWs und die Betriebsweise der elektrischen Kältemaschinen zurückzuführen.

Chancen und Risiken

Die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft liegen in der weiteren Novellierung der nationalen Regelung des Energiewirtschaftsrechts (EnWG). Ein weiteres Risiko liegt immer noch auf der Beschaffungsseite insbesondere durch weitere mögliche Strompreisanstiege und eine wiedereintretende Erhöhung des Gaspreises. Außerdem ist die Stromproduktion trotz einer erhöhten Produktion im Berichtsjahr weiterhin geringer als das Vorkrisenniveau.

Die Gesellschaft geht weiterhin von einer Umlage der möglichen Preiserhöhungen an den Kunden aus. In der Gesamtbetrachtung wird die Risikosituation der FDE als gut beherrschbar betrachtet. Existenzbedrohende Risiken sind derzeit nicht erkennbar. Im Vergleich mit dem Vorjahr hat sich die Risikolage nicht nennenswert verändert. Da die Gesellschaft nur an die Muttergesellschaft liefert, ist sie von der Entwicklung der Muttergesellschaft und damit auch von deren Entwicklung abhängig.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Marcus Lechtenberg

Stadtwerke Düsseldorf AG

Firmensitz

Höherweg 100
40233 Düsseldorf

Telefon: 0211 821-0

info@swd-ag.de
www.swd-ag.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens umfasst die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme, die Entsorgung, den Hafenbetrieb, Umweltschutzdienstleistungen sowie den Betrieb von Bädern.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig und nützlich erscheinen. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an Unternehmen, die ihrem Zweck dienlich und förderlich sind, in jeder gesetzlich zulässigen Form beteiligen und solche Unternehmen erwerben oder errichten.

Die Gesellschaft kann darüber hinaus zusätzliche Aufgaben für die Stadt Düsseldorf gegen marktübliche Vergütungen übernehmen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Aktien	**120.000.000,00 EUR**	
EnBW Energie Baden-Württemberg AG	65.940.000,00 EUR	54,95 %
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	30.060.000,00 EUR	25,05 %
GEW Köln AG	24.000.000,00 EUR	20,00 %

Beteiligungen		
Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH	250.000,00 EUR	100,00 %
Grünwerke GmbH	500.000,00 EUR	100,00 %
MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH	25.564,59 EUR	100,00 %
MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	25.564,59 EUR	100,00 %
Netzgesellschaft Düsseldorf mbH	1.000.000,00 EUR	100,00 %
Nahwärme Düsseldorf GmbH	33.759,00 EUR	66,00 %
AWISTA Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung mbH	2.091.000,00 EUR	51,00 %
CleverShuttle Düsseldorf GmbH i.L.	12.500,00 EUR	50,00 %
ID Quadrat Verwaltungsgesellschaft mbH	12.500,00 EUR	50,00 %

Innovative Immobilien Duisburg Düsseldorf ID Quadrat GmbH & Co. Betriebsgesellschaft KG	250,00 EUR	50,00 %
Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG	50.000,00 EUR	50,00 %
Neuss–Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH	12.500,00 EUR	50,00 %
Niederrheinisch-Bergisches Gemeinschaftswasserwerk GmbH	766.940,00 EUR	50,00 %
RheinWerke GmbH	12.500,00 EUR	50,00 %
Wasserübernahme Neuss-Wahlscheid GmbH	25.600,00 EUR	50,00 %
biogasNRW GmbH i.L.	25.000,00 EUR	50,00 %
REMONDIS RHEIN-Wupper GmbH & Co. KG	2.505.370,00 EUR	49,00 %
REMONDIS RHEIN-Wupper Verwaltungs GmbH	12.250,00 EUR	49,00 %
Gemeinschaft für Energieeffizienz GmbH	6.600,00 EUR	26,40 %
450MHz Beteiligung GmbH	3.000,00 EUR	10,00 %
NetDüsseldorf GmbH	2.500,00 EUR	10,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**1.107.419**	*82.852*	**1.024.567**	**1.002.513**
Immaterielle Vermögensgegenstände	20.337	*-9.335*	29.673	16.320
Sachanlagen	694.783	*64.416*	630.367	601.265
Finanzanlagen	392.299	*27.771*	364.528	384.928
Umlaufvermögen	**575.908**	*-88.576*	**664.484**	**683.725**
Vorräte	145.856	*25.776*	120.080	94.094
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	391.567	*53.178*	338.389	257.250
Kasse, Bankguthaben, Schecks	38.485	*-167.530*	206.016	332.381
Rechnungsabgrenzungsposten	**2.866**	*-1.571*	**4.437**	**5.748**
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	**59**	*59*	**-**	**0**
Summe Aktiva	**1.686.253**	*-7.236*	**1.693.489**	**1.691.986**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**715.953**	*14.864*	**701.089**	**643.447**
Gezeichnetes Kapital	120.000	*0*	120.000	120.000
Kapitalrücklage	190.186	*0*	190.186	190.186
Gewinnrücklagen	351.268	*49.364*	301.904	244.262
Bilanzergebnis	54.500	*-34.500*	89.000	89.000
Empfangene Ertragszuschüsse	**35.548**	*4.388*	**31.160**	**31.241**
Rückstellungen	**432.213**	*70.545*	**361.668**	**431.924**
Verbindlichkeiten	**502.256**	*-96.980*	**599.236**	**585.021**
Rechnungsabgrenzungsposten	**282**	*-53*	**335**	**353**
Summe Passiva	**1.686.253**	*-7.236*	**1.693.489**	**1.691.986**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	2.805.073	*-253.199*	3.058.272	2.933.079
Bestandsveränderungen	289	*68*	221	-18
Andere aktivierte Eigenleistungen	2.202	*-3.954*	6.156	1.977
Sonstige betriebliche Erträge	111.283	*48.786*	62.497	36.905
Materialaufwand	2.395.425	*-158.573*	2.553.998	2.357.049
Personalaufwand	129.497	*4.676*	124.822	116.764
Sonstige betriebliche Aufwendungen	171.961	*21.697*	150.264	173.973
Abschreibungen	51.570	*874*	50.696	47.061
Erträge aus Beteiligungen	27.527	*3.074*	24.452	23.100
Erträge aus Gewinnabführung	0	*-1.073*	1.073	2.792
Aufwendungen aus Verlustübernahme	49.835	*-17.649*	67.484	41.184
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	336	*-69*	405	414
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.785	*3.766*	4.019	608
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV	631	*389*	242	573
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17.889	*-825*	18.715	10.539
Steuern vom Einkommen und Ertrag	29.297	*-10.237*	39.534	87.413
Ergebnis nach Steuern	**108.390**	*-42.951*	**151.341**	**164.301**
Sonstige Steuern	4.526	*-173*	4.699	7.442
Jahresergebnis	**103.864**	*-42.778*	**146.642**	**156.859**
Zuführungen in die Rücklagen	49.364	*-8.278*	57.642	67.859
Bilanzergebnis	**54.500**	*-34.500*	**89.000**	**89.000**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	49.872	Aufwendungen
D.LIVE GmbH & Co. KG	499	Forderungen
	4.408	Erträge
	141	Aufwendungen
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	24.664	Aufwendungen
Jugendberufshilfe Düsseldorf gGmbH	188	Erträge
Rheinbahn AG	3.966	Forderungen
	18.130	Erträge
	326	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	8.256	Erträge
Tonhalle Düsseldorf gGmbH	692	Erträge
	106	Aufwendungen
Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See	188	Erträge

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	42,5	1,1	41,4	38,0
Anlagendeckung (in %)	64,7	-3,8	68,4	64,2
Mitarbeiteranzahl	1.246	54	1.192	1.154
Stromverkauf (in GWh)	13,1	-0,3	13,4	16,6
Gasverkauf (in GWh)	6,8	1,3	5,5	6,9
Wasserverkauf (in Mio. m³)	55,0	0,0	55,0	56,0
Fernwärmeverkauf (in GWh)	1,3	0,1	1,2	1,3
Thermische Abfallbehandlung (in Tsd. t)	396,0	0,0	396,0	389,0

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Das Gesamtertragsvolumen liegt mit 2.954,5 Mio. Euro um 202,6 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert in Höhe von 3.157,1 Mio. Euro. In den Gesamterträgen der Stadtwerke Düsseldorf AG sind Umsatzerlöse, Bestandsveränderungen, aktivierte Eigenleistungen, sonstige betriebliche Erträge sowie Erträge aus Beteiligungen, aus Ausleihungen, aus sonstigen Zinsen und aus Gewinnabführungsverträgen enthalten.

Das Gesamtaufwandsvolumen liegt mit 2.850,6 Mio. Euro um 159,9 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert in Höhe von 3.010,5 Mio. Euro. Die Gesamtaufwendungen beinhalten den Materialaufwand, den Personalaufwand, die Abschreibungen, die Konzessionsabgabe, die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, die Abschreibungen auf Finanzanlagen, Zinsen und ähnliche Aufwendungen, Aufwand aus Ergebnisabführungsverträgen, die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sowie die sonstigen Steuern. Die Umsatzerlöse (nach Abzug der Strom- und Energiesteuer auf Erdgas) betragen 2.805,1 Mio. Euro nach 3.058,3 Mio. Euro im Vorjahr (- 253,2 Mio. Euro).

Die Umsatzerlöse aus dem Stromverkauf an Endkunden sind bei um 17,1 Prozent gesunkenen Absatzmengen um 146,0 Mio. Euro (-19,5 Prozent) auf 603,0 Mio. Euro gesunken. Die Umsatzerlöse aus dem Stromeigenhandel sind bei um 17,6 Prozent niedrigeren Handelsmengen um 34,2 Mio. Euro auf 133,7 Mio. Euro gesunken (- 20,4 Prozent). Die Umsatzerlöse aus dem Stromverkauf an Weiterverteiler liegen bei um 53,7 Prozent geringeren Handelsmengen um 37,0 Prozent unter dem Vorjahreswert (-33,0 Mio. Euro). Der Stromverkauf aus der Kraftwerksvermarktung ist dagegen von 683,6 Mio. Euro im Vorjahr bei um 19,0 Prozent höheren Absatzmengen auf 795,3 Mio. Euro in 2024 gestiegen.

Die Umsatzerlöse aus dem Gasverkauf an Endkunden sind bei um 10,1 Prozent gesunkenen Absatzmengen um 26,3 Prozent (-106,9 Mio. Euro) auf 299,8 Mio. Euro aufgrund der Weitergabe gesunkener Beschaffungskosten an die Kunden zurückgegangen. Der Gasverkauf im Rahmen der übrigen Handelsgeschäfte verzeichnete bei einer um 79,9 Prozent höheren Absatzmenge nur einen Anstieg der Erlöse um 7,7 Prozent (+9,7 Mio. Euro).

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 111,3 Mio. Euro um 48,8 Mio. Euro über dem Vorjahreswert in Höhe von 62,5 Mio. Euro. Wesentlich hierfür ist der Anstieg der Erträge aus dem Verkauf von Emissionszertifikaten von 13,5 Mio. Euro im Vorjahr auf 80,5 Mio. Euro in 2024. Im Vorjahr

waren höhere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen auszuweisen (12,7 Mio. Euro in 2024 nach 45,2 Mio. Euro im Vorjahr).

Der Materialaufwand beträgt 2.395,4 Mio. Euro nach 2.554,0 Mio. Euro im Vorjahr (– 158,6 Mio. Euro). Die Aufwendungen für Strombezug liegen aufgrund geringerer Bezugsmengen und gesunkener Bezugspreise mit 1.087,3 Mio. Euro um 225,4 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert von 1.312,7 Mio. Euro. Die Gasbezugskosten sind ebenfalls gesunken, von 597,4 Mio. Euro im Vorjahr auf 558,5 Mio. Euro in 2024 (-38,9 Mio. Euro). Die Aufwendungen für Emissionszertifikate sind dagegen deutlich gestiegen (+117,5 Mio. Euro). Die Aufwendungen für Netznutzungsentgelte belaufen sich im Berichtsjahr auf 381,7 Mio. Euro (Vorjahr: 377,7 Mio. Euro).

Der Personalaufwand liegt mit 129,5 Mio. Euro in 2024 um 4,7 Mio. Euro über dem Vorjahreswert in Höhe von 124,8 Mio. Euro. Zum 1 März 2024 trat eine Tariferhöhung in Kraft. Gegenläufig wirkten geringere Zahlungen für Inflationsausgleich (0,6 Mio. Euro in 2024 nach 3,1 Mio. Euro in 2023) sowie ergebnisbedingt ein geringerer Aufwand für Erfolgsbeteiligung. Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände sowie Sachanlagen sind investitionsbedingt von 50,7 Mio. Euro im Vorjahr auf 51,6 Mio. Euro gestiegen.

Das Konzessionsabgabevolumen erhöhte sich in Abhängigkeit der durchgeleiteten Mengen leicht von 48,6 Mio. Euro im Vorjahr auf 48,8 Mio. Euro in 2024 (+0,2 Mio. Euro).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind von 101,7 Mio. Euro in 2023 auf 123,2 Mio. Euro in 2024 gestiegen.

Das Finanzergebnis 2024 beträgt -32,7 Mio. Euro nach -56,5 Mio. Euro in 2023. Die Erträge aus Beteiligungen liegen um 3,0 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge haben sich infolge des gestiegenen Zinsniveaus von 4,0 Mio. Euro auf 7,8 Mio. Euro erhöht. Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen liegen mit 17,9 Mio. Euro leicht unter dem Vorjahreswert. Bei den Erträgen aus Ergebnisabführungsverträgen ist im Vorjahr die Gewinnabführung der Grünwerke ausgewiesen. Bei den Aufwendungen aus Verlustübernahme handelt es sich um die Verlustübernahme der Netzgesellschaft Düsseldorf GmbH (NGD) mit –48,5 Mio. Euro (Vorjahr: - 67,5 Mio. Euro) und um die Verlustübernahme der Grünwerke mit -1,3 Mio. Euro.

Das Ergebnis vor Steuern in 2024 liegt mit 137,7 Mio. Euro um 53,2 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert in Höhe von 190,9 Mio. Euro. Der Aufwand für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag liegt ergebnisbedingt mit 29,3 Mio. Euro um 10,2 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert in Höhe von 39,5 Mio. Euro. Der Jahresüberschuss beträgt für das Jahr 2024 103,9 Mio. Euro nach 146,6 Mio. Euro im Vorjahr.

Der Vorstand schlägt vor 49,4 Mio. Euro in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Der verbliebene Bilanzgewinn in Höhe von 54,5 Mio. Euro soll der Hauptversammlung als Dividendenausschüttung vorgeschlagen werden.

Vermögens- und Finanzlage

Zum 31. Dezember 2024 weisen die Stadtwerke Düsseldorf AG einen Finanzmittelbestand von 38,5 Mio. Euro (Vorjahr 206,0 Mio. Euro) aus. Es bestehen insgesamt Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 402,5 Mio. Euro (Vorjahr 410,3 Mio. Euro). Alle Darlehen lauten auf Euro und weisen zum Stichtag 31. Dezember 2024 eine durchschnittliche Verzinsung von 3,08 Prozent per anno für festverzinsliche und 3,55 Prozent per anno für variabel verzinsliche Darlehen auf. Insgesamt verfügen die Stadtwerke Düsseldorf AG über freie kurz- bis mittelfristige Kreditlinien in Höhe

von 352,5 Mio. Euro. Der zur Verfügung stehende Avalrahmen von 30,5 Mio. Euro wurde zum 31. Dezember 2024 zu 63,9 Prozent (19,5 Mio. Euro) planmäßig in Anspruch genommen.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Bilanzsumme leicht um circa 0,4 Prozent verringert. Investitionen in den Netzausbau sowie in Projekte der Fernwärmeversorgung führten zu einer gegenüber dem Vorjahr von 60,5 Prozent auf 65,7 Prozent deutlich erhöhten Anlagenquote. Die Zugänge im Finanzanlagevermögen betrafen im Wesentlichen Einzahlungen in die Kapitalrücklagen der Netzgesellschaft (31,5 Mio. Euro), der Grünwerke (16,5 Mio. Euro), der MURVA Grundstücksverwaltungsgesellschaft (7,3 Mio. Euro) sowie der Remondis (5,9 Mio. Euro). Gegenläufig wirkte sich die Entnahme aus der Kapitalrücklage bei der Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH (GHKW) (-29,4 Mio. Euro) aus. Das Anlagevermögen ist gegenüber dem Vorjahr um 8,1 Prozent gestiegen, das Umlaufvermögen im Vergleich zum Vorjahr um 13,3 Prozent gesunken.

Das Umlaufvermögen entwickelte sich unterschiedlich. Beim Vorratsvermögen war ein deutlicher Anstieg bei den zu aktivierenden Emissionszertifikaten (+24,3 Mio. Euro) zu verzeichnen, während der Lagerbestand an Hilfs- und Betriebsstoffen einen Rückgang (-4,4 Mio. Euro) aufwies. Der Bestand an unfertigen Leistungen verzeichnete einen Anstieg um 5,9 Mio. Euro. Im Geschäftsjahr wurden im Vergleich zum Vorjahr weniger erhaltene Abschlagszahlungen von Kunden vereinnahmt. Dies hatte einen Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Vorjahr um 8,7 Prozent zur Folge. Forderungen gegen Gesellschafter und verbundenen Unternehmen sowie Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, stiegen insgesamt stichtagsbedingt gegenüber dem Vorjahr um 0,8 Mio. Euro. Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich im Wesentlichen aufgrund geleisteter Steuervorauszahlungen und der anrechenbaren Steuern (+32,7 Mio. Euro) um 41,9 Prozent. Bank- und Kassenbestände verzeichneten stichtagsbedingt gegenüber dem Vorjahr einen Rückgang um 167,5 Mio. Euro.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 1,6 Mio. Euro. Der Vorstand schlägt vor, vom Jahresüberschuss 2024 in Höhe von 103,9 Mio. Euro 49,4 Mio. Euro in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Der verbliebene Bilanzgewinn von 54,5 Mio. Euro soll der Hauptversammlung als Dividendenausschüttung vorgeschlagen werden.

Das Eigenkapital vor Ausschüttung erhöht sich auf 715,9 Mio. Euro. Die Baukostenzuschüsse für Fernwärme- und Wasseranschlüsse haben sich insbesondere aufgrund der erhaltenen Zuwendungen für den Fernwärmeausbau (5,8 Mio. Euro) bei zeitgleicher ratierlicher Auflösung um insgesamt 4,4 Mio. Euro erhöht.

Bei den Rückstellungen ist gegenüber dem Vorjahr ein Anstieg von 19,5 Prozent zu verzeichnen. Wesentliche Gründe sind höhere Rückstellungen für Strombezüge von (+59,0 Mio. Euro), für die Abgabeverpflichtung von CO2 Zertifikaten (+ 27,3 Mio. Euro) und für Bezüge von Kraftwerksgas (+25,1 Mio. Euro). Dagegen sind die Rückstellungen aus drohenden Verlusten für schwebende Geschäfte deutlich um 20,4 Mio. Euro gesunken. Die Steuerrückstellungen weisen ergebnisbedingt gegenüber dem Vorjahr eine um 9,6 Mio. Euro geringere Höhe aus. Die Verbindlichkeiten sanken gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 16,2 Prozent. In den einzelnen Positionen gab es unterschiedliche Entwicklungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind aufgrund planmäßiger Tilgungen um 1,9 Prozent gesunken. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind gegenüber dem Vorjahr (-60,9 Mio. Euro) sehr deutlich gesunken. Im Berichtsjahr waren für diverse Bezüge

Rückstellungen zu bilden, im Vorjahr lagen hingegen für diese Bezüge die entsprechenden Eingangsrechnungen zum Bilanzstichtag bereits vor. Insofern korreliert im Berichtsjahr der Rückgang der Verbindlichkeiten in etwa mit dem Anstieg der Rückstellungen. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen verringerten sich stichtagsbedingt deutlich um 54,8 Prozent.

Die sonstigen Verbindlichkeiten stiegen im Wesentlichen aufgrund der höheren Steuerverbindlichkeiten (+12,9 Mio. Euro) um insgesamt 13,3 Mio. Euro. Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten haben sich aufgrund ratierlicher Auflösungen gegenüber dem Vorjahr um circa 15,8 Prozent verringert.

Chancen und Risiken

Risiken

Unternehmensstrategische Risiken

Der BGH hat einem Unternehmen durch Urteil untersagt, die Bezeichnung „Stadtwerke" in seiner Firma zu führen. Ein wesentlicher Gesichtspunkt der Entscheidung war, dass das Unternehmen nicht mehrheitlich in kommunaler Hand ist. Die Entscheidung bezieht eine Vielzahl weiterer Gesichtspunkte ein und lässt eine abschließende Aussage über die Beurteilung anderer Fälle nicht zu. Es ist möglich, dass Wettbewerber die Rechtsprechung aufgreifen, um die Firmen ihrer Konkurrenten anzugreifen. Somit könnten auch die Stadtwerke Düsseldorf AG betroffen werden. Der Bund der Energieverbraucher hat die Berechtigung der Stadtwerke Düsseldorf AG zur Verwendung der Firmenbezeichnung in Frage gestellt. In den Veröffentlichungen des Verbandes wird auf die Problematik hingewiesen. Die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos wird allerdings als gering eingeschätzt.

Operativ Leistungswirtschaftliche Risiken

Prinzipiell besteht aus Sicht der Stadtwerke Düsseldorf AG das Risiko eines längeren Ausfalls eigener Kraftwerke. Sachschäden an den Kraftwerken sind durch die Allgefahrenversicherung versichert. Die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos wird als gering eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der potenziellen Schadenshöhe entspricht der Klasse 5. Die Stadtwerke Düsseldorf AG ist sowohl als Energieerzeuger als auch als Energielieferant am Energiemarkt auf Anbieter- und auf Käuferseite präsent. Das Risikomanagementsystem des Energiehandels erfasst die Marktpreis- und Adressenausfallrisiken anhand der aktuellen Marktpreise, misst die Handelsergebnisse und überwacht die Einhaltung der Limite. Die eingeräumten Limite basieren auf dem jährlich vom Vorstand genehmigten Risikokapital. Für die notwendige Risikotransparenz sorgen eine differenzierte Buchstruktur und ein detailliertes Berichtswesen, das die Information an die Entscheidungs- und Risikoverantwortlichen gewährleistet. Zentrales Organ der Risikosteuerung ist der regelmäßig tagende Risikoausschuss, in den verschiedene Fachbereiche entlang der Wertschöpfungskette sowie die Vorstandsmitglieder eingebunden sind. Die Kraftwerksvermarktung erfolgt im Rahmen einer konzeptionellen mittelfristigen Absicherung ihrer Rohmarge. Offene Risikopositionen aus der künftigen Stromerzeugung einschließlich der korrespondierenden Brennstoffe (Erdgas) und Emissionszertifikate werden durch entsprechende Hedgegeschäfte an den Großhandelsmärkten gegen Marktpreisrisiken gesichert. Die Absicherung erfolgt über den Abschluss von Forward-Kontrakten und Financial Swaps. Änderungen der Commoditypreise führen zu einer Anpassung der Kraftwerksfahrweise. Die Standard-Terminprodukte zur Preissicherung werden stetig an die aktuelle Fahrweise angepasst. Eine durch Standardprodukte nicht weiter

abbildbare Residualgröße resultiert in einem Spotpreisrisiko (Restlastgang Strom und Gas). Daneben bestehen etwaige Preis- und Mengenabweichungen aus dem physischen Gasbezugsvertrag zwischen der Stadtwerke Düsseldorf AG und Equinor ASA (vormals Statoil ASA), Stavanger (Norwegen). Beides zusammen wird im integrierten Spotpreisrisiko zusammengefasst. Die physische Gaslieferung für die Stromerzeugung der Stadtwerke Düsseldorf AG erfolgt über einen langfristigen Gasbezugsvertrag mit Equinor ASA aus Norwegen. Durch die Integration des Equinor- Gasliefervertrages in die Sicherung der Kraftwerksvermarktung werden die prognostizierten Gasbezugsmengen im Zeitablauf sukzessive preisgesichert. Die Stadtwerke Düsseldorf AG erwarten für die gesicherte Position keine Beeinträchtigung ihrer geplanten Erzeugung. Die Positionen aus Strom- und Gas-Lieferverpflichtungen im Vertriebsgeschäft der Stadtwerke Düsseldorf AG sind für das Prognosejahr 2025 beschafft und gesichert. Die Beschaffung im Berichtsjahr wurde entlang der bestehenden Beschaffungsstrategie unter engmaschiger Beobachtung der Preisentwicklung vorgenommen.

Personalrisiken

Der Fachkräftemangel gerade in technischen Berufen und der demografische Wandel blieben auch 2024 große Herausforderungen. Engpassberufe auf dem Arbeitsmarkt wie Elektroniker, Anlagenmechaniker, Bauleiter und Ingenieure betreffen die Stadtwerke Düsseldorf AG besonders. Im kaufmännischen Bereich sind es vor allem Stellen im IT-Bereich und im Projekt- und Prozessmanagement. Die Gründe für den Fachkräftemangel sind vielfältig. Zum einen gehen immer mehr Fachkräfte in den Ruhestand, zum anderen steigt der Personalbedarf für bestimmte Aufgaben, vor allem im Zuge der strategischen Ziele. Zu nennen sind hier insbesondere die erhöhte Bautätigkeit zur Realisierung der Energiewende, steigende gesetzliche Anforderungen sowie ein weiterhin hoher Digitalisierungs- und Automatisierungsdruck. Hierbei verändern sich auch Jobprofile. Neben den fachlichen Herausforderungen steigen die Anforderungen an persönliche und methodische Kompetenzen. Aus der strategischen Personalplanung lässt sich ableiten, dass dieser Trend sich in Zukunft noch verstärken wird. Gerade im Bereich Datenanalyse, Auswertung sowie Projekt- und Prozessmanagement verändern sich die Anforderungen an die Beschäftigten. Im Bereich der persönlichen Kompetenzen besteht ein erhöhter Bedarf an Kommunikationstechniken für klare und empathische Kundenkommunikation sowie Lern- und Veränderungsbereitschaft, vor allem in Bezug auf immer schnellere technische Entwicklungen. Demographisch bedingt wird trotz sinkender Betriebszugehörigkeit und sinkendem Durchschnittsalter der altersbedingte Austritt von Fachkräften in den nächsten Jahren einen hohen Wissens- und Erfahrungsverlust mit sich bringen. Per 31. Dezember 2024 sind 225 Beschäftigte im Alter zwischen 56 und 60 Jahre alt und über 164 Mitarbeitende sind über 60 Jahre alt. Auf der anderen Seite weisen über 369 Beschäftigte eine Betriebszugehörigkeit von unter 5 Jahren auf. Neu eingestellte Mitarbeitende und junge Nachwuchskräfte müssen sich unternehmensspezifisches Know-How und Fertigkeiten erst aneignen, um wertschöpfend tätig werden zu können. Um diesen Risiken entgegenzutreten, nutzen die Stadtwerke Düsseldorf neue Rekrutierungswege, zum Beispiel den Einsatz von Werkstudenten und Hochschulkooperationen mit der Hochschule Düsseldorf. Über alle Profile ist die durchschnittliche Rekrutierungsdauer mit 102 Tagen im Vergleich zu 2023 stabil geblieben. Im Bereich der Hochschulkooperation unterstützen die Stadtwerke Düsseldorf einen neuen Studiengang an der Hochschule Düsseldorf im Fachbereich Maschinenbau & Verfahrenstechnik. In einem Praxisprojekt Diversity Management haben Studierende die Arbeitgebermarke und das Recruiting auf Optimierungsmöglichkeiten in Richtung Diversity geprüft. Durch die Kooperation

stärken die Stadtwerke Düsseldorf ihre Position als attraktiver Arbeitgeber in der Region und stellen einen zusätzlichen Rekrutierungskanal zu jungen und technikaffinen Talenten sicher. Weiterhin wurde die Ausbildung bezüglich der bisherigen Berufe bis an die Kapazitätsgrenze ausgeweitet und um die Ausbildung zum Vermessungstechniker erweitert. Die Personalrisiken sind nicht monetär bewertet. Die Eintrittswahrscheinlichkeit wird als gering angenommen.

Informationstechnische Risiken

Um die Produktions- und Geschäftsprozesse effizient und kostengünstig durchzuführen, wird Informations- und Kommunikationstechnologie eingesetzt, welche sich auf aktuellem Stand der Technik befindet. Die komplexen Prozesse der Kraftwerke und Müllverbrennungsanlage, Strom-, Gas-, Fernwärme- und Wassernetze werden mit hochmoderner Leittechnik gesteuert. Die hohe Verfügbarkeit des IT-Netzwerks und der IT-Applikationen sowie die Integrität und Vertraulichkeit der Daten haben deshalb im Unternehmen einen hohen Stellenwert. IT-Risiken werden durch hohe Sicherheitsstandards und umfassende Testverfahren vor einer Produktivsetzung minimiert. Ein fester Bestandteil dieser Standards sind die für alle Mitarbeiter der Stadtwerke Düsseldorf AG verbindlichen Schulungen und Grundsätze zur Sicherheit in der Informations- und Kommunikationstechnologie in Form von Unternehmensregelwerken. Trotzdem besteht prinzipiell das Risiko von externen Bedrohungen der IT durch vorsätzliche Handlungen (Hackerangriffe). Das Risiko zeichnet sich durch eine hohe Diversität der Bedrohungsarten und eine hohe Anzahl von potenziellen Zielen aus. Die Unternehmensgruppe Stadtwerke Düsseldorf AG als Teil der kritischen Infrastruktur rückt dabei zunehmend in den Fokus von Cyberkriminellen und ist wiederkehrend und immer häufiger gezielten und ungezielten Cyberangriffen ausgesetzt. Politisch motivierte Gruppierungen, die im Rahmen des Ukraine-Krieges gegen westliche Staaten aktiv werden, erhöhen die Bedrohungslage. Im Kontext von Digitalisierung und neuen digitalen Geschäftsmodellen entstehen durch die stetig wachsende Cyberkriminalität massive Gefährdungen für die aktuelle und zukünftige Geschäftstätigkeit der Stadtwerke Düsseldorf AG. Aufgrund einer Vielzahl von Steuerungsinstrumenten zur Minimierung des Risikos wird die Eintrittswahrscheinlichkeit als sehr gering eingeschätzt. Die monetäre Bewertung der Schadenshöhe entspricht der Klasse 4. Das IT-Sicherheitsgesetz 2.0 (IT-SiG 2.0) ist am 28. Mai 2021 in Kraft getreten und definiert ein hohes Mindestmaß an IT-Sicherheit als „angemessenen Schutz" für den Betrieb von kritischen Infrastrukturen. Die Stadtwerke Düsseldorf AG ist aufgrund dieser gesetzlichen Bestimmungen dazu angehalten, ein zertifiziertes Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS) zu betreiben. Bestandteil dieses Managementsystems ist die fortlaufende Identifizierung, Analyse, Behandlung und Überwachung von Risiken in der Informationssicherheit. Durch das eigenständige System QSEC-Suite erfolgt eine Erfassung und Überwachung dieser Risiken sowie der risikoreduzierenden Maßnahmen. Die regelmäßige Re- Zertifizierung durch externe Zertifizierer dokumentiert die Wirksamkeit des ISMS.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Finanzierungsrisiken der Stadtwerke Düsseldorf AG umfassen im Wesentlichen Liquiditäts-, Anlage- und Zinsrisiken. Hauptaufgabe des Liquiditätsmanagements ist es, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit des Unternehmens sicherzustellen. Dafür werden der Liquiditätsbedarf sowie alle Zahlungsmittelflüsse fortlaufend ermittelt. Die Tochtergesellschaften NGD, Grünwerke und GHKW Fortuna sind über ein Cash-Pooling-Verfahren an die Stadtwerke Düsseldorf AG angeschlossen, um einen optimalen Liquiditätseinsatz in der Gruppe sicherzustellen. Der Umfang der zugesicherten Kreditlinien ist so dimensioniert, dass auch in einem schwierigen Marktumfeld

ausreichende Liquiditätsreserven zur Verfügung stehen. Aufgrund der vorhandenen Liquidität, der freien kurz- bis mittelfristigen Kreditlinien mit einem Volumen von gegenwärtig 352,5 Mio. Euro sowie des operativen Cashflows von 88,0 Mio. Euro sieht sich die Stadtwerke Düsseldorf AG keinen unmittelbaren Liquiditätsrisiken ausgesetzt. Die Anlagerisiken werden durch eine konservative Anlagestrategie minimiert. Bei der Anlage stehen gute Bonität und hohe Marktgängigkeit im Fokus. Zinsrisiken bestehen auf der Aktivseite aus Bankguthaben sowie auf der Passivseite aus variabel verzinslichen Bankverbindlichkeiten. Zur Absicherung gegen Zinsrisiken aus variablen Darlehensbestandteilen werden gegenwärtig Zinsswaps eingesetzt. Aktuell sind 125 Mio. Euro des variablen Finanzierungsvolumens gegen steigende Zinsen geschützt. Bestehende Zinsswaps werden gegenwärtig in Bewertungseinheiten nach Paragraph 254 HGB einbezogen.

Rechtliche Risiken

Die unternehmerische Tätigkeit bringt eine Vielzahl rechtlicher Risiken mit sich, die zum Beispiel aus den vertraglichen Beziehungen zu Kunden und Geschäftspartnern, aus den rechtlichen und politischen Entwicklungen wie der Entwicklung des europäischen und nationalen Energierechts, der Entscheidungspraxis der Gerichte oder den Aktivitäten des Bundeskartellamtes unter geänderten kartellrechtlichen Rahmenbedingungen resultieren. Die Maßnahmen der Bundesregierung im Zuge der Energiewende haben zu einer gestiegenen Dynamik bei Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen geführt. Die möglichen Auswirkungen der diskutierten sowie der tatsächlich verabschiedeten rechtlichen Änderungen auf die Stadtwerke Düsseldorf AG wurden fortlaufend beobachtet und bewertet. Auf Grundlage der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) kann bei schwerwiegenden Verstößen gegen den Datenschutz ein maximales Bußgeld von 20 Mio. Euro beziehungsweise 4 Prozent des weltweiten Vorjahresumsatzes erhoben werden. Den damit einhergehenden Risiken, dass die Datenschutzorganisation nicht funktionsfähig ist beziehungsweise keine datenschutzkonforme Umsetzung in den Fachbereichen erfolgt, wird mit einer Vielzahl von internen Steuerungsinstrumenten begegnet. Die Eintrittswahrscheinlichkeit wird aus diesem Grund als sehr gering eingestuft.

Keine den Bestand gefährdenden Risiken

Bestandsgefährdende Einzelrisiken bestehen weder zum Abschlussstichtag noch zum Zeitpunkt der Aufstellung des Abschlusses für die Stadtwerke Düsseldorf AG. Darüber hinaus konnte der Vorstand keine Interdependenzen erkennen, die sich zu einer Bestandsgefährdung für die Stadtwerke Düsseldorf AG im Geschäftsjahr 2025 aufbauen könnten.

Chancen

Strategisch

Das Chancenberichtswesen ist in das unternehmensweite Risikomanagement integriert, indem das Netzwerk der dezentralen iRM-Beauftragten in allen Fachbereichen und Beteiligungen auch für das Chancenmanagement genutzt wird. Für Planungszwecke sind bereits Chancenpotenziale verarbeitet, deren Eintrittswahrscheinlichkeit mit über 50 Prozent erwartet wird. Fortschritt und technologischer Wandel müssen im Konsens mit der Politik, der ansässigen Wirtschaft und nicht zuletzt mit den Bürgerinnen und Bürgern erfolgen, um die langfristige Perspektive der Stadtwerke Düsseldorf AG zu erhalten. Die Stadtwerke Düsseldorf AG haben in ihrer Funktion als Grundversorger in Düsseldorf einen hohen Marktanteil im Bereich Strom und Gas. Durch laufende Akquise-Tätigkeiten, unter anderem durch die Entwicklung neuer an die jeweilige Marktsituation angepasster Produkte, und die hohe Orientierung an der Zufriedenheit der Kund:innen arbeiten die Stadtwerke Düsseldorf AG laufend daran als Partner in

der Region aufzutreten. Weiterhin wird in bestehenden und in der Entwicklung befindlichen Kooperationen mit anderen, in der Region ansässigen, lokalen Versorgungsunternehmen die Chance zum Heben von Synergiepotenzialen gesehen. Als weitere Chance wird die Entwicklung neuer und innovativer Geschäftsmodelle aufgrund der auch in der Energiewirtschaft voranschreitenden Digitalisierung gesehen.

Operativ

Die Stadtwerke Düsseldorf AG wollen von den sich ändernden Marktbedingungen im Bereich der Energie- und Wasserversorgung profitieren. In Bezug auf das Risiko eines sinkenden Gas- und Fernwärmeabsatzes durch Gebäudesanierung besteht die Chance, dass die Stadtwerke Düsseldorf AG durch Forcierung des Fernwärmeausbaus und einer daraus resultierenden Überkompensation der Verluste aus der Gebäudesanierung per Saldo von einem Anstieg des Fernwärmeabsatzes profitieren kann.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Colette Rückert-Hennen	

1. Stellvertretung Vorsitz

Klarissa Lerp	

2. Stellvertretung Vorsitz

MdL Peter Blumenrath	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Rainer Allmannsdörfer	EnBW Energie Baden-Württemberg AG
Dirk Benedix	
Volker Bloch	
Henning Brust	Stadtwerke Düsseldorf AG
Carsten Caspari (bis 30.12.2024)	Stadtwerke Düsseldorf AG
Nadine Falk	EnBW Energie Baden-Württemberg AG
Catharina Geiselhart	
Jan Paul Giertz	
Ratsfrau Angela Hebeler (bis 31.12.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Andreas Hoydem	
Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller	Landeshauptstadt Düsseldorf
Deborah Knopp	
Michael Kranenburg	Stadtwerke Düsseldorf AG
Petra Meerkamp	

Stephanie Peifer	Stadtwerke Düsseldorf AG
Carina Verlohr	EnBW Energie Baden-Württemberg AG
Dr. Johannes Zügel	EnBW Energie Baden-Württemberg AG

Vorstand

Julien Mounier

Dr. Charlotte Beissel
Jan Huth

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 19 Mitgliedern 9 Frauen an (Frauenanteil 47,4 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

Netzgesellschaft Düsseldorf mbH

Firmensitz

Höherweg 200
40223 Düsseldorf

Telefon: 0211 821-2150

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb, die Wartung, der Ausbau und die Vermarktung von Strom-, Gas-, Fernwärmenetzen sowie alle damit zusammenhängenden Geschäfte. Die Gesellschaft darf alle Maßnahmen treffen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere ihr ähnliche Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen oder deren Geschäftsführung auszuüben.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**1.000.000,00 EUR**	
Stadtwerke Düsseldorf AG	1.000.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**32.491**	*31.454*	**1.037**	**1.101**
Immaterielle Vermögensgegenstände	31.507	*31.507*	-	-
Finanzanlagen	983	*-53*	1.037	1.101
Umlaufvermögen	**158.738**	*-33.560*	**192.299**	**189.060**
Vorräte	67.192	*-629*	67.821	44.201
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	88.588	*-31.458*	120.046	114.124
Kasse, Bankguthaben, Schecks	2.959	*-1.473*	4.432	30.736
Rechnungsabgrenzungsposten	**17**	*17*	**0**	**3**
Summe Aktiva	**191.246**	*-2.090*	**193.336**	**190.165**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**32.500**	*31.500*	**1.000**	**1.000**
Gezeichnetes Kapital	1.000	*0*	1.000	1.000
Kapitalrücklage	31.500	*31.500*	-	-
Rückstellungen	**36.693**	*-2.701*	**39.394**	**42.002**
Verbindlichkeiten	**28.037**	*-35.170*	**63.207**	**62.414**
Rechnungsabgrenzungsposten	**94.016**	*4.281*	**89.735**	**84.748**
Summe Passiva	**191.246**	*-2.090*	**193.336**	**190.165**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	656.865	*64.065*	592.801	577.690
Bestandsveränderungen	2.204	*-17.303*	19.506	-8.648
Sonstige betriebliche Erträge	4.864	*-3.356*	8.220	6.526
Materialaufwand	485.375	*7.624*	477.751	416.208
Personalaufwand	116.198	*1.283*	114.915	105.035
Sonstige betriebliche Aufwendungen	110.413	*11.831*	98.583	96.232
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	23	*-1*	24	28
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	277	*-828*	1.105	127
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.346	*1.325*	21	130
Ergebnis nach Steuern	**-49.100**	*20.514*	**-69.614**	**-41.881**
Sonstige Steuern	-624	*1.506*	-2.130	-697
Erträge aus Verlustübernahme	48.476	*-19.008*	67.484	41.184
Jahresergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Rheinbahn AG	1.424	Forderungen
	5.766	Erträge
	285	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	17,0	16,5	0,5	0,5
Umsatzrentabilität (in %)	-7,4	4,0	-11,4	-7,1
Mitarbeiteranzahl	1.152	33	1.119	1.106

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft wurden über den Betrieb der Elektrizitäts-, Gas-, Fernwärme- und Wassernetze, der Strom- und Wärmeanlagen sowie den grundzuständigen Messstellenbetrieb erzielt und resultierten in der Hauptsache aus den Transportleistungen und daraus vereinnahmten Netzentgelten. Die dabei abzurechnenden Netzentgelte für Strom und Gas wurden auf Basis der durch die Bundesnetzagentur beschiedenen Erlösobergrenzen kalkuliert, mithin unterliegen sie der Regulierung. Des Weiteren beinhaltet diese Position auch die Erlöse aus der Abrechnung von Investitionen an die Stadtwerke Düsseldorf AG, der Eigentümerin des Netzes.

Einen Einfluss auf die Entwicklung der Umsatzerlöse hat neben dem individuellen Abnahmeverhalten, mit einem erkennbaren Trend zur Einsparung, grundsätzlich die Temperaturentwicklung. Das Jahr 2024 zeichnete sich im Vergleich zum Dreijahresmittel 2021 bis 2023 durch ein wärmeres erstes Quartal aus. Der Zeitraum von Beginn der Heizperiode im Herbst bis zum Jahresende belief sich nahezu auf Vorjahresniveau.

Im Strombereich lagen die Transportmengen im Jahr 2024 mit 2,9 Terawattstunde (Vorjahr 2,9 Terawattstunde) auf Vorjahresniveau. In der Sparte Gas ist ein Anstieg um 0,5 Terawattstunde auf 9,5 Terawattstunde (Vorjahr 9,0 Terawattstunde) zu verzeichnen, der im Wesentlichen durch erhöhte Bezugsmengen des Kraftwerks verursacht wurde. Die Fernwärme lag weiterhin bei 1,0 Terawattstunde (Vorjahr 1,0 Terawattstunde). In der Wassersparte verringerten sich die Transportmengen um 0,2 Mio. Kubikmeter auf 48,6 Mio. Kubikmeter (Vorjahr 48,8 Mio. Kubikmeter). Die Netzentgelte für das Düsseldorfer Versorgungsgebiet stiegen in allen Bereich wie folgt an: Im Strom ist im Vergleich zum Vorjahr ein Anstieg um 1,73 Cent/Kilowattstunde auf 6,60 Cent/Kilowattstunde (Vorjahr 4,87 Cent/Kilowattstunde) zu verzeichnen. Im Gas stiegen die Netzentgelte für SLP und RLM-Kunden um 0,01 Cent/Kilowattstunde auf 1,37 Cent/Kilowattstunde (Vorjahr 1,36 Cent/Kilowattstunde). Die Netzentgelte in der Fernwärme stiegen um 0,49 Cent/Kilowattstunde auf 2,73 Cent/Kilowattstunde (Vorjahr 2,24 Cent/Kilowattstunde) sowie im Wasser um 0,65 Cent/Kubikmeter auf 93,27 Cent/Kubikmeter (Vorjahr 92,62 Cent/Kubikmeter). Damit im Zusammenhang stehende Mehr- oder Mindererlöse werden in allen Sparten jeweils spartenspezifisch periodenübergreifend ausgeglichen.

Insgesamt erhöhten sich die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 64,1 Mio. Euro auf 656,9 Mio. Euro (Vorjahr 592,8 Mio. Euro). Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen folgende Sachverhalte:

Über alle Sparten erhöhten sich die Umsatzerlöse aus Transportentgelten inklusive Umlagen im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr um 55,7 Mio. Euro. Dieser Anstieg beruht im Wesentlichen auf einem Zuwachs im Strom um 56,5 Mio. Euro sowie in der Fernwärme um 3,7 Mio. Euro. Im Strom ist der Anstieg bei konstanten Transportmengen auf erhöhte Preise zurückzuführen. Gegenläufig hierzu wirken sich rückläufige Umsatzerlöse aus Transportentgelten im Gas aus. Diese sind nicht durch das Preis- und Mengenniveau verursacht, sondern durch Rückstellungsbildung für das Regulierungskonto sowie periodenfremde Effekte. Die Erlöse aus der Abrechnung von Dienstleistungen im Konzern sind gegenüber dem Vorjahr um 3,7 Mio. Euro auf 56,5 Mio. Euro angestiegen. Die Erlöse aus Kräfte-Wärme-Kopplung-Zuschuss verringerten sich um 0,8 Mio. Euro auf 27,5 Mio. Euro. Die Umsatz-

erlöse aus der Mehr-/ Mindermengenabrechnung verringerten sich aufgrund der stark volatilen Preise um insgesamt 22,2 Mio. Euro auf 42,0 Mio. Euro. Davon ist im Strom ein Anstieg um 3,4 Mio. Euro und im Gas gegenläufig ein Rückgang um 25,6 Mio. Euro zu verzeichnen. Zudem stieg der Investitionsausgleich im Vergleich zum Vorjahr um 25,4 Mio. Euro auf 79,9 Mio. Euro (davon Rückgang im Gas um 3,7 Mio. Euro, gegenläufig in den übrigen Sparten ein Anstieg um 29,1 Mio. Euro).

Im Geschäftsjahr 2024 hat sich die prozentuale Verteilung der Umsatzerlöse in den Sparten Strom und Gas gegenläufig entwickelt. In der Sparte Strom sind die Umsatzerlöse um 6,4 Prozentpunkte gestiegen. Im Gas ist als Folge der rückläufigen Erlöse aus Mehr-/Mindermengenabrechnung ein Rückgang um 7 Prozentpunkte zu verzeichnen.

Im Materialaufwand sind die für die Gesellschaft wesentlichen Geschäftsbeziehungen aus Netznutzung der vorgelagerten Ebene, dem Bezug von Netzverlustenergie, dezentraler Energieeinspeisung, Pacht sowie Aufwendungen für Erneuerungs-, Erweiterungs- und Instandhaltungsmaßnahmen am Pachtgegenstand enthalten.

In 2024 war im Vergleich zum Vorjahr insgesamt ein Anstieg in Höhe von 7,6 Mio. Euro auf 485,4 Mio. Euro (Vorjahr 477,8 Mio. Euro) zu verzeichnen, der im Wesentlichen aus gestiegenen Aufwendungen für das vorgelagerte Transportnetz um 40,7 Mio. Euro resultiert (davon ein Anstieg im Strom um 44,6 Mio. Euro und gegenläufig im Gas ein Rückgang um 3,9 Mio. Euro).

Dem gegenüber stehen Aufwendungen aus Mehr- und Mindermengenabrechnungen. Diese verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr um 35,0 Mio. Euro auf 39,0 Mio. Euro, im Wesentlichen bedingt durch einen Rückgang im Gas um 24,1 Mio. Euro.

In der prozentualen Verteilung der Materialaufwendungen ist die Entwicklung im Gas und Strom im Wesentlichen auf den gegenläufigen Effekten in der Mehr-/ Mindermengenabrechnung zurückzuführen.

Der Personalaufwand stieg im Vergleich zum Vorjahr um 1,3 Mio. Euro auf 116,2 Mio. Euro (Vorjahr 114,9 Mio. Euro).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 110,4 Mio. Euro (Vorjahr 98,6 Mio. Euro) und betreffen im Wesentlichen Aufwendungen aus der Abrechnung des Dienstleistungsvertrags mit der Stadtwerke Düsseldorf AG.

Über alle Bereiche ergab sich insgesamt ein negatives Ergebnis nach Steuern einschließlich der sonstigen Steuern in Höhe von 48,5 Mio. Euro (Vorjahr negatives Ergebnis nach Steuern 67,5 Mio. Euro).

Auf Basis des Ergebnisabführungsvertrages führten die sich daraus ergebenden Erträge aus Verlustübernahme durch die Stadtwerke Düsseldorf AG zu einem ausgeglichenen Ergebnis. Zudem ergaben sich aus der körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft mit Ausnahme der Strom- und Energiesteuer sowie den sonstigen Steuern keine eigenen Steueraufwendungen bei der Gesellschaft.

Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2024 reduzierte sich die Bilanzsumme der Gesellschaft im Vergleich zum Vorjahr um 2,1 Mio. Euro und somit um 1,1 Prozent auf 191,2 Mio. Euro (Vorjahr 193,3 Mio. Euro).

Das Anlagevermögen der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH erhöhte sich um 31,5 Mio. Euro auf 32,5 Mio. Euro (Vorjahr 1,0 Mio. Euro). Hierbei handelt es im Wesentlichen um die Aktivierung des Nutzungsrechtes an der S/4all Software als immateriellen

Vermögensgegenstand. Das rechtliche Eigentum der Software verbleibt bei der SWD AG, das wirtschaftliche Eigentum geht auf die NGD (Netzgesellschaft Düsseldorf) über.

Der Bestand an unfertigen Leistungen erhöhte sich aufgrund des erhöhten Umfangs langfristiger Maßnahmen, welche zum Stichtag noch nicht abgeschlossen waren, um 2,2 Mio. Euro auf 60,8 Mio. Euro (Vorjahr 58,6 Mio. Euro). Bis zur Fertigstellung der Maßnahmen und der entsprechenden Abrechnung mit der Stadtwerke Düsseldorf AG erfolgt eine Erfassung der unfertigen Leistungen in der Bilanz der Gesellschaft.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sanken um 31,5 Mio. Euro und sind durch nachfolgend beschriebene Effekte geprägt. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich um 8,8 Mio. Euro auf 52,7 Mio. Euro (Vorjahr 43,9 Mio. Euro). Die Forderungen gegen die Gesellschafterin sanken um 35,3 Mio. Euro auf 35,5 Mio. Euro (Vorjahr 70,8 Mio. Euro), unter anderem begründet durch geringere Forderung aus Verlustübernahme. Die sonstigen Vermögensgegenstände verringerten sich um 4,8 Mio. Euro auf 0,5 Mio. Euro (Vorjahr 5,3 Mio. Euro).

Die Rückstellungen verringerten sich um 2,7 Mio. Euro auf 36,7 Mio. Euro (Vorjahr 39,4 Mio. Euro), die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sanken um 38,0 Mio. Euro auf 20,2 Mio. Euro (Vorjahr 58,2 Mio. Euro). Der Rückgang ist insbesondere darin begründet, dass zwischenzeitlich Rückforderungen des Übertragungsnetzbetreibers aufgrund einer Überzahlung der Abschläge für KWK-Zuschüsse in Höhe von 37,8 Mio. Euro bezahlt wurden. Die Höhe der Abschlagszahlungen basiert auf Prognosen. In der Vergangenheit erfolgte die Spitzabrechnung turnusmäßig nachgelagert.

Rückforderungen waren daher zum 31. Dezember 2023 noch in den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten und wurden im Geschäftsjahr 2024 beglichen. Da zwischenzeitlich auf eine monatliche Abrechnung umgestellt wurde, bestehen zum 31. Dezember 2024 keine vergleichbar hohen Außenstände aus diesem Sachverhalt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten stiegen um 2,2 Mio. Euro auf 5,5 Mio. Euro (Vorjahr 3,3 Mio. Euro).

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten, der die eingenommenen Hausanschlussbeiträge sowie Baukostenzuschüsse für die Sparten Strom, Gas, Wasser und Fernwärme beinhaltet, erhöhte sich um 4,3 Mio. Euro auf 94,0 Mio. Euro (Vorjahr 89,7 Mio. Euro). Baukostenzuschüsse für Wasser, welche im Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis 31. August 2021 vereinnahmt wurden, werden ebenfalls unter diesem Bilanzposten ausgewiesen. Ab dem 01. September 2021 vereinnahmte Baukostenzuschüsse für Wasser werden im Namen und auf Rechnung der Stadtwerke Düsseldorf AG vereinnahmt, sofern der Wasserhausanschluss nicht den überwiegenden Teil der Leistung ausmacht.

Die Finanzlage der Gesellschaft ist weiterhin im Wesentlichen dadurch beeinflusst, dass sämtliche Leistungsverrechnungen mit der Stadtwerke Düsseldorf AG über gesonderte Verträge geregelt sind. Während die Einnahmen aus Netzentgelten einer mengen- und preisgenauen Abrechnung unterliegen, erfolgen die Ausgaben grundsätzlich auf Basis monatlicher Abschläge mit nachgelagerter Spitzabrechnung.

Von stetig wachsender Bedeutung ist die Vielzahl der sogenannten durchlaufenden Posten, wie zum Beispiel Konzessionsabgaben sowie Umlagen auf Netzentgelte, bei denen sich Einnahmen und Ausgaben jeweils in gleicher Höhe gegenüberstehen.

Entscheidend für die Finanzlage ist auch, dass die Gesellschaft die Investitionen in die gepachteten Verteilnetze nicht selbst tätigt, da der Finanzierungsbedarf aus Investitionstätigkeit ausschließlich beim Verpächter besteht. Im Geschäftsjahr wurden

insgesamt 79,9 Mio. Euro (Vorjahr 54,5 Mio. Euro) in die gepachteten Netzanlagen und Betriebsmittel, die die Eigentümerin trägt, investiert.

Die Leistungsaustausche zwischen der Stadtwerke Düsseldorf AG und der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH werden über ein Cash-Pooling-System abgewickelt, über das regelmäßig eine Verrechnung der gegenseitig offenen Beträge zur Sicherung der Liquiditätslage vorgenommen wird. Das Stammkapital in Höhe von 1,0 Mio. Euro ist hingegen extra gesichert und wird nicht vom Cash-Pooling erfasst. Im Geschäftsjahr 2024 hat die Netzgesellschaft Düsseldorf ihren Anteil an der S/4all-Software geleast. Die Leasingrate ist vollständig zu Beginn des Leasingvertrags gezahlt worden. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 31,5 Mio. Euro für die Erbringung der Einmalzahlung wurden im Wege einer Einzahlung in die Kapitalrücklage zur Verfügung gestellt. Die Eigenkapitalquote beträgt daher 17,0 Prozent und liegt somit über dem Vorjahresniveau von 0,5 Prozent.

Im Wesentlichen begründet durch das negative Ergebnis und einen Anstieg der Forderungen beträgt der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit -68,0 Mio. Euro (Vorjahr Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit -68,6 Mio. Euro). Im Cashflow aus Investitionstätigkeit werden die Zu- und Abgänge des Finanzanlagevermögens der Gesellschaft sowie von ihr vereinnahmte Zinsen gezeigt. Er beträgt - 31,2 Mio. Euro (Vorjahr positiver Cashflow aus Investitionstätigkeit 1,2 Mio. Euro) und resultiert aus der Umsetzung des Leasingkonzeptes für die S/4all-Software. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von 97,7 Mio. Euro beinhaltet überwiegend die Einzahlung aus Verlustübernahme der Gesellschafterin in Höhe von 67,5 Mio. Euro (Vorjahr positiver Cashflow aus Finanzierungstätigkeit 41,2 Mio. Euro) sowie eine Einzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von 31,5 Mio. Euro. Der nicht vom Cash-Pooling betroffene Finanzmittelbestand der Gesellschaft beträgt 3,0 Mio. Euro (Vorjahr 4,4 Mio. Euro).

Insgesamt erfolgt damit die Finanzierung der Gesellschaft grundsätzlich über die Alleingesellschafterin Stadtwerke Düsseldorf AG, mithin besteht eine Finanzmittelabhängigkeit sowohl von der Muttergesellschaft als auch weiterreichend von der Hauptanteilseignerin der Stadtwerke Düsseldorf AG, der EnBW Energie Baden-Württemberg AG. Im Geschäftsjahr 2024 war die Liquidität zu jedem Zeitpunkt gewährleistet.

Chancen und Risiken

Risiken

Strategisch

Die Vorgaben des Gesetzgebers fordern eine möglichst sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente, umweltverträgliche und treibhausgasneutrale leitungsgebundene Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität, Gas und Wasserstoff, die zunehmend nachhaltig und durch Nutzung erneuerbarer Energien hergestellt werden. Dies stellt die Netzbetreiber vor allem vor dem Hintergrund neuer gesetzlicher Vorgaben weiterhin vor große Herausforderungen. Der Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH) hat am 02. September 2021 entschieden, dass Deutschland die Elektrizitäts- und die Erdgasbinnenmarkt-Richtlinien des Dritten Energiebinnenmarktpakets in Bezug auf die Unabhängigkeit der Regulierungsbehörden unzureichend umgesetzt hat. Die deutsche Gesetzgebung reagierte auf dieses EuGH-Urteil damit, dass die Stromnetzzusatzverordnung, die Gasnetzzusatzverordnung, die Gasnetzentgeltverordnung, die Stromnetzentgeltverordnung und die Anreizregulierungsverordnung zeitlich

gestaffelt außer Kraft treten werden. Für die außer Kraft getretenen Verordnungen muss die Bundesnetzagentur Nachfolgeregelungen festlegen. Dabei hat die Bundesnetzagentur durch die Novellierung des Energiewirtschaftsgesetzes (mit Wirkung zum 28. Dezember 2023) größeren Gestaltungsspielraum erhalten. Vor allem durch die fortwährende Abstimmung mit Verbänden, die Beobachtung des Umfeldes, die Teilnahme an Konsultationen und nicht zuletzt durch diverse Beschwerdeverfahren gegen den Regulierer versucht die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH die regulatorischen Herausforderungen positiv zu gestalten und schätzt das Risiko als gering ein.

Die Auswirkungen des demographischen Wandels und des Fachkräftemangels stellen die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH weiterhin vor große Herausforderungen. Es wird zunehmend schwieriger, die für den Betrieb der Netze benötigten qualifizierten Fachkräfte zu akquirieren. Erschwerend kommt hinzu, dass aufgrund der Altersstruktur aktuell viele Fachkräfte aus dem Unternehmen ausscheiden und das aufgebaute Wissen nicht zeitnah an neue Mitarbeitende weitergegeben werden kann. Da die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH den Entwicklungen durch Doppelbesetzungen und - unterstützt durch die Stadtwerke Düsseldorf AG - eine positive Arbeitgebermarke entgegensteuert, wird das Risiko derzeit als gering eingeschätzt.

Durch höhere Gewalt (zum Beispiel auch Epidemien/ Pandemien und militärische Konflikte) und allgemeine Großschadensereignisse, zum Beispiel durch Unwetter, oder auch Rückwirkungen aus den zuvor genannten Ereignissen können Risiken für den sicheren, zuverlässigen und leistungsfähigen Netzbetrieb entstehen. Die Eintrittswahrscheinlichkeit für dieses Risiko wird als mittel eingeschätzt.

Operativ

Die Regulierung der Bundesnetzagentur hat einen maßgeblichen Einfluss auf die Ertragslage der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH. Grundsätzlich ergeben sich daraus sowohl Risiken als auch Chancen. Das Prinzip des Regulierungskontos sowie der jährlich an die Realität der dauerhaft nicht beeinflussbaren Kostenanteile anzupassenden Erlösobergrenze und damit der Netznutzungsentgelte garantiert langfristig grundsätzlich den Gesamtausgleich. Kurzfristig können sich aufgrund von Abweichungen zwischen geplanten und tatsächlich durchgeleiteten Mengen jedoch in einzelnen Jahren Erlöseinbußen ergeben, die regulatorisch erst in späteren Jahren ausgeglichen werden. Die Eintrittswahrscheinlichkeit dieses Risikos wird als hoch eingeschätzt.

Weitere Risiken, die sich aus den gesetzlichen Vorgaben ergeben, bestehen in der Anwendung von Ermessensspielräumen in der Regulierungspraxis der Bundesnetzagentur. Diese wurden durch die Novellierung des EnWG mit Wirkung ab 28. Dezember 2023 noch einmal erweitert. Abweichende Rechtsauffassungen aber auch fehlerhafte Dateninterpretationen seitens der Bundesnetzagentur können unsachgerechte Erlösminderungen bei den Verteilnetzbetreibern zur Folge haben.

Hinsichtlich der bestehenden regulatorischen Risiken können sich aus den derzeitigen Überlegungen der Bundesnetzagentur zur künftigen Ausgestaltung der Entgeltregulierung zusätzliche Risiken ergeben. Diese sind heute noch nicht abschließend bewertbar, werden jedoch fortlaufend durch das Risikomanagement der NGD beobachtet, bewertet und berichtet. So plant die Bundesnetzagentur beispielsweise die Dauer der Regulierungsperioden von fünf auf drei Jahre zu verkürzen. Voraussetzung dafür wäre eine starke Beschleunigung der Prüfprozesse, die mit Durchschnittsbildungen und Pauschalierungen erreicht werden soll. Darüber hinaus ist eine deutliche Reduzierung der Themen, die zurzeit als dauerhaft nicht beeinflussbaren Kosten (KAdnb) gelten, angedacht.

Risiken in der Informationssicherheit können den sicheren, zuverlässigen und effizienten Betrieb der Verteilnetze ebenfalls erheblich gefährden. Die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH betreibt daher ein zertifiziertes Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS), welches sich maßgeblich am IT-Sicherheitsgesetz zu orientieren hat. Bestandteil dieses Managementsystems ist die fortlaufende Identifizierung, Analyse, Behandlung und Überwachung von Risiken in der Informationssicherheit. Es besteht das Risiko, dass bei der Umsetzung von Vorgaben des NIS-2-Umsetzungs- und Cybersicherheitsstärkungsgesetzes (NIS2UmsuCG) und/oder des KRITIS-Dachgesetzes Kosten entstehen, welche nicht in der aktuellen Wirtschaftsplanung berücksichtigt sind. Das Gesamtrisiko wird derzeit als mittel eingeschätzt.

Das derzeitige Geschäftsmodell der Gesellschaft ist im Wesentlichen von der Pacht der Verteilnetze abhängig. Es ist nicht zu erwarten, dass die Alleingesellschafterin, als Eigentümerin und energiewirtschaftsrechtlich zur Entflechtung Verpflichtete, diese Pacht beendet. Sollten die Pachtgegenstände auf andere übergehen, bestünde grundsätzlich ein Risiko der Pachtbeendigung. Durch den Erwerb der Konzession bis zum 31. Dezember 2034 besteht zurzeit kein Risiko.

Unter Engpassmanagement fallen alle Maßnahmen, die ein Netzbetreiber einsetzen kann, um Leitungsüberlastungen durch Netzengpässe in seinem Netz zu vermeiden oder zu beheben. Hierunter fällt auch der baubedingte Kraftwerkseinsatz (mbKWE), bei dem Erzeugungsanlagen im Netz der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH eingesetzt werden, um Begrenzungen an den Verbundkupplungen aufzufangen. Die Anzahl der Maßnahmen wird im Rahmen der Jahresfreischaltplanung von Amprion an die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH kommuniziert und abgestimmt. Zusätzlich können Maßnahmen der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH an unterspannungsseitigen Komponenten hinzukommen. Sollten die Kraftwerke in diesen Zeiten regulär nicht am Markt sein, aber angefordert werden oder planmäßig am Markt sein aber runterregeln müssen, muss die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH diesen einen finanziellen Ausgleich zahlen. Insgesamt wird das Risiko als hoch eingeschätzt.

Bereits von der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH beschaffte Verlustenergiemengen müssten bei Ausfall des Lieferanten gegebenenfalls zu erhöhten Marktpreisen neu beschafft werden. Aufgrund der Lieferantenstruktur wird das Risiko jedoch insgesamt als sehr gering eingeschätzt.

Die Förderung von L-Gas („Low calorific gas" = niedriger Brennwert) aus den deutschen und niederländischen Quellen ist stark rückläufig und muss durch H-Gas („High calorific gas" = höherer Energiegehalt) vorwiegend aus Norwegen, Großbritannien und weiteren Quellen ersetzt werden. Das bedeutet, dass das Gasverteilernetz der NGD an die geänderte Gasbeschaffenheit angepasst werden muss. Die NGD war beziehungsweise ist in den Jahren 2021/ 2022, 2025/ 2026 und 2028 von der Umstellung betroffen. Neben der möglichen Nicht-Anerkennung der Kosten durch die Bundesnetzagentur können Probleme wie die Beschleunigung/Verzögerung des Umstellprozesses, diverse technischen Probleme, Kommunikationshindernisse und Sicherheitsaspekte zu Risiken führen, die derzeit jedoch als gering eingeschätzt werden.

Das von der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH beschaffte CDMA450-Netz besteht unter anderem aus Komponenten der Firma Huawei und wird zurzeit von dieser Firma unterstützt. Huawei hat zum 31. Dezember 2024 die Kündigung bezüglich des Supports des CDMA450-Netzes ausgesprochen. Das Kommunikationsnetz der NGD soll auf die neue Technologie LTE450 umgestellt werden. Die Migration beziehungsweise Umrüstung der Endgeräte wird circa zwei bis drei Jahre in Anspruch nehmen. Sollte es

zwischen der Beendigung des Supports durch Huawei und der Umstellung der Endgeräte auf LTE450 zu technischen Problemen mit dem CDMA450-Netz kommen, besteht das als gering eingeschätzte Risiko der Beeinträchtigung insbesondere der Netzführung.

Im Rahmen des Einführungsprojektes S/4 Hana für den Teilkonzern SWD ist auch die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH von der SAP-Umstellung betroffen. Sollte es zu Problemen bei der Umstellung kommen, könnten beispielsweise die Prozesse Entstörung, Wartung/ Instandhaltung beziehungsweise -setzung eingeschränkt sein. Darüber hinaus könnte die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH ihren Zahlungsverpflichtungen gegebenenfalls nicht mehr fristgerecht nachkommen beziehungsweise die Erstellung des Jahresabschlusses oder die Erfüllung von weiteren Berichtspflichten wären gefährdet. Das Risiko wird als Konzernrisiko bei der Stadtwerke Düsseldorf AG abgebildet.

Die Risiken hinsichtlich der EU-Methanemissionsverordnung können derzeit mangels sicherer Datenlage beziehungsweise aufgrund fehlender Erfahrungswerte nicht bewertet werden.

Finanziell

Zwischen der SWD AG und der Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD) besteht ein Vertrag zur öffentlichen Beleuchtung, in welchem vereinbart ist, dass unter bestimmten Bedingungen Vertragsstrafen fällig werden. Der Vertrag besteht zunächst zwar zwischen der SWD AG und der LHD, die NGD übernimmt jedoch dienstleistend die Betriebsführung, so dass die SWD AG die NGD wegen Minderleistungen in Regress nehmen kann. Das Risiko wird als mittel eingeschätzt.

Die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH hat ein Anwaltsschreiben eines Investors, der Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG (DüBS) erhalten, in dem Schadenersatz für verspätete Hausanschlüsse bei sechs Mehrfamilienhäusern im Netzgebiet der NGD und dem sich daraus laut Schreiben resultierenden Verzögerungen im Bauablauf gefordert wird. Das Risiko, dass NGD in Zahlung gehen muss, wird als mittel eingeschätzt.

Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH wird durch einen zwischen der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH und der Stadtwerke Düsseldorf AG geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag sowie ein Cash-Pooling-System gesichert. Hierdurch wird das finanzielle Risiko als gering eingeschätzt.

Chancen

Die Chancen für die Gesellschaft sind in der Umsetzung einer effektiven Zusammenarbeit mit den unterstützenden Einheiten der Stadtwerke Düsseldorf AG, dem weiteren Aufbau des Regulierungs-Know-hows mit Fokus auf die Anreizregulierung sowie einer, im Zweifel zu erstreitenden, sachgerechten und unternehmensspezifischen Netzentgeltregulierung zu sehen. Darüber hinaus müssen die Chancen, die der Gesetzgeber in den mannigfaltigen Energiethemen eröffnet, beobachtet und ergriffen werden. Insbesondere das Messstellenbetriebsgesetz bietet neben den großen Herausforderungen auch vielfältige Chancen für die Gesellschaft. Die bereits gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass die Zahl der Messsysteme wesentlich für den wirtschaftlichen Betrieb sein wird. Der Einbau der modernen Messeinrichtungen und der intelligenten Messsysteme erfolgte im Geschäftsjahr 2024 gemäß der vorgesehenen Rollout-Strategie.

In Zusammenhang mit den Klimaschutzzielen der Stadt Düsseldorf, der Stadtwerke Düsseldorf Unternehmensgruppe, des EnBW-Konzerns, der Bundesregierung sowie auf europäischer Ebene werden auf längerfristige Sicht Chancen in Zusammenhang mit der künftigen Wärmegewinnung und

deren Folgen für die künftige Netzinfrastruktur gesehen.

Auch der Ausbau der Ladepunkte für E-Fahrzeuge wird von Kundenseite zunehmend angefragt und ist zugleich vor dem Hintergrund der angestrebten Klimaneutralität der Stadt Düsseldorf bis zum Jahr 2035 zu sehen. Mit steigendem Ausbau der Ladeinfrastruktur sollte es einen positiven Effekt auf die Versorgungsaufgabe und damit auf die Effizienzsteigerung geben.

Längerfristig erscheinen Prozessoptimierungen zusammen mit deren Digitalisierung als chancenreich. Folgende projektierte Ziele sind deshalb auch zukünftig von zentraler Bedeutung:

- Verbesserte, klare und effiziente praktische Ausgestaltung der Zusammenarbeit zwischen der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH und den dienstleistenden Bereichen der Stadtwerke Düsseldorf AG;
- Durchführung fachbereichsübergreifender Analysen in Bezug auf organisatorischen Aufbau, prozedurale Abläufe sowie Kommunikationswege zur Effizienzsteigerung und Optimierung der Prozesse mit anschließender Implementierung im Unternehmen;
- Parallele Umsetzung der Digitalisierungsroadmap zur Verbesserung der internen und externen Schnittstellen verbunden mit einer nachhaltigen Qualitäts- und Geschwindigkeitsverbesserung.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Julien Mounier

Stellvertretung Vorsitz

Klarissa Lerp

Mitglied

Jan Huth
Dr. Martin Konermann
Hien Pham
André Tuttas

Geschäftsführung

Torben Beisch
Gerhard Hansmann
Hans-Jürgen Holthausen (bis 30.09.2024)
Dr. Stefan Nykamp (ab 01.10.2024)

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 6 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 33,3 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Grünwerke GmbH

Firmensitz

Höherweg 200
40233 Düsseldorf

Telefon: 0211 821-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Akquisition, die Planung, der Bau und Betrieb von Anlagen im Bereich regenerativer Energien sowie von Speicherkraftwerken einschließlich der Gründung und Akquisition von örtlichen Betreibergesellschaften zum vorgenannten Zweck.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**500.000,00 EUR**	
Stadtwerke Düsseldorf AG	500.000,00 EUR	100,00 %
Beteiligungen		
Grünwerke Verwaltungs GmbH	25.000,00 EUR	100,00 %
Windpark Breitenbach GmbH	25.000,00 EUR	100,00 %
Windpark Geldern GmbH	25.000,00 EUR	100,00 %
Kemberg Windpark Management GmbH & Co. Betriebsgesellschaft KG	334,00 EUR	33,33 %
Windpark Prützke II GmbH & Co. KG	200,00 EUR	33,33 %
Windpark Lindtorf GmbH	6.500,00 EUR	26,00 %
Baltic Windpark Beteiligungen GmbH & Co. KG	4.000,00 EUR	16,67 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**31.346**	*4.895*	**26.450**	**27.940**
Immaterielle Vermögensgegenstände	-	-	-	0
Sachanlagen	13.136	*-1.808*	14.945	16.469
Finanzanlagen	18.209	*6.704*	11.506	11.470
Umlaufvermögen	**26.109**	*9.912*	**16.197**	**16.344**
Vorräte	20.265	*14.953*	5.312	1.335
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.747	*-5.465*	9.211	9.450
Kasse, Bankguthaben, Schecks	2.097	*424*	1.673	5.559
Rechnungsabgrenzungsposten	**8**	*-8*	**16**	**3**
Summe Aktiva	**57.463**	*14.800*	**42.663**	**44.287**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**54.900**	*16.500*	**38.400**	**38.400**
Gezeichnetes Kapital	500	*0*	500	500
Kapitalrücklage	54.391	*16.500*	37.891	37.891
Gewinnrücklagen	9	*0*	9	9
Jahresergebnis	0	*0*	0	0
Rückstellungen	**1.218**	*-13*	**1.231**	**1.276**
Verbindlichkeiten	**1.344**	*-1.686*	**3.030**	**4.608**
Summe Passiva	**57.463**	*14.800*	**42.663**	**44.287**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	6.184	*1.278*	4.906	7.925
Bestandsveränderungen	14.953	*10.976*	3.977	411
Sonstige betriebliche Erträge	247	*-81*	328	156
Materialaufwand	3.007	*1.830*	1.177	813
Personalaufwand	2.285	*385*	1.900	1.641
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15.750	*10.961*	4.788	1.546
Abschreibungen	2.189	*66*	2.123	2.093
Erträge aus Beteiligungen	328	*-1.303*	1.631	421
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	1	*0*	1	1
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	192	*-55*	247	15
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	33	*5*	27	42
Ergebnis nach Steuern	**-1.357**	*-2.431*	**1.074**	**2.795**
Sonstige Steuern	2	*0*	2	3
Erträge aus Verlustübernahme	1.359	*1.359*	-	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	-	*-1.073*	1.073	2.792
Jahresergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	95,5	5,5	90,0	86,7
Anlagendeckung (in %)	175,1	30,0	145,2	137,4
Verschuldungsgrad (in %)	4,7	-6,4	11,1	15,3
Mitarbeiteranzahl	19	3	16	15

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die beiden bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren der Grünwerke sind die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Steuern (EBT). Die Umsatzerlöse der Gesellschaft wurden über die Vermarktung der Energiemengen aus den regenerativen Erzeugungsanlagen erzielt. Durch die Vermarktung eines Großteils der Anlagen im Rahmen des EEG ist das Unternehmen aktuell keinen Preis- und Absatzrisiken ausgesetzt. Die spezifischen Vergütungen sind hier für die Dauer von 20 Jahren zuzüglich Inbetriebnahmejahr festgeschrieben. Das Ergebnis der Grünwerke wird in erheblichem Maße durch die Windausbeute sowie die Sonneneinstrahlung beeinflusst und unterliegt somit witterungsbedingten Schwankungen.

Im Geschäftsjahr 2024 konnten Umsatzerlöse in Höhe von 6.184 Tausend Euro (Vorjahr 4.906 Tausend Euro) erzielt

werden. Die aus den Erzeugungsmengen Photovoltaik (PV) und Wind generierten Umsatzerlöse in Höhe von 4.116 Tausend Euro (Vorjahr 4.576 Tausend Euro) liegen witterungsbedingt unter dem Vorjahreserlös. Die durchschnittlichen Marktwerte für Wind und Solar lagen im Geschäftsjahr für den Großteil des Portfolios wieder unterhalb der garantierten EEG-Vergütung, weshalb die Einnahmen wieder größtenteils hierdurch bestimmt waren. In den sonstigen Umsatzerlösen ist ein Weiterverkauf von PV-Modulen an die Solarpark Kösching GmbH & Co. KG abgebildet. Die Bestandsveränderungen in Höhe von 14.949 Tausend Euro (Vorjahr 3.977 Tausend Euro) stammen aus den Entwicklungstätigkeiten von neuen Windparkprojekten an Standorten in Rheinland-Pfalz, Nordrhein-Westfalen und Hessen sowie einem Solarpark in Bayern. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 247 Tausend Euro (Vorjahr 328 Tausend Euro) resultieren im Wesentlichen aus einer Versicherungsleistung für einen Brandschaden an einer Solaranlage und aus Rückstellungsauflösungen ATZ sowie aus Pachtzahlungen für die drei PV-Anlagen im Anlagenpachtmodell.

Der Personalaufwand der Gesellschaft liegt im abgelaufenen Jahr bei 2.285 Tausend Euro (Vorjahr 1.900 Tausend Euro) und korrespondiert mit dem Anstieg der Mitarbeiterzahl.

Sonstige betriebliche Aufwendungen sind in Höhe von 15.750 Tausend Euro (Vorjahr 4.788 Tausend Euro) angefallen und enthalten neben den Kosten für den allgemeinen Geschäftsbetrieb auch Betriebskosten der Bestandsanlagen sowie Aufwendungen für die Projektentwicklung. Insbesondere durch die oben genannten Entwicklungstätigkeiten von neuen Windparkprojekten liegen die Aufwendungen deutlich oberhalb des Vorjahresniveaus. Das Finanzergebnis beträgt 489 Tausend Euro (Vorjahr 1.851 Tausend Euro) und enthält im Wesentlichen Ausschüttungen aus Beteiligungen und Zinsaufwendungen für Kredite und Gesellschafterdarlehen. Die deutliche Abweichung zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus geringeren Ausschüttungen der Beteiligungsgesellschaften. Es ist durch das gesamte Portfolio zu erkennen, dass sich die Börsenpreise für die Vermarktung wieder auf einem geringeren Niveau einpendeln, sich jedoch die Kostenpositionen inflationsbedingt nicht in gleichem Maße reduzieren, so dass sich die Ergebnisausschüttungen deutlich reduziert haben. Auch die Rückflüsse aus den Finanzbeteiligungen unterliegen Schwankungen, die auf die klimatischen Rahmenbedingungen am jeweiligen Anlagenstandort und schwankende Marktwerte zurückzuführen sind. Das EBT der Grünwerke liegt bei rund -1.357 Tausend Euro (Vorjahr 1.074 Tausend Euro).

Das Jahresergebnis beziffert sich nach Abzug der Steuern auf -1.359 Tausend Euro (Vorjahr 1.073 Tausend Euro) und wird über den Ergebnisabführungsvertrag mit der Muttergesellschaft ausgeglichen. Die für 2024 prognostizierten Umsatzerlöse von 5.679 Tausend Euro konnten erreicht werden.

Vermögens- und Finanzlage

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Der kurzfristige Liquiditätsbedarf wird bei Bedarf über die Cash-Pooling Vereinbarung mit der Gesellschafterin reguliert. Das Stammkapital in Höhe von 500 Tausend Euro ist hingegen extra gesichert und wird nicht vom Cash Pooling erfasst.

Die vorhandene hohe Liquidität wurde im Geschäftsjahr 2024 verwendet, um Neuinvestitionen für ein Windprojekt in Geldern und einen Solarpark in Kösching zu tätigen. Das Cash-Pooling beträgt zum 31. Dezember 2024 0 Tausend Euro (Vorjahr 8.000 Tausend Euro). Im Geschäftsjahr 2024 erhöhte sich die Bilanzsumme der Gesellschaft

im Vergleich zum Vorjahr um circa 14.800 Tausend Euro auf 57.463 Tausend Euro.

Das Sachanlagevermögen der Grünwerke reduziert sich im Wesentlichen durch die planmäßigen Abschreibungen auf den Anlagenbestand um 1.808 Tausend Euro. Das Finanzanlagevermögen liegt im Wesentlichen durch die Hinzunahme der Beteiligung am Solarpark Kösching um 6.704 Tausend Euro oberhalb des Vorjahres-Niveaus. Das Anlagevermögen steigt insgesamt um circa 4.895 Tausend Euro und beläuft sich auf 31.346 Tausend Euro. Die Unfertigen Erzeugnisse im Umlaufvermögen enthalten größtenteils die Herstellung des zur Veräußerung an eine Tochtergesellschaft bestimmten Windparks in Geldern. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände betragen zum 31. Dezember 2024 3.747 Tausend Euro (Vorjahr 9.211 Tausend Euro).

Die vorhandenen liquiden Mittel wurden gezielt in die Umsetzung von Neuprojekten reinvestiert, eine Forderung aus cash-pooling besteht daher nicht mehr. Das Eigenkapital wurde darüber hinaus durch weitere Kapitalzuführungen zur Umsetzung von Neuprojekten um insgesamt 16.500 Tausend Euro aufgestockt. Das Eigenkapital beläuft sich auf 54.900 Tausend Euro (Vorjahr 38.400 Tausend Euro). Die Rückstellungen liegen mit 1.218 Tausend Euro fast auf Vorjahresniveau (Vorjahr 1.231 Tausend Euro). Die Verbindlichkeiten haben zum 31. Dezember 2024 einen Umfang von 1.344 Tausend Euro (Vorjahr 3.030 Tausend Euro). Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern, im Wesentlichen aus Ergebnisabführungsvertrag und aus Gesellschafterdarlehen betragen zum Abschlussstichtag 1.047 Tausend Euro (Vorjahr 2.307 Tausend Euro). Die sonstigen Verbindlichkeiten (im Wesentlichen aus Steuern) belaufen sich zum Geschäftsjahresabschluss auf circa 112 Tausend Euro (Vorjahr 106 Tausend Euro).

Die Grünwerke verfügen über eine stabile Vermögensstruktur sowie eine solide Ertragslage.

Chancen und Risiken

Für die Grünwerke bestehen aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken. Die spezifischen Erlöse (Cent per Kilowattstunde) für das bestehende Geschäft sind über die derzeitigen Regelungen des EEG abgesichert. Hiervon ausgenommen ist die PV-Anlage in Bayern, die keine feste EEG-Vergütung in Anspruch nimmt. Die sich hieraus ergebenen Risiken liegen der Wirtschaftlichkeitsberechnung und der Investitionsentscheidung zugrunde. Auch für die zukünftig geplanten Anlagen werden bekannte Rahmenbedingungen bereits vor der Investitionsentscheidung in die Projektkalkulation einbezogen beziehungsweise antizipiert. Das Risiko wird als gering eingeschätzt. Die Erträge der Grünwerke sind von den klimatischen Bedingungen am jeweiligen Anlagenstandort (zum Beispiel Sonneneinstrahlung, Windausbeute) abhängig. Diesem witterungsbedingten Ertragsrisiko wird entgegengewirkt, indem ertragsabhängige Risiken teilweise in der Projektbewertung und Kaufpreisfindung antizipiert werden. Dennoch sind wirtschaftliche Risiken nicht gänzlich auszuschließen.

Regenerative Erzeugungsanlagen beinhalten technische Risiken. Die Grünwerke sind bestrebt, Schäden an ihren Anlagen durch entsprechende Wartungs- und Betriebsführungskonzepte zu vermeiden. Ferner wird versucht, ungeplante Ausfälle der Anlagen zeitnah zu beheben und auftretende Unterbrechungen auf ein Minimum zu reduzieren. Das Risiko wird als gering eingeschätzt. Im Jahr 2023 haben die Grünwerke die Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)-Genehmigung für das Projekt in Geldern erhalten. Gegen diese Genehmigung wurde

durch eine Privatperson Widerspruch sowie Klage beim Oberverwaltungsgericht Münster eingereicht. Es bestand somit das Risiko, dass bei einem Obsiegen des Klägers die zwischenzeitlich gestarteten Bautätigkeiten gestoppt und die Infrastruktur wieder zurückgebaut werden müsste. Diese Klage wurde jedoch Anfang 2024 durch das Oberverwaltungsgericht Münster abgewiesen und keine Revision zugelassen, sodass keine weitere Risikobetrachtung mehr notwendig ist.

Die Grünwerke wenden in Anlehnung an die Stadtwerke Düsseldorf AG die Chancenberichterstattung gemäß EnBW-Konzernstandard an. Das Chancenberichtswesen ist in das unternehmensweite Risikomanagement integriert. Neben der Akquisition weiterer schlüsselfertiger Projekte treiben die Grünwerke auch die eigenen Greenfield-Windprojekte sowie die Umsetzung von PV-Vorhaben weiter voran. Es ist geplant, entsprechende Anträge nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz einzureichen, die Genehmigung einzuholen und die Projekte nach Genehmigung in die Realisierung zu geben.

Aus den oben genannten Aktivitäten der Gesellschaft ergeben sich konkrete Chancen für künftige Projekte. Für 2025 und die Folgejahre sind mehrere Eigenentwicklungen in Vorbereitung.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Ralf Zischke

Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH

Firmensitz

Höherweg 100
40233 Düsseldorf

Telefon: 0211 821-69432

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Bau, der Betrieb, die Verwaltung, die Wartung und die Vermarktung des Blocks Finder GuD-Anlage am Standort „Auf der Lausward" (Block Fortuna) zur Erzeugung von elektrischer Energie und Wärme, ferner die Verpachtung des Blocks F an den Gesellschafter.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte vornehmen, die hiermit im wirtschaftlichen und rechtlichen Zusammenhang stehen, gleichartige Unternehmen in jeder gesetzlich zulässigen Form erwerben oder errichten sowie sich an solchen beteiligen. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, die ihrem Zweck förderlich oder dienlich sind.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**250.000,00 EUR**	
Stadtwerke Düsseldorf AG	250.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**198.049**	*-23.700*	**221.748**	**239.811**
Sachanlagen	198.049	*-23.700*	221.748	239.811
Umlaufvermögen	**910**	*-1.493*	**2.403**	**2.982**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	15	*-1.901*	1.916	2
Kasse, Bankguthaben, Schecks	895	*408*	488	2.981
Summe Aktiva	**198.959**	*-25.193*	**224.152**	**242.793**

Passiva in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**198.457**	*-25.255*	**223.711**	**242.134**
Gezeichnetes Kapital	250	*0*	250	250
Kapitalrücklage	196.434	*-25.200*	221.634	240.134
Gewinnrücklagen	-	*-*	-	0
Jahresergebnis	1.772	*-55*	1.827	1.750
Rückstellungen	**103**	*-72*	**174**	**105**
Verbindlichkeiten	**400**	*134*	**266**	**555**
Summe Passiva	**198.959**	*-25.193*	**224.152**	**242.793**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	33.212	*894*	32.318	33.046
Sonstige betriebliche Erträge	0	*-12*	12	16
Materialaufwand	1.716	*-114*	1.830	1.983
Sonstige betriebliche Aufwendungen	294	*2*	292	288
Abschreibungen	29.271	*923*	28.348	28.890
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	*-135*	138	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	121	*-9*	131	121
Ergebnis nach Steuern	**1.813**	*-55*	**1.867**	**1.780**
Sonstige Steuern	40	*0*	40	30
Jahresergebnis	**1.772**	*-55*	**1.827**	**1.750**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	99,7	-0,1	99,8	99,7
Eigenkapitalrentabilität (in %)	0,9	0,1	0,8	0,7
Verschuldungsgrad (in %)	0,3	0,1	0,2	0,3
Umsatzrentabilität (in %)	5,3	-0,3	5,7	5,3

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Seit Abnahme der Gas-und-Dampf-Anlage Block F (GuD-Anlage) wird die Erzeugungsanlage an die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) verpachtet. Die entsprechenden Pachterlöse der Anlage stellen die Umsatzerlöse der Gesellschaft dar und sollen die handelsrechtlichen Aufwendungen der GHKW-Fortuna vollumfänglich decken. Die

Umsatzerlöse belaufen sich im Geschäftsjahr auf 33,2 Mio. Euro (Vorjahr 32,3 Mio. Euro).

Der Materialaufwand in Höhe von 1,7 Mio. resultiert maßgeblich aus sonstigen bezogenen Leistungen.

Diese setzen sich in Höhe von circa 1,4 Mio. Euro aus nicht aktivierbaren Aufwendungen aus der Kostenverrechnung anteilig genutzter Wirtschaftsgüter der SWD AG sowie in Höhe von circa 0,3 Mio. Euro aus für das Grundstück anfallenden Erbbauzinsen zusammen.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sind gegenüber dem Vorjahr auf 29,3 Mio. Euro gestiegen (Vorjahr 28,3 Mio. Euro). Grundsätzlich werden die Abschreibungen durch die Anlagenfahrweise sowie den Komponentenaustausch des jeweiligen Jahres beeinflusst. Insbesondere begründen sich die höheren Abschreibungen in 2024 infolge der großen Revision in 2023, in dessen Rahmen unter anderem der Induktor eingebaut wurde.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen als weitere wesentliche Aufwandsposition sind die Aufwendungen aus dem Dienstleistungsvertrag zwischen der GHKW Fortuna und SWD AG in Höhe von 0,2 Mio. Euro enthalten. Das Ergebnis vor Steuern beläuft sich für das Jahr 2024 auf 1,9 Mio. Euro Dies ist maßgeblich auf den erhobenen Gewinnaufschlag im Rahmen der Verpachtung des Kraftwerks an die SWD AG zurückzuführen.

Die sonstigen Steuern beinhalten die Grundsteuer für das Grundstück. Des Weiteren sind im Geschäftsjahr 2024 unter Berücksichtigung steuerlicher Verlustvorträge Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 0,1 Mio. Euro angefallen.

Der Jahresüberschuss für das Jahr 2024 in Höhe von 1,8 Mio. Euro liegt auf dem Niveau des Vorjahres und des Plans für 2024.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme in Höhe von 199,0 Mio. Euro wird auf der Aktivseite der Bilanz überwiegend durch das Anlagevermögen in Höhe von 198,0 Mio. Euro bestimmt und betrifft insbesondere die technischen Anlagen und Maschinen sowie Grundstücke. Das Umlaufvermögen weist einen Bestand in Höhe von 0,9 Mio. Euro aus und besteht im Wesentlichen aus Forderungen gegen die Gesellschafterin in Höhe von 0,0 Mio. Euro sowie aus dem Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 0,9 Mio. Euro. Die Passivseite der Bilanz wird maßgeblich durch das Eigenkapital in Höhe von 198,5 Mio. Euro bestimmt, welches im Wesentlichen mit 196,4 Mio. Euro die Kapitalrücklage, mit 1,8 Mio. Euro den Jahresüberschuss sowie mit 0,3 Mio. Euro das gezeichnete Kapital beinhaltet. Darüber hinaus sind als weitere Größen die Verbindlichkeiten in Höhe von 0,4 Mio. Euro zu nennen, die sich fast ausschließlich aus Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter zusammensetzen.

Die GHKW Fortuna verfügt über eine stabile Vermögensstruktur sowie eine solide Ertragslage.

Zum 31. Dezember 2024 weist die GHKW Fortuna einen Finanzmittelbestand in Höhe von 0,9 Mio. Euro aus.

Das Vermögen besteht im Wesentlichen mit 145,8 Mio. Euro aus technischen Anlagen und Maschinen sowie mit 42,5 Mio. Euro aus Bauten auf dem Erbbaugrundstück. Die Passivseite der Bilanz wird maßgeblich von der Kapitalrücklage in Höhe von 196,4 Mio. Euro bestimmt.

Der Finanzierungsbedarf wird durch eigene Mittel der Gesellschaft gedeckt. Die Auszahlungen an die SWD AG erfolgen in Höhe des verbleibenden Liquiditätsüberschusses.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden Investitionen im Anlagevermögen in Höhe von 5,6 Mio. Euro durchgeführt. Die Investitionen beinhalten im Wesentlichen im Rahmen der planmäßigen Revisionen ausgetauschte aktivierungspflichtige Vermögensgegenstände des Instandhaltungsvertrages mit Siemens.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 33,0 Mio. Euro wird im Wesentlichen bestimmt durch das EBITDA (31,2 Mio. Euro) und die Abnahme der Forderungen gegen die Gesellschafterin SWD AG (-1,9 Mio. Euro).

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von -5,6 Mio. Euro ergibt sich im Wesentlichen aus den Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-5,6 Mio. Euro).

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beträgt -27,0 Mio. Euro und resultiert aus der Reduktion der Kapitalrücklage (25,2 Mio. Euro), sowie aus der Ausschüttung an die Gesellschafterin SWD AG (1,8 Mio. Euro).

Chancen und Risiken

Die GHKW Fortuna hat im Rahmen des Dienstleistungsvertrags die SWD AG damit beauftragt, das Risiko- sowie Chancenmanagement durchzuführen.

Die Organisation und Arbeitsweise des Risikomanagements dient dem Ziel, den wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens zu sichern, indem Risiken und Chancen laufend identifiziert und überwacht, die Risiken begrenzende Maßnahmen initiiert werden und die Berichterstattung an die Entscheider innerhalb des Unternehmens gewährleistet wird.

Für die GHKW Fortuna sind aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken bekannt.

Vor dem Hintergrund der Ausgestaltung des Pachtvertrages können wesentliche Risiken auf Ebene der GHKW Fortuna aus der Verpachtung der GuD-Anlage an die SWD AG ausgeschlossen werden.

Die GHKW Fortuna ist neben weiteren Tochtergesellschaften der SWD AG über ein Cash-Pooling-Verfahren an die SWD AG angeschlossen, um einen optimalen Liquiditätseinsatz in der Gruppe sicherzustellen.

Wesentliche Chancen sind eng mit der Nutzung der GuD-Anlage Block F verknüpft. Als Bestandteil der strategischen Ausrichtung der SWD AG wird die GuD-Anlage vorerst an die SWD AG verpachtet. Aufgrund der Ausgestaltung des Pachtvertrages ist ein wesentlicher Ergebnisbeitrag auch mittelfristig gesichert.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Dr. Jörn Grothe

Jan Hauke Konrad von Breska

MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG

Firmensitz

Höherweg 100
40233 Düsseldorf

Telefon: 089 64143-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Vermietung, Verwertung und Verwaltung von Grundstücken und beweglichen Sachen und die Errichtung und Verwaltung von Baulichkeiten aller Art, sowie das Eingehen von Beteiligungen zu diesem Zweck; ausgenommen sind Tätigkeiten oder Geschäfte, die in Paragraf 34c der Gewerbeordnung aufgeführt sind.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**25.564,59 EUR**	
Stadtwerke Düsseldorf AG	25.564,59 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**3.118**	*-1.748*	**4.866**	**6.614**
Sachanlagen	3.118	*-1.748*	4.866	6.614
Umlaufvermögen	**3.723**	*3.437*	**285**	**465**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	58	*12*	47	29
Kasse, Bankguthaben, Schecks	3.664	*3.426*	239	437
Rechnungsabgrenzungsposten	**0**	*-1*	**1**	**5**
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	**-**	*-2.875*	**2.875**	**3.997**
Summe Aktiva	**6.841**	*-1.186*	**8.027**	**11.082**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**6.437**	*6.437*	**0**	**0**
Kapitalanteile	26	*26*	0	25
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-	*2.875*	-2.875	-4.023
Bilanzergebnis	0	*0*	0	0
Nicht gedeckter Fehlbetrag	-	*-2.875*	2.875	3.997
Rückstellungen	**397**	*395*	**2**	**24**
Verbindlichkeiten	**7**	*-7.970*	**7.977**	**10.714**
Rechnungsabgrenzungsposten	**-**	*-48*	**48**	**344**
Summe Passiva	**6.841**	*-1.186*	**8.027**	**11.082**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	5.154	*1.834*	3.320	3.936
Materialaufwand	250	*250*	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	641	*583*	59	48
Abschreibungen	1.748	*-1*	1.749	1.749
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19	*14*	5	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	25	*-182*	207	409
Steuern vom Einkommen und Ertrag	375	*305*	70	83
Ergebnis nach Steuern	**2.133**	*893*	**1.240**	**1.648**
Sonstige Steuern	116	*0*	116	116
Jahresergebnis	**2.017**	*893*	**1.124**	**1.531**
Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	-2.017	*-893*	-1.124	-1.531
Bilanzergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Alexandra Stingl	MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH
Michael Weiß	MURVA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH

Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. Kommanditgesellschaft

Firmensitz

Zülpicher Straße 10
40549 Düsseldorf
www.antenneduesseldorf.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung der Aufgaben, wie sie sich aus dem Landesmediengesetz für den Betrieb lokalen Rundfunks ergeben. Hierzu gehören insbesondere die Beschaffung technischer Einrichtungen, wie sie sie zur Produktion und zur Verbreitung lokalen Rundfunks erforderlich sind, sowie deren Verfügbarmachung. Daneben sind dem Vertragspartner die zur Wahrnehmung seiner Aufgaben erforderlichen Mittel im vertraglich bestimmten Umfang zur Verfügung zu stellen. Die Verbreitung von Hörfunkwerbung gehört ebenfalls zum Unternehmensgegenstand.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**520.000,00 EUR**	
Lokalfunk Düsseldorf Presse Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	390.000,00 EUR	75,00 %
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	130.000,00 EUR	25,00 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH	0,00 EUR	0,00 %
Beteiligungen		
Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH	26.000,00 EUR	100,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**281**	*-36*	**318**	**109**
Sachanlagen	252	*-31*	283	68
Finanzanlagen	26	*0*	26	26
Umlaufvermögen	**823**	*-408*	**1.231**	**1.126**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	156	*-55*	210	215
Kasse, Bankguthaben, Schecks	668	*-353*	1.021	911
Rechnungsabgrenzungsposten	**5**	*3*	**2**	**2**
Summe Aktiva	**1.110**	*-441*	**1.551**	**1.238**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**520**	*0*	**520**	**520**
Kapitalanteile	520	*0*	520	520
Rückstellungen	**128**	*-108*	**236**	**205**
Verbindlichkeiten	**461**	*-334*	**795**	**512**
Rechnungsabgrenzungsposten	**-**	*-*	**-**	**-**
Summe Passiva	**1.110**	*-441*	**1.551**	**1.238**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	2.447	*-390*	2.838	2.564
Sonstige betriebliche Erträge	3	*-24*	27	43
Materialaufwand	1.248	*-90*	1.339	1.300
Personalaufwand	90	*8*	82	110
Sonstige betriebliche Aufwendungen	740	*-45*	785	793
Abschreibungen	49	*-8*	57	70
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	*0*	0	4
Steuern vom Einkommen und Ertrag	47	*-41*	88	50
Ergebnis nach Steuern	**276**	*-238*	**514**	**280**
Jahresergebnis	**276**	*-238*	**514**	**280**
Vorabausschüttung	276	*-238*	514	280
Bilanzergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	128	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	46,9	13,3	33,5	42,0
Mitarbeiteranzahl	2	1	1	2

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Das Jahr stand weiter stark unter krisenhaftem Einfluss, neben der Corona-Pandemie waren der Ukrainekrieg und die sich hieraus ergebenden wirtschaftlichen Auswirkungen ausschlaggebend.

Das Jahresergebnis als wichtiger finanzieller Leistungsindikator lag im Berichtsjahr mit 280 Tausend Euro erwartungsgemäß noch einmal unter dem Niveau des Krisen-Vorjahres (2021: +592 Tausend Euro). Die prognostizierte Steigerung der Umsatzerlöse konnte somit nicht erreicht werden. Die Umsatzerlöse blieben insgesamt -3,1 Prozent unter dem Vorjahreswert, dominiert von den Rückgängen in der Funk-Kombi-West, die nur zum Teil durch lokale Zuwächse kompensiert werden konnten.

Die sogenannten Hörerreichweiten (Elektronische Medien Analyse Nordrhein-Westfalen: E.M.A.) beschreiben als nichtfinanzieller Leistungsindikator die Akzeptanz des Senders im Hörermarkt.

Die Reichweite der E.M.A. 2022 wird für die Zuweisung der Erlöse von Seiten radio NRW zugrunde gelegt und war mit 6,6 Prozent zufriedenstellend. Dies wurde so im Vorjahr prognostiziert.

Bei dem oben beschriebenen leichten Rückgang der Umsatzerlöse resultiert die deutliche Ergebnisverminderung zum einen aus den im Vorjahr enthaltenen Sondereffekten aus der Auflösung von Rückstellungen, die in diesem Jahr entfallen sind. Ferner führte insbesondere der Wegfall von Kurzarbeit im Vergleich zum Vorjahr sowie die Rückkehr aus Elternzeit zu einem deutlichen Anstieg der Personalaufwendungen um 59 Tausend Euro auf 110 Tausend Euro.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 115 Tausend Euro auf 793 Tausend Euro wurde wesentlich durch den Verlust aus dem Abgang von Mietereinbauten in Höhe von 59 Tausend Euro und allgemeine Kostensteigerungen beeinflusst.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen als wesentliche Aufwandsposition sind mit 1.300 Tausend Euro (Vorjahr 1.330 Tausend Euro) annähernd konstant geblieben.

Insgesamt ist man mit den Geschäftsverlauf 2022 zufrieden.

Vermögens- und Finanzlage

Die Veränderungen im Anlagevermögen waren im Geschäftsjahr auf den erlöslosen Abgang der Anlagen der Mietereinbauten in den Schadow Arkaden mit einem Restbuchwert in Höhe von 58,7 Tausend Euro sowie auf planmäßige Abschreibungen in Höhe von

70,4 Tausend Euro zurückzuführen. Gegenläufig erhöhten Hardwarezukäufe für Büro- und Sendetechnik (+20 Tausend Euro, unter anderem ein Schnittplatz) sowie geleistete Anzahlungen für den neuen Senderstandort mit 24,9 Tausend Euro das Anlagevermögen.

Unter Berücksichtigung der Abschreibungen reduzierte sich das Anlagevermögen um insgesamt 81 Tausend Euro auf 109 Tausend Euro.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um 62 Tausend Euro auf 215 Tausend Euro reduziert, was vor allem auf geringere Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen zurückzuführen ist. Die liquiden Mittel waren gegenüber dem Vorjahr um 319 Tausend Euro rückläufig und lagen bei 911 Tausend Euro.

Auf der Passivseite verringerten sich die Rückstellungen um 41 Tausend Euro zum Vorjahr, welches vor allem auf eine ergebnisbedingte Reduzierung der Gewerbesteuerrückstellung zurückzuführen ist. Die Verbindlichkeiten waren vor allem aufgrund der im Vorjahresvergleich geringeren Zuweisung des Jahresüberschusses auf die Gesellschafterdarlehenskonten (- 310 Tausend Euro) sowie eines geringeren Verrechnungssaldos mit der Veranstaltergemeinschaft insgesamt um 419 Tausend Euro rückläufig und lagen zum Jahresabschluss bei 512 Tausend Euro.

Die Bilanzsumme verringerte sich um 460 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahresstichtag und lag bei 1.238 Tausend Euro. Das Eigenkapital lag unverändert bei 520 Tausend Euro, so dass sich die Eigenkapitalquote im Geschäftsjahr somit von 30,6 Prozent auf 42,0 Prozent erhöhte.

Die Gesellschaft finanziert sich ausschließlich aus dem laufenden Geschäft, Kreditlinien bei Banken bestehen nicht. Der positive Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 392 Tausend Euro reichte nicht aus, um die Auszahlungen für Investitionen (48 Tausend Euro) sowie die Auszahlungen an die Gesellschafter (663 Tausend Euro) zu finanzieren. Der Bestand an liquiden Mitteln reduzierte sich daher um 319 Tausend Euro auf 911 Tausend Euro.

Chancen und Risiken

Die Ergebnisse des Senders sind stark von den erzielten Werbeerlösen und der Hörerreichweite abhängig. Die Hörerreichweite ist Grundlage für die von radio NRW zugeteilten Vertriebsprovisionen und dient als Argumentation gegenüber den lokalen und regionalen Werbekunden (Werbewirksamkeit).

Wirtschaftliche Schwächephasen, ausgelöst zum Beispiel durch Lieferkettenprobleme, Preissteigerungen, Corona-Maßnahmen oder auch durch den Ukraine-Krieg können einen direkten wesentlichen negativen Einfluss auf das Buchungsverhalten der lokalen und regionalen Werbekunden und damit auf die Umsatzerlöse haben.

Hinzu kommt, dass Werbeerlöse und Hörerreichweite durch den Markteintritt neuer Wettbewerber in Nordrhein-Westfallen beeinträchtigt werden können: Mit Antenne NRW wurde in 2021 ein DAB+-Angebot und mit NRW1 in 2022 ein weiteres regionales UKW-Format in den Markt gebracht. Beide Wettbewerber werden ihre Marktaktivitäten in 2023 verstärken. Zudem wird ein sich weiter änderndes Mediennutzungsverhalten, insbesondere in der jungen Zielgruppe (14-29 Jahre), einen negativen Einfluss auf die Hörerreichweite und damit direkt und indirekt auch auf die Werbeerlöse haben. Da die Kostenseite kaum flexibel angepasst werden kann, sondern stattdessen direkt von den Auswirkungen der Inflation betroffen ist, haben unerwartete, kurzfristige Entwicklungen auf der Erlösseite eine direkte Auswirkung auf das Jahresergebnis.

In dem von der Landesanstalt für Medien intensiv vorangetriebenen Strukturanalyse-Prozess des NRW-Lokalfunks liegt eine Chance auf Entwicklung einer mittelfristig wirtschaftlichen Tragfähigkeit eines flächendeckenden Lokalfunks.

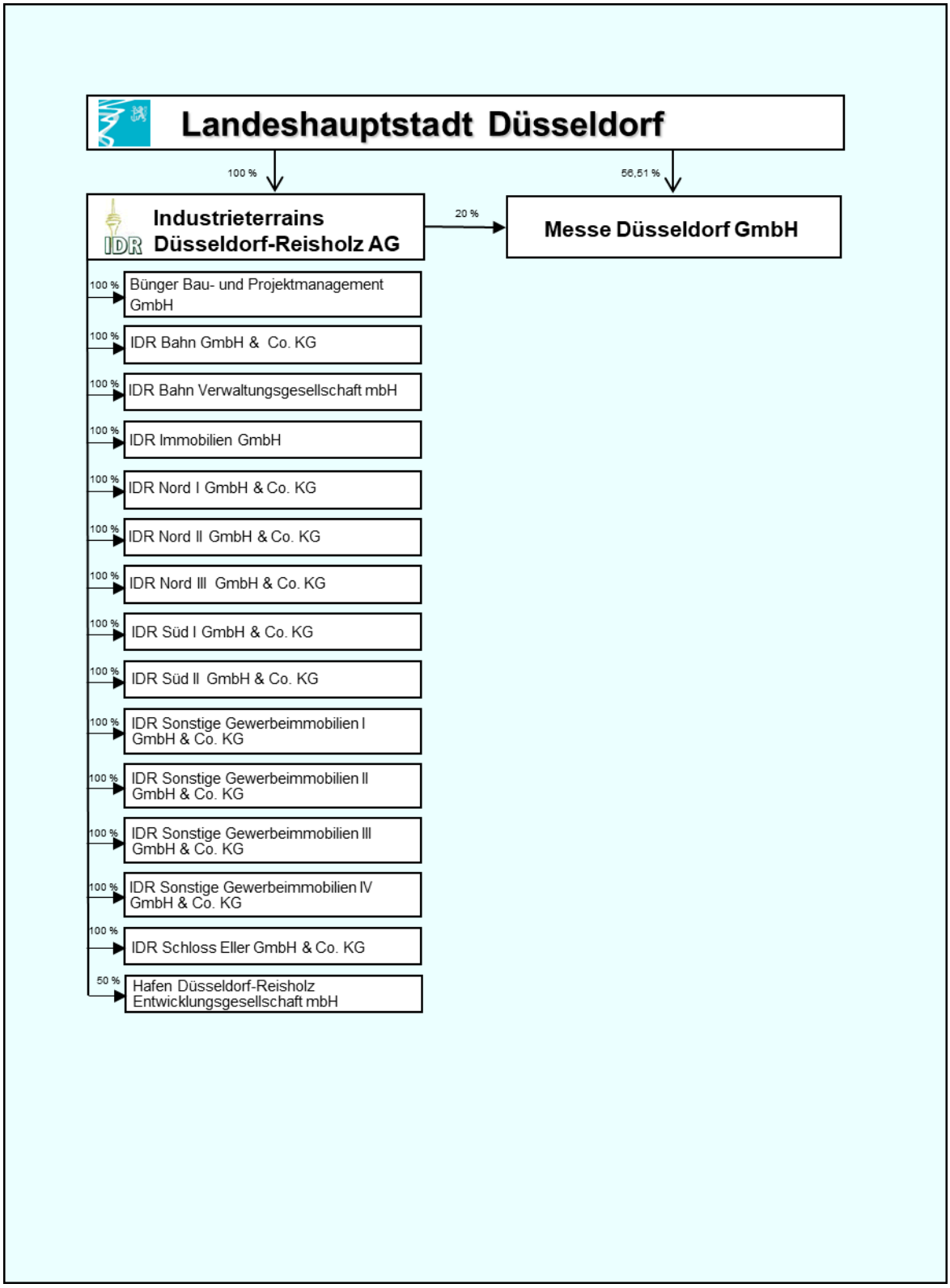
In die Risikobetrachtung der Geschäftsführung werden auch die verwendeten Finanzinstrumente einbezogen. Zu den im Unternehmen verwendeten Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen die Forderungen und Verbindlichkeiten, die sich aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergeben. Die Forderungen unterliegen einem Ausfallrisiko, das heißt dem Risiko, dass Geschäftspartner ihren Verpflichtungen nicht nachkommen können und somit ein Ausfall der Forderung zu verzeichnen ist. Diesem Risiko wird fallweise über eine Beurteilung der Bonität der Kunden im Vorfeld des Eingehens einer Geschäftsbeziehung vorgesorgt und durch die laufende Überwachung entgegengewirkt. Damit wird das Risiko sowohl antizipativ als auch laufend in die Risikobeurteilung einbezogen. Daneben wird das Risiko bilanziell über Wertberichtigungen im Jahresabschluss berücksichtigt. Darüber hinaus ist das Unternehmen Liquiditätsrisiken und Zahlungsschwankungen ausgesetzt, denen über eine stetige Überwachung der Liquidität begegnet wird. Auf den Einsatz derivativer Finanzinstrumente wird vollständig verzichtet.

Organe und deren Zusammensetzung

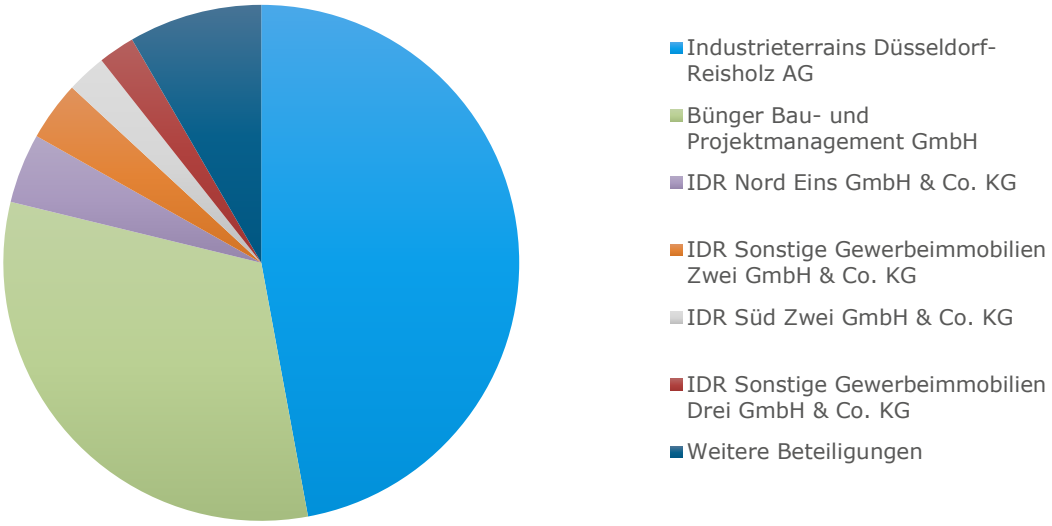
Geschäftsführung

Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH

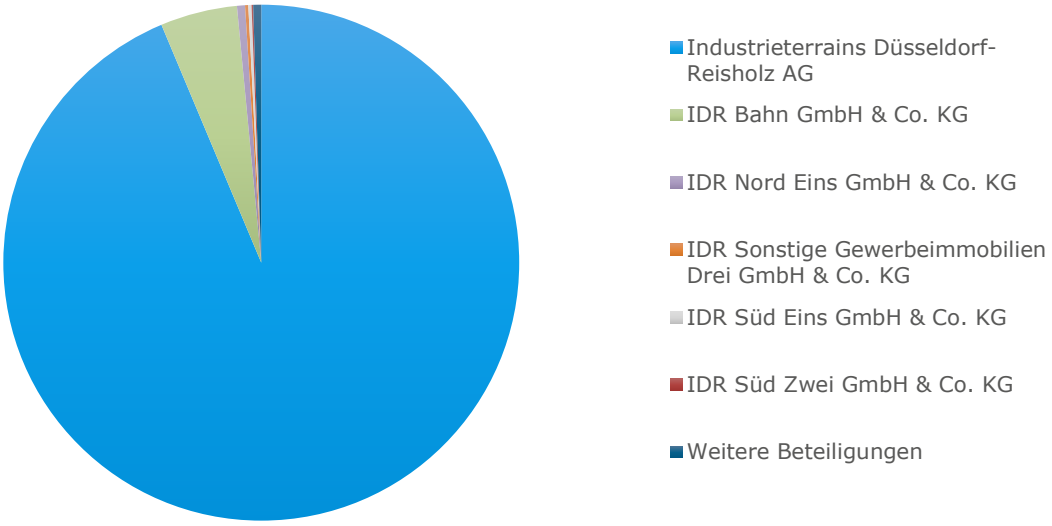
IDR-Konzern


Landeshauptstadt Düsseldorf
100 %
56,51 %
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG
20 %
Messe Düsseldorf GmbH
100 % Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH
100 % IDR Bahn GmbH & Co. KG
100 % IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH
100 % IDR Immobilien GmbH
100 % IDR Nord I GmbH & Co. KG
100 % IDR Nord II GmbH & Co. KG
100 % IDR Nord III GmbH & Co. KG
100 % IDR Süd I GmbH & Co. KG
100 % IDR Süd II GmbH & Co. KG
100 % IDR Sonstige Gewerbeimmobilien I GmbH & Co. KG
100 % IDR Sonstige Gewerbeimmobilien II GmbH & Co. KG
100 % IDR Sonstige Gewerbeimmobilien III GmbH & Co. KG
100 % IDR Sonstige Gewerbeimmobilien IV GmbH & Co. KG
100 % IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG
50 % Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH

Umsatzerlöse (Gesamtvolumen 153,3 Mio Euro)



Eigenkapital (Gesamtvolumen 99,6 Mio Euro)



Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

kontakt@idr.de
www.idr.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung und Verwertung von Immobilien aller Art; die Vermittlung von Grundstücksgeschäften jeder Art; die Errichtung und der Betrieb von Bahnanlagen, Anschlussgleisen, Wasserverladeplätzen, Umschlageinrichtungen, Kränen und Lagerplätzen sowie der Bau, Betrieb und die Verwertung von privaten Eisenbahnen, sonstigen Transportwegen und Transportdepots; die Beteiligung an Entsorgungsgesellschaften

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Aktien	**10.000.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	10.000.000,00 EUR	100,00 %

Beteiligungen		
Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH	125.000,00 EUR	100,00 %
Elbsee-Kieswerk Düsseldorf GmbH + Co	1.000,00 EUR	100,00 %
IDR Bahn GmbH & Co. KG	500.000,00 EUR	100,00 %
IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH	25.000,00 EUR	100,00 %
IDR Immobilien GmbH	25.000,00 EUR	100,00 %
IDR Nord Drei GmbH & Co. KG	1.000,00 EUR	100,00 %
IDR Nord Eins GmbH & Co. KG	1.000,00 EUR	100,00 %
IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG	1.000,00 EUR	100,00 %
IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG	1.000,00 EUR	100,00 %
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG	1.000,00 EUR	100,00 %
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG	1.000,00 EUR	100,00 %
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG	1.000,00 EUR	100,00 %
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG	1.000,00 EUR	100,00 %
IDR Süd Eins GmbH & Co. KG	1.000,00 EUR	100,00 %
IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG	1.000,00 EUR	100,00 %
Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH	12.500,00 EUR	50,00 %
Messe Düsseldorf GmbH	3.125.000,00 EUR	20,00 %
Sirius Seedfonds Düsseldorf GmbH & Co. KG	11.120,48 EUR	0,80 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**191.110**	*-14.448*	**205.558**	**208.362**
Immaterielle Vermögensgegenstände	164	*31*	133	28
Sachanlagen	178.188	*-14.479*	192.667	195.575
Finanzanlagen	12.758	*0*	12.758	12.758
Umlaufvermögen	**136.878**	*60.791*	**76.087**	**28.890**
Vorräte	8.803	*-456*	9.259	8.623
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	118.354	*57.147*	61.207	13.839
Kasse, Bankguthaben, Schecks	9.721	*4.100*	5.621	6.428
Rechnungsabgrenzungsposten	**175**	*102*	**73**	**70**
Summe Aktiva	**328.163**	*46.445*	**281.718**	**237.321**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**93.248**	*2.379*	**90.869**	**84.324**
Gezeichnetes Kapital	10.000	*0*	10.000	10.000
Kapitalrücklage	35.348	*0*	35.348	35.348
Gewinnrücklagen	4.465	*0*	4.465	4.465
Bilanzergebnis	43.435	*2.379*	41.056	34.511
Rückstellungen	**5.714**	*-880*	**6.594**	**5.326**
Verbindlichkeiten	**208.980**	*46.587*	**162.392**	**124.054**
Rechnungsabgrenzungsposten	**17.705**	*-1.599*	**19.305**	**20.641**
Passive latente Steuern	**2.517**	*-42*	**2.559**	**2.976**
Summe Passiva	**328.163**	*46.445*	**281.718**	**237.321**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	72.202	*60.245*	11.957	11.316
Bestandsveränderungen	-456	*-1.092*	636	-
Sonstige betriebliche Erträge	1.663	*513*	1.151	5.126
Materialaufwand	57.661	*54.438*	3.223	2.311
Personalaufwand	6.528	*531*	5.998	5.462
Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.330	*3.215*	6.115	6.917
Abschreibungen	6.464	*-15*	6.479	10.945
Erträge aus Beteiligungen	21.110	*2.569*	18.542	13.775
Erträge aus Gewinnabführung	444	*103*	341	705
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	26	*26*	0	3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.478	*3.207*	2.271	447
Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.040	*1.096*	-56	1.570
Ergebnis nach Steuern	**8.487**	*-109*	**8.596**	**3.174**
Sonstige Steuern	103	*-48*	151	120
Jahresergebnis	**8.384**	*-61*	**8.445**	**3.054**
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	41.056	*6.545*	34.511	36.497
Vorabausschüttung	6.005	*4.105*	1.900	5.040
Bilanzergebnis	**43.435**	*2.379*	**41.056**	**34.511**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	160	Forderungen
	222	Erträge
	314	Aufwendungen
Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH	14.237	Forderungen
	1.683	Erträge
	48.227	Aufwendungen
IDR Bahn GmbH & Co. KG	419	Erträge
IDR Nord Drei GmbH & Co. KG	196	Forderungen
	1.136	Erträge
IDR Nord Eins GmbH & Co. KG	1.532	Verbindlichkeiten
	1.961	Erträge
IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG	1.321	Erträge
IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG	273	Forderungen
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG	109	Verbindlichkeiten
	2.465	Erträge
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG	166	Forderungen
	690	Erträge

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG	3.458	Forderungen
	430	Erträge
	2.700	Aufwendungen
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG	5.338	Erträge
IDR Süd Eins GmbH & Co. KG	1.034	Verbindlichkeiten
	1.278	Erträge
IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG	2.265	Erträge
IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH	274	Erträge

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	28,4	-3,8	32,3	35,5
Eigenkapitalrentabilität (in %)	9,0	-0,3	9,3	3,6
Anlagendeckung (in %)	48,8	4,6	44,2	40,5
Verschuldungsgrad (in %)	249,2	42,0	207,2	177,9
Umsatzrentabilität (in %)	11,6	-59,0	70,6	27,0
Mitarbeiteranzahl	64	4	60	55
Rheinturm (Besucher)	259.477	-20.863	280.340	236.329
Leerstandquote (in %)	2,3	-3,3	5,6	6,4
vermietbare Gebäudefläche (in m²)	275.048	0	275.048	279.448
Anzahl Kurzparker Carlsplatz	348.953	-5.128	354.081	335.583
Anzahl Kurzparker Grabbeplatz	433.022	-1.636	434.658	419.930

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die IDR AG erzielte im Geschäftsjahr 2024 Umsatzerlöse in Höhe von 72.202 Tausend Euro (Vorjahr 11.957 Tausend Euro). Die Umsatzerlöse im Segment Immobilienmanagement, bestehend aus Vermietung, Verpachtung, Erbbauzinsen, Parkgebühren sowie Nebenkosten, beliefen sich im Berichtsjahr auf 7.992 Tausend Euro und lagen damit in etwa auf dem Vorjahresniveau (7.828 Tausend Euro). Der signifikante Anstieg der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf einen Sondereffekt (58.985 Tausend Euro) zurückzuführen: den einmaligen Ertrag aus dem Verkauf der Realschule an der Borbecker Straße an die Stadt Düsseldorf. Zusätzlich erhöhten sich die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr insbesondere durch einen Anstieg der Dienstleistungserlöse um 397 Tausend Euro sowie durch höhere Erlöse aus Weiterberechnungen in Höhe von 323 Tausend Euro.

Die Bestandsveränderung ging insgesamt um 1.092 Tausend Euro zurück. Dieser Rückgang ist auf die Ausbuchung der Realschule Borbecker Straße im Rahmen des Verkaufs in Verbindung mit der Umgliederung des Grundstückes für die Benrather Rochade aus dem Anlagevermögen zurückzuführen.

Insbesondere durch die Auflösung von Drohverlustrückstellungen für die Tiefgarage Grabbeplatz (1.200 Tausend Euro) sowie dem Dome mit Parkhaus (300 Tausend Euro) realisierte die IDR AG sonstige betriebliche Erträge von 1.663 Tausend Euro (Vorjahr 1.151 Tausend Euro).

Die Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen der IDR AG betrugen 56.487 Tausend Euro (Vorjahr: 3.223 Tausend Euro). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den Aufwendungen für den Bau der Realschule Borbecker Straße. Darüber hinaus blieben die Materialaufwendungen nahezu unverändert im Vergleich zum Vorjahr.

Der Personalaufwand der IDR AG belief sich auf 6.528 Tausend Euro (Vorjahr 5.998 Tausend Euro). Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus weiteren Personaleinstellungen sowie tariflichen Erhöhungen gemäß der Betriebsvereinbarung zur Lohngestaltung. Im Jahresdurchschnitt 2024 beschäftigte die IDR AG 64 Mitarbeitende, ohne Auszubildende (Vorjahr 60 Mitarbeitende, ohne Auszubildende).

Die planmäßigen Abschreibungen der IDR AG beliefen sich im Geschäftsjahr 2024 auf 6.464 Tausend Euro (Vorjahr 6.479 Tausend Euro). Außerplanmäßige Abschreibungen waren nicht vorzunehmen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen der IDR AG stiegen im Geschäftsjahr 2024 deutlich auf 9.330 Tausend Euro gegenüber 6.115 Tausend Euro im Vorjahr. Zum einem erfolgtem im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr Drohverlustrückstellungen für Schloss Eller (140 Tausend Euro) und den Rheinturm (1.157 Tausend Euro). Zum anderen wurden im Geschäftsjahr Ingenieurleistungen in Höhe von 2.565 Tausend Euro aufgewendet, was einem Mehrbetrag von 2.070 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr entspricht. Ein Großteil der Ingenieurleistungen entfiel dabei auf die Projekte Realschule Borbecker Straße, Craftmen‘s Place Zum Gut Heiligendonk, Eissporthalle Benrath, Seniorenwohnen Benrodestraße sowie Craftmen‘s Place Kappeler Straße. Darüber hinaus musste erneut ein Verlustausgleich (2.700 Tausend Euro) an die IDR Sonstige Immobilien Vier GmbH & Co. KG aufgrund von erforderlichen Umbaumaßnahmen geleistet werden.

Während die IDR AG für 2024 einen operativen Verlust von -7.623 Tausend Euro (Vorjahr -8.072 Tausend Euro) ausweist, beläuft sich unter Einbeziehung der Beteiligungserträge aus den Objektgesellschaften (14.805 Tausend Euro), der Gewinnabführung der Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH (444 Tausend Euro) und der Dividendenausschüttung der Messe Düsseldorf GmbH auf die 20 prozentige Messe-Beteiligung der IDR AG (6.303 Tausend Euro) das EBIT auf 13.929 Tausend Euro (Vorjahr 10.811 Tausend Euro).

Die gesamten Zinsaufwendungen der IDR AG erhöhten sich im Geschäftsjahr 2024 gegenüber Vorjahr um 3.207 Tausend Euro auf 5.478 Tausend Euro. Im Wesentlichen ist dies auf höhere Zinsaufwendungen für das Projekt „Benrather Rochade" an der Benrode-/ Marbacherstraße zurückzuführen.

Das EBT der IDR AG übertraf mit 9.500 Tausend Euro den Vorjahreswert (Vorjahr 8.540 Tausend Euro).

Der Jahresüberschuss 2024 der IDR AG blieb auf konstant hohem Niveau zum Vorjahr 8.384 Tausend Euro (Vorjahr 8.445 Tausend Euro).

Nach Ausschüttung der Jahresdividende 2023 in Höhe von 6.005 Tausend Euro an den Gesellschafter beläuft sich der Bilanzgewinn der IDR AG im Geschäftsjahr 2024 auf 43.435 Tausend Euro.

Die Wirtschaftsplanung erfolgt auf Basis der einzelnen Immobilienobjekte und berücksichtigt im Wesentlichen die Ergebnisprojektion der konsolidierten IDR-Gruppe; eine Detailplanung der EBT auf Ebene der Mutter- beziehungsweise Tochtergesellschaften erfolgt nicht.

Im Vergleich zu der Gesamt-Planung 2024 lag der Gruppenumsatz im Geschäftsjahr 2024 mit 100.427 Tausend Euro um 61.591 Tausend Euro über Plan (38.836 Tausend Euro). Der gesteigerte Umsatz ist im Wesentlichen durch den Verkauf der

Realschule Borbecker Straße (58.985 Tausend Euro) geprägt.

Zudem konnte die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG für die Asylbewerberunterkünfte höhere Mieteinnahmen als geplant generieren.

Im Hinblick auf die Planung des Jahresergebnisses der (konsolidierten) IDR-Gruppe konnte das anvisierte EBT (2.906 Tausend Euro) um 7.775 Tausend Euro übertroffen werden, er erreichte zum Jahresende 10.681 Tausend Euro. Die positive Planabweichung ist im Wesentlichen auf folgende Faktoren zurückzuführen: Eine in der Planung nicht berücksichtigte Ausschüttung der Messe Düsseldorf GmbH in Höhe von 6.303 Tausend Euro, ein höheres Ergebnis aus dem Verkauf der Realschule Borbecker Straße (+723 Tausend Euro), geringere Personalaufwendungen (+502 Tausend Euro) sowie höhere Erträge aus Gewinnabführung der Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH(+408 Tausend Euro).

Der konsolidierte Jahresüberschuss schloss mit 8.019 Tausend Euro über dem geplanten Gruppenergebnis (1.626 Tausend Euro) entsprechend positiv ab.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als sehr gut zu bezeichnen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr in den folgenden Posten wesentlich verändert:

Nach Abzug der planmäßigen Abschreibungen sowie der Ausweisänderung der Benrather Rochade (8.803 Tausend Euro) ins Umlaufvermögen wegen des ausstehenden Verkaufs verringerte sich das Sachanlagevermögen der IDR AG mit 178.188 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr per Saldo um 7,5 Prozent (Vorjahr 192.667 Tausend Euro).

Das Finanzanlagevermögen mit 12.758 Tausend Euro umfasst neben den Anteilen an der Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH, der IDR Bahn GmbH & Co. KG und den Objektgesellschaften im Wesentlichen die Beteiligung an der Messe Düsseldorf GmbH. Es blieb im Vorjahresvergleich unverändert.

Das Umlaufvermögen hat um 60.791 Tausend Euro zugenommen. Im Wesentlichen erhöhten sich im Jahresvergleich insbesondere die Forderungen gegen verbundene Unternehmen um 55.649 Tausend Euro, die sonstigen Vermögensgegenstände um 1.365 Tausend Euro sowie der Kassenbestand um 4.100 Tausend Euro.

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke beinhaltet die Benrather Rochade.

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen (113.072 Tausend Euro) sind im Wesentlichen Forderungen gegen die Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH für die Vorfinanzierung der beauftragten Projekte (105.696 Tausend Euro) sowie Forderungen betreffend die Erträge aus Beteiligungen gegen die Objektgesellschaften in Höhe von 7.294 Tausend Euro enthalten.

Der Anstieg der Sonstigen Vermögensgegenstände beruht auf einer Erhöhung der Körperschaftsteuerforderungen per 31. Dezember 2024 wegen der noch ausstehenden Vorjahreserstattung für den Veranlagungszeitraum 2023.

Die Rückstellungen nahmen per Saldo um 880 Tausend Euro auf 5.714 Tausend Euro ab, insbesondere aufgrund der Auflösungen von Drohverlust Rückstellungen für die Tiefgarage Grabbeplatz und den Dome inklusive Parkhaus als auch Rückstellungen für ausstehende Rechnungen. Die Pensionsrückstellungen haben sich ebenfalls leicht reduziert. Für den Rheinturm wurde eine Drohverlust Rückstellung zugeführt.

Nach Aufnahme neuer Investitionsdarlehen für die „Benrather Rochade" an der Benrode-/Marbacherstraße erhöhten sich unter Berücksichtigung der planmäßigen Darlehenstilgungen die Verbindlichkeiten der IDR AG gegenüber Kreditinstituten per Saldo um 54.444 Tausend Euro auf 201.720 Tausend Euro. Die Laufzeit der Finanzierung des Schulkomplexes an der Benrodestraße läuft fest bis zum 30. September 2025 und wird mit Fertigstellung, Übergabe an die Stadt Düsseldorf sowie Kaufpreiszahlung vollständig zurückgeführt.

Der Zinssatz beträgt aktuell 3,665 Prozent pro Jahr bei einer laufenden Inanspruchnahme auf dem Baukonto. Bei Anlage von Geldmarktkrediten ist der Euribor (je nach Laufzeit 1-6 Monats Euribor) zzgl. einer Marge vereinbart. Die Absicherung der Finanzierung erfolgt über ein Patronat der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beliefen sich auf 726 Tausend Euro (Vorjahr 802 Tausend Euro).

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen nahmen um 875 Tausend Euro ab und umfassen zum Bilanzstichtag Verpflichtungen gegenüber sechs Objektgesellschaften (1.744 Tausend Euro). Ferner bestand aus dem Grundstückserwerb „Großmarkt Ulmenstraße" eine Verbindlichkeit gegenüber dem Gesellschafter in Höhe von 213 Tausend Euro. Insgesamt nahmen die gesamten Verbindlichkeiten um 46.588 Tausend Euro auf nunmehr 208.980 Tausend Euro zu.

Die Rechnungsabgrenzungsposten mit 17.705 Tausend Euro umfassen im Wesentlichen solche im Zusammenhang mit Finanzierungen für drei Objekte aus verkauften Mieten sowie eine Sponsoring-Maßnahme am Parkhaus Carlsplatz, die über eine Laufzeit bis zu 30 Jahren ertragswirksam aufgelöst werden.

Die in der Steuerbilanz gebildete Rücklage nach Paragraf 6b EStG führt in der Handelsbilanz zu einer Passivierung von latenten Steuern in Höhe von 9.074 Tausend Euro; nach Saldierung mit aktiven Latenten Steuern besteht zum 31. Dezember 2024 ein Passiver Überhang von 2.517 Tausend Euro (Vorjahr 2.559 Tausend Euro).

Das Gesamtvermögen der IDR AG hat sich per Saldo um 46.445 Tausend Euro auf 328.163 Tausend Euro (Vorjahr 281.718 Tausend Euro) erhöht. Die Eigenkapitalquote der IDR AG nahm dabei ab und beläuft sich auf 28,4 Prozent (Vorjahr 32,3 Prozent).

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert und die Überwachung der Liquidität steht grundsätzlich im permanenten Fokus des Vorstands. Im Rahmen einer monatlich revolvierenden Liquiditätsplanung werden erwartete und geplante Zahlungsströme laufend aktualisiert.

Die Finanzlage kann als solide bezeichnet werden. Verbindlichkeiten werden innerhalb der Zahlungsfrist beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt.

Es besteht ein Zahlungsverbund zwischen den Konzerngesellschaften.

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen.

Chancen und Risiken

Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen wenig Grund zu regem Optimismus bieten (Konjunktur- und Wachstumsschwäche, Handelskonflikte und Protektionismus, Energieversorgung, Inflation und Baukostenentwicklung), sieht die IDR AG als Folge der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die

Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf der Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds gute Chancen, ihren Geschäftserfolg zu behaupten.

Die IDR AG verfolgt den Ansatz, neben ihrem Basisgeschäft des Bauens und Vermietens im eigenen Bestand, zusätzliche Erträge im Projektgeschäft zu erwirtschaften; zumal eine kommunalpolitisch initiierte Realisierung weitgehend unabhängig von konjunkturellen Krisensymptomen erfolgen kann. Die derzeit laufenden Projekte bestätigen diesen Ansatz.

Personalrisiken

Ein nennenswerter Anteil an IDR-Mitarbeitende der Baby-Boomer-Generation wird kurz bis mittelfristig in den Ruhestand gehen. Die Personalabgänge werden zu einem Verlust an Unternehmenserfahrung wie auch Sach- und Fachwissen führen und weitgehend mit qualifiziertem Personal ersetzt werden müssen. Das wird vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Beschäftigungslage und bei einem zunehmenden Mangel an qualifiziertem Fachpersonal eine Herausforderung werden. Die Abgänge vollständig aus der Belegschaft ersetzen zu können, dürfte eher illusorisch sein.

Die IDR AG hat sich daher zum Ziel gesetzt, sich als attraktiver Arbeitgeber für eine jüngere Generation zu positionieren. Dies treibt die Optimierung und Digitalisierung von Kommunikations- und Arbeitsprozessen wie auch des Dokumentenmanagements voran. Digitalisierung bildet die Voraussetzung für effiziente Arbeitsplätze von morgen und ist Bedingung dafür, dass die IDR AG von jungen Menschen als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen wird. In diesem Sinne hat die IDR AG ihre Belegschaft im Laufe der letzten 5 Jahre per Saldo um 25 Prozent auf 60 Mitarbeitende (2023) aufgestockt und den Personalbestand etwas verjüngt.

Zugleich wird die Teilhabe von weiblichen Mitarbeitern in der Führungsstruktur des Unternehmens verbessert; zum 31. Dezember 2024 lag die Frauenquote in der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands bei 50 Prozent.

Marktrisiken

Begrenzungen für die aktive Geschäftsentwicklung ergeben sich vor dem Hintergrund eines knappen Angebots an Bauland auf hohem Preisniveau im Großraum Düsseldorf.

Wenngleich die IDR AG in nennenswertem Umfang auch Bauprojekte für die Landeshauptstadt Düsseldorf entwickelt und von deren Grundstücksoptionen profitiert, so bleibt doch grundsätzlich die Orientierung an Angeboten des freien Grundstücksmarktes essenziell für das Geschäftsmodell. In Düsseldorf wird die knappe Angebotssituation an modernen Entwicklungsflächen regelmäßig ein begrenzender Faktor bleiben.

Mangelnde Grundstücksoptionen begrenzen aber das Investitionspotenzial, und dürften die Preise für Bau- und Projektentwicklungen weiterhin auf hohem Niveau belassen.

Sofern die IDR AG nicht über geeignete Grundstücksreserven verfügt und/oder kommunal initiierte Projekte zurückgefahren werden, könnte dies zu Auftrags- und Beschäftigungsproblemen führen.

Es wird eine Zurückhaltung bei der Mietflächennachfrage registriert; die Pandemie hat - unterstützt von IT-basierten Kommunikationsprogrammen - dem Trend zum Arbeitsplatz im Homeoffice einen kräftigen Schub verliehen. Der derzeitige Mietermarkt schafft auf der Vermieterseite Verhandlungsdruck im Hinblick auf die erzielbare Vertragsmiete bei Neuvermietungen als auch bei Anschlussvereinbarungen und fordert mitunter Zugeständnisse an mietfreie Zeiten und weitere Incentives.

Das IDR-Portfolio ist von dem zunehmenden Leerstand in Düsseldorf bislang im Wesentlichen verschont geblieben, auch wenn die vollständige Anschlussvermietung des in Folge der Mannesmann-Insolvenz leergezogenen Bürogebäudes an der Theodorstraße 182 noch nicht vollständig abgeschlossen ist.

Drohenden Mietausfällen auf Mieterseite wird in Einzelfällen mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstände zu vermeiden.

ESG und Nachhaltigkeitsrisiken

Der Gebäudesektor wird zudem künftig gefordert sein, nicht nur einen substanziellen Beitrag zur Erreichung der politisch definierten Klimaziele zu leisten, sondern zugleich die energetisch bedingten Heiz- und Nebenkosten für den Nutzer zu minimieren. Nachhaltigkeitskriterien werden im gesamten Lebenszyklus von Immobilien zunehmende Relevanz bekommen - von der Planung von Neubauten, der Sanierung von Bestandsimmobilien bis zur Vermietung und den Betrieb des Objekts. Die politischen und ökonomischen Ansprüche gehen dabei über den Klimaschutz hinaus; auch soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung stehen unter dem Kürzel ESG (Environmental, Social & Governance) im Fokus von Politik und Wirtschaft. Die Klassifikation einer Immobilie als ESG-konform wird als wertbildender Faktor zu einer langfristigen Werterhaltung über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie beitragen.

Die IDR AG ist aktuell nicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verpflichtet, da die Richtlinie noch nicht in deutsches Gesetz umgesetzt worden ist. Zugleich ist zum aktuellen Zeitpunkt unklar, ob die Gesellschaft nach der Omnibus-Initiative der EU-Kommission noch zur Berichterstattung verpflichtet wäre. Gleichwohl orientiert sie ihr Handeln an der Verantwortung für nachhaltige ökologische wie auch soziale Standards und beachtet die einschlägigen Richtlinien für gute Unternehmensführung.

Insgesamt werden für einen langfristigen Vermarktungserfolg des IDR-Immobilienportfolios zunehmende Anforderungen des Marktes an die eigene Produktentwicklung zu beachten sein.

Liquiditätsrisiken

Inflation

Die von den Notenbanken 2024 stufenweise vollzogene Senkung der Leitzinsen hat in Kombination mit der Verminderung der Energieabhängigkeit von russischen Energiequellen zu einer Beruhigung der Inflationsraten und der Energie- und Erzeugerpreise geführt. Gleichwohl ist nicht zu erwarten, dass sich die Bauzinsen absehbar noch einmal dem Niveau vergangener Boomjahre nähern werden. Auch führen reduzierte Preissteigerungsraten nicht automatisch zu Preissenkungen bei allen Baustoffen, wenngleich die Preise einzelner Baumaterialien zuletzt etwas rückläufig waren. Die gegenwärtigen Zins- und Preisentwicklungen mildern Kalkulationsrisiken für neue – aber auch laufende - Projektentwicklungen derzeit zwar etwas ab, leiten allein aber noch keine Trendumkehr für die Bautätigkeit ein. Risikobegrenzende Maßnahmen insbesondere zur Eindämmung eigener Liquiditätsrisiken, aber auch der Risiken der beteiligten Vertragspartner (Kostensteigerungen, Insolvenzen, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben weiterhin unabdingbar. Hier nimmt das Liquiditätscontrolling auf Basis einer laufenden Liquiditäts- und Finanzplanung als Projekt-Steuerungsinstrument auf beiden Seiten eine zentrale Bedeutung ein. Festpreisvereinbarungen, Fertigstellungs- und Gewährleistungsbürgschaften, Bankgarantien, auch Patronatserklärungen, sind geeignet, Liquiditätsrisiken für

Auftraggeber und Auftragsnehmer abzusichern.

Finanzierung

Die Herausforderung liegt darin, einen notwendigen Eigenkapitalanteil bei der Finanzierung von Neuprojekten darzustellen. Denn während die IDR das Eigenkapital bei neuen Bauvorhaben mitunter in Form des lastenfreien Grundstücks einbringt, ist dies bei Projektentwicklungen auf fremden beziehungsweise zu erwerbenden Grundstücken (zum Beispiel Großmarkt) ausgeschlossen. Hier muss die IDR alternativ Liquidität bereitstellen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. (nur für Vorlaufkosten von künftigen Projekten) vereinbart, deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt werden sollen. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führte dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis, insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert würden.

Die Liquiditätslage der IDR AG wird gleichwohl als stabil und gesichert angesehen.

Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der IDR AG ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt die Gesellschaft eine konservative Risikopolitik.

Die Notenbanken haben die, - als Antwort auf die 2020 anziehende Inflation -, praktizierte Phase einer stufenweisen Zinserhöhung gestoppt und im Jahr 2024 begonnen, die Leitzinsen in mehreren Schritten zu senken. Die mit den Zinssenkungen verbundene Erwartung einer konjunkturellen Belebung soll die Finanzierungskosten von Bauprojekten zwar etwas mindern, die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich allerdings rasant.

Bei langfristigen Finanzierungen wird die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartnern - auch mit Blick auf die Größe der finanzierten Projekte - geringer. So fallen einzelne Finanzierungspartner für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen.

Durch den Abschluss von Forward-Darlehen hat die IDR AG die jeweils zeitnah anstehenden Anschlussfinanzierungen von Altdarlehen auf Basis eines günstigen Zinsniveaus weitgehend gesichert. Aus Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine nennenswerten Zinsänderungsrisiken; die Finanzierungsdarlehen werden zum Ende der jeweiligen Vertragslaufzeiten im Wesentlichen ausgetilgt sein. Neue Darlehensfinanzierungen können über Zins-SWAPs oder gegebenenfalls über Forfaitierungen abgesichert werden.

Im kurzfristigen Bereich finanziert sich die Gesellschaft überwiegend aus ihrem CashFlow.

Ferner nutzt sie Kreditlinien und Finanzierungsinstrumente von Geschäfts- und Förderbanken, Zuschüsse und Fördermittel von Bund, Land und Kommune, wie auch Lieferantenkredite (Zahlungsziele) und Skonti.

Die IDR AG begrenzt durch ein zeitnahes Monitoring ihres Debitorenmanagements das Risiko von Zahlungsausfällen. Soweit bei Forderungen und sonstigen finanziellen Vermögensgegenständen Bonitätsrisiken

und/oder Ausfallrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zusammenfassend ist zu sagen, dass die IDR AG aufgrund der eingerichteten Maßnahmen die Risiken als überschaubar und ausgleichbar bewertet.

Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können zu weiteren Kosten- und Preiserhöhungen in der Bauwirtschaft führen. Sind die Baukosten in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr hoch, so können die genannten Risiken die Preise nicht nur für Neubau-, Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen negativ beeinflussen, und die Rentabilität einer Investition in Frage stellen. Sinkende Investitionsrenditen führen dazu, dass ein Break-Even bestenfalls erst spät erreicht wird. Erfolgs- und Deckungsbeiträge auch aus der Bewirtschaftung von Bestandsobjekten werden entsprechend belastet.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

MdL Peter Blumenrath	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Jörk Cardeneo	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Rosaria Accorso	
Stellvertretung	
Susanne Stevenson	
Ratsherr Burkhard Albes	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Dirk Angerhausen	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Elke Fobbe	Landeshauptstadt Düsseldorf
Hermann Knakowski	
Elke Matzerath	
Ratsfrau Dr. Frederike Möller	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dr. Kristina Neven-Daroussis (ab 01.01.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Mirko Rohloff	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Giuseppe Saitta	Landeshauptstadt Düsseldorf
Marie Schluck-Switon (ab 28.02.2024)	

Alpaslan Süleyman
Stellvertretung
Dominik Dopichei
Ratsfrau Anja Vorspel — Landeshauptstadt Düsseldorf

Vorstand

Manfred Kornfeld
Ekkehard Vinçon

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 15 Mitgliedern 7 Frauen an (Frauenanteil 46,7 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind Leistungen im Bereich des Bau- und Projektmanagements einschließlich Tätigkeiten der Immobilienverwaltung.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**125.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	125.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**126**	*0*	**126**	**127**
Sachanlagen	126	*0*	126	127
Umlaufvermögen	**113.634**	*55.108*	**58.526**	**11.154**
Vorräte	113.581	*55.165*	58.416	9.841
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	15	*0*	15	1.238
Kasse, Bankguthaben, Schecks	38	*-57*	95	75
Summe Aktiva	**113.760**	*55.107*	**58.652**	**11.281**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**125**	*0*	**125**	**125**
Gezeichnetes Kapital	125	*0*	125	125
Jahresergebnis	0	*0*	0	0
Rückstellungen	**166**	*13*	**153**	**603**
Verbindlichkeiten	**113.468**	*55.094*	**58.375**	**10.547**
Rechnungsabgrenzungsposten	**0**	*0*	**0**	**6**
Summe Passiva	**113.760**	*55.107*	**58.652**	**11.281**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	48.575	*44.359*	4.216	8.693
Bestandsveränderungen	55.165	*6.590*	48.575	7.241
Sonstige betriebliche Erträge	34	*-39*	73	42
Materialaufwand	101.958	*50.591*	51.368	13.923
Personalaufwand	1.240	*240*	1.000	1.170
Sonstige betriebliche Aufwendungen	132	*-23*	154	177
Steuern vom Einkommen und Ertrag	139	*32*	106	220
Ergebnis nach Steuern	**305**	*71*	**235**	**485**
Aufwendungen aus Gewinnabführung	305	*71*	235	485
Jahresergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	14.237	Verbindlichkeiten
	48.227	Erträge
	1.683	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	0,1	-0,1	0,2	1,1
Eigenkapitalrentabilität (in %)	244,1	56,5	187,6	388,1
Anlagendeckung (in %)	99,4	0,3	99,1	98,8
Verschuldungsgrad (in %)	90.907,8	44.085,8	46.822,0	8.924,7
Umsatzrentabilität (in %)	0,6	-4,9	5,6	5,6
Mitarbeiteranzahl	13	3	10	12

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Umsatzerlöse betrugen im Geschäftsjahr 2024 insgesamt 48.575 Tausend Euro (Vorjahr 4.216 Tausend Euro) und übertrafen die gesamten Planerlöse (1.167 Tausend Euro +47.408 Tausend Euro) deutlich; die Planung sah nicht die Schlussabrechnung eines Bauprojektes vor.

Die Erlöse resultieren insoweit und im Wesentlichen aus den schlussgerechneten Bau- und Planungsleistungen für die Realschule Borbecker Straße in Höhe von 45.665 Tausend Euro; daneben erfolgten noch Abrechnungen unfertiger Leistungen für diverse Projekte.

Aus der Überlassung von Mitarbeitern an andere IDR-Gesellschaften resultierten ferner Dienstleistungserlöse in Höhe von 712 Tausend Euro (Vorjahr 513 Tausend Euro). Die Erlöse aus der regelmäßigen Bewirtschaftung eigenen Grundbesitzes beliefen sich auf 317 Tausend Euro (Vorjahr 317 Tausend Euro).

Die Bestandsveränderung des Berichtsjahres in Höhe von +55.165 Tausend Euro betrifft erstellte Bau- und Planungsleistungen, und zwar im Wesentlichen für die Projektentwicklungen Benrodestraße („Benrather Rochade") und Craftmen's Place Telleringstraße. Gegenläufig wirkte sich der Bestandsabbau für das Objekt Realschule Borbecker Straße mit 26.250 Tausend Euro aus. Der Aufwand für bezogene Leistungen steigt analog zu dem erhöhten Bauvolumen.

Der Personalaufwand ist zum Vorjahr (1.000 Tausend Euro) um 240 Tausend Euro auf 1.240 Tausend Euro gestiegen. Wesentlicher Grund für die Erhöhung ist die Neueinstellung von zusätzlichem Personal. Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeitenden betrug im Geschäftsjahr 2024 13 Mitarbeiter beziehungsweise Mitarbeiterinnen (Vorjahr 10).

Die Gesellschaft hat für das Geschäftsjahr 2024 ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Steuern (EBT) in Höhe von insgesamt 444 Tausend Euro (Vorjahr 341 Tausend Euro) ausgewiesen. Es lag um 408 Tausend Euro über dem Planansatz (36 Tausend Euro).

Aufgrund einer vertraglich vereinbarten Steuerklausel im Rahmen der steuerlichen Organschaft mit der Muttergesellschaft IDR AG trägt die Gesellschaft Ertragsteuern in Höhe von 139 Tausend Euro.

Die Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH erwirtschaftete ein Jahresergebnis nach Steuern in Höhe von 305 Tausend Euro (Vorjahr 235 Tausend Euro). Es lag um 280 Tausend Euro über dem Planansatz (25 Tausend Euro). Dies insbesondere aufgrund der höheren Umsatzerlöse.

Im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages wurde das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2024 in voller Höhe an die IDR AG abgeführt.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr in den folgenden Posten wesentlich verändert:

Der Bestand unfertiger Bauleistungen nahm infolge erstellter Bau- und Planungsleistungen im Wesentlichen für die Projektentwicklungen Benrodestraße („Benrather Rochade") und Craftmen 's Place Telleringstraße insgesamt um 55.165 Tausend Euro

auf 113.581 Tausend Euro zum Bilanzstichtag zu.

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert. Dies insbesondere aufgrund der Finanzierung der Bauprojekte durch die IDR AG. Forderungen werden innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt.

Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags mit der IDR AG blieb das Eigenkapital unverändert.

Rückstellungen erhöhten sich um 13 Tausend Euro und betragen per Saldo 166 Tausend Euro. Es erfolgte eine Inanspruchnahme der Rückstellung für ausstehende Rechnungen des Projektes Craftmen's Place Telleringstraße. Die Zuführungen betreffen im Wesentlichen ausstehende Rechnungen für die Projekte Gut Heiligendonk sowie Ulmenstraße.

Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter berücksichtigen einerseits erhaltene Anzahlungen für Bau- und Planungsleistungen, - im Wesentlichen für die Projektentwicklungen Benrodestraße („Benrather Rochade"), Craftmen's Place Telleringstraße, Craftmen's Place sowie Großmarkt. Verrechnet mit den gegen den Gesellschafter bestehenden Forderungen aus abgerechneten Projekten bestehen am Bilanzstichtag weitere Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin in saldierter Höhe von insgesamt 105.696 Tausend Euro.

Ferner bestehen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten in Höhe von 7.757 Tausend Euro. Der Anstieg resultiert insbesondere aus Leistungen im Zusammenhang mit den Bauprojekten der Bünger.

Insgesamt nahmen die Verbindlichkeiten gegenüber Vorjahr um 55.093 Tausend Euro auf 113.468 Tausend Euro zu.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten werden vollständig vom Umlaufvermögen gedeckt. Langfristige Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die Strukturen des langfristig gebundenen Vermögens und der Verbindlichkeiten sind stabil.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Im Berichtsjahr konnte bei allen Lieferverbindlichkeiten durch kurzfristige Zahlungen Skontoabzüge realisiert werden.

Die Finanzlage kann als solide bezeichnet werden.

Chancen und Risiken

Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen derzeit wenig Anlass zur Beruhigung bieten (Pandemie, Ukraine-Krieg, Energieversorgung, Preise und Inflation, Zinsentwicklung), bieten sich der Gesellschaft als Tochtergesellschaft der IDR AG als Folge ihres Geschäftsmodells wie auch ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie vor attraktive Chancen. Da die Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH im Wesentlichen Bauprojekte der IDR AG beziehungsweise der Landeshauptstadt Düsseldorf entwickelt und deren Umsetzung steuert und beauftragt, ergeben sich gute Perspektiven für Umsatz, Ertrag und Beschäftigung. Werden die Zeit- und Kostenbudgets bei der Umsetzung der Projekte weiterhin eingehalten, besteht für die Bünger GmbH die Chance, auch mit weiteren Kommunalbauprojekten, beziehungsweise Bauten für Sport, Jugend, Kinder und Kultur sowie sonstiger Hochbaumaßnahmen, beauftragt zu werden.

Dies zeigt sich zurzeit exemplarisch an den mit der IDR AG geschlossenen Generalübernehmerverträgen für den zweiten

Handwerkerhof des IDR-Projektentwicklungskonzepts „Craftmen's Places" an der Telleringstraße 43, für die Neuordnung des Großmarktgeländes an der Ulmenstraße und die Projektentwicklung „Benrather Rochade" an der Benrodestraße.

Personalrisiken

Ein nennenswerter Anteil an IDR-Mitarbeitern der Baby-Boomer-Generation, die in nicht unerheblichem Umfang auch die Aufgaben und Interessen der Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH vertreten, wird kurz- bis mittelfristig in den Ruhestand gehen.

Die Personalabgänge werden zu einem Verlust an Unternehmenserfahrung wie auch Sach- und Fachwissen führen und weitgehend mit qualifiziertem Personal ersetzt werden müssen. Das wird vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Beschäftigungslage und bei einem zunehmenden Mangel an qualifiziertem Fachpersonal eine Herausforderung werden. Die Abgänge vollständig aus der Belegschaft ersetzen zu können, dürfte eher illusorisch sein.

Die IDR AG als Muttergesellschaft der Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH hat sich hier zum Ziel gesetzt, die Arbeitsproduktivität zu erhöhen und sich als attraktiver Arbeitgeber für eine jüngere Generation zu positionieren. Dazu trägt neben einem Angebot flexibler Arbeitsplatz- und Arbeitszeitmodelle auch eine Förderung der Teilhabe weiblicher Mitarbeiter in der Führungsstruktur des Unternehmens bei. Auch wird eine Optimierung und Digitalisierung von Kommunikations- und Arbeitsprozessen forciert.

Digitalisierung bildet die Voraussetzung für effiziente Arbeitsplätze von morgen und ist Bedingung dafür, dass die IDR AG beziehungsweise auch die Bünger GmbH von jungen Menschen als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen werden.

Marktrisiken

Risiken für die Geschäftsentwicklung der Bünger Bau- und Projektmanagement ergeben sich vor dem Hintergrund des knappen Marktangebots an Bauland auf einem hohen Preisniveau im Großraum Düsseldorf. Wenngleich die Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH im Wesentlichen Bauprojekte der IDR AG beziehungsweise der Landeshauptstadt Düsseldorf entwickelt und von deren Grundstücksoptionen profitiert, so bleibt doch grundsätzlich die Orientierung auch an Angeboten des freien Grundstücksmarktes essenziell für das Geschäftsmodell eines Immobilien-Entwicklers. In Düsseldorf wird die knappe Angebotssituation an modernen Entwicklungsflächen regelmäßig ein limitierender Faktor bleiben und das Potenzial für neue Bau- und Projektentwicklungen begrenzen. Sofern die IDR AG nicht über geeignete Grundstücksreserven verfügt oder kommunal initiierte Projekte zurückgefahren werden, könnte dies zu Auftrags- und Beschäftigungsproblemen bei der Bünger GmbH führen.

ESG und Nachhaltigkeitsrisiken

Der Gebäudesektor wird künftig in weit stärkerem Ausmaß gefordert sein, die politisch definierten Klimaziele zu erreichen. Nachhaltigkeitskriterien werden im gesamten Lebenszyklus von Immobilien zunehmende Relevanz bekommen - von der Planung von Neubauten, der Sanierung von Bestandsimmobilien bis zur Vermietung und den Betrieb des Objekts. Die politischen Ansprüche gehen dabei über den Klimaschutz hinaus; auch soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung stehen unter dem Kürzel ESG (Environmental, Social & Governance) im Fokus von Politik und Wirtschaft.

Die Klassifikation einer Immobilie als ESG-konform kann insoweit als wertbildender Faktor und zu einer langfristigen Werterhaltung über den Lebenszyklus einer Immobilie beitragen.

Die Bünger GmbH ist - wie die IDR AG - aktuell nicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verpflichtet, da die Richtlinie noch nicht in deutsches Gesetz umgesetzt worden ist. Zugleich ist zum aktuellen Zeitpunkt unklar, ob die Gesellschaft nach der Omnibus-Initiative der EU-Kommission noch zur Berichterstattung verpflichtet wäre. Gleichwohl orientiert sie ihr Handeln an der Verantwortung für nachhaltige ökologische wie auch soziale Standards und beachtet die einschlägigen Richtlinien für gute Unternehmensführung.

Liquiditätsrisiken

Inflation

Die von den Notenbanken 2024 stufenweise vollzogene Senkung der Leitzinsen hat in Kombination mit der Verminderung der Energieabhängigkeit von russischen Energiequellen zu einer Beruhigung der Inflationsraten und der Energie- und Erzeugerpreise geführt. Gleichwohl ist nicht zu erwarten, dass sich die Bauzinsen absehbar noch einmal dem Niveau vergangener Boomjahre nähern werden. Auch führen reduzierte Preissteigerungsraten nicht automatisch zu Preissenkungen bei allen Baustoffen, wenngleich die Preise einzelner Baumaterialien zuletzt etwas rückläufig waren. Die gegenwärtigen Zins- und Preisentwicklungen mildern Kalkulationsrisiken für neue – aber auch laufende - Projektentwicklungen derzeit zwar etwas ab, leiten allein aber noch keine Trendumkehr für die Bautätigkeit ein. Risikobegrenzende Maßnahmen insbesondere zur Eindämmung eigener Liquiditätsrisiken, aber auch der Risiken der beteiligten Vertragspartner (Kostensteigerungen, Insolvenzen, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben weiterhin unabdingbar. Hier nimmt das Liquiditätscontrolling auf Basis einer laufenden Liquiditäts- und Finanzplanung als Projekt-Steuerungsinstrument auf beiden Seiten eine zentrale Bedeutung ein. Festpreisvereinbarungen, Fertigstellungs- und Gewährleistungsbürgschaften, Bankgarantien, auch Patronatserklärungen, sind geeignet, Liquiditätsrisiken für Auftraggeber und Auftragsnehmer abzusichern.

Beteiligungspolitik und Gewinnabführung

Der Ergebnisabführungsvertrag zwischen der IDR AG und der Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH schließt die Fähigkeit der Bünger GmbH zu einer Selbstfinanzierung im Grunde aus. Die Funktions- und Lebensfähigkeit der Gesellschaft hängt vollständig von der Kapitalversorgung durch die IDR AG ab. Liquiditätsengpässe bei der IDR AG könnten auf die Auftragslage und Beschäftigung der Bünger GmbH durchschlagen und zu Finanzierungsengpässen führen. Somit muss die Muttergesellschaft sicherstellen, dass ausreichend Liquidität auch für die Bünger vorgehalten wird.

Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken

Die Notenbanken haben die als Antwort auf die 2020 einsetzende Inflation praktizierte Phase einer stufenweisen Zinserhöhung gestoppt und die Leitzinsen 2024 in mehreren Schritten gesenkt. Die mit den Zinssenkungen verbundene Erwartung einer (mittel- bis langfristigen) Konjunkturbelebung wird die Finanzierungskosten von Bauprojekten voraussichtlich künftig mindern. Dies könnte sich auf das Ergebnis der IDR AG positiv auswirken.

Da die Bünger GmbH keine Finanzmittel aus Bankdarlehen aufnimmt, unterliegt die Gesellschaft keinen Zinsänderungsrisiken aus der Aufnahme von Baudarlehen.

Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können zu weiteren Kosten- und Preiserhöhungen in laufenden und künftigen Bau- und Projektentwicklungen der Bünger GmbH führen. Sind die Baukosten in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr hoch, so

können die genannten Risiken die Preise nicht nur für Neubau-, Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen derart negativ beeinflussen, dass die Rentabilität einer Investition am Ende gefährdet ist. Sinkende Investitionsrenditen führen dazu, dass ein Break-Even bestenfalls erst spät erreicht wird. Erfolgs- und Deckungsbeiträge auch aus der Bewirtschaftung von Bestandsobjekten werden entsprechend belastet. Im Extremfall droht der Projekterfolg als Ganzes absolut zu scheitern.

Die Geschäfts- und Portfoliostruktur der Gesellschaft wird daher regelmäßig einer Revision unterzogen, die zunehmenden Risikopotenziale analysiert und geeignete Maßnahmen zu ihrer Beherrschung ergriffen.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Manfred Kornfeld
Ekkehard Vinçon

IDR Bahn GmbH & Co. KG

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Führung des gesamten bisher von der Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz Aktiengesellschaft im Rahmen ihrer wirtschaftsfördernden Aufgaben unterhaltenen und geführten Bahnbetriebs in Düsseldorf-Reisholz mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem Namen und für eigene Rechnung.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**500.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	500.000,00 EUR	100,00 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**140**	*-12*	**152**	**191**
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	*1*	1	3
Sachanlagen	125	*-8*	133	167
Finanzanlagen	13	*-4*	18	21
Umlaufvermögen	**5.814**	*946*	**4.868**	**4.719**
Vorräte	29	*9*	20	35
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.501	*510*	991	633
Kasse, Bankguthaben, Schecks	4.284	*427*	3.857	4.050
Rechnungsabgrenzungsposten	**27**	*5*	**22**	**17**
Summe Aktiva	**5.981**	*939*	**5.042**	**4.927**

Passiva in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**4.790**	*567*	**4.223**	**4.201**
Kapitalanteile	500	*0*	500	500
Kapitalrücklage	340	*0*	340	340
Gewinnrücklagen	3.382	*22*	3.360	3.360
Jahresergebnis	567	*546*	22	-
Rückstellungen	**430**	*-134*	**564**	**450**
Verbindlichkeiten	**287**	*32*	**255**	**206**
Rechnungsabgrenzungsposten	**473**	*473*	**0**	**70**
Summe Passiva	**5.981**	*939*	**5.042**	**4.927**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	2.912	*384*	2.528	2.676
Sonstige betriebliche Erträge	537	*268*	269	191
Materialaufwand	1.046	*214*	832	667
Personalaufwand	1.041	*-33*	1.075	956
Sonstige betriebliche Aufwendungen	676	*-143*	819	645
Abschreibungen	10	*-28*	38	75
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	0	*0*	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	26	*21*	5	13
Steuern vom Einkommen und Ertrag	142	*89*	54	114
Ergebnis nach Steuern	**576**	*545*	**31**	**399**
Sonstige Steuern	9	*0*	9	9
Jahresergebnis	**567**	*546*	**22**	**390**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	419	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	80,1	-3,7	83,8	85,3
Eigenkapitalrentabilität (in %)	11,8	11,3	0,5	9,3
Verschuldungsgrad (in %)	24,9	5,5	19,4	17,3
Umsatzrentabilität (in %)	19,5	18,6	0,9	14,6
Mitarbeiteranzahl	12	-2	14	13

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Infolge solider Gebührenkalkulation resultierten Umsatzerlöse aus Waggonbeförderung (Wechselverkehre) von 981 Tausend Euro (Vorjahr 900 Tausend Euro). Die Erlöse aus weiteren Rangierleistungen nahmen um rund 25 Prozent auf 481 Tausend Euro (Vorjahr 386 Tausend Euro) zu. Die Erlöse aus dem Abfüllen und dem Transport von Wasserglas stiegen um 12,9 Prozent und erreichten 672 Tausend Euro (Vorjahr 595 Tausend Euro). Aus übrigen Dienstleistungen, im Wesentlichen für die Betriebsführung des Henkel-Bahnbetriebs, konnten Leistungen in Höhe von 375 Tausend Euro abgerechnet werden (Vorjahr 330 Tausend Euro). Insgesamt übertrafen die Umsätze einschließlich Miet- und Pachterlöse mit 2.912 Tausend Euro die entsprechenden Erlöse des Vorjahres (2.528 Tausend Euro) um 15,2 Prozent (+384 Tausend Euro); sie lagen damit um 275 Tausend Euro (+10,4 Prozent) über dem Planansatz (2.637 Tausend Euro).

Der eingangs genannte tatsächliche Beförderungszuwachs gegenüber dem Vorjahr (+491 Einheiten) begünstigte die Zunahme der Erlöse. Zudem vereinbart die IDR Bahn mit den Anschließern jährlich Mindestabnahmemengen, so dass faktisch weitere Erlöse für die oberhalb der tatsächlichen Beförderungsleistung (5.793 Wagen) vereinbarten 6.580 Waggons, das heißt also für 787 „ausgefallene" Plan-Waggons, nachberechnet wurden.

Für den Wasserglastransport und die Wasserglasabfüllung werden in gleichem Sinne Mindestmengen pro Betriebstag vereinbart.

Die Zunahme der betrieblichen Erträge mit 537 Tausend Euro (Vorjahr 269 Tausend Euro) resultierte im Wesentlichen aus erheblichen Weiterberechnungen von Gleisinstandhaltungsmaßnahmen an Dritte (486 Tausend Euro) und Sonstiger Erträge (42 Tausend Euro).

Der Materialaufwand belief sich auf 1.046 Tausend Euro (Vorjahr 832 Tausend Euro). Die Erhöhung beruhte maßgeblich auf erhöhten Aufwendungen in die Instandhaltung des Gleisnetzes (542 Tausend Euro).

Der Personalaufwand - ohne Geschäftsführung - reduzierte sich leicht auf 1.041 Tausend Euro (Vorjahr 1.075 Tausend Euro). Zum Jahresende 2024 beschäftigte die IDR Bahn GmbH & Co. KG insgesamt 12 Mitarbeitende (Vorjahr 14).

Die bilanziellen Abschreibungen in Höhe von 10 Tausend Euro (Vorjahr 38 Tausend Euro) berücksichtigen im Wesentlichen nur noch Abschreibungen auf Gleisanlagen. Im Vorjahr war noch letztmalig die unterjährige Restwertabschreibung auf die im Jahr 2015 erworbene Lokomotive „Hermann" anzusetzen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen - einschließlich Geschäftsführungskosten und

Verwaltungskostenumlage - nahmen gegenüber dem Vorjahr (819 Tausend Euro) auf 676 Tausend Euro ab; im Vorjahr waren noch Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (225 Tausend Euro) zu bilden.

Steuern aus Einkommen und Ertrag belaufen sich auf 142 Tausend Euro; nach Abzug direkter Steuern verbleibt ein Jahresüberschuss in Höhe von 567 Tausend Euro (Vorjahr 22 Tausend Euro).

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beläuft sich am Bilanzstichtag auf 5.981 Tausend Euro (Vorjahr 5.042 Tausend Euro). Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr betrifft insbesondere die folgenden Posten:

Das Anlagevermögen umfasst betriebsbedingt überwiegend Sachanlagen. Investitionen in das Gleisnetz erfolgten nicht. Abschreibungen in Höhe von 10 Tausend Euro reduzierten das Sachanlagevermögen per Saldo auf noch 125 Tausend Euro. Das gesamte Anlagevermögen nahm um 12 Tausend Euro auf insgesamt 140 Tausend Euro (Vorjahr 152 Tausend Euro) ab.

Die Sachanlagen werden durch das Eigenkapital vollständig gedeckt.

Das Umlaufvermögen nahm um 946 Tausend Euro zu und beträgt zum Bilanzstichtag 5.814 Tausend Euro.

Das Guthaben bei Kreditinstituten erhöhte sich um 427 Tausend Euro auf 4.284 Tausend Euro. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände erhöhten sich ebenso um 510 Tausend Euro auf 1.501 Tausend Euro; hier im Wesentlichen in Form hoher Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zum Bilanzstichtag. Das Umlaufvermögen deckt vollständig die Verbindlichkeiten (287 Tausend Euro) der Gesellschaft; das sind solche aus Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 110 Tausend Euro, Sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 91 Tausend Euro und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 85 Tausend Euro. Es bestehen keine langfristigen Verbindlichkeiten.

Sonstige Rückstellungen machen insgesamt 335 Tausend Euro aus und betreffen insbesondere Rückstellung für ausstehende Rechnungen.

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat um den Jahresüberschuss (567 Tausend Euro) um 13,4 Prozent auf 4.790 Tausend Euro zugenommen. Die bilanzielle Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt zum Abschlussstichtag 80,1 Prozent des Gesamtkapitals gegenüber 83,8 Prozent im Vorjahr:

Der Passive Rechnungsabgrenzungsposten umfasst Aufwandszuschüsse für Umbaumaßnahmen an den Gleisen 22 und 23 in Höhe von 473 Tausend Euro.

Die Finanzlage kann als gut bezeichnet werden. Verbindlichkeiten werden innerhalb der Zahlungsfrist beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt.

Durch eine bisher nicht ausgeschöpfte Kreditlinie besteht die Möglichkeit, auch kurzfristige Liquiditätsengpässe zu überbrücken.

Wesentliche Ziele des Finanzmanagements sind die Abwicklung der Aufträge durch eine adäquate Finanzierungsstruktur zu unterstützen, und die jederzeitige Zahlungsfähigkeit sicherzustellen. Hierzu stehen uns über die bestehenden Rahmen- und Dienstleistungsverträge ausreichend Finanzmittel zur Verfügung. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

Chancen und Risiken

Chancen

Chemiestandort und Produktionsstandort Wasserglas

Die Übernahme der Cognis GmbH durch die BASF AG im Dezember 2010 und die damit verbundene Integration des Wasserglas-Geschäfts in die Geschäftsstrukturen der BASF stärken den Produktionsstandort von Wasserglas nachhaltig und stabilisieren die Erlöse aus Produktabfüllung und Produkttransporten im schienengebundenen Kesselwagenverkehr. Trotz des konjunkturellen Rückgangs der Verlademengen in den Jahren 2023/2024 kann das Geschäft als dauerhaft angesehen werden, da die Wasserglasfabrik zwischen 2019 und 2021 grundlegend saniert wurde und EVONIK Anfang 2022 sowie im Jahr 2023 in neue Kesselwagen investiert hat. Ebenso wurden Mindestabnahmemengen für den täglichen Betrieb vereinbart, so dass Rückgänge im Transportaufkommen nicht vollständig auf die Erlöse durchschlagen. Auf dieser Grundlage wird die Zusammenarbeit mit der Evonik AG im Hinblick auf die rangiertechnische Beförderung von Wasserglas-Kesselwagen zwischen Abfüllanlage und den Gleisen der Deutschen Bahn zu auskömmlichen Preisen erfolgreich fortgesetzt.

Bezüglich sonstiger Chemie ist festzustellen, dass die noch auf der Schiene transportierten Produkte der BASF und von Henkel an die Schiene als Transportträger gebunden sind (Listengüter) und die Produktion als gesichert angesehen werden kann, solange am Standort Düsseldorf mit diesen Produkten gearbeitet wird.

Nach langer Zurückhaltung, werden beim Anschließer Henkel neue Aktivitäten zur verstärkten Nutzung des Schienengüterverkehrs entwickelt. Ein weiteres Hochregallager erhält auch Laderampen an den Gleisen, um palettierte Ware direkt von/auf Eisenbahnwaggons umschlagen zu können. Hierfür sind auch schon konkrete Mengen vorgesehen.

Im Oktober 2024 wurde mit 1.200 zusätzlichen Waggons für das Jahr 2026 gerechnet. Im Jahr 2025 erfolgt die Hochlaufphase ab dem vierten Quartal. Diese zu erwartenden Mengen veranlassen die Anschließer strategisch, für akquirierte Neumengen deutlich geringere Waggongebühren zu berechnen. Diese geringeren Gebühren werden mit Realisierung der Zusatzmengen aus dem neuen Lager die Standardgebühren aus den üblichen Kalkulationen sein, stellen also keine Dauersubvention dar.

Trotz der beschriebenen erheblichen Rückgänge auf Grund der genannten politischen und wirtschaftlichen Entwicklungen kann daher nach wie vor positiv in die Zukunft geschaut werden. Die vorhandenen thesaurierten Gewinne könnten Verwerfungen ausgleichen.

Kombinierter Verkehr -> neues Verkehrsangebot seit 2020

Neben der Abmilderung der Kostenunterdeckung werden insbesondere weitere vielversprechende Ertragssteigerungen aus dem neuen Geschäft mit HELROM erwartet.

Nach konstanter Abwicklung von drei Zügen pro Woche wurde im Februar 2024 durch eine tägliche Verbindung von/nach Wien eine Verdopplung des Verkehrs seitens des Unternehmens HELROM erreicht. Startete die Verbindung zunächst mit verkürzten Zügen (Verteilung der vorhandenen Waggons auf die doppelte Anzahl von Zügen), wurden die Züge bis Mai 2024 durch neue Waggons ergänzt und wieder in die Normalstärke gebracht. Im September 2024 wurde die neue Relation Düsseldorf – Budapest aufgenommen. Im Januar 2025 ist noch die Relation Düsseldorf Verona aufgenommen worden. Die beiden neuen Relationen verkehrten-von Anfang an sechs Mal pro Woche. Die Entwicklungen der HELROM

birgt dabei allerdings auch Risiken, da es sich generell um einen neuen und mit hohen Investitionen verbundenen Ansatz handelt. Generell sind die Aussichten aber ausgezeichnet. Allerdings ist HELROM mit der Wagentechnik auch sehr flexibel und kann den Standort leicht wechseln, da vor Ort nur wenig Technik vorhanden sein muss. Im Bereich der verladenen Unternehmen im Bereich Reisholz hat sich die neue Möglichkeit, Schienengüterverkehr zu nutzen, herumgesprochen. Interesse wird bekundet; die künftige Entwicklung bleibt allerdings abzuwarten. Insbesondere zeigen die Entwicklungen der Waggonzahlen in den ersten drei Monaten des Jahres 2025, dass eine weitere Konzentration auf den Kombinierten Verkehr eine wesentliche Stütze des Waggonaufkommens werden muss.

Fördermittel zum Erhalt der Gleisinfrastruktur

Zum Erhalt der - nach der im Jahr 2000 erfolgten Grundsanierung - wieder in Teilen erneut zu sanierenden Gleisanlage stehen zwischenzeitlich vom Bund und vom Land NRW Fördermittel zur Verfügung, die (wie schon im Jahr 2020) erfolgreich akquiriert werden konnten. Für das Jahr 2024 wurden für den Schwellentausch auf den Gleisen 7 und 9 rund 475.000 Euro (= 75 Prozent der Kosten) als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt; für weitere Maßnahmen im Jahr 2025 bereits rund 880.000 Euro (= 90 Prozent der Kosten) zugesagt worden. Das sind wesentliche Beiträge zur Stabilisierung der IDR Bahn. Die Mittel sind auch erforderlich, da auf der gesamten Anlage innerhalb weniger Jahre sämtliche Holzschwellen abgängig sind, da diese durch fehlende chemische Behandlungen nicht mehr so haltbar sind, wie früher. Ziel ist daher in möglichst kurzer Zeit sämtliche Schwellen durch Beton (einfaches Gleis) beziehungsweise Kunststoff (in Weichen) zu ersetzen. Das wird mit den Fördermitteln aus SGFFG und NE-Infrastrukturfinanzierung möglich sein.

Weitere Chancen

Weiteres Potenzial könnte der konventionelle Kombinierte Verkehr mit Portalkran bergen.

Neben dem in den letzten Berichten erwähnten Potenzial des Reisholzer Hafens wurde auch eine reine Straßen-Schienen-Umschlaganlage im Bereich des IDR Bahnhofs konzipiert. Hierfür gab es Anfang 2024 einen positiven Bescheid aus der Standortklärung, so dass diese Anlage grundsätzlich förderfähig nach KV-Förderrichtlinie ist.

Im Jahr 2024 wurde intensiv an einem Förderantrag gearbeitet, der Ende Januar 2025 beim zuständigen Eisenbahnbundesamt eingereicht wurde. Parallel wurde auch die Umweltverträglichkeitsvorprüfung vorgenommen. Die Ergebnisse stimmen zuversichtlich, dass die Genehmigung des Terminalbaus vereinfacht durch das Plangenehmigungsverfahren ohne Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen kann.

Die Bedeutung der IDR Bahn für den Standort Reisholz ist zu unterstreichen, da diese nach Intervention des Eisenbahnbetriebsleiters zuletzt im Februar 2020 dauerhaft als versorgungsrelevante kritische Infrastruktur eingestuft wurde. Da die IDR Bahn mit Henkel und BASF bedeutende Chemiebetriebe anbindet, muss die IDR Bahn durchgehend betriebsbereit bleiben. Damit können beispielsweise pandemiebedingte Ausgangsperren oder potenzielle Fahrverbote auf Grund von Treibstoffverknappung für die Mitarbeitenden vermieden werden. Dieses ist aktuell auf Grund der Ukrainekrise und der verschärften Sicherheitslage hoch relevant. Die betriebsbereiten Reserven an Personal und technischen Ressourcen, die trotz teilweise erheblichen Rückgangs der Wagenladungen in den letzten Jahren nicht reduziert oder eingestellt wurden, zeigen in Krisenzeiten ihre positive Wirkung. Es besteht die Erwartung, dass die große Bedeutung der IDR Bahn den Anschließern bewusst bleibt. Im Zusammenhang mit dem Krieg in der Ukraine und einem daraus

resultierenden verstärkten LKW-Fahrermangel rückt der Schienengüterverkehr wieder deutlicher in den Fokus der Verlader. Es wird erwartet, dass dies bei einer einsetzenden Erholung der Wirtschaft deutlich zum Tragen kommt.

Risiken

Marktrisiken

Stahlstandort

Die industrielle Strukturkrise hat sich am Standort mit der Schließung des Vallourec Stahlwerks 2020 fortgesetzt. Nach der endgültigen Schließung des Vallourec-Werks ist die IDR Bahn im konventionellen Wagenladungsverkehr vollständig von dem Aufkommen aus dem Henkel-Werksgelände abhängig; hier dominiert in erster Linie das Waggonaufkommen der BASF.

Kombinierter Verkehr

Grundsätzlich birgt der Verkehr mit dem Unternehmen HELROM das Risiko, dass dieser Newcomer im Schienengüterverkehr auch scheitern kann und das Geschäftspotenzial für die IDR Bahn wieder wegfallen kann. Daher wird auch der oben genannte Ausbau der vorhandenen Gleisanlage für kombinierten Verkehr mit Krananlage weiterverfolgt.

Hierzu gab es wesentliche Aktivitäten mit Antragsstellung und Umweltverträglichkeitsvorprüfung im Jahr 2024.

Liquiditätsrisiken

Die bereits im Windschatten der Corona-Krise verknappungsbedingt aufgetretenen Preissteigerungen haben mit dem Ende der langjährig praktizierten Politik des billigen Geldes der Notenbanken und den Öl- und Gas-Sanktionen gegenüber Russland (Ukraine-Krieg) einen weiteren kräftigen Auftrieb erfahren. Die inflationäre Entwicklung der Betriebskosten führt zu Kalkulationsrisiken bei der Allokation der bahnbetrieblichen Kapazitäten und erfordert Maßnahmen zur Eindämmung damit verbundener Liquiditätsrisiken. Da die IDR Bahn GmbH & Co. KG als leitungsgebundenes Infrastrukturunternehmen die Belastung eines sehr hohen Fixkostenanteils an den Gesamtkosten zu tragen hat, wird der Gesellschaft im Rahmenvertrag mit den Anschlussunternehmen über den Mechanismus der Gebührenkalkulation eine kostendeckende Betriebsführung zugesichert. Durch die vertraglich vereinbarte Kostendeckungsgarantie bleiben Risiken für die Liquidität der Gesellschaft beherrschbar. Durch eine bisher nicht ausgeschöpfte Kreditlinie besteht zudem die Möglichkeit, kurzfristige Liquiditätsengpässe zu überbrücken.

Risiken aus Fachkräftemangel

Der Einkauf von wichtigen Fremddienstleistung im Bereich der Lokomotivwartung und -reparatur als auch für den Gleisoberbau wird infolge des Fachkräftemangels schwieriger und auch teurer. Im Bereich der Lokomotiven sucht die IDR Bahn nach weiteren Dienstleistern und war 2024 auch erfolgreich. Von einem Lieferanten musste sich die IDR allerdings aus Qualitätsgründen trennen. Im Bereich Gleisoberbau besteht ein Rahmenvertrag mit einem Gleisbauunternehmen, so dass die wesentlichen Leistungen weiterhin gesichert sind. Dennoch sind hier große Aufmerksamkeit und die Schaffung ·von Redundanzen (soweit erhältlich) erforderlich.

Das hohe Durchschnittsalter und damit einhergehend eine hohe Krankheitsrate erfordert die Einstellung neuen Personals. Im Jahr 2024 haben vier Mitarbeitende die IDR Bahn verlassen. Fachkräfte mit höheren Funktionen werden durch eigene Leute ersetzt.

Weitere Lücken werden durch Zeitarbeit geschlossen. Generell wird bei Zeitarbeit angestrebt, den Mitarbeitenden bei Bewährung eine unbefristete Dauerstelle anzubieten. So wurden Anfang 2025 zwei Personen neu eingestellt.

Im Jahr 2022 wurde ein Lokrangierführer über den eigentlichen Bedarf hinaus eingestellt, um den abzusehenden altersbedingten Strukturänderungen rechtzeitig entgegenzuwirken.

Erhöhter Krankenstand wurde so ausgeglichen, und es wurden Mitarbeitende aus dem Fahrdienst freigestellt, um auf höher qualifizierte Tätigkeiten ausgebildet zu werden. Es ist jedoch sehr schwierig, gut qualifiziertes und motiviertes Personal neu zu bekommen.

Die IDR Bahn hat daher 2024 begonnen, externes Personal, das nicht ausreichend qualifiziert ist, selbst für den Lokrangierdienst weiter zu qualifizieren. Das ist auch Anfang 2025 gelungen. Die Suche nach neuem Personal für ausscheidende Mitarbeitende erfolgt sehr frühzeitig.

Rendite- und Erfolgsrisiken

Als Konsequenz der kostendeckenden Gebührengarantie bleiben im Umkehrschluss die Chancen auf Unternehmensgewinne begrenzt, da zusätzliche Gewinnmargen oberhalb der zur Deckung der nicht gedeckten Betriebskosten hinaus fixierten Gebühren bei der Gebührenbudgetierung im Grundsatz nicht vorgesehen sind. Insoweit bleiben Rendite- und Erfolgspotentiale von der Fähigkeit eines effizienten Einsatzes des genehmigten Jahresbudgets abhängig. Der Aufbau zusätzlicher, über das Planbudget hinausgehender Finanzmittel, ist also begrenzt; dies umso mehr, als die Vertragspartner vertraglich berechtigt sind, etwaige Gewinne oberhalb eines vereinbarten Mindestsockels über den Weg einer kalkulierten Gebührenminderung abzuschöpfen.

Die Kostendeckungsgarantie wird insoweit durch einen Gewinnverzicht erkauft. Zugleich machen die Vertragsvereinbarungen die Gesellschaft resilient gegenüber Konjunktur- und Wachstumsschwankungen.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH

IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind die Beteiligung an und die Verwaltung von anderen Unternehmen, insbesondere als persönlich haftende Gesellschafterin der Kommanditgesellschaft unter der Firma IDR Bahn GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf. Die Gesellschaft ist namentlich dazu berufen, die Geschäfte der vorgenannten Kommanditgesellschaft zu führen und sie zu vertreten.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	25.000,00 EUR	100,00 %
Beteiligungen		
IDR Bahn GmbH & Co. KG	0,00 EUR	0,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**75**	*2*	**73**	**67**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	49	*-2*	50	47
Kasse, Bankguthaben, Schecks	26	*3*	23	20
Summe Aktiva	**75**	*2*	**73**	**67**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**60**	*2*	**58**	**56**
Gezeichnetes Kapital	25	*0*	25	25
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	33	*2*	31	29
Jahresergebnis	2	*0*	2	2
Rückstellungen	**9**	*-2*	**11**	**7**
Verbindlichkeiten	**5**	*2*	**3**	**4**
Summe Passiva	**75**	*2*	**73**	**67**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	176	*6*	171	159
Sonstige betriebliche Erträge	2	*2*	0	1
Personalaufwand	170	*7*	163	152
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6	*0*	5	6
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	*0*	0	0
Ergebnis nach Steuern	**2**	*0*	**2**	**2**
Jahresergebnis	**2**	*0*	**2**	**2**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	80,9	0,9	80,0	84,0
Eigenkapitalrentabilität (in %)	3,5	-0,1	3,6	3,7
Verschuldungsgrad (in %)	23,6	-1,4	25,0	19,0
Mitarbeiteranzahl	1	0	1	1

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die betrieblichen Erträge des Berichtsjahres beliefen sich auf 178,3 Tausend Euro (Vorjahr 170,9 Tausend Euro) und betrafen im Wesentlichen Dienstleistungserlöse aus der Personalgestellung an die IDR Bahn GmbH & Co. KG.

Der Personalaufwand belief sich auf 170,2 Tausend Euro (Vorjahr 162,9 Tausend Euro).

Sonstige betriebliche Aufwendungen lagen mit 5,6 Tausend Euro auf -Höhe des Vorjahres (5,5 Tausend Euro) und betreffen im Wesentlichen Kosten des Jahresabschlusses. Rechts- und Beratungskosten lagen auf Vorjahreshöhe.

Aufgrund der Kostenerstattung ihrer Aufwendungen durch die IDR Bahn GmbH & Co. KG weist die Gesellschaft erneut ein positives Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 2,5 Tausend Euro aus.

Es resultiert ein Jahresüberschuss in Höhe von 2,1 Tausend Euro (Vorjahr 2,1 Tausend Euro) nach Steuern.

Nach Zurechnung des Gewinnvortrags (33,4 Tausend Euro) verbleibt mit 35,5 Tausend Euro ein saldierter Bilanzgewinn, der auf Vorschlag der. Geschäftsführung, auf neue· Rechnung vorgetragen werden soll.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Finanzlage kann als solide bezeichnet werden.

Verbindlichkeiten werden stets innerhalb der Zahlungsfrist beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie die Rückstellungen sind durch Forderungen und liquide Mittel gedeckt.

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

Chancen und Risiken

Risiken für die Geschäftsentwicklung ergeben sich aus den betrieblichen Herausforderungen, vor denen die IDR Bahn GmbH & Co. KG steht. Es sind *dies* im Wesentlichen:

• Die anhaltend starke Substitution von Bahnverkehren durch LKW-/Straßenverkehr.

• Der erneut deutliche Transportrückgang im Berichtsjahr 2024 im konventionellen Schienengüterverkehr, der auch auf die heftigen Wirkungen der Ukrainekrise zurückgeführt wird.

• Es besteht die Erwartung, dass, bei einer wirtschaftlichen Erholung der konventionelle

Verkehr auch wieder deutlich zunehmen wird. Insbesondere baut der Anschließer Henkel eine neue Verladeanlage für Bahnstückgüter am neuen Hochregallager, woraus für das Jahr 2026 neue Mengen erwartet werden. Diese werden die immensen Rückgänge durch den Entfall von Vallourec 2021 und 2015 durch Entscheidungen von Henkel nicht annähernd kompensieren.

• Derzeitige Abhängigkeit von nur noch einem großen Anschlusskunden (Henkel mit dem dort ansässigen Hauptnutzer der IDR Bahn, der BASF AG).

• Mit HELROM entwickelt sich ein vielversprechendes neues Standbein im kombinierten Verkehr, führt jedoch zu einer größeren Abhängigkeit von einem weiteren Unternehmen.

Chancen sieht die IDR Bahn insbesondere in einer Umsetzung der Standortpotenziale für kombinierte Straßen-Schienenverkehre. Hierfür wurde bereits im Jahr 2020 ein innovativer Ansatz zur Verlagerung konventioneller LKW auf die Bahn mit dem Unternehmen HELROM gestartet, der auch im Berichtsjahr 2024 erfolgreich weitergeführt wurde.

Weiteres Potenzial könnte der konventionelle Kombinierte Verkehr mit Portalkran bergen. Neben dem in den letzten Berichten erwähnten Potenzial des Reisholzer Hafens wurde auch eine Straßen-Schienen-Umschlaganlage im Bereich des Bahnhofs der IDR konzipiert. Hierfür hat es Anfang 2024 einen positiven Bescheid zur Standortklärung gegeben, so dass diese Anlage grundsätzlich förderfähig im Sinne der KV-Förderrichtlinie ist.

Für das Geschäftsjahr 2025 wird wieder mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet.

Bestandsgefährdende Risiken für das Unternehmen werden nicht erkannt.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Joachim Kochsiek

IDR Immobilien GmbH

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind die Beteiligung an und die Verwaltung von anderen Unternehmen, insbesondere als persönlich haftende Gesellschafterin an und von Kommanditgesellschaften, an denen die Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz Aktiengesellschaft als Kommanditistin beteiligt ist und deren Gegenstand im Erwerb, der Verwertung und/oder der Verwaltung von Immobilien besteht. Die Gesellschaft ist namentlich dazu berufen, die Geschäfte solcher Kommanditgesellschaften zur führen und zu vertreten.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	25.000,00 EUR	100,00 %

Beteiligungen		
Elbsee-Kieswerk Düsseldorf GmbH + Co	0,00 EUR	0,00 %
IDR Nord Drei GmbH & Co. KG	0,00 EUR	0,00 %
IDR Nord Eins GmbH & Co. KG	0,00 EUR	0,00 %
IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG	0,00 EUR	0,00 %
IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG	0,00 EUR	0,00 %
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG	0,00 EUR	0,00 %
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG	0,00 EUR	0,00 %
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG	0,00 EUR	0,00 %
IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG	0,00 EUR	0,00 %
IDR Süd Eins GmbH & Co. KG	0,00 EUR	0,00 %
IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG	0,00 EUR	0,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**76**	*1*	**74**	**72**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14	*1*	13	13
Kasse, Bankguthaben, Schecks	62	*1*	61	59
Summe Aktiva	**76**	*1*	**74**	**72**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**72**	*1*	**70**	**69**
Gezeichnetes Kapital	25	*0*	25	25
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	45	*1*	44	42
Jahresergebnis	1	*0*	1	2
Rückstellungen	**3**	*0*	**3**	**3**
Verbindlichkeiten	**1**	*0*	**1**	**0**
Summe Passiva	**76**	*1*	**74**	**72**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	8	*0*	8	8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6	*0*	6	5
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	*0*	0	0
Ergebnis nach Steuern	**1**	*0*	**1**	**2**
Jahresergebnis	**1**	*0*	**1**	**2**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	94,7	0,1	94,5	96,3
Eigenkapitalrentabilität (in %)	2,1	0,3	1,8	2,9
Verschuldungsgrad (in %)	5,6	-0,2	5,8	3,9
Umsatzrentabilität (in %)	18,9	2,8	16,1	26,0

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die betrieblichen Erträge des Berichtsjahres beliefen sich auf 7,8 Tausend Euro (Vorjahr 7,8 Tausend Euro) und betrafen im Wesentlichen Umsatzerlöse, die die Gesellschaft als persönlich haftende Gesellschafterin aus Haftungsvergütungen der Kommanditgesellschaften erzielt hat. Sonstige betriebliche Aufwendungen lagen mit 6,1 Tausend Euro in etwa auf Höhe des Vorjahres (6,3 Tausend Euro) und betreffen im Wesentlichen Kosten des Jahresabschlusses sowie Rechts- und Beratungskosten. Es resultiert ein Jahresüberschuss in Höhe von 1,5 Tausend Euro (Vorjahr 1,3 Tausend Euro) nach Steuern. Nach Zurechnung des Gewinnvortrags (45,2 Tausend Euro) verbleibt ein saldierter Bilanzgewinn von 46,6 Tausend Euro der auf Vorschlag der Geschäftsführung auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Finanz- und Vermögenslage ist solide. Verbindlichkeiten werden stets innerhalb der Zahlungsfrist beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie die Rückstellungen sind durch Forderungen und liquide Mittel gedeckt. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

Chancen und Risiken

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen nur verhaltenen Optimismus erzeugen (Konjunktur- und Wachstumsschwäche, Handelskonflikte und Protektionismus, Energieversorgung, Inflation und Baukostenentwicklung), sieht sich die IDR AG (Immobilien-Projektentwicklung und –management AG) mit der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds für das Geschäftsmodell der IDR Immobilien GmbH strategisch und wirtschaftlich solide aufgestellt. Trotz operativer Risiken für die beteiligten Unternehmen wird insoweit nicht davon ausgegangen, dass sich daraus eine Gefährdung für das Gesellschaftsvermögen der IDR Immobilien GmbH ergibt. Andererseits sind besondere Chancen, wie zum Beispiel die Beteiligung an neuen Gesellschaften, nicht absehbar.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Manfred Kornfeld
Ekkehard Vinçon

IDR Nord Eins GmbH & Co. KG

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Parkhaus am Dome, Parkhaus Grabbeplatz und Parkhaus Carls-platz in Düsseldorf, einschließlich der Wahr-nehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätig-keiten als rechtlich selbständiges Unter-nehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**1.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.000,00 EUR	100,00 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
IDR Immobilien GmbH	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**2.521**	*319*	**2.201**	**2.290**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.689	*-149*	1.838	2.009
Kasse, Bankguthaben, Schecks	831	*468*	364	281
Rechnungsabgrenzungsposten	**19**	*19*	**-**	**-**
Summe Aktiva	**2.540**	*339*	**2.201**	**2.290**

Passiva in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**511**	*0*	**511**	**511**
Kapitalanteile	1	*0*	1	1
Gewinnrücklagen	510	*0*	510	510
Rückstellungen	**1.229**	*435*	**795**	**860**
Verbindlichkeiten	**142**	*-27*	**170**	**128**
Rechnungsabgrenzungsposten	**657**	*-69*	**726**	**791**
Summe Passiva	**2.540**	*339*	**2.201**	**2.290**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	6.728	*345*	6.383	5.513
Sonstige betriebliche Erträge	3	*-36*	39	2
Materialaufwand	3.378	*-206*	3.584	2.506
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.334	*461*	873	757
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	33	*33*	-	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	141	*-57*	198	222
Steuern vom Einkommen und Ertrag	279	*-4*	283	316
Ergebnis nach Steuern	**1.633**	*148*	**1.485**	**1.715**
Sonstige Steuern	-	*0*	0	17
Jahresergebnis	**1.633**	*148*	**1.485**	**1.697**
Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	-1.633	*-148*	-1.485	-1.697
Bilanzergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	132	Erträge
	1.005	Aufwendungen
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.532	Forderungen
	1.961	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	20,1	-3,1	23,2	22,3
Umsatzrentabilität (in %)	24,3	1,0	23,3	30,8

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die IDR Nord Eins GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien im Geschäftsjahr 2024 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 6.728 Tausend Euro (Vorjahr 6.383 Tausend Euro) einen EBT (Earnings before Taxes) in Höhe von 1.912 Tausend Euro (Vorjahr 1.767 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.633 Tausend Euro (Vorjahr 1.485 Tausend Euro) ausgewiesen.

Der Anstieg der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus dem stark frequentierten Kurzparker-Geschäft im Parkhaus am Carlsplatz sowie in der Tiefgarage Grabbeplatz.

Insgesamt konnten die Erträge gegenüber Vorjahr um 4,8 Prozent gesteigert werden; sie lagen damit um 873 Tausend Euro (+ 14,9 Prozent) über dem Planansatz (5.859 Tausend Euro).

Das EBT lag um 1.071 Tausend Euro (+ 127,3 Prozent) über dem Planansatz (841 Tausend Euro), da Instandhaltungsmaßnahmen nicht im geplanten Umfang realisiert wurden und mit dem kräftigen Umsatzplus nicht gerechnet wurde.

Gemäß Paragraf 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG gutgeschrieben.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 15 Prozent auf 2.540 Tausend Euro zugenommen.

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen.

Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und Verbindlichkeiten, die in Summe um 42 Prozent auf insgesamt 1.372 Tausend Euro zunahmen. Im Wesentlichen ist der Anstieg durch Rückstellungszuführungen für ausstehende Jahresumsatzabrechnungen und offenen Rechtstreitigkeiten zu begründen.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 511 Tausend Euro.

Die sonstigen Rückstellungen erhöhten sich im Berichtsjahr auf 1.163 Tausend Euro (Vorjahr: 706 Tausend Euro). Die Zuführung zu den Rückstellungen resultierte im Wesentlichen aus einer noch nicht vorliegenden Jahresumsatzabrechnung sowie einem anhängigen Rechtsstreit im Zusammenhang mit der Grundsteuer.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 657 Tausend Euro wurde aufgrund von Mietereinbauten am Parkhaus Carlsplatz gebildet.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen.

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2024 gesichert.

Chancen und Risiken

Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen nur verhaltenen Optimismus erzeugen (Konjunktur- und Wachstumsschwäche, Handelskonflikte und Protektionismus, Energieversorgung, Inflation und Baukostenentwicklung), sieht sich die IDR AG mit der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds für das Geschäftsmodell der IDR Nord Eins GmbH & Co. KG strategisch und wirtschaftlich solide aufgestellt.

Marktrisiken

Im Geschäft der Stellplatzvermietung wird das allgemeine Vermietungsrisiko ebenso wie das Gebührenrisiko grundsätzlich für beherrschbar erachtet. Insbesondere aufgrund der Lage der Parkhäuser am Carlsplatz und am Grabbeplatz an bevorzugten Standorten im Zentrum Düsseldorfs ist die Erlössituation im Allgemeinen stabil.

Die Erfahrung während der Corona-Pandemie hat aber exemplarisch gezeigt, wie volatil auch das Parking-Geschäft in krisenbehafteten Situationen reagieren kann. Im Falle einer vergleichbaren Krisenlage mit Verkehrsbeschränkungen, wäre künftig erneut ein Rückgang von Kurzparker-Aktivitäten zu erwarten.

ESG und Nachhaltigkeitsrisiken

Der Gebäudesektor wird künftig in weit stärkerem Ausmaß gefordert sein, die politisch definierten Klimaziele zu erreichen. Nachhaltigkeitskriterien werden im gesamten Lebenszyklus von Immobilien zunehmende Relevanz bekommen - von der Planung von Neubauten, der Sanierung von Bestandsimmobilien bis zur Vermietung und den Betrieb des Objekts. Die politischen Ansprüche gehen dabei über den Klimaschutz hinaus; auch soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung stehen unter dem Kürzel ESG (Environmental, Social & Governance) im Fokus von Politik und Wirtschaft. Die Klassifikation einer Immobilie als ESG-konform kann insoweit als wertbildender Faktor und zu einer langfristigen Werterhaltung über den Lebenszyklus einer Immobilie beitragen.

Die IDR Nord Eins GmbH & Co. KG ist aktuell nicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verpflichtet, da die Richtlinie noch nicht in deutsches Gesetz umgesetzt worden ist. Zugleich ist zum aktuellen Zeitpunkt unklar, ob die Gesellschaft nach der Omnibus-Initiative der EU-Kommission noch zur Berichterstattung verpflichtet wäre. Gleichwohl orientiert sie ihr Handeln an der Verantwortung für nachhaltige ökologische wie auch soziale Standards und beachtet die einschlägigen Richtlinien für gute Unternehmensführung.

Liquiditätsrisiken

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Nord Eins GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instand-

haltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert werden.

Die Liquiditätslage der IDR Nord Eins GmbH & Co. KG wird gleichwohl als stabil und gesichert angesehen.

Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Nord Eins GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant.

Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartnern wird auch mit Blick auf den Umfang finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalerfordernisse erschweren die Aufnahme von Fremdkapital.

Die IDR Nord Eins GmbH & Co. KG ist verpflichtet, aus ihrem laufenden Cashflow die für das Parkhaus am Dome (Theodorstraße 281) anfallenden Zins- und Tilgungsaufwendungen zu erwirtschaften und an ihre Gesellschafterin, die IDR AG, abzuführen, welche die tatsächliche Tilgung gegenüber den finanzierenden Banken vornimmt. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ.

Aus der Objektfinanzierung des Parkhauses am Dome droht der Gesellschaft kein Zinsänderungsrisiko, da der Zinssatz bis zur vollständigen Austilgung gesichert wurde.

Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können allein oder in Kombination zu signifikanten Kosten- und Preiserhöhungen in der Bewirtschaftung des Objektbestands der IDR Nord Eins GmbH & Co. KG führen. Ist der Bau und Betrieb von Immobilien in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen zusätzliche Aufwandstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen steigen, und stellen Rentabilität und ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage.

Sinkende Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, einen Break-Even bestenfalls erst später zu erreichen; Deckungsbeiträge aus der Objektbewirtschaftung geraten unter Druck.

Trotz der in der Vergangenheit vorgenommenen erheblichen Pachterhöhungen für den Betrieb der Tiefgarage Grabbeplatz sowie weiterer Steigerungen der Bewirtschaftungskosten wird die Ergebnislage der

IDR Nord Eins GmbH & Co. KG - auch vor dem Hintergrund realistischer Möglichkeiten zur Anpassung der Gebühren - weiterhin als stabil eingeschätzt.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

IDR Immobilien GmbH

IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Theodorstraße 299, den Parkplatz Zum Gut Heiligendank und die Objekte Theodorstraße 192 und 194 in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremdem Namen und für eigene und fremde Rechnung.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**1.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.000,00 EUR	100,00 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
IDR Immobilien GmbH	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**270**	*-73*	**343**	**288**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	13	*-94*	108	101
Kasse, Bankguthaben, Schecks	257	*22*	235	187
Rechnungsabgrenzungsposten	**25**	*23*	**3**	**-**
Summe Aktiva	**296**	*-50*	**346**	**288**

Passiva in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**109**	*0*	**109**	**109**
Kapitalanteile	1	*0*	1	1
Gewinnrücklagen	108	*0*	108	108
Rückstellungen	**7**	*4*	**2**	**2**
Verbindlichkeiten	**128**	*-47*	**175**	**109**
Rechnungsabgrenzungsposten	**52**	*-8*	**59**	**67**
Summe Passiva	**296**	*-50*	**346**	**288**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	1.832	*11*	1.821	2.177
Sonstige betriebliche Erträge	0	*-1*	1	4
Materialaufwand	242	*8*	234	199
Sonstige betriebliche Aufwendungen	131	*18*	113	130
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	*1*	-	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	178	*-33*	211	249
Steuern vom Einkommen und Ertrag	112	*-18*	130	152
Ergebnis nach Steuern	**1.171**	*36*	**1.135**	**1.451**
Jahresergebnis	**1.171**	*49*	**1.122**	**1.451**
Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	-1.171	*-49*	-1.122	-1.451
Bilanzergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.321	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	37,0	5,3	31,6	38,0
Umsatzrentabilität (in %)	63,9	2,3	61,6	66,7

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien im Geschäftsjahr 2024 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 1.832 Tausend Euro (Vorjahr 1.821 Tausend Euro) ein EBT (Earnings before Taxes) in Höhe von 1.283 Tausend Euro (Vorjahr 1.265 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.171 Tausend Euro (Vorjahr 1.122 Tausend Euro) ausgewiesen.

Die Mieterlöse bewegen sich auf Vorjahresniveau, da sich die Mieterstruktur nicht verändert hat und die Mieten vertragskonform angepasst worden sind.

Das EBT entsprach mit einer geringen Steigerung von 1,4 Prozent dem Wert des Vorjahres.

Es lag um 100 Tausend Euro (8,5 Prozent) über dem Planansatz (1.183 Tausend Euro).

Gemäß Paragraf 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 14,5 Prozent auf 296 Tausend Euro abgenommen.

Die Ursache für die Reduktion der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Abnahme der sonstigen Vermögensgegenstände wie auch der Verbindlichkeiten.

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen.

Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und Verbindlichkeiten, die um 23,9 Prozent auf insgesamt 135 Tausend Euro abnahmen.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 109 Tausend Euro.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen.

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2024 gesichert.

Chancen und Risiken

Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen nur verhaltenen Optimismus erzeugen (Konjunktur- und Wachstumsschwäche, Handelskonflikte und Protektionismus, Energieversorgung, Inflation und Baukostenentwicklung), sieht sich die IDR AG mit der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds für das Geschäftsmodell der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG strategisch und wirtschaftlich solide aufgestellt.

Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnen, um Leerstand zu vermeiden.

Der Mietvertrag mit dem langjährigen Großmieter der Theodorstraße 299, dem größten Vermarktungsobjekt der Gesellschaft, endet zum 31. August 2025. Ein Mietvertrag über eine anteilige Anschlussvermietung per 1. November 2025 ist bereits unterzeichnet.

Die restliche Fläche steht derzeit für eine Anmietung zur Verfügung. Die Mietverhältnisse mit Großkunden an der Theodorstraße 192 (Hilti) wie auch an der Theodorstraße 194 (L'Osteria) bergen latente Abhängigkeitsrisiken (Klumpenrisiken) und werden 2025 fortgesetzt.

Trotz der gegenwärtig noch offenen Vermietungssituation im Hinblick auf eine Anschlussvermietung der gekündigten Restfläche an der Theodorstraße 299 wird das Vermietungsrisiko dort ebenso wie das Mietpreisrisiko aufgrund der gefragten Lage der Logistik-Immobilie an dem bevorzugten Standort in Flughafen-Nähe im Düsseldorfer Norden für beherrschbar erachtet. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG, wie das der IDR-Gruppe insgesamt, wirkt zudem einem wirtschaftlichen Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen.

Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-/ Vermarktungspotenzial als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

ESG und Nachhaltigkeitsrisiken

Der Gebäudesektor wird künftig in weit stärkerem Ausmaß gefordert sein, die politisch definierten Klimaziele zu erreichen. Nachhaltigkeitskriterien werden im gesamten Lebenszyklus von Immobilien zunehmende Relevanz bekommen - von der Planung von Neubauten, der Sanierung von Bestandsimmobilien bis zur Vermietung und den Betrieb des Objekts. Die politischen Ansprüche gehen dabei über den Klimaschutz hinaus; auch soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung stehen unter dem Kürzel ESG (Environmental, Social & Governance) im Fokus von Politik und Wirtschaft. Die Klassifikation einer Immobilie als ESG-konform kann insoweit als wertbildender Faktor und zu einer langfristigen Werterhaltung über den Lebenszyklus einer Immobilie beitragen.

Die IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG ist aktuell nicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verpflichtet, da die Richtlinie noch nicht in deutsches Gesetz umgesetzt worden ist. Zugleich ist zum aktuellen Zeitpunkt unklar, ob die Gesellschaft nach der Omnibus-Initiative der EU-Kommission noch zur Berichterstattung verpflichtet wäre. Gleichwohl orientiert sie ihr Handeln an der Verantwortung für nachhaltige ökologische wie auch soziale Standards und beachtet die einschlägigen Richtlinien für gute Unternehmensführung.

Liquiditätsrisiken

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-

Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert werden.

Die Liquiditätslage der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG wird gleichwohl als stabil und gesichert angesehen.

Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant.

Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartnern wird auch mit Blick auf den Umfang finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalerfordernisse erschweren die Aufnahme von Fremdkapital.

Die Nord Zwei Eins GmbH & Co. KG ist verpflichtet, aus ihrem laufenden Cashflow die für die Objekte Theodorstraße 192, 194 und 299 anfallenden Zins- und Tilgungsaufwendungen zu erwirtschaften und an ihre Gesellschafterin, die IDR AG, abzuführen, welche die tatsächliche Tilgung gegenüber den finanzierenden Banken vornimmt.

Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ.

Für das Objekt Theodorstraße 192 (Hilti) erfolgte im Berichtsjahr 2024 eine 10-jährige Anschlussfinanzierung mit der Kondition eines höheren Zinssatzes. Das Finanzierungsdarlehen wird bis Ende der neuen Zinsfestschreibung im September 2034 erneut mit festem Zinssatz, doch höherem Tilgungssatz, fortgeführt. Das Zinsrisiko ist im Hinblick auf die künftige Anschlussfinanzierung insoweit begrenzt, als der zuletzt verbleibende Tilgungsbetrag überschaubar sein wird.

Aus den übrigen Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken.

Die Finanzierungsdarlehen werden bis Ende der aktuellen Vertragslaufzeiten bis 2026 und 2038 zum 3-Monats-Euribor verzinst und das jeweilige Zinsänderungsrisiko während der Laufzeit durch einen SWAP gesichert.

Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können allein oder in Kombination zu signifikanten Kosten- und Preiserhöhungen in der Bewirtschaftung des Objektbestands der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG führen. Ist der Bau und Betrieb von Immobilien in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen zusätzliche Aufwandstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen steigen, und stellen Rentabilität und ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, einen Break-Even bestenfalls erst später zu erreichen; Deckungsbeiträge aus der Objektbewirtschaftung geraten unter Druck.

Die Ergebnislage der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG wird trotz zuletzt gestiegener Aufwendungen für die Objektbewirtschaftung vor dem Hintergrund preisindizierter Miet- und Pachtverhältnisse gleichwohl als unverändert stabil eingeschätzt.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

IDR Immobilien GmbH

IDR Nord Drei GmbH & Co. KG

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier des Immobilen-Objekts Theodorstr. 297 in Düsseldorf einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieses Objekts gegenüber Dritten mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene sowie fremde Rechnung.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**1.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.000,00 EUR	100,00 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
IDR Immobilien GmbH	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**345**	*79*	**266**	**292**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	87	*-5*	93	128
Kasse, Bankguthaben, Schecks	258	*84*	174	164
Rechnungsabgrenzungsposten	**19**	*19*	**-**	**-**
Summe Aktiva	**364**	*98*	**266**	**292**

Passiva in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**1**	*0*	**1**	**1**
Kapitalanteile	1	*0*	1	1
Rückstellungen	**48**	*32*	**16**	**10**
Verbindlichkeiten	**275**	*72*	**203**	**228**
Rechnungsabgrenzungsposten	**40**	*-6*	**46**	**52**
Summe Passiva	**364**	*98*	**266**	**292**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	1.910	*123*	1.787	2.046
Sonstige betriebliche Erträge	11	*11*	0	16
Materialaufwand	379	*-198*	577	818
Sonstige betriebliche Aufwendungen	105	*9*	97	188
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	258	*44*	214	253
Steuern vom Einkommen und Ertrag	157	*45*	112	99
Ergebnis nach Steuern	**1.021**	*234*	**787**	**705**
Jahresergebnis	**1.021**	*234*	**787**	**705**
Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	-1.021	*-234*	-787	-705
Bilanzergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	196	Verbindlichkeiten
	1.136	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	0,3	-0,1	0,4	0,3
Umsatzrentabilität (in %)	53,5	9,4	44,0	34,5

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die IDR Nord Drei GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien im Geschäftsjahr 2024 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 1.910 Tausend Euro (Vorjahr 1.787 Tausend Euro) ein EBT (Earnings before Taxes) in Höhe von 1.179 (Vorjahr 899 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.021 Tausend Euro (Vorjahr 787 Tausend Euro) ausgewiesen.

Die Mieterlöse bewegen sich auf Vorjahresniveau, da sich die Mieterstruktur nicht verändert hat und die Mieten vertragskonform angepasst worden sind.

Das EBT verbesserte sich um 31,1 Prozent gegenüber Vorjahr; im Wesentlichen auf Grund geringerer Materialaufwendungen an der Theodorstraße 297. Dem Planansatz (1.176 Tausend Euro) entsprach das EBT mit einer geringfügigen Abweichung von 3 Tausend Euro nahezu.

Gemäß Paragraf 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis der Gesellschafterin IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben.

Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 36,7 Prozent auf 364 Tausend Euro zugenommen.

Die Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme liegt im Wesentlichen in einer Zunahme der liquiden Mittel als auch in einer Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter und Rückstellungen für Steuern.

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen.

Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und Verbindlichkeiten, die um 47,5 Prozent auf insgesamt 323 Tausend Euro zunahmen.

Das Eigenkapital beträgt unverändert 1 Tausend Euro.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen.

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2024 gesichert.

Chancen und Risiken

Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen nur verhaltenen Optimismus erzeugen (Konjunktur- und Wachstumsschwäche, Handelskonflikte und Protektionismus, Energieversorgung, Inflation und Baukostenentwicklung), sieht sich die IDR AG mit der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds für das Geschäftsmodell der IDR

Nord Drei GmbH & Co. KG strategisch und wirtschaftlich solide aufgestellt.

Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Nord Drei GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden.

Hauptmieter der Theodorstraße 297, dem einzigen Vermarktungsobjekt der Gesellschaft, ist das Jüdische Gymnasium Düsseldorf. Nach umfangreichen Um- und Ausbauten des Objekts im Laufe der vergangenen Jahre entspricht die Immobilie den umfänglichen Sicherheitsinteressen des Schulträgers heute in besonderer Weise; dies hat seit Erstbezug bereits zu sukzessiven Erweiterungsmaßnahmen im Sinne des Mieters geführt. Insoweit lässt sich das Mietverhältnis aufgrund der installierten Sicherheitseinrichtungen des Objekts als zuverlässig bezeichnen.

Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand wird daher als gering eingestuft. Andererseits besteht hier theoretisch ein Abhängigkeitsrisiko (Klumpenrisiko), da das Jüdische Gymnasium aus Sicht der Gesellschaft Großmieter ist. Aufgrund der bedarfsgerechten Sicherheitsarchitektur des Vermietungsobjekts dürfte das Objekt aber für den Mieter dauerhaft interessant bleiben. Derzeit laufen Verhandlungen über die Erweiterung der schulischen Flächen durch Ausbau von 2 Logistikhallen zu einer Sporthalle und einem überdachten Pausenhof. Durch diese Erweiterung würde auch die Vertragslaufzeit deutlich verlängert werden. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR-Gruppe insgesamt wirkt zudem einem wirtschaftlichen Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen. Insgesamt lässt sich deren Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-Vermarktungspotenzial als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

ESG und Nachhaltigkeitsrisiken

Der Gebäudesektor wird künftig in weit stärkerem Ausmaß gefordert sein, die politisch definierten Klimaziele zu erreichen. Nachhaltigkeitskriterien werden im gesamten Lebenszyklus von Immobilien zunehmende Relevanz bekommen - von der Planung von Neubauten, der Sanierung von Bestandsimmobilien bis zur Vermietung und den Betrieb des Objekts. Die politischen Ansprüche gehen dabei über den Klimaschutz hinaus; auch soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung stehen unter dem Kürzel ESG (Environmental, Social & Governance) im Fokus von Politik und Wirtschaft. Die Klassifikation einer Immobilie als ESG-konform kann insoweit als wertbildender Faktor und zu einer langfristigen Werterhaltung über den Lebenszyklus einer Immobilie beitragen.

Die IDR Nord Drei GmbH & Co. KG ist aktuell nicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verpflichtet, da die Richtlinie noch nicht in deutsches Gesetz umgesetzt worden ist. Zugleich ist zum aktuellen Zeitpunkt unklar, ob die Gesellschaft nach der Omnibus-Initiative der EU-Kommission noch zur Berichterstattung verpflichtet wäre. Gleichwohl orientiert sie ihr Handeln an der Verantwortung für nachhaltige ökologische wie auch soziale Standards und beachtet die einschlägigen Richtlinien für gute Unternehmensführung.

Liquiditätsrisiken

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre

Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Nord Drei GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert werden.

Die Liquiditätslage der IDR Nord Drei GmbH & Co. KG wird gleichwohl als stabil und gesichert angesehen.

Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Nord Drei GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant.

Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartnern wird auch mit Blick auf den Umfang finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalerfordernisse erschweren die Aufnahme von Fremdkapital.

Die IDR Nord Drei GmbH & Co. KG muss Zins- und Tilgungsleistungen für das Objekt Theodorstraße 297 vollständig erwirtschaften. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ.

Aus der Objektfinanzierung Theodorstraße 297 droht der Gesellschaft im laufenden Geschäftsjahr noch kein Zinsänderungsrisiko. Das Finanzierungsdarlehen wird bis Ende der aktuellen Vertragslaufzeit bis 2025 zum 3-Monats-Euribor verzinst und das Zinsänderungsrisiko während der Laufzeit durch einen SWAP gesichert. Ein potenzielles Zinsrisiko verbleibt im Hinblick auf die Anschlussfinanzierung des Restsaldos ab 2025.

Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können allein oder in Kombination zu signifikanten Kosten- und Preiserhöhungen in der Bewirtschaftung des Objektbestands der IDR Nord Drei GmbH &

Co. KG führen. Ist der Bau und Betrieb von Immobilien in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen zusätzliche Aufwandstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen steigen, und stellen Rentabilität und ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, einen Break-Even bestenfalls erst später zu erreichen; Deckungsbeiträge aus der Objektbewirtschaftung geraten unter Druck.

Die Ergebnislage der IDR Nord Drei GmbH & Co. KG wird trotz zuletzt stark gestiegener Preissteigerungen für Bau und Bewirtschaftung vor dem Hintergrund preisindizierter Miet- und Pachtverhältnisse gleichwohl als unverändert stabil eingeschätzt.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

IDR Immobilien GmbH

IDR Süd Eins GmbH & Co. KG

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Reisholzer Bahnstraße 41, Kappeler Straße 145, Benrodestraße 132 sowie Nürnberger Straße 70, jeweils in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremdem Namen und für eigene und fremde Rechnung.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**1.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.000,00 EUR	100,00 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
IDR Immobilien GmbH	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**396**	*61*	**335**	**1.490**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	82	*36*	46	1.312
Kasse, Bankguthaben, Schecks	314	*25*	289	178
Rechnungsabgrenzungsposten	**28**	*28*	**-**	**-**
Summe Aktiva	**424**	*89*	**335**	**1.490**

Passiva in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**147**	*0*	**147**	**147**
Kapitalanteile	1	*0*	1	1
Gewinnrücklagen	146	*0*	146	146
Rückstellungen	**30**	*-45*	**75**	**43**
Verbindlichkeiten	**233**	*135*	**97**	**1.286**
Rechnungsabgrenzungsposten	**15**	*-2*	**16**	**15**
Summe Passiva	**424**	*89*	**335**	**1.490**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	2.468	*145*	2.324	2.474
Sonstige betriebliche Erträge	0	*0*	0	12
Materialaufwand	974	*490*	483	792
Sonstige betriebliche Aufwendungen	208	*53*	155	152
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14	*14*	-	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	35	*-36*	71	142
Steuern vom Einkommen und Ertrag	111	*-45*	156	125
Ergebnis nach Steuern	**1.155**	*-303*	**1.458**	**1.274**
Sonstige Steuern	22	*3*	20	15
Jahresergebnis	**1.133**	*-306*	**1.439**	**1.259**
Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	-1.133	*306*	-1.439	-1.259
Bilanzergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	109	Aufwendungen
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.034	Forderungen
	1.278	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	34,5	-9,1	43,7	9,8
Umsatzrentabilität (in %)	45,9	-16,0	61,9	50,9

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die IDR Süd Eins GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien im Geschäftsjahr 2024 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 2.468 Tausend Euro (Vorjahr 2.324 Tausend Euro) ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von 1.243 Tausend Euro (Vorjahr 1.595 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.133 Tausend Euro (Vorjahr 1.439 Tausend Euro) ausgewiesen. Die Mieterlöse bewegen sich auf Vorjahresniveau, da sich die Mieterstruktur nicht verändert hat und die Mieten vertragskonform angepasst worden sind. Gegenüber dem Vorjahr ist der Materialaufwand um 491 Tausend Euro gestiegen. Insbesondere ist dies auf höhere Umbau- und Instandhaltungsmaßnahmen an der Reisholzer Bahnstraße 41 zurückzuführen. Das Ergebnis vor Steuern gab gegenüber dem Vorjahr folglich um 22,1 Prozent nach. Es lag aber um 65 Tausend Euro (5,5 Prozent) über dem Planansatz (1.178 Tausend Euro), der von höheren Gesamtaufwendungen ausging. Gemäß Paragraph 8 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 26,6 Prozent auf 424 Tausend Euro zugenommen. Die Zunahme der Bilanzsumme entspricht im Wesentlichen der Erhöhung des Umlaufvermögens einerseits wie auch dem Zuwachs von Verbindlichkeiten andererseits. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt dabei gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen. Das Umlaufvermögen deckt die Verbindlichkeiten. Die gesamten Verbindlichkeiten nahmen per Saldo insgesamt um 136 Tausend Euro auf 233 Tausend Euro zu. Das Eigenkapital beträgt unverändert 147 Tausend Euro. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2024 gesichert.

Chancen und Risiken

Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen nur verhaltenen Optimismus erzeugen (Konjunktur- und Wachstumsschwäche, Handelskonflikte und Protektionismus, Energieversorgung, Inflation und Baukostenentwicklung), sieht sich die IDR AG mit der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds für das Geschäftsmodell der IDR Süd Eins GmbH & Co.KG strategisch und wirtschaftlich solide aufgestellt.

Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden. Aufgrund der gefragten Lage des Logistik-Objekts an einem bevorzugten Industrie-Standort im

Düsseldorfer Süden wird das Vermietungsrisiko ebenso wie ein Mietpreisrisiko aber für beherrschbar erachtet. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG, wie das der IDR-Gruppe insgesamt, wirkt zudem einem wirtschaftlichen Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen. Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-Neumarktungspotenzial als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

ESG und Nachhaltigkeitsrisiken

Der Gebäudesektor wird künftig in weit stärkerem Ausmaß gefordert sein, die politisch definierten Klimaziele zu erreichen. Nachhaltigkeitskriterien werden im gesamten Lebenszyklus von Immobilien zunehmende Relevanz bekommen - von der Planung von Neubauten, der Sanierung von Bestandsimmobilien bis zur Vermietung und den Betrieb des Objekts. Die politischen Ansprüche gehen dabei über den Klimaschutz hinaus; auch soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung stehen unter dem Kürzel ESG (Environmental, Social & Governance) im Fokus von Politik und Wirtschaft. Die Klassifikation einer Immobilie als ESG-konform kann insoweit als wertbildender Faktor und zu einer langfristigen Werterhaltung über den Lebenszyklus einer Immobilie beitragen.

Die IDR Süd Eins GmbH & Co. KG ist aktuell nicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verpflichtet, da die Richtlinie noch nicht in deutsches Gesetz umgesetzt worden ist. Zugleich ist zum aktuellen Zeitpunkt unklar, ob die Gesellschaft nach der Omnibus-Initiative der EU-Kommission noch zur Berichterstattung verpflichtet wäre. Gleichwohl orientiert sie ihr Handeln an der Verantwortung für nachhaltige ökologische wie auch soziale Standards und beachtet die einschlägigen Richtlinien für gute Unternehmensführung.

Liquiditätsrisiken

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Süd Eins GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert werden. Die Liquiditätslage der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG wird gleichwohl als stabil und gesichert angesehen.

Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartnern wird auch mit Blick auf den Umfang finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalerfordernisse erschweren die Aufnahme von Fremdkapital.

Die IDR Süd Eins GmbH & Co. KG ist verpflichtet, aus ihrem laufenden Cashflow die für die Objekte Reisholzer Bahnstraße, Benrodestraße, Kappeler Straße und Nürnberger Straße anfallenden Zins- und Tilgungsaufwendungen zu erwirtschaften und an ihre Gesellschafterin, die IDR AG, abzuführen, welche die tatsächliche Tilgung gegenüber den finanzierenden Banken vornimmt. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ.

Aus den genannten Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken mehr; die Finanzierungsdarlehen werden am Ende der jeweiligen Vertragslaufzeiten zwischen 2025 - 2026 ausgetilgt beziehungsweise nach Ablauf der Zinsbindungsfrist 2029 (Kappeler Straße) und 2031 (Nürnberger Straße) vollständig ausgetilgt sein.

Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können allein oder in Kombination zu signifikanten Kosten und Preiserhöhungen in der Bewirtschaftung des Objektbestands der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG führen. Ist der Bau und Betrieb von Immobilien in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen zusätzliche Aufwandstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen steigen, und stellen Rentabilität und ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, einen Break-Even bestenfalls erst später zu erreichen; Deckungsbeiträge aus der Objektbewirtschaftung geraten unter Druck. Die Ergebnislage der IDR Süd Eins GmbH & Co. KG wird trotz zuletzt gestiegener Aufwendungen für die Objektbewirtschaftung vor dem Hintergrund preisindizierter Miet- und Pachtverhältnisse gleichwohl als unverändert stabil eingeschätzt.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

IDR Immobilien GmbH

IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Am Trippelsberg 43-45, Erkrather Straße 245/253, Fichtenstraße 66-74 sowie Fichtenstraße 52-54, jeweils in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**1.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.000,00 EUR	100,00 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
IDR Immobilien GmbH	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**412**	*-75*	**487**	**534**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	122	*76*	46	338
Kasse, Bankguthaben, Schecks	290	*-151*	441	196
Rechnungsabgrenzungsposten	**43**	*43*	**-**	**-**
Summe Aktiva	**455**	*-32*	**487**	**534**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**141**	*0*	**141**	**141**
Kapitalanteile	1	*0*	1	1
Gewinnrücklagen	140	*0*	140	140
Rückstellungen	**2**	*0*	**2**	**125**
Verbindlichkeiten	**311**	*-32*	**343**	**266**
Rechnungsabgrenzungsposten	**0**	*0*	**0**	**3**
Summe Passiva	**455**	*-32*	**487**	**534**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	3.781	*45*	3.736	3.607
Sonstige betriebliche Erträge	7	*4*	2	129
Materialaufwand	1.136	*55*	1.082	914
Sonstige betriebliche Aufwendungen	336	*69*	267	264
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	218	*-39*	257	324
Steuern vom Einkommen und Ertrag	237	*-2*	239	248
Ergebnis nach Steuern	**1.861**	*-33*	**1.894**	**1.986**
Sonstige Steuern	1	*1*	-	-
Jahresergebnis	**1.860**	*-34*	**1.894**	**1.986**
Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	-1.860	*34*	-1.894	-1.986
Bilanzergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	2.265	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	31,0	2,0	29,0	26,4
Umsatzrentabilität (in %)	49,2	-1,5	50,7	55,0

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien im Geschäftsjahr 2024 erneut ertragreich bewirtschaftet und hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 3.780 Tausend Euro (Vorjahr 3.736 Tausend Euro) ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 2.097 Tausend Euro (Vorjahr 2.133 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 1.861 Tausend Euro (Vorjahr 1.894 Tausend Euro) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse bewegen sich auf dem Niveau des Vorjahres, da sich die Mieterstruktur nicht verändert hat und die Mieten vertragskonform angepasst wurden. Das EBT entsprach mit einer Abweichung von lediglich - 1,7 Prozent nahezu dem Wert des Vorjahres. Das geplante EBT in Höhe von 1.760 Tausend Euro wurde um 337 Tausend Euro übertroffen. Ursächlich hierfür waren geringere Materialaufwendungen als ursprünglich in der Planung angenommen. Gemäß Paragraph 8 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 6,6 Prozent auf 454 Tausend Euro abgenommen. Die Ursache für den Rückgang der Bilanzsumme liegt insbesondere in der Abnahme der liquiden Mittel bei gleichzeitiger Reduzierung von Verbindlichkeiten. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen Das Umlaufvermögen deckt die Verbindlichkeiten und die Rückstellungen. Das Eigenkapital beträgt unverändert 141 Tausend Euro. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2024 gesichert.

Chancen und Risiken

Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen nur verhaltenen Optimismus erzeugen (Konjunktur- und Wachstumsschwäche, Handelskonflikte und Protektionismus, Energieversorgung, Inflation und Baukostenentwicklung), sieht sich die IDR AG mit der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds für das Geschäftsmodell der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG strategisch und wirtschaftlich solide aufgestellt.

Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohende Mietausfällen werden im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden. Die Bewirtschaftung von Büroimmobilien an nachrangigen Standortlagen (Am Trippelsberg 43-45) bergen Vermietungs- und Mietpreisrisiken. Trotz der eher problematischen Lage des Objekts an einem dem Strukturwandel unterliegenden Industriestandort im Düsseldorfer Stadtgebiet wird das Vermietungsrisiko ebenso wie ein

Mietpreisrisiko aber vorerst für beherrschbar erachtet. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG, wie das der IDR-Gruppe insgesamt, wirkt zudem einem wirtschaftlichen Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen. Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-/ Vermarktungspotenzial als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

ESG und Nachhaltigkeitsrisiken

Der Gebäudesektor wird künftig in weit stärkerem Ausmaß gefordert sein, die politisch definierten Klimaziele zu erreichen. Nachhaltigkeitskriterien werden im gesamten Lebenszyklus von Immobilien zunehmende Relevanz bekommen - von der Planung von Neubauten, der Sanierung von Bestandsimmobilien bis zur Vermietung und den Betrieb des Objekts. Die politischen Ansprüche gehen dabei über den Klimaschutz hinaus; auch soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung stehen unter dem Kürzel ESG (Environmental, Social & Governance) im Fokus von Politik und Wirtschaft. Die Klassifikation einer Immobilie als ESG-konform kann insoweit als wertbildender Faktor und zu einer langfristigen Werterhaltung über den Lebenszyklus einer Immobilie beitragen.

Die IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG ist aktuell nicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verpflichtet, da die Richtlinie noch nicht in deutsches Gesetz umgesetzt worden ist. Zugleich ist zum aktuellen Zeitpunkt unklar, ob die Gesellschaft nach der Omnibus-Initiative der EU-Kommission noch zur Berichterstattung verpflichtet wäre. Gleichwohl orientiert sie ihr Handeln an der Verantwortung für nachhaltige ökologische wie auch soziale Standards und beachtet die einschlägigen Richtlinien für gute Unternehmensführung.

Liquiditätsrisiken

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (Generalunternehmer-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert werden. Die Liquiditätslage der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG sind gleichwohl stabil und gesichert.

Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartnern wird auch mit Blick auf den Umfang finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalerfordernisse erschweren die Aufnahme von Fremdkapital.

Die IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG ist verpflichtet, aus ihrem laufenden Cashflow die für die Objekte Am Trippelsberg, Fichtenstraße und Erkrather Straße anfallenden Zins- und Tilgungsaufwendungen zu erwirtschaften und an ihre Gesellschafterin, die IDR AG, abzuführen, welche die tatsächliche Tilgung gegenüber den finanzierenden Banken vornimmt. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ. Aus den genannten Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken mehr; die Finanzierungsdarlehen werden am Ende der jeweiligen Vertragslaufzeiten zwischen 2024 - 2041 vollständig ausgetilgt sein.

Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können allein oder in Kombination zu signifikanten Kosten und Preiserhöhungen in der Bewirtschaftung des Objektbestands der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG führen. Ist der Bau und Betrieb von Immobilien in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen zusätzliche Aufwandstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen steigen, und stellen Rentabilität und ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, einen Break-Even bestenfalls erst später zu erreichen; Deckungsbeiträge aus der Objektbewirtschaftung geraten unter Druck. Die Ergebnislage der IDR Süd Zwei GmbH & Co. KG wird trotz zuletzt gestiegener Aufwendungen für die Objektbewirtschaftung vor dem Hintergrund preisindizierter Miet- und Pachtverhältnisse gleichwohl als unverändert stabil eingeschätzt.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

IDR Immobilien GmbH

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier des Immobilien-Objekts Ratinger Mauer in Düsseldorf-Mitte einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieses Objekts gegenüber Dritten mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene sowie fremde Rechnung.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**1.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.000,00 EUR	100,00 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
IDR Immobilien GmbH	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**488**	*162*	**326**	**337**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	241	*66*	176	262
Kasse, Bankguthaben, Schecks	246	*97*	150	75
Rechnungsabgrenzungsposten	**23**	*20*	**2**	**0**
Summe Aktiva	**511**	*183*	**328**	**337**

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**1**	*0*	**1**	**1**
Kapitalanteile	1	*0*	1	1
Rückstellungen	**2**	*-15*	**18**	**2**
Verbindlichkeiten	**507**	*198*	**309**	**334**
Summe Passiva	**511**	*183*	**328**	**337**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	1.453	*-41*	1.493	1.313
Sonstige betriebliche Erträge	140	*139*	1	6
Materialaufwand	763	*118*	645	538
Sonstige betriebliche Aufwendungen	187	*101*	86	99
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	39	*-10*	49	58
Steuern vom Einkommen und Ertrag	29	*-18*	47	32
Ergebnis nach Steuern	**574**	*-93*	**668**	**592**
Jahresergebnis	**574**	*-93*	**668**	**592**
Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	-574	*93*	-668	-592
Bilanzergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	150	Erträge
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	166	Verbindlichkeiten
	690	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	0,2	-0,1	0,3	0,3
Umsatzrentabilität (in %)	39,5	-5,2	44,7	45,1

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG hat die ihr übertragene Immobilie "Ratinger Mauer 1" in Düsseldorf-Mitte im Geschäftsjahr 2024 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 1.453 Tausend Euro (Vorjahr 1.493 Tausend Euro) ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 604 Tausend Euro (Vorjahr 715 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 574 Tausend Euro (Vorjahr 668 Tausend Euro) ausgewiesen. Nach einer kräftigen Anhebung der Betreiberpacht für die Parkraumbewirtschaftung der Tiefgarage im Vorjahr befanden sich die Umsatzerlöse nun mit einer Abweichung von lediglich -2,7 Prozent auf Vorjahresniveau. Dabei ist zu beachten, dass die Pachterlöse aus dem Gastronomiebetrieb der Radeberger Gruppe umsatzabhängige Komponenten enthalten. Insgesamt konnten die Erlöse gegenüber Vorjahr um 6,6 Prozent gesteigert werden; sie lagen damit um 172 Tausend Euro (+12,1 Prozent) über dem Planansatz (1.421 Tausend Euro). Ein wesentlicher Grund für die Planabweichung sind erhaltene Versicherungsentschädigungen in Höhe von 140 Tausend Euro, deren Eintritt zum Planungszeitpunkt nicht vorhersehbar war. Gleichwohl lag das EBT noch um 277 Tausend Euro unter seinem Planansatz (881 Tausend Euro), der von geringeren Aufwendungen für Instandhaltung ausging. Hier wurden an der Ratinger Straße 25 Umbau- und Instandhaltungsmaßahmen in unerwarteter Höhe notwendig. Gemäß Paragraph 8 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 55,7 Prozent auf 511 Tausend Euro zugenommen. Dies resultiert aus einem Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditoren auf der Passiva Seite, bei gleichzeitiger Erhöhung der Forderungen gegenüber verbundener Unternehmen für noch nicht berechnete Lieferungen sowie der liquiden Mittel auf der Aktiva Seite. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen. Das Umlaufvermögen beläuft sich auf 488 Tausend Euro und deckt die Rückstellungen und Verbindlichkeiten in Höhe von 507 Tausend Euro nicht vollständig, sodass eine Unterdeckung von 19 Tausend Euro besteht. Zudem wurden Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 23 Tausend Euro gebildet. Das Eigenkapital beträgt unverändert 1 Tausend Euro. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2024 gesichert.

Chancen und Risiken

Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen nur verhaltenen Optimismus erzeugen (Konjunktur- und Wachstumsschwäche, Handelskonflikte und Protektionismus, Energieversorgung, Inflation und Baukostenentwicklung), sieht sich die IDR AG mit der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds für das Geschäftsmodell der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG strategisch und wirtschaftlich solide aufgestellt.

Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co.KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden. Hauptmieter in dem einzigen Vermarktungsobjekt der Gesellschaft „Ratinger Mauer" ist die Radeberger-Gruppe. Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-Vermarktungspotenzial aufgrund der zentralen Innenstadtlage und des Betriebszwecks des Objekts als langfristig und ertragreich bezeichnen.

Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen. Andererseits besteht hier theoretisch ein Klumpenrisiko, da die Radeberger Gruppe aus Sicht der Gesellschaft Großmieter ist. Aufgrund der gefragten Lage des Vermietungsobjekts und der gastronomischen Ausrichtung der entsprechenden Mietflächen in zentraler Altstadt-Lage Düsseldorfs mit hoher Kundenfrequenz für die Gastronomie dürfte das Objekt aber für Wettbewerbsunternehmen des Gastronomie-Markts jederzeit von Interesse sein. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

ESG und Nachhaltigkeitsrisiken

Der Gebäudesektor wird künftig in weit stärkerem Ausmaß gefordert sein, die politisch definierten Klimaziele zu erreichen. Nachhaltigkeitskriterien werden im gesamten Lebenszyklus von Immobilien zunehmende Relevanz bekommen - von der Planung von Neubauten, der Sanierung von Bestandsimmobilien bis zur Vermietung und den Betrieb des Objekts. Die politischen Ansprüche gehen dabei über den Klimaschutz hinaus; auch soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung stehen unter dem Kürzel ESG (Environmental, Social & Governance) im Fokus von Politik und Wirtschaft. Die Klassifikation einer Immobilie als ESG-konform kann insoweit als wertbildender Faktor und zu einer langfristigen Werterhaltung über den Lebenszyklus einer Immobilie beitragen.

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG ist aktuell nicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verpflichtet, da die Richtlinie noch nicht in deutsches Gesetz umgesetzt worden ist. Zugleich ist zum aktuellen Zeitpunkt unklar, ob die Gesellschaft nach der Omnibus-Initiative der EU-Kommission noch zur Berichterstattung verpflichtet wäre. Gleichwohl orientiert sie ihr Handeln an der Verantwortung für nachhaltige ökologische wie auch soziale Standards und beachtet die einschlägigen Richtlinien für gute Unternehmensführung.

Liquiditätsrisiken

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen

lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (Generalunternehmer-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert werden. Die Liquiditätslage der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG wird gleichwohl als stabil und gesichert angesehen.

Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel: Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartnern wird auch mit Blick auf den Umfang finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalerfordernisse erschweren die Aufnahme von Fremdkapital.

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG ist verpflichtet, aus ihrem laufenden Cashflow die für das Objekt Ratinger Mauer 1 anfallenden Zins- und Tilgungsaufwendungen zu erwirtschaften und an ihre Gesellschafterin, die IDR AG, abzuführen, welche die tatsächliche Tilgung gegenüber den finanzierenden Banken vornimmt. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ. Aus der Objektfinanzierung Ratinger Mauer 1 drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken mehr; das Objekt wird am Ende der aktuellen Zinsbindungsfrist (Ende 2027) nahezu ausgetilgt sein. Der dann ausstehende Restbetrag soll in einer Summe abgelöst werden.

Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können allein oder in Kombination zu signifikanten Kosten und Preiserhöhungen in der Bewirtschaftung des Objektbestands der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG führen. Ist der Bau und Betrieb von Immobilien in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck

schon sehr teuer, so lassen zusätzliche Aufwandstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen steigen, und stellen Rentabilität und ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, einen Break-Even bestenfalls erst später zu erreichen; Deckungsbeiträge aus der Objektbewirtschaftung geraten unter Druck. Die Ergebnislage der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Eins GmbH & Co. KG wird trotz zuletzt stark gestiegener Preissteigerungen für Bau und Bewirtschaftung vor dem Hintergrund preis-indizierter Miet- und Pachtverhältnisse gleichwohl als unverändert stabil eingeschätzt.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

IDR Immobilien GmbH

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf im städtischen Interesse, insbesondere der Unterkünfte für Asylbewerber und städtischer Kindertagesstätten, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**1.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.000,00 EUR	100,00 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
IDR Immobilien GmbH	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**7.628**	*824*	**6.804**	**6.939**
Sachanlagen	7.628	*824*	6.804	6.939
Umlaufvermögen	**4.245**	*587*	**3.658**	**2.682**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	100	*-1.468*	1.568	1.710
Kasse, Bankguthaben, Schecks	4.145	*2.055*	2.090	971
Rechnungsabgrenzungsposten	**21**	*21*	**-**	**-**
Summe Aktiva	**11.893**	*1.432*	**10.461**	**9.621**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**1**	*0*	**1**	**1**
Kapitalanteile	1	*0*	1	1
Rückstellungen	**2.269**	*-2.505*	**4.774**	**3.739**
Verbindlichkeiten	**9.623**	*3.937*	**5.686**	**5.882**
Summe Passiva	**11.893**	*1.432*	**10.461**	**9.621**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	5.674	*-54*	5.728	5.639
Bestandsveränderungen	-	*-*	-	0
Sonstige betriebliche Erträge	1.053	*701*	352	5
Materialaufwand	478	*-320*	798	694
Sonstige betriebliche Aufwendungen	228	*-1.354*	1.582	187
Abschreibungen	136	*0*	136	136
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	*2*	-	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	299	*170*	129	162
Steuern vom Einkommen und Ertrag	403	*119*	284	375
Ergebnis nach Steuern	**5.185**	*2.034*	**3.151**	**4.092**
Sonstige Steuern	-	*0*	0	6
Jahresergebnis	**5.185**	*2.034*	**3.151**	**4.086**
Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	-5.185	*-2.034*	-3.151	-4.086
Bilanzergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	5.009	Erträge
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	5.338	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	0,0	-0,0	0,0	0,0
Anlagendeckung (in %)	0,0	-0,0	0,0	0,0
Umsatzrentabilität (in %)	91,4	36,4	55,0	72,5

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien im Geschäftsjahr 2024 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 5.674 Tausend Euro (Vorjahr 5.728 Tausend Euro) ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 5.588 Tausend Euro (Vorjahr 3.435 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 5.185 Tausend Euro (Vorjahr 3.151 Tausend Euro) ausgewiesen. Die Mieterlöse bewegen sich auf Vorjahresniveau, da sich die Mieterstruktur nicht verändert hat. Im Geschäftsjahr wurde - entgegen der ursprünglichen Planung und im Vergleich zum Vorjahr - sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 960 Tausend Euro realisiert. Diese resultieren aus der Nachaktivierung eines Restgrundstücks an der Paulsmühlenstraße infolge der fehlerhaften Buchung eines Vollabgangs in Vorjahren.

Insgesamt verbesserten sich die Gesamterträge gegenüber Vorjahr um 10,7 Prozent und übertrafen den Planansatz (4.202 Tausend Euro) um 2.525 Tausend Euro. Ursächlich für die Abweichung zur Planung sind einerseits die einmaligen sonstigen betrieblichen Erträge und andererseits die unter kaufmännischer Vorsicht reduzierte Umsatzprognose im Bereich der Asylbewerberunterkünfte. Vor diesem Hintergrund und infolge deutlich geringerer sonstiger betrieblicher Aufwendungen konnte das Ergebnis vor Steuern (EBT) gegenüber dem Vorjahr um 62,6 Prozent gesteigert werden. Es lag gleichsam 2.132 Tausend Euro über dem Planansatz (3.456 Tausend Euro). Gemäß Paragraph 8 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 13,7 Prozent auf 11.893 Tausend Euro zugenommen. Die Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Zunahme der liquiden Mittel sowie der Verbindlichkeiten. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt mit der Kindertagesstätte an der Teilering-/ Paulsmühlenstraße

über eigenes Anlagevermögen, auf das planmäßige Abschreibungen erfolgen. Im Berichtsjahr erfolgte eine Nachaktivierung auf das Grundstück in Höhe von 960 Tausend Euro, dies aufgrund eines fehlerhaften Abgangs in einer früheren Periode. Die Rückstellungen und Verbindlichkeiten werden nicht durch das Umlaufvermögen gedeckt. Die Rückstellungen umfassen insbesondere Rückstellungen für Ausstehende Rechnungen im Zusammenhang mit dem Grundstücksverkauf.

Die gesamten Verbindlichkeiten nahmen per Saldo um 3.937 Tausend Euro auf nunmehr 9.623 Tausend Euro zu; insbesondere aufgrund Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter sowie höheren Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Nach Abführung des Jahresüberschusses in Höhe von 5.185 Tausend Euro an den Gesellschafter beträgt das Eigenkapital der Gesellschaft unverändert 1 Tausend Euro. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2024 gesichert.

Chancen und Risiken

Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen nur verhaltenen Optimismus erzeugen (Konjunktur- und Wachstumsschwäche, Handelskonflikte und Protektionismus, Energieversorgung, Inflation und Baukostenentwicklung), sieht sich die IDR AG mit der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds für das Geschäftsmodell der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG strategisch und wirtschaftlich solide aufgestellt.

Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co.KG war bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden. Hauptmieter der Objekte dieser Gesellschaft sind neben der Stadt Düsseldorf ausschließlich gemeinnützige Betriebe beziehungsweise Organisationen. Insgesamt lässt sich diese Mieterstruktur als sehr zuverlässig und insbesondere auch aufgrund des Betriebszwecks der Objekte (mit Ausnahme der Flüchtlingsunterkünfte) als sehr langfristig bezeichnen. Das Risiko von Mietausfällen oder Leerstand ist daher als gering einzustufen. Andererseits besteht hier theoretisch ein Klumpen-Risiko, da die Stadt Düsseldorf aus Sicht dieser Gesellschaft ein Großmieter ist. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR-Gruppe wirkt zudem einem Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen.

ESG und Nachhaltigkeitsrisiken

Der Gebäudesektor wird künftig in weit stärkerem Ausmaß gefordert sein, die politisch definierten Klimaziele zu erreichen. Nachhaltigkeitskriterien werden im gesamten Lebenszyklus von Immobilien zunehmende Relevanz bekommen - von der Planung von Neubauten, der Sanierung von Bestandsimmobilien bis zur Vermietung und den Betrieb des Objekts. Die politischen Ansprüche gehen dabei über den Klimaschutz hinaus; auch soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung stehen unter dem Kürzel ESG (Environmental, Social & Governance) im Fokus von Politik und Wirtschaft. Die Klassifikation einer Immobilie als ESG-konform kann insoweit

als wertbildender Faktor und zu einer langfristigen Werterhaltung über den Lebenszyklus einer Immobilie beitragen.

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG ist aktuell nicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verpflichtet, da die Richtlinie noch nicht in deutsches Gesetz umgesetzt worden ist. Zugleich ist zum aktuellen Zeitpunkt unklar, ob die Gesellschaft nach der Omnibus-Initiative der EU-Kommission noch zur Berichterstattung verpflichtet wäre. Gleichwohl orientiert sie ihr Handeln an der Verantwortung für nachhaltige ökologische wie auch soziale Standards und beachtet die einschlägigen Richtlinien für gute Unternehmensführung.

Liquiditätsrisiken

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (Generalunternehmer-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co.KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert werden. Die Liquiditätslage der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG sehen gleichwohl stabil und gesichert aus.

Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartnern wird auch mit Blick auf den Umfang finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalerfordernisse erschweren die Aufnahme von Fremdkapital. Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG ist verpflichtet, aus ihrem laufenden Cashflow die für die Kindertagesstätte Telleringstraße 41 anfallenden Zins- und Tilgungsaufwendungen zu erwirtschaften und an ihre Gesellschafterin, die IDR AG, abzuführen, welche die tatsächliche Tilgung gegenüber den finanzierenden

Banken vornimmt. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ. Aus der Objektfinanzierung Kita Telleringstraße drohen der Gesellschaft jedoch keine Zinsänderungsrisiken; das Finanzierungsdarlehen wird zum 3-Monats-Euribor bis Ende der Vertragslaufzeit 2046 ausgetilgt sein und das Zinsänderungsrisiko wird dabei durch einen Zins-SWAP gesichert.

Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können allein oder in Kombination zu signifikanten Kosten und Preiserhöhungen in der Bewirtschaftung des Objektbestands der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG führen. Ist der Bau und Betrieb von Immobilien in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen zusätzliche Aufwandstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen steigen, und stellen Rentabilität und ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, einen Break-Even bestenfalls erst später zu erreichen; Deckungsbeiträge aus der Objektbewirtschaftung geraten unter Druck.

Die Ergebnislage der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Zwei GmbH & Co. KG wird trotz zuletzt gestiegener Aufwendungen für die Objektbewirtschaftung vor dem Hintergrund preis-indizierter Miet- und Pachtverhältnisse gleichwohl als unverändert stabil eingeschätzt.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

IDR Immobilien GmbH

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, Plockstraße 30, Kaistraße 11, Fringsstraße 5, Am Fallhammer 4 sowie 9-13 und Tiefenbroicher Weg 35, jeweils in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**1.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.000,00 EUR	100,00 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
IDR Immobilien GmbH	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**535**	*-29*	**564**	**601**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	148	*-230*	378	464
Kasse, Bankguthaben, Schecks	387	*201*	186	138
Rechnungsabgrenzungsposten	**67**	*67*	**0**	**0**
Summe Aktiva	**601**	*37*	**564**	**601**

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**228**	*0*	**228**	**228**
Kapitalanteile	1	*0*	1	1
Gewinnrücklagen	227	*0*	227	227
Bilanzergebnis	0	*0*	0	0
Rückstellungen	**87**	*85*	**2**	**26**
Verbindlichkeiten	**248**	*-78*	**326**	**347**
Rechnungsabgrenzungsposten	**38**	*30*	**8**	**0**
Summe Passiva	**601**	*37*	**564**	**601**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	3.542	*149*	3.393	3.313
Sonstige betriebliche Erträge	10	*8*	2	18
Materialaufwand	737	*-372*	1.109	917
Sonstige betriebliche Aufwendungen	261	*54*	207	210
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	65	*-12*	77	105
Steuern vom Einkommen und Ertrag	261	*69*	192	205
Ergebnis nach Steuern	**2.228**	*418*	**1.810**	**1.893**
Jahresergebnis	**2.228**	*418*	**1.810**	**1.893**
Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	-2.228	*-418*	-1.810	-1.893
Bilanzergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	109	Forderungen
	2.465	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	37,8	-2,5	40,3	37,8
Umsatzrentabilität (in %)	62,9	9,6	53,3	57,1

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien im Geschäftsjahr 2024 erneut ertragreich bewirtschaftet. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 3.542 Tausend Euro (Vorjahr 3.393 Tausend Euro) ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 2.489 Tausend Euro (Vorjahr 2.002 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 2.228 Tausend Euro (Vorjahr 1.810 Tausend Euro) ausgewiesen. Die Mieterlöse bewegen sich im Vergleich zum Vorjahr insgesamt auf konstantem Niveau, da sich die Mieterstruktur nicht verändert hat und die Mieten vertragskonform angepasst worden sind. Insgesamt konnten die Erlöse gegenüber Vorjahr um 4,6 Prozent gesteigert werden; sie lagen damit um 71 Tausend Euro (+ 2 Prozent) über dem Planansatz (3.471 Tausend Euro). Der Plan berücksichtigte nicht Erlöse aus Weiterberechnungen. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich das EBT um 24,3 Prozent; im Wesentlichen bedingt durch geringere Aufwendungen für Instandhaltung am Tiefenbroicher Weg 35. Das EBT lag zugleich um 460 Tausend Euro über dem Planansatz (2.029 Tausend Euro), in welchem ein höherer Materialaufwand unterstellt wurde. Gemäß Paragraph 8 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Gesellschafter IDR AG als Beteiligungsertrag gutgeschrieben. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 6,6 Prozent auf 601 Tausend Euro zugenommen. Die Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Zunahme der liquiden Mittel wie auch der Rückstellungen für Steuern. Zudem wurden Rechnungsabgrenzungsposten auf der Aktiv- und Passivseite gebildet. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen. Das Umlaufvermögen deckt die Rückstellungen und die Verbindlichkeiten, die um 2, 1 Prozent auf insgesamt 336 Tausend Euro zunahmen. Das Eigenkapital beträgt unverändert 228 Tausend Euro. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres 2024 gesichert.

Chancen und Risiken

Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen nur verhaltenen Optimismus erzeugen (Konjunktur- und Wachstumsschwäche, Handelskonflikte und Protektionismus, Energieversorgung, Inflation und Baukostenentwicklung), sieht sich die IDR AG mit der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds für das Geschäftsmodell der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG strategisch und wirtschaftlich solide aufgestellt.

Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co.KG war

bislang von Insolvenzen im Wesentlichen verschont. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden. Hauptmieter in dem größten Vermarktungsobjekt der Gesellschaft an der „Plockstraße 30" ist der amerikanische TV-Shopping-Sender QVC. Das Mietverhältnis birgt zwar ein latentes Abhängigkeitsrisiko, da die Firma QVC aus Sicht der Gesellschaft ein Großmieter (Klumpen-Risiko) ist. Aufgrund der gefragten Lage des Vermietungsobjekts an einem bevorzugten Standort im Düsseldorfer Medienhafen wird das Vermietungsrisiko ebenso wie ein Mietpreisrisiko aber für beherrschbar erachtet. Die breite Diversifikation des gesamten Objekt- und Mieterportfolios der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG, wie das der IDR-Gruppe insgesamt, wirkt zudem einem wirtschaftlichen Klumpen-Risiko grundsätzlich entgegen. Insgesamt lässt sich die Mieterstruktur als zuverlässig und das Vermietungs-Vermarktungspotenzial als langfristig und ertragreich bezeichnen. Das Risiko von dauerhaftem Mietausfall oder Leerstand ist als gering einzustufen.

ESG und Nachhaltigkeitsrisiken

Der Gebäudesektor wird künftig in weit stärkerem Ausmaß gefordert sein, die politisch definierten Klimaziele zu erreichen. Nachhaltigkeitskriterien werden im gesamten Lebenszyklus von Immobilien zunehmende Relevanz bekommen - von der Planung von Neubauten, der Sanierung von Bestandsimmobilien bis zur Vermietung und den Betrieb des Objekts. Die politischen Ansprüche gehen dabei über den Klimaschutz hinaus; auch soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung stehen unter dem Kürzel ESG (Environmental, Social & Governance) im Fokus von Politik und Wirtschaft. Die Klassifikation einer Immobilie als ESG-konform kann insoweit als wertbildender Faktor und zu einer langfristigen Werterhaltung über den Lebenszyklus einer Immobilie beitragen.

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG ist aktuell nicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verpflichtet, da die Richtlinie noch nicht in deutsches Gesetz umgesetzt worden ist. Zugleich ist zum aktuellen Zeitpunkt unklar, ob die Gesellschaft nach der Omnibus-Initiative der EU-Kommission noch zur Berichterstattung verpflichtet wäre. Gleichwohl orientiert sie ihr Handeln an der Verantwortung für nachhaltige ökologische wie auch soziale Standards und beachtet die einschlägigen Richtlinien für gute Unternehmensführung.

Liquiditätsrisiken

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (GU-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen. Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative

Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert werden. Die Liquiditätslage der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG ist gleichwohl als stabil und gesichert angesehen.

Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartner wird auch mit Blick auf die Größe finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalerfordernisse erschweren die Aufnahme von Fremdkapital.

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG ist verpflichtet, aus ihrem laufenden Cashflow die für die Objekte Plockstraße, Fringsstraße sowie Fallhammer 4 und 9-13 anfallenden Zins- und Tilgungsaufwendungen zu erwirtschaften und an ihre Gesellschafterin, die IDR AG, abzuführen, welche die tatsächliche Tilgung gegenüber den finanzierenden Banken vornimmt. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ. Aus den genannten Objektfinanzierungen drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken mehr; die Finanzierungsdarlehen werden am Ende der jeweiligen Vertragslaufzeiten 2024 und 2027 (Plockstraße) ausgetilgt beziehungsweise nach Ablauf der Zinsbindungsfrist 2032 (Fallhammer 9-13) bis auf einen überschaubaren Restsaldo abgelöst sein.

Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können allein oder in Kombination zu signifikanten Kosten und Preiserhöhungen in der Bewirtschaftung des Objektbestands der IDR Nord Zwei GmbH & Co. KG führen. Ist der Bau und Betrieb von Immobilien in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen zusätzliche Aufwandstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen steigen, und stellen Rentabilität und ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, einen Break-Even bestenfalls erst später zu erreichen; Deckungsbeiträge aus der Objektbewirtschaftung geraten unter Druck. Die Ergebnislage der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Drei GmbH & Co. KG wird trotz zuletzt gestiegener Aufwendungen für die Objektbewirtschaftung vor dem Hintergrund preisindizierter Miet- und Pachtverhältnisse gleichwohl als unverändert stabil eingeschätzt.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

IDR Immobilien GmbH

IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende Verwaltung von Immobilien, hier der Immobilien-Objekte Elisabeth-Seibert-Straße 19 in Langenfeld, In der Steele 23 und Theodorstraße 182 nebst Hochgarage Zum Gut Heiligendonk 15 in Düsseldorf, einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers dieser Objekte gegenüber Dritten, mit allen dazu gehörenden Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremden Namen und für eigene und fremde Rechnung.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**1.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.000,00 EUR	100,00 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
IDR Immobilien GmbH	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**3.579**	*-81*	**3.660**	**3.709**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	668	*79*	589	958
Kasse, Bankguthaben, Schecks	2.911	*-160*	3.071	2.751
Rechnungsabgrenzungsposten	**41**	*37*	**3**	**0**
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	**308**	*308*	**-**	**-**
Summe Aktiva	**3.928**	*265*	**3.663**	**3.709**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**0**	*-70*	**70**	**70**
Kapitalanteile	1	*0*	1	1
Gewinnrücklagen	69	*0*	69	69
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-378	*-378*	-	-
Nicht gedeckter Fehlbetrag	308	*308*	-	-
Rückstellungen	**2**	*-54*	**57**	**2**
Verbindlichkeiten	**3.926**	*389*	**3.536**	**3.637**
Summe Passiva	**3.928**	*265*	**3.663**	**3.709**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	1.996	*709*	1.286	1.159
Sonstige betriebliche Erträge	2.771	*-235*	3.007	2.501
Materialaufwand	3.924	*881*	3.043	2.182
Sonstige betriebliche Aufwendungen	719	*155*	564	193
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	471	*-36*	506	543
Steuern vom Einkommen und Ertrag	31	*31*	0	0
Ergebnis nach Steuern	**-378**	*-558*	**180**	**741**
Jahresergebnis	**-378**	*-558*	**180**	**741**
Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	378	*558*	-180	-741
Bilanzergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	108	Aufwendungen
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	3.458	Verbindlichkeiten
	2.700	Erträge
	430	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	0,0	-1,9	1,9	1,9
Umsatzrentabilität (in %)	-18,9	-32,9	14,0	64,0

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Immobilien auch im Geschäftsjahr 2024 nicht ertragreich bewirtschaften können. Die Gesellschaft hat bei Umsatzerlösen in Höhe von 1.996 Tausend Euro (Vorjahr 1.286 Tausend Euro) ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von -347 Tausend Euro (Vorjahr 180 Tausend Euro) ausgewiesen. Insgesamt verbesserten sich die Umsatzerlöse gegenüber Vorjahr um 55,2 Prozent; sie lagen gleichwohl noch um 148 Tausend Euro (6,9Prozent) unter dem Planansatz (2.143 Tausend Euro). Der deutliche Umsatzanstieg ist Resultat der erfolgreichen Vermarktung der Theodorstraße 182. Die Anschlussvermietung ist nahezu abgeschlossen; der Großteil der Büroflächen ist langfristig vermietet. Lediglich eine kleinere Restfläche im Erdgeschoss steht derzeit noch zur Verfügung. Wegen umfangreicher Umbauten im Zusammenhang mit den Anschlussvermietungen waren gegenüber Vorjahr und Plan gleichwohl erheblich höhere Materialaufwendungen zu tragen.

Zur Begrenzung des drohenden Jahresverlusts, und um der Gesellschaft Liquidität zu verschaffen, hat der Gesellschafter erneut eine Finanzhilfe in Höhe von 2.700 Tausend Euro als Verlustausgleich (im Vorjahr: 3.000 Tausend Euro) eingebracht, die als sonstiger betrieblicher Ertrag ausgewiesen wurde. Die Gesamterträge beliefen sich so auf insgesamt 4.767 Tausend Euro, sie führten angesichts der hohen Materialaufwendungen (3.924 Tausend Euro) dennoch zu einem negativen EBT von -347 Tausend Euro und einem Jahresfehlbetrag von -378 Tausend Euro. Gemäß Paragraph 8 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages wird das Jahresergebnis dem Verrechnungskonto des alleinigen Kommanditisten, der Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG, gutgeschrieben. Die wirtschaftliche Lage ist - ohne Berücksichtigung des Gesellschafterzuschusses - nicht als zufriedenstellend zu bezeichnen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 7,2 Prozent auf 3.928 Tausend Euro abgenommen. Sie bildet im Wesentlichen die liquiden Mittel als

Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter infolge des gewährten Verlustausgleichs ab. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen. Das Working Capital, bestehend aus dem Umlaufvermögen abzüglich der Rückstellungen und Verbindlichkeiten, ist gering; dies insbesondere aufgrund der Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aufgrund von Umbaumaßnahmen an der Theodorstraße 182 erneut gestiegen. Das Eigenkapital (-308 Tausend Euro) ist angesichts des Bilanzverlustes negativ. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen. Die Liquidität war, auch durch den liquiditätswirksamen Zuschuss der Kommanditistin IDR AG, während des gesamten Geschäftsjahres 2024 gesichert.

Chancen und Risiken

Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklungen nur verhaltenen Optimismus erzeugen (Konjunktur- und Wachstumsschwäche, Handelskonflikte und Protektionismus, Energieversorgung, Inflation und Baukostenentwicklung), sieht die IDR AG mit der Fokussierung ihres Geschäftsmodells auf die Standortqualitäten der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch auf Grundlage ihres Gesellschafterhintergrunds für das Geschäftsmodell der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG gute Chancen, nach Vollvermietung des Bürozentrums Theodorstraße 182 zu einem erfolgreichen Geschäftsverlauf zurückkehren zu können.

Marktrisiken

Das Vermarktungsportfolio der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co.KG wurde von Insolvenzen nicht verschont. Wenngleich die Mannesmann-Insolvenz im Geschäftsjahr 2021 die Refinanzierung des erst 2015 errichteten Bürogebäudes an der Theodorstraße 182 noch strapaziert erscheinen die Vermietungserfolge der letzten Monate aber optimistisch, die Ergebnissituation des Objekts so weit zu verbessern, dass die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG künftig ohne Finanzstütze des Gesellschafters auskommt.

Zudem hat die Pandemie dem Trend zum Arbeitsplatz im Homeoffice mit Hilfe von IT-basierten Kommunikationsprogrammen einen kräftigen Schub verliehen; auch dieser beeinflusst zurzeit eine zurückhaltende Mietflächennachfrage. Ein gegenwärtiger Schwenk hin zu einem Mietermarkt erhöht den Verhandlungsdruck auf die künftig erzielbare Vertragsmiete und erfordert mitunter Zugeständnisse an mietfreie Zeiten und weitere Incentives. Drohenden Mietausfällen wird im Bedarfsfall mit angemessenen Mietstundungen begegnet, um Leerstand zu vermeiden.

ESG und Nachhaltigkeitsrisiken

Der Gebäudesektor wird künftig in weit stärkerem Ausmaß gefordert sein, die politisch definierten Klimaziele zu erreichen. Nachhaltigkeitskriterien werden im gesamten Lebenszyklus von Immobilien zunehmende Relevanz bekommen - von der Planung von Neubauten, der Sanierung von Bestandsimmobilien bis zur Vermietung und den Betrieb des Objekts. Die politischen Ansprüche gehen dabei über den Klimaschutz hinaus; auch soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung stehen unter dem Kürzel ESG (Environmental, Social & Governance) im Fokus von Politik und Wirtschaft. Die Klassifikation einer Immobilie als ESG-konform kann insoweit

als wertbildender Faktor und zu einer langfristigen Werterhaltung über den Lebenszyklus einer Immobilie beitragen.

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG ist aktuell nicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verpflichtet, da die Richtlinie noch nicht in deutsches Gesetz umgesetzt worden ist. Zugleich ist zum aktuellen Zeitpunkt unklar, ob die Gesellschaft nach der Omnibus-Initiative der EU-Kommission noch zur Berichterstattung verpflichtet wäre. Gleichwohl orientiert sie ihr Handeln an der Verantwortung für nachhaltige ökologische wie auch soziale Standards und beachtet die einschlägigen Richtlinien für gute Unternehmensführung.

Liquiditätsrisiken

Lieferengpässe bei bauwirtschaftlich relevanten Produktgruppen hatten zuletzt die durch eine langjährig praktizierte Politik des billigen Geldes der Notenbanken ohnehin hohen Baupreise stark angeheizt und die Indizes der Erzeugerpreise kräftig ansteigen lassen. Die inflationäre Entwicklung der Bau- und Finanzierungskosten hat im Verlauf des Berichtsjahrs die Baukonjunktur zwar abkühlen lassen und so die Baupreise etwas gedämpft. Die Kalkulationsrisiken von Bau- und Projektentwicklungen und die Notwendigkeit adäquater Risikostrategien zur Eindämmung von Liquiditätsrisiken (Generalunternehmer-Insolvenz, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben aber vakant. Da die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG kein Bauträger ist, sind Liquiditätsrisiken aus Bauvorhaben für die Gesellschaft aber wenig relevant. Gleichwohl sind steigende Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung ebenso wie für Um- und Ausbaumaßnahmen zu beachten. Zudem ist für die infolge der politisch propagierten Energiewende und des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Energiekosten Vorsorge zu treffen.

Zur Sicherstellung der Liquidität sind zuletzt Kreditlinien mit der Stadtsparkasse Düsseldorf und der Westerwald Bank e.G. vereinbart worden; deren Inanspruchnahme mit Erlösen aus späteren Grundstücksverkäufen getilgt wurden. Eine alternative Liquiditätssicherung durch Veräußerungen aus dem eigenen Bestand führt dagegen zu Substanzverzehr und zu einer Erosion der IDR-Vermögensbasis; insbesondere dann, wenn die realisierten Erträge aus den Immobilienverkäufen nicht vollständig in neue Bauvorhaben reinvestiert werden. Die Liquiditätslage der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG wird gleichwohl noch als kritisch angesehen.

Finanzierungs-, Zins- und Kreditrisiken

Die Weitergabe zentral verhandelter Finanzierungskonditionen durch die IDR AG sichert der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG auf Grundlage der guten IDR-Bonität und der regelmäßigen Volumina von ihr nachgefragter Finanzierungsmittel Zugriff auf ein günstiges Zinsniveau für die jeweils bewirtschaftete Immobilie. Die geschäftspolitischen Ausrichtungen in der Bankenlandschaft verändern sich gleichwohl rasant. Einzelne Finanzierungspartner fallen für die IDR AG aufgrund der Art des Finanzierungsmodells (zum Beispiel Forfaitierungen) oder der Art des Projektes (zum Beispiel Schulen oder einzelne Grundstücke) aus. Die Auswahl von potenziellen starken Finanzierungspartnern wird auch mit Blick auf den Umfang finanzierter Projekte geringer. Die Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartner könnte damit steigen. Höhere Zinssätze und verschärfte Eigenkapitalerfordernisse erschweren die Aufnahme von Fremdkapital.

Die IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG ist verpflichtet, aus ihrem laufenden Cashflow die für die Objekte Theodorstraße 182, Elisabeth-Seibert-Straße 19, In der Steele 23 und Hochgarage Zum Gut Heiligendonk 15 anfallenden Zins- und Tilgungsaufwendungen zu erwirtschaften

und an ihre Gesellschafterin, die IDR AG, abzuführen, welche die tatsächliche Tilgung gegenüber den finanzierenden Banken vornimmt. Die mit der stufenweisen Zinsanhebung der Europäischen Zentralbank verbundene Hoffnung einer Inflationseindämmung hatte die Belastung für künftige Darlehensfinanzierungen zwischenzeitlich verteuert. Im Verlauf des Berichtsjahrs haben die Zinsen zwar etwas nachgegeben, die Richtung der weiteren Entwicklung bleibt dennoch spekulativ.

Aus der Objektfinanzierung Theodorstraße 182/Hochgarage drohen der Gesellschaft vorläufig keine Zinsänderungsrisiken. Das Finanzierungsdarlehen wird bis Ende der aktuellen Vertragslaufzeit bis 2035 zum 3-Monats-Euribor verzinst und das Zinsänderungsrisiko während der Laufzeit durch einen SWAP gesichert. Ein potenzielles Zinsrisiko verbleibt im Hinblick auf die Anschlussfinanzierung des Restsaldos ab 2036. Für die übrigen Objektfinanzierungen (ohne Theodorstraße 182) drohen der Gesellschaft keine Zinsänderungsrisiken. Die Finanzierungsdarlehen werden am Ende der jeweiligen Vertragslaufzeiten 2024 ausgetilgt sein.

Rendite- und Erfolgsrisiken

Die genannten Risiken können allein oder in Kombination zu signifikanten Kosten und Preiserhöhungen in der Bewirtschaftung des Objektbestands der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG führen. Ist der Bau und Betrieb von Immobilien in Deutschland auch ohne inflatorischen Druck schon sehr teuer, so lassen zusätzliche Aufwandstreiber die Preise nicht nur für Neubauvorhaben, sondern auch für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen steigen, und stellen Rentabilität und ökonomischen Erfolg einer Bauinvestition oder Bestandsimmobilie ganz oder teilweise in Frage. Sinkende Renditen von Neuinvestitionen führen dazu, einen Break-Even bestenfalls erst später zu erreichen; Deckungsbeiträge aus der Objektbewirtschaftung geraten unter Druck.

Fortführungsrisiko der IDR

Mit Datum von 30. November 2020 hat die IDR AG in einer Patronatserklärung zugesagt, jederzeit die ausreichende Finanzmittelausstattung der IDR Sonstige Gewerbeimmobilien Vier GmbH & Co. KG zu gewährleisten und gemäß Paragraph 19 Abs. 2 Satz 2 InsO (Insolvenzordnung) im Rang hinter sämtliche Forderungen anderer und künftiger Gläubiger zurückzutreten. Die Erklärung ist betragsmäßig unbegrenzt und zeitlich unbefristet. Auf Grund dessen ist der Fortbestand der Gesellschaft gesichert.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

IDR Immobilien GmbH

IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die umfassende Verwaltung des Immobilienobjektes Schloss Eller (Haupthaus und ehemaliges Forsthaus) in Düsseldorf einschließlich der Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers des Objektes gegenüber Dritten mit allen dazugehörigen Rechten, Pflichten und Tätigkeiten als rechtlich selbständiges Unternehmen in eigenem sowie fremdem Namen und für eigene sowie fremde Rechnung.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**1.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	1.000,00 EUR	100,00 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
IDR Immobilien GmbH	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**0**	*0*	**0**	**1**
Sachanlagen	0	*0*	0	1
Umlaufvermögen	**282**	*65*	**217**	**169**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1	*-1*	2	0
Kasse, Bankguthaben, Schecks	281	*66*	216	168
Rechnungsabgrenzungsposten	**10**	*10*	**0**	**9**
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	**1**	*-12*	**13**	**8**
Summe Aktiva	**293**	*63*	**230**	**186**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**0**	*0*	**0**	**0**
Kapitalanteile	1	*0*	1	1
Bilanzergebnis	0	*0*	0	0
Nicht gedeckter Fehlbetrag	1	*-12*	13	8
Rückstellungen	**2**	*0*	**2**	**2**
Verbindlichkeiten	**290**	*63*	**228**	**184**
Summe Passiva	**293**	*63*	**230**	**186**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	67	*-11*	78	48
Sonstige betriebliche Erträge	140	*64*	76	70
Materialaufwand	138	*36*	102	82
Sonstige betriebliche Aufwendungen	39	*1*	38	32
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18	*-1*	20	8
Ergebnis nach Steuern	**12**	*17*	**-5**	**-4**
Jahresergebnis	**12**	*17*	**-5**	**-4**
Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	-12	*-17*	5	4
Bilanzergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Gesellschaft hat für das Geschäftsjahr 2024 mit der Verwaltung des Objektes Schloss Eller bei Umsatzerlösen in Höhe von 67,1 Tausend Euro (Vorjahr 78,3 Tausend Euro) ein positives EBT in Höhe von 11,9 Tausend Euro (Vorjahr -5,0 Tausend Euro) und einen Jahresüberschuss von 11,9 Tausend Euro (Vorjahr -5,0 Tausend Euro) ausgewiesen.

Insgesamt lagen die Umsätze -14,3 Prozent unter dem Vorjahr, jedoch 22,8 Tausend Euro (+51,6 Prozent) über dem Planansatz (44,2 Tausend Euro). Der Plan berücksichtigte nicht den infolge der schwierigen Vermietungssituation von Schloss Eller erneut erforderlichen Zuschuss der Kommanditistin IDR AG in Höhe von 140 Tausend Euro (Vorjahr 75 Tausend Euro) zur weitgehenden Begrenzung eines drohenden Jahresverlustes.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um 27,3 Prozent auf 292,8 Tausend Euro zugenommen. Die Ursache für den Anstieg der Bilanzsumme liegt insbesondere in einer Zunahme an liquiden Mitteln.

Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Anlagevermögen. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft bleibt gegenüber Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Das Eigenkapital bleibt negativ (-0,8 Tausend Euro). Die Unterdeckung hat um den Jahresüberschuss abgenommen; der Zuschuss zum Verlustausgleich im Jahr 2024 war zu niedrig bemessen. Zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit hat die Muttergesellschaft IDR AG einen Rangrücktritt für ihre Forderungen erklärt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter nahmen im Wesentlichen aufgrund des Zuschusses zum Verlustausgleich gegenüber dem Vorjahr per Saldo um 58,8 Tausend Euro oder 27,4 Prozent auf 273 Tausend Euro zu. Das Umlaufvermögen deckt vollständig die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Das Finanzmanagement ist gleichwohl darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Die Liquidität war über den Gesellschafter während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

Chancen und Risiken

Solange die herausfordernde Vermietungssituation der Gesellschaft anhält, wird die IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG auch künftig auf Ertragszuschüsse der IDR AG angewiesen sein. Eine Veräußerung der Baulichkeiten könnte die Situation bereinigen.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

IDR Immobilien GmbH

Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Entwicklung des geplanten Industriegebiets Hafen Düsseldorf-Reisholz im Interesse einer Anbindung der regionalen Wirtschaft. Dies umfasst: die Planung des Industriehafens Düsseldorf Reisholz einschließlich der Beschaffung aller hierfür notwendigen Analysen, Untersuchungen und Begutachtungen (insbesondere hinsichtlich Bedarf, Verkehr, Infrastruktur, Genehmigungsvoraussetzungen); die Verwaltung, Verwertung und entgeltliche Überlassung von bebauten und unbebauten Grundstücken aller Art an Gewerbebetreibende auf dem Gebiet des Industriegebiets Düsseldorf-Reisholz; die Neuerrichtung beziehungsweise Ertüchtigung der Hafenanlage, Gebäude und Infrastruktur (insbesondere Verwaltungsgebäude, Wasserverladeplätze, Umschlageinrichtung, Kräne, Lagerplätze, Ver- und Entsorgung, Verkehrsinfrastruktur) einschließlich der Revitalisierung von Flächen, insbesondere von Konversionsflächen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.000,00 EUR**	
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	12.500,00 EUR	50,00 %
Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG	12.500,00 EUR	50,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**133**	*-23*	**156**	**221**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1	*0*	1	3
Kasse, Bankguthaben, Schecks	132	*-23*	155	218
Summe Aktiva	**133**	*-23*	**156**	**221**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**130**	*-22*	**152**	**215**
Gezeichnetes Kapital	25	*0*	25	25
Kapitalrücklage	600	*0*	600	600
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-473	*-63*	-410	-359
Jahresergebnis	-22	*40*	-63	-51
Rückstellungen	**3**	*0*	**3**	**3**
Verbindlichkeiten	**0**	*0*	**1**	**3**
Summe Passiva	**133**	*-23*	**156**	**221**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Sonstige betriebliche Aufwendungen	22	*-40*	63	51
Ergebnis nach Steuern	**-22**	*40*	**-63**	**-51**
Jahresergebnis	**-22**	*40*	**-63**	**-51**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	97,3	-0,2	97,5	97,1
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-17,3	23,9	-41,2	-23,7
Verschuldungsgrad (in %)	2,8	0,2	2,6	3,0

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2024 wurden weder Umsatzerlöse noch sonstige betriebliche Erträge erzielt.

Betriebliche Aufwendungen in Höhe von insgesamt 22,4 Tausend Euro (Vorjahr 62,7 Tausend Euro) betrafen im Wesentlichen Ingenieurleistungen und kaufmännische Dienstleistungen. Zudem fielen Rechtsberatungskosten als auch Kosten für den Jahresabschluss an.

Die Hafen Düsseldorf Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH schloss erneut mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -22,4 Tausend Euro (Vorjahr -62,7 Tausend Euro) ab.

Vermögens- und Finanzlage

Zur Finanzierung der Gesellschaft und zur Vermeidung der bilanziellen Überschuldung

wurden in Geschäftsjahr 2019 durch die Gesellschafter jeweils 300 Tausend Euro in die Kapitalrücklage eingezahlt.

Nach Verrechnung mit den in den Geschäftsjahren 2017 – 2024 aufgelaufenen Jahresfehlbeträgen in Höhe von -495,3 Tausend Euro beläuft sich das Eigenkapital der Hafen Düsseldorf Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH zum 31. Dezember 2024 auf insgesamt noch 129,6 Tausend Euro.

Wesentlicher Aktiva-Posten sind liquide Mittel in Höhe von 132,3 Tausend Euro (Vorjahr 155,1 Tausend Euro); sie decken jederzeit die ausschließlich kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Chancen und Risiken

Die Gesellschaft hat zum 31. Dezember 2024 einen kumulierten Fehlbetrag in Höhe von insgesamt 495,3 Tausend Euro ausgewiesen, der auf die Jahresfehlbeträge in den Geschäftsjahren 2024 (22,4 Tausend Euro), 2023 (62,7 Tausend Euro), 2022 (51,0 Tausend Euro), 2021 (38,9 Tausend Euro), 2020 (211,2 Tausend Euro), 2019 (30,3 Tausend Euro), in 2018 (25,2 Tausend Euro) und 2017 (53,7 Tausend Euro) infolge der Anlaufverluste zurückzuführen ist. Ein Überschuldungrisiko besteht so lange nicht, als die Gesellschafter dem mit einer Kapitalerhöhung abhelfen.

Die Geschäftsleitung sieht gute Chancen für einen Auf- und Ausbau eines Projektentwicklungsmanagements für die IDR AG und für Dritte, sofern die verladende Wirtschaft in dem Umschlaghafen Düsseldorf-Reisholz und seinen angrenzenden Terrains rentable Erweiterungs- und Entwicklungspotenziale für eine weitere Geschäftsexpansion identifiziert.

Risiken für die weitere Geschäftsentwicklung der Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH könnten sich aus einer Fehlbeurteilung der mittel- und langfristigen Geschäftschancen und Geschäftsrisiken in Verbindung mit eigenen Modernisierungs- und Ausrüstungsinvestitionen in die Hafen- und Umschlaganlagen ergeben.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Beigeordnete Cornelia Zuschke	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Frank Gensler	Stadt Neuss

Mitglied

Iris Bellstedt	Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG
Ratsherr Dr. Alexander Fils	Landeshauptstadt Düsseldorf
Thomas Loebelt	Stadt Neuss
Sascha Odermatt	Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG
Stadtkämmerin Dorothée Schneider	Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG
Ratsherr Dr. Frank Schulz	Landeshauptstadt Düsseldorf
Constanze Stroeks	Stadt Neuss
Ratsherr André Tischendorf	Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

Geschäftsführung

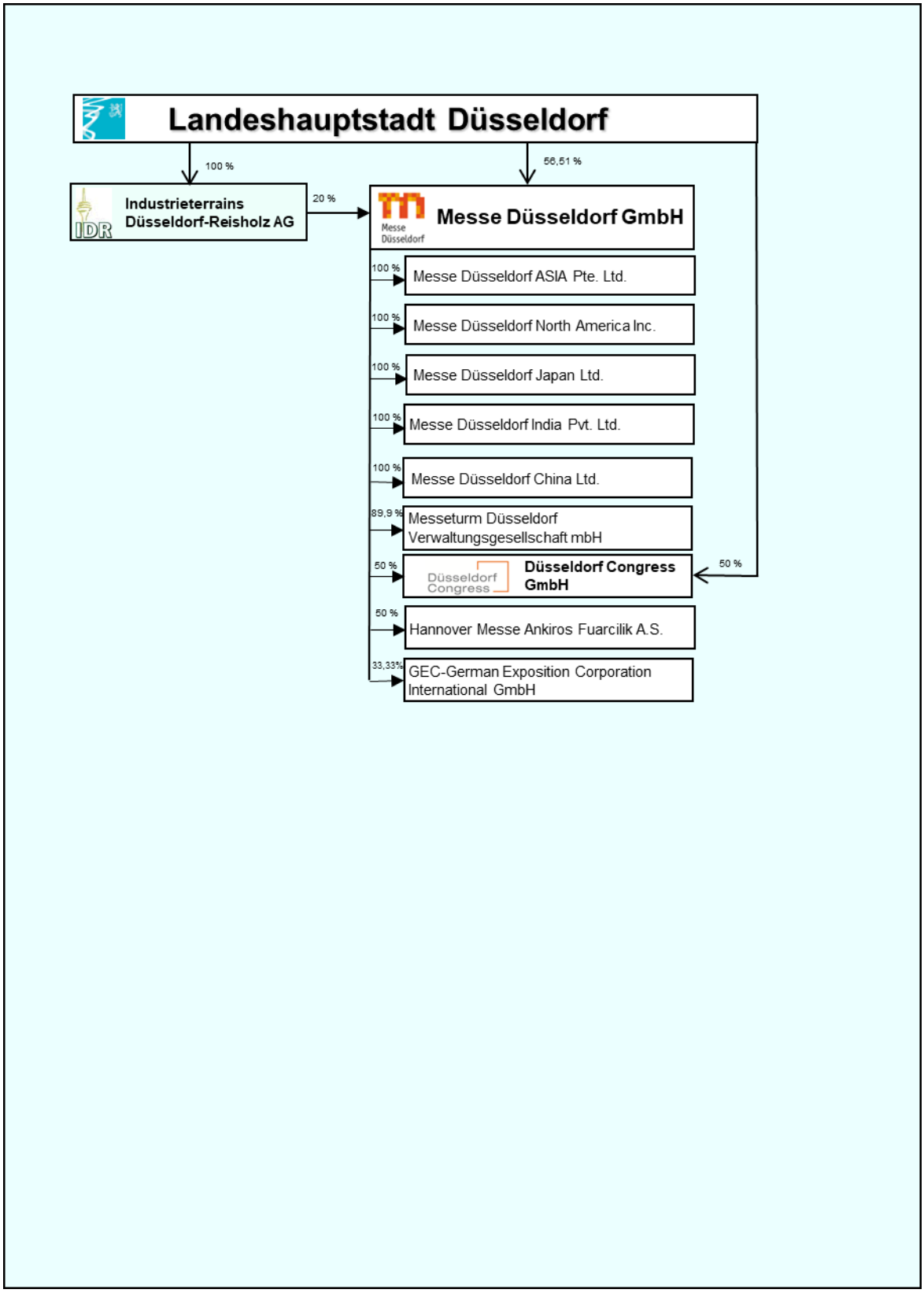
Andreas Hamm (ab 30.08.2024)
Ekkehard Vinçon
Alexander Voigt (bis 30.04.2024)

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

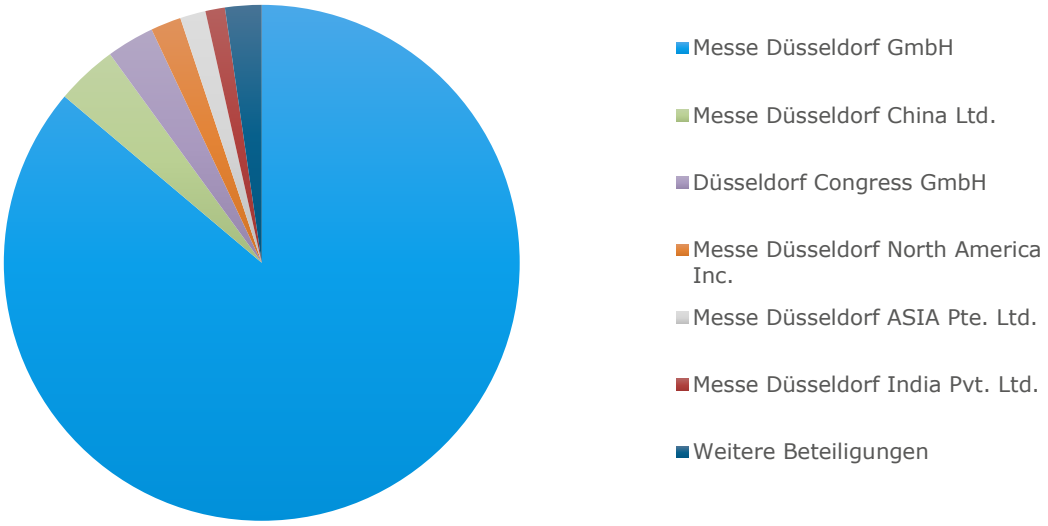
Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 10 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 40,0 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht.

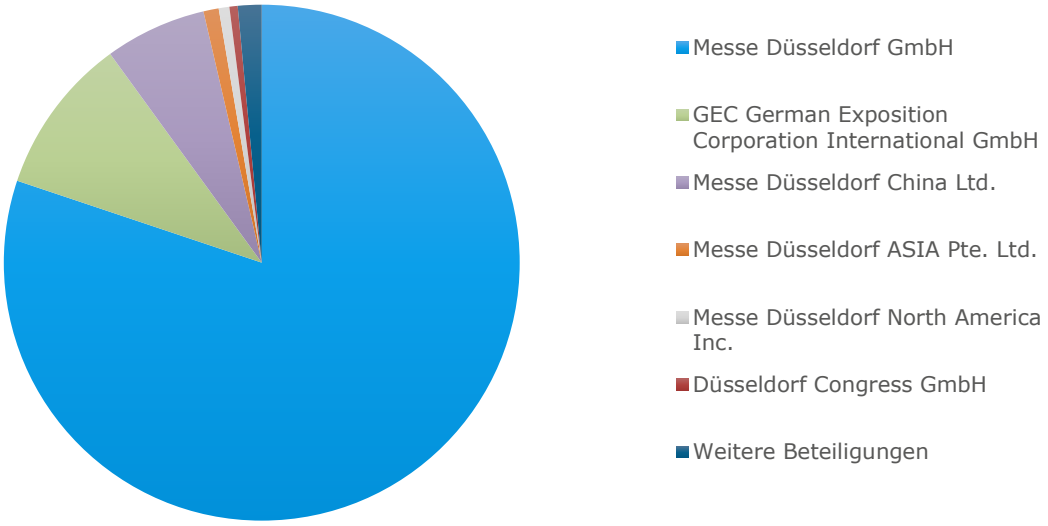
Messe-Konzern



Umsatzerlöse (Gesamtvolumen 424,6 Mio Euro)



Eigenkapital (Gesamtvolumen 658,3 Mio Euro)



Messe Düsseldorf GmbH

Firmensitz

Stockumer Kirchstraße 61
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 4560-01

info@messe-duesseldorf.de
www.messe-duesseldorf.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Organisation und Durchführung von Messen, Ausstellungen und anderen Veranstaltungen, die der Förderung von Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungen dienen sowie die hierzu notwendige Beratung und Entwicklung von Projekten und Vermittlung von Aufträgen, die Organisation und Durchführung von deutschen Beteiligungen an ausländischen Messen und Ausstellungen, insbesondere im Auftrag amtlicher Stellen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**15.625.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	8.829.000,00 EUR	56,51 %
Beteiligungsverwaltungsgesellschaft des Landes Nordrhein-Westfalen mbH	3.125.000,00 EUR	20,00 %
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	3.125.000,00 EUR	20,00 %
Handwerkskammer Düsseldorf	273.000,00 EUR	1,75 %
Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf	273.000,00 EUR	1,75 %

Beteiligungen		
Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd.	7.577.730,00 SGD	100,00 %
Messe Düsseldorf China Ltd.	2.000.000,00 CN¥	100,00 %
Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd.	85.000.000,00 ₹	100,00 %
Messe Düsseldorf Japan Ltd.	20.000.000,00 ¥	100,00 %
Messe Düsseldorf North America Inc.	100,00 $	100,00 %
FIXXUS Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Rheinhalle Düsseldorf KG	9.400,00 EUR	94,00 %
Messeturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH	467.480,00 EUR	89,90 %
Düsseldorf Congress GmbH	26.000,00 EUR	50,00 %
Hannover Messe Ankiros Fuarcilik A.S.	500.000,00 TRY	50,00 %
GEC German Exposition Corporation International GmbH	50.000,00 EUR	33,33 %
WISAG Messe Service GmbH	6.225,00 EUR	24,90 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**467.408**	*-4.043*	**471.451**	**460.660**
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.326	*-482*	10.809	9.171
Sachanlagen	409.198	*-9.457*	418.655	430.207
Finanzanlagen	47.884	*5.897*	41.987	21.282
Umlaufvermögen	**219.510**	*-13.717*	**233.227**	**253.964**
Vorräte	58	*-13*	70	62
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	16.048	*1.091*	14.957	26.057
Kasse, Bankguthaben, Schecks	203.404	*-14.796*	218.200	227.844
Rechnungsabgrenzungsposten	**6.446**	*2.857*	**3.589**	**4.738**
Summe Aktiva	**693.364**	*-14.903*	**708.267**	**719.362**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**527.484**	*35.273*	**492.211**	**434.885**
Gezeichnetes Kapital	15.625	*0*	15.625	15.625
Kapitalrücklage	111.398	*0*	111.398	111.398
Gewinnrücklagen	120.000	*0*	120.000	120.000
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	213.698	*55.836*	157.863	116.266
Jahresergebnis	66.763	*-20.563*	87.326	71.597
Rückstellungen	**68.419**	*-5.769*	**74.188**	**67.220**
Verbindlichkeiten	**97.461**	*-44.407*	**141.868**	**217.257**
Summe Passiva	**693.364**	*-14.903*	**708.267**	**719.362**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	365.817	*-25.555*	391.371	294.939
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	*0*	0	29
Sonstige betriebliche Erträge	5.659	*-8.606*	14.265	16.166
Materialaufwand	158.809	*-9.210*	168.020	117.775
Personalaufwand	63.162	*3.765*	59.397	59.352
Sonstige betriebliche Aufwendungen	52.936	*8.824*	44.112	34.810
Abschreibungen	21.786	*101*	21.685	21.778
Erträge aus Beteiligungen	9.291	*8.708*	583	5.329
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.254	*4.095*	2.158	151
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV	0	*-193*	193	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.765	*-232*	1.997	2.953
Steuern vom Einkommen und Ertrag	22.314	*-3.651*	25.965	8.469
Ergebnis nach Steuern	**66.763**	*-20.563*	**87.326**	**71.597**
Jahresergebnis	**66.763**	*-20.563*	**87.326**	**71.597**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

D.LIVE GmbH & Co. KG	102	Aufwendungen
Düsseldorf Congress GmbH	291	Forderungen
	1.318	Erträge
	3.060	Aufwendungen
Rheinbahn AG	912	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	76,1	6,6	69,5	60,5
Eigenkapitalrentabilität (in %)	12,7	-5,1	17,7	16,5
Verschuldungsgrad (in %)	31,4	-12,4	43,9	65,4
Umsatzrentabilität (in %)	18,3	-4,1	22,3	24,3
Mitarbeiteranzahl	627	22	605	608
Eigenveranstaltungen	15	-1	16	14
Gastveranstaltungen	7	-3	10	10
Vermietete Nettohallenfläche (in m²)	991.539	-33.028	1.024.567	827.829
Anzahl der Aussteller	24.637	-2.240	26.877	21.594
Anzahl Besucher	1.044.650	-136.824	1.181.474	817.598

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Messe Düsseldorf GmbH konnte den positiven Trend der beiden Vorjahre auf hohem Niveau bestätigen, wenngleich es turnusbedingt zu einem leichten Umsatzrückgang von 6,5 Prozent kam.

In 2024 wurden 15 Eigenveranstaltungen (Vorjahr 16) sowie 7 Gastveranstaltungen (Vorjahr 10) mit insgesamt 24.637 ausstellenden Unternehmen (Vorjahr 26.877) sowie 1.044.650 Besuchern (Vorjahr 1.181.474) durchgeführt. Neben den jährlichen Veranstaltungen boot, ProWein, CARAVAN SALON, BEAUTY und TopHair sowie MEDICA prägten die drupa, die glasstec, die EuroCis, die wire & tube sowie die Valve World Expo als Leitmessen ihrer Branchen die Umsatzentwicklung.

Mit 1.614 Ausstellern und über 165.551 Besucher präsentierte sich die drupa als Highlight ihrer Branche. Die Eigenveranstaltungen kamen auf 981.886 Besucher und auf 21.962 Aussteller bei einer vermieteten Nettofläche von 815.487 Quadratmetern. Nach acht Jahren gelang der Drupa ein erfolgreicher Neustart. Mit der vollständigen Belegung des Düsseldorfer Messegeländes erfüllte sie die finanziellen Erwartungen. Die übrigen Messen im mehrjährigen Turnus waren die glasstec, die EuroCis, die Valve World Expo sowie die wire & tube. Als jährliche Eigenveranstaltung fanden die boot, MEDICA und Compamed statt.

Der internationale Ausstelleranteil der Eigenveranstaltungen lag bei 76,5 Prozent und der internationale Besucheranteil bei 39,1 Prozent. Damit verblieb die Internationalität der Eigenveranstaltungen nahezu auf dem sehr hohen Vorjahresniveau. Die höchste Internationalität, bei den Ausstellern mit 88,2 Prozent und mit 76,0 Prozent bei den Besuchern, wies die MEDICA auf.

Neben den 15 Eigenveranstaltungen konnten zusätzlich noch 7 weitere Gastveranstaltungen mit einer Gesamtfläche von 176.052 Quadratmetern in Düsseldorf durchgeführt werden. Die Aluminium als größte Gastveranstaltung in 2024 belegte 72.387 Quadratmeter mit 819 Austellern und 20.904 Besuchern. Bei den Gastveranstaltungen zeigten sich die Aluminium, die PSI sowie die Solar Solutions als starke Gastveranstaltungen. Die Gastveranstalter brachten insgesamt 2.675 Aussteller und 62.764 Besucher auf das Gelände in Düsseldorf. Im internationalen Messegeschäft kann die Messe Düsseldorf mit 19 Auftragsveranstaltungen sowie 9 Eigenveranstaltungen und Beteiligungen auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Der wesentliche Teil der Veranstaltungen wurde in China durchgeführt.

Im Berichtsjahr erzielte die Messe Düsseldorf einen Umsatz von insgesamt 365.817 Tausend Euro. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine turnusbedingte Umsatzverminderung von 25.554 Tausend Euro.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Wesentlichen durch die Auflösung der sonstigen Rückstellungen sowie die Kursgewinne geprägt.

Der Personalaufwand steigt durch die tariflichen Gehaltserhöhungen sowie die vorgenommenen Neueinstellungen.

Die veranstaltungsbezogenen Aufwendungen verminderten sich im Wesentlichen durch die um 10.042 Tausend Euro gesunkenen Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren. Hier machten sich maßgeblich die gesunkenen Energiepreise bemerkbar.

Das Beteiligungsergebnis konnte aufgrund der Ausschüttungen der German Exposition Corporation International GmbH sowie der

Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd. gesteigert werden.

Die positive Zinsentwicklung führte zu einem um 4.520 Tausend Euro verbesserten Finanzergebnis.

Die Messe Düsseldorf weist einen Jahresüberschuss von 66.763 Tausend Euro (Vorjahr 87.326 Tausend Euro aus.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Messe Düsseldorf verminderte sich gegenüber dem Vorjahr nur unwesentlich um 2,1 Prozent auf 693.364 Tausend Euro (Vorjahr 708.267 Tausend Euro).

Das Anlagevermögen ist im Wesentlichen geprägt durch Grundstücke und Gebäude. Unter den immateriellen Vermögengegenständen werden überwiegend Nutzungsrechte sowie erworbene Software ausgewiesen. Die Verminderung des Sachanlagevermögens resultiert hauptsächlich aus den planmäßigen Abschreibungen.

Die Finanzanlagen erhöhten sich aufgrund der Anschaffungskosten aus dem 50 prozentigen Anteilserwerbes an der Hannover Messe Ankiros Fuarcilik A.S. sowie durch die Auszahlung der dritten Tranche der Ausleihung an die Messe Düsseldorf North America.

Der Finanzmittelfonds verminderte sich geringfügig um 14.796 Tausend Euro auf 203.404 Tausend Euro.

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital durch den Jahresüberschuss des Berichtsjahres sowie durch die Ergebnisverwendung des Vorjahres um 7,2 Prozent auf 527.484 Tausend Euro.

Bei einer ähnlichen Bilanzsumme verbessert sich die Eigenkapitalquote um 6,6 Prozent auf 76,1 Prozent (Vorjahr 69,5 Prozent). Die Rückstellungen von 68.418 Tausend Euro umfassen neben den Pensions- und Steuerrückstellungen vor allem Rückstellungen für Risiken aus Beihilfen, für ausstehende Rechnungen sowie sonstige Personalkosten. Die erhaltenen Anzahlungen sind turnusbedingt um 20.292 Tausend Euro auf 34.810 Tausend Euro gesunken.

Chancen und Risiken

Risiken

In Zeiten der wirtschaftlichen Rezession besteht die Gefahr der Verkleinerung von Ausstellerflächen, der Nichtteilnahme von Marktführern und eines geringeren Messeetats auf Aussteller- und Besucherseite. Die Messe Düsseldorf versucht durch die Anpassung der Vertriebsstrukturen, die Aufwertung der Veranstaltungen sowie der Nutzung von Synergieeffekten diesem Trend entgegenzuwirken. Von dem zweiten Risiko mit einer sehr hohen Eintrittswahrscheinlichkeit und einem kritischen Schadensausmaß war die gesamte Messebranche schon in Form einer weltweiten Pandemie betroffen. Die Auswirkungen von Reisebeschränkungen, behördlichen Verboten bis hin zu landesweiten Lockdowns führten zu negativen Rekordergebnissen in der gesamten Messebranche. Zukünftigen pandemischen Risiken wird die Messe Düsseldorf mit einem Hygienekonzept und verschiedenen Schutzmaßnahmen für Aussteller, Besucher und Mitarbeiter begegnen.

In wirtschaftlich schwierigen Zeiten lassen Instandhaltungsaufwendungen und Investitionen in die Geländeinfrastruktur in spätere Perioden verschieben. Die Verschiebung von Instandhaltungsmaßnahmen kann zu einer technischen Überalterung des Geländes führen. Es bestehen die Risiken einer

Abwanderung von Gastveranstaltern sowie Ausstellern aufgrund eines überalterden Messegeländes. Eine weitere Folge können behördliche Nutzungseinschränkungen sein.

Die Arbeitswelt im Messewesen hat sich durch Homeoffice und Digitalisierung in den vergangenen Jahren deutlich gewandelt. Zeitgleich haben sich auch die Prioritäten der Arbeitnehmer verändert. Die Aspekte Work-Life-Balance, mentale Gesundheit, ergonomische Arbeitsbedingungen und sinnstiftende Arbeit sind stärker in den Fokus gerückt. Um die Arbeitnehmer zu motivieren, bietet die Messe Düsseldorf Flexibilität für den Arbeitsort und die Arbeitszeit, Weiterbildung sowie berufliche Entwicklung.

Ein Risiko besteht in geopolitischen Konflikten. Die Messebranche kann durch Reiserestriktionen und Sicherheitsbedenken beeinträchtigt werden. Handelsbarrieren und Sanktionen können den internationalen Austausch von Waren und Dienstleistungen behindern, was sich negativ auf die Vielfalt der präsentierten Produkte auswirken kann. Die politische Instabilität in den Ländern können Aussteller abhalten und so die Veranstaltungsgröße und -qualität beeinträchtigen und Ereignisse dazu führen, dass Unternehmen ihre Messebeteiligungen neu bewerten und Prioritäten ändern.

Ein Risiko mit hoher Wahrscheinlichkeit betrifft die weltweiten Reiseeinschränkungen durch Kriege, Grenzschließungen oder Streiks. Gerade Messen mit hoher internationaler Ausrichtung sind von diesen Einschränkungen stärker betroffen. Hier versucht die Messe Düsseldorf durch ihre Tochterunternehmen, ihr weltweites Netz von Auslandsvertretern sowie in Zusammenarbeit mit der AUMA sich eine aktuelle Einschätzung zu verschaffen. Als eine der wesentlichen Herausforderungen der Messebranche gilt die sinkende Besuchermotivation. Die wirtschaftliche Unsicherheit führt zu Zurückhaltung von Besuchern und Ausstellern, dazu kommen die erhöhten Reise- und Unterkunftskosten in Verbindung mit der oftmals schwierigen Visa-Erteilung. Um dem entgegen zu wirken versucht die Messe Düsseldorf die Besucherwerbung in den sozialen Netzwerken zu intensivieren.

Ein weiteres Risiko mit hoher Eintrittswahrscheinlichkeit und einem relevanten Ausmaß betrifft die Situation der Rheinischen Zusatzversorgungskasse (RZVK), Köln. Die Messe Düsseldorf GmbH gewährt ihren Arbeitnehmern Leistungen der betrieblichen Altersversorgung; hierzu sind die Mitarbeiter bei der RZVK versichert. Die Versorgungszusage umfasst die Altersrente, die Erwerbsminderungsrente sowie die Hinterbliebenenrente für Witwen, Witwer und Waisen der Versicherten. Das Anstaltsvermögen der öffentlichen Zusatzversorgungskassen und das Umlageverfahren in seiner jetzigen Struktur reichen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht aus, die bei den beteiligten Arbeitgebern bestehenden Versorgungsverpflichtungen vollständig abzudecken. Aus der bestehenden Unterdeckung kann der Messe Düsseldorf in Zukunft eine Einstandspflicht erwachen.

In Zeiten von fehlenden Fachkräften oder steigender Konzentration besteht die Gefahr der Abhängigkeit von prozessrelevanten Dienstleistern und Lieferanten. Die betrieblichen Prozesse der Messe Düsseldorf könnten beeinträchtigt werden, insbesondere wenn diese Dienstleister kritische Funktionen unterstützen. Störungen oder Ausfälle bei diesen Unternehmen könnten zu erheblichen Beeinträchtigungen bei der Durchführung von Messeveranstaltungen oder Baumaßnahmen führen. Außerdem erschwert eine steigende Konzentration von Lieferanten die Einhaltung der Einkaufsrichtlinie und führt tendenziell zu steigenden Preisen. Um das Risiko der Abhängigkeit von wenigen prozessrelevanten Lieferanten und Dienstleistern zu verringern, erfolgt eine sorgfältige Überwachung und Bewertung der Prozesspartner.

Die steigende Cyberkriminalität stellt ein weiteres Risiko für jedes Unternehmen dar. Hierbei reicht der Schaden von direkten finanziellen Verlusten durch Rechnungsfälschungen, Blockierung der Systeme bis zum Verlust von sensibler Kundendaten. Die Messe Düsseldorf wendet zusätzliche Ressourcen für die Implementierung und Aufrechterhaltung von Sicherheitssystemen auf. Hierbei werden sensible Ausstellerdaten passwortgesichert hinterlegt.

Des Weiteren gilt es bei sensiblen Aussteller- und Kundendaten die erstellten Arbeitsanweisungen zu beachten. Die Kosten für die Wiederherstellung von Daten und Reputationsschäden sind relevant. Im Geschäftsjahr wurden keine Risiken festgestellt, die einzeln oder kumuliert in der Lage wären, den Bestand der Messe Düsseldorf zu gefährden.

Chancen

Die UFI, der Weltverband der Messewirtschaft erwartet für die Branche einen Umsatzanstieg von 18,0 Prozent in 2025. Die Zahl der Messebeteiligungen soll weitgehend stabil bleiben. 57,0 Prozent der Unternehmen wollen ihre Messeaktivitäten auf dem Vorjahresniveau halten und sogar 21,0 Prozent planen eine Steigerung. Die deutsche Messebranche steht 2025 vor der Aufgabe, Stabilität mit Innovation zu verbinden und sich den veränderten wirtschaftlichen Bedingungen anzupassen, während sie gleichzeitig ihre Position als weltweit führender Messeplatz behaupten muss.

In 2025 rückt der Mittlere Osten in den Fokus. Mit einem neuen Partner in Dubai, der Durchführungsgesellschaft „Messe Düsseldorf Connex Gulf Exhibiton Organizing LLC, soll in der Region das Messeportfolio erweitert werden. Zu den geplanten Neuveranstaltungen in Dubai zählen ab 2026 regionale Versionen von Düsseldorfer Veranstaltungen.

Um auch in Zukunft nicht nur mit attraktiven Messeformaten, sondern auch mit einem attraktiven Messegelände und neuen digitalen Services überzeugen zu können, fährt die Messe Düsseldorf seine Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen sukzessive hoch. Sie steigen von 28 Mio. Euro im Jahr 2024 auf 52 Mio. Euro in diesem Jahr und weiter auf 95 Mio. Euro im Jahr 2026. Bis zur nächsten drupa 2028 modernisiert das Unternehmen nicht nur die Halle 9 und den Eingang Nord, sondern errichtet eine neue zukunftsweisende Unternehmenszentrale. Hierfür wird eines der beiden bisherigen Hochhäuser (Turm B) kernsaniert und das andere Hochhaus (Turm A) durch den neuen „Messe Düsseldorf Cube" ersetzt. Sowohl der neue Verwaltungskomplex als auch die neue Halle 9 werden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Bereits 2025 wird die Messe Düsseldorf PV Anlagen auf fünf Hallendächer mit einer Fläche von 79.000 Quadratmetern installieren. Sie ergänzen die bestehenden drei PV-Anlagen.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Holger Engelskirchen (ab 25.05.2024)

Ratsherr Andreas Hartnigk	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dirk Lindner	Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf
Gabriele Schafer (bis 24.05.2024)	

Mitglied

Uwe Balzer	
MdL Peter Blumenrath	Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG
Andreas Ehlert	Handwerkskammer Düsseldorf
Ratsherr Jürgen Fischer	Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG
Ratsfrau Ursula Holtmann-Schnieder	Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG
Dipl.-Wirtschaftsjurist Karsten Houf	
Dipl.-Ing. Ian Hume	
Janine Kipping	
Silke Krebs	Land Nordrhein-Westfalen
Dr. Gert Leis	Land Nordrhein-Westfalen
Saliha Ouammar	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Angelika Penack-Bielor	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Mirko Rohloff	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dipl.-Ing. Stefanie Rübsamen	
Ratsfrau Marina Spillner	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dr. Johannes Velling	Land Nordrhein-Westfalen
Nora Wernick (ab 25.05.2024)	
Michael de Buhr (bis 24.05.2024)	

Geschäftsführung

Marius Berlemann (ab 01.08.2024)
Wolfram Diener
Bernhard Stempfle
Erhard Wienkamp (bis 30.07.2024)

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 21 Mitgliedern 8 Frauen an (Frauenanteil 38,1 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd.

Firmensitz

3 HabourFronst Place #09-02
HabourFront Tower Two
99254 Singapore

Telefon: +65 6332-9620

info@mda.com.sg
http://mda.messe-dusseldorf.com

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Förderung, Organisation, Veranstaltung und Durchführung von internationalen Ausstellungen, Messen und Schauen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**7.577.730,00 SGD**	
Messe Düsseldorf GmbH	7.577.730,00 SGD	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TSGD	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**2.588**	*-433*	**3.021**	**2.672**
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.265	*-649*	2.914	2.559
Sachanlagen	323	*216*	107	113
Umlaufvermögen	**7.979**	*332*	**7.647**	**5.269**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.990	*1.021*	969	1.295
Kasse, Bankguthaben, Schecks	5.988	*-689*	6.678	3.974
Summe Aktiva	**10.567**	*-101*	**10.668**	**7.941**

Passiva in TSGD	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**9.311**	*-98*	**9.409**	**6.251**
Gezeichnetes Kapital	7.578	*0*	7.578	7.578
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	31	*1.359*	-1.327	-2.153
Jahresergebnis	1.702	*-1.457*	3.159	826
Rückstellungen	**549**	*55*	**494**	**330**
Verbindlichkeiten	**702**	*246*	**456**	**1.361**
Summe Passiva	**10.567**	*-101*	**10.668**	**7.941**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TSGD	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	9.980	*-3.501*	13.481	8.658
Sonstige betriebliche Erträge	382	*-133*	515	672
Materialaufwand	1.777	*-726*	2.502	1.986
Personalaufwand	3.320	*819*	2.501	2.138
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.294	*-1.488*	4.782	3.842
Abschreibungen	439	*-17*	456	430
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	269	*162*	106	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	100	*-602*	702	108
Ergebnis nach Steuern	**1.702**	*-1.457*	**3.159**	**826**
Jahresergebnis	**1.702**	*-1.457*	**3.159**	**826**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	88,1	-0,1	88,2	78,7
Eigenkapitalrentabilität (in %)	18,3	-15,3	33,6	13,2
Verschuldungsgrad (in %)	13,5	0,1	13,4	27,1
Umsatzrentabilität (in %)	17,1	-6,4	23,4	9,5
Mitarbeiteranzahl	27	3	24	22

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Gernot Ringling

Messe Düsseldorf North America Inc.

Firmensitz

150 North Michigan Avenue,
Suite 2920
60601 Chicago, IL

Telefon: +1 312781-5180

info@mdna.com
www.mdna.com

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweck der Gesellschaft ist die Vertretung von Messe- und Ausstellungsgesellschaften aus der BRD. Dabei ist die Gesellschaft berechtigt, alle Geschäftstätigkeiten auszuführen, welche diesen Zwecken dienen oder solche Zwecke fördern. Zudem gehören die Organisation und Durchführung von Messen, Ausstellungen und anderen Veranstaltungen zur Förderung von Industrie, Handel und Handwerk in Nordamerika sowie die Durchführung von dazu dienlichen oder dies fördernden Geschäftstätigkeiten zum Aufgabenbereich der Gesellschaft.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**100,00 $**	
Messe Düsseldorf GmbH	100,00 $	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in T$	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**15.996**	*-1.407*	**17.403**	**18.372**
Sachanlagen	21	*-6*	27	28
Finanzanlagen	15.975	*-1.401*	17.376	18.345
Umlaufvermögen	**7.987**	*530*	**7.457**	**4.641**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.058	*95*	963	1.262
Kasse, Bankguthaben, Schecks	6.929	*435*	6.494	3.379
Rechnungsabgrenzungsposten	**192**	*64*	**128**	**253**
Summe Aktiva	**24.176**	*-812*	**24.988**	**23.267**

Passiva in T$	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**4.740**	*-273*	**5.013**	**3.795**
Kapitalrücklage	500	*0*	500	500
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	4.513	*1.217*	3.296	3.658
Jahresergebnis	-272	*-1.489*	1.217	-363
Verbindlichkeiten	**19.435**	*-540*	**19.975**	**19.472**
Summe Passiva	**24.176**	*-812*	**24.988**	**23.267**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in T$	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	8.635	*-1.268*	9.903	5.414
Materialaufwand	3.697	*-285*	3.982	3.089
Personalaufwand	3.772	*68*	3.704	2.868
Sonstige betriebliche Aufwendungen	764	*137*	627	134
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	333	*224*	109	9
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	560	*235*	325	150
Steuern vom Einkommen und Ertrag	447	*290*	157	-454
Ergebnis nach Steuern	**-272**	*-1.489*	**1.217**	**-363**
Jahresergebnis	**-272**	*-1.489*	**1.217**	**-363**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	19,6	-0,5	20,1	16,3
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-5,7	-30,0	24,3	-9,6
Anlagendeckung (in %)	29,6	0,8	28,8	20,7
Umsatzrentabilität (in %)	-3,2	-15,4	12,3	-6,7
Mitarbeiteranzahl	16	0	16	13

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Thomas Mitchell

Messe Düsseldorf Japan Ltd.

Firmensitz

New Otani Garden Court 7th
Floor, 4-1 Kioi cho, Chiyoda ku
102-0094 Tokyo

Telefon: +81 35210-9951

mdj@messe-dus.co.jp
www.messe-dus.co.jp

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind die Vermittlung von Beteiligungen an Messen und Ausstellungen sowie das Sammeln und Beschaffen von Informationen über die Wirtschaft, die Verbreitung von Informationen über Messen und Ausstellungen in Japan, die Organisation von Messen und Messebeteiligungen und die Organisation und Planung von diversen Veranstaltungen sowie weitere Nebentätigkeiten, die unter den genannten Geschäftsgegenstand fallen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**20.000.000,00 ¥**	
Messe Düsseldorf GmbH	20.000.000,00 ¥	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in T¥	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**12.941**	*831*	**12.110**	**9.651**
Immaterielle Vermögensgegenstände	7.963	*0*	7.963	7.963
Sachanlagen	4.978	*831*	4.147	1.688
Umlaufvermögen	**471.283**	*111.742*	**359.541**	**244.814**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	63.856	*20.036*	43.820	70.404
Kasse, Bankguthaben, Schecks	407.427	*91.706*	315.721	174.410
Rechnungsabgrenzungsposten	**5.095**	*-2.084*	**7.179**	**3.917**
Summe Aktiva	**489.319**	*110.489*	**378.830**	**258.382**

Passiva in T¥	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**393.024**	*99.840*	**293.184**	**211.796**
Gezeichnetes Kapital	20.000	*0*	20.000	20.000
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	273.184	*81.388*	191.796	148.756
Jahresergebnis	99.840	*18.452*	81.388	43.040
Rückstellungen	**49.084**	*5.694*	**43.390**	**37.447**
Verbindlichkeiten	**47.211**	*4.955*	**42.256**	**9.139**
Summe Passiva	**489.319**	*110.489*	**378.830**	**258.382**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in T¥	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	337.725	*133.049*	204.676	168.757
Sonstige betriebliche Erträge	7.974	*635*	7.339	9.697
Materialaufwand	103.293	*81.335*	21.958	49.312
Personalaufwand	75.941	*10.522*	65.419	55.262
Sonstige betriebliche Aufwendungen	31.223	*1.606*	29.617	23.226
Abschreibungen	1.305	*611*	694	432
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.419	*-739*	4.158	3.311
Steuern vom Einkommen und Ertrag	37.516	*20.419*	17.097	10.494
Ergebnis nach Steuern	**99.840**	*18.452*	**81.388**	**43.040**
Jahresergebnis	**99.840**	*18.452*	**81.388**	**43.040**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	80,3	2,9	77,4	82,0
Eigenkapitalrentabilität (in %)	25,4	-2,4	27,8	20,3
Verschuldungsgrad (in %)	24,5	-4,7	29,2	22,0
Umsatzrentabilität (in %)	29,6	-10,2	39,8	25,5
Mitarbeiteranzahl	7	1	6	6

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Akiko Ohara

Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd.

(abweichendes Geschäftsjahr)

Firmensitz

Centre Point Building, 7th floor
Junction of S.V. Road & Juhu
Tara Road
400054 Mumbai

Telefon: +91 1126901-600
www.md-india.com

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Gesellschaft ist die Organisation und Durchführung von Messen, Ausstellungen und gleichartigen Veranstaltungen sowie die Beteiligung an solchen Veranstaltungen. Ferner ist Gegenstand die Beratung und Entwicklung von Projekten und die Vermittlung von Aufträgen, auf dem Gebiet des internationalen Messe- und Ausstellungswesens.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**85.000.000,00 ₹**	
Messe Düsseldorf GmbH	85.000.000,00 ₹	100,00 %
Beteiligungen		
EXCOSA India Pvt. Ltd.	1.000.000,00 ₹	100,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in T₹	**Ist 03/2024**	Veränderung 2024/2023	Ist 03/2023	Ist 03/2022
Anlagevermögen	**212.671**	*-52.979*	**265.650**	**327.495**
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.329	*-1.951*	5.280	4.393
Sachanlagen	81.975	*-14.520*	96.495	112.575
Finanzanlagen	127.366	*-36.509*	163.875	210.527
Umlaufvermögen	**253.607**	*65.847*	**187.760**	**138.890**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	132.740	*77.132*	55.608	74.666
Kasse, Bankguthaben, Schecks	120.867	*-11.285*	132.152	64.224
Summe Aktiva	**466.278**	*12.868*	**453.410**	**466.385**

Passiva in T₹	Ist 03/2024	Veränderung 2024/2023	Ist 03/2023	Ist 03/2022
Eigenkapital	**257.044**	*-33.957*	**291.001**	**263.976**
Gezeichnetes Kapital	85.000	*0*	85.000	85.000
Gewinnrücklagen	112.714	*-66.262*	178.976	251.907
Jahresergebnis	59.330	*32.305*	27.025	-72.931
Rückstellungen	**9.403**	*1.796*	**7.607**	**8.043**
Verbindlichkeiten	**199.831**	*45.028*	**154.802**	**194.365**
Summe Passiva	**466.278**	*12.868*	**453.410**	**466.385**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in T₹	Ist 03/2024	Veränderung 2024/2023	Ist 03/2023	Ist 03/2022
Umsatzerlöse	472.976	*60.498*	412.478	38.274
Sonstige betriebliche Erträge	9.705	*2.727*	6.978	4.034
Materialaufwand	265.296	*52.615*	212.681	19.326
Personalaufwand	93.515	*23.149*	70.366	58.923
Sonstige betriebliche Aufwendungen	49.397	*3.095*	46.302	33.348
Abschreibungen	19.403	*-619*	20.022	21.594
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-4.260	*-47.321*	43.060	-17.952
Ergebnis nach Steuern	**59.330**	*32.305*	**27.025**	**-72.931**
Jahresergebnis	**59.330**	*32.305*	**27.025**	**-72.931**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	Ist 03/2024	Veränderung 2024/2023	Ist 03/2023	Ist 03/2022
Eigenkapitalquote (in %)	55,1	-9,1	64,2	56,6
Eigenkapitalrentabilität (in %)	23,1	13,8	9,3	-27,6
Verschuldungsgrad (in %)	81,4	25,6	55,8	76,7
Umsatzrentabilität (in %)	12,5	6,0	6,6	-190,5
Mitarbeiteranzahl	42	-2	44	41

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Thomas Schlitt

Messe Düsseldorf China Ltd.

Firmensitz

Unit 3507, 35th Floor, Central Plaza, 18 Harbour Road, Wan Chai
Hong Kong

Telefon: +852 289380-38

info@mdc.com.cn
http://www.mdc.com.cn

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Gesellschaft ist die Organisation und Durchführung von Messen und Ausstellungen und anderen Veranstaltungen im eigenen und im fremden Namen insbesondere in China.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**2.000.000,00 CN¥**	
Messe Düsseldorf GmbH	2.000.000,00 CN¥	100,00 %
Beteiligungen		
Messe Düsseldorf (Shanghai) Co. Ltd.	3.344.532,50 CN¥	100,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**13.768**	*-2*	**13.770**	**13.804**
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.827	*0*	5.827	5.827
Sachanlagen	0	*-2*	2	2
Finanzanlagen	7.941	*0*	7.941	7.975
Umlaufvermögen	**30.638**	*4.693*	**25.945**	**20.568**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10.295	*-1.005*	11.300	11.303
Kasse, Bankguthaben, Schecks	20.343	*5.698*	14.645	9.265
Summe Aktiva	**44.406**	*4.691*	**39.715**	**34.372**

Passiva in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**41.908**	*5.970*	**35.938**	**31.216**
Gezeichnetes Kapital	192	*0*	192	192
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	35.746	*4.723*	31.023	30.697
Jahresergebnis	5.970	*1.247*	4.723	326
Verbindlichkeiten	**2.498**	*-1.279*	**3.777**	**3.157**
Summe Passiva	**44.406**	*4.691*	**39.715**	**34.372**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	16.318	*1.066*	15.252	6.334
Sonstige betriebliche Erträge	1.551	*1.090*	461	400
Materialaufwand	14.992	*942*	14.050	5.753
Sonstige betriebliche Aufwendungen	539	*-355*	894	651
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.892	*-129*	4.021	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	260	*195*	65	0
Ergebnis nach Steuern	**5.970**	*1.247*	**4.723**	**326**
Jahresergebnis	**5.970**	*1.247*	**4.723**	**326**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	94,4	3,9	90,5	90,8
Eigenkapitalrentabilität (in %)	14,2	1,1	13,1	1,0
Verschuldungsgrad (in %)	6,0	-4,6	10,5	10,1
Umsatzrentabilität (in %)	36,6	5,6	31,0	5,2
Mitarbeiteranzahl	3	0	3	3

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Marius Berlemann (bis 31.07.2024)
Evian Gu (ab 01.08.2024)

Düsseldorf Congress GmbH

Firmensitz

Stockumer Kirchstraße 61
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 4560-8401

info@duesseldorfcongress.de
www.duesseldorfcongress.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Akquisition, die Organisation, die Planung und Durchführung von Kongressen, Tagungen und gesellschaftlichen und kulturellen Veranstaltungen, sowie von Märkten, Börsen und Ausstellungen; der Betrieb von Gebäuden oder Räumen, die zu Zwecken nach Absatz 1 genutzt werden können; die Erbringung von Dienstleistungen, die der Wirtschaftsförderung und der Förderung der Standortattraktivität dienen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**52.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	26.000,00 EUR	50,00 %
Messe Düsseldorf GmbH	26.000,00 EUR	50,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**36**	*-13*	**48**	**62**
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	*-6*	6	12
Sachanlagen	36	*-7*	42	49
Umlaufvermögen	**8.055**	*1.230*	**6.825**	**5.674**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	687	*-748*	1.435	749
Kasse, Bankguthaben, Schecks	7.369	*1.978*	5.390	4.925
Rechnungsabgrenzungsposten	**19**	*5*	**14**	**12**
Summe Aktiva	**8.110**	*1.222*	**6.888**	**5.748**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**3.429**	*455*	**2.973**	**2.389**
Gezeichnetes Kapital	52	*0*	52	52
Gewinnrücklagen	2.392	*584*	1.807	1.807
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	530	*0*	530	282
Jahresergebnis	455	*-129*	584	248
Rückstellungen	**519**	*-261*	**780**	**925**
Verbindlichkeiten	**3.579**	*906*	**2.673**	**2.434**
Rechnungsabgrenzungsposten	**583**	*122*	**461**	**0**
Summe Passiva	**8.110**	*1.222*	**6.888**	**5.748**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	12.679	*-922*	13.601	9.955
Sonstige betriebliche Erträge	140	*85*	55	111
Materialaufwand	5.853	*-1.216*	7.069	4.399
Personalaufwand	5.235	*754*	4.480	4.053
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.225	*-33*	1.258	1.235
Abschreibungen	13	*-1*	13	33
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	182	*167*	15	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10	*7*	4	4
Steuern vom Einkommen und Ertrag	209	*-52*	261	92
Ergebnis nach Steuern	**456**	*-129*	**585**	**249**
Sonstige Steuern	1	*0*	1	1
Jahresergebnis	**455**	*-129*	**584**	**248**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	2.930	Erträge
D.LIVE GmbH & Co. KG	355	Erträge
Düsseldorf Marketing GmbH	109	Aufwendungen
Messe Düsseldorf GmbH	291	Verbindlichkeiten
	3.060	Erträge
	1.318	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	42,3	-0,9	43,2	41,6
Eigenkapitalrentabilität (in %)	13,3	-6,4	19,7	10,4
Umsatzrentabilität (in %)	3,6	-0,7	4,3	2,5
Mitarbeiteranzahl	53	2	51	48
Veranstaltungen	670	-177	847	783
Anzahl Besucher	335.086	31.092	303.994	182.292

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2024 erzielte die Düsseldorf Congress GmbH Umsatzerlöse in Höhe von 12.679 Tausend Euro (Vorjahr: 13.601 Tausend Euro). Hinzu kommen sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 140 Tausend Euro (Vorjahr: 55 Tausend Euro), die zum größten Teil aus der Auflösung von Wertberichtigungen und Rückstellungen resultieren.

Die Materialaufwendungen sind im Vergleich zur Umsatzveränderung um 1.216 Tausend Euro gesunken und beliefen sich auf 5.853 Tausend Euro (Vorjahr: 7.069 Tausend Euro). Insoweit liegt eine überproportionale Abnahme vor, die teilweise auf eine deutliche Abnahme der Energiekosten zurückzuführen ist. Die Materialintensität sank um 6 Prozent-Punkte auf 46 Prozent (Vorjahr: 52 Prozent).

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Personalaufwendungen um 755 Tausend Euro gestiegen und beliefen sich auf 5.235 Tausend Euro (Vorjahr 4.480 Tausend Euro). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus Gehaltssteigerungen aus der neuen Betriebsvereinbarung über Mindestgehälter und Gehälter zum 1. April 2024 sowie auf der Besetzung freier und geplanter Stellen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich mit 1.225 Tausend Euro auf dem Niveau des Vorjahres (1.258 Tausend Euro).

Der Jahresüberschuss hat mit 455 Tausend Euro (Vorjahr: 584 Tausend Euro) den Planwert (211 Tausend Euro) deutlich übertroffen.

Die wesentlichen Faktoren dieses Ergebnisses sind:

- Zuschläge aus der Betriebsführung des CCD (Süd/Stadthalle)
- Höhere Zinserträge als geplant (2024: 182 Tausend Euro / Plan 2024: 2 Tausend Euro) aufgrund hoher Liquidität und gestiegener Zinsen

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 8.110 Tausend Euro und hat sich im Vergleich zum Vorjahr (6.888 Tausend Euro) um 1.222 Tausend Euro erhöht. Die Aktivseite ist wesentlich geprägt vom Anteil des kurzfristig gebundenen Vermögens.

Die Liquidität der Düsseldorf Congress GmbH beläuft sich mit 7.369 Tausend Euro

über dem Niveau des Vorjahres (Vorjahr: 5.390 Tausend Euro).

Auf der Passivseite hat sich das Eigenkapital um den Jahresüberschuss (455 Tausend Euro) erhöht und beträgt 3.429 Tausend Euro (Vorjahr: 2.973 Tausend Euro). Bei einer gestiegenen Bilanzsumme ist die Eigenkapitalquote im Vergleich zum Vorjahr von 43,2 Prozent auf 42,3 Prozent leicht gesunken.

Die Rückstellungen sind um 261 Tausend Euro auf 519 Tausend Euro (Vorjahr: 780 Tausend Euro) gesunken. Sie beinhalten mit 519 Tausend Euro sonstige Rückstellungen (Vorjahr: 539 Tausend Euro). Im Vorjahr bestanden noch Steuerrückstellungen in Höhe von 241 Tausend Euro.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betragen 3.329 Tausend Euro (Vorjahr: 2.116 Tausend Euro) und resultieren aus gestiegenen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt für Investitionen in die Stadthalle.

Gegenläufig sind die Verbindlichkeiten aus der Betriebsführung gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Die sonstigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 122 Tausend Euro (Vorjahr: 112 Tausend Euro) und sind damit auf dem Niveau des Vorjahres. Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten haben sich auf 583 Tausend Euro erhöht (Vorjahr: 461 Tausend Euro).

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von 7.369 Tausend Euro (Vorjahr: 5.390 Tausend Euro).

Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich im Jahr 2024 auf 1.803 Tausend Euro. Aus dem Cash Flow der Investitionstätigkeit ergab sich ein Mittelzufluss von 182 Tausend Euro, während sich für den Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit ein Mittelabfluss in Höhe von 7 Tausend Euro ergab.

Die Düsseldorf Congress GmbH war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft sind geordnet.

Chancen und Risiken

Es bestehen für die Gesellschaft grundsätzlich unmittelbare wirtschaftliche Risiken aus der Vermarktung der Messehallen und der Konferenzräume in den Messehallen.

Die Erlöse und Aufwendungen aus der Betriebsführung der Häuser CCD Süd und Stadthalle werden jeweils im Namen und für Rechnung mit dem jeweiligen Eigentümer abgerechnet, so dass der Gesellschaft hier kein unmittelbares wirtschaftliches Risiko entsteht.

Insgesamt bestehen für die Düsseldorf Congress GmbH keine bestandsgefährdenden Risiken sowie keine besonderen Risiken aus Finanzanlagen, Forderungen und Verbindlichkeiten.

Die Geschäftsführung hat Umfang und Ausrichtung der eingerichteten Systeme in eigener Verantwortung anhand der unternehmerischen Anforderungen ausgestaltet. Das angemessene und funktionsfähig eingerichtete System kann allerdings keine absolute Sicherheit zur Identifikation und Steuerung der Risiken gewährleisten.

Zu den bestehenden Finanzinstrumenten der Gesellschaft gehören im Wesentlichen die Forderungen, insbesondere die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Verbindlichkeiten.

Die Kontrolle der Zahlungsfristen bei Lieferanten erfolgt über das ERP-System. Der zuständige Mitarbeitende wird mit

zunehmender Intensität vom System zur Bearbeitung aufgefordert. Werden Zahlungstermine überschritten, wird der Mitarbeitende zusätzlich von der Finanzabteilung kontaktiert.

Die Gesellschaft hat in Ihrem ERP-System ein Mahnwesen mit verschiedenen Mahnstufen eingerichtet.

Mahnläufe werden 14-tägig mit Hilfe des Systems durchgeführt. Die Mahnungen werden dem Kunden in der Regel per Post zugesendet. Nach zwei Mahnungen wird in Abstimmung der betroffenen Abteilung das gerichtliche Mahnverfahren eingeleitet.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt. Die Gesellschaft finanziert sich durch eigene Mittel und durch die Betriebsführungsverträge mit den Gesellschaftern.

Die Liquidität wird laufend anhand von Betrachtungen der flüssigen Mittel und der Forderungen und Verbindlichkeiten geplant und kontrolliert.

Die Standortfaktoren des CCD Congress Center Düsseldorf, wie Erreichbarkeit, Hotelkapazitäten und Lage sind für die Veranstalter wichtige Entscheidungskriterien. Die Veranstalter schätzen nicht nur die kurzen Wege innerhalb der Stadt Düsseldorf, sondern auch die Lage in der Metropolregion Rhein-Ruhr, die zu den größten Ballungsgebieten Europas gehört. In Kombination mit der Anbindung an den internationalen Flughafen verfügt das CCD Congress Center Düsseldorf über ein enormes Einzugsgebiet und ist der perfekte Standort für Veranstaltungen.

Das CCD Congress Center Düsseldorf und das angrenzende Messegelände bieten mit einem flexiblen und multifunktionalen Raumkonzept den optimalen Ort für Veranstaltungen jeglicher Größenordnung.

Unter diesen Voraussetzungen werden die Bedürfnisse von Business-Veranstaltungen, Corporate Events, Kongressen mit begleitenden Fachausstellungen (Confex), kulturellen Veranstaltungen, Hauptversammlungen bis hin zu Fernsehproduktionen erfüllt.

Zusätzlich bietet die strategische Neuausrichtung der Veranstaltungsbranche Chancen für die Düsseldorf Congress GmbH. Für Veranstalter steht dabei neben den emotionalen Erlebnissen auch die Informations- und Wissensvermittlung im Vordergrund.

Die Düsseldorf Congress GmbH hat in den vergangenen Jahren einen großen Beitrag geleistet, nationale und internationale Kongressgäste in die Stadt Düsseldorf zu bewegen.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Giuseppe Saitta	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Ratsherr Dirk Angerhausen	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Andreas Auler (bis 21.02.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Marius Berlemann (ab 01.08.2024)	Messe Düsseldorf GmbH
Wolfram Diener	Messe Düsseldorf GmbH
Dipl.-Ing. Clemens Hauser	Messe Düsseldorf GmbH
Günter Karen-Jungen	Landeshauptstadt Düsseldorf
Lydia Koudich	Landeshauptstadt Düsseldorf
Saliha Ouammar	Landeshauptstadt Düsseldorf
Peter Ulrich Peters	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Dr. Sabrina Proschmann	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Dr. Christine Rachner	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Peter Rasp	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Sabine Schmidt (ab 22.02.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Bernhard Stempfle	Messe Düsseldorf GmbH
Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß	Landeshauptstadt Düsseldorf
Erhard Wienkamp (bis 31.07.2024)	Messe Düsseldorf GmbH

Geschäftsführung

Maria Kofidou

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 16 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 31,3 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Messeturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH

Firmensitz

Messeplatz 1
40474 Düsseldorf

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Verwaltung und der Betrieb von gewerblich genutzten Gebäuden, insbesondere von Bürohäusern.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**520.000,00 EUR**	
Messe Düsseldorf GmbH	467.480,00 EUR	89,90 %
Philipp Kronen Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG	52.520,00 EUR	10,10 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**1.436**	*1.347*	**89**	**90**
Sachanlagen	1.436	*1.347*	89	90
Umlaufvermögen	**1.644**	*-170*	**1.814**	**1.939**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	693	*117*	576	43
Kasse, Bankguthaben, Schecks	951	*-287*	1.238	1.896
Summe Aktiva	**3.081**	*1.177*	**1.903**	**2.029**

Passiva in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**1.821**	*236*	**1.585**	**1.687**
Gezeichnetes Kapital	520	*0*	520	520
Bilanzergebnis	1.301	*236*	1.065	1.167
Rückstellungen	**84**	*54*	**31**	**230**
Verbindlichkeiten	**1.175**	*887*	**288**	**112**
Summe Passiva	**3.081**	*1.177*	**1.903**	**2.029**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	3.163	*-342*	3.505	2.964
Sonstige betriebliche Erträge	3	*3*	0	1
Personalaufwand	55	*15*	41	37
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.260	*-635*	1.896	1.180
Abschreibungen	1	*0*	1	3
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	18	*-11*	29	-
Steuern vom Einkommen und Ertrag	553	*85*	468	514
Ergebnis nach Steuern	**1.314**	*186*	**1.128**	**1.230**
Sonstige Steuern	63	*0*	63	63
Jahresergebnis	**1.251**	*186*	**1.065**	**1.167**
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	50	*50*	0	0
Bilanzergebnis	**1.301**	*236*	**1.065**	**1.167**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	59,1	-24,2	83,3	83,1
Eigenkapitalrentabilität (in %)	68,7	1,5	67,2	69,2
Umsatzrentabilität (in %)	39,6	9,2	30,4	39,4

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Im Berichtsjahr konnten die Mieterlöse im Messeturm A aufgrund des langfristigen Mietvertrages mit der Messe Düsseldorf GmbH gehalten werden.

Die Erlöse für die Antennenanlagen betragen im Berichtsjahr 27,2 Tausend Euro. Zinserträge wurden durch Festgeldanlagen in Höhe von 18 Tausend Euro erzielt.

Die Nebenkosteneinnahmen sind um 316,2 Tausend Euro gesunken. Auf der Kostenseite sind die umlagefähigen Nebenkosten in gleicher Höhe gestiegen.

Ansonsten entwickelten sich die Ausgaben weiter nahezu planmäßig.

Bei den Instandhaltungskosten sind 2024 Aufwendungen von 25,2 Tausend Euro (103,6 Tausend Euro) entstanden. Sonstige nicht eingeplante Maßnahmen sind nicht vorgefallen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Zusammensetzung des Vermögens der Gesellschaft bestand zum Jahresende im Wesentlichen aus dem Messeturm A, den geleisteten Anzahlungen für den geplanten Neubau des Messeturms A und aus liquiden Mitteln. Die Planung des Neubauvorhabens ist abgeschlossen und die Einreichung des Bauantrags ist für März 2025 geplant. Mit den Rückbauarbeiten des Messeturms A soll Anfang 2026 begonnen werden und dauern rund 9 Monate. Im Anschluss daran beginnt der Neubau, der nach Fertigstellung langfristig an die Messe Düsseldorf GmbH vermietet werden soll.

Das Finanzmanagement orientiert sich an einer vorsichtigen, risikoarmen Strategie. Im Wesentlichen werden Tagesgelder eingesetzt. Außerdem wurden im Berichtsjahr kurzfristige Festgeldanlagen eröffnet. Zum Bilanzstichtag wird ein Guthaben in Höhe von 500 Tausend Euro ausgewiesen. Die Liquidität ist durch die monatlichen Eingänge der Mietzahlungen gesichert.

Die Gesellschaft konnte alle Eingangsrechnungen aus dem eigenen Cashflow begleichen. Eine Finanzierung wegen Liquiditätsunterdeckung war bisher nicht erforderlich.

Chancen und Risiken

Im Hinblick auf die Vermietungssituation im Messeturm A können trotz der Energiekrise und des Ukraine-Kriegs aktuell keine Risiken erkannt werden. Die Vollvermietung des Objektes ist aufgrund des Mietvertrags vom 17. Dezember 1997 unter Berücksichtigung des geplanten Rückbaus mindestens bis zum 31. Januar 2026 gesichert. Der zum 1. Januar 2019 angepasste Mietzins ist auch für die Folgezeit für die Vertragsparteien bindend.

Ein Untergang/ Beschädigung des Vermietungsobjektes ist als Risiko zu bewerten. Hier wurden als Gegenmaßnahmen Versicherungen abgeschlossen, die den Gebäudewert beziehungsweise das Mietausfallrisiko abdecken.

Der Messeturm A ist auch für die nächsten Jahre wichtiger Bestandteil des Düsseldorfer Messegeländes und hier als Zentrum der Verwaltung der Messe Düsseldorf GmbH unverzichtbar. Der Neubau des Messeturms A ist auch unter diesem Aspekt notwendig und dient der Einnahmensicherung der Gesellschaft.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Philipp Kronen

Hannover Messe Ankiros Fuarcilik A.S.

Firmensitz

Prof. Dr. Aziz Sancar Cad. 6/2
06680 Cankaya / Ankara

Telefon: 0090 312 439 6792

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Organisation von Fachmessen aller Art auf nationaler und internationaler Ebene in der Türkei

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Aktien	**1.000.000,00 TRY**	
HANNOVER FAIRS TURKEY FUARCILIK A.Ş.	500.000,00 TRY	50,00 %
Messe Düsseldorf GmbH	500.000,00 TRY	50,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TTRY	**2024**
Anlagevermögen	**385**
Immaterielle Vermögensgegenstände	57
Sachanlagen	328
Umlaufvermögen	**167.353**
Vorräte	113.566
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.289
Kasse, Bankguthaben, Schecks	50.499
Summe Aktiva	**167.738**

Passiva in TTRY	2024
Eigenkapital	**118.199**
Gezeichnetes Kapital	1.000
Kapitalrücklage	3.693
Gewinnrücklagen	4.337
Jahresergebnis	109.169
Rückstellungen	**290**
Verbindlichkeiten	**49.249**
Summe Passiva	**167.738**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TTRY	2024
Umsatzerlöse	204.337
Materialaufwand	71.436
Sonstige betriebliche Aufwendungen	20.416
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	51.126
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15.884
Steuern vom Einkommen und Ertrag	38.559
Ergebnis nach Steuern	**109.169**
Jahresergebnis	**109.169**

Kennzahlen (Personal)

	2024
Mitarbeiteranzahl	9

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Ibrahim Anil

GEC German Exposition Corporation International GmbH

Firmensitz

Kastanienallee 71
10435 Berlin

Telefon: 0511 8933767
www.gec.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Organisation und Durchführung von Messen im eigenen und fremden Namen im Ausland sowie alle damit zusammenhängenden Tätigkeiten, darüber hinaus die Veräußerung von Beteiligungen an in- und ausländischen Unternehmen im Bereich des Messewesens, insbesondere einer Beteiligung an dem deutsch-chinesischen Joint Venture-Unternehmen Shanghai International Expo Center Ltd. in Shanghai, VRC.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**150.000,00 EUR**	
Deutsche Messe AG	50.000,00 EUR	33,33 %
Messe Düsseldorf GmbH	50.000,00 EUR	33,33 %
Messe München GmbH	50.000,00 EUR	33,33 %

Beteiligungen		
Shanghai New International Expo Center Co. Ltd.	60.750.000,00 $	50,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**44.800**	*0*	**44.800**	**44.800**
Finanzanlagen	44.800	*0*	44.800	44.800
Umlaufvermögen	**20.435**	*17.801*	**2.634**	**2.981**
Kasse, Bankguthaben, Schecks	20.435	*17.847*	2.588	2.981
Summe Aktiva	**65.235**	*17.801*	**47.433**	**47.781**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**64.899**	*17.551*	**47.348**	**47.572**
Gezeichnetes Kapital	150	*0*	150	150
Kapitalrücklage	35.856	*0*	35.856	35.856
Bilanzergebnis	28.893	*17.551*	11.342	11.567
Rückstellungen	**316**	*230*	**85**	**86**
Verbindlichkeiten	**20**	*20*	**-**	**123**
Summe Passiva	**65.235**	*17.801*	**47.433**	**47.781**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	33	*0*	33	33
Sonstige betriebliche Erträge	40	*37*	3	13
Personalaufwand	145	*14*	132	132
Sonstige betriebliche Aufwendungen	550	*351*	199	146
Erträge aus Beteiligungen	43.044	*43.044*	-	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	220	*184*	36	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	2.590	*2.626*	-36	0
Ergebnis nach Steuern	**40.051**	*40.275*	**-224**	**-231**
Jahresergebnis	**40.051**	*40.275*	**-224**	**-231**
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	0	*-11.567*	11.567	11.798
Vorabausschüttung	11.158	*11.158*	-	0
Bilanzergebnis	**28.893**	*17.551*	**11.342**	**11.567**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalrentabilität (in %)	61,7	62,2	-0,5	-0,5
Mitarbeiteranzahl	1	0	1	1

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Der Geschäftsverlauf der GEC ist in hohem Maße abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung des unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Joint Ventures SNIEC (Shanghai New International Expo Centre). Trotz der erschwerten Rahmenbedingungen

war 2024 für die Gesellschaft SNIEC ein ausgesprochen erfolgreiches Jahr. 2024 fanden auf dem Gelände 117 Messen mit einer Gesamtfläche von 6,57 Mio. Quadratmeter statt. Das ist eine Steigerung von rund 2 Prozent gegenüber 2023.

Der Umsatz betrug circa 1.201 Mio. Renminbi, was einem Anstieg von rund 14 Prozent im Vergleich zu 2023 und somit einem neuen Höchststand seit Gründung des Joint Ventures entspricht. Großveranstaltungen wie unter anderem die Bauma China, die nach vier Jahren wieder stattfand, trugen erheblich zu der positiven Entwicklung bei.

Mit Blick auf die Marktentwicklung im Jahr 2025 sind nach Einschätzung des Unternehmens SNIEC - Managements die folgenden drei Faktoren von Relevanz: 2025 ist die Laufzeit großer Veranstaltungen insgesamt kürzer als 2024. Hierdurch verringern sich die durchschnittlichen Miettage im Jahr 2025 um etwa 5 Prozent im Vergleich zu denen in 2024. Daneben sind mittelgroße und kleinere Veranstaltungen stärker von der sich abschwächenden wirtschaftlichen Entwicklung tangiert. Schließlich wird von einer Intensivierung des Wettbewerbs zwischen den Messeplätzen in China ausgegangen.

Im Jahr 2024 hat die Gesellschaft SNIEC an die GEC nach Abzug chinesischer Quellensteuer in zwei Tranchen Dividenden von insgesamt 43.044 Tausend Euro (Vorjahr keine Dividende) ausgeschüttet.

Vermögens- und Finanzlage

Zur Finanzierung der Beteiligung an der Gesellschaft SNIEC haben die Gesellschafter Deutsche Messe AG, Messe Düsseldorf GmbH sowie Messe München GmbH anteilig Einzahlungen in die Kapitalrücklage in 2000/2001 geleistet. Die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag beträgt 99,5 Prozent (im Vorjahr 99,8 Prozent).

Der Vollausbau des Messegeländes in Shanghai (Shanghai New International Expo Centre/ SNIEC) wurde Ende 2011 mit einer Hallenfläche von 200 Tausend Quadratmeter und einem Freigelände von 100 Tausend Quadratmeter abgeschlossen. Das doppelt so große Messegelände in Hongqiao ist 2015 in Betrieb gegangen. Die möglichen Einflüsse auf die Gesellschaft SNIEC werden ebenso wie die Entwicklung anderer Messegelände in China ständig beobachtet.

Chancen und Risiken

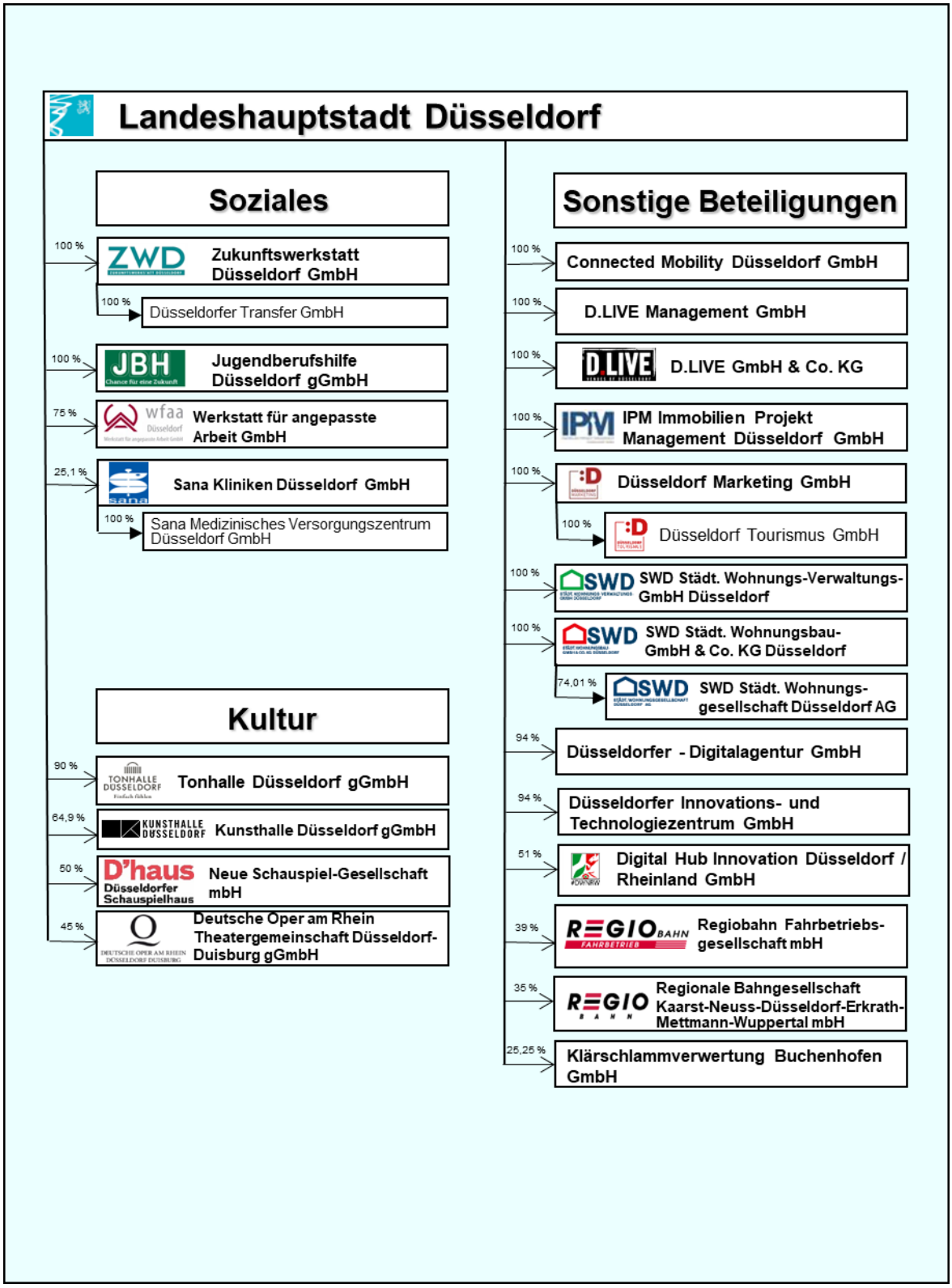
Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung hängen maßgeblich von der wirtschaftlichen Entwicklung Chinas und der Entwicklung des Messemarktes am Standort Shanghai ab. Zur Früherkennung von Risiken und Abweichungen geplanter Erlös- und Kostenbudgets sind in der GEC zweckdienliche Maßnahmen eingerichtet, unter anderem durch ein monatliches Finanz- Reporting des SNIEC – Managements.

Organe und deren Zusammensetzung

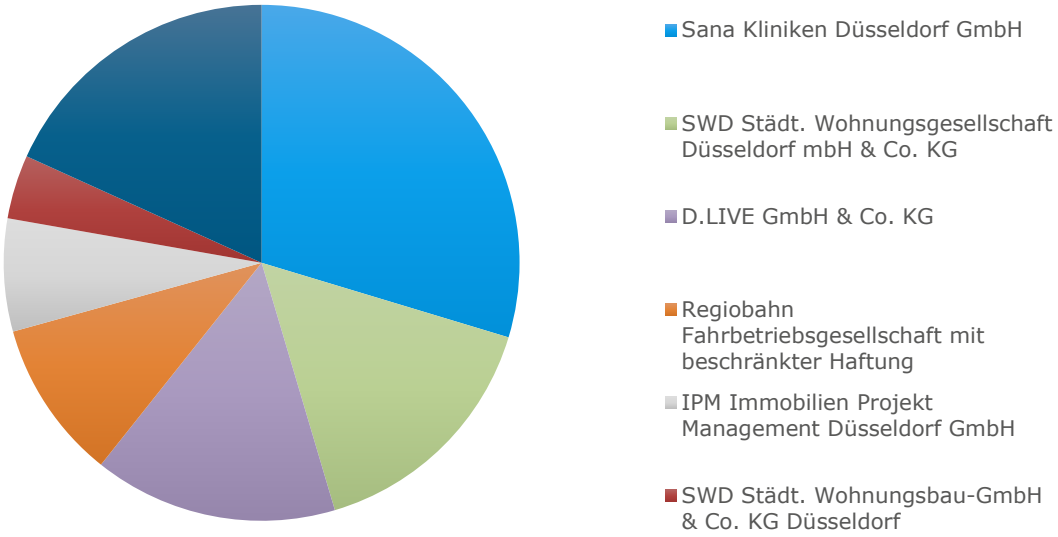
Geschäftsführung

Wolfram Feuerhake	Deutsche Messe AG
Stefan Rummel	Messe München GmbH
Dr. Clemens Schütte	Messe Düsseldorf GmbH

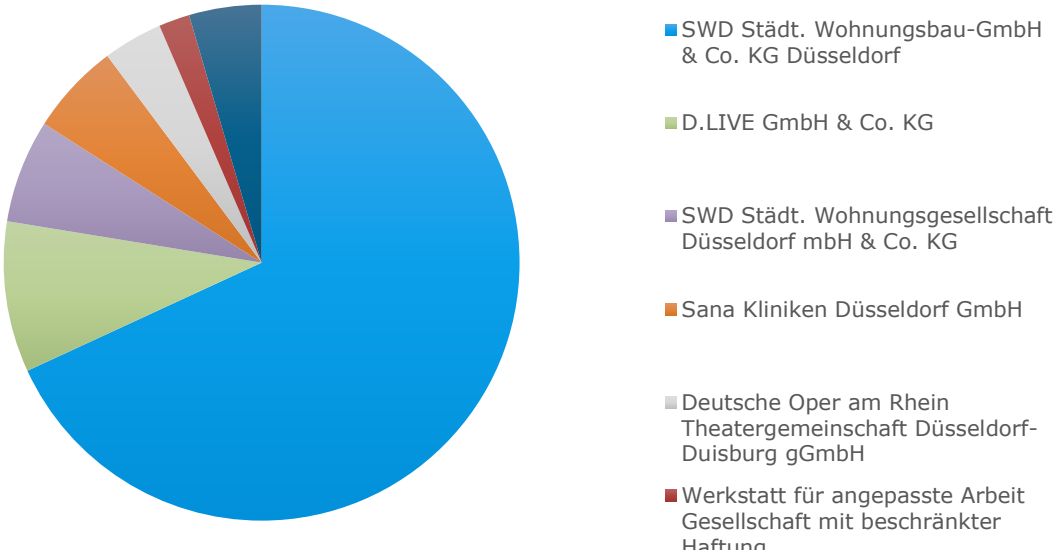
Sonstige Beteiligungen



Umsatzerlöse (Gesamtvolumen 431,7 Mio Euro)



Eigenkapital (Gesamtvolumen 588,1 Mio Euro)



Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH

Firmensitz

Konrad-Adenauer-Platz 9
40210 Düsseldorf

Telefon: +49 211 17302-0

zwd@zwd.de
https://www.zwd.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe, die Förderung der Hilfe für politisch, rassisch oder religiös Verfolgte, für Flüchtlinge, Vertriebene, Aussiedler, die Förderung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern, die Förderung der Jugend- und Altenhilfe, die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger, mildtätiger und kirchlicher Zwecke sowie die Verfolgung mildtägiger Zwecke. Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch Coaching, Betreuung, Qualifizierung/Ausbildung, vorübergehende Regel hilfsbedürftigen Personen gemäß Paragraf 53 AO sowie benachteiligten Zielgruppen des Düsseldorfer Arbeitsmarktes, wie zum Beispiel Langzeitarbeitslose, Frauen nach der Familienphase, junge Erwachsene, Migranten, sowie durch Beratung dieses Personenkreises und interessierter Unternehmen. Im Rahmen der Verfolgung mildtätiger Zwecke werden auch Betreuungs-, Service- und Pflegeleistungen an hilfsbedürftige Personen im Sinne des Paragraf 53 AO erbracht.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**26.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	26.000,00 EUR	100,00 %
Beteiligungen		
Düsseldorfer Transfer GmbH	26.000,00 EUR	100,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**410**	*36*	**374**	**326**
Immaterielle Vermögensgegenstände	9	*9*	0	1
Sachanlagen	375	*27*	348	299
Finanzanlagen	26	*0*	26	26
Umlaufvermögen	**5.375**	*-351*	**5.726**	**5.721**
Vorräte	50	*-8*	59	47
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.703	*339*	1.364	1.168
Wertpapiere	23	*0*	23	23
Kasse, Bankguthaben, Schecks	3.599	*-682*	4.280	4.483
Rechnungsabgrenzungsposten	**23**	*-7*	**30**	**31**
Summe Aktiva	**5.809**	*-321*	**6.130**	**6.077**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**3.833**	*66*	**3.767**	**3.406**
Gezeichnetes Kapital	26	*0*	26	26
Gewinnrücklagen	2.051	*0*	2.051	2.051
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	1.691	*361*	1.329	830
Jahresergebnis	66	*-295*	361	499
Sonderposten	**10**	*-4*	**14**	**17**
Rückstellungen	**881**	*118*	**763**	**1.270**
Verbindlichkeiten	**1.085**	*-497*	**1.582**	**1.374**
Summe Passiva	**5.809**	*-321*	**6.130**	**6.077**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	13.159	*-841*	14.001	13.237
Erträge aus Zuwendungen	-	*-4*	4	5
Sonstige betriebliche Erträge	2.826	*-960*	3.785	4.375
Materialaufwand	1.744	*130*	1.614	1.373
Personalaufwand	11.260	*-982*	12.242	11.532
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.865	*-611*	3.476	4.121
Abschreibungen	115	*11*	104	85
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	76	*56*	20	1
Steuern vom Einkommen und Ertrag	5	*-1*	5	-
Ergebnis nach Steuern	**73**	*-296*	**369**	**507**
Sonstige Steuern	7	*0*	7	8
Jahresergebnis	**66**	*-295*	**361**	**499**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	824	Forderungen
	7.961	Erträge
	339	Aufwendungen
Düsseldorfer Transfer GmbH	984	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	66,0	4,5	61,5	56,0
Verschuldungsgrad (in %)	51,3	-11,1	62,4	77,9
Mitarbeiteranzahl	96	0	96	94
Teilnehmerbereich (Personal)	283	-44	327	329

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Rahmenbedingungen für Politik und Wirtschaft in Deutschland und der Welt waren auch in 2024 herausfordernd. Starke Verunsicherung resultiert aus den anhaltenden kriegerischen Auseinandersetzungen in der Ukraine und in Nahost. Es ist zu erwarten, dass die EU-Mitgliedstaaten kurz- bis mittelfristig wesentlich höhere Ausgaben für Verteidigung werden aufwenden müssen als bisher. Die unwägbaren wirtschaftspolitischen Entscheidungen der neu gewählten Trump-Administration in den USA verstärken die Unsicherheit zusätzlich. Wirtschaft und Gesellschaft befinden sich in einer Phase des Umbruchs.

Die ZWD ist in ihren Geschäftsfeldern mittelbar von den Auswirkungen dieser schwierigen Rahmenbedingungen betroffen. Hohe Energiepreise, Material- und Lieferengpässe wirken sich in den Zweckbetrieben der ZWD begrenzt aus. Allerdings wurde in der Folge der allgemeinen Kostensteigerungen auch für das Stammpersonal der ZWD eine Anhebung der Löhne und Gehälter umgesetzt. Und die Vergütung für die Zielgruppenbeschäftigten stieg 2024 infolge der Erhöhung des gesetzlichen Mindestlohns zum 1. Januar 2024 um 3,4 Prozent.

Gleichzeitig erhielt die ZWD für diese Beschäftigten mit dem Rückgang der Förderzusagen nach Paragrafen 16 e, 16 i SGB 2 über Eingliederungszuschüsse deutlich weniger Personalkostenförderung durch das Jobcenter Düsseldorf (JCD): Die ZWD konnte bisher die Kostensteigerungen in ihren Preiskalkulationen an Auftraggebende weitergeben. Allerdings verfolgt der Hauptauftraggeber der ZWD, die Landeshauptstadt Düsseldorf, ebenfalls Sparziele. Die steigende Anzahl unbesetzter Stellen bei der Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD) eröffnet aber der ZWD für die Beschäftigung ihrer Zielgruppen Auftragschancen.

Die ZWD schließt das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 66,1 Tausend Euro ab. Damit war das Jahr 2024 für die ZWD ein wirtschaftlich erfolgreiches Jahr, wenn auch die Höhe der Jahresüberschüsse der Vorjahre (Vorjahr: 361,4 Tausend Euro) nicht mehr erreicht wurde. Die Umsatzerlöse belaufen sich auf 13,2 Mio. Euro und verringern sich damit gegenüber dem Vorjahr um 841,1 Tausend Euro beziehungsweise 6,0 Prozent. Dies resultiert überwiegend aus der rückläufigen Beauftragung mit Verpflegungsleistungen in städtischen Kindertagesstätten.

Der Anteil der betrieblichen Leistung, bestehend aus den Umsatzerlösen, an den Gesamterträgen beträgt im Berichtsjahr 82,3 Prozent (Vorjahr: 78,8 Prozent). Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 2,8 Mio. Euro (Vorjahr: 3,8 Mio. Euro) und sanken damit gegenüber dem Vorjahr um 25,6 Prozent. Der Anteil der sonstigen Erträge an den Gesamterträgen beträgt 17,7 Prozent (Vorjahr: 21,2 Prozent). Der Personalaufwand des Unternehmens beläuft sich in 2024 auf 11,3 Mio. Euro (Vorjahr: 12,2 Mio. Euro) und sinkt damit gegenüber dem Vorjahr um 982 Tausend Euro beziehungsweise 8,0 Prozent. Der Rückgang an Personalkosten im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Zahlung von Inflationsausgleichsprämien an Stammkräfte und Teilnehmende in 2023. In Summe wurden dabei in 2022 und 2023 für die Stammkräfte die maximale Höhe der steuer- und sozialversicherungsfreien Inflationsausgleichsprämie voll ausgeschöpft. Die Personalaufwandsquote (Personalaufwand mal 100 / Gesamtleistung) liegt im Berichtsjahr bei 70,5 Prozent (Vorjahr: 68,8 Prozent).

Der Wirtschaftsplan der Gesellschaft sah für 2024 ein ausgeglichenes Jahresergebnis von +/- 0 Tausend Euro vor. Mit der Vorlage des Nachtragshaushaltes prognostizierte die ZWD ein Jahresergebnis 2024 in Höhe von +138,1 Tausend Euro. Nach Jahresabschluss wird nun ein Jahresüberschuss in Höhe von 66,1 Tausend Euro erzielt. Folgende Faktoren sind maßgeblich für das in 2024 erzielte Jahresergebnis: Die ZWD konnte in ihren gewerblichen Betrieben – bis auf den geplanten Rückgang durch die Übernahme von 34 Küchenhilfen durch die Stadt Düsseldorf, die zu einem Umsatzrückgang geführt hat - ihre Beauftragungen fortsetzen und ihre Umsatzziele erreichen. Die durch Zuschüsse finanzierten Projekte der ZWD waren in ihrer Finanzierung nicht beeinträchtigt und für das durch Mittel des Landes NRW finanzierte Projekt Kompetenzzentrum Frau und Beruf Düsseldorf und Kreis Mettmann liegt eine Förderzusage bis 30. November 2027 vor. Der Bereich Arbeit und Integration verzeichnete durch die vom Jobcenter Düsseldorf vorgegebene

Kürzungen einen deutlichen Rückgang der AGH-Platzzahlen bei unveränderten Maßnahmekostenpauschalen pro Platz.

Darauf hat die ZWD mit einer Anpassung ihres Personaleinsatzes und der von ihr angemieteten Flächen reagiert. Weitere Kürzungen des JCD zeichnen sich für 2025 nicht ab.

Bei den Vergabe- und Gutscheinmaßnahmen konnten in 2024 die geplanten Teilnehmendenzahlen erreicht sowie in 2025 eine Vergabemaßnahme erneut gewonnen werden. Alle in 2024 von der ZWD angebotenen Vergabe- und Gutscheinmaßnahmen werden auch in 2025 fortgesetzt werden.

Die für 2024 im Wirtschaftsplan geplanten Personalkosten wurden im Stammkräftebereich aufgrund vakanter Stellen nicht erreicht. Bei den sozialversicherungspflichtig beschäftigten Teilnehmenden wurden die geplanten Personalkosten hingegen überschritten. Hier war im Wirtschaftsplan 2024 wegen der angekündigten Sparmaßnahmen des JCD ein stärkerer Rückgang der Teilnehmendenzahlen angenommen worden als tatsächlich eingetreten ist.

Zusammenfassend hat sich auch unter den schwierigen Rahmenbedingungen des Jahres 2024 die Ertragslage der ZWD insgesamt erneut als auskömmlich erwiesen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme 2024 hat sich gegenüber dem Vorjahr verringert und liegt bei 5,8 Mio. Euro (Vorjahr: 6,1 Mio. Euro). Ursächlich ist der Abbau der sonstigen Verbindlichkeiten und der damit verbundene Abfluss liquider Mittel. Die Höhe des Anlagevermögens einschließlich der Finanzanlagen beläuft sich auf 410 Tausend Euro (Vorjahr: 374 Tausend Euro), der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt rund 7,1 Prozent (Vorjahr: 6,5 Prozent). Das Umlaufvermögen beläuft sich auf 5,4 Mio. Euro (Vorjahr: 5,7 Mio. Euro), der Anteil des Umlaufvermögens an der Bilanzsumme beträgt 92,5 Prozent (Vorjahr: 93,5 Prozent).

Aufgrund des strengen Niederstwertprinzips und der Regeln der verlustfreien Bewertung sind sämtliche erkennbaren Verluste über Abwertungen und Rückstellungen im Jahresabschluss berücksichtigt worden.

Die Finanzlage der ZWD ist im Hinblick auf ihre Fähigkeit, Zahlungsverpflichtungen jederzeit erfüllen zu können, als sehr gut anzusehen. Wie im Vorjahr war im gesamten Geschäftsjahr 2024 die Liquidität jederzeit gesichert. Liquiditätsreserven sind in hohem Umfang vorhanden und notwendig, um Auszahlungsverzögerungen bei Kostenträgern und Lohn- und Gehaltszahlungen sicherzustellen. Ausgehend von dem betriebsgewöhnlichen monatlichen Finanzbedarf ist mit dieser Liquidität ein Deckungszeitraum von 2,8 Monaten (Vorjahr 2,4 Monaten) gewährleistet.

Die ZWD verfügt über ein hohes Eigenkapital. Die Eigenkapitalquote 2 beträgt 66,2Prozent (Vorjahr: 61,8 Prozent).

Das Fremdkapital beträgt rund 1,96 Mio. Euro (Vorjahr: 2,35 Mio. Euro). Es setzt sich zusammen aus Rückstellungen (880,8 Tausend Euro) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sowie sonstigen Verbindlichkeiten (1.088,1 Tausend Euro).

Das Anlagevermögen beläuft sich ohne Finanzanlagen auf 384 Tausend Euro (Vorjahr: 348 Tausend Euro) und ist vollumfänglich durch Eigenkapital gedeckt.

Die geplanten Investitionen konnten aus Eigenmitteln der ZWD jederzeit getätigt werden.

Die Investitionen im Geschäftsjahr 2024 beliefen sich auf 153 Tausend Euro (Vorjahr: 153 Tausend Euro) und betrafen über-

wiegend Betriebs- und Geschäftsausstattungen und Fuhrparkerneuerungen der Zweckbetriebe.

Chancen und Risiken

Für die ZWD als Beschäftigungsgesellschaft ergeben sich aus dem geplanten Eingliederungstitel des JCD für 2025, welcher nur einen geringen Anstieg der Platz- und Eintrittszahlen im Bereich der öffentlich geförderten Beschäftigung vorsieht, große Herausforderungen.

Die erfolgten Kürzungen im AGH-Bereich erforderten bereits in 2024 personelle Anpassungsmaßnahmen im Regiepersonal. Mit der Beantragung neuer Maßnahmekostenpauschalen ab 1. April 2025 hofft die ZWD auf wirtschaftliche Stabilisierung des Bereiches durch Anerkennung der mit der Durchführung der AGH verbundenen Kosten von Seiten des JCD. Der vom JCD geplante leichte Anstieg von AGH-Teilnehmendenzahlen verbessert zudem die Chancen auf Übergänge von AGH-Teilnehmenden in geförderte sozialversicherungspflichtige Beschäftigung bei der ZWD.

Der vom JCD vorgesehene leichte Anstieg der Teilnehmenden-Zahlen in nach Teilhabechancengesetz geförderten Beschäftigungsverhältnissen (Paragraf 16 i und Paragraf 16 e SGB 2) verringert zusammen mit der Bewilligung von Eingliederungszuschüssen für Teilnehmende das Risiko für die ZWD und ihre Zweckbetriebe, die Beauftragungen durch die Landeshauptstadt Düsseldorf und anderer Kunden nicht erfüllen zu können.

Dennoch wird bei der Annahme und Erfüllung betrieblicher Beauftragungen weiterhin zu prüfen sein, ob die personelle Besetzung der Teilnehmenden-Stellen in ausreichendem Umfang gegeben ist und ob kostendeckende Preise vereinbart werden können.

Auch wenn die Haushaltslage der LHD durch höhere Sozialausgaben, steigende Personalkosten und eine wachsende Zinslast angespannt ist, setzt die Kommune ihr Engagement in der Arbeitsmarktförderung fort. Es kann zudem davon ausgegangen werden, dass seitens der städtischen Fachämter bei eigenen knappen personellen Ressourcen ein hohes Interesse an der Beauftragung der ZWD besteht.

Denn die übergreifenden Schwerpunkt-Themen Klimaschutz, Mobilität, Sicherheit und Sauberkeit, Digitalisierung, Familienfreundlichkeit werden weiterhin mit Nachdruck verfolgt – Felder, in denen auch die ZWD mit ihren Zweckbetrieben in Teilen tätig ist.

Für die Zweckbetriebe geht die ZWD für das Jahr 2025 daher und aufgrund bestehender Verträge von einer Fortsetzung der Beauftragungen durch die Landeshauptstadt Düsseldorf aus. Eine Öffnungsklausel zur Nachverhandlung von Beauftragungen bei geänderten arbeitsmarktpolitischen Rahmenbedingungen wurde hierbei regelmäßig vereinbart.

Für den Personenkreis der besonders langjährig Arbeitslosen bietet die ZWD in ihren Zweckbetrieben soziale Teilhabe durch Arbeit an und trägt damit maßgeblich zu ihrer Stabilisierung bei, beendet ihre Isolierung, beugt weiteren Qualifikationsverlusten vor und verbessert ihre Arbeitsmarkt- und Berufschancen. Durch ihre Integrationsarbeit hat die ZWD zudem bewiesen, dass auch einzelne Langzeitarbeitslose bei entsprechender Förderung den Übergang in den allgemeinen Arbeitsmarkt schaffen können, wie zum Beispiel 34 Küchenkräfte von Casa Blanka, die zum

Jugendamt gewechselt sind, oder Teilnehmende der Umweltwerkstatt; die beim Garten- und Sportamt eine Festanstellung gefunden haben.

Hier sieht die ZWD Chancen, einen Beitrag zur Deckung des Personalbedarfs im Helferbereich bei der Landeshauptstadt Düsseldorf zu leisten.

Wie für viele Unternehmen stellt auch für die ZWD der anhaltende Fachkräftemangel bei vakanten Stellen im Stammkräfte-Bereich eine große Herausforderung dar. Die Suche nach passenden Bewerber/-innen erweist sich oftmals als schwierig und sehr zeitaufwändig.

Dies betrifft alle Unternehmensbereiche. Dennoch sieht die ZWD hier gute Chancen, in einer Zeit des wirtschaftlichen Umbruchs mit ihrer personalorientierten Unternehmenspolitik sowie der beruflichen Förderung von Frauen im Wettbewerb um Fachkräfte zu bestehen.

Zu diesem Themenbereich unterstützt die ZWD zudem seit vielen Jahren mit ihrem vom Land NRW geförderten Kompetenzzentrum Frau und Beruf klein- und mittelständische Unternehmen in der Region Düsseldorf – Kreis Mettmann.

Aufgrund des Risikos unzureichender Stellenbesetzungen im Teilnehmenden-Bereich wird die ZWD ihre eigenen Akquisitionsbemühungen fortsetzen, um trotz restriktiver Förderbedingungen des JCD im Bereich öffentlicher Beschäftigung eine tragfähige Besetzung der Teilnehmenden-Stellen und eine gute Auslastung der Zweckbetriebe zu erreichen.

Weiterhin soll durch verstärkte Akquisitionsbemühungen eine gute Auslastung für die Gutschein- und Vergabemaßnahmen der ZWD gesichert werden. Die speziellen Beratungs- und Coachingangebote der ZWD für Frauen mit Migrations- und Fluchthintergrund bieten gute Orientierungsmöglichkeiten auf dem deutschen Arbeitsmarkt – auch für geflohene ukrainische Frauen mit Bleibeperspektive.

Angesichts der beschriebenen Chancen und Risiken steigen die Anforderungen an die Steuerung des Unternehmens. Die Gesellschaft hat ein Risikomanagement implementiert, um frühzeitig Risiken zu erkennen und drohenden Schaden für das Unternehmen abzuwenden. Die monatlichen und quartalsmäßigen Berichterstattungen wurden in 2024 fortgesetzt und die Ergebnisse an das Beteiligungsmanagement der Stadt Düsseldorf gemeldet sowie dem Aufsichtsrat zur Verfügung gestellt. Die Risiken in den Zweckbetrieben und Bereichen der ZWD werden permanent und zeitnah bewertet, alternative Szenarien analysiert und die hieraus abgeleiteten Maßnahmen umgesetzt.

Die Gesellschaft verfügt über ein Qualitätsmanagementsystem, welches regelmäßig durch die CERTQUA Zertifizierungsorganisation nach DIN EN ISO 9001:2015 und nach der Akkreditierungs- und Zulassungsverordnung – Arbeitsförderung (AZAV) auditiert und zertifiziert wird.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Andreas Paul Stieber	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Ratsherr Samy Charchira	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Hakim El Ghazali (ab 09.05.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Angela Hebeler	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Constanze Mucha	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Dr. Christine Rachner	Landeshauptstadt Düsseldorf
Bürgermeisterin Klaudia Zepuntke (bis 08.05.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf

Geschäftsführung

Claudia Diederich (bis 31.08.2024)

Melanie Spengler (ab 01.09.2024)

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 7 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 42,9 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

Düsseldorfer Transfer GmbH

Firmensitz

Konrad-Adenauer-Platz 9
40210 Düsseldorf

Telefon: 0211 17302-0

zwd@zwd.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Förderung und Durchführung von Maßnahmen zur Bekämpfung von Arbeitslosigkeit in der Region Düsseldorf. Der Gesellschaftszweck wird verwirklicht durch die Beratung, Betreuung, Vermittlung, Qualifizierung/ Ausbildung, vorübergehende Beschäftigung und die Wiedereingliederung in den 1. Arbeitsmarkt von Zielgruppen des Arbeitsmarktes, wie z.B. Langzeitarbeitslose, Sozialhilfebeziehende, Frauen nach der Familienphase, junge Erwachsene. Darüber hinaus ist es Aufgabe der Gesellschaft, von Arbeitslosigkeit bedrohte Arbeitnehmer/- innen bei dem Übergang in eine neue Erwerbstätigkeit oder bei einem sozialverträglichen Ausscheiden aus der Berufstätigkeit zu unterstützen. Weiterhin hilft die Gesellschaft Unternehmen bei einem koordinierten Personalabbau und reduziert damit die Belastung des regionalen Arbeitsmarktes.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**26.000,00 EUR**	
Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH	26.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**10**	*4*	**7**	**9**
Sachanlagen	10	*4*	7	9
Umlaufvermögen	**1.319**	*98*	**1.221**	**1.178**
Vorräte	23	*3*	20	12
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	56	*-21*	76	48
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.241	*116*	1.125	1.118
Rechnungsabgrenzungsposten	**1**	*0*	**1**	**1**
Summe Aktiva	**1.330**	*102*	**1.229**	**1.188**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**1.199**	*68*	**1.131**	**1.075**
Gezeichnetes Kapital	26	*0*	26	26
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	1.105	*56*	1.049	1.006
Jahresergebnis	68	*12*	56	43
Rückstellungen	**69**	*33*	**36**	**32**
Verbindlichkeiten	**58**	*5*	**53**	**81**
Summe Passiva	**1.330**	*102*	**1.229**	**1.188**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	984	*136*	848	761
Sonstige betriebliche Erträge	108	*-24*	132	164
Materialaufwand	92	*13*	78	83
Personalaufwand	715	*32*	683	592
Sonstige betriebliche Aufwendungen	196	*56*	140	183
Abschreibungen	2	*-1*	3	3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	*0*	1	1
Steuern vom Einkommen und Ertrag	35	*11*	24	18
Ergebnis nach Steuern	**67**	*10*	**57**	**45**
Sonstige Steuern	0	*-2*	1	1
Jahresergebnis	**68**	*12*	**56**	**43**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH	984	Erträge

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	90,2	-1,9	92,1	90,5
Eigenkapitalrentabilität (in %)	5,7	0,7	5,0	4,0
Verschuldungsgrad (in %)	10,9	2,3	8,6	10,5
Umsatzrentabilität (in %)	6,9	0,3	6,6	5,7
Mitarbeiteranzahl	26	0	26	22

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Das Jahresergebnis des Unternehmens beträgt im Berichtsjahr 2024 67,9 Tausend Euro (im Vorjahr: 56 Tausend Euro).

Das Unternehmen konnte die Umsatzerlöse aus Dienstleistungen im Berichtsjahr 2024 um insgesamt 136 Tausend Euro auf 983,8 Tausend Euro (im Vorjahr: 848 Tausend Euro) steigern. Die Umsätze resultieren aus Dienstleistungsbeauftragungen in den Geschäftsfeldern Hausmeister-Hilfsdienste, Post- und Botendienste. In den Umsätzen enthalten sind außerdem Umsatzzuwächse für die 7 Fälle von Arbeitnehmerüberlassungen an die Muttergesellschaft Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH (ZWD). Der Anteil der betrieblichen Leistung, bestehend aus den Umsatzerlösen, beträgt damit 90,1 Prozent (im Vorjahr: 86,5 Prozent). Die sonstigen Erträge betragen 108 Tausend Euro (im Vorjahr: 132 Tausend Euro), der Anteil der sonstigen Erträge an der Gesamtleistung macht damit 9,9 Prozent (im Vorjahr: 13,5 Prozent) aus. Die sonstigen Erträge bestehen im Wesentlichen aus Personalkostenförderungen nach Teilhabechancengesetz und Eingliederungszuschüssen.

Gegenüber dem Vorjahr sind die Personalkosten um 32 Tausend Euro auf 715 Tausend Euro (im Vorjahr: 683 Tausend Euro) gestiegen. Ursächlich sind die Gehaltsanpassung in 2024 und die Zahlung einer Inflationsausgleichsprämie für die Mitarbeitenden im Hausmeister-Dienst. Der Anteil der Personalkosten an den gesamten Erträgen liegt bei 65,5 Prozent (im Vorjahr: 69,7 Prozent).

Die Ertragslage der Gesellschaft ist weiterhin als auskömmlich anzusehen. Das für 2024 geplante Jahresergebnis nach Steuern in Höhe von 43,9 Tausend Euro wurde mit einem tatsächlichen Jahresergebnis nach Steuern in 2024 in Höhe von 67,9 Tausend Euro übertroffen. Rückstellungen wurden hierbei im erforderlichen Umfang gebildet. Hauptauftrag der DTG ist unverändert die Beauftragung des Jugendamtes der Stadt Düsseldorf mit dem Hausmeisterservice in 105 städtischen Kindergärten und Kindertagesstätten. Dieser Vertrag ist unbefristet und kann beiderseits mit einer halbjährlichen Kündigungsfrist beendet werden. Gleiches gilt für die Beauftragung der DTG mit Post- und Botendiensten im Auftrag des Jugendamtes.

Bisher gibt es seitens der Landeshauptstadt Düsseldorf als Auftraggeberin keine Zeichen für eine Auftragsbeendigung und auch die DTG möchte diese Aufträge weiter fortsetzen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme 2024 hat sich gegenüber dem Vorjahr um 101 Tausend Euro erhöht und erreicht einen Gesamtbetrag von 1.330 Tausend Euro (im Vorjahr: 1.229 Tausend Euro). Die Düsseldorf Transfer GmbH (DTG) verfügt als Dienstleistungsunternehmen über ein sehr geringes Anlagevermögen in Höhe von 10,3 Tausend Euro (im Vorjahr: 7 Tausend Euro). Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt rund 0,77 Prozent (im Vorjahr: 0,53 Prozent). Das Umlaufvermögen beläuft sich auf 1.319 Tausend Euro und besteht überwiegend aus liquiden Mitteln in Form von Guthaben bei Kreditinstituten und Forderungen.

Das Unternehmen verfügt über ein Eigenkapital in Höhe von 1.199 Tausend Euro (im Vorjahr: 1.131 Tausend Euro) und damit über eine hohe Eigenkapitalquote in Höhe von 90,2 Prozent (im Vorjahr: 92,1 Prozent).

Das Fremdkapital beträgt rund 131 Tausend Euro (im Vorjahr: 98 Tausend Euro), das entspricht einem Anteil von rund 9,8 Prozent (im Vorjahr: rund 7,9 Prozent) der Bilanzsumme.

Die Stichtagsliquidität, ermittelt aus der Summe aus Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten zum 31. Dezember 2024, hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 115,9 Tausend Euro erhöht und beläuft sich auf 1.241 Tausend Euro (im Vorjahr: 1.125 Tausend Euro). Im gesamten Geschäftsjahr war die Liquidität gesichert. Ausgehend von dem betriebsgewöhnlichen monatlichen Finanzbedarf ist hiermit die Liquidität über einen Deckungszeitraum von 14,5 (15,3) Monaten gewährleistet. Von einer gesicherten Liquidität ist auch im Jahr 2025 auszugehen. Es besteht ein Darlehen gegenüber der Gesellschafterin ZWD mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren in Höhe von 26 Tausend Euro. Im Geschäftsjahr 2024 erfolgte planmäßig der Austausch der bisher geleasten Verbrenner-Fahrzeuge für den Hausmeister-Dienst in geleaste Elektro-Fahrzeuge. Für 2025 sind von der Gesellschaft keine größeren Investitionsvorhaben geplant.

Chancen und Risiken

Die Wachstumsschwäche der deutschen Wirtschaft hat den Arbeitsmarkt erreicht und lässt die Zahl der Arbeitslosen ansteigen. Dies beeinträchtigt zusätzlich die Jobchancen von Langzeitarbeitslosen, die sich seit Beginn der Corona-Pandemie nicht erholt hatten. Innerhalb der Gruppe der Langzeitarbeitslosen ist der Anteil von Niedrigqualifizierten besonders hoch und ein Beleg für den seit Jahren festzustellenden Mismatch zwischen den Anforderungen der Unternehmen bei der Besetzung von offenen Stellen und dem Qualifikationsniveau der Arbeitslosen.

Dabei sind ältere Arbeitnehmer überproportional häufig von Arbeitslosigkeit betroffen und suchen über einen längeren Zeitraum nach einer neuen Beschäftigung. Somit besteht weiterhin Bedarf an Beschäftigungs- und Qualifizierungsangeboten für die Zielgruppe der über 50-jährigen handwerklich ausgebildeten Arbeitslosen, die aufgrund gesundheitlicher und leistungsbezogener Einschränkungen sowie nicht mehr zeitgemäßen Qualifikationen keine Beschäftigung

auf dem ersten Arbeitsmarkt finden. Hierfür eignen sich die Beschäftigungsangebote der DTG mit dem Hausmeisterservice in städtischen Kindergärten und Kindertagesstätten und dem Post- und Botendienst.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist alleinige Auftraggeberin der DTG. Auch wenn die Haushaltslage der Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD) durch höhere Sozialausgaben, steigende Personalkosten und eine wachsende Zinslast angespannt ist, investiert sie weiterhin in den Um- und Ausbau von Kindertagesstätten. Für den Betrieb dieser 105 städtischen Kindertagesstätten ist der Hausmeisterservice der DTG eine effiziente und kostengünstige Lösung. Es wird daher trotz der kommunalen Sparzwänge aktuell mit einer weiteren Fortsetzung der Beauftragung gerechnet. Auch konnten die zwischenzeitlich eingetretenen Kostensteigerungen ab 2024 durch Verhandlungen an die Auftraggeberin weitergegeben werden.

Weitere Tätigkeitsfelder oder ein Ausbau der vorhandenen Geschäftsfelder wären für die DTG möglich, wenn zum einen der Bedarf der LHD nach handwerklichen Dienstleistungen, zum Beispiel aufgrund knapper eigener personeller Ressourcen, steigt und zum anderen ein ausreichendes Potenzial an entsprechend qualifizierten langzeitarbeitslosen Personen für dieses Beschäftigungsangebot gewonnen werden könnte.

Aktuell gibt es jedoch keine Anzeichen für eine Ausweitung der Beauftragung der DTG.

Die Existenz des Unternehmens Düsseldorfer Transfer GmbH ist nicht gefährdet. Es kann aus heutiger Sicht von einem Fortbestand des Unternehmens mindestens für die nächsten 12 Monate ausgegangen werden.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Claudia Diederich (bis 31.08.2024)

Melanie Spengler (ab 01.09.2024)

Jugendberufshilfe Düsseldorf gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Firmensitz

Emmastraße 20
40227 Düsseldorf

Telefon: +49 211 72000-11

info@jbh.de
www.jbh.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung junger Menschen, die zum Ausgleich sozialer Benachteiligungen oder zur Überwindung individueller Beeinträchtigungen in erhöhtem Maße auf Unterstützung angewiesen sind bezüglich schulischer und beruflicher Ausbildung, Eingliederung in die Arbeitswelt und sozialer Integration.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**26.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	26.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**994**	*-183*	**1.177**	**1.112**
Immaterielle Vermögensgegenstände	30	*-26*	56	72
Sachanlagen	964	*-156*	1.120	1.040
Umlaufvermögen	**2.768**	*-143*	**2.911**	**3.037**
Vorräte	0	*-1*	1	2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.147	*-505*	1.652	1.113
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.621	*364*	1.258	1.923
Rechnungsabgrenzungsposten	**28**	*10*	**18**	**19**
Summe Aktiva	**3.790**	*-315*	**4.106**	**4.169**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**1.142**	*44*	**1.098**	**1.054**
Gezeichnetes Kapital	26	*0*	26	26
Kapitalrücklage	245	*0*	245	245
Gewinnrücklagen	-	*-783*	783	747
Jahresergebnis	44	*0*	44	36
Sonderposten	**716**	*-130*	**846**	**717**
Rückstellungen	**809**	*-338*	**1.147**	**1.264**
Verbindlichkeiten	**1.109**	*111*	**998**	**961**
Summe Passiva	**3.790**	*-315*	**4.106**	**4.169**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	2.800	*74*	2.726	2.208
Erträge aus Zuwendungen	10.310	*55*	10.254	10.419
Sonstige betriebliche Erträge	869	*-279*	1.148	1.620
Materialaufwand	1.264	*-9*	1.274	971
Personalaufwand	9.228	*115*	9.113	9.201
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.066	*-284*	3.350	3.512
Abschreibungen	354	*15*	339	265
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8	*7*	2	3
Steuern vom Einkommen und Ertrag	7	*7*	0	9
Ergebnis nach Steuern	**52**	*0*	**52**	**286**
Sonstige Steuern	8	*0*	9	250
Jahresergebnis	**44**	*0*	**44**	**36**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Flughafen Düsseldorf GmbH	527	Erträge
Stadtwerke Düsseldorf AG	188	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	30,1	3,4	26,7	25,3
Eigenkapitalrentabilität (in %)	3,8	-0,1	4,0	3,4
Umsatzrentabilität (in %)	1,6	-0,0	1,6	1,6
Mitarbeiteranzahl	192	4	188	192
Teilnehmende in Maßnahmen	526	46	480	560

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Im Berichtsjahr wird ein Überschuss von 44 Tausend Euro ausgewiesen. In der ursprünglichen Planung wurde von einem ausgeglichenen Wirtschaftsplan ausgegangen.

Das Wirtschaftsjahr 2024 wurde aufgrund der zu erwartenden Sparmaßnahmen im sozialen Bereich kaufmännisch vorsichtig geplant. Hier haben positive Effekte zu einer Abweichung bei den Umsatzerlösen von +11,01 Prozent gegenüber dem Planwert geführt, was sich auch beim Mehraufwand für Materialaufwendungen widerspiegelt.

Die Personalaufwendungen, die mit rund 66,6 Prozent den größten Posten innerhalb der Aufwendungen darstellen, sind im Vergleich zum Vorjahr um rund 115 Tausend Euro gestiegen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme reduzierte sich um 316 Tausend Euro.

Auf der Aktivseite ist ein Rückgang der sonstigen Vermögensgegenstände zu verzeichnen, der mit einem Anstieg der liquiden Mittel korrespondiert.

Auf der Passivseite der Bilanz erhöhten sich die Rückstellungen gegenüber dem Vorjahr um 15 Tausend Euro.

Das Eigenkapital der Gesellschaft beläuft sich zum 31. Dezember 2024 auf rund 1.142 Tausend Euro. Dies bedeutet im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg um 44 Tausend Euro. Die Erhöhung entspricht dem Jahresüberschuss des Jahres 2024.

Die Liquidität ist wie im Vorjahr bei einem Liquiditätsgrad 2 von rund 189 Prozent (Vorjahr: rund 170 Prozent), als zufriedenstellend zu bezeichnen und die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2024 allen ihren laufenden Zahlungsverbindlichkeiten nachkommen.

Das Anlagevermögen ist zu über 100 Prozent über langfristige Mittel finanziert (unter anderem Sonderposten 716 Tausend Euro) und reduziert sich gegenüber dem Vorjahr um 130 Tausend Euro. Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2024 rund 30 Prozent (Vorjahr: 26 Prozent). Unter Berücksichtigung des Sonderpostens ermittelt sich eine Quote von rund 49 Prozent (Vorjahr: 47 Prozent).

Chancen und Risiken

Die Digitalisierungsstrategie wird weiterhin konsequent vorangetrieben. Im Rahmen dieser Strategie wurde 2024 bereits begonnen, erste Mitarbeitende mit MS365 und Microsoft Teams auszustatten, um eine noch agilere Arbeitsweise zu ermöglichen. Für das kommende Jahr ist geplant, dass alle Mitarbeitende auf MS365 umgestellt werden und der Umzug in die Cloud erfolgt. Da durch diese Veränderungen ein zusätzlicher Schulungsbedarf entsteht, insbesondere im Umgang mit Teams und weiteren digitalen Tools, werden gezielte Weiterbildungsmaßnahmen geplant, um die Mitarbeitenden optimal zu unterstützen.

Im Jahr 2024 wurde der Ausbau der Willkommenskultur für Teilnehmende und Mitarbeitende weiter intensiv vorangetrieben. Ein zentraler Bestandteil dieser Entwicklung ist die Ausweitung der Du-

Kultur, die zunehmend in allen Bereichen des Unternehmens etabliert wird und so ein respektvolles, vertrauensvolles Miteinander fördert.

Durch die Abhängigkeit von politischen Entscheidungen auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene, die sich auf die Programme und Richtliniengestaltung auswirken, unterliegt die Jugendberufshilfe mit ihren Einrichtungen naturgemäß einem finanziellen Risiko. Die Jugendberufshilfe hat in den zurückliegenden Jahren alle Risiken durch veränderte Rahmenbedingungen der aktiven Arbeitsmarktpolitik erfolgreich auffangen können und ihre Angebote bedarfsgerecht weiterentwickelt.

Der Fünf-Jahres-Vertrag zwischen der Stadt Düsseldorf und den Trägern der Jugendhilfe wurde im August 2023 für weitere fünf Jahre verlängert. Die Übersicht über die vertraglichen Leistungen liegt auch für 2025 bereits vor, so dass die Jugendberufshilfe hier Planungssicherheit hat.

Im SGB 3 (Arbeitsagentur) und SGB 2 (Jobcenter) liegen ausschreibungs- und abrufbedingt auch weiterhin die größten Risiken. Die fiskalische Planung für 2025 wurde kaufmännisch vorsichtig, aber auf Grundlage der Belegungszahlen der Vorjahre vorgenommen. Etwaige Veränderungen, zum Beispiel den Verlust von Maßnahmen im Zuge der Ausschreibungen oder signifikante Veränderungen der zugewiesenen Platzzahlen, müssen gegebenenfalls durch Gegensteuerungsmaßnahmen kompensiert werden.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Paula Elsholz	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Ratsherr Hakim El Ghazali	Landeshauptstadt Düsseldorf
Katharina Geißler	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Andrea Kraljic	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Dr. Christine Rachner	Landeshauptstadt Düsseldorf
Lukas Reichert	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Birgit Schentek	Landeshauptstadt Düsseldorf

beratendes Mitglied

Stephan Glaremin	Landeshauptstadt Düsseldorf

Geschäftsführung

Melanie Spengler

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 9 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 55,6 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

Werkstatt für angepasste Arbeit Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Firmensitz

Marienburger Straße 24
40599 Düsseldorf

Telefon: 0211 882584 0

info@wfaa.de
www.wfaa.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnittes "Steuerbegünstigte Zwecke". Die Gesellschaftszwecke werden verwirklicht, insbesondere durch die Errichtung, Unterhaltung und den Betrieb einer Werkstatt für Menschen mit Behinderungen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**26.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	19.500,00 EUR	75,00 %
Bundesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe von Menschen mit Behinderung, chronischer Erkrankung und ihren Angehörigen e.V. (BAG SELBSTHILFE)	6.500,00 EUR	25,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**15.205**	*-1.717*	**16.923**	**17.393**
Immaterielle Vermögensgegenstände	22	*-30*	52	70
Sachanlagen	14.972	*-1.688*	16.659	17.111
Finanzanlagen	211	*0*	211	211
Umlaufvermögen	**9.318**	*-566*	**9.884**	**9.821**
Vorräte	152	*-29*	181	174
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.013	*2.401*	5.612	6.431
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.153	*-2.937*	4.091	3.216
Summe Aktiva	**24.524**	*-2.283*	**26.807**	**27.214**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**11.359**	*-1.577*	**12.936**	**12.611**
Gezeichnetes Kapital	26	*0*	26	26
Gewinnrücklagen	11.333	*-1.577*	12.910	12.585
Bilanzergebnis	0	*0*	0	0
Sonderposten	**2.391**	*-149*	**2.539**	**2.695**
Rückstellungen	**1.754**	*157*	**1.597**	**1.486**
Verbindlichkeiten	**8.989**	*-691*	**9.680**	**10.341**
Rechnungsabgrenzungsposten	**31**	*-24*	**54**	**80**
Summe Passiva	**24.524**	*-2.283*	**26.807**	**27.214**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	9.961	*-254*	10.215	9.858
Bestandsveränderungen	-22	*-43*	21	-3
Erträge aus Zuwendungen	45.329	*2.828*	42.501	39.188
Sonstige betriebliche Erträge	531	*-181*	712	1.022
Materialaufwand	3.393	*-99*	3.493	3.212
Personalaufwand	46.176	*2.899*	43.277	40.476
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.810	*1.069*	4.741	4.465
Abschreibungen	2.004	*529*	1.476	1.418
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	114	*95*	19	9
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	94	*-8*	102	107
Ergebnis nach Steuern	**-1.565**	*-1.944*	**379**	**395**
Sonstige Steuern	12	*-42*	54	11
Jahresergebnis	**-1.577**	*-1.902*	**325**	**384**
Zuführungen in die Rücklagen	-	*-325*	325	384
Bilanzergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Rheinbahn AG	269	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	46,3	-1,9	48,3	46,3
Anlagendeckung (in %)	74,7	-1,7	76,4	72,5
Verschuldungsgrad (in %)	94,8	7,3	87,6	94,4
Mitarbeiteranzahl	1.844	-5	1.849	1.838
Personen in Maßnahmen im Quartal	1.439	-17	1.456	1.470
Leistungsvergütung (in T€)	31.443	1.572	29.871	27.745

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Leistungsvergütungen inklusive Kostenerstattungen stiegen im Wesentlichen im Rahmen der Kostensatzerhöhungen von 42.501 Tausend Euro um 2.828 Tausend Euro auf 45.329 Tausend Euro. Die Personalkosten (Löhne und Gehälter) der Mitarbeitenden stiegen von 21.413 Tausend Euro um 1.175 Tausend Euro auf 22.588 Tausend Euro im Wesentlichen aufgrund der

Tarifsteigerungen zum 1.3.2024. Der übrige Personalaufwand stieg aufgrund steigender Betreuungskosten (zum Beispiel Grundlohnerhöhung und Sozialversicherungsaufwand für Beschäftigte).

Die Umsatzerlöse aus Produktion und Dienstleistung sind im Verhältnis zur Gesamtleistung gesunken und betragen rd. 18 Prozent (Vorjahr: 19 Prozent) der Gesamterlöse. Absolut sanken die Umsatzerlöse aus Arbeit von 10.215 Tausend Euro um 254 Tausend Euro auf 9.961 Tausend Euro, wohingegen der Materialeinsatz um rund 100 Tausend Euro von 3.493 Tausend Euro auf 3.393 Tausend Euro sank.

Die WfaA weist einen Jahresfehlbetrag von 1.577 Tausend Euro aus (Vorjahr Überschuss 325 Tausend Euro). Die Reduzierung des Jahresergebnisses ist im Wesentlichen dadurch begründet, das im Geschäftsjahr umfangreiche Instandsetzungsarbeiten an den Standorten umgesetzt worden sind. Außerdem wurde eine Sonderabschreibung durch den anstehenden Abriss der Gebäude an der Karl-Hohmann-Straße erfasst, die das Ergebnis im Geschäftsjahr einmalig belastet.

Vermögens- und Finanzlage

Insgesamt ist die Bilanzsumme im Vergleich zum Vorjahr um 2.283 Tausend Euro auf 24.524 Tausend Euro reduziert.

Dies liegt insbesondere an den gesunkenen Verbindlichkeiten (Tilgungen), den Abschreibungen sowie den liquiden Mitteln. Die Bankguthaben haben sich um 2.938 Tausend Euro auf 1.152 Tausend Euro reduziert. Die Anlagenzugänge von 531 Tausend Euro wurden überwiegend in Maschinen sowie technische Anlagen getätigt.

Die Liquidität war jederzeit gegeben, Zahlungsverpflichtungen wurden im Zahlungsziel beglichen.

Die Kapitalstruktur hat sich daher nicht wesentlich verändert. Die langfristigen Verbindlichkeiten wurden planmäßig getilgt.

Investitionen wurden auch im Leasingmodell abgeschlossen, um die Liquidität zu schonen.

Chancen und Risiken

Risiken

Potentielle Risiken der Gesellschaft liegen in regelmäßig wiederkehrenden zukünftigen Tariferhöhungen im Bereich des TVöD und der damit verbundenen weiteren Belastung der Personalkosten bei im Vergleich stabilen Umsätzen. Diesem Risiko wird durch die bereits eingeleiteten und zukünftig geplanten Kostensenkungsmaßnahmen Rechnung getragen sowie jährlich angepasste Kalkulationen der Leistungen im Arbeitsbereich.

Darüber hinaus besteht das Risiko des Wegfalls von industriellen Kunden und des damit verbundenen Ausfalls von Umsatzerlösen. Diesem Risiko wird durch intensive Gespräche mit Neu- und Bestandskunden vorgebeugt und versucht, eine zu starke Abhängigkeit zu einzelnen Kunden zu vermeiden. Somit stellt ein potentieller Umsatzausfall ein geringes Risiko dar.

Eine Veränderung (Reduzierung) in der Belegung führt zu mehreren Risiken:

Die Belegungsquote beziehungsweise Auslastungsquote aller 7 Standorte leidet unter einer Reduzierung der Gesamtbelegung. Folglich wären bei einer deutlichen Senkung der Belegschaft einzelne Betriebsstätten in Frage zu stellen, da die vom Kostenträger erhaltene Substanzerhaltungsquote dem Unterhalt aller Werkstattplätze dient. Da die Substanzerhaltungsquote nicht auskömmlich für die tatsächlichen Aufwendungen ist, fehlen somit Mittel zur Erhaltung der Räumlichkeiten. Die WfaA beschäftigt

sich aufgrund der gesunkenen Belegung mit alternativen Standortmodellen, um die Risiken der Entwicklung zu begrenzen.

Die Belegung ist in 2024 leicht gesunken. Besonders im Berufsbildungsbereich (BBB) werden jedoch eine hohe Nachfrage nach Werkstattleistungen festgestellt. Daher wird die WfaA die räumliche Ausgliederung des BBB auch in 2025 intensivieren, um attraktive Plätze bieten zu können.

Ein weiteres Risiko liegt in der Veränderung der Entgeltstruktur der Beschäftigten. Die bundesweit festgelegten Steigerungen des Grundlohns der letzten 4 Jahre sind aus dem Arbeitsergebnis finanziert worden. Weitere, kräftigte Steigerungen, die weiterhin aus verschiedenen Richtungen gefordert werden, sind in der bekannten Finanzierungsform der Werkstätten nicht umzusetzen. Dafür bräuchte es eine neue Umverteilung von öffentlichen Mitteln. Es wird davon ausgegangen, dass mindestens 2025 und 2026 noch das bekannte Entgeltsystem der Werkstätten angewendet werden wird.

Chancen

Die WfaA hat in 2024 und wird auch in 2025 mehrere Maßnahmen zur Optimierung ihrer wirtschaftlichen Aktivitäten vornehmen. Aufgrund der weiter steigenden Preise für Rohstoffe, und Dienstleistungen werden Teile der vergebenen Aufträge neu ausgeschrieben.

Sowohl das Inflationsniveau, als auch die steigenden Löhne der Beschäftigten zwingt die WfaA viele Kundenaufträge nach zu kalkulieren, um das Arbeitsergebnis nicht sinken zu lassen.

Außerdem werden Maßnahmen zur Einsparung von Energie geprüft. Da die wesentlichen Energieverbräuche in den Produktionsbereichen liegen, wird es schwierig, relevante Mengen zu reduzieren. Nachdem am Standort Theodorstr. eine PV Anlage in Betrieb gegangen ist, werden auch in 2025 die Rentabilität weiterer PV Anlagen geprüft.

Auch in 2025 werden mehrere Mitarbeitende des Betreuungspersonals altersbedingt ausscheiden, sodass eine Einsparmöglichkeit im Bereich der Nachbesetzung besteht.

Auch wird ständig die Möglichkeit neuer Außengruppen geprüft, um die Beschäftigten besonders nah am allgemeinen Arbeitsmarkt zu beschäftigen.

Seit 2023 konnten bei vielen Anfragen einige neue Kunden gewonnen werden.

Dabei zeichnet sich ab, dass im Bereich Montage / Verpackung / Logistik neue Partnerschaften mit Neukunden aufgebaut werden konnten, die das Potential haben, in 2025 und den Folgejahren die Arbeitsbereiche mit attraktiven Tätigkeiten zu erweitern. Besonders in den nördlichen Standorten war eine Alternative der Arbeiten erforderlich. Es werden gute Chancen gesehen diese Zusammenarbeit weiter auszubauen.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Thomas Gerhard Schilder

Verwaltungsrat

Vorsitz

Eberhard Fischer (bis 27.02.2024)

Stellvertretung

Ulrich Marks

Bundesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe von Menschen mit Behinderung,

	chronischer Erkrankung und ihren Angehörigen e.V.
Stadtdirektor Burkhard Hintzsche	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Stephan Glaremin	

Mitglied

Prof. h.c. Dr. h.c. Wulfhard Göttling	Bundesarbeitsgemeinschaft
Stellvertretung	Selbsthilfe von Menschen
Ottfried Hillmann	mit Behinderung, chronischer Erkrankung und ihren Angehörigen e.V.
Christina Homma	Bundesarbeitsgemeinschaft
Stellvertretung	Selbsthilfe von Menschen
Wiebke Schubert	mit Behinderung, chronischer Erkrankung und ihren Angehörigen e.V.
Sabine Humpert-Kalb	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Ratsherr Dr. Gottfried Panhaus	
Ratsfrau Constanze Mucha	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Ratsherr Andreas Paul Stieber	
Christoph Nachtigäller	Bundesarbeitsgemeinschaft
Stellvertretung	Selbsthilfe von Menschen
Ulrich Marks	mit Behinderung, chronischer Erkrankung und ihren Angehörigen e.V.
Susanne Ott	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Ratsherr Uwe Warnecke	
Ratsfrau Dr. Christine Rachner	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Daniela Masberg-Eikelau	
Patrycja Wölbert-Slawinski (ab 28.02.2024)	Bundesarbeitsgemeinschaft
Stellvertretung	Selbsthilfe von Menschen
Andreas Martin	mit Behinderung, chronischer Erkrankung und ihren Angehörigen e.V.

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 9 Mitgliedern 6 Frauen an (Frauenanteil 66,7 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

Sana Kliniken Düsseldorf GmbH

Firmensitz

Gräulinger Straße 120
40625 Düsseldorf

Telefon: 0211 2800-01

info@sana-duesseldorf.de
www.sana.de/duesseldorf

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb und die Unterhaltung der Krankenhäuser Düsseldorf-Gerresheim und Düsseldorf Benrath nach Maßgabe der jeweiligen Feststellungen im Krankenhausplan des Landes Nordrhein-Westfalen einschließlich ambulanter Versorgungsleistungen. Zu den Krankenhäusern gehören auch Nebenbetriebe und flankierende Einrichtungen sowie Aus- und Weiterbildungseinrichtungen (Akademisches Lehrkrankenhaus der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf und Krankenpflegeschule).

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens unter anerkannten ethischen Grundsätzen. Die Gesellschaft dient im Rahmen ihrer sachlichen Möglichkeiten der stationären, teilstationären und ambulanten Untersuchung, Behandlung und Versorgung von Patienten sowie sonstiger ambulanter Leistungen, insbesondere auch im Rahmen von medizinischen Versorgungszentren.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung und Förderung des Gesellschaftszweckes unmittelbar oder mittelbar dienen. Sie kann Zweigniederlassungen errichten und sich an gleichartigen und ähnlichen Unternehmen beteiligen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**1.250.000,00 EUR**	
Sana Kliniken AG	936.250,00 EUR	74,90 %
Landeshauptstadt Düsseldorf	313.750,00 EUR	25,10 %

Beteiligungen		
Sana Medizinisches Versorgungszentrum Düsseldorf GmbH	50.000,00 EUR	100,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**73.355**	*-2.763*	**76.118**	**79.328**
Immaterielle Vermögensgegenstände	700	*-60*	760	1.030
Sachanlagen	72.240	*-2.703*	74.943	77.883
Finanzanlagen	414	*0*	414	414
Umlaufvermögen	**39.490**	*-22.728*	**62.218**	**73.766**
Vorräte	3.093	*247*	2.846	2.823
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	31.544	*-12.875*	44.419	40.753
Wertpapiere	0	*-9.684*	9.684	28.986
Kasse, Bankguthaben, Schecks	4.853	*-416*	5.269	1.204
Ausgleichsposten nach dem KHG	**1.640**	*-8*	**1.649**	**1.649**
Rechnungsabgrenzungsposten	**150**	*-6*	**156**	**157**
Summe Aktiva	**114.635**	*-25.506*	**140.141**	**154.900**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**33.844**	*-9.222*	**43.067**	**58.852**
Gezeichnetes Kapital	1.250	*0*	1.250	1.250
Kapitalrücklagen	20.780	*0*	20.780	20.780
Gewinnrücklagen	288	*0*	288	288
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	20.748	*-15.785*	36.533	-19.532
Jahresergebnis	-9.222	*6.563*	-15.785	56.065
Nicht gedeckter Fehlbetrag	-	*-*	-	-
Sonderposten	**22.439**	*-92*	**22.531**	**22.415**
Rückstellungen	**5.772**	*-1.195*	**6.967**	**7.216**
Verbindlichkeiten	**52.580**	*-13.713*	**66.292**	**65.765**
Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	**0**	*-654*	**654**	**654**
Rechnungsabgrenzungsposten	**0**	*-630*	**630**	**-**
Summe Passiva	**114.635**	*-25.506*	**140.141**	**154.900**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Erlöse aus Krankenhausleistungen	112.917	*10.561*	102.356	101.576
Erlöse aus Wahlleistungen	4.535	*755*	3.780	3.476
Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses	8.653	*1.127*	7.526	6.449
Nutzungsentgelte und sonstige Abgaben der Ärzte	213	*20*	193	317
Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 HGB	1.780	*45*	1.735	2.658
Bestandsveränderungen	247	*224*	23	-45
Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand	234	*48*	187	-
Sonstige betriebliche Erträge	8.250	*2.118*	6.131	74.096
Materialaufwand	36.598	*1.071*	35.527	33.743
Personalaufwand	88.208	*9.291*	78.917	76.531
Erträge aus Fördermitteln nach dem KHG	7.887	*-3.050*	10.937	7.552
Aufwendungen aus Fördermitteln nach dem KHG	4.474	*-3.144*	7.619	4.303
Abschreibungen	6.928	*385*	6.543	6.676
Sonstige betriebliche Aufwendungen	17.135	*-967*	18.102	15.633
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	5	*0*	5	-
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	81	*-146*	227	215
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV	0	*-305*	305	973
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	643	*-1.135*	1.778	2.314
Steuern vom Einkommen und Ertrag	29	*-57*	86	49
Ergebnis nach Steuern	**-9.215**	*6.562*	**-15.778**	**56.072**
Sonstige Steuern	7	*0*	7	7
Jahresergebnis	**-9.222**	*6.563*	**-15.785**	**56.065**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	29,5	-1,2	30,7	38,0
Anlagendeckung (in %)	46,1	-10,4	56,6	74,2
Mitarbeiteranzahl	1.063	61	1.002	995

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Geschäftsjahr um 12.508 Tausend Euro auf 128.098 Tausend Euro. Der Anstieg setzt sich im Wesentlichen aus den folgenden drei Effekten zusammen:

- Die Erlöse aus Krankenhausleistungen erhöhten sich um 10.561 Tausend Euro auf 112.917 Tausend Euro. Die Entwicklung ist im Wesentlichen auf ein Wachstum im Bereich der Erlöse aus Fallpauschalen zurückzuführen (6.475 Tausend Euro). Das Pflegebudget erhöhte sich, aufgrund der tariflichen Personalkostensteigerung sowie dem VK-Aufbau (+29,6 VK im Vergleich zum Vorjahr) um 3.729 Tausend Euro.
- Die Erlöse aus ambulanten Leistungen betragen 8.653 Tausend Euro (Vorjahr: 7.526 Tausend Euro). Der Anstieg um 1.127 Tausend Euro besteht im Wesentlichen aus einem Wachstum in den wahlärztlichen ambulanten Erlösen (627 Tausend Euro) sowie den gestiegenen Erlösen der Krankenhausambulanzen (+545 Tausend Euro).
- Die Erlöse aus Wahlleistungen haben sich im Vorjahresvergleich, aufgrund eines verbesserten Prozessmanagements sowie einer, parallel durch die generelle Leistungssteigerung hervorgerufenen, stärkeren Nachfrage nach wahlärztlicher Leistungserbringung um 755 Tausend Euro auf 4.535 Tausend Euro erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich um 2.119 Tausend Euro, im Wesentlichen durch gestiegene Erträge aus dem Buchgewinn durch Abgang von Sachanlagen in Höhe von 2.581 Tausend Euro aufgrund einer Grundstücksveräußerung, auf 8.250 Tausend Euro. Der Personalaufwand liegt mit 88.208 Tausend Euro um 9.291 Tausend Euro über dem Vorjahr. Der Anstieg resultiert zum einen aus den in 2024 umgesetzten Tarifeffekten sowie aus der zum Vorjahr veränderten Stellenbesetzung. Die durchschnittlichen Vollkräfte (VK). erhöhten sich im Geschäftsjahr um 35,1 VK, was vor allem aus einer Stellenausweitung im Pflegedienst (+29,6 VK) und dem Ärztlichen Dienst (+3,1 VK) begründet ist. Die Personalaufwandquote erhöht sich um 0,6 Prozent-Punkte auf 68,9 Prozent. Die um 1.071 Tausend Euro gestiegenen Aufwendungen im Materialaufwand begründen sich im Wesentlichen durch den mit der Leistungssteigerung in Verbindung stehenden vermehrten Bedarf an medizinischen Verbrauchsmaterialien, Narkose – und OP-Bedarf (357 Tausend Euro). Die Aufwendungen für bezogene Leistungen erhöhen sich preisbedingt um 718 Tausend Euro auf 19.281 Tausend Euro, gegenläufig reduziert sich der Aufwand für Fremdpersonal um 522 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr. Die Materialaufwandsquote reduziert sich um 2,2 Prozent-Punkte auf 28,6 Prozent. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich insbesondere auf Grund von gesunkenen Aufwendungen für Instandhaltung um 967 Tausend Euro auf 17.135 Tausend Euro.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 9.222 Tausend Euro (Vorjahr: 15.785 Tausend Euro) enthält ein negatives Finanzergebnis in Höhe von 557 Tausend Euro (Vorjahr: 1.850 Tausend Euro) sowie Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken in Höhe von 2.581 Tausend Euro.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 25.506 Tausend Euro auf 114.635 Tausend Euro verringert. Das langfristige Vermögen der Gesellschaft beläuft sich zum Stichtag auf 73.355 Tausend Euro (Vorjahr: 76.118 Tausend Euro). Die Entwicklung ergibt sich aus den Anlagenzugängen in Höhe von 4.338 Tausend Euro abzüglich der Jahresabschreibung von 6.928 Tausend Euro sowie den Anlagenabgängen in Höhe von 173 Tausend Euro. Das Umlaufvermögen verringerte sich um 22.728 Tausend Euro auf 39.490 Tausend Euro. Der Rückgang setzt sich im Wesentlichen aus fünf Sachverhalten zusammen:

- Die Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht verringerten sich um 15.585 Tausend Euro auf 12.028 Tausend Euro. Die Reduktion resultiert im Wesentlichen aus der Abfinanzierung der Forderungen aus den Budgetjahren 2022 und 2023 in Höhe von 14.572 Tausend Euro, welche im Jahr 2024 geeint und umgesetzt wurden.
- Der bestehende Wertpapierbestand wurde vollständig veräußert (-9.684 Tausend Euro).
- Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen verringern sich um 2.334 Tausend Euro, im Wesentlichen aufgrund der um 2.807 Tausend Euro auf 0 Euro gesunkenen Forderungen gegen den Cashpool, auf 830 Tausend Euro.
- Der Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten verringern sich um 416 Tausend Euro auf 4.853 Tausend Euro.
- Gegenläufig erhöhten sich die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, im Wesentlichen aufgrund der zu einem späteren Zeitpunkt fakturierten Erlöse (+2.630 Tausend Euro) sowie aufgrund von geringeren Wertberichtigungen (+900 Tausend Euro), um 4.903 Tausend Euro auf 18.275 Tausend Euro. Das Eigenkapital verringert sich entsprechend des Jahresfehlbetrages auf 33.844 Tausend Euro. Der Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens verringert sich abschreibungsbedingt um 92 Tausend Euro auf 22.439 Tausend Euro. Die sonstigen Rückstellungen verringerten sich um 1.195 Tausend Euro auf 5.772 Tausend Euro. Der Rückgang resultiert zum einen aus der Inanspruchnahme von Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von 1.631 Tausend Euro, der Inanspruchnahme von Rückstellungen für Medizinischer Dienst der Krankenversicherungen (MDK)-Risiken (807 Tausend Euro) sowie einer Auflösung aus Budgetrisiken in Höhe von 470 Tausend Euro Gegenläufig erhöhen sich die Rückstellungen für Selbstbehalte aus der Haftpflichtversicherung (+780 Tausend Euro) sowie der Personalrückstellungen (+658 Tausend Euro). Die Verbindlichkeiten verringerten sich um 13.713 Tausend Euro auf 52.580 Tausend Euro. Der Rückgang setzt sich im Wesentlichen aus drei Sachverhalten zusammen:
- Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich stichtagsbedingt um 403 Tausend Euro auf 1.625 Tausend Euro.
- Die Sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich um 473 Tausend Euro, im Wesentlichen aufgrund der um 321 Tausend Euro gestiegenen kreditorischen Debitoren, auf 3.144 Tausend Euro.
- Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen verringerten sich um 14.663 Tausend Euro auf

40.450 Tausend Euro. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aufgrund von geleisteten Tilgungen auf Ausleihungen an die Muttergesellschaft in Höhe von 17.322 Tausend Euro. Gegenläufig steigen die Verbindlichkeiten gegenüber dem Cash-Pool auf 3.154 Tausend Euro (Vorjahr: Cash-Pool Forderung in Höhe von 2.807 Tausend Euro).

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten verringerte sich aufgrund der Einnahme der 3. Tranche der Energiepreisbremse nach Paragraph 26f KHG um 630 Tausend Euro (Vorjahr: 630 Tausend Euro).

Die liquiden Mittel, unter Berücksichtigung der Cash-Pool Verbindlichkeit in Höhe von 3.154 Tausend Euro, betragen 1.699 Tausend Euro (Vorjahr: 8.076 Tausend Euro). In den liquiden Mitteln sind Fördermittel in Höhe von 4.826 Tausend Euro enthalten (Vorjahr: 5.032 Tausend Euro). Der Rückgang der liquiden Mittel in Höhe von 6.377 Tausend Euro resultiert im Wesentlichen aus einem positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 378 Tausend Euro, einem positiven Cashflow aus der Investitionstätigkeit (11.561 Tausend Euro) sowie einem negativen Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 18.316 Tausend Euro. Es besteht eine unbefristete Vereinbarung mit der Sana Kliniken AG, Ismaning, zum Cash-Pooling mit dem Ziel, die verfügbaren Finanzmittel optimal zu nutzen. In diesem Zusammenhang wurde der Gesellschaft eine interne Kontokorrentlinie in Höhe von 9.500 Tausend Euro eingeräumt. Guthaben beziehungsweise Inanspruchnahmen im Rahmen des Cash-Poolings werden marktadäquat verzinst.

Die Liquidität der Sana Kliniken Düsseldorf GmbH ist durch die Teilnahme am Cash-Pooling der Sana Kliniken AG jederzeit gesichert. Im Jahr 2024 wurden die Budgetvereinbarungen für die Jahre 2022 und 2023 vereinbart, deren Umsetzung im September 2024 erfolgte. Die Verhandlungen für das Budgetjahr 2024 sind für April 2025 geplant. Um die Entwicklung der Sana Kliniken Düsseldorf GmbH weiter voranzutreiben, belief sich das Investitionsvolumen in 2024 auf insgesamt 4.338 Tausend Euro. Der Fokus lag hierbei im Wesentlichen auf den geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau (2.163 Tausend Euro). Im Bereich der Einrichtungen und Ausstattungen wurden 1.773 Tausend Euro investiert. Die Zugänge in Höhe von 4.338 Tausend Euro wurden mit 2.479 Tausend Euro durch Pauschale Fördermittel, mit 1.304 Tausend Euro durch Eigenmittel, mit 385 Tausend Euro über die Baupauschale und 170 Tausend Euro über Fördermittel nach dem Krankenhauszusatzgesetz (KHZG) verausgabt. Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Chancen und Risiken

Wesentliche Chancen und Risiken in der Reihenfolge der Bedeutung sind: Die vom Bundesgesundheitsministerium geplante Krankenhausreform (Krankenhausversorgungsverbesserungsgesetz– KHVVG) wurde im Oktober 2024 durch den Bundestag und im November 2024 durch den Bundesrat mit Startzeitpunkt zum 1. Januar 2025 verabschiedet. Die Eckpfeiler der Krankenhausreform umfassen eine leistungsdifferenzierte Krankenhausplanung der Länder auf Basis sogenannter Leistungsgruppen. Auf Basis dieser sollen die Krankenhäuser zukünftig, neben einer leistungsabhängigen Vergütung, auch eine an die Leistungsgruppen gekoppelte Vorhaltevergütung, die unabhängig von der Inanspruchnahme des Hauses gezahlt wird, erhalten. Es bestehen weiterhin (Planungs-) Unsicherheiten, sowohl was

die Refinanzierung der Transformationskosten in Folge der Umsetzung der Krankenhausreform angeht, als auch, welche Vergütungen den Krankenhäusern zukünftig letztlich zustehen.

Neben den fundamentalen Reformansätzen bleibt der Trend zur Ambulantisierung zusätzlich eine Herausforderung für die Kliniken. Mit dem im Jahr 2023 erweiterten AOP-Katalog und der erfolgten Einführung der Hybrid-DRGs ab Januar 2024 zeichnete sich eine weitergehende Verlagerung des bisherigen stationären Leistungsspektrums in das ambulante Versorgungsgeschehen ab, auch die umfassende Erweiterung des Hybrid-DRG-Katalogs ab Januar 2025 verstärkt die fortschreitende Ambulantisierung. Die dafür notwendige Anpassung von Strukturen und die Entwicklung sektorübergreifender Versorgungsangebote bietet gleichfalls Chancen und Risiken. Insgesamt besteht neben dem Risiko, kurzfristig nicht auf die geänderte Leistungsstruktur reagieren zu können, die Chance, perspektivisch verstärkt von der Erweiterung des ambulanten Leistungsspektrums zu profitieren.

Die Anzahl von Cyberangriffen auf Krankenhäuser und Gesundheitseinrichtungen hat weltweit weiterhin zugenommen. Die Angriffe finden zunehmend technisch komplex und hochprofessionell statt. Die Angreifer nutzen Schwachstellen in Standard IT-Komponenten der etablierten Hersteller und werden vielfach erst Monate nach dem Angriff bei entsprechendem Schadenseintritt festgestellt. Unter anderem können erfolgreiche Angriffe mit Ransomware zu einem Totalverlust des Datenbestandes (Verschlüsselung des Datenbestandes), einer damit einhergehenden mehrtägigen Betriebsunterbrechung und zu einer hohen Lösegeldforderung führen. Sana hat umfangreiche Sicherheitsmaßnahmen vorgenommen, um erfolgreiche Cyberangriffe weitest möglich auszuschießen. Bei einem weiterhin latenten Mangel an Fachkräften in verschiedensten Berufsgruppen führt die Umsetzung der Personalbemessung durch die (Pflegepersonal-Regelung) PPR 2.0 aber auch die Ausgliederung der Pflegepersonalkosten bestimmter Berufsgruppen aus dem Pflegebudget insbesondere zu einem intensivierten Wettbewerb um Pflegefachpersonal. Um dem Risiko des Fachkräftemangels und den negativen Auswirkungen auf die Leistungserbringung entgegenzuwirken, setzt das Krankenhaus den Fokus auf fundierte Ausbildungsangebote und ein weitreichendes Programm zur Fortbildung und Weiterqualifizierung der Mitarbeitenden, die zu einer langfristigen Bindung der Mitarbeitenden und zur Steigerung der Attraktivität als Arbeitgeber führen sollen. Flexible, lebensphasenorientierte Arbeitszeitmodelle sind gängige Praxis. Für das Jahr 2025 besteht das Risiko, dass aufgrund dieser Situation weiterhin Kapazitäten vom Netz genommen werden müssen, was mit negativen Auswirkungen auf die Fallzahlentwicklung und die Umsatzerlöse einhergeht. Vor dem Hintergrund zunehmender Vernetzung und Komplexität erhöhen sich auch die Ansprüche an umfassende und funktionsfähige IT-Systeme und die Informationssicherheit. Sie sind für einen erfolgreichen Patientenbehandlungsprozess, von der Aufnahme, über Diagnostik und Behandlung, bis zur Entlassung und Dokumentation unerlässlich. Die Verabschiedung des Krankenhauszukunftsgesetzes (KHZG) und die Einrichtung eines Krankenhauszukunftsfonds bieten die Chance, zusätzliche Mittel in die Digitalisierung und die IT-Sicherheit zu investieren, um die steigenden Anforderungen an funktionsfähige IT-Systeme und die Informationssicherheit schneller voranzutreiben. Gleichzeitig wird es als Herausforderung gesehen, die über das KHZG bereitgestellten Fördermittel verwendungs- und fristgerecht einzusetzen. Die Umsetzung aller geförderten Maßnahmen wird auch für das Jahr 2025 weiter forciert. Mit Blick auf die gesamtwirtschaftliche Lage ist weiterhin von einer angespannten Situation auszugehen. Dies betrifft inflationsbedingte Preissteigerungen der

letzten Jahre als auch Lieferengpässe, zum Beispiel im Bereich der Arzneimittel.

Darüber hinaus ist die bauliche Situation des Sana Klinikums Benrath herausfordernd. Die bauliche Situation spiegelt nach wie vor die Finanzierungssituation der Bundesländer wider, die ihrer Fördererverpflichtung nicht in ausreichendem Maße nachkommen. Die mangelnde Finanzierung von Investitionsmaßnahmen führt immer häufiger dazu, dass Investitionen zeitlich geschoben werden. Dies kann zu ungeplanten Sanierungsmaßnahmen führen, die wiederum einen Kapazitätsverlust an Betten und OP-Leistungen mit sich bringen können. So sind die nicht geplanten Aufwendungen für diese Maßnahmen und die notwendige Eigenfinanzierung sowie der Erlösausfall Bestandteile der Risikobewertungen. Als Maßnahmen werden hier proaktiv Ausfallkonzepte erstellt, die die notwendigen Kapazitäten sicherstellen oder gegebenenfalls eine kurzfristige Anpassung der Kosten ermöglichen.

Die Sana Kliniken Düsseldorf GmbH soll bis spätestens 2027 wieder auf einen operativ tragfähigen Kurs gebracht und damit in die Lage versetzt werden, die Liquiditätsflüsse aus dem operativen Geschäft aus eigener Kraft zu tragen. In den nachfolgenden Jahren soll das operative Geschäft so ausgestaltet werden, dass auch die Zahlungsfähigkeit des Kapitaldienstes und die Investitionsfähigkeit wiedererlangt werden können. Dieses übergreifende Ziel soll durch die Realisierung der vorhandenen Chancen und der Risikoreduzierung erreicht werden:

- Im Rahmen der aktuell laufenden Krankenhausplanung NRW sind alle relevanten beantragten Leistungsgruppen positiv beschieden worden. So ist eine Fortsetzung der Strategiefokussierung unter Beibehaltung des Leistungsportfolios über beide Standorte gesichert. Gemäß des am 16. Dezember 2024 versendeten Feststellungsbescheides wird eine Leistungserbringung der LG 14.3 / 14.4 Revisionen Hüfte/Knie als auch der LG 16.4 Pankreaseingriffe/ 16.5 Tiefe Rektumeingriffe ab dem April 2025 wegfallen. Der Wegfall wurde bereits bei der strategischen medizinischen Ausrichtung berücksichtigt. Im Jahr 2025 wird es zur weiteren Fokussierung der medizinischen Schwerpunkte beider Standorte kommen, um das Leistungswachstum weiter fortsetzen zu können.
- Seit dem Jahr 2023 ist es zu einer Mehrheitsbeteiligung der Sana Kliniken AG an der Med360° gekommen. Durch diese Fusion entsteht eine große Chance im Rahmen der Verzahnung des ambulant/stationären Sektors.
- Initiierung einer intensiven medialen Kampagne und eines Ausbildungsprogramms zur Gewinnung und Erhaltung von pflegerischen Fachkräften (lokal/Ausland) zur Wiedereröffnung vorläufig geschlossener Bettenkapazitäten. Am Standort Gerresheim wird zu Beginn des Jahres 2026 eine externe Schule für die Krankenpflegeausbildung eröffnet, was zu einer Verdopplung der geplanten Ausbildungsplätze führen wird.
- Ein wesentliches Ziel ist die Erreichung des Minimalkostenniveaus in den Fachabteilungen, bei denen Personal- und Materialaufwand sowie Leistung erheblich divergieren. In wachstumsintensiven Bereichen kann von dieser Vorgabe abgewichen werden. In allen anderen Bereichen werden Personalaufwendungen konsequent angepasst. Unter den Umständen der Inflationswirkung, als auch der zu erwartenden überdurchschnittlichen Tarifsteigerungen, ist eine der Leistungsentwicklung

entsprechende Einsteuerung herausfordernd.	Bestandsgefährdende Risiken sind nicht bekannt.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz	
Thomas Lemke (bis 28.02.2024)	Sana Kliniken AG
Dr. Jens Schick (ab 01.03.2024)	Sana Kliniken AG
Stellvertretung Vorsitz	
Olaf Lehne	Sana Kliniken AG
Mitglied	
Christian Engler	Sana Kliniken AG
Frank Neugebauer	
Hubert Parys	Sana Kliniken Düsseldorf GmbH
Susanne Quast	
Ratsherr Andreas Paul Stieber	Landeshauptstadt Düsseldorf
Sabine Wisniewski	Sana Kliniken AG
Beigeordneter Christian Zaum	Landeshauptstadt Düsseldorf

Beirat

Vorsitz	
Ratsfrau Angelika Penack-Bielor	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung Vorsitz	
Ratsfrau Dr. Christine Rachner	
Mitglied	
Prof. Dr. Christoph Andree	Sana Kliniken AG
Andre Kiel (ab 20.02.2024)	Sana Kliniken AG
Prof. Dr. Herbert Koch (bis 19.02.2024)	Sana Kliniken AG
Ratsherr Dr. Gottfried Panhaus	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dr. Günter Pietreck (bis 18.02.2024)	Sana Kliniken AG
Prof. Dr. Thomas Schneider	Sana Kliniken AG
Dr. Max Skorning (ab 20.02.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Prof. Dr. Bernward Ulrich (ab 20.02.2024)	Sana Kliniken AG
Ratsherr Uwe Warnecke	Landeshauptstadt Düsseldorf
Michael Weckmann	
Beigeordneter Christian Zaum (bis 19.02.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf

Geschäftsführung

Michael Weckmann

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 9 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 22,2 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Sana Medizinisches Versorgungszentrum Düsseldorf GmbH

Firmensitz

Gräulinger Straße 120
40625 Düsseldorf

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Betrieb medizinischer Versorgungszentren in Düsseldorf im Sinne von Paragraf 95 Abs. 1 SGB V als Einrichtungen der Wohlfahrtspflege, wobei die Gesellschaft ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "steuerbegünstigte" Zwecke der Abgabenordnung und nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke verfolgt, sondern selbstlos tätig ist.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**50.000,00 EUR**	
Sana Kliniken Düsseldorf GmbH	50.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**104**	*12*	**92**	**118**
Sachanlagen	104	*12*	92	118
Umlaufvermögen	**270**	*-5*	**275**	**274**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	270	*-5*	275	274
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	**1.390**	*643*	**748**	**148**
Summe Aktiva	**1.764**	*649*	**1.114**	**539**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**0**	*0*	**0**	**0**
Gezeichnetes Kapital	50	*0*	50	50
Kapitalrücklage	280	*0*	280	280
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-1.078	*-600*	-478	-56
Jahresergebnis	-643	*-43*	-600	-422
Nicht gedeckter Fehlbetrag	1.390	*643*	748	148
Rückstellungen	**25**	*-7*	**32**	**36**
Verbindlichkeiten	**1.739**	*656*	**1.083**	**503**
Summe Passiva	**1.764**	*649*	**1.114**	**539**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	494	*-5*	498	663
Sonstige betriebliche Erträge	35	*-65*	100	6
Materialaufwand	43	*1*	42	46
Personalaufwand	838	*-63*	901	841
Sonstige betriebliche Aufwendungen	199	*-4*	203	171
Abschreibungen	25	*-4*	29	31
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	66	*44*	23	1
Ergebnis nach Steuern	**-643**	*-43*	**-600**	**-422**
Jahresergebnis	**-643**	*-43*	**-600**	**-422**

Kennzahlen (Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Mitarbeiteranzahl	15	-1	16	17

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Matthias Ferber (bis 31.12.2024)

Connected Mobility Düsseldorf GmbH

Firmensitz

Carlsplatz 18
40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 542 517 50

info@cmd.nrw
www.cmd.nrw

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Tätigkeiten der Gesellschaft sollen der Verwirklichung eines effizienten und emissionsarmen Mobilitätsangebotes in Düsseldorf dienen, um einen wesentlichen Beitrag für die Düsseldorfer Verkehrswende zu leisten. Sie soll sich mit der Koordinierung verschiedener Mobilitätsformen, - konzepte und -angebote befassen. Hierzu zählt zum Beispiel die Bereitstellung von physischer und digitaler Infrastruktur zur besseren Vernetzung verschiedener Mobilitätsanbieter und -formen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	25.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**2.371**	*733*	**1.638**	**1.358**
Immaterielle Vermögensgegenstände	283	*94*	189	158
Sachanlagen	2.088	*639*	1.449	1.200
Umlaufvermögen	**2.384**	*905*	**1.479**	**1.273**
Vorräte	73	*69*	4	35
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.971	*893*	1.077	338
Kasse, Bankguthaben, Schecks	341	*-57*	398	900
Rechnungsabgrenzungsposten	**9**	*1*	**8**	**0**
Summe Aktiva	**4.764**	*1.640*	**3.124**	**2.631**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**1.732**	*412*	**1.320**	**764**
Gezeichnetes Kapital	25	*0*	25	25
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	1.295	*556*	739	693
Jahresergebnis	412	*-144*	556	47
Sonderposten	**1.430**	*414*	**1.016**	**653**
Rückstellungen	**193**	*62*	**131**	**115**
Verbindlichkeiten	**1.403**	*749*	**653**	**1.099**
Rechnungsabgrenzungsposten	**7**	*3*	**4**	**-**
Summe Passiva	**4.764**	*1.640*	**3.124**	**2.631**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	422	*-771*	1.194	380
Sonstige betriebliche Erträge	5.264	*1.440*	3.824	2.098
Materialaufwand	2.409	*88*	2.321	824
Personalaufwand	1.639	*310*	1.329	973
Sonstige betriebliche Aufwendungen	946	*342*	604	522
Abschreibungen	280	*73*	207	113
Ergebnis nach Steuern	**412**	*-144*	**556**	**47**
Jahresergebnis	**412**	*-144*	**556**	**47**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	1.512	Forderungen
	5.516	Erträge
Stadtsparkasse Düsseldorf	330	Forderungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	36,4	-5,9	42,3	29,0
Eigenkapitalrentabilität (in %)	23,8	-18,3	42,1	6,1
Anlagendeckung (in %)	73,0	-7,6	80,6	56,3
Umsatzrentabilität (in %)	97,5	50,9	46,6	12,3
Mitarbeiteranzahl	27	4	23	14

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Gesellschaft finanziert sich durch einen Zuschuss der Gesellschafterin Landeshauptstadt Düsseldorf. Durch den im Gesellschaftsverhältnis begründeten Zuschuss soll die Gesellschaft in die Lage versetzt werden, sich in Erfüllung ihres Gesellschaftszwecks zu betätigen. Darüber hinaus werden öffentliche Fördergelder für den Bau der Mobilitäts-Hubs beantragt.

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss von 411.639,27 Euro. Das Eigenkapital beträgt entsprechend zum Jahresende 1.731.815,61 Euro.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2024 beträgt 4.764.275,63 Euro, die sich auf der Aktivseite aus Anlagevermögen in Höhe von 2.371.253,11 Euro, flüssigen Mitteln in Höhe von 340.663,75 Euro, sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von 434.555,22 Euro, Forderungen aus Lieferung und Leistung in Höhe von 1.535.999,17 Euro, Vorräten in Höhe von 72.693,31 Euro sowie einem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 9.111,07 Euro zusammensetzt.

Auf der Passivseite stehen dem Eigenkapital in Höhe von 1.731.815,61 Euro, ein Sonderposten für Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von 1.429.506,77 Euro, sonstige Rückstellungen in Höhe von 192.850,15 Euro, Verbindlichkeiten in Höhe von 1.402.777,59 Euro sowie einem passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 7.325,51 Euro gegenüber.

Die Gesellschaft verfügt am 31. Dezember 2024 über liquide Mittel in Höhe von 340.663,75 Euro. Durch den von der Gesellschafterin gewährten Zuschuss war die Liquidität während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

Chancen und Risiken

Die Fahrradstationen verzeichnen weiterhin eine sehr hohe Auslastung, wobei neue Fahrradstationen häufig schon nach kurzer Zeit ausgebucht sind. Dies unterstreicht sowohl die große Bedeutung des Angebots als auch die klaren Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger in Bezug auf nachhaltige Mobilitätslösungen. Um diesen Bedürfnissen gerecht zu werden, setzt die CMD weiterhin auf Bürgerbeteiligungsformate, bei denen die Bürger direkt in die Gestaltung und Planung der Mobilitätsstationen eingebunden werden. Diese Beteiligung stellt sicher, dass die Bedürfnisse der Nutzer*innen in den Entwicklungsprozess einfließen und die Stationen möglichst gut auf die Anforderungen der Gemeinschaft abgestimmt sind.

Im vergangenen Jahr waren die Fahrradstationen allerdings von einer Einbruchserie betroffen. Um dem entgegenzuwirken, wurde die Sicherheit der Anlagen durch Experten überprüft. Dabei wurde der Mechanismus in den Schlössern der Stationen optimiert, um Einbrüche zu erschweren. Nach dem Umbau der Stationen gab es bisher keine neuen Einbrüche. Um die Sicherheit weiter zu erhöhen, ist geplant, die Stationen zusätzlich mit Alarmanlagen auszustatten. Diese sollen künftig dazu beitragen, die Anlagen noch besser zu schützen und potenzielle Täter frühzeitig abzuschrecken.

Der Lastenradautomat hat sich bisher als sehr erfolgreich erwiesen, mit hohen Ausleihzahlen und einer stabilen Zahl regelmäßiger Nutzer. Der Dienst funktioniert gut und erfreut sich großer Beliebtheit. Allerdings stellt die Insolvenz des bisherigen Dienstleisters Velocity eine erhebliche Herausforderung dar. Aufgrund dieser Insolvenz können derzeit keine neuen Räder und Stationen beschafft werden. Obwohl die Nutzungszahlen weiterhin stabil hoch sind, wird ein Wachstum momentan durch die Insolvenz verhindert. Weitere Markteilnehmer mit integrierbarem System konnten bisher nicht identifiziert werden, sodass der Ausbau der Infrastruktur derzeit nicht möglich ist.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Beigeordneter Jochen Kral	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Mirja Cordes	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Ratsherr Andreas Auler	Landeshauptstadt Düsseldorf
Chris Demmer	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Lukas Fix	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Mark Schenk	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Dr. Andreas Schröder	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Martin Volkenrath	Landeshauptstadt Düsseldorf

Geschäftsführung

Rolf Neumann
Dr. David Rüdiger

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 8 Mitgliedern 1 Frauen an (Frauenanteil 12,5 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Tonhalle Düsseldorf gGmbH

Firmensitz

Ehrenhof 1
40479 Düsseldorf

Telefon: 0211 - 91 387 521
www.tonhalle.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Unternehmensgegenstand ist der Betrieb der Tonhalle am Ehrenhof in Düsseldorf. Zweck der Gesellschaft ist die Förderung von Kunst und Kultur mittels Belebung und Erweiterung der Düsseldorfer Kulturlandschaft durch den Betrieb der Tonhalle am Ehrenhof.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	22.500,00 EUR	90,00 %
Gesellschaft der Freunde und Förderer der Tonhalle Düsseldorf e.V.	2.500,00 EUR	10,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2023/24**	Veränderung	2022/23	2021/22
Anlagevermögen	**708**	*-72*	**780**	**819**
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	*-1*	3	5
Sachanlagen	707	*-71*	778	814
Umlaufvermögen	**4.811**	*936*	**3.875**	**2.841**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	40	*-259*	299	2.257
Kasse, Bankguthaben, Schecks	4.771	*1.195*	3.575	584
Rechnungsabgrenzungsposten	**91**	*0*	**91**	**87**
Summe Aktiva	**5.610**	*864*	**4.747**	**3.748**

Passiva in TEUR	**2023/24**	Veränderung	2022/23	2021/22
Eigenkapital	**2.323**	*460*	**1.863**	**1.509**
Gezeichnetes Kapital	25	*0*	25	25
Kapitalrücklage	539	*0*	539	539
Gewinnrücklagen	946	*0*	946	1.177
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	354	*354*	-	225
Jahresergebnis	460	*106*	354	-457
Rückstellungen	**968**	*112*	**856**	**612**
Verbindlichkeiten	**2.100**	*227*	**1.873**	**1.464**
Rechnungsabgrenzungsposten	**220**	*65*	**155**	**162**
Summe Passiva	**5.610**	*864*	**4.747**	**3.748**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2023/24**	Veränderung	2022/23	2021/22
Umsatzerlöse	4.235	*577*	3.658	2.518
Sonstige betriebliche Erträge	5.281	*-296*	5.577	5.581
Materialaufwand	2.089	*-148*	2.237	2.310
Personalaufwand	3.699	*141*	3.558	2.866
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.124	*196*	2.927	3.075
Abschreibungen	143	*-9*	152	287
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24	*24*	-	-
Steuern vom Einkommen und Ertrag	26	*19*	7	17
Ergebnis nach Steuern	**460**	*106*	**354**	**-457**
Jahresergebnis	**460**	*106*	**354**	**-457**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	1.512	Forderungen
	5.516	Erträge

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2023/24	Veränderung	2022/23	2021/22
Eigenkapitalquote (in %)	41,4	2,2	39,3	40,3
Umsatzrentabilität (in %)	10,9	1,2	9,7	-18,1
Mitarbeiteranzahl	187	1	186	173
Veranstaltungen (gesamt)	288	18	270	257
Besucherzahlen (gesamt)	267.626	43.622	224.004	120.476
Platzauslastung (gesamt; in %)	86,0	7,0	79,0	60,0

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Der Gesamtleistung von 9.516 Tausend Euro stehen betriebliche Aufwendungen in Höhe von 9.053 Tausend Euro gegenüber, so dass sich ein Jahresüberschuss unter Berücksichtigung von Steueraufwendungen und Zinserträgen von 460 Tausend Euro ergibt. Die eigenen Erlöse aus Umsatztätigkeit lagen im Geschäftsjahr 2023/2024 bei 44,5 Prozent der Gesamtleistung gegenüber 39,6 Prozent im Vorjahr.

Neben den Einnahmen aus den Verkaufserlösen für eigene Veranstaltungen trägt der wirtschaftliche Geschäftsbetrieb durch die Vermietung der Veranstaltungsräume und die Vermittlung von veranstaltungsbezogenen Lieferanten und Dienstleistern für Gastveranstaltungen wesentlich zu den Eigeneinnahmen bei.

Folgende Gastveranstaltungen wurden – gemäß der von der Verpächterin im Pachtvertrag festgelegten Option zur mietfreien Eigennutzung der Tonhalle sowie entsprechender Beschlüsse des städtischen Kulturausschusses – nicht zur ortsüblichen Miete berechnet. Daraus ergaben sich im Geschäftsjahr 2023/2024 Mindereinnahmen in Höhe von rund 31 Tausend Euro, bezogen auf die sonst geltenden ortsüblichen Vermietungspreise.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich von 4.747 Tausend Euro auf 5.610 Tausend Euro erhöht. Durch das positive Jahresergebnis ist die Eigenkapitalquote auf 41,4 Prozent gegenüber 39,2 Prozent (Vorjahr) leicht gestiegen. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit zeigt sich gegenüber dem Vorjahr reduziert, bleibt aber im positiven Bereich.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit verbleibt im negativen Bereich, wenn auch gegenüber dem Vorjahr um 50 Prozent reduziert. Der Finanzmittelfonds am Ende der Periode hat sich durch die insgesamt positive Veränderung der Finanzmittel auf zwischenzeitlich 4.771 Tausend Euro erhöht und besteht weiterhin aus liquiden Mitteln (Bankguthaben und Kassenvermögen).

Chancen und Risiken

Die Tonhalle Düsseldorf gGmbH wird von vier wesentlichen Größen beeinflusst:

- der Entwicklung der Personalkosten (fremdabhängig von den Tarifsteigerungen des öffentlichen Dienstes)
- den Eintritts- und Mieteinnahmen
- den Zuschüssen der Landeshauptstadt Düsseldorf und den Zuwendungen des Freundeskreises sowie
- Drittmitteln in Form von Zuwendungen von Stiftungen, des Landes und des Bundes, Spenden und Sponsoring

Der naturgemäß größte Kostenblock ist das Personal. Um den komplexen und personalintensiven Veranstaltungsbetrieb sicher aufrecht zu erhalten, wurden inzwischen fast alle Stellen besetzt. Stärkere Belastungen wie Krankheitsfälle, insbesondere im ohnehin knapp besetzten Bereich der Veranstaltungstechnik und verbreitete Mehrarbeit und Überstunden, verursachen zusätzliche Kosten und Ausfallrisiken.

Die Einnahmen aus Kartenverkauf und Vermietung unterliegen den bekannten Effekten. Zuversichtlich stimmt die weiterhin positive Entwicklung der Abonnements. Das Vermietungsgeschäft ist nachhaltig

stabilisiert. Eine Umsatzsteigerung kann nur noch durch Preissteigerungen erreicht werden.

Die Zuschüsse der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie die Zuwendungen der Gesellschaft der Freunde und Förderer der Tonhalle Düsseldorf gGmbH bleiben für den Erhalt des Betriebs und die Umsetzung der satzungsmäßigen Ziele essenziell.

Die Drittmittelakquise bei öffentlich-rechtlichen Stiftungen und Privatpersonen, Zuschüsse durch den Bund sowie das Sponsoring haben bedeutende Beiträge hervorbringen können, sind allerdings in Folge der wirtschaftlichen Gesamtlage sowie der allgemein unsicheren Wirtschaftslage weiter gefährdet.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Prof. Dr. Jochen Lüdicke	Gesellschaft der Freunde und Förderer der Tonhalle Düsseldorf e.V.

Mitglied

Christine Brinkmann	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Ulf Montanus	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Dr. Frederike Möller	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Marcus Münter	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Markus Raub	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Dr. Andreas Schröder	Landeshauptstadt Düsseldorf

geborenes Mitglied

Beigeordnete Miriam Koch	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtkämmerin Dorothée Schneider	Landeshauptstadt Düsseldorf

Geschäftsführung

Michael Becker
Burkhard Scheuer

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 10 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 40,0 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht.

Kunsthalle Düsseldorf gGmbH

Firmensitz

Grabbeplatz 4
40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 89-96263

mail@kunsthalle-duesseldorf.de
www.kunsthalle-duesseldorf.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung der Kunst durch die Übernahme des Betriebes der bisher von der Stadt betriebenen Kunsthalle Düsseldorf als Ausstellungsort für nationale und internationale Kunst.

Der Zweck wird insbesondere dadurch verwirklicht, dass für den Kunstverein Räumlichkeiten zur Veranstaltung eigenen Projekten n eigener finanzieller und inhaltlicher Verantwortung vorgehalten werden und Kunstverein und Kunsthalle gGmbH jeweils autonome Ausstellungen und Veranstaltungen zur nationalen und internationalen Gegenwartskunst durchführen und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich machen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**100.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	64.900,00 EUR	64,90 %
Kunstverein für die Rheinlande und Westfalen	25.100,00 EUR	25,10 %
Stadtsparkasse Düsseldorf	10.000,00 EUR	10,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**30**	*-15*	**45**	**69**
Immaterielle Vermögensgegenstände	7	*-2*	9	12
Sachanlagen	23	*-13*	36	57
Umlaufvermögen	**1.383**	*518*	**865**	**808**
Vorräte	13	*-3*	16	36
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	106	*42*	64	72
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.263	*478*	785	700
Rechnungsabgrenzungsposten	**13**	*-21*	**34**	**57**
Summe Aktiva	**1.426**	*482*	**944**	**933**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**692**	*215*	**477**	**566**
Gezeichnetes Kapital	85	*0*	85	85
Bilanzergebnis	607	*215*	392	481
Sonderposten	**30**	*-15*	**45**	**69**
Rückstellungen	**566**	*275*	**292**	**150**
Verbindlichkeiten	**132**	*10*	**122**	**146**
Rechnungsabgrenzungsposten	**6**	*-3*	**8**	**3**
Summe Passiva	**1.426**	*482*	**944**	**933**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	618	*-4*	622	543
Erträge aus Zuwendungen	3.242	*561*	2.681	2.288
Sonstige betriebliche Erträge	30	*-11*	41	121
Materialaufwand	932	*41*	891	939
Personalaufwand	1.662	*147*	1.516	1.226
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.080	*75*	1.005	827
Abschreibungen	23	*-4*	27	34
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23	*16*	6	-
Ergebnis nach Steuern	**215**	*304*	**-89**	**-74**
Jahresergebnis	**215**	*304*	**-89**	**-74**
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	392	*-89*	481	554
Bilanzergebnis	**607**	*215*	**392**	**481**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	2.883	Erträge

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	48,5	-2,0	50,5	60,6
Verschuldungsgrad (in %)	101,7	13,2	88,5	52,8
Umsatzrentabilität (in %)	34,8	49,1	-14,3	-13,6
Mitarbeiteranzahl	27	3	24	24
Anzahl Ausstellungen	8	0	8	8
Anzahl Besucher KIT	28.183	-10.269	38.452	28.426
Anzahl Besucher Kunsthalle	46.151	-2.133	48.284	34.393

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Landeshauptstadt Düsseldorf hat den Betriebskostenzuschuss an die Gesellschaft von 2.500.500 Euro in 2023 auf 2.883.000 Euro im Berichtsjahr angehoben. Hiervon standen der Kunsthalle 1.861.500 € und das Kunst im Tunnel (KIT) 1.021.500 Euro zur Verfügung.

Beide Wirtschaftspläne wurden ausgeglichen verabschiedet.

Die Einnahmen der Kunsthalle aus der Vermietung und Verpachtung von Tiefgarage, Salon des Amateurs und Kom(m)ödchen betrugen rund 360.000 Euro.

In 2024 konnte ein wesentlicher Teil der Ausstellungsbudgets von KIT und Kunsthalle selbst generiert werden. Neben dem Ausstellungsbudget aus dem städtischen Zuschuss standen der Gesellschaft weitere 413.000 Euro zur Verfügung, davon 89.000 Euro für KIT und 324.000 Euro für die Kunsthalle.

Kunsthalle

Der Ständige Partner Stadtwerke Düsseldorf unterstützte die Kunsthalle auch 2024 wieder mit 35.000 Euro (davon 5.000 Euro als Kompensation für die entgangenen Einnahmen an den eintrittsfreien Familiensonntagen).

Die Ausstellung *Heilung der Erde – 50 Jahre Deutsch-Mongolische Freundschaft* erhielt vom Auswärtigen Amt eine Förderung von 150.000 Euro.

Für *Sheila Hicks* konnten von der Kunsthalle sowie von dem Kooperationspartner, das Josef Albers Museum Quadrat Bottrop, insgesamt 250.000 Euro akquiriert werden. Hiervon fielen rund 115.000 Euro auf den Ausstellungsteil in der Kunsthalle.

Die Kunstbuchmesse *Between Books* finanzierte sich durch die Standmieten (rund 13.000 Euro), durch die Unterstützung der Kunst- und Kulturstiftung der Stadtsparkasse Düsseldorf (1.500 Euro) und Sponsorings (3.500 Euro) zur Hälfte selbst.

KIT

Die Stiftung der Sparda-Bank West, als langjähriger Partner, unterstützte auch in 2024 das Programm im KIT mit 35.000 Euro.

Für die Kooperationsausstellung *Long Time Lung Time* erhielt KIT von der Kunststiftung NRW 22.000 Euro, 4.000 Euro von der Kunst- und Kulturstiftung der Stadtsparkasse Düsseldorf (Abwicklung über den Kooperationspartner Stiftung IMAI) und 1.500 Euro von der Stiftung IMAI.

Die Ausstellung *Follow The Thread – Der rote Faden* wurde vom Land NRW mit 15.000 Euro und mit 4.000 Euro von der Kunst- und Kulturstiftung der Stadtsparkasse Düsseldorf gefördert.

Darüber hinaus bezuschusste die Kunst- und Kulturstiftung der Stadtsparkasse Düsseldorf auch die Ausstellung *…and we live by the river* mit 1.500 Euro.

Im KIT konnten rund 46.000 Euro (+ 12.000 Euro) vereinnahmt werden, in der Kunsthalle rund 95.000 Euro (+ 35.000 Euro). Das Jahresergebnis wurde hierdurch deutlich verbessert.

Insgesamt wurde KIT von 28.183 und die Kunsthalle von 46.151 Personen besucht.

Trotz der erneuten Erhöhung des Ansatzes überschritten die Energiekosten des Jahres 2023 den damaligen Ansatz und die entsprechende Rückstellung um 110.000 Euro.

Aufgrund der Langzeiterkrankung des Direktors und trotz der Beschäftigung einer zusätzlichen Vollzeitkraft lagen die Personalkosten um rund 153.000 Euro niedriger als angesetzt. Dies lag auch an der späten Besetzung der beiden neuen Stellen. Diese waren zum 1. Januar etatisiert, konnten jedoch erst zum 1. April und zum 1. Oktober besetzt werden. Auch der geringere Einsatz von Aushilfen im Bereich des Aufsichtsdienstes aufgrund weniger Krankheitstage trug zu den Minderausgaben bei.

Aufgrund der anstehenden Sanierung wurde auf Reparaturen – soweit möglich – verzichtet. Die Einsparung in diesem Bereich beläuft sich auf rund 18.000 Euro bei der Kunsthalle.

Die Kunsthalle konnte das Geschäftsjahr mit einem Überschuss von 55.606,38 Euro abschließen; das KIT mit einem Plus von 159.505,44 Euro.

Das Wirtschaftsjahr der Gesellschaft schloss infolgedessen mit einem Jahresüberschuss von 215.111,82 Euro ab.

Der Bilanzgewinn der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 beträgt 606.912,33 Euro.

Der Stellenplan der Gesellschaft umfasste insgesamt 27 Stellen.

Neben dem Direktor, der Kaufmännischen Geschäftsführerin und der Künstlerischen Leiterin des KIT waren weitere 14 Mitarbeiter*innen auf Vollzeitbasis tätig, darunter drei Volontär*innen sowie zehn Mitarbeiter*innen in Teilzeit.

Darüber hinaus beschäftigte die Gesellschaft vier Minijobber*innen und eine Werkstudentin.

Chancen und Risiken

Nach 15 Jahren endete der Vertrag von Dr. Gregor Jansen als Direktor der Kunsthalle Düsseldorf gGmbH.

Aufgrund der zahlreichen anstehenden Veränderungen wird sich die Kunsthalle Düsseldorf gGmbH einer Unternehmensberatung unterziehen. Dabei soll auch die zukünftige Leitungsstruktur von Kunsthalle Düsseldorf und dem an die Kunsthalle angeschlossenen Ausstellungsraum KIT – Kunst im Tunnel betrachtet werden, deren Künstlerische Leiterin in 2026 ihre Tätigkeit niederlegen wird.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Ratsherr Dr. Alexander Fils	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Georg Kulenkampff	Kunstverein für die Rheinlande und Westfalen

Mitglied

Michael Cosar	Kunsthalle Düsseldorf gGmbH
Rudolf Dahmen	Kunstverein für die Rheinlande und Westfalen
Stefan Drzisga	Stadtsparkasse Düsseldorf
Prof. Donatella Fioretti	Kunstakadademie Düsseldorf
Bürgermeisterin Clara Gerlach	Landeshauptstadt Düsseldorf
Bianca Grüger (ab 12.12.2024)	Kunsthalle Düsseldorf gGmbH
Gabriele Horndasch (bis 11.12.2024)	Kunsthalle Düsseldorf gGmbH

Ratsfrau Dominique Mirus	Landeshauptstadt Düsseldorf
Cornelia Mohrs	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtkämmerin Dorothée Schneider	Landeshauptstadt Düsseldorf
Renate Ulrich	Kunstverein für die Rheinlande und Westfalen

geborenes Mitglied

Beigeordnete Miriam Koch	Landeshauptstadt Düsseldorf

Geschäftsführung

Kathrin Bentele
Ariane Berger
Dr. Gregor Jansen (bis 31.12.2024)

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 13 Mitgliedern 8 Frauen an (Frauenanteil 61,5 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Firmensitz

Gustaf-Gründgens-Platz 1
40211 Düsseldorf

Telefon: 0211 85230

info@duesseldorfer-schauspielhaus.de
www.dhaus.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb eines Schauspielhauses zur Förderung der den Gesellschaftern obliegenden kulturellen Aufgaben.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	12.500,00 EUR	50,00 %
Land Nordrhein-Westfalen	12.500,00 EUR	50,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2023/2024**	Veränderung	2022/2023	2021/2022
Anlagevermögen	**4.764**	*-812*	**5.575**	**6.521**
Immaterielle Vermögensgegenstände	245	*156*	88	133
Sachanlagen	4.519	*-968*	5.487	6.388
Umlaufvermögen	**8.052**	*628*	**7.424**	**7.857**
Vorräte	989	*164*	825	548
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.105	*49*	2.056	1.785
Kasse, Bankguthaben, Schecks	4.958	*415*	4.543	5.523
Rechnungsabgrenzungsposten	**65**	*-61*	**126**	**86**
Summe Aktiva	**12.881**	*-245*	**13.125**	**14.463**

Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Passiva in TEUR	**2023/2024**	Veränderung	2022/2023	2021/2022
Eigenkapital	**26**	*0*	**26**	**26**
Gezeichnetes Kapital	25	*0*	25	25
Kapitalrücklage	5.286	*0*	5.286	5.286
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-5.285	*0*	-5.285	-5.285
Sonderposten	**4.815**	*-733*	**5.548**	**6.452**
Rückstellungen	**5.167**	*734*	**4.433**	**3.962**
Verbindlichkeiten	**2.092**	*-831*	**2.923**	**2.756**
Summe Passiva	**12.881**	*-245*	**13.125**	**14.463**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2023/2024**	Veränderung	2022/2023	2021/2022
Umsatzerlöse	4.772	*876*	3.896	3.463
Bestandsveränderungen	191	*-93*	284	112
Sonstige betriebliche Erträge	36.185	*3.095*	33.090	31.412
Materialaufwand	2.492	*502*	1.990	1.766
Personalaufwand	27.907	*2.301*	25.606	24.021
Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.226	*1.136*	8.090	7.733
Abschreibungen	1.465	*-95*	1.560	1.446
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	27	*22*	4	4
Steuern vom Einkommen und Ertrag	7	*2*	6	11
Ergebnis nach Steuern	**24**	*11*	**13**	**6**
Sonstige Steuern	24	*11*	13	6
Jahresergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

D.LIVE GmbH & Co. KG	220	Erträge
Rheinbahn AG	160	Aufwendungen

Kennzahlen (Personal, Leistungen)

	2023/2024	Veränderung	2022/2023	2021/2022
Mitarbeiteranzahl	385	-6	391	408
Anzahl Vorstellungen	915	94	821	706
Anzahl der Besucher	246.596	36.905	209.691	136.593

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Das Düsseldorfer Schauspielhaus hat im aktuellen Geschäftsjahr Erträge von insgesamt 40.958 Tausend Euro erwirtschaftet (einschließlich des an die Gesellschafter abzuführenden Ertragsüberschuss von 1 Tausend Euro).

Im Vorjahresvergleich ist sowohl ein Anstieg der Umsatzerlöse als auch der sonstigen betrieblichen Erträge zu verzeichnen. Im Anstieg der Umsatzerlöse spiegelt sich vor allem die sehr erfolgreiche Spielplangestaltung wider.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge ist im Wesentlichen auf zwei Effekte zurückzuführen. Bedingt durch die von den Tarifpartnern vereinbarten Tarifanpassungen, ist ein deutlicher Anstieg der Gesellschafterzuwendungen zur Finanzierung des Geschäftsbetriebs zu verzeichnen. Vereinbarungsgemäß werden die Tarifkostensteigerungen von den Gesellschaftern ausgeglichen. Zum anderen konnten Rückstellungen in einem Gesamtvolumen von 2.076 Tausend Euro aufgelöst werden, wodurch ein entsprechender Ertrag realisiert wurde.

Den Erträgen stehen im aktuellen Geschäftsjahr Aufwendungen von insgesamt 40.957 Tausend Euro gegenüber. Bei Gegenüberstellung von Aufwendungen und Erträgen verbleibt ein Ertragssaldo von 1 Tausend Euro, der aufgrund der bestehenden Förderbedingungen des Landes NRW an die Gesellschafter abzuführen ist, wodurch das Düsseldorfer Schauspielhaus im aktuellen Geschäftsjahr trotz des erwirtschafteten Ertragsüberschusses ein Ergebnis von null ausweist.

Der Anstieg der Aufwendungen ist vor allem durch den Anstieg des Personalaufwands bedingt. Ursächlich hierfür sind die zu berücksichtigenden Tarifkostensteigerungen. Der höhere Materialaufwand ist in erster Linie mit zusätzlichen Aufwendungen für das Festival zur Fußball EM sowie das Ukraine-Festival begründet. Den Aufwendungen stehen zusätzliche Erlöse und Erträge aus Fördermitteln gegenüber.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert im Wesentlichen aus der Zuführung zur Rückstellung für Rückzahlungsrisiken von gewährten Zuwendungen für die in der Vergangenheit durchgeführten Sanierungsmaßnahmen. Da gleichzeitig der Vorproduktionsaufwand für das Geschäftsjahr 2024/25 angestiegen ist, resultiert aus den Bestandsveränderungen erneut ein positiver Ergebniseffekt.

Vermögens- und Finanzlage

Im aktuellen Geschäftsjahr hat sich die Bilanzsumme um 244 Tausend Euro auf 12.881 Tausend Euro vermindert.

Wesentlicher Grund hierfür ist ein Rückgang beim Anlagevermögen, da die Abschreibungen die Zugänge des Geschäftsjahres überkompensiert haben. Zum Teil ausgeglichen wird dieser Effekt durch den Anstieg der unfertigen Leistungen, die aus erhöhten Vorproduktionsaufwendungen für die Spielzeit 2024/25 resultieren, sowie dem Anstieg der liquiden Mittel.

Auf der Passivseite ist ein Rückgang des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zu verzeichnen, der mit dem Rückgang des Anlagevermögens korrespondiert. Hier wird der Rückgang durch Rückstellungszuführungen teilweise kompensiert. Vor allem aufgrund einer Ausweisänderung ist es im Vorjahresvergleich zu Verschiebungen zwischen Verbindlichkeiten und dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten gekommen.

Die Liquiditätssituation des Düsseldorfer Schauspielhauses ist im aktuellen Geschäftsjahr durch einen leichten Anstieg der liquiden Mittel gekennzeichnet. Hier spiegelt sich in erster Linie das erfolgreiche Geschäftsjahr wider. Es handelt sich hierbei um eine Stichtagsbetrachtung, die abhängig von Zahlungszeitpunkten ist. Die Zahlungsfähigkeit des Düsseldorfer Schauspielhauses war im aktuellen Geschäftsjahr durchgängig gewährleistet.

Zur Erfüllung der dem Düsseldorfer Schauspielhaus obliegenden kulturellen Aufgaben ist die Gesellschaft dauerhaft auf finanzielle Unterstützung durch die Gesellschafter angewiesen, um die jährlichen Zahlungsmittelabflüsse aus laufender Geschäftstätigkeit und der Investitionstätigkeit decken zu können.

Chancen und Risiken

Aufgrund der Regelungen in Paragraph 53 Absatz 1 Nummer 1 HGrG unterliegt im Rahmen der Jahresabschlussprüfung des Düsseldorfer Schauspielhauses auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung einer Prüfung. Abgeleitet aus den Anforderungen an eine ordnungsmäßige Geschäftsführung ergibt sich für die Gesellschaft die Verpflichtung, ein Risikofrüherkennungssystem einzurichten. Die Überwachung und Steuerung möglicher Chancen und Risiken obliegt der Geschäftsführung. Hierzu erhält sie regelmäßig Analysen und Auswertungen des Controllings sowie anderer Abteilungen. Darüber hinaus finden wöchentlich Leitungsrunden statt, in denen auch die Risikoberichterstattung auf der Tagesordnung steht.

In den regelmäßig stattfindenden Risikoerhebungen sind aktuell folgende wesentliche Risiken identifiziert worden, die in der Reihenfolge ihrer Bedeutung für das Düsseldorfer Schauspielhaus dargestellt werden. Die Bedeutung ergibt sich aus der Gewichtung von Eintrittswahrscheinlichkeit und potenzieller Schadenshöhe.

Zur Aufrechterhaltung des Theaterbetriebs ist die Gesellschaft beständig auf Unterstützung seitens der Gesellschafter angewiesen. Um einen Theaterbetrieb gewährleisten zu können, der dem gesellschaftsvertraglich verankerten Auftrag genügt, müssen dem Theater angemessene finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt werden. Auf Basis der bereitgestellten Mittel muss die Gesellschaft auch in der Lage sein, Kostensteigerungen (aufgrund Inflation, Tarifanpassungen et cetera) sowie eine angemessene Instandhaltung der Spielstätten finanzieren zu können. Eine nicht adäquate Finanzausstattung würde den Theaterbetrieb an sich in Frage stellen. Vor allem bedingt durch den seit Februar 2022 andauernden Krieg in der Ukraine sind insbesondere im Energiebereich signifikante Kostensteigerungen zu verzeichnen, deren Entwicklung mittelfristig weiterhin nicht zuverlässig abgeschätzt werden kann. Im Wirtschaftsplan 2024/25 sind wie im Vorjahr zusätzliche Kosten für Strom und Fernwärme berücksichtigt. Zur Finanzierung der Energiekosten sowie von Maßnahmen im Bereich Inklusion hat die Gesellschaft ab der Spielzeit 2024 / 25 die Eintrittspreise in allen nicht reduzierten Preiskategorien um 1 Euro angehoben.

Darüber hinaus hätte die Gesellschaft bis zu 300 Tausend Euro des erwirtschafteten Ertragsüberschusses 2023/24 zur Finanzierung im Geschäftsjahr 2024/25 verwenden können, der aufgrund der Förderbedingungen des Landes NRW an die Gesellschafter abzuführen wäre. Vor allem aufgrund des im Jahresabschluss zu berücksichtigenden Rückzahlungsrisikos von erhaltenen Zuwendungen, konnte jedoch kein signifikanter Ertragsüberschuss erwirtschaftet werden. Solange die vereinbarten Finanzzusagen der Gesellschafter

bestehen, resultieren daraus aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken. Allerdings besteht weiterhin das Risiko einer verminderten Ticketnachfrage.

Die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland ist aktuell durch eine anhaltende Schwächephase gekennzeichnet. Dies kann zukünftig auch Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte haben, so dass für Kunst und Kultur zur Verfügung stehende Mittel gekürzt oder zumindest Kostensteigerungen nicht mehr im notwendigen Umfang ausgeglichen werden können. Dies hätte dann unmittelbare Auswirkungen auf die Finanzausstattung und den Spielbetrieb des Theaters.

Hinsichtlich der Erweiterung des Proben- und Produktionszentrums Central um die Spielstätten des Jungen Schauspiel besteht wie bei allen Baumaßnahmen ein Kostenrisiko. Hier besteht ein Baucontrolling, wodurch Kostensteigerungen zumindest zeitnah identifiziert werden können. Aufgrund der in den Jahren 2015 bis 2022 durchgeführten Sanierungsmaßnahmen konnte der technische und bauliche Zustand des Theatergebäudes am Gustaf-Gründgens-Platz signifikant verbessert werden. Aufgrund des Alters und Zustands des Gebäudes bleiben jedoch nicht zu unterschätzende Risiken bestehen. Mit Hilfe der Gesellschafterzuwendungen für die planmäßige Instandhaltung der Theatergebäude lässt sich jedoch der aktuelle Gebäudezustand erhalten.

Bestandsgefährdende Risiken sind nach jetzigem Erkenntnisstand nicht erkennbar. Neben den vorhandenen Risiken beinhaltet jede wirtschaftliche Betätigung auch Chancen. Folgende Chancen der Geschäftstätigkeit des Düsseldorfer Schauspielhauses können derzeit benannt werden:

Über die Sanierungen von Dach und Fassade sowie der öffentlichen Bereiche ist das Düsseldorfer Schauspielhaus nachhaltig aufgewertet worden und kann einen würdigen Platz in der neuen städtebaulichen Situation mit Dreischeibenhaus, Hofgarten und Kö-Bogen 2 einnehmen. Mit den Sanierungen und in dieser neuen städtebaulichen Situation öffnet sich das Schauspielhaus in die Stadt. Es kann hierüber zu einem vitalen Treffpunkt der Menschen nicht nur um die Vorstellungen herum, sondern auch darüber hinaus werden. Durch die Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs besteht die Chance, durch strukturelle Veränderungen den Energieverbrauch des Theaters dauerhaft zu senken und so neben der Realisierung von Kosteneinsparungspotenzialen auch einen nachhaltigen Beitrag zur Reduktion des CO2-Ausstoßes zu leisten.

Die Erweiterung des Central wird das Junge Schauspiel von seinem bisherigen Standort in Düsseldorf-Rath in die Mitte der Stadt holen. Durch den zentralen Standort besteht die Chance, größere Aufmerksamkeit sowie neue Besuchergruppen für das Junge Schauspiel und das Stadt: Kollektiv zu erreichen.

Durch die seit der Spielzeit 2020/21 zur Verfügung stehende mobile Theaterbühne kann der Gustaf-Gründgens-Platz als zusätzliche Spielstätte für eine Sommerbespielung genutzt werden. Dadurch besteht die Chance, den Besuchern eine weitere attraktive Spielstätte anzubieten und so den Gustaf-Gründgens-Platz als einen Ort kultureller Veranstaltungen und Begegnungen weiter zu etablieren.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller

Stellvertretung Vorsitz

M Ina Brandes	Land Nordrhein-Westfalen

Mitglied

Torsten Ehlert	Land Nordrhein-Westfalen
Ratsfrau Claudia Gelbke-Mößmer	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dr. Harald Hemmer	Land Nordrhein-Westfalen
Dr. Hildegard Kaluza (bis 17.03.2024)	Land Nordrhein-Westfalen
Peter Knäpper (bis 21.11.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Beigeordnete Miriam Koch	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dr. Christoph Laugs (ab 22.11.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Ulf Montanus	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Marcus Münter	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dr. Michael Reitemeyer (ab 18.03.2024)	Land Nordrhein-Westfalen
Dr. Susanne Schwabach-Albrecht	Landeshauptstadt Düsseldorf
Thomas Schürmann	Land Nordrhein-Westfalen
Dr. Michael Strahl	Neue Schauspiel - Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Norbert Stüttgen	Land Nordrhein-Westfalen
Karin Trepke	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dr. Christian von Kraack	Land Nordrhein-Westfalen

Geschäftsführung

Andreas Kornacki
Wilfried Schulz

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 16 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 31,3 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Deutsche Oper am Rhein Theatergemeinschaft Düsseldorf-Duisburg gGmbH

Firmensitz

Heinrich-Heine-Allee 16a
40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 89-25210

info@deutsche-oper-am-rhein.de
www.operamrhein.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist es, insbesondere einen Opernbetrieb zu pflegen, der an den Bühnen Düsseldorfs und Duisburgs künstlerisch gleichrangige Aufführungen musikalischer Werke bietet. Zweck der Gesellschaft ist die Förderung von Kunst und Kultur.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**50.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	22.500,00 EUR	45,00 %
Stadt Duisburg	22.500,00 EUR	45,00 %
Freundeskreis Deutsche Oper am Rhein e.V.	5.000,00 EUR	10,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2023/24**	Veränderung 2023/2014	2022/23	2021/22
Anlagevermögen	**6.837**	*553*	**6.283**	**4.651**
Immaterielle Vermögensgegenstände	61	*-53*	114	112
Sachanlagen	6.776	*606*	6.170	4.539
Umlaufvermögen	**24.876**	*1.425*	**23.451**	**22.450**
Vorräte	911	*25*	885	805
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.480	*940*	540	330
Kasse, Bankguthaben, Schecks	22.486	*460*	22.026	21.314
Rechnungsabgrenzungsposten	**769**	*142*	**627**	**618**
Summe Aktiva	**32.482**	*2.120*	**30.362**	**27.719**

Passiva in TEUR	**2023/24**	Veränderung 2023/2014	2022/23	2021/22
Eigenkapital	**21.898**	*-1.592*	**23.489**	**15.968**
Gezeichnetes Kapital	50	*0*	50	50
Kapitalrücklage	982	*0*	982	982
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	22.458	*7.522*	14.936	11.748
Jahresergebnis	-1.592	*-9.114*	7.522	3.188
Rückstellungen	**4.180**	*1.440*	**2.740**	**5.400**
Verbindlichkeiten	**4.413**	*744*	**3.669**	**3.808**
Rechnungsabgrenzungsposten	**1.992**	*1.528*	**464**	**2.543**
Summe Passiva	**32.482**	*2.120*	**30.362**	**27.719**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2023/24**	Veränderung 2023/2014	2022/23	2021/22
Umsatzerlöse	7.985	*763*	7.222	4.874
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.669	*-329*	1.998	1.486
Sonstige betriebliche Erträge	49.795	*269*	49.526	47.410
Materialaufwand	8.466	*2.190*	6.276	4.546
Personalaufwand	43.949	*6.549*	37.400	38.132
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.039	*725*	5.314	5.396
Abschreibungen	2.754	*558*	2.196	2.439
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	206	*206*	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	*-1*	1	71
Steuern vom Einkommen und Ertrag	38	*1*	37	0
Ergebnis nach Steuern	**-1.592**	*-9.114*	**7.522**	**3.188**
Jahresergebnis	**-1.592**	*-9.114*	**7.522**	**3.188**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Rheinbahn AG	92	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2023/24	Veränderung 2023/2014	2022/23	2021/22
Eigenkapitalquote (in %)	67,4	-9,9	77,4	57,6
Mitarbeiteranzahl	568	8	560	567
Anzahl Vorstellungen	269	13	256	246
Anzahl der Besucher	238.148	34.786	203.362	128.393

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Für das Geschäftsjahr 2023/24 weist die Deutsche Oper am Rhein einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.591.771, 18 Euro (Vorjahr: Jahresüberschuss 7.521.814,64 Euro) aus. Die Spielzeit 2023 und 2024 endete am 07. Juli 2024 (Vorjahr: 25. Juni 2023).

Dementsprechend begannen die Theaterferien am 08. Juli 2024 und damit zwölf Tage später als im Vorjahr. Die aus handelsrechtlichen Gründen zu bildende Rückstellung für ausstehenden Jahresurlaub der Mitarbeiter*innen wirkt sich auf die Erfolgsrechnung aufgrund von Tarifsteigerungen mit einer Verringerung des Jahresergebnisses um 1.366.380 Euro aus. Die Liquidität der Gesellschaft wird durch diesen Sachverhalt nicht tangiert. Ohne Berücksichtigung des Effektes der Urlaubsrückstellung ergibt die Gewinn- und Verlustrechnung operativ einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 225.391,18 Euro (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 7.499.770,51 Euro).

Das Jahresergebnis ist damit positiver als geplant (3.170 Tausend Euro) ausgefallen. Die wesentlichen Ursachen dafür sind, geringere Personalkosten als kalkuliert, eine sparsame Mittelbewirtschaftung und eine gute Preisausschöpfung beim Kartenverkauf.

Der Zuschuss der Gesellschafter sowie des Landes NRW wurden im Geschäftsjahr 2023/24 leicht angehoben, was insgesamt zu einer Erhöhung des Ertrags von 3,1 Prozent führt. Die Eigenerträge sind im Vergleich zum Vorjahr um 4,9 Prozent gesunken. Zwar sind die darin enthaltenen Umsatzerlöse um 763 Tausend Euro gestiegen, die sonstigen Fördermittel sind gegenüber dem Vorjahr jedoch um 1.358 Tausend Euro gesunken, insbesondere da die Förderungen aus dem Sonderfonds für Kulturveranstaltungen in der Spielzeit 2022/23 (1.082 Tausend Euro) einmalig gewährt wurde.

Insgesamt stiegen die Erträge im Vergleich zum Vorjahr um 1,5 Prozent.

Als Aufwendungen für Material in Höhe von ungefähr 668 Tausend Euro werden Reparaturen und Instandhaltung von Repertoireproduktionen (nicht Neuproduktionen) erfasst. Diese nahmen im Vergleich zum Vorjahr um 15 Tausend Euro (2,2 Prozent) ab, was auf eine besonders sparsame Bewirtschaftung in der Spielzeit 2023 und 2024 zurückzuführen ist. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 2.205 Tausend Euro (39,4 Prozent) erhöht und erreichen damit wieder das Vor-Corona-Niveau: Neben höheren Fremdleistungen sind im Vergleich zum Vorjahr auch deutlich höhere Kosten für Gästehonorare, Auslagenerstattung für Gäste, Materialmiete und GEMA-Gebühren angefallen.

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 6.549 Tausend Euro (17,5 Prozent) gestiegen. Ausschlaggebende Ursachen für diese Veränderung sind die Auflösung der Rückstellung hinsichtlich der gewährten KuG-Zuschüsse in Höhe von 2.811 Tausend Euro gegen den Personalaufwand im Vorjahr, darüber hinaus die Mitte 2023 beschlossenen Tarifsteigerungen.

Die Abschreibungen sind 558 Tausend Euro (25,4 Prozent) im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Dies liegt insbesondere darin begründet, dass aufwendigere Bühnenbilder und Kostüme hergestellt wurden.

Die Sonstigen Sachaufwendungen in Höhe von 6.039 Tausend Euro waren im Vergleich zum Vorjahr um 724 Tausend Euro beziehungsweise 13,6 Prozent höher. Insgesamt nahmen die Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr um 19,6 Prozent zu.

Die Erfolgsrechnung weist einen Jahresfehlbetrag von 1.592 Tausend Euro aus.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögensstruktur ist ein Indikator für die betriebliche Flexibilität des gebundenen Vermögens. In der bilanzanalytischen Beurteilung schlägt sich das Anlagevermögen als langfristig gebundenes Vermögen langsamer um als das·Umlaufvermögen, welches definitionsgemäß nicht zum langfristigen Verbleib im Unternehmen bestimmt ist. Für die Ermittlung der Kennzahlen wird das gesamte bilanzielle Vermögen in langfristig gebundenes Vermögen (Anlagevermögen) und kurzfristig gebundenes Vermögen (Umlaufvermögen) untergliedert. Für diese Aufteilung werden Rechnungsabgrenzungsposten dem Umlaufvermögen zugerechnet. Der Wert des langfristig gebundenen Anlagevermögens ist im Vergleich zum Vorjahr um 553 Tausend Euro (8,8 Prozent) gestiegen. Der Buchwert der Betriebs- und Geschäftsausstattung (inklusive Bühnenbilder und Kostüme) ist deutlich angewachsen, ebenso wie die Anlagen im Bau (unfertige Produktionen), im Vorjahr produzierte Bühnenbilder und Kostüme für Stücke, die erst in der diesjährigen Spielzeit zur Premiere kamen. Dagegen ist der Buchwert der immateriellen Vermögensgegenstände und der Bauten (hier: UFO) um 53 Tausend Euro gesunken. Zum Zeitpunkt der Premieren wurden die erstellten Bühnenbilder und Kostüme der Betriebs- und Geschäftsausstattung zugeordnet. Der Wert des kurzfristig gebundenen Vermögens ist im Vergleich zum Vorjahr um 1.107 Tausend Euro gestiegen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen an Abonnenten. Die Liquiditätskennzahlen zeigen, dass die Liquiditätslage der Gesellschaft verbessert werden konnte. Bei der Ermittlung der Kennzahlen wurde die Rückstellung für ausstehenden Jahresurlaub der der Mitarbeiter*innen nicht berücksichtigt, da die Urlaubsansprüche regelmäßig nicht entgeltlich abgegolten werden und diese Rückstellung somit keine Auswirkung auf die Liquidität hat. Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten wurden den kurzfristigen Forderungen zugeordnet und damit in die Liquidität ersten Grades einbezogen.

Chancen und Risiken

Das Risikomanagement-System der Deutschen Oper am Rhein identifiziert unter den insgesamt 28 Risiken, die folgenden bestandsgefährdenden Risiken:

- Umsatzrückgang, Auslastungsrückgang - Duisburg
- Bauliche Mängel Theater Duisburg
- Lager Rath, Containerlager PZ
- Herstellung Neuproduktionen
- Entwicklung Überstunden

Insgesamt gehört die allgemeine weltpolitische Lage. seit dem Ukrainekrieg, die allgemeine wirtschaftliche Lage (Inflation), bauliche Themen sowie die angespannte Haushaltslage zu den größten Herausforderungen und Risiken. Die allgemeinen Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt mit dem Personal- und Fachkräftemangel führen zu großen Schwierigkeiten Stellen zu besetzen. Auch die Publikumszahlen haben noch nicht ganz an vor-Corona-Werte anknüpfen können, die Entwicklung ist aber auf einem guten Weg. Das Kaufverhalten hat sich klar verändert, es werden die Karten kurzfristiger gebucht und mitunter ist das Publikum preissensibler geworden.

Die erforderliche Planungssicherheit ist durch den mit notarieller Beurkundung am

06. Juli 2021 beschlossenen Gesellschaftsvertrag der DOR bis·31. Juli 2027 grundsätzlich gegeben. Im Rahmen der Verhandlungen für diese Vertragsverlängerung wurde unter anderem das Thema „jährliche Kostensteigerungen" thematisiert. Diesbezüglich wurde dahingehend Einigung erzielt, dass die DOR zukünftig 7 Prozent der Personalkostenerhöhungen sowie die vollständigen Sachkostenveränderungen tragen wird. Hinsichtlich der verbleibenden Kostensteigerungen haben sich die Gesellschafterstädte auf eine stufenweise Anpassung der Betriebskostenzuschüsse verständigt. Das Verhältnis soll bis 2027 von 75 Prozent für Düsseldorf und 25 Prozent für Duisburg auf dann 70 Prozent zu 30 Prozent geändert werden. Die Aufnahme von Verhandlungen zur Verlängerung der Theaterehe erfolgt ab Januar 2025.

Darüber hinaus hat das Land NRW für die Geschäftsjahre 2018/19 bis 2022/23 eine sukzessive Erhöhung der jährlichen Landeszuwendungen von ursprünglich 1.824 Tausend Euro auf zuletzt 3.686 Tausend Euro zugesagt. Mit Hilfe dieser Fördergelder wird das künstlerische Leistungsspektrum ausgebaut und gestärkt. Eine Fördervereinbarung zwischen dem Land NRW und den beiden Gesellschafterstädten für eine über das Jahr 2023 hinausgehende finanzielle Unterstützung liegt noch nicht vor. Für das Jahr 2024 wurde jedoch entschieden eine Landesförderung in Höhe von 4.119 Tausend Euro ohne Fördervereinbarungen zu bewilligen, darüber hinaus 142 Tausend Euro zur Umsetzung des Neue Wege-Vorhabens „UFO". Der Abschluss von dreijährigen Fördervereinbarungen für die Jahre 2025 bis 2027 wird parallel weiterverfolgt.

Durch die erwirtschafteten operativen Jahresüberschüsse der vorangegangenen Geschäftsjahre wurde die Kapitalausstattung der Gesellschaft erheblich verbessert und das Liquiditätsrisiko reduziert. Voraussetzung für den Erfolg in der Ausführung des Auftrags, künstlerisch hochwertige Musik- und Tanztheater-Aufführungen im Opernhaus Düsseldorf und im Theater Duisburg zu präsentieren, ist die Funktionsfähigkeit der von den Gesellschafter-Städten zur Verfügung gestellten Gebäude. Seit dem Beschluss des Opernhausneubaus in Düsseldorf hat die Landeshauptstadt den Fokus auf den Erhalt des Gebäudes gelegt. Es wird das Budget für Wartung und Reparaturen für die nächsten Jahre um eine Million Euro aufgestockt, damit durch solche Erhalts-Maßnahmen ein reibungsloser Spielbetrieb gewährleistet wird.

Ein Restrisiko bleibt dennoch bestehen, dass in den nächsten Jahren Anlagen der TGA, wie die Dampfheizung Havarie gefährdet sind. Der dringliche Sanierungsbedarf des Theater Duisburg wurde durch eine erste Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Theaters klar dargestellt. Eine weitere Machbarkeitsstudie für einen Teilabriss mit Teil-Neubau des Theaters wurde in Auftrag gegeben.

Einschränkungen im Vorstellungsbetrieb im Theater Duisburg seit Mai 2024:

Im Theater Duisburg hat sich nach einer routinemäßigen Begehung der Bauaufsicht vom 17. Mai 2024 eine problematische Situation für den Vorstellungsbetrieb der Deutschen Oper am Rhein ergeben. Vor dem Hintergrund der Ergebnisse einer neuen Brand- und Evakuierungssimulation wurde seinerzeit unter anderem angeordnet,

- die zulässige Zuschauerkapazität um etwa ein Fünftel auf rund 850 zu reduzieren
- das Serviceangebot für das Publikum in wesentlichen Bereichen (Garderoben, Mobiliar in den Wandelgängen, Kapazität bei Einführungen im Opernfoyer) wesentlich einzuschränken.

Diese Ereignisse und die daraus resultierenden Maßnahmen bis zur Sommerpause wurden ausführlich im Geschäftsbericht des

3. Quartals beschrieben. Über die Sommerpause hat die Stadt Duisburg dann mit baulichen Maßnahmen in den Foyers auf die Handlungsbedarfe reagiert. Unter anderem wurden automatische Brandschutztüren in den Foyers eingebaut. In der Mitte des Parkettfoyers wurde eine Garderobe eingerichtet, die vom Publikum, das im Parkett links sitzt, genutzt werden kann. Die Zuschauerinnen und Zuschauer im Parkett rechts werden aus Kapazitätsgründen - insbesondere, um lange Schlangenbildung zu vermeiden, gebeten, die provisorische Garderobe in der Theaterkasse zu benutzen, die zum Ende der Saison 2023/24 im Rahmen des ersten Maßnahmenpaketes eingerichtet worden war.

Zum Spielzeitstart 2024/25 war das Opernfoyer im 1. Rang wieder ohne Einschränkungen nutzbar. Nach wie vor besteht jedoch die Auflage, die Gesamtkapazität im Zuschauersaal zu reduzieren um in der Regel zahlreiche Sitzplätze zu sperren. Die erlaubte Gesamtkapazität beträgt inzwischen nur noch 786 Sitzplätze. Die Sperrungen sind nicht mehr nur im Verkauf zu berücksichtigen, sondern müssen auch real im Saal vollzogen werden, um ein selbständiges Umplatzieren des Publikums zu vermeiden. Somit sind zahlreiche Sitzplätze mit Gurten versehen und können nicht mehr genutzt werden. Weitere bauliche Maßnahmen sind für die Sommerpause 2025 und einige Wochen darüber hinaus angekündigt, sodass die DOR derzeit von einem Spielzeitstart im Theater Duisburg frühestens Ende Oktober 2025 ausgeht.

Risiken aus der Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Deutsche Oper am Rhein finanziert sich im Wesentlichen durch den Abruf monatlicher Raten der bewilligten Zuschüsse und durch den Verkauf von Eintrittskarten. Wertpapieranlagen werden nicht gehalten. Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Gesellschaft verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle treten nur in absoluten Ausnahmefällen auf. Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt. Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken aller Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

Chancen

Neben den bestandsgefährdenden Risiken analysiert das Risikomanagement-System der Deutschen Oper am Rhein die folgenden Chancen:

- überregionalen Beachtung und Imagegewinn
- Nachwuchsgewinnung
- Fundraising
- Freundeskreise
- Kooperationen

Durch die Fortführung und Intensivierung des mehrjährigen gemeinsamen Jugendprojektes mit den Theatern Dortmund, Essen und Bonn, Vereinbarungen gemeinsamer Opernproduktionen mit anderen Opernhäusern sowie durch die Gastspielaktivitäten sollen neben der Verbesserung der wirtschaftlichen Stabilität der Deutschen Oper am Rhein überregionale Beachtung und Imagegewinn erreicht werden.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz	
Oberbürgermeister Sören Link	Stadt Duisburg
Stellvertretung Vorsitz	
Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller	Landeshauptstadt Düsseldorf
Mitglied	
Frank Albrecht	Stadt Duisburg
Stellvertretung	
Carsten Bovelet	
Jörg Thomas Alvermann	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung	
Eva Mörger	
M Ina Brandes	Land Nordrhein-Westfalen
Yvan Caljkusic (bis 17.04.2024)	
Stellvertretung	
Gerd Büker	
Frank Heidenreich	Stadt Duisburg
Stellvertretung	
Sigrid Volk-Cuypers	
Daniela Hoffmann	Stadt Duisburg
Stellvertretung	
MdL Parisa Najafi Tonekaboni	
Edeltraud Klabuhn	Stadt Duisburg
Stellvertretung	
Rainer Schütten	
Beigeordnete Miriam Koch	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung	
Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller	
Stadtkämmerin Dorothée Schneider	
Ratsfrau Monika Lehmhaus	Freundeskreis Deutsche Oper am Rhein e.V.
Stellvertretung	
Ramona Fasselt	
Rene Lozynski (ab 19.04.2024)	
Stellvertretung	
Christian Wozniak	
Kämmerer Martin Murrack	Stadt Duisburg
Ratsfrau Dr. Frederike Möller	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung	
Karin Trepke	
Ingo Möllhoff (bis 17.04.2024)	
Stellvertretung	
Michael Piechocki	
Ratsherr Marcus Münter	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung	
Ratsfrau Aletta Mansheim	

Ratsherr Manfred Neuenhaus	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Dr. Veronika Dübgen	
Ratsherr Markus Raub	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Cornelia Mohrs	
Angelika Röder	Stadt Duisburg
Stellvertretung	
Angelika Schmitz	
Stadtkämmerin Dorothée Schneider	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller	
Beigeordnete Miriam Koch	
Kerstin Terhardt	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Ratsherr Dr. Alexander Fils	
Beigeordnete Linda Wagner	Stadt Duisburg
Karolin Zeinert (ab 19.04.2024)	
Stellvertretung	
Simone Klostermann	
Vanessa van Bösekoem	Stadt Duisburg
Stellvertretung	
Renate Gutowski	

Geschäftsführung

Alexandra Stampler-Brown

Christoph Meyer

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 22 Mitgliedern 12 Frauen an (Frauenanteil 54,5 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

D.LIVE GmbH & Co. KG

Firmensitz

Arena-Straße 1
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 1598-1200

info@d-live.de
www.d-live.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gesellschaftszweck ist der Erwerb von Grundstücken beziehungsweise grundstücksgleichen Rechten, die Bebauung mit einer Multifunktionsarena zur Durchführung von sozialen, kulturellen und sportlichen, auch breitensportlichen Veranstaltungen sowie Messe-, Kongress- und sonstigen Veranstaltungen der Daseinsvorsorge in Düsseldorf, die Errichtung hiermit zusammenhängender Bauwerke für Komplementär-Nutzungen sowie der Betrieb der Multifunktionsarena und der Komplementärbereiche im genannten Sinne, einschließlich der Vermietung oder Verpachtung der errichteten Gebäude oder von Teilen der Gebäude an Mieter oder Pächter.

Gesellschaftszweck ist ferner der Betrieb anderer Sport- und/ oder Veranstaltungshallen und -flächen auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf. Hierzu zählen die Akquisition, die Organisation, die Planung und Durchführung von gesellschaftlichen, kulturellen und sportlichen Veranstaltungen sowie die Erbringung von Dienstleistungen aller dazugehörigen und nachgelagerten Geschäfte für diese, die der Wirtschaftsförderung und der Förderung der Standortattraktivität dienen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**49.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	49.000,00 EUR	100,00 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
D.LIVE Management GmbH	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**110.577**	*6.091*	**104.485**	**97.551**
Immaterielle Vermögensgegenstände	431	*195*	236	447
Sachanlagen	110.145	*5.896*	104.249	97.104
Umlaufvermögen	**27.504**	*1.712*	**25.792**	**24.966**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	15.743	*-712*	16.455	14.736
Kasse, Bankguthaben, Schecks	11.761	*2.424*	9.337	10.230
Rechnungsabgrenzungsposten	**317**	*-294*	**612**	**550**
Summe Aktiva	**138.398**	*7.509*	**130.889**	**123.067**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**55.566**	*6.425*	**49.141**	**42.340**
Kapitalanteile	49	*0*	49	49
Kapitalrücklage	271.168	*8.608*	262.561	255.496
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-213.469	*-265*	-213.204	-209.017
Jahresergebnis	-2.183	*-1.918*	-265	-4.187
Sonderposten	**23.108**	*11.537*	**11.571**	**-**
Rückstellungen	**4.204**	*-195*	**4.399**	**1.333**
Verbindlichkeiten	**55.041**	*-10.596*	**65.636**	**76.652**
Rechnungsabgrenzungsposten	**480**	*338*	**142**	**2.742**
Summe Passiva	**138.398**	*7.509*	**130.889**	**123.067**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	65.970	*-12.429*	78.399	57.688
Sonstige betriebliche Erträge	2.971	*2.143*	828	317
Materialaufwand	32.335	*-11.880*	44.214	32.152
Personalaufwand	10.426	*1.562*	8.864	7.404
Sonstige betriebliche Aufwendungen	17.467	*1.060*	16.407	11.908
Abschreibungen	9.669	*927*	8.743	9.350
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	55	*51*	4	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	793	*0*	794	902
Ergebnis nach Steuern	**-1.708**	*-1.918*	**210**	**-3.711**
Sonstige Steuern	474	*0*	474	477
Jahresergebnis	**-2.183**	*-1.918*	**-265**	**-4.187**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	5.279	Forderungen
	157	Verbindlichkeiten
	26.360	Erträge
	730	Aufwendungen
Düsseldorf Congress GmbH	355	Aufwendungen
Düsseldorf Marketing GmbH	118	Erträge
Düsseldorf Tourismus GmbH	172	Erträge
	105	Aufwendungen
Messe Düsseldorf GmbH	102	Erträge
Neue Schauspiel - GmbH	220	Aufwendungen
Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	28.125	Verbindlichkeiten
Rheinbahn AG	143	Verbindlichkeiten
	891	Aufwendungen
Stadtsparkasse Düsseldorf	303	Erträge
Stadtwerke Düsseldorf AG	499	Verbindlichkeiten
	141	Erträge
	4.408	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	40,1	2,6	37,5	34,4
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-3,9	-3,4	-0,5	-9,9
Anlagendeckung (in %)	50,3	3,2	47,0	43,4
Mitarbeiteranzahl	124	18	106	95
Veranstaltungen	574	8	566	411
Anzahl Besucher	14.567.635	5.466.206	9.101.429	1.458.662

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Ertragslage entwickelte sich im Berichtsjahr erfreulich. Es konnte im Vergleich zum Wirtschaftsplan eine erhöhte Gesamtleistung erzielt werden. Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2024 einen Umsatz von 66,0 Mio. Euro (Plan: 62,1 Mio. Euro; Vorjahr: 78,4 Mio. Euro). Der Umsatzrückgang im Geschäftsjahr 2024 im Vergleich zu 2023 ist im Wesentlichen auf zwei Faktoren zurückzuführen. Zum einen wirkte sich die im Jahr 2024 ausgetragene UEFA EURO 2024 weniger stark auf die Umsatzerlöse aus, wie die Invictus Games im Jahr 2023. Zum anderen fanden im Jahr 2024 aufgrund der hohen Belegungszeit der MERKUR SPIEL-ARENA im Rahmen der UEFA EURO 2024 nur drei Großkonzerte in der MERKUR SPIEL-ARENA statt - im Jahr 2023 waren es indes noch sechs Großkonzerte.

Im Geschäftsjahr fielen deutlich erhöhte sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 3,0 Mio. Euro (Plan: 25 Tausend Euro; Vorjahr: 828 Tausend Euro) an, die sich vornehmlich aus periodenfremden Erträgen, Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen, Erträgen aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse sowie sonstigen steuerfreien Betriebseinnahmen ergeben. Ertrag und Aufwand der Betriebsführungsobjekte PSD BANK DOME, Mitsubishi Electric HALLE sowie CASTELLO Düsseldorf werden als durchlaufender Posten im Namen und für Rechnung des jeweiligen Eigentümers vereinnahmt beziehungsweise verausgabt. Obwohl sich die Materialaufwendungen aufgrund geringerer Energiekosten und verminderter veranstaltungsbezogener Kosten mit 26,9 Prozent (+11.879 Tausend Euro) gegenüber dem Umsatz überproportional verringern, führte der Anstieg der Personalaufwendungen durch Gehaltssteigerungen und einen erhöhten Personalbestand (+1,56 Mio. Euro; +17,6 Prozent), investitionsbedingt erhöhte Abschreibungen (+926 Tausend Euro; +10,6 Prozent) und unter anderem durch Sondereffekte bedingt erhöhte sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+1,06 Mio. Euro; +6,5 Prozent) dazu, dass sich das Gewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT) von 526 Tausend Euro auf negative 1.431 Tausend Euro verschlechtert.

Das Finanzergebnis verbesserte sich bei konstanten Zinsaufwendungen aufgrund steigender Finanzerträge (Zinsen und ähnliche Erträge) um 51 Tausend Euro. Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen entwickelten sich mit 9,7 Mio. Euro im Berichtsjahr 2024 unter Planniveau aufgrund der hohen Investitionen im Rahmen der UEFA EURO 2024 aber über Vorjahresniveau (Plan: 11,7 Mio. Euro; Vorjahr: 8,7 Mio. Euro). Die D.LIVE schließt das Geschäftsjahr 2024 insgesamt mit einem Fehlbetrag in Höhe von 2,2 Mio. Euro (Plan: Fehlbetrag von 7,8 Mio. Euro; Vorjahr: 0,3 Mio. Euro) ab.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des Berichtsjahres liegt bei 138,4 Mio. Euro (Vorjahr: 130,9 Mio. Euro). Ebenso wie das vor allem aufgrund getätigter Investitionen im Rahmen der Fußball-Europameisterschaft 2024 erhöhte Sachanlagevermögen (+5.896 Tausend Euro; 5,7 Prozent), erhöhte sich auch das immaterielle Anlagevermögen aufgrund von im Jahr 2024 entgeltlich erworbener EDV-Software um 195 Tausend Euro. Die Anlagenintensität beträgt zum Bilanzstichtag etwa 79,9 Prozent (Vorjahr: 79,8 Prozent) der Bilanzsumme. Im Umlaufvermögen reduzierten sich die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (2024: 13,8 Mio. Euro; Vorjahr:

14,7 Mio. Euro), während der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten (2024: 11,8 Mio. Euro; Vorjahr: 9,3 Mio. Euro) anstiegen. Auf der Passivseite bestehen circa 39,8 Prozent (Vorjahr: 50,2 Prozent) der Bilanzsumme aus Verbindlichkeiten. Diese haben sich gegenüber dem Vorjahr vor allem im Bereich der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (- 3.611 Tausend Euro) sowie im Bereich der Darlehen von Gesellschaftern (-6.080 Tausend Euro) aufgrund planmäßiger Tilgungen deutlich reduziert. Die Rückstellungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr nur unwesentlich verändert (-195 Tausend Euro) Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten (2024: 480 Tausend Euro) stiegen im Vergleich zum Vorjahr (142 Tausend Euro) um 338 Tausend Euro und beinhalten bereits im Voraus vereinnahmte Entgelte für noch ausstehende Veranstaltungen/Leistungen. Die Eigenkapitalquote beträgt 40,1 Prozent und liegt damit leicht über dem Vorjahresniveau (37,6 Prozent). Die Liquidität wurde wiederum im Wesentlichen durch Zuführungen der Gesellschafterin, Landeshauptstadt Düsseldorf, sichergestellt.

Im Berichtsjahr wurden der Gesellschaft 21,5 Mio. Euro (Plan: 27,2 Mio. Euro; Vorjahr: 17,0 Mio. Euro), zugeführt. Die Investitionen im Zuge der UEFA EURO 2024 beispielsweise für das Medien- und Pressezentrum sowie die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Arena, wurden teilweise aus diesem Betrag finanziert. Dank der außerordentlich positiven Ertragslage war die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2024 in der Lage einen Teil der durchgeführten Investitionen aus selbst erwirtschafteten Mitteln zu bestreiten. Unter anderem infolge der im Jahr 2025 wegfallenden Groß-Sportveranstaltung FISU World University Games und der hohen geplanten investiven Maßnahmen wird der Finanzierungsbedarf durch die LHD im Jahr 2025 wieder größer sein.

Aufgrund der Durchführung größtenteils defizitärer Aufgaben im Rahmen der Daseinsvorsorge wird D.LIVE auch in den Folgejahren auf die Bereitstellung von Mitteln durch die Gesellschafterin LHD angewiesen sein. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (6,9 Mio. Euro; Vorjahr: 8,3 Mio. Euro) reichte nicht aus, um den negativen Cashflow aus der Investitionstätigkeit (-15,7 Mio. Euro; Vorjahr: -15,7 Mio. Euro) zu bedienen. Der positive Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (11,2 Mio. Euro; Vorjahr: 6,5 Mio. Euro) resultiert vor allem aus erhaltenen Zuschüssen der Gesellschafterin in Höhe von 21,7 Mio. Euro (Vorjahr: 17,0 Mio. Euro) und zum anderen aus Zahlungsmittelabflüssen im Rahmen der Tilgung von Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Banken und Gesellschaftern (9,7 Mio. Euro; Vorjahr: 9,3 Mio. Euro).

Insgesamt ist die Geschäftsführung mit der Lage der Gesellschaft äußerst zufrieden, insbesondere im Vergleich zu nationalen und internationalen Marktmitbewerbern.

Chancen und Risiken

Die wesentlichen Verträge über die Betriebsführung für den PSD BANK DOME, der Mitsubishi Electric HALLE sowie des CASTELLO Düsseldorf wurden unbefristet, mit entsprechenden Kündigungsfristen, abgeschlossen. Es gibt keine Anzeichen für eine Kündigung der Verträge, so dass das Risiko des Wegfalls dieses Geschäftes als gering zu beurteilen ist. Die Erlöse und Aufwendungen aus den Venues der Betriebsführung werden jeweils im Namen und für Rechnung mit dem jeweiligen Eigentümer abgerechnet, so dass der Gesellschaft hieraus kein unmittelbares, wirtschaftliches Risiko entsteht.

Ein grundsätzliches Risiko ist die weitere Verschlechterung der geopolitischen Sicherheitslage. Vor dem Hintergrund des andauernden Ukraine-Krieges, Spannungen in Asien sowie des Nahostkonflikts und der Möglichkeit weiterer Eskalationen, sind die Zeiten aktuell - auch vor dem Hintergrund der veränderten außenpolitischen Ausrichtung der USA - als unsicher zu betrachten. Die letzten Jahre haben allerdings gezeigt, dass der Eintritt einer weiteren Eskalation zwar möglich ist, dann auch gegeben falls drastische Auswirkungen auf das Geschäft haben wird, dieses jedoch nicht unbedingt sehr wahrscheinlich ist. Vor diesem Hintergrund wird dieses Risiko aktuell als gering beurteilt. Ebenfalls besteht das Risiko einer weiteren wirtschaftlichen Rezession, einer wachsenden Verschuldung, einer anhaltenden Krise der Lebenshaltungskosten sowie des Fortgangs des Fachkräftemangels. Das kann zu weiteren wirtschaftlichen Folgen in der Veranstaltungsbranche führen. Aufgrund der guten Auftragslage und keinen Problemen bei laufenden Stellenbesetzungen schätzen wird das Risiko für die Gesellschaft als eher gering eingeschätzt.

Ein grundsätzlich bestandsgefährdendes Risiko ist aus Sicht der D.LIVE in der Finanzierung der Gesellschaft zu sehen. Aufgrund des bestehenden Kapitaldienstes (Zins und Tilgung) ist die Gesellschaft auf die Zuführung von Liquiditätszuschüssen durch die Landeshauptstadt Düsseldorf zur Sicherung der Liquidität angewiesen, die in den Haushaltsplänen der Landeshauptstadt Düsseldorf enthalten sind. Die Gewährung und Zahlung der Liquiditätszuschüsse werden vorausschauend verfolgt und geplant. Aktuell gibt es keinerlei Anzeichen dafür, dass die Landeshauptstadt Düsseldorf die D.LIVE nicht mehr finanziell unterstützen wird, deshalb beurteilt die Geschäftsführung dieses Risiko als äußerst gering.

Chancen werden unverändert in einer erfolgreichen Vermarktung der MERKUR SPIEL-ARENA im Bereich von Konzerten und Sportveranstaltungen gesehen. Der Open Air Park erweitert das Portfolio der D.LIVE bei Großkonzerten auf bis zu 80.000 Besuchern und ermöglicht weitere Umsatz- und Ertragssteigerungspotenziale. Auch die Sparte der Corporate Events bietet weitere Steigerungsmöglichkeiten. Des Weiteren bietet die konsequente Fortsetzung des vertikalen und horizontalen Ausbaus der Geschäftsbereiche weitere Chancen des Wachstums. Die Gesellschaft sieht weiterhin große Chancen und Entwicklungspotentiale.

Insgesamt beurteilt die Geschäftsführung die Risikosituation der D.LIVE als überschaubar und sieht für die künftige Entwicklung erhebliche Chancen und Wachstumspotentiale.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Mirja Cordes	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Ratsherr Dirk Angerhausen	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Claudia Bednarski	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Dr. Thorsten Graeßner	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Angela Hebeler	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Tobias Kühbacher (ab 21.03.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Monika Lehmhaus	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Klaus Mauersberger	Landeshauptstadt Düsseldorf
Peter Ulrich Peters	Landeshauptstadt Düsseldorf
Thomas Peußer (bis 20.03.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Giuseppe Saitta	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß	Landeshauptstadt Düsseldorf

Sportbeirat

Vorsitz

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Ratsherr Burkhard Albes	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Claudia Bednarski	Landeshauptstadt Düsseldorf
Peter Frymuth	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Dr. Thorsten Graeßner	Landeshauptstadt Düsseldorf

Ute Groth	Landeshauptstadt Düsseldorf
Tanja Gröpper	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Monika Lehmhaus	Landeshauptstadt Düsseldorf
Peter Schwabe	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Stefan Wiedon	Landeshauptstadt Düsseldorf

geborenes Mitglied

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller
Beigeordnete Britta Zur (bis 30.08.2024)

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 12 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 33,3 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

D.LIVE Management GmbH

Firmensitz

Arena-Straße 1
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 1598-1200

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei der D.LIVE GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf, die Vornahme aller damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte sowie die Förderung des Unternehmenszwecks der vorgenannten Kommanditgesellschaft innerhalb ihres Unternehmensgegenstands.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**50.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	50.000,00 EUR	100,00 %
Beteiligungen		
D.LIVE GmbH & Co. KG	0,00 EUR	0,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**53**	*-1*	**55**	**56**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0	*-4*	4	4
Kasse, Bankguthaben, Schecks	53	*2*	51	51
Summe Aktiva	**53**	*-1*	**55**	**56**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**49**	*1*	**48**	**47**
Gezeichnetes Kapital	50	*0*	50	50
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-2	*1*	-3	-4
Jahresergebnis	1	*0*	1	1
Rückstellungen	**3**	*-1*	**4**	**5**
Verbindlichkeiten	**1**	*-1*	**2**	**4**
Summe Passiva	**53**	*-1*	**55**	**56**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	5	*0*	5	5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4	*0*	4	4
Ergebnis nach Steuern	**1**	*0*	**1**	**1**
Jahresergebnis	**1**	*0*	**1**	**1**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	92,7	4,4	88,3	84,4
Mitarbeiteranzahl	2	1	1	1

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2024 wurden 4,8 Tausend Euro Umsatzerlöse erzielt. Markante Erlöspositionen sind mit 3,8 Tausend Euro die Weiterberechnung sonstiger Leistungen an die D.LIVE sowie mit 1,0 Tausend Euro, die Vergütung für die Übernahme des zur Verfügung gestellten Haftungskapitals. Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ergeben sich Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 0,03 Tausend Euro.

Die Aufwandseite in Höhe von 3,8 Tausend Euro beinhaltet zum größten Teil, die Aufwendungen für Jahresabschlussarbeiten und Beratungsleistungen in Höhe von 3,4 Tausend Euro, sowie die Aufwendungen für Beiträge und Nebenkosten des Geldverkehrs in Höhe von 0,4 Tausend Euro.

Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresüberschuss von 1,0 Tausend Euro ab.

Vermögens- und Finanzlage

Die Gesellschaft verfügt über kein Anlagevermögen. Investive Maßnahmen wurden ausschließlich über die Kommanditgesellschaft geplant und getätigt.

Das Umlaufvermögen in Höhe von 53,1 Tausend Euro (Vorjahr: 54,6 Tausend Euro) besteht aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (2024: 0,3 Tausend Euro, Vorjahr: 3,8 Tausend Euro) sowie aus liquiden Mitteln (2024: 52,8 Tausend Euro, Vorjahr: 50,8 Tausend Euro).

Das Eigenkapital in Höhe von 49,2 Tausend Euro (Vorjahr: 48,2 Tausend Euro) umfasst das voll eingezahlte Stammkapital der Gesellschaft von 50 Tausend Euro (Vorjahr: 50 Tausend Euro), den Verlustvortrag mit -1,8 Tausend Euro (Vorjahr: -2,9 Tausend Euro) sowie den Jahresüberschuss von 1,0 Tausend Euro (Vorjahr: 1,0 Tausend Euro). Die Sonstigen Rückstellungen (2024: 3,2 Tausend Euro, Vorjahr: 4,2 Tausend Euro) beinhalten Kosten für die Prüfung und Veröffentlichung des Jahresabschlusses. Die Verbindlichkeiten in Höhe 0,7 Tausend Euro (Vorjahr: 2,2 Tausend Euro) bestehen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (2024: 0,0 Tausend Euro, Vorjahr: 1,3 Tausend Euro) sowie aus sonstigen Verbindlichkeiten (2024: 0,7 Tausend Euro, Vorjahr: 0,9 Tausend Euro). Diese umfassen ausschließlich Steuerverbindlichkeiten.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Die Gesellschaft verfügt über ausreichende liquide Mittel, um Ihre Verbindlichkeiten jederzeit zu bedienen. Die Finanzierung erfolgt aus dem laufenden Geschäft, über eigene Kreditlinien verfügt die Gesellschaft nicht.

Chancen und Risiken

Als grundsätzlich bestandsgefährdendes Risiko ist neben der Verschlechterung der geopolitischen Sicherheitslage aus Sicht der D.LIVE, die Finanzierung der Gesellschaft zu sehen. Aufgrund des bestehenden Kapitaldienstes (Zins und Tilgung) ist die Gesellschaft auf die Zuführung von Liquiditätszuschüssen durch die Landeshauptstadt Düsseldorf zur Sicherung der Liquidität angewiesen, die in den Haushaltsplänen der Landeshauptstadt Düsseldorf enthalten sind. Die Gewährung und Zahlung der Liquiditätszuschüsse werden vorausschauend verfolgt und geplant.

Ereignisse, die eine persönliche Haftung der Gesellschaft, für die Verbindlichkeiten der D.LIVE zur Folge haben können, sind bis zum heutigen Tage nicht eingetreten und werden zurzeit auch nicht erwartet. Das Risiko wird daher als äußerst gering eingestuft.

Anzeichen dafür, dass die D.LIVE nicht in der Lage sein wird, die Haftungsvergütung zu entrichten, bestehen nicht. Das Risiko wird daher als äußerst gering eingestuft.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Michael Brill
Timo Skrzypski (ab 01.06.2024, bis 15.12.2024)

IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH

Firmensitz

Henkelstraße 164
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 74836-0

kontakt@ipm.nrw
www.ipm.nrw

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist

- die Errichtung, Sanierung und Erweiterung städtischer Schulgebäude und sonstiger Hochbauten,
- die Unterhaltung und Verwaltung solcher Immobilien,
- der Erwerb und die Verwertung solcher Immobilien,
- der Erwerb von Grundstücken zur Erreichung von im ersten Spiegelstrich erwähnten Zwecken,
- Projektsteuerung/Koordinierung im Zusammenhang mit Bebauungsplanverfahren auf städtischen Grundstücken, auch von Teilprojekten;
- die Herrichtung und Erschließung von städtischen Grundstücken;
- die Planung und der Bau von Radverkehrsanlagen.

Zur Durchführung dieses Zwecks wird die Gesellschaft von der Landeshauptstadt Düsseldorf mit allen ihm dienenden Maßnahmen, soweit sie nicht einer ausschließlich hoheitlichen Tätigkeit vorbehalten sind, durch jeweils gesondert abzuschließende Verträge beauftragt.

Unter den vorstehenden Absatz fallende Tätigkeiten darf die Gesellschaft nur im Auftrag der Landeshauptstadt Düsseldorf und nur für diese übernehmen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**26.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	26.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**428**	*-542*	**970**	**101**
Immaterielle Vermögensgegenstände	11	*9*	3	4
Sachanlagen	416	*-551*	967	97
Umlaufvermögen	**306.847**	*96.200*	**210.647**	**164.841**
Vorräte	264.410	*122.705*	141.706	118.467
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.740	*2.540*	3.200	1.990
Kasse, Bankguthaben, Schecks	36.697	*-29.045*	65.742	44.384
Rechnungsabgrenzungsposten	**41**	*10*	**32**	**23**
Summe Aktiva	**307.316**	*95.668*	**211.648**	**164.965**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**2.873**	*-253*	**3.125**	**2.846**
Gezeichnetes Kapital	26	*0*	26	26
Bilanzergebnis	2.847	*-253*	3.099	2.820
Rückstellungen	**3.988**	*3.895*	**92**	**211**
Verbindlichkeiten	**300.455**	*92.025*	**208.431**	**161.908**
Summe Passiva	**307.316**	*95.668*	**211.648**	**164.965**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	30.538	*-54.438*	84.976	19.021
Bestandsveränderungen	122.705	*99.451*	23.254	32.820
Sonstige betriebliche Erträge	33	*4*	29	16
Materialaufwand	148.625	*45.203*	103.421	47.149
Personalaufwand	2.446	*-8*	2.454	1.891
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.488	*300*	1.188	1.129
Abschreibungen	595	*329*	266	27
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.032	*81*	951	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17	*0*	17	77
Steuern vom Einkommen und Ertrag	387	*-195*	582	495
Ergebnis nach Steuern	**748**	*-532*	**1.280**	**1.088**
Sonstige Steuern	1	*0*	1	2
Jahresergebnis	**747**	*-532*	**1.279**	**1.086**
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	3.099	*279*	2.820	2.734
Vorabausschüttung	1.000	*0*	1.000	1.000
Bilanzergebnis	**2.847**	*-253*	**3.099**	**2.820**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	5.003	Forderungen
	289.487	Verbindlichkeiten
	30.538	Erträge
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG	274	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	0,9	-0,5	1,5	1,7
Eigenkapitalrentabilität (in %)	26,0	-14,9	40,9	38,2
Umsatzrentabilität (in %)	2,4	0,9	1,5	5,7
Mitarbeiteranzahl	20	0	20	16

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Gesellschaft hat im Jahre 2024 mit der Abrechnung von (Teil-) Maßnahmen Umsatzerlöse in Höhe von 30.538 Tausend Euro (Vorjahr 84.976 Tausend Euro) erwirtschaftet. Davon betrafen 25.882 Tausend Euro (Vorjahr: 80.283 Tausend Euro) den

Abschluss von Bauprojekten, 1.180 Tausend Euro (Vorjahr: 2.566 Tausend Euro) die Herbeiführung von städtischen Beschlüssen und 3.476 Tausend Euro (Vorjahr: 2.127 Tausend Euro) übrige Ingenieur- und Bauleistungen sowie Mieteinnahmen. Die Umsatzerlöse sind im Wesentlichen auf den Abschluss von einem Haus für Kinder, Jugendliche und Familien, einem Schulbauprojekt sowie Fassadensanierungen an 4 Schulgebäuden zurückzuführen.

Die Planumsätze in Höhe von 28.988 Tausend Euro wurden um 1.550 Tausend Euro überschritten.

Die hohe Anzahl an laufenden Bauprojekten führt zu einer Bestandserhöhung von insgesamt 122.705 Tausend Euro (Vorjahr: 23.254 Tausend Euro). Der Materialaufwand in Höhe von 148.625 Tausend Euro liegt aufgrund der Vielzahl und Größe der laufenden Maßnahmen deutlich über dem Vorjahresniveau (103.421 Tausend Euro).

Der Personalaufwand ist zum Vorjahr (2.454 Tausend Euro) um lediglich 8 Tausend Euro auf 2.446 Tausend Euro gesunken.

Die deutliche Erhöhung der Abschreibungen beruht auf einer im eigenen Bestand auf städtischem Grundstück als Interimslösung errichteten Kindertagesstätte inklusive Außenanlagen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrugen insgesamt 1.488 Tausend Euro und lagen somit 300 Tausend Euro über dem Vorjahr. Wesentlichen Anteil an den sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben nach wie vor die Rechts- und Beratungskosten (554 Tausend Euro; Vorjahr 339 Tausend Euro), Fahrzeugkosten (176 Tausend Euro; Vorjahr 146 Tausend Euro) sowie die Präsentationskosten (192 Tausend Euro; Vorjahr 291 Tausend Euro).

Durch die Fortführung festverzinslicher Geldanlagen liegt das Zinsergebnis (+1.015 Tausend Euro) auf Vorjahresniveau (Vorjahr +934 Tausend Euro).

Im Geschäftsjahr 2024 wird ein Jahresüberschuss von 747 Tausend Euro ausgewiesen. Im Vergleich zum Vorjahr (1.279 Tausend Euro Jahresüberschuss) verschlechtert sich das Jahresergebnis somit um 532 Tausend Euro. Der geplante Jahresüberschuss in Höhe von 981 Tausend Euro wurde um 234 Tausend Euro unterschritten. Der Jahresüberschuss in 2024 ist infolge der nicht fertiggestellten Bauprojekte und den damit fehlenden Gewinnmargen im Vergleich zum Vorjahr niedriger.

Vermögens- und Finanzlage

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr (211.648 Tausend Euro) um 95.668 Tausend Euro auf 307.316 Tausend Euro erhöht. Nach erfolgter Abschreibung reduzierte sich das Sachanlagevermögen um 551 Tausend Euro auf 416 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr (967 Tausend Euro).

Die Bestände an unfertigen Erzeugnissen erhöhten sich um 122.704 Tausend Euro auf 264.410 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr (141.706 Tausend Euro). Hintergrund der Erhöhung ist die stetig fortschreitende Fertigstellung der laufenden Bauprojekte sowie der Beginn neuer Baumaßnahmen im Jahre 2024.

Die Forderungen gegen die Gesellschafterin umfassen geschäftsartenbedingt Forderungen aus Schlussrechnungen für Bauprojekte mit 5.003 Tausend Euro.

Zum Bilanzstichtag reduzierten sich die liquiden Mittel um 29.045 Tausend Euro auf 36.697 Tausend Euro. Die Abnahme resultiert im Wesentlichen aus den Zahlungsplänen der einzelnen Projektverträge.

Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

Aufgrund der beschriebenen Entwicklung hat sich das Eigenkapital von 3.125 Tausend Euro auf 2.873 Tausend Euro vermindert. Für das Geschäftsjahr 2024 erfolgte erneut

eine Gewinnausschüttung an die Gesellschafterin in Höhe von 1 Mio. Euro. Insgesamt verringerte sich die Eigenkapitalquote von 1,5 Prozent auf 1 Prozent aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme.

Die Sonstigen Rückstellungen mit 3.988 Tausend Euro umfassen im Wesentlichen Rückstellungen für bestehende Urlaubsansprüche (46 Tausend Euro) als auch ausstehende Rechnungen (3.942 Tausend Euro) für bereits realisierte Bauprojekte.

Alle aktuell von der IPM betreuten Maßnahmen werden direkt aus dem Haushalt der Landeshauptstadt Düsseldorf finanziert. Die IPM stellt regelmäßig Abschlagsrechnungen nach einem zuvor vereinbarten Zahlungsplan, wobei die Kosten bis zum Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss im Regelfall von der IPM vorfinanziert werden.

Damit stiegen auch die Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen der Gesellschafterin, die bedingt durch die Zahlungspläne der einzelnen Projektverträge um 90.898 Tausend Euro auf 289.487 Tausend Euro gestiegen sind.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich zugleich um 4.423 Tausend Euro auf 10.314 Tausend Euro und umfassen Verpflichtungen gegenüber den Auftragsnehmern und erhöhen sich analog dem Auftragsbestand.

Eine Netto-Dividende für das Vorjahr war in diesem Geschäftsjahr nicht zu leisten.

Sonstige Verbindlichkeiten bestanden in Höhe von 655 Tausend Euro und betrafen im Wesentlichen Umsatzsteuer-Vorauszahlungen 2024, die zum Bilanzstichtag noch nicht geleistet waren.

Chancen und Risiken

Chancen

Wenngleich die gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen derzeit wenig Anlass zur Beruhigung bieten (Konjunktur- und Wachstumsschwäche, Handelskonflikte und Protektionismus, Energieversorgung, Inflation und Baukostenentwicklung), bieten sich der Gesellschaft als Beteiligungsgesellschaft der Landeshauptstadt Düsseldorf als Folge ihres Geschäftsmodells wie auch ihres Gesellschafterhintergrunds nach wie vor attraktive Chancen. Da die IPM Immobilien Projektmanagement Düsseldorf GmbH im Wesentlichen Bauprojekte der Landeshauptstadt Düsseldorf entwickelt und deren Umsetzung steuert und beauftragt, ergeben sich grundsätzlich gute Perspektiven für Umsatz, Ertrag und Beschäftigung. Werden die Zeit- und Kostenbudgets bei der Umsetzung der Projekte weiterhin eingehalten, besteht für die IPM die Chance mit weiteren Schulbaumaßnahmen, beziehungsweise Bauten für Sport, Jugend, Kinder und Kultur sowie sonstiger Hochbaumaßnahmen beauftragt zu werden.

Personalrisiken

IPM-Mitarbeiter der Baby-Boomer-Generation werden kurz- bis mittelfristig in den Ruhestand gehen. Die Personalabgänge werden zu einem Verlust an Unternehmenserfahrung wie auch Sach- und Fachwissen führen und weitgehend mit qualifiziertem Personal ersetzt werden müssen. Das wird vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Beschäftigungslage und bei einem zunehmenden Mangel an qualifiziertem Fachpersonal eine Herausforderung werden.

Marktrisiken

Die IPM GmbH entwickelt im Wesentlichen Bauprojekte der Landeshauptstadt Düsseldorf und profitiert von deren Grundstücksoptionen. Aus diesem Grund sind die steigenden Preise für Grund und Boden kein Marktrisiko für die IPM.

Aus der allgemeinen Baupreisentwicklung resultierende Mehrkosten können nach Herbeiführung entsprechender Änderungsbeschlüsse an die Landeshauptstadt Düsseldorf weiterberechnet werden. Insofern stellt die Baupreisentwicklung kein direktes Marktrisiko für die IPM dar.

Sofern kommunal initiierte Projekte zurückgefahren würden, könnte dies zu Auftrags- und Beschäftigungsproblemen bei der IPM GmbH führen.

ESG und Nachhaltigkeitsrisiken

Der Gebäudesektor wird künftig in weit stärkerem Ausmaß gefordert sein, die politisch definierten Klimaziele zu erreichen. Nachhaltigkeitskriterien werden im gesamten Lebenszyklus von Immobilien zunehmende Relevanz bekommen - von der Planung von Neubauten, der Sanierung von Bestandsimmobilien bis zur Vermietung und den Betrieb des Objekts. Die politischen Ansprüche gehen dabei über den Klimaschutz hinaus; auch soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung stehen unter dem Kürzel ESG (Environmental, Social & Governance) im Fokus von Politik und Wirtschaft. Die Klassifikation einer Immobilie als ESG-konform kann insoweit als wertbildender Faktor und zu einer langfristigen Werterhaltung über den Lebenszyklus einer Immobilie beitragen.

Die IPM GmbH ist nicht direkt von der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) betroffen, die Gesellschaft unterliegt (noch) nicht der Verpflichtung zur Nachhaltigkeitsberichterstattung. Gleichwohl orientiert sie ihr Handeln an der Verantwortung für nachhaltige ökologische wie auch soziale Standards und beachtet die einschlägigen Richtlinien für gute Unternehmensführung.

Liquiditätsrisiken

Die von den Notenbanken 2024 stufenweise vollzogene Senkung der Leitzinsen hat in Kombination mit der Verminderung der Energieabhängigkeit von russischen Energiequellen zu einer Beruhigung der Inflationsraten und der Energie- und Erzeugerpreise geführt. Gleichwohl ist nicht zu erwarten, dass sich die Bauzinsen absehbar noch einmal dem Niveau vergangener Boomjahre nähern werden. Auch führen reduzierte Preissteigerungsraten nicht automatisch zu Preissenkungen bei allen Baustoffen, wenngleich die Preise einzelner Baumaterialien zuletzt etwas rückläufig waren.

Die gegenwärtigen Zins- und Preisentwicklungen mildern Kalkulationsrisiken für neue - aber auch laufende - Projektentwicklungen derzeit zwar etwas ab, leiten allein aber noch keine Trendumkehr für die Bautätigkeit ein. Risikobegrenzende Maßnahmen zur Eindämmung der einschlägigen Liquiditätsrisiken (Kostensteigerungen, Insolvenzen, Ruhen der Baustelle, Bauzeiten-Überschreitung, Pönalen) bleiben weiterhin unabdingbar.

Die Funktions- und Lebensfähigkeit der Gesellschaft hängt von der Investitions- und Beteiligungspolitik des Gesellschafters und dessen kommunaler Haushaltslage ab; sie könnten auf die Auftragslage und Beschäftigung der IPM durchschlagen. Da die IPM nur für ihren Alleingesellschafter, der Landeshauptstadt Düsseldorf, tätig ist, drohen keine Forderungsausfälle, womit die Liquidität gesichert ist.

Im Rahmen einer monatlich revolvierenden Liquiditätsplanung werden erwartete und geplante Zahlungsströme laufend aktualisiert. Die Liquidität der Gesellschaft ist gesichert und steht grundsätzlich im permanenten Fokus der Geschäftsführung.

Die Notenbanken haben die als Antwort auf die 2020 einsetzende Inflation praktizierte Phase einer stufenweisen Zinserhöhung gestoppt und die Leitzinsen 2024 in mehreren Schritten gesenkt. Die mit den Zinssenkungen verbundene Erwartung einer (mittel- bis langfristigen) Konjunkturbelebung wird die Finanzierungskosten von Bauprojekten etwas mindern. Dies könnte sich auf das

Ergebnis der IPM GmbH positiv auswirken, sofern die IPM GmbH von der Stadt Düsseldorf nicht mit Finanzierungsmitteln zu kommunalen Konditionen versorgt werden sollte.

Die Risiken aus der Verzögerung bei der Fertigstellung von Bauprojekten werden dem Aufsichtsrat und städtische Gremien umgehend mitgeteilt, so dass diese über solche Veränderungen und damit verbundene Auswirkungen laufend informiert sind.

Da die IPM GmbH keine Finanzmittel aus Bankdarlehen aufgenommen hat, unterliegt die Gesellschaft derzeit auch keinen Zinsänderungsrisiken.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Ratsherr Dr. Thorsten Graeßner	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Stefan Wiedon	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Ratsherr Hakim El Ghazali	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Paula Elsholz	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Andreas Hartnigk	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtdirektor Burkhard Hintzsche	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Mirko Rohloff	Landeshauptstadt Düsseldorf

Geschäftsführung

Manfred Kornfeld
Michael Köhler
Dr. Heinrich Labbert

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 7 Mitgliedern 1 Frauen an (Frauenanteil 14,3 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Düsseldorf Marketing GmbH

Firmensitz

Benrather Straße 9
40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 17202-0

markenprozess@duesseldorf-marketing.de
www.duesseldorf-marketing.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Tätigkeiten der Gesellschaft sollen der Wirtschafts-, Standort- und Fremdenverkehrsförderung in der Landeshauptstadt Düsseldorf dienen. Sie soll sich insbesondere mit der strategischen Markenbildung und -führung befassen. Dies beinhaltet unter anderem die Analyse und Selektion von zu bearbeitenden Märkten und Zielgruppen. Darauf basierend soll die Gesellschaft tourismus-, veranstaltungs- und investorenbezogene Strategien für eine zielgerichtete Ansprache entwickeln und für die operative Umsetzung durch Tochterunternehmen Sorge tragen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	25.000,00 EUR	100,00 %
Beteiligungen		
Düsseldorf Tourismus GmbH	1.400.000,00 EUR	100,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**1.435**	*3*	**1.432**	**1.462**
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	*-1*	1	31
Sachanlagen	30	*4*	26	26
Finanzanlagen	1.406	*0*	1.406	1.406
Umlaufvermögen	**4.916**	*-651*	**5.567**	**7.842**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.146	*-323*	3.469	3.180
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.771	*-328*	2.098	4.662
Rechnungsabgrenzungsposten	**158**	*-714*	**872**	**114**
Summe Aktiva	**6.510**	*-1.362*	**7.871**	**9.418**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**2.713**	*-1.308*	**4.021**	**3.987**
Gezeichnetes Kapital	25	*0*	25	25
Kapitalrücklage	1.430	*0*	1.430	1.430
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	2.032	*500*	1.532	886
Jahresergebnis	-775	*-1.808*	1.034	1.646
Rückstellungen	**145**	*-421*	**566**	**476**
Verbindlichkeiten	**3.652**	*367*	**3.285**	**4.953**
Rechnungsabgrenzungsposten	**-**	*0*	**0**	**2**
Summe Passiva	**6.510**	*-1.362*	**7.871**	**9.418**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	12.871	*1.889*	10.982	8.952
Sonstige betriebliche Erträge	50	*-88*	138	16
Materialaufwand	8.324	*2.373*	5.951	5.297
Personalaufwand	1.672	*15*	1.657	1.096
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.309	*13*	1.296	894
Abschreibungen	19	*-55*	75	48
Erträge aus Gewinnabführung	-	*-*	-	427
Aufwendungen aus Verlustübernahme	2.540	*1.870*	670	-
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12	*1*	10	8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	*-16*	16	-
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-158	*-591*	432	420
Ergebnis nach Steuern	**-775**	*-1.808*	**1.034**	**1.647**
Sonstige Steuern	0	*0*	0	1
Jahresergebnis	**-775**	*-1.808*	**1.034**	**1.646**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

D.LIVE GmbH & Co. KG	118	Aufwendungen
Düsseldorf Congress GmbH	109	Erträge
Düsseldorf Tourismus GmbH	4.976	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	41,7	-9,4	51,1	42,3
Umsatzrentabilität (in %)	-6,0	-15,4	9,4	18,4
Mitarbeiteranzahl	18	1	17	12

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Düsseldorf Marketings GmbH (DM) erzielte im Geschäftsjahr 2024 ein Rohergebnis in Höhe von 4.596 Tausend Euro (Vorjahr: 5.169 Tausend Euro). Darin enthalten sind die Einnahmen aus dem Bereich Media in Höhe von 10.912 Tausend Euro (Vorjahr: 9.021 Tausend Euro).

Die größte Aufwandsposition stellen die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 6.606 Tausend Euro (Vorjahr: 5.237 Tausend Euro) dar. In dieser Position sind insbesondere die seitens der Düsseldorf Tourismus GmbH erbrachten Leistungen zur Steigerung der Attraktivität der Destination

Düsseldorf und der Förderung des Tourismus sowie umfangreiche Leistungen im Zusammenhang mit der UEFA EURO 2024 enthalten, die an die Landeshauptstadt Düsseldorf weiterberechnet wurden. Die Steigerung der Standortattraktivität und die damit verbundene Besucheransprache sind ein wichtiger Baustein für die Außenwerbung und stellen einen erfolgskritischen Faktor für den Bereich Media dar.

Der Personalaufwand stieg geringfügig auf 1.672 Tausend Euro (Vorjahr: 1.657 Tausend Euro). Unter Berücksichtigung geringerer Abschreibungen weist die DM zum 31. Dezember 2024 ein operatives Ergebnis von 1.596 Tausend Euro (Vorjahr: 2.142 Tausend Euro) aus.

Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags mit der Düsseldorf Tourismus GmbH wurde im Geschäftsjahr 2024 ein Verlust von 2.540 Tausend Euro (Verlustausgleich Vorjahr: 670 Tausend Euro) von der DM ausgeglichen, so dass das Geschäftsjahr 2024 - unter Berücksichtigung eines positiven Zinsergebnisses von 12 Tausend Euro und einer Steuererstattung von 158 Tausend Euro - mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 775 Tausend Euro (Vorjahr: Jahresüberschuss 1.034 Tausend Euro) abgeschlossen wird.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2024 hat sich um 1.362 Tausend Euro auf 6.510 Tausend Euro verringert. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf den um 714 Tausend Euro deutlich geringeren Rechnungsabgrenzungsposten und auf den um 328 Tausend Euro geringeren Kassenbestand zurückzuführen. Auf der Passivseite ist die Bilanzkürzung insbesondere in dem ergebnis- und ausschüttungsbedingten Rückgang des Eigenkapitals (-1.308 Tausend Euro) begründet. Der Inanspruchnahme der Steuerrückstellungen (-421 Tausend Euro) steht eine Zunahme der Verbindlichkeiten in annähernd vergleichbarer Höhe (367 Tausend Euro) gegenüber.

Die Eigenkapitalquote der DM verringerte sich aufgrund der Eigenkapitalkürzung bei gleichzeitig geringerer Bilanzsumme auf 41,7 Prozent (Vorjahr: 51,1 Prozent).

Die Vermögens- und Kapitalstruktur ist nicht risikobehaftet und kann als solide bezeichnet werden.

Der Finanzmittelbestand verringerte sich auf 1.771 Tausend Euro (Vorjahr: 2.098 Tausend Euro). Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2024 ihren Verpflichtungen gegenüber fremden Dritten jederzeit nachkommen.

Chancen und Risiken

Chancen: Neben der strategischen Planung hat die DM eine – für die professionelle Umsetzung von Marketingprojekten beziehungsweise Kommunikationskampagnen – Reihe komplementärer Kompetenzen aufgebaut, die es innerhalb der LHD nicht beziehungsweise nicht im ausreichenden Maß gibt. Durch die gute Vernetzung und die zahlreichen Schnittstellen zu Akteuren innerhalb der LHD, ergibt sich die Chance zukünftig in steigendem Maß, Erträge durch damit verbundene Dienstleistungen zu erzielen.

Besonders die begonnene Fokussierung und die ganzheitliche Beratung in besonders markenrelevanten Themenfeldern bietet hier Chancen auf Effizienz- und Ertragssteigerungen. Darüber hinaus bietet auch Düsseldorf Convention die Möglichkeit der Ertragssteigerung durch neue Kooperationsvereinbarungen und Partnerschaften. Durch den Geschäftsbereich Werbevermarktung ergeben sich große Chancenpotentiale für Erträge insbesondere bei der Digitalisierung

sowie anstehender Neuausschreibungen des bestehenden Portfolios.

Risiken: Für die Gesellschaft besteht das grundsätzliche Risiko, dass die Attraktivität und Vermarktbarkeit des Standorts beziehungsweise die Destination Düsseldorf negativ beeinflusst werden könnte (zum Beispiel durch geopolitische Entwicklungen, Skandale oder gesellschaftliche Entwicklungen). Dies würde zu wirtschaftlichen Einbußen insbesondere in den Geschäftsbereichen Convention und Werbevermarktung führen. Kurzfristige Risikopotentiale beinhalten geschäftliche Krisen, Beschränkungen oder Versäumnisse der Geschäftspartner von Convention und Media (zum Beispiel verzögerte Eingang von Werbeeinnahmen, Pandemien oder Reisebeschränkungen). Da die Nachfrage im Bereich Place Branding direkt von den finanziellen Spielräumen des kommunalen Haushalts abhängt, besteht auch hier ein potentielles Ertragsrisiko. Konkrete Hinweise Anzeichen für eine langfristige Beeinträchtigung der Geschäftsbereiche sind allerdings aktuell nicht bekannt.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Beigeordneter Olaf Wagner	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Giuseppe Saitta	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Ratsherr Jörk Cardeneo (ab 21.03.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Dr. Alexander Fils	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Julia Marmulla	Landeshauptstadt Düsseldorf
Saliha Ouammar	Landeshauptstadt Düsseldorf
Thomas Peußer (bis 20.03.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Marina Spillner	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ioannis Vatalis (ab 21.03.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Dietmar Wolf (bis 20.03.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf

Geschäftsführung

Thorben Meier (ab 01.06.2024)
Hans-Jürgen Rang
Frank Schrader

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 8 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 37,5 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Düsseldorf Tourismus GmbH

Firmensitz

Benrather Straße 9
40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 17202-0

info@visitduesseldorf.de
www.visitduesseldorf.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Tätigkeiten der Gesellschaft dienen der Wirtschafts- und Fremdenverkehrsförderung in der Landeshauptstadt Düsseldorf. Gegenstand der Gesellschaft ist es, den Standort Düsseldorf in den Bereichen Business, Kultur, Lifestyle und Sport gegenüber unterschiedlichen Zielgruppen, Touristinnen/Touristen, Geschäftsreisenden, Unternehmen, Einwohnerinnen/Einwohnern und anderen am Standort Interessierten in seinen Stärken und Vorzügen optimal darzustellen und zu vermarkten und auf eine stetige Verbesserung der Standortqualität im Sinne des städtischen Angebots, der städtischen Infrastruktur und der Rahmenbedingungen hinzuwirken.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**1.400.000,00 EUR**	
Düsseldorf Marketing GmbH	1.400.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**1.176**	*47*	**1.129**	**832**
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	*-24*	27	165
Sachanlagen	1.173	*71*	1.102	667
Umlaufvermögen	**4.527**	*53*	**4.474**	**5.629**
Vorräte	107	*30*	77	97
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.440	*509*	2.931	4.864
Kasse, Bankguthaben, Schecks	980	*-486*	1.466	667
Rechnungsabgrenzungsposten	**97**	*18*	**79**	**77**
Summe Aktiva	**5.801**	*119*	**5.682**	**6.538**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**1.192**	*0*	**1.192**	**1.192**
Gezeichnetes Kapital	1.400	*0*	1.400	1.400
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-208	*0*	-208	-208
Rückstellungen	**2.850**	*-116*	**2.966**	**2.848**
Verbindlichkeiten	**1.760**	*235*	**1.524**	**2.499**
Summe Passiva	**5.801**	*119*	**5.682**	**6.538**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	6.696	*262*	6.434	6.855
Sonstige betriebliche Erträge	200	*-471*	671	1.214
Materialaufwand	2.835	*661*	2.174	2.609
Personalaufwand	3.759	*633*	3.126	3.255
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.551	*403*	2.148	1.518
Abschreibungen	260	*-70*	330	225
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	*-43*	43	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	31	*-9*	39	36
Ergebnis nach Steuern	**-2.540**	*-1.870*	**-670**	**427**
Erträge aus Verlustübernahme	2.540	*1.870*	670	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	-	*-*	-	427
Jahresergebnis	**0**	*0*	**0**	**0**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

D.LIVE GmbH & Co. KG	105	Erträge
	172	Aufwendungen
Düsseldorf Marketing GmbH	4.976	Erträge

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	20,5	-0,4	21,0	18,2
Mitarbeiteranzahl	61	6	55	48
Übernachtungen in Düsseldorf	5.540.000	140.000	5.400.000	4.300.000

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2024 erhöhten sich die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 262 Tausend Euro auf 6.696 Tausend Euro. Der Anstieg ist unter anderem auf die Ausweitung der Geschäftsaktivitäten und höhere Erlöse im Bereich Content & Communications zurückzuführen.

Die sonstigen Erträge sind mit 199 Tausend Euro, insbesondere aufgrund des gegenüber dem Vorjahr deutlich geringeren Eingangs von Fördermitteln, im Geschäftsjahr 2024 um 472 Tausend Euro geringer.

Der Materialaufwand hat sich mit insgesamt 2.835 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr deutlich um 661 Tausend Euro erhöht. Maßgeblich verantwortlich sind gesteigerte Aktivitäten im Zuge der UEFA EURO 2024.

Der Personalaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 633 Tausend Euro auf 3.759 Tausend Euro; der Anstieg ist auf Personalzugänge und Gehaltssteigerungen zurückzuführen.

Die Abschreibungen liegen im Jahr 2024 mit 260 Tausend Euro um 70 Tausend Euro unter dem Vorjahr; der Rückgang steht im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Abschreibung von Markenkonzessionen. Der Ausbau und die Einrichtung des Unternehmensstandorts an der Benrather Straße führte dagegen zu höheren Abschreibungen auf Sachanlagen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr, insbesondere aufgrund höherer Werbekosten (+512 Tausend Euro; im Wesentlichen UEFA EURO 2024) und Instandhaltungsausgaben (+99 Tausend Euro), um 403 Tausend Euro auf 2.551 Tausend Euro angestiegen.

Insgesamt schließt die Düsseldorf Tourismus GmbH (DT) das Geschäftsjahr 2024 unter Berücksichtigung einer Verlustabdeckung durch die Düsseldorf Marketing GmbH (DM) in Höhe von 2.540 Tausend Euro mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab. Ursprünglich war für das Geschäftsjahr 2024 eine Verlustübernahme von 2.603 Tausend Euro geplant gewesen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme erhöhte sich von 5.682 Tausend Euro im Vorjahr um 119 Tausend Euro auf nunmehr 5.801 Tausend Euro per 31. Dezember 2024. Der Anstieg ist auf der Aktivseite in erster Linie auf die Zunahme der Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen zurückzuführen; im Gegenzug verringerten sich die Forderungen gegen den Gesellschafter aus Lieferungen und Leistungen.

Auf der Passivseite ist das Anwachsen der Bilanzsumme auf höhere Verbindlichkeiten zurückzuführen, wobei sich der maßvolle Anstieg auf alle Positionen verteilt.

Die Eigenkapitalquote ist aufgrund der höheren Bilanzsumme und des unveränderten Eigenkapitals von 21,0 Prozent auf 20,5 Prozent per 31. Dezember 2024 zurückgegangen.

Die Finanzlage der DT hat sich gemessen am Bestand liquider Mittel gegenüber dem Vorjahr verschlechtert. Der Bestand an liquiden Mitteln verringerte sich um 486 Tausend Euro von 1.466 Tausend Euro auf 980 Tausend Euro. Der Liquiditätsgrad I als Verhältnis der liquiden Mittel zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten ist aufgrund eines geringeren Kassenbestands und des Anstiegs der Verbindlichkeiten von nahezu 100 Prozent auf 55 Prozent zurückgegangen. Die DT war das ganze Geschäftsjahr 2024 hindurch in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Chancen und Risiken

Als Risiken für den Tourismus in Düsseldorf werden weiterhin die allgemeine Kostenentwicklung, die damit verbundenen Veränderungen der Touristenströme, die ausreichende und zeitnahe Bereitstellung von Liquidität durch die DM sowie die sich verändernden volkswirtschaftlichen Rahmendaten und Tarifsteigerungen gesehen.

Chancen werden in der weiteren Erholung des Tourismus, national, wie international, durch gesteigerte Veranstaltungsaktivitäten in Düsseldorf und damit verbundenen Nachfragesteigerungen, zum Beispiel im Bereich von touristischen Produkten und Stadtführungen, gesehen.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Beigeordneter Olaf Wagner	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Giuseppe Saitta	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Ratsherr Jörk Cardeneo (ab 21.03.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Dr. Alexander Fils	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Monika Lehmhaus	Landeshauptstadt Düsseldorf
Saliha Ouammar	Landeshauptstadt Düsseldorf
Thomas Peußer (bis 20.03.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Marina Spillner	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ioannis Vatalis (ab 21.03.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Dietmar Wolf (bis 20.03.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf

Geschäftsführung

Ole Friedrich
Jens Ihsen (ab 01.06.2024)
Hans-Jürgen Rang
Frank Schrader (bis 31.05.2024)

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 8 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 37,5 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf

Firmensitz

Erna-Eckstein-Straße 6
40225 Düsseldorf

Telefon: 0211 8904-0

info@swd-duesseldorf.de
www.swd-duesseldorf.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist jeweils die Übernahme der Geschäftsführung als persönlich haftende Gesellschafterin der SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf und der SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG, die Vornahme aller damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte sowie die Förderung des jeweiligen Unternehmenszwecks der vorgenannten Kommanditgesellschaften innerhalb ihrer jeweiligen Unternehmensgegenstände.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	25.000,00 EUR	100,00 %

Beteiligungen		
SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf	0,00 EUR	0,00 %
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	0,00 EUR	0,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umlaufvermögen	**83**	*3*	**80**	**69**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	49	*4*	45	36
Kasse, Bankguthaben, Schecks	34	*-1*	35	33
Summe Aktiva	**83**	*3*	**80**	**70**

Passiva in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**37**	*2*	**35**	**34**
Gezeichnetes Kapital	25	*0*	25	25
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	10	*2*	9	7
Jahresergebnis	2	*0*	2	2
Rückstellungen	**33**	*2*	**31**	**23**
Verbindlichkeiten	**13**	*-1*	**14**	**13**
Summe Passiva	**83**	*3*	**80**	**70**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Sonstige betriebliche Erträge	450	*14*	436	333
Personalaufwand	409	*9*	399	305
Sonstige betriebliche Aufwendungen	39	*4*	35	25
Ergebnis nach Steuern	**2**	*0*	**2**	**2**
Jahresergebnis	**2**	*0*	**2**	**2**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf	219	Erträge
SWD Städt. Wohnungsgesell-schaft Düsseldorf mbH & Co. KG	219	Erträge

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	44,3	0,3	44,0	48,3
Eigenkapitalrentabilität (in %)	4,5	-0,3	4,8	5,2
Verschuldungsgrad (in %)	125,6	-1,6	127,2	107,2

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Aufgrund des Gesellschaftsvertrags der SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH Co. KG Düsseldorf (SWD KG 1) sowie der SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG (SWD KG 2) werden die der Gesellschaft entstandenen Kosten erstattet. Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 450 Tausend Euro (Vorjahr: 436 Tausend Euro); der Personalaufwand beträgt 409 Tausend Euro (Vorjahr: 399 Tausend Euro).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 39 Tausend Euro (Vorjahr: 35 Tausend Euro) ist eine Vielzahl von kleineren Einzelsachverhalten enthalten.

Darüber hinaus erhält die Gesellschaft eine Haftungsvergütung. Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres liegt mit 2 Tausend Euro auf dem Vorjahresniveau.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2024 beträgt 83 Tausend Euro (Vorjahr: 80 Tausend Euro), die sich auf der Aktivseite aus Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen in Höhe von 15 Tausend Euro (Vorjahr: 15 Tausend Euro), und sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von 34 Tausend Euro (Vorjahr: 30 Tausend Euro) sowie flüssigen Mitteln in Höhe von 34 Tausend Euro (Vorjahr: 35 Tausend Euro) zusammensetzt. Auf der Passivseite stehen dem Eigenkapital in Höhe von 37 Tausend Euro (Vorjahr: 35 Tausend Euro), sonstige Rückstellungen in Höhe von 33 Tausend Euro (Vorjahr: 30 Tausend Euro) sowie Verbindlichkeiten in Höhe von 13 Tausend Euro (Vorjahr: 14 Tausend Euro) gegenüber.

Die Gesellschaft verfügt am 31. Dezember 2024 über liquide Mittel in Höhe von 34 Tausend Euro (Vorjahr 35 Tausend Euro).

Chancen und Risiken

Chancen und Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Gesellschaft haben könnten, sind derzeit nicht erkennbar. Die Kostensteigerungen im Baubereich sowie die Entwicklung der Darlehenszinsen sind aber im Blick zu behalten, insbesondere nach der zu erwartenden Ausweitung der Staatsschulden durch eine neue Bundesregierung.

Die zukünftige Entwicklung des Kriegs in der Ukraine und der transatlantischen Beziehungen stellen kaum einschätzbare Risiken für die Gesamtwirtschaft dar. Gemäß der Ergebnisplanung für 2025 bis 2027 ist jährlich ein Überschuss in Höhe von etwa 2 Tausend Euro zu erwarten. Des Weiteren ist für die nächsten Jahre mit einer stabilen Eigenkapitalquote zu rechnen.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Klaus Feldhaus
Dr. Eva-Maria Illigen-Günther

SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf

Firmensitz

Erna-Eckstein-Straße 6
40225 Düsseldorf

Telefon: 0211 8904-0

info@swd-duesseldorf.de
www.swd-duesseldorf.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Insbesondere zur sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung der Landeshauptstadt Düsseldorf errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten und Wohneinheiten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**200.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	200.000,00 EUR	100,00 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf	0,00 EUR	0,00 %
Beteiligungen		
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	9.474.400,00 EUR	94,90 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**613.904**	*54.444*	**559.459**	**520.077**
Sachanlagen	590.084	*54.449*	535.635	496.249
Finanzanlagen	23.819	*-5*	23.824	23.829
Umlaufvermögen	**16.436**	*-21.153*	**37.589**	**38.568**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.521	*-457*	3.978	5.025
Kasse, Bankguthaben, Schecks	12.916	*-20.696*	33.612	33.543
Summe Aktiva	**630.340**	*33.291*	**597.049**	**558.645**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**400.597**	*9.868*	**390.729**	**369.525**
Kapitalanteile	200	*0*	200	200
Kapitalrücklage	381.616	*7.336*	374.281	354.465
Gewinnrücklagen	15.938	*2.113*	13.825	10.655
Jahresergebnis	2.843	*420*	2.423	4.204
Rückstellungen	**132**	*7*	**125**	**111**
Verbindlichkeiten	**212.865**	*20.521*	**192.344**	**180.034**
Summe Passiva	**630.340**	*33.291*	**597.049**	**558.645**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	17.282	*658*	16.624	15.714
Sonstige betriebliche Erträge	1.700	*79*	1.621	3.813
Materialaufwand	957	*-176*	1.134	965
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.162	*210*	3.952	3.863
Abschreibungen	9.584	*450*	9.134	8.196
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	950	*148*	802	20
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.386	*-19*	2.405	2.322
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-	*0*	0	-3
Ergebnis nach Steuern	**2.843**	*420*	**2.423**	**4.204**
Jahresergebnis	**2.843**	*420*	**2.423**	**4.204**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	3.521	Forderungen
	1.043	Aufwendungen
Stadtsparkasse Düsseldorf	21.864	Verbindlichkeiten
	398	Erträge
	287	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungsgesell-schaft Düsseldorf mbH & Co. KG	1.155	Forderungen
	1.149	Verbindlichkeiten
	18.070	Erträge
	3.879	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf	219	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	63,6	-1,9	65,4	66,1
Eigenkapitalrentabilität (in %)	0,7	0,1	0,6	1,1
Anlagendeckung (in %)	65,3	-4,6	69,8	71,1
Verschuldungsgrad (in %)	57,4	4,5	52,8	51,2
Umsatzrentabilität (in %)	16,5	1,9	14,6	26,8

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2024 liegt bei 2.843 Tausend Euro. Damit hat sich das Ergebnis gegenüber dem Vorjahr um 420 Tausend Euro verbessert. Die Erlöse aus dem Kerngeschäft stammen im Wesentlichen aus Pachterlösen in Höhe von 16.689 Tausend Euro (Vorjahr: 16.071 Tausend Euro) sowie aus Erbbauzinsen.

Die Zunahme der Abschreibungen um 450 Tausend Euro ist im Wesentlichen auf die Fertigstellung des Neubauprojektes Heyestraße 51-53 sowie auf die Modernisierung Karolingerstraße 30-32 zurückzuführen. Außerdem wurden die Neubauprojekte aus dem Vorjahr erstmalig ganzjährig abgeschrieben.

Die Position sonstiger betrieblicher Ertrag/Aufwand setzt sich aus mehreren Posten zusammen: Wesentliche Erträge haben sich aufgrund von Buchgewinnen aus Anlagenabgängen in Höhe von 981 Tausend Euro (Vorjahr: 912 Tausend Euro) sowie aus Tilgungsnachlässen in Höhe von 716 Tausend Euro (Vorjahr: 605 Tausend Euro) ergeben.

Demgegenüber stehen sonstige betriebliche Aufwendungen, die insbesondere die auf einem Geschäftsbesorgungsvertrag beruhende Umlage an die SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG (SWD KG 2) zu Personalkosten, Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung und auf Softwarelizenzen sowie zu allgemeinen Verwaltungskosten in Höhe von insgesamt

3.250 Tausend Euro (Vorjahr: 3.140 Tausend Euro) enthalten. Außerdem beinhaltet die Position sonstiger betrieblicher Ertrag/ Aufwand primär Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten in Höhe von 183 Tausend Euro (Vorjahr: 173 Tausend Euro), Auslagenersatz an die Komplementärin in Höhe von 219 Tausend Euro (Vorjahr: 212 Tausend Euro) sowie 247 Tausend Euro an Finanzierungskosten (Vorjahr: 208 Tausend Euro).

Das prognostizierte Jahresergebnis ist erreicht und infolge von Bestandsverkäufen sowie der zusätzlichen Generierung von Zinserträgen übertroffen worden. Die Umsatzerlöse sind unter anderem durch die Pachteinnahme geprägt, diese entwickelt sich entsprechend der in der SWD KG 2 erzielten Mieterlöse. Im Geschäftsjahr 2024 stand die strategische Weiterentwicklung der mittelfristigen Investitionsplanung im Fokus. Auch die Prüfung von Potenzialen, um in Düsseldorf zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, blieb ein Schwerpunkt. Im Geschäftsjahr 2025 wird das Risikomanagement vor dem Hintergrund des Starts weiterer Neubauprojekte und der Fortsetzung von Großmodernisierungsmaßnahmen kontinuierlich fortentwickelt.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um etwa 33 Mio. Euro gewachsen. Dieses Wachstum ist auf Investitionen in das Sachanlagevermögen und deren Finanzierung zurückzuführen. Die Gesellschaft war im Berichtsjahr 2024 unter Berücksichtigung der bestehenden Kontokorrentlinien jederzeit zahlungsfähig. Der Finanzmittelfonds beläuft sich zum Stichtag auf 12.916 Tausend Euro und liegt damit um circa 20.696 Tausend Euro unter dem Vorjahresniveau. Die Zunahme der Investitionen ins Sachanlagevermögen in Höhe von 28.343 Tausend Euro konnte somit aus der laufenden Geschäftstätigkeit heraus und aus Eigenmitteln finanziert werden. Die Auszahlungen zu den damit im Zusammenhang stehenden Refinanzierungsdarlehen sind im Folgejahr erfolgt beziehungsweise vorgesehen.

Chancen und Risiken

Über einen Zeitraum von mehreren Jahren über Inflationsniveau steigende Baukosten und deutlich höhere Finanzierungszinsen haben in Verbindung mit einer durch die Branche beklagten ausufernden und langsamen Bürokratie zu einer Verstetigung des Einbruchs im deutschen Wohnungsbau geführt. Die neugefassten Regeln zur Förderung des Wohnungsbaus in NRW mit einer deutlichen Erhöhung der Fördermietsätze stellten 2024 in Kombination mit den städtischen Förderdarlehen in Düsseldorf Maßnahmen dar, welche die Erreichung der Wirtschaftlichkeit bei Wohnungsbauprojekten effektiv unterstützten.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. geht davon aus, dass sich die Investitionen in Wohnbauten im Jahr 2025 noch nicht erholen werden. Allerdings zeige der unterjährige Verlauf im Jahr 2024, dass sich die Lage zunehmend stabilisiere. Da die Konjunktur insgesamt im Jahr 2025 wohl weiter schwächeln werde, sei mit einem Aufschwung noch nicht zu rechnen. Insgesamt gingen Schätzungen davon aus, dass die Investitionen in Wohnbauten, den Prognosen der Institute zufolge, im Jahr 2025 nochmals um 1,1 Prozent bis 1,4 Prozent zurückgingen. Erst im Folgenden Jahr 2026 dürfte eine Trendwende zu wieder wachsenden Wohnungsbauinvestitionen eingeleitet werden. Wohnraum sei in den Städten so knapp wie seit langem nicht mehr. Selbst wenn 2026 wieder positive

Wachstumsraten erzielt würden, lägen die realen Wohnungsbauinvestitionen um gut zehn Prozent unter dem Spitzenwert von 2020.

Die SWD agiert in diesem beschrieben konstant schwierigen Umfeld weiterhin antizyklisch. Ermöglicht wird die aktive Bautätigkeit beziehungsweise der Kauf kompletter Quartiere durch die hohe Eigenkapitalquote des Unternehmens, die mit circa 60 Prozent deutlich über dem Branchendurchschnitt von 27,9 Prozent (2023) liegt. Entscheidend war und ist auch in Zukunft die gute Kooperation mit der Landeshauptstadt Düsseldorf, die mithilfe der Übertragung eigener Immobilien im Jahr 2016 die SWD als aktiven Bauherrn möglich gemacht hat. Die Einlage von baufähigen städtischen Grundstücken in das Eigentum der SWD bleibt essenziell, um öffentlich-geförderten Wohnungsbau umzusetzen. Zusätzliche Kosten für den Erwerb von Grundstücken würden sozialen Wohnungsbau unwirtschaftlich machen und damit verhindern:

Die dargestellte Entwicklung des Düsseldorfer Wohnungs- und Grundstücksmarktes sowie die erläuterten Möglichkeiten zur Finanzierung ermöglichen es der Gesellschaft, auch unter den herausfordernden Bedingungen aktiv zu bauen. Die konsequente Nutzung der optimierten Fördermöglichkeiten, die um eine eigene städtische Impulsförderung ergänzt worden sind, ermöglichen die Ausweitung der eigenen Bautätigkeit, um bezahlbaren Wohnraum in Düsseldorf zu schaffen. Die Modernisierung der Bestandsimmobilien behält dabei eine bedeutende Rolle und die Herausforderungen des Klimaschutzes werden in den kommenden Jahren kontinuierliche Investitionen verlangen.

Im Jahr 2023 hat die SWD die Weichen für die Nachhaltigkeitsmaßnahmen der kommenden beiden Jahrzehnte gestellt. Der in diesem Jahr beschlossene Klimapfad für das Unternehmen wurde gemeinsam mit einem externen Expertenteam festgelegt. Bis zum Jahr 2045 stehen rund 1 Milliarde Euro an Modernisierungsinvestitionen an, um den Bestand im Sinne der Nachhaltigkeit für die Zukunft zu sichern. Ein Viertel der Mittel wird in energetische Modernisierungen fließen. Als Partner des Düsseldorfer Klimapaktes verfolgt die SWD das Ziel, bis 2035 möglichst klimaneutral aufgestellt zu sein, daher werden nun prioritär zunächst die Modernisierungen angegangen, die die umfangreichsten C02-Einsparungen ermöglichen. Die Realisierung der ersten beiden Mieterstrommodelle mit Photovoltaik in den Projekten an der Hansaallee und der Heyestraße werden für wertvolle Erfahrungen für die Zukunft sorgen und helfen bereits jetzt den Mieterinnen und Mietern eigene Energiekosten umweltfreundlich zu reduzieren.

In einer Stadt, die über wenig Bauland verfügt, sind Nachverdichtungen oder Aufstockungen neben dem klassischen Neubau ein weiteres Mittel zur Schaffung von Wohnraum. Nach den erfolgreichen ersten beiden Aufstockungen in der Siedlung Grünau, die in nachhaltiger Holzbauweise umgesetzt wurden, sollen bis zum Ende des Jahrzehnts im Rahmen von sieben Bauabschnitten weitere Aufstockungen in Holzbauweise umgesetzt werden. Im Rahmen aller neun Aufstockungen werden bis zum Ende des Jahrzehnts dann 44 Wohnungen geschaffen worden sein. Mit insgesamt drei Gebäuden, die für 73 Wohnungen stehen, soll die Siedlung bis 2027 eine weitere Nachverdichtung und Aufwertung der Grünanlagen erfahren. Auch die konkretisierende Planung zur Realisierung des Teils A aus dem städtebaulichen Wettbewerb „Flingern" für 250 Wohnungen steht im Zeichen von Neubau als Nachverdichtung in Verbindung zu existierenden Quartieren.

Die wachsende Zahl der Modernisierungs- und Bauprojekte - insbesondere die Umsetzung von Wohnungsbauprojekten großer Dimension - bei der SWD führt zu einem höheren Risiko von Budgetüberschreitungen.

Um etwaigen Überschreitungen der beschlossenen Baubudgets frühzeitig begegnen zu können, wird das Projektcontrolling durch ein internes Baubuch effektiv unterstützt.

Bei den Projekten, die aktuell und zukünftig geplant werden, bieten die neuen Förderregeln des Landes und die städtische Impulsförderung Optionen zur Erreichung von Wirtschaftlichkeit für die Projekte im sozialen Wohnungsbau.

Auch die Entwicklung der langfristigen Darlehenszinsen sowie die Preisentwicklung bei den Baukosten sind Risikofaktoren. Bei steigenden Zinsen und/oder Baukosten durch höhere Anforderungen für eine öffentliche Förderung kann geplanten Projekten die Unwirtschaftlichkeit drohen. Aktuell liegt die Inflationsrate in Deutschland bei 2,3 Prozent (Februar 2025). Sie wird aber absehbar steigen, wenn die Neuverschuldungspläne der designierten kommenden Regierung Deutschlands eine Zustimmung finden sollten. Ein Anstieg der Baukosten, die auch im Jahr 2024 deutlich über dem Inflationsniveau angestiegen waren, wäre eine weitere Konsequenz der Neuverschuldung.

Nicht eingeschätzt werden können die weitere Entwicklung des Krieges in der Ukraine und eine eventuell drohende Ausweitung des Konfliktes auf weitere Anrainerstaaten. Ebenso schwer einzuschätzen sind Konsequenzen eines transatlantischen Handelskonflikts mit den USA über wechselseitig erhöhte Zolltarife. Aufgrund der Gesamtrechtsnachfolge in Bezug auf die im Übernahmevertrag bezeichneten Vermögensgegenstände, Vertragsverhältnisse mit allen Rechten und Pflichten sowie unbekannten Verpflichtungen und Lasten besteht für die Gesellschaft weiterhin das Risiko, für Steuernachzahlungen des übertragenden Rechtsträgers BgA Wohnungsverpachtung der Landeshauptstadt Düsseldorf in Anspruch genommen zu werden. Allein die Neubau- und Modernisierungsprojekte, die aktuell noch im Bau sind oder 2025 neu begonnen werden, stehen für ein Investitionsvolumen von annähernd 300 Mio. Euro und circa 930 neu geschaffene Wohnungen, die primär öffentlich-gefördert sind. Über 280 Wohnungen sollen durch Modernisierung qualitativ und energetisch für die Zukunft gesichert werden. Die im März laufenden Bauprojekte und diejenigen, die noch im Laufe des Jahres starten sollen, stehen für rund 650 neue Wohnungen.

Für das Jahr 2025 erwartet die Geschäftsführung ein rückläufiges, aber immer noch positives Jahresergebnis. Die Investitionen in Modernisierung und Neubau führen dazu, dass mit einer sinkenden Liquidität bei einer weiterhin stabilen Eigenkapitalquote sowie mit steigenden Umsatzerlösen gerechnet wird. Hinsichtlich der Finanzplanung geht die Gesellschaft davon aus, in Zukunft jederzeit zahlungsfähig zu sein.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Ratsfrau Antonia Frey	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Angelika Penack-Bielor	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied	
Matthias Herz	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ben Klar	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Rainer Kretschmann	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Harald Schwenk	Landeshauptstadt Düsseldorf
Beigeordnete Cornelia Zuschke	Landeshauptstadt Düsseldorf

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 7 Mitgliedern 3 Frauen an (Frauenanteil 42,9 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG

Firmensitz

Erna-Eckstein-Straße 6
40225 Düsseldorf

Telefon: 0211 8904-0

info@swd-duesseldorf.de
www.swd-duesseldorf.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist die Schaffung von Wohnraum für die Bürger der Landeshauptstadt Düsseldorf. Vorrangig soll eine sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung erreicht werden.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Kommanditeinlage	**9.984.000,00 EUR**	
SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf	9.474.400,00 EUR	94,90 %
Stadtsparkasse Düsseldorf	509.600,00 EUR	5,10 %
Komplementäreinlage	**0,00 EUR**	
SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**88.104**	*-2.538*	**90.642**	**93.284**
Immaterielle Vermögensgegenstände	6	*-6*	12	21
Sachanlagen	88.098	*-2.532*	90.630	93.260
Finanzanlagen	-	*0*	0	3
Umlaufvermögen	**26.357**	*1.319*	**25.038**	**25.379**
Vorräte	18.306	*2.863*	15.443	15.006
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.749	*91*	1.658	983
Kasse, Bankguthaben, Schecks	6.302	*-1.635*	7.937	9.390
Rechnungsabgrenzungsposten	**417**	*-76*	**493**	**403**
Summe Aktiva	**114.878**	*-1.295*	**116.173**	**119.065**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**38.075**	*768*	**37.308**	**36.565**
Gezeichnetes Kapital	-	*-*	-	-
Kapitalanteile	9.984	*0*	9.984	9.984
Kapitalrücklage	12.031	*0*	12.031	12.031
Gewinnrücklagen	15.293	*743*	14.550	12.892
Jahresergebnis	768	*25*	743	1.658
Rückstellungen	**1.931**	*771*	**1.161**	**2.132**
Verbindlichkeiten	**73.419**	*-2.704*	**76.123**	**78.711**
Rechnungsabgrenzungsposten	**1.453**	*-130*	**1.582**	**1.658**
Summe Passiva	**114.878**	*-1.295*	**116.173**	**119.065**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	67.973	*3.028*	64.944	63.000
Bestandsveränderungen	2.854	*2.419*	435	170
Sonstige betriebliche Erträge	826	*-8*	835	831
Materialaufwand	54.891	*4.685*	50.206	47.087
Personalaufwand	8.866	*569*	8.296	8.431
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.370	*-185*	3.555	2.962
Abschreibungen	2.696	*-38*	2.734	2.848
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	92	*-80*	172	6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	650	*-42*	693	734
Steuern vom Einkommen und Ertrag	502	*344*	158	286
Ergebnis nach Steuern	**769**	*25*	**743**	**1.659**
Sonstige Steuern	1	*0*	0	1
Jahresergebnis	**768**	*25*	**743**	**1.658**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	488	Verbindlichkeiten
	831	Erträge
	868	Aufwendungen
Stadtsparkasse Düsseldorf	10.252	Verbindlichkeiten
	195	Aufwendungen
Stadtwerke Düsseldorf AG	8.256	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf	1.149	Forderungen
	1.155	Verbindlichkeiten
	3.879	Erträge
	18.070	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs-GmbH Düsseldorf	219	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	33,1	1,0	32,1	30,7
Anlagendeckung (in %)	43,2	2,1	41,2	39,2
Mitarbeiteranzahl	102	1	101	102
Vermietbare Fläche (in m²)	559.120	-761	559.881	549.855
Eigenbestand	1.277	0	1.277	1.278
Pachtbestand	7.329	27	7.302	7.170
Verwaltungsbestand	31	0	31	31

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres liegt mit 768 Tausend Euro um 25 Tausend Euro über dem des Vorjahres. Die Mieterlöse liegen mit 48.319 Tausend Euro über dem Plan. Die Zunahme bei den Mieterlösen wegen zusätzlicher Flächen sowie Mietpreisanpassungen wird zum Teil durch die damit verbundene Erhöhung des Pachtaufwandes kompensiert. Der Aufwand für die Bestandserhaltung hat sich mit 17.966 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr erhöht (Vorjahr 17.104 Tausend Euro). Die Zunahme der Personalkosten begründet sich aus der Erhöhung der Beitragsbemessungsgrenze zur Sozialversicherung, aus der prozentualen Erhöhung der Sozialversicherung, insbesondere der Krankenkassenbeiträge und aus der Tariferhöhung ab März 2024, je nach Gehaltsgruppe um circa 8 bis 17 Prozent. Die Abschreibungen haben sich um 1,4 Prozent auf 2.696 Tausend Euro reduziert. Bei der Position aus der Ertragslage „Sonstiger betrieblicher Ertrag / Aufwand" stehen für das Jahr 2024 629 Tausend Euro (Vorjahr 325 Tausend Euro). Die Summe geht nahezu vollständig auf Erträge im Zusammenhang mit der Geschäftsbesorgung für die SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf (SWD KG I) zurück. Die Ertragsteuern enthalten periodenfremde Steueraufwendungen in Höhe von 192 Tausend Euro, davon 190 Tausend Euro als Vorsorge für eine steuerliche Außenprüfung der Veranlagungszeiträume 2018 bis 2020, der periodische Gewerbesteueraufwand beträgt 310 Tausend Euro und damit etwa 24,4 Prozent des Ergebnisses vor Steuern. Die Höhe der periodischen Gewerbesteuerbelastung erklärt sich daraus, dass im vorliegenden Fall einer doppelstöckigen Personengesellschaft das Jahresergebnis der SWD KG I als betriebsnotwendiges Vermögen bei der SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG (SWD KG 2) dem Ergebnis der Tochtergesellschaft SWD KG 2 zur Berechnung der ertragsteuerlichen Belastung zugeordnet wird.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme weist im Vergleich zum Vorjahr eine Verkürzung um 1.295 Tausend Euro aus. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft liegt bei 33,1 Prozent (Vorjahr: 32,1 Prozent) und hat sich im Berichtsjahr planmäßig entwickelt. Der Unterdeckung bei der Liquidität beabsichtigt die Gesellschaft durch eine Ausweitung der langfristigen, objektbezogenen Finanzierung entgegenzutreten.

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr 2024 unter Berücksichtigung bestehender Kontokorrentlinien jederzeit zahlungsfähig. Der Finanzmittelfonds zum Stichtag beläuft sich auf 6.302 Tausend Euro und liegt damit um 1.635 Tausend Euro unter dem Vorjahresniveau. Der operative Cashflow 2024 weist 2.962 Tausend Euro aus und liegt um 98 Tausend Euro unter dem Vorjahresniveau.

Chancen und Risiken

Hohe Baukosten, eine Grundinflation in Höhe von mehr als zwei Prozent, Darlehenszinsen im Bereich von drei bis vier Prozent bestimmen die Lage der Baubranche.

Gleichzeitig erschweren rechtliche Bestimmungen die Refinanzierungsmöglichkeiten über Mieten und Mietenerhöhungen. Für die gesamte Wohnungsbaubranche bleibt es

schwierig, Neubauprojekte und Großmodernisierungen wirtschaftlich zu planen. Um fast 44 Prozent sind die Gesamtbaukosten zwischen 2019 und 2024 gestiegen. Die Kosten für Instandsetzungsleistungen, die für die SWD KG 2 von entscheidender Relevanz sind, wuchsen in diesem Zeitraum sogar noch stärker um annähernd 47 Prozent. Das Ergebnis dieser Entwicklung wurde im Jahr 2024 sichtbar. 245.000 im Jahr 2024 fertiggestellte Wohnungen stellen einen Einbruch von 17 Prozent in Deutschland dar. Gleichzeitig wurden deutlich weniger Wohnungsbauprojekte genehmigt als im Vorjahr. 2024 sank die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die aus SWD-Perspektive entscheidend ist, um fast 22 Prozent auf 112.000. Es wurden über 30.000 Wohnungen weniger als 2023 durch die Behörden genehmigt. Diese Gemengelage beschreibt anschaulich, welchen Herausforderungen sich die SWD im Segment des bezahlbaren Wohnraums mit dem Fokus auf den Neubau öffentlich-geförderter Wohnungen zu stellen hat. Denn eine öffentliche Förderung für ein Wohnbauprojekt ist an die Wirtschaftlichkeit eines Projekts geknüpft und genau darauf achten die staatlichen Förderbanken, wie auch die Düsseldorfer NRW-Bank. Hohe bauliche Anforderungen insbesondere an geförderten Wohnraum erschweren eine wirtschaftliche Planung von Projekten, so dass viele kommunale Wohnungsgesellschaften und große Wohnungsunternehmen ihre Bautätigkeit, wie die oben genannten Zahlen belegen, stark reduziert oder ganz eingestellt haben. Positiv zu erwähnen sind in diesem Zusammenhang die 2024 in NRW neu gesetzten Fördermietgrenzen in Höhe von 7,85 Euro für A-geförderte und 9 Euro für B-geförderte Wohnungen, die einen wichtigen Schritt in Richtung Wirtschaftlichkeitserreichung auch für die SWD gewesen sind. Im Jahr 2020 lag die Fördermiete A bei 6,80 Euro. Zumindest ein Teil der Baukostensteigerungen konnte so ausgeglichen werden: Bei 15,4 Prozent Mietsteigerung verbleibt ein Delta von rund 29 Prozent bei Baukostensteigerungen von 44 Prozent.

Umso wichtiger sind die von der Stadt Düsseldorf in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft entwickelten und im Sommer eingeführten zinslosen städtischen Wohnungsbauförderdarlehen. Diese stellen sicher, dass nicht nur im Segment des öffentlich-geförderten Wohnungsbaus aktive Unterstützung geleistet wird, sondern auch frei finanzierte Wohnungen dann noch wirtschaftlich bleiben, wenn sie preisreguliert bei einer Kaltmiete von 12 Euro/Quadratmeter starten.

Zudem wurden vom Land NRW in 2024 die Grundpauschalen für den Mietwohnungsneubau um 100 Euro auf bis zu 3.490 Euro pro Quadratmeter in der Einkommensgruppe A erhöht. Im Bereich der Modernisierungsförderung erhöht sich die Förderung auf 220.000 Euro pro Wohnung. Diese Mittel werden angesichts der Aufgaben bei der energetischen Modernisierung sehr wichtig werden.

Die Europäische Union und die Bundesregierung haben ehrgeizige Klimaziele formuliert, die in der Wohnungswirtschaft zu erheblichen Modernisierungs- und Sanierungsaufwänden führen werden. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) hat in seiner im Jahr 2023 verabschiedeten Fassung zunächst den Druck auf Wohnungsunternehmen reduziert, da diese die kommunalen Wärmeleitplanungen abwarten können, bevor sie insbesondere die energetische Modernisierung von Heizungsanlagen planen. Gerade für die Wohnungswirtschaft und auch für die SWD ist dabei der Anschluss ganzer Quartiere an das Fernwärmenetz ein Königsweg, um effektiv und schnell C02-Emissionen zu reduzieren. In dem Teil des Bestands, wo dies nicht möglich ist, werden Lösungen über Wärmepumpen in der überwiegenden Zahl die Lösung der Wahl sein. Die SWD hat zudem die Entwicklung der Fernwärmepreise im Blick. Sollten diese weiterhin so stark wie bisher steigen,

könnte das Unternehmen im Interesse der Mieterschaft auch stärker auf Wärmepumpen setzen. Die schleppende Geschwindigkeit bei der Ausführung von Fernwärmeanschlüssen ist ein weiteres Argument für diese alternative Option.

Anfang März 2024 befindet sich Deutschland seit zwei Jahren in einer Rezession. Die Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten im laufenden Jahr 2025 nur ein schwaches Wachstum. Die Vorausschätzungen bewegen sich in einer Spannweite von 0,0 bis 0,8 Prozent. Im Jahresmittel 2025 dürfte die deutsche Wirtschaft also um 0,4 Prozent wachsen. Erst 2026, wenn auch die Wohnungsbauinvestitionen ihre Talsohlen verlassen haben und wieder zulegen, wird die deutsche Konjunktur den Instituten zufolge leicht positive Wachstumsraten von 0,8 bis 1, 1 Prozent aufweisen. Bei diesen Aussichten sind mögliche Konsequenzen der geplanten Neuschuldenaufnahme für Infrastrukturmaßnahmen durch die neue Bundesregierung nicht berücksichtigt. Diese könnten für eine Verknappung von Baufachkräften und damit deren Verteuerung sorgen sowie Konsequenzen in Bezug auf erhöhte Bauzinsen und eine steigende Inflation haben. Generell positiv könnte eine Erhöhung der Mittel für den sozialen Wohnungsbau sein.

Es bleiben aber erhebliche Risiken: Ein Handelskrieg der EU mit den USA mit hohen Strafzöllen und eine Eskalation der geopolitischen Konflikte könnten zu erheblichen Unsicherheiten auch bei Rohstoffen führen und die Inflation erneut befeuern. In der Folge könnten sich die Finanzierungsbedingungen wie oben beschrieben eintrüben. Militärische Konflikte bleiben ein Risiko für Investitionen, Konsum und Wachstum. Das Engagement der SWD im Neubau und bei Großmodernisierungen dürfte in seinem Umfang in NRW eine Ausnahme im Vergleich zu anderen kommunalen Wohnungsgesellschaften darstellen, da viele die Baumaßnahmen reduziert und teils ganz eingestellt haben.

Allein die Neubau- und Modernisierungsprojekte, die aktuell noch im Bau sind oder 2025 neu begonnen werden, stehen für ein Investitionsvolumen von annähernd 300 Mio. Euro und circa 930 neu geschaffene Wohnungen, die primär öffentlich-gefördert sind. Über 280 Wohnungen sollen durch Modernisierung qualitativ und energetisch für die Zukunft gesichert werden. Die im März laufenden Bauprojekte und diejenigen, die noch im Laufe des Jahres starten sollen, stehen für rund 650 neue Wohnungen.

Die Energiepreise für Strom und Gas lagen für Privathaushalte im ersten Halbjahr 2024 auf dem Niveau des Vorjahres. Die Mieterschaft der SWD profitierte auch unter den neuen, ab 2024 geltenden, langfristigen Energieverträgen des Unternehmens mit den Stadtwerken Düsseldorf. Die Mieterschaft der SWD zahlte so 2024 weniger für Gas als bei individuellen Einzelvertragskonditionen fällig werden.

In Düsseldorf konnten auch im vergangenen Jahr kein Nachfrageeinbruch und kein Rückgang der Durchschnittsmieten festgestellt werden. Die durchschnittliche Angebotsmiete in Düsseldorf lag Ende 2024 nach einem Plus von sieben Prozent bei 13,67 Euro/ Quadratmeter. Die SWD will weiterhin qualitativ gutes und bezahlbares Wohnen in Düsseldorf ermöglichen. Die Objekte der Gesellschaft werden daher instandgehalten und modernisiert. Dies gilt für den Eigen- wie für den Pachtbestand. Gerade vor dem Hintergrund des Klimaschutzes ist eine nachhaltige Entwicklung des Bestandes eine zentrale Aufgabe für die kommenden Jahre. Hier gilt es, Anforderungen des Umweltschutzes zu berücksichtigen und zeitgemäßen Ansprüchen an den Wohnkomfort zu genügen. Das Instandhaltungsprogramm sichert so den Wert des Bestands, macht ihn zukunftssicher und schützt aktiv das Betriebsvermögen.

Maßgeblich für die Umsetzung dieser Modernisierungen ist der im Herbst 2023 von der SWD finalisierte Klimapfad mit dem

Ziel, den Großteil der Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2035 zu reduzieren. Die C02-Abgabe auf fossile Energieträger wie Gas, Heizöl, aber auch Diesel und Benzin fiel 2024 höher aus als ursprünglich geplant: Sie stieg um 15 statt um 10 Euro auf 45 Euro pro ausgestoßene Tonne C02. Ein vierköpfiger Haushalt mit Gasversorgung muss daher für das Berichtsjahr mit circa 65 Euro Mehrkosten kalkulieren. Trotz der Entscheidung der Bundesregierung, keine Zuschüsse zur Stabilisierung der Netzentgelte von 5,5 Milliarden Euro mehr zu zahlen, blieb der Strompreis auf Vorjahresniveau, ansonsten wäre er sichtbar gesunken.

Echte Risiken bestehen für die Gesellschaft weiterhin durch mögliche Verschlechterungen der Konditionen bei der Baufinanzierung sowie steigende Bau- und Instandhaltungskosten, die sich negativ auf die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken können. Die Finanzierungskosten lagen fast während des gesamten Jahres um die 4 Prozent und damit fast einen Prozentpunkt unter dem Vorjahresniveau. Im Dezember 2024 lagen sie bei 2,9 Prozent für 10-jährige Finanzierungen. Die Entscheidungen der neuen Bundesregierung könnten hier mittelfristig zu einer Erhöhung der Zinsen führen.

Düsseldorfs Bevölkerung ist bis Ende 2024 auf 658.574 Menschen angewachsen. Der Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt wird somit auch zukünftig verstärkt von einem Nachfrageüberhang vor allem im niedrigen und mittleren Preissegment geprägt sein. Generell werden sich die Mieterlöse der Gesellschaft daher sogar verbessern, wenn die Bestandsmieten sowie die höheren Mieten in der Neuvermietung wie bisher moderat weiter steigen.

Die mittelfristige Finanz- und Wirtschaftsplanung bis zum Jahr 2028 weist bei kontinuierlich steigenden Mieterlösen für die Jahre ab 2024 zunehmend negative Ergebnisse bei einer stabilen Eigenkapitalquote aus. Ursächlich hierfür sind die stetig steigenden Kosten für die Instandhaltung und Pachtaufwendungen. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Entwicklung von Leerständen, Fluktuation, Erlösschmälerungen und Mieterlösen weiterhin leicht positiv verlaufen Wird. Die Liquiditätsreserve ist im Jahr 2024 um 23,8 Prozent gesunken.

Insgesamt war die Liquiditätssituation der Gesellschaft mit dem Vorjahr vergleichbar. Zur Abdeckung möglicher Engpässe und vor dem Hintergrund der günstigen Zinssituation sind seitens der Gesellschaft im Jahr 2015 beziehungsweise Anfang 2016 Kontokorrentkreditvereinbarungen mit der Stadtsparkasse Düsseldorf abgeschlossen worden, sodass derzeit ein Kontokorrentkreditrahmen in Höhe von 2 Mio. Euro zur Verfügung steht, der aktuell nicht in Anspruch genommen wird. Die Liquidität ermöglichte es, kurzfristig Fest- und Tagesgeld anzulegen.

Im Jahr 2024 wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen bei Bestandsimmobilien der SWD realisiert. Die Aufwertung des Bestands nicht zuletzt nach ökologischen Gesichtspunkten ist ein dauerhaftes Projekt für die kommenden beiden Jahrzehnte. Die einzelnen Projekte sind unter Punkt 1.3 dieses Lageberichts zusammengefasst. Die Übertragung kommunalen Wohnungsbestandes auf die SWD KG 1 ermöglicht es, die Modernisierung der Bestandsobjekte kontinuierlich zu realisieren. Die Gesellschaft wird sich hier weiterhin konsequent um öffentliche Fördermittel bewerben. Dabei wird die nachhaltige Weiterentwicklung des Bestandes vor dem Hintergrund des Klimafahrplans, den das Unternehmen in diesem Jahr entwickelt, immer wichtiger. Mit den gut qualifizierten und überaus engagierten Mitarbeitenden wird sich die Gesellschaft in Düsseldorf auch zukünftig als engagierter Akteur auf dem Wohnungsmarkt einsetzen und bezahlbaren sowie gleichzeitig qualitativ guten Wohnraum anbieten.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Ratsfrau Antonia Frey	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Angelika Penack-Bielor	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Matthias Herz	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Rainer Kretschmann	Landeshauptstadt Düsseldorf
Roland Krieger (bis 07.05.2024)	
Ratsherr Sebastian Rehne	Landeshauptstadt Düsseldorf
Anja Teppe (ab 08.05.2024)	
Michael Teppe	
Michael Valentin	
Beigeordnete Cornelia Zuschke	Landeshauptstadt Düsseldorf

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 9 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 44,4 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht/überschritten.

Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH

Firmensitz

Merowingerplatz 1a
40225 Düsseldorf

Telefon: 0211 9131475-50

heck@ditec-dus.de
www.ditec-dus.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermarktung, Entwicklung und Finanzierung des Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum am Standort Merowingerplatz. Zukunftsorientierte Unternehmen sollen eine adäquate Ansprache und Förderung erhalten, um eine Ansiedlung und möglichst langfristige Bindung solcher Unternehmen an die Landeshauptstadt Düsseldorf zu erreichen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**50.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	47.000,00 EUR	94,00 %
Stadtsparkasse Düsseldorf	3.000,00 EUR	6,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**11.901**	*-485*	**12.386**	**12.365**
Sachanlagen	11.901	*-485*	12.386	12.364
Umlaufvermögen	**4.122**	*808*	**3.315**	**2.898**
Vorräte	39	*-72*	111	132
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	197	*70*	126	244
Kasse, Bankguthaben, Schecks	3.886	*809*	3.078	2.522
Rechnungsabgrenzungsposten	**1**	*0*	**1**	**8**
Summe Aktiva	**16.025**	*323*	**15.702**	**15.270**

Passiva in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**2.424**	*401*	**2.022**	**2.108**
Gezeichnetes Kapital	50	*0*	50	50
Kapitalrücklage	7.751	*0*	7.751	7.751
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-5.778	*-86*	-5.692	-6.300
Jahresergebnis	401	*488*	-86	608
Rückstellungen	**66**	*2*	**65**	**71**
Verbindlichkeiten	**13.369**	*-106*	**13.474**	**12.988**
Rechnungsabgrenzungsposten	**166**	*26*	**140**	**103**
Summe Passiva	**16.025**	*323*	**15.702**	**15.270**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	4.459	*883*	3.577	3.971
Bestandsveränderungen	-72	*-51*	-21	82
Sonstige betriebliche Erträge	41	*-4*	46	27
Materialaufwand	1.923	*261*	1.662	1.286
Personalaufwand	302	*47*	254	270
Sonstige betriebliche Aufwendungen	246	*-21*	267	273
Abschreibungen	1.078	*47*	1.031	952
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	454	*35*	419	615
Ergebnis nach Steuern	**477**	*488*	**-10**	**684**
Sonstige Steuern	76	*0*	76	76
Jahresergebnis	**401**	*488*	**-86**	**608**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH	2.791	Verbindlichkeiten

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	15,1	2,2	12,9	13,8
Eigenkapitalrentabilität (in %)	16,6	20,8	-4,3	28,9
Anlagendeckung (in %)	20,4	4,0	16,3	17,1
Verschuldungsgrad (in %)	561,2	-115,3	676,4	624,2
Umsatzrentabilität (in %)	9,0	11,4	-2,4	15,3
Mitarbeiteranzahl	2	0	2	2

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Der Jahresüberschuss 2024 beträgt rund 401 Tausend Euro (in 2023 wurde ein Jahresfehlbetrag von -86 Tausend Euro erzielt). Grund für den Jahresüberschuss in 2024 sind im Wesentlichen die erhöhten Umsatzerlöse vornehmlich bedingt durch angepasste Mieten bei einem Großmieter.

Vermögens- und Finanzlage

Zum 31. Dezember 2024 hat die Gesellschaft eine Bilanzsumme von 16.025 Tausend Euro gegenüber 15.702 Tausend Euro im Vorjahr.

Auf der Aktivseite entfallen davon 11.901 Tausend Euro auf Sachanlagen. Die Sachanlagenquote beträgt 74,2 Prozent der Bilanzsumme und umfasst im Wesentlichen die fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten des Ditec (Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum).

Die Passivseite ist wesentlich von den aufgenommenen Fremdmitteln zur Finanzierung des „Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum" geprägt. Die der Gesellschaft langfristig zur Verfügung stehenden Fremdmittel (Fälligkeit über 5 Jahre) belaufen sich auf 9.125 Tausend Euro und umfassen 56,9 Prozent der Bilanzsumme.

Die Gesellschaft kam im Geschäftsjahr 2024 ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach; der Finanzmittelbestand erhöhte sich zum Bilanzstichtag um 808 Tausend Euro gegenüber dem Zeitpunkt des Vorjahres. Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beläuft sich auf 1.804 Tausend Euro, der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit auf 541 Tausend Euro (Anlagenzugänge) und der Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit auf -454 Tausend Euro (Tilgung von Darlehen).

Chancen und Risiken

Wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren der Ditec sind das Mietzinsniveau für die Büro-/ Laborflächen sowie der Vermietungsstand des „Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum". Ziel der Gesellschaft ist es, entsprechende adäquate Mieter zu marktüblichen und kostendeckenden Mietkonditionen zu akquirieren und bestehende Mieterhöhungspotentiale bestmöglich zu nutzen. Hierzu werden auch Gebäudeflächen an Gesellschaften vermietet, die nicht primär aus dem Life Science-Bereich, sondern auch aus anderen verwandten Technologie- und Dienstleistungsbereichen kommen.

Die wesentlichen Risiken bestehen in der Vermietung des Life Science Centers und dem erzielbaren Mietzins. Die Gesellschaft kann sich nur vollständig selbst tragen bei Vollvermietung des Life Science Centers und Mieteinnahmen mittels kostendeckenden Mieten. Derzeit kann sich die Gesellschaft aus den Mieteinnahmen selbst tragen. Im Geschäftsjahr 2024 wurde – bedingt durch die höheren Umsatzerlöse - gegenüber dem Vorjahr ein positives Jahresergebnis und entsprechend hoher Liquidität erzielt. Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus konnten durch die Umschuldung eines Darlehens bereits im Oktober 2022 langfristig wesentlich geringere Zinsaufwendungen erreicht werden, die sich auch langfristig positiv auf

die Liquidität der Ditec auswirken. Die Finanzplanung für das Geschäftsjahr 2025 zeigt eine Bedienung der fälligen Verbindlichkeiten. Mit der Übernahme von 94 Prozent der Geschäftsanteile an der Gesellschaft in 2011 hat die Stadt Düsseldorf ihr Interesse an der Fortführung des Wirtschaftsförderungsinstruments „Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum" untermauert. Es sind keine Nachschüsse der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebes mittelfristig erforderlich. Für die weitere Entwicklung der Gesellschaft ist es künftig entscheidend, wie die Stadt als Haupteigentümerin die Ditec langfristig wirtschaftlich aufstellt.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Theresa Winkels	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Giuseppe Saitta	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Piero Alessio	Landeshauptstadt Düsseldorf
Iris Bellstedt	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Tobias Kühbacher	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Stephan Speit	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Dietmar Wolf	Landeshauptstadt Düsseldorf

Geschäftsführung

Dr. Thomas Heck

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 7 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 28,6 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Düsseldorf - Digitalagentur GmbH

Firmensitz

Fischerstraße 49
40477 Düsseldorf

Telefon: 0174-2682746

k.woestenhemke@dda.gmbh

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Projektsteuerung und -begleitung innerstädtischer Digitalisierungsvorhaben, insbesondere die fachtechnische Beratung, die Erbringung von Vorbereitungstätigkeiten und -planungen von Projekten, die Ermittlung von Ressourcen und Umgebungsbedingungen, die Begleitung sowie die Vermittlung zwischen den städtischen Stellen und der IT-Kooperation Rheinland sowie das zugehörige Controlling der Projekte.

Zur Durchführung dieses Zwecks wird die Gesellschaft von der Landeshauptstadt Düsseldorf mit allen ihr dienenden Maßnahmen, soweit sie nicht einer ausschließlich hoheitlichen Tätigkeit vorbehalten sind, durch jeweils gesondert abzuschließende Projektaufträge beauftragt. Die Gesellschaft darf sich zur Erfüllung ihrer Zwecke in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Düsseldorf externer Dritter bedienen.

Die unter den vorstehenden Absätzen fallende Tätigkeiten darf die GmbH nur im Auftrag der Landeshauptstadt Düsseldorf und nur für diese übernehmen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	25.000,00 EUR	100,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	2024
Anlagevermögen	**84**
Sachanlagen	84
Umlaufvermögen	**435**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	86
Kasse, Bankguthaben, Schecks	349
Rechnungsabgrenzungsposten	**1**
Summe Aktiva	**519**

Passiva in TEUR	2024
Eigenkapital	**460**
Gezeichnetes Kapital	25
Jahresergebnis	435
Rückstellungen	**28**
Verbindlichkeiten	**32**
Summe Passiva	**519**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	835	Erträge
Stadtsparkasse Düsseldorf	349	Forderungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024
Eigenkapitalquote (in %)	88,6
Eigenkapitalrentabilität (in %)	94,6
Anlagendeckung (in %)	550,6
Verschuldungsgrad (in %)	12,9
Umsatzrentabilität (in %)	611,6
Mitarbeiteranzahl	2

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Im Jahr 2024 hat sich die Gesellschaft vorwiegend durch die Einlage der Gesellschafterin Landeshauptstadt Düsseldorf zur Anlauffinanzierung finanziert. Zusätzlich konnte die Gesellschaft im Jahr 2024 die ersten eigenen Umsatzerlöse in Höhe von

71.082,00 Euro erwirtschaften. Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 434.731,14 Euro. Das Eigenkapital beträgt zum Jahresende somit 459.731,14 Euro. Der Jahresüberschuss resultiert im Wesentlichen aus dem Gesellschafterzuschuss in Höhe von 750.000,00 Euro, der in vollem Umfang im Ertrag in 2024 enthalten ist. Diese finanzielle Unterstützung durch die Gesellschafterin war entscheidend, um die anfänglichen Herausforderungen zu bewältigen und die Grundlage für zukünftiges Wachstum zu legen.

Trotz der hohen Anfangskosten konnte die Gesellschaft durch die Einlage des Gesellschafters eine solide finanzielle Basis schaffen, die es ermöglicht, die laufenden Projekte erfolgreich voranzutreiben und neue Initiativen zu starten.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2024 519.073,28 Euro, die sich auf der Aktivseite aus Anlagevermögen in Höhe von 83.500,00 Euro, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 46.953,84 Euro, sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von 38.792,38 Euro, flüssigen Mitteln in Höhe von 349.133,06 Euro sowie einem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 694,00 Euro zusammensetzt.

Auf der Passivseite stehen dem Eigenkapital in Höhe von 459.731,14 Euro, sonstige Rückstellungen in Höhe von 27.594,00 Euro und Verbindlichkeiten in Höhe von 31.748,14 Euro gegenüber. Die liquiden Mittel der Gesellschaft betrugen zum 31. Dezember 2024 349.133,06 Euro. Die Liquidität wurde durch eine Einlage des Gesellschafters in Höhe von 750.000,00 Euro zur Anlauffinanzierung gesichert.

Chancen und Risiken

Die Gesellschaft plant im Jahr 2025 eine signifikante Ausweitung des Geschäftsbetriebs durch die Akquise weiterer Projekte. Der Fokus liegt dabei auf den Bereichen Künstliche Intelligenz (KI), SAP und der Digitalisierung von Bürgerserviceleistungen. Die Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung wird auch in den nächsten Jahren mit erhöhtem Tempo voranschreiten. Dadurch werden sich weitere Potentiale für die Geschäftsausweitung der Düsseldorf–Digitalagentur GmbH ergeben.

Die Gesellschaft prüft aktuell eine hohe zweistellige Anzahl von Projektideen und Projektaufträgen und stimmt diese mit der Landeshauptstadt Düsseldorf ab. Chancen bestehen in der Erweiterung der Aufgabenbereiche hin zu strategischer Beratung und Konzeptionierung. Risiken bestehen vor allem durch externe Faktoren wie Fachkräftemangel oder die Verfügbarkeit von externen Projektpartnern.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Bettina Mötting (ab 29.01.2024)

Digital Innovation Hub Düsseldorf/Rheinland GmbH

Firmensitz

Kasernenstraße 67
40213 Düsseldorf

Telefon: 0163 1553861

info@digihub.de
www.digihub.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Das Unternehmen dient der Wirtschafts-, Innovations-, Wissenschafts- und Technologieförderung in der Region Düsseldorf/ Rheinland. Mit dem Digital Innovation Hub Düsseldorf/Rheinland soll die Bedeutung der Wirtschaftsregion Düsseldorf für die digitale Wirtschaft in NRW und Deutschland weiter ausgebaut werden. Der Hub soll digitale Innovationen und ihre Transformation durch intensiven Austausch und enge Zusammenarbeit von Startups, Hochschulen, Mittelstand und Industrie im Hub vorantreiben. Diese Ziele sollen durch die Umsetzung eines breit gefächerten Maßnahmen- und Veranstaltungspakets erreicht werden.

Der Hub soll ein zentrales Serviceangebot konzipieren, um Anfragen von Startups, Hochschulen, Mittelstand und Industrie zu neuen Gründungs-, Innovations- und Geschäftsvorhaben im Bereich digitaler Geschäftsmodelle, Lösungen und Produkte zu bearbeiten und Kontakte mit passenden, potenziellen Partnern herzustellen. Damit dient er als Drehscheibe und setzt Impulse für die Mobilisierung der digitalen Wirtschaft in der Region.
Neben dem Serviceangebot für Anfragen von Startups, Hochschulen, Mittelstand und Industrie führt der Hub verschiedene, wiederkehrende Innovationsformate durch. Bei diesen Innovationsformaten kommen Gründer, Experten, Wissenschaftler sowie Mitarbeiter von Unternehmen aus Mittelstand und Industrie zusammen, um gemeinsam neue digitale Geschäftsmodelle, Lösungen und Produkte zu entwerfen und zu diskutieren. Aus den vielversprechendsten Innovationsideen sollen sich im Idealfall konkrete Businessprojekte zum Beispiel in Form von neuen Startups oder gemeinsamen Entwicklungs- und Pilotprojekten von Mittelstand und Industrie ergeben.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	12.750,00 EUR	51,00 %
Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf	6.250,00 EUR	25,00 %
Rhein-Kreis Neuss	3.000,00 EUR	12,00 %
WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH	3.000,00 EUR	12,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**19**	*1*	**17**	**12**
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	*-1*	4	5
Sachanlagen	16	*2*	14	7
Umlaufvermögen	**1.222**	*7*	**1.215**	**1.375**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	185	*106*	79	192
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.038	*-99*	1.136	1.184
Rechnungsabgrenzungsposten	**24**	*15*	**9**	**4**
Summe Aktiva	**1.265**	*23*	**1.242**	**1.391**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**612**	*-103*	**715**	**629**
Gezeichnetes Kapital	25	*0*	25	25
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	690	*86*	604	395
Jahresergebnis	-103	*-190*	86	209
Rückstellungen	**252**	*110*	**142**	**251**
Verbindlichkeiten	**73**	*-35*	**109**	**122**
Rechnungsabgrenzungsposten	**328**	*51*	**277**	**389**
Summe Passiva	**1.265**	*23*	**1.242**	**1.391**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	1.548	*-193*	1.742	1.412
Sonstige betriebliche Erträge	1.264	*66*	1.198	1.165
Materialaufwand	1.321	*-170*	1.491	1.135
Personalaufwand	1.213	*46*	1.167	1.037
Sonstige betriebliche Aufwendungen	372	*186*	186	191
Abschreibungen	9	*1*	8	5
Ergebnis nach Steuern	**-103**	*-190*	**86**	**209**
Jahresergebnis	**-103**	*-190*	**86**	**209**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	48,4	-9,2	57,6	45,2
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-16,9	-29,0	12,1	33,2
Umsatzrentabilität (in %)	-6,7	-11,6	5,0	14,8
Mitarbeiteranzahl	15	2	13	13

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Umsatzerlöse reduzierten sich im Geschäftsjahr 2024 um 193 Tausend Euro auf 1.548 Tausend Euro. Dies ist unter anderem auf geringere Erlöse in Höhe von 199 Tausend Euro im Zusammenhang mit der Zusatzbeauftragung des Skalierungsprogramms für Start-ups in NRW (Scale-up.NRW) in Höhe von 855 Tausend Euro (Vorjahr 1.054 Tausend Euro) zurückzuführen. Zudem waren erfolgswirksam Finanzierungszuschüsse der Gesellschafter in Höhe von 340 Tausend Euro sowie Aufwandszuschüsse des Projektträgers Jülich in Höhe von 847 Tausend Euro als sonstige betriebliche Erträge zu verzeichnen.

In den Aufwandszuschüssen des Projektträgers sind noch nicht ausgezahlte, aber bereits beantragte und mit korrigierten Ausgabenprüfbericht vom 27. Januar 2025 bewilligte Zuwendungsansprüche für das Jahr 2022 in Höhe von 17 Tausend Euro enthalten. Ferner konnte wie im Vorjahr eine Zuwendung der IHK Niederrhein in Höhe von 5 Tausend Euro realisiert werden.

Eine Herausforderung für das Future Tech Fest war im Geschäftsjahr 2024 das gesamtwirtschaftlich schwache Umfeld und so konnte der geplanten Erlöse für das Format in Höhe von 410 Tausend Euro nicht realisiert werden. Die Erlöse für das Future Tech Fest beliefen sich auf 308 Tausend Euro (-102 Tausend Euro). Die Mindererlöse sind teilweise kompensiert worden durch das Bergen von Einsparpotentialen gegenüber der Planrechnung, insbesondere im Bereich der Gemeinkosten.

Die um 170 Tausend Euro gesunkenen Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 1.321 Tausend Euro betreffen überwiegend Kosten aus dem Geschäftsfeld Scale-up.NRW sowie aus der Betreuung und Unterstützung verschiedener Start-up-Unternehmungen aus dem Accelerator-Programm Ignition+. Im Rahmen des Ignition+-Programms werden pro Jahr circa 15 Start-ups mit Leistungen im Wert von jeweils bis zu 25 Tausend Euro unterstützt, zuzüglich 25 Tausend Euro für das beste Team einer Startup-Klasse. Die Leistungen umfassen Coachings, Mentorings, maßgeschneiderte Workshops & Seminare und Produktentwicklungsleistungen, um diese jungen Unternehmen auf der Suche nach Product Market Fit optimal zu unterstützen.

Die Personalaufwendungen betrugen erwartungsgemäß 1.213 Tausend Euro

(Vorjahr 1.167 Tausend Euro). Der Zuwachs ist in erster Linie in inflationsbedingt höheren Gehaltssteigerungen sowie durch die Auszahlung von Inflationsausgleichsprämien begründet. Laufende Tantiemen-Ansprüche waren in diesem Jahresabschluss nicht zu berücksichtigen (Vorjahr 37 Tausend Euro).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten nur bedingt umsatzabhängige Bestandteile und haben insgesamt ein Volumen von 372 Tausend Euro (Vorjahr 186 Tausend Euro). Davon entfallen unter anderem periodenfremde Aufwendungen 109 Tausend Euro (Vorjahr 0 Tausend Euro) für Rückzahlungsverpflichtungen im Zusammenhang mit einer Überkompensationsprüfung, 63 Tausend Euro (Vorjahr 63 Tausend Euro) auf Mieten sowie 97 Tausend Euro (Vorjahr 40 Tausend Euro) auf Rechts- und Beratungskosten. Die gestiegenen Rechts- und Beratungskosten sind in erster Linie auf verschiedene beihilferechtliche Sonderprüfungen sowie auf arbeitsrechtliche Beratungsleistungen zurückzuführen.

Insgesamt ergibt sich ein Jahresfehlbetrag von 103 Tausend Euro (Vorjahr Jahresüberschuss 86 Tausend Euro).

Vermögens- und Finanzlage

Am 31. Dezember 2024 belief sich die Bilanzsumme auf 1.265 Tausend Euro (Vorjahr 1.242 Tausend Euro). Auf das Anlagevermögen entfällt ein Betrag von 19 Tausend Euro. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Bilanzstichtag 185 Tausend Euro. Das Bankguthaben beträgt 1.038 Tausend Euro.

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 reduzierte sich aufgrund des Jahresfehlbetrages in Höhe von 103 Tausend Euro auf 612 Tausend Euro.

Die Fremdmittel (Rückstellungen und Verbindlichkeiten) in Höhe von 325 Tausend Euro entfallen mit 252 Tausend Euro auf sonstige Rückstellungen und mit 73 Tausend Euro auf Verbindlichkeiten. Die sonstigen Rückstellungen betreffen in erster Linie Rückzahlungsverpflichtungen im Zusammenhang mit einer Überkompensationsprüfung in Höhe von Tausend Euro, Kosten des Ignition+-Programms in Höhe von 70 Tausend Euro, Verpflichtungen im Personalbereich in Höhe von 37 Tausend Euro sowie Prüfungs- und Abschlusskosten in Höhe von 32 Tausend Euro. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 27 Tausend Euro. Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt 47 Tausend Euro beinhalten in Höhe von 33 Tausend Euro Verbindlichkeiten aus Steuern (Lohn und Umsatzsteuer).

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten die erhaltenen Zahlungen für die Leistungen, die das Unternehmen erst in der nächsten Periode erbringt.

Für Finanzierungszuschüsse der Gesellschafter, die nicht für den im Geschäftsjahr anfallenden Aufwand verbraucht wurden, wurde eine Abgrenzung über passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 15 Tausend Euro (Vorjahr 15 Tausend Euro) vorgenommen.

Zusätzlich gibt es weitere passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 313 Tausend Euro (Vorjahr 262 Tausend Euro). Diese entfallen mit 306 Tausend Euro (Vorjahr 220 Tausend Euro) auf von diversen Kooperationspartnern erhaltene Zahlungen vor dem Abschlussstichtag sowie mit 6 Tausend Euro (Vorjahr 42 Tausend Euro) auf vom MWIKE erhaltene Zahlungen im Rahmen des Skalierungsprogrammes für Start-ups in NRW, Scale-up.NRW. Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt im Wesentlichen durch nicht rückzahlbare Finanzierungszuschüsse der Gesellschafter und des Landes NRW und durch jährliche

Zahlungen der vertraglich verbundenen Kooperationspartner sowie Erlöse im Rahmen des Geschäftsfeldes Scaleup. NRW. Bankkredite wurden im Berichtsjahr nicht in Anspruch genommen. Dies beinhaltet auch die Nichtinanspruchnahme eines seit dem 6. Januar 2020 laufenden Kontokorrentkreditvertrages mit der Commerzbank AG in Höhe von 250 Tausend Euro. Von der verfügbaren Kreditlinie wurden 9,6 Tausend Euro für eine Bankbürgschaft für die Kaution der Büroräume in Anspruch genommen.

Die auf Bankkonten gehaltenen flüssigen Mittel beliefen sich am Jahresende auf 1.038 Tausend Euro (Vorjahr 1.136 Tausend Euro). Die Investitionen des Geschäftsjahrs 2024 beliefen sich auf 10 Tausend Euro, davon im Wesentlichen für die Beschaffung neuer Computerhardware und Büroeinrichtungsgegenständen. Die Finanzierung der Investitionen erfolgte unter Berücksichtigung des operativen Cashflows aus Eigenmitteln.

Sämtliche Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen konnten in 2024 stets innerhalb der vereinbarten Zahlungsziele beglichen werden.

Chancen und Risiken

Die deutsche Volkswirtschaft befindet sich in der Stagnation und profitierte unter anderem weniger vom Wachstum der Weltwirtschaft als in der Vergangenheit. Angesichts der Industrieschwäche und der Konsumzurückhaltung der privaten Haushalte sowie den signifikant steigenden geopolitischen Spannungen steht die Gesellschaft vor herausfordernden Zeiten für die gesamte deutsche und weltweite Wirtschaft (Quelle: Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, Jahresgutachten 2024/25).

Die langfristigen negativen ökonomischen Auswirkungen sind immer noch schwer einzuschätzen.

Eine verlässliche Risikoeinschätzung ist daher nur eingeschränkt möglich. Insgesamt werden die Risiken aber für beherrschbar gehalten.

Vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität durch die Fördermittel des Landes NRW sowie Finanzierungszusagen der Gesellschafter und Kooperationspartner für die dritte Förderphase bis zum 30. September 2025 sowie der vorzeitigen Verlängerung des Vertrages für das Geschäftsfeld Scale-up.NRW bis August 2026 wird für 2025 keine Risiken gesehen, die die Entwicklung beeinträchtigen oder den Bestand gefährden können.

Dennoch gibt es Risiken, auf die an dieser Stelle hingewiesen wird:

Politische Risiken:

- Am 30. September 2026 endet mit dem Finale der vierten Klasse der bestehende Vertrag für das Start-up-Bestenprogramm Scale-up.NRW, welches seit Oktober 2021 sehr erfolgreich mit dem Konsortialpartner Start2 Group aufgebaut worden ist. Die Einschätzung ist, dass dieses erfolgreiche Programm fortgeführt wird und eine neue Ausschreibung im zweiten Halbjahr 2025 erfolgen wird. Gleichwohl besteht das Risiko, dass die erneute Bewerbung nicht den Zuschlag erhalten wird. Ein weiteres Risiko ist, dass auf Grund der angespannten Haushaltslage des Landes NRW das zukünftige Budget ganz gestrichen werden könnte. Diesem Risiko wird durch permanente Aufklärungsarbeit der Wichtigkeit von Scale-up.NRW

gegenüber dem MWIKE und der Ministerin begegnet.

- Die weltpolitischen Entwicklungen seit dem Jahresbeginn 2025 haben das Potential, die Weltwirtschaft durch nicht beherrschbare Risiken in eine dauerhafte Rezession zu führen. Dieses kann signifikanten Einfluss auf Investitionsentscheidungen im Bereich Innovations-Management und somit auf das Geschäftsmodell des digihub haben. Diesem Risiko wird durch frühzeitige Ansprache Bestehender Kooperations- und Veranstaltungspartner sowie mit der Ansprache potentieller Partner begegnet.

Risiken bei Planung & Controlling:

- Ein Risiko sind mögliche Abweichungen von der in der Antragsphase für die dritte Förderphase eingereichten 3-Jahresplanung von Oktober 2022 bis September 2025 sowie von den jährlich mit allen Gremien verabschiedeten Jahresplanungen. Das Gerüst des digihub Düsseldorf/Rheinland steht mit seinen bisherigen und zukünftigen Bausteinen stabil. Losgelöst davon ist der digihub immer noch ein junges Unternehmen mitten in turbulenten wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Zeiten. Es werden neue Maßnahmen und Angebote ausprobiert und bei mangelndem Erfolg auch wieder eingestellt.
- Diesen volatilen Rahmenbedingungen wird durch permanente Überprüfung, Feedbackschleifen und Nachsteuerung Rechnung getragen. Die für diesen Zweck etablierten Prozesse umfassen:
- Mehrmonatige inhaltliche Planung und Vorbereitung jedes Formates inklusive kuratierter Einladung der Gäste und aktiven TeilnehmerInnen sowie permanente Kostenkontrolle jeder Veranstaltung
- Nutzung eines Benchmarkings zwischen vergleichbaren Veranstaltungen und Lieferanten
- Erfolgsmessung und Auswertung durch qualifizierte Umfragen bei allen TeilnehmerInnen nach jedem Event und für jedes einzelne Programm.
- Permanente Kostenkontrolle des Accelerator-Programms „Ignition+" unter Berücksichtigung allgemeiner sowie Start-up-spezifischer Kriterien
- Permanenter Austausch mit dem Projektträger Jülich bezüglich gegebenenfalls erforderlicher Anpassungen der vereinbarten 3-Jahresplanung und einzelnen Maßnahmenpaketen sowie Monitoring der nach dem Kostenerstattungsprinzip erfolgenden Abrechnungen. Mögliche Kürzungen werden überprüft und bei Bedarf angefochten.
- Permanente Kostenkontrolle des Skalierungs-Programms „Scale-up.NRW" unter Berücksichtigung allgemeiner sowie programmspezifischer Kriterien
- Präsentation und Absprache der Jahresplanung mit allen Stakeholdern: Gesellschaftern, Aufsichtsrat, Fachbeirat und Kooperationspartnern
- Um Kosten und Erlöse stets im Blick zu haben, ist man im ständigen Austausch mit dem Steuerberater, der Selecta Steuerberatungsgesellschaft mbH. Immer zu Monatsbeginn werden alle Belege zu Selecta übermittelt, so dass die betriebswirtschaftlichen Auswertungen nebst Kostenstellenrechnungen direkt im Folgemonat analysiert und bei Bedarf notwendigen Maßnahmen getroffen

werden können. Zum ständigen Abruf aktueller Daten und Finanzkennzahlen wird die von Selecta angebotene SaaS-Lösung für Steuerberater „Addison" genutzt.

Finanzielle Risiken:

- Es besteht die Möglichkeit von Zahlungsausfällen der Kooperationspartner. Diesem Liquiditätsrisiko wird durch jährliche Rechnungslegung zu Beginn eines Laufzeitjahres begegnet. Das bedeutet, dass alle Kooperationspartner und Gesellschafter zu Beginn eines Förderjahres vorschüssig überweisen. Zudem haben die Kooperationspartner Henkel, Vodafone und CGI ein jährliches Kündigungsrecht vereinbart. Bis zum 30. Juni eines jeden Jahres können diese Partner eine Kündigung aussprechen. Diesem Risiko wird durch einen regelmäßigen Austausch und Abgleich über die vereinbarten Ziele und Leistungen mit den Key Accounts sowie durch eine frühzeitige gemeinsame Planung mit allen Stakeholdern für das folgende Förderjahr, beginnend jeweils am 1. September, begegnet.
- Für die Zeit ab 1. Oktober 2025 besteht das Risiko, dass bestehende Kooperationspartner ihre Partnerschaften nicht fortsetzen und diese Ausfälle auch nicht nur durch Partnerschaften kompensieren werden können. Die digihub ist bereits in Gesprächen mit den bestehenden Partnern und hat die Ansprache potentieller neuer Unternehmenspartner begonnen.
- Die Auszahlung der nach dem Kostenerstattungsprinzip angelegten Zuwendungen des Landes NRW durch den Projektträger Jülich (auch „PTJ") hat sich verbessert und mit Beginn der dritten Förderperiode am 1. Oktober 2022 gibt es die Neuregelung, dass Ausgaben wie zum Beispiel Personalkostenpauschalen ohne weitere Prüfung frühzeitig ausgezahlt werden. Trotz dieser Verbesserung der Situation wird einem möglichen Liquiditätsrisiko mit striktem Ausgaben- und Kostenmanagement sowie einem permanenten Austausch mit dem Projektträger begegnet.
- Das Wachstum des Future Tech Festes und des Vorgängerformates Digital Demo Day war in den vergangenen Jahren nur durch Erlössteigerungen in den Bereichen Ausstellerstände, Ticketverkäufe und Sponsoring möglich. Gleichzeitig durchläuft man in Deutschland gerade eine sowohl für Unternehmen als auch für die Gesellschaft wirtschaftlich herausfordernde Phase, in der Unternehmen Kosten radikal reduzieren und Ausgaben jenseits vom Kerngeschäft streichen. Diese Fokussierung auf das Kerngeschäft kann dazu führen, dass die Umsatzziele beim Future Tech Fest nicht erreicht werden. Diesem Risiko wird durch frühzeitige Ansprache von bestehenden und potenziellen neuen Partnern und durch strikte Kostenkontrolle aller Gewerke begegnet.
- Im Hinblick auf die kommende öffentliche Ausschreibung zur Fortführung des Erfolgsprogramms Scale-up.NRW wird das Risiko gesehen, dass die digihub nicht den Zuschlag erhält und Scale-up.NRW nicht fortführen können. Darüber hinaus besteht ein Risiko, dass das Programm auf Grund der schlechten Finanzsituation des nordrheinwestfälischen Haushalts einer Sparvorgabe zum Opfer fallen kann.
- Zukünftig werden Veranstaltungen nicht mehr Teil der NRW-Förderkulisse sein. Es besteht das Risiko,

dass die digihub trotz Bestrebungen zur Gewinnung neuer Fördermittel keinen Zuschlag erhält und das Future Tech Fest ab 2026 auf ein neues finanzielles Fundament gestellt werden muss. Diesem Risiko wird mit einem regelmäßigen Austausch mit allen Akteuren sowie durch frühzeitige Ansprache von bestehenden und potenziellen neuen Partnern begegnet.

Personelle Risiken:

- Das digihub-Team ist immer noch klein und das Personal wurde gezielt entsprechend der individuellen Stellen- und Aufgabenbeschreibungen ausgewählt. Es besteht aktuell neben der Geschäftsführung aus zwölf weiteren Vollzeitkräften sowie einer Teilzeitkraft und zwei Werkstudierenden. Entsprechend groß ist das Risiko eines Leistungseinbruches der Gesellschaft bei einem Personalausfall wegen Krankheit, Schwangerschaft oder Wechsel des Arbeitgebers. Diesem Risiko wird durch Einhaltung von Arbeits-, Ruhe- und Urlaubszeiten, gezielten Weiterbildungsmaßnahmen, Einbindung des Personals in weite Teile der jährlichen Planungen sowie regelmäßigen Feedback- und Personalgesprächen begegnet. Ein jährliches, in der Regel zweitägiges Team Offsite fördert darüber hinaus den Zusammenhalt im Team und behandelt unter professioneller Begleitung relevante Themen des digihub-Teams.

- Der langjährige Geschäftsführer Peter Hornik wird das Unternehmen spätestens zum 31. August 2025 verlassen. Um dem Risiko des Führungsvakuums in der Geschäftsführung im Allgemeinen sowie in den ihm zugeteilten Bereichen entgegenzuwirken, wurde ein Personalberatungsunternehmen in Absprache mit den Gesellschaftern beauftragt, die Nachfolge zu regeln. Ziel ist es, mit dem Ausscheiden von Peter Hornik wieder zwei Geschäftsführende mit unterschiedlichen Kompetenzen und Stärken zu installieren.

- Des Weiteren ist ein Handbuch („Notfallplan/Internes Kontrollsystem“) über den gesamten operativen Ablauf des digihub unter Berücksichtigung aller Arbeitsbereiche erstellt und StellvertreterInnen für die Leiter dieser Bereiche ernannt worden, so dass der Geschäftsbetrieb zu jeder Zeit gesichert ist. Das beinhaltet auch den Ausfall eines der Geschäftsführer.

Operative Risiken:

- Fehler im Tagesgeschäft können zu fehlerhaften Verträgen, Angeboten, Rechnungen oder Zahlungen führen. Dem wird mit folgenden Maßnahmen entgegengewirkt:

- Alle Verträge und Vertragsentwürfe mit Lieferanten, Veranstaltungspartnern, Sponsoren oder Kooperationspartnern werden mit der Geschäftsführung abgestimmt.

- Alle Geschäftsvorfälle und zugehörigen Dokumente werden gemeinsam im Team besprochen. Es werden regelmäßige Meetings sowie Jour Fixes abgehalten.

- Für jedes Gewerk (Events, Ignition+-Programm, Scale-up.NRW, She Innovates Tech Club) werden verantwortliche ProjektleiterInnen ernannt.

- Alle Rechnungen werden vor Bezahlung vom/von dem/der Projektleiter/in kontrolliert und der Rechnungsbetrag zur Freigabe parafiert und oberhalb eines Betrages in Höhe von 500 Euro netto zusätzlich von

den Geschäftsführern abgezeichnet. Alle Rechnungen über 5.000 Euro netto können nur von der Geschäftsführung bezahlt werden.

Chancen:

Trotz der derzeitigen gesamtwirtschaftlichen und gesamtpolitischen Lage wird die Chance gesehen, dass sich der Trend und die Notwendigkeit zur Digitalisierung von Unternehmensprozessen und zur Entwicklung neuer digitaler und technologiegetriebener Geschäftsmodelle und Produkte weiter verstärken werden und bei der Transformation von Wirtschaft und Gesellschaft weiterhin wichtige Impulse und Beiträge geliefert werden können. Als treibende Kraft des regionalen und landesweiten prosperierenden Start-up-Ökosystems kann die Gesellschaft dazu beitragen, NRW und die Region Rhein/Ruhr unter den besten im Startup-Ökosystem in Europa zu verankern. Dieses könnte sich durchaus positiv auf die Unternehmensentwicklung auswirken, zum Beispiel in Form von erweiterten Maßnahmen und Angeboten, durch die Teilnahme an öffentlichen und privaten Ausschreibungen sowie die Gewinnung neuer Kooperationspartner.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Theresa Winkels	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsherr Jörk Cardeneo	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Piero Alessio	Landeshauptstadt Düsseldorf
Gregor Berghausen	Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf
Simon Kell	Rhein-Kreis Neuss
Ratsfrau Aletta Mansheim	Landeshauptstadt Düsseldorf
Julien Mounier	Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf
Thomas Peußer (bis 20.03.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dr. Ulrich Schückhaus	WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH
Ioannis Vatalis (ab 21.03.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf

Beirat

Vorsitz

Mark Oliver Schuller	

Mitglied

Robert Abts	Rhein-Kreis Neuss
Madita Beeckmann	
Franziska Bröker	
Julia Doll	
Samuel Gerlach	
Jürgen Gerreser	
Martin Giehl	Stadtwerke Düsseldorf AG
Alexandra Holder	
Danelia Jost	Stadtwerke Düsseldorf AG
Ilona Kari	Flughafen Düsseldorf GmbH
Stefan Kirmse	
Dr. Andreas Kraus	Flughafen Düsseldorf GmbH
Markus Kriechhammer	
Rafael Lenzion	WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH
Hanbing Ma	
Florian Merkel	
Dr. Nikolaus Paffenholz	Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf
Ralf Schilberg	
Johannes Schmidt	
Jeremy Schönwälder	
Dr. Ulrich Schückhaus	
Carsten Senz	
Heike Snellen	
Yannick Sonnenberg	
Andreas Urban	

Geschäftsführung

Peter Hornik

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 9 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 22,2 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung

Firmensitz

An der Regiobahn 15
40822 Mettmann

Telefon: 02104 305-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gesellschaftszweck ist die Erfüllung von gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen, das heißt einer von der zuständigen Behörde festgelegten oder bestimmten Anforderungen zur Sicherstellung von im allgemeinen Interesse liegenden SPNV-Leistungen. Die Gesellschaft wird insoweit ausschließlich auf der Grundlage von Verkehrsverträgen mit dem Verkehrsverbund Rhein-Ruhr Betriebsleistungen des Schienenverkehrs auf der Strecke S28 und weiteren Strecken erbringen, die räumlich im materiellen Zuständigkeitsbereich des VRR gelegen sind und deren Betrieb mit der für die Gesellschafter geltenden Gemeindeordnung und der Kreisordnung in Einklang steht

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**25.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	9.750,00 EUR	39,00 %
Rhein-Kreis Neuss	6.500,00 EUR	26,00 %
Kreis Mettmann	5.550,00 EUR	22,20 %
Stadt Kaarst	3.200,00 EUR	12,80 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**5.170**	*-1.952*	**7.122**	**9.194**
Immaterielle Vermögensgegenstände	222	*-175*	397	471
Sachanlagen	4.948	*-1.777*	6.725	8.724
Umlaufvermögen	**10.408**	*6.108*	**4.300**	**4.158**
Vorräte	357	*122*	235	294
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.416	*1.117*	3.299	2.992
Kasse, Bankguthaben, Schecks	5.635	*4.869*	766	873
Rechnungsabgrenzungsposten	**286**	*24*	**262**	**205**
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	**-**	-	**-**	**-**
Summe Aktiva	**15.864**	*4.180*	**11.683**	**13.558**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**1.924**	*1.730*	**194**	**37**
Gezeichnetes Kapital	25	*0*	25	25
Kapitalrücklage	4.700	*2.700*	2.000	2.000
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-1.831	*157*	-1.988	-2.055
Jahresergebnis	-970	*-1.127*	157	67
Nicht gedeckter Fehlbetrag	-	-	-	-
Sonderposten	**144**	*99*	**45**	**-**
Rückstellungen	**7.913**	*6.289*	**1.624**	**1.191**
Verbindlichkeiten	**4.591**	*-3.703*	**8.294**	**8.576**
Rechnungsabgrenzungsposten	**1.292**	*-234*	**1.527**	**3.755**
Summe Passiva	**15.864**	*4.180*	**11.683**	**13.558**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	43.159	*-2.405*	45.563	33.169
Sonstige betriebliche Erträge	1.142	*1.022*	120	651
Materialaufwand	20.570	*-2.992*	23.562	17.666
Personalaufwand	10.680	*605*	10.074	8.258
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.677	*2.127*	9.550	5.489
Abschreibungen	2.293	*23*	2.269	2.250
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	51	*-18*	69	87
Ergebnis nach Steuern	**-968**	*-1.127*	**159**	**69**
Sonstige Steuern	2	*0*	2	2
Jahresergebnis	**-970**	*-1.127*	**157**	**67**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	12,1	10,5	1,7	0,3
Anlagendeckung (in %)	37,2	34,5	2,7	0,4
Umsatzrentabilität (in %)	-2,2	-2,6	0,3	0,2
Mitarbeiteranzahl	155	8	147	144

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Gesellschaft weist im Geschäftsjahr 2024 einen Jahresfehlbetrag von 970 Tausend Euro aus.

Das Geschäftsjahr 2024 war zusammenfassend von verschiedenen betrieblichen Herausforderungen geprägt, die Auswirkungen auf die Erbringung der Fahrbetriebsleistungen hatten. Durch umfangreiche Bauaktivitäten der DB Netz AG und die nicht zu friedenstellende Verfügbarkeit der Integralfahrzeuge führten im Ergebnis zu höheren Rückzahlungsverpflichtungen aufgrund von Nicht- und Schlechtleistungen an den VRR (Verkehrsverbund Rhein-Ruhr) als Aufgabenträger sowie zu hohen Kosten für Schienenersatzverkehre. Zusätzlich stiegen die Kosten im Rahmen der Instandhaltung/Revisionen der Integralfahrzeuge.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist von 11.683 Tausend Euro auf 15.864 Tausend Euro gestiegen. Dies bedeutet eine Steigerung um 35,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der Anstieg entfällt auf der Aktivseite ins besondere auf die um 4.869 Tausend Euro höhere Stichtagsliquidität, während auf der Passivseite maßgeblich die Rückstellungen um 6.289 Tausend Euro gestiegen sind.

Zum Bilanzstichtag weist die Gesellschaft eine Eigenkapital in Höhe von 1.924 Tausend Euro aus, das sich durch Einzahlungen der Gesellschafter in Höhe von 2.700 Tausend Euro und den Jahresfehlbetrag 2024 in Höhe von -970 Tausend Euro im Saldo um 1.730 Tausend Euro erhöht hat.

Der Anteil der Rückstellungen beträgt 49,9 Prozent (2023 = 13,9 Prozent) und betrifft im Wesentlichen die erwartete Rückzahlungsverpflichtung aus der Abrechnung des Verkehrsvertrags. Der Anteil der Verbindlichkeiten singt von 71,0 Prozent im Vorjahr auf aktuell 28,8 Prozent.

Im Geschäftsjahr 2024 wurde auf eine Inanspruchnahme von Kontokorrentlinien verzichtet. Die anfallenden finanziellen Verpflichtungen wurden stets unter Einhaltung der Zahlungsziele erfüllt. Die langfristigen Darlehensverbindlichkeiten aus dem Erwerb von Diesel-Triebzügen wurden planmäßig mit 1.667 Tausend Euro getilgt und reduzierten sich dadurch auf 3.333 Tausend Euro zum Bilanzstichtag.

Die Stichtagsliquidität ist durch die Einzahlungen in das Eigenkapital zum Jahresende 2024 von 766 Tausend Euro auf 5.635 Tausend Euro gestiegen.

Chancen und Risiken

In der aktualisierten Risikomatrix (Stand Januar 2025) bleibt die Verfügbarkeit der Inegral-Flotte sowie deren Auswirkungen auf die Betriebsqualität ein zentrales Risiko.

Trotz umfassender Maßnahmen entspricht die Zuverlässigkeit der Fahrzeuge weiter hin nicht dem erforderlichen Niveau. Die finanziellen Folgen durch Rückzahlungsverpflichtungen bei Nicht- und Schlechtleistungen sowie Kosten für Schienenersatzverkehr und Ersatzfahrzeuge stellen ein erhebliches Risiko für das Finanzergebnis der Gesellschaft dar.

Die Eintrittswahrscheinlichkeit von Risiken im Bereich Personal, insbesondere bei Fachkräften im Fahrdienst und in der Instandhaltung, bleibt hoch. Unbesetzte Stellen und ein anhaltend hoher Krankenstand haben potenziell negative Auswirkungen auf die Betriebsqualität.

Auch die Risiken im Bereich der IT-Sicherheit sind weiterhin von Bedeutung. Angesichts der wachsenden Bedrohung durch Cyberkriminalität bleibt die Gefährdungslage auf einem hohen Niveau. Neben der kontinuierlichen Anpassung der IT-Sicherheitsarchitektur an den Stand der Technik kommt der Schulung und Sensibilisierung der Beschäftigten eine entscheidende Rolle zu.

Chancen

Zum 1. Januar 2025 trat der VRR als fünfter Gesellschafter in die Gesellschaft ein. Mit einer Erhöhung des Stammkapitals von 25.000 Euro auf 100.000 Euro und der Übernahme eines neuen Geschäftsanteils von 75 Prozent ist der VRR nun Mehrheitsgesellschafter. Der VRR hat eine Kapitaleinlage von insgesamt 1,5 Mio. Euro geleistet, wodurch die finanzielle Basis gestärkt und die strategische Weiterentwicklung der Gesellschaft ermöglicht wird. Diese gesellschaftsrechtliche Änderung sichert langfristig die Inhouse-Fähigkeit der Gesellschaft und schafft die Voraussetzungen für die Übernahme zusätzlicher Betriebsleistungen sowie weiterer Aufträge direkt vom VRR.

Die bisherigen vier Gesellschafter behalten ihre Teilnahmerechte an der Gesellschafterversammlung sowie die Möglichkeit, jeweils ein Mitglied des Aufsichtsrats zu benennen. Damit bleibt ihr maximal zulässiger Einfluss im Rahmen der Voraussetzungen für eine Inhouse-Vergabe gewahrt.

Auf Initiative des VRR wurden Gespräche über eine vertiefte Kooperation mit der R.A.T.H.-Gruppe aufgenommen. Diese Gruppe vereint Unternehmen aus verschiedenen Marktsegmenten wie Schienengüterverkehr, SPNV, Infrastrukturmanagement, Werkstattbetrieb, Ausbildung, IT, Personaldienstleistungen und Busverkehr. Eine Kooperationsvereinbarung mit folgenden Eckpunkten wird derzeit ausgearbeitet:

Anmietung von Fahrzeugen:

Fahrzeuge des Typs Alstom Lint 54 (Baureihe 622) aus dem Erft-Schwalm-Netz inklusive Instandhaltung sollen zur Stabilisierung des Betriebs auf der Linie S28 angemietet werden. Der Einsatz dieser Ersatzfahrzeuge könnte, den im Wirtschaftsplan 2025 vorgesehenen Schienenersatzverkehr reduzieren oder vermeiden, wodurch das Fahrgastangebot und das Jahresergebnis erheblich verbessert werden könnten.

Vermittlung von Baureihenkenntnissen:

Diese soll im Rahmen der Kooperation organisiert werden, um den Einsatz der Ersatzfahrzeuge zu ermöglichen.

Personaloptimierung:

Es wird geprüft, ob Personal von der Linie RE 47, wo es nicht benötigt wird, an die VIAS ausgeliehen werden kann.

Instandhaltungsleistungen in Mettmann:

Ab Ende 2026 könnten die Instandhaltungsleistungen am Standort Mettmann übernommen werden, um die Werkstatt für den SPNV im VRR zu sichern und die Beschäftigungsmöglichkeiten der Instandhaltungsmitarbeiter zu erhalten.

Zusätzlich ermöglicht eine Vereinbarung zum Verzicht auf vier Fahrzeugrevisionen im Zusammenhang mit der vorzeitigen Beendigung eines Verkehrsvertrags die Nutzung der Kapazitäten der BOB bis Juni 2026. Überfällige Motorrevisionen und andere größere Arbeiten können in Lenggries statt in Mettmann durchgeführt werden, was die Verfügbarkeit der Fahrzeugflotte im Jahr 2025 verbessern soll.

Im November 2024 beschloss der VRR die Ausschreibung für den Verkehrsvertrag, der den Vertrag S28-Interim ab Dezember 2026 ablösen wird. Nach Abschluss der Elektrifizierung und Anpassung der Bahnsteighöhen sollen auf der Linie S28 moderne Elektrotriebzüge (EMU) vom Typ Stadler Flirt eingesetzt werden. Diese Fahrzeuge werden im Rahmen des VRR-Fahrzeugbereitstellungsmodells bereitgestellt und instandgehalten. Der neue Verkehrsvertrag wird bis Ende 2031 laufen. Im anstehenden Vergabeverfahren werden Umsetzungs- und Terminrisiken des Elektrifizierungsprojekts sowie deren vertragliche Regelungen mit dem VRR verhandelt.

Zukünftige Ausbauvorhaben

Die Regiobahn GmbH plant perspektivisch eine Verlängerung der Strecke vom Endhaltepunkt Kaarster See bis Viersen. Im Rahmen seines Verkehrskonzepts 2032/2040 plant der VRR zudem eine Taktverdichtung der Linie S28 zwischen Kaarst und Mettmann auf einen 15-Minuten-Takt sowie perspektivisch eine Erweiterung auf der bestehenden DB-Strecke Richtung Grevenbroich.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz	
Heiner Cöllen (bis 10.10.2024)	Rhein-Kreis Neuss
1. Stellvertretung Vorsitz	
Dr. Stephan Kopp	Kreis Mettmann
2. Stellvertretung Vorsitz	
Beigeordneter Jochen Kral	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Stadtkämmerin Dorothée Schneider	
Mitglied	
Dirk Brügge	Rhein-Kreis Neuss
Heiner Cöllen (ab 11.10.2024)	Rhein-Kreis Neuss
Alexandra Gräber	Kreis Mettmann
Stellvertretung	
Annette Mick-Teubler	
Christian Horn-Heinemann	Stadt Kaarst
Stellvertretung	
Dominik Broda	
Ratsherr Marcus Münter	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Ratsherr Dr. Andreas Schröder	
Dr. Norbert Stapper	Kreis Mettmann
Stellvertretung	
Jörn-Eric Morgenroth	
Vinko Telenta (bis 31.12.2024)	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR
Ratsfrau Leonie Tonsen	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Ratsherr Lukas Mielczarek	

Geschäftsführung

Dipl.-Ing. Rolf Ommen
Sascha Zuk

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 10 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 20,0 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Regionale Bahngesellschaft Kaarst - Neuss - Düsseldorf - Erkrath - Mettmann - Wuppertal mbH

Firmensitz

Bahnstraße 58
40822 Mettmann

Telefon: 02104 305-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens sind der Betrieb des Schienenverkehrs auf der Strecke Kaarst-Neuss-Düsseldorf-Erkrath-Mettmann in eigener Trägerschaft und die Sicherstellung eines auf die Marktbedürfnisse zugeschnittenen Betriebes auf dieser Strecke. Sie kann sich zu diesem Zweck an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen beteiligen sowie Geschäfte aller Art tätigen, die dem Zweck der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar förderlich sind. Im Falle einer Verlängerung der Strecke über die derzeitig vorgesehenen Endpunkte in Kaarst und Mettmann hinaus oder im Falle der Eröffnung sonstiger Zweigstrecken, gehören die Einrichtung und Aufrechterhaltung des Schienenverkehrs und die Sicherstellung des Betriebes auf neuen Teilstücken ebenfalls zum Gegenstand des Unternehmens entsprechend Abs. 1. Die Gesellschaft bedient sich zur Durchführung des Betriebes eines Betriebsführers. Mit dem Betriebsführer wird ein gesonderter Betriebsführungsvertrag abgeschlossen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**28.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	9.800,00 EUR	35,00 %
Kreis Mettmann	5.600,00 EUR	20,00 %
Rhein-Kreis Neuss	3.300,00 EUR	11,79 %
Stadt Kaarst	3.250,00 EUR	11,61 %
Stadtwerke Neuss GmbH	3.250,00 EUR	11,61 %
Wuppertaler Stadtwerke AG	2.800,00 EUR	10,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**87.970**	*5.605*	**82.364**	**84.080**
Immaterielle Vermögensgegenstände	65	*-37*	103	131
Sachanlagen	87.904	*5.643*	82.262	83.949
Umlaufvermögen	**2.564**	*-275*	**2.839**	**6.541**
Vorräte	6	*-6*	12	1
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	954	*-879*	1.833	1.650
Kasse, Bankguthaben, Schecks	1.605	*611*	994	4.889
Rechnungsabgrenzungsposten	**26**	*-10*	**36**	**38**
Summe Aktiva	**90.560**	*5.320*	**85.239**	**90.659**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**881**	*-580*	**1.460**	**1.768**
Gezeichnetes Kapital	28	*0*	28	28
Kapitalrücklage	2.933	*0*	2.933	2.933
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-1.500	*-307*	-1.193	-91
Jahresergebnis	-580	*-272*	-307	-1.102
Sonderposten	**47.935**	*5.157*	**42.778**	**43.341**
Rückstellungen	**268**	*54*	**214**	**215**
Verbindlichkeiten	**41.442**	*723*	**40.719**	**45.233**
Rechnungsabgrenzungsposten	**34**	*-34*	**68**	**102**
Summe Passiva	**90.560**	*5.320*	**85.239**	**90.659**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	7.628	*-21*	7.649	5.860
Andere aktivierte Eigenleistungen	411	*36*	375	336
Sonstige betriebliche Erträge	2.193	*167*	2.026	3.560
Personalaufwand	2.201	*190*	2.010	1.916
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.302	*669*	2.633	3.207
Abschreibungen	4.106	*-367*	4.474	4.448
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.203	*-37*	1.239	1.286
Ergebnis nach Steuern	**-579**	*-272*	**-307**	**-1.101**
Sonstige Steuern	1	*0*	1	1
Jahresergebnis	**-580**	*-272*	**-307**	**-1.102**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	1,0	-0,7	1,7	2,0
Anlagendeckung (in %)	1,0	-0,8	1,8	2,1
Umsatzrentabilität (in %)	-7,6	-3,6	-4,0	-18,8
Mitarbeiteranzahl	27	1	26	27

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Umsatzerlöse werden im Wesentlichen durch Entgelte für die Überlassung der Infrastruktur erwirtschaftet. Hierzu gehören die Trassen und Haltepunkte auf dem West- und Ostast der Regiobahn-Infrastruktur sowie die Servicestation in Mettmann Stadtwald. Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen in erster Linie die Erträge aus der ratierlichen Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen.

Im Geschäftsjahr 2024 hat die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 580 Tausend Euro erzielt. Dies liegt im Wesentlichen an der schlechten Betriebsqualität der Linie S28, aufgrund dessen vom Eisenbahnverkehrsunternehmen zahlreiche Trassen und Stationshalte storniert wurden. Zusätzlich gab es aufgrund der Bautätigkeiten für die Elektrifizierung Streckensperrungen von Infrastrukturbereichen der Regiobahn. Dem gegenüber stand ein Vorjahresergebnis von -307 Tausend Euro.

Vermögens- und Finanzlage

Bei einer um 5.321 Tausend Euro erhöhten Bilanzsumme, hat sich die Eigenkapitalquote von 1,6 Prozent im Vorjahr auf 0,9 Prozent verringert. Der Anteil des Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt 53,0 Prozent gegenüber 50,2 Prozent im Vorjahr. Der Anteil der Rückstellungen beträgt 0,3 Prozent, der Anteil der Verbindlichkeiten 45,8 Prozent

und der Anteil des passiven Rechnungsabgrenzungspostens 0,04 Prozent.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme ist von 96,6 Prozent im Vorjahr auf 97,2 Prozent im Jahr 2024 gestiegen.

Die Stichtagsliquidität betrug im Vorjahr 994 Tausend Euro, im Jahr 2024 betrug die Liquidität 1.605 Tausend Euro.

Die anfallenden finanziellen Verpflichtungen wurden stets – in der Regel unter Erwirtschaftung von Skontoerträgen – unter Einhaltung der Zahlungsziele erfüllt.

Chancen und Risiken

GVFG-Maßnahme Verlängerung Wuppertal und Elektrifizierung

Die VRR AöR hat der Gesellschaft im Dezember 2017 einen Zuwendungsbescheid zur Projektförderung für den Bau der Verlängerung der Linie S28 von Mettmann nach Wuppertal inklusive Elektrifizierung der Regiobahn-Infrastruktur, Bahnsteighöhenanpassung und Einbindung in die S9-Strecke erteilt. Es wurde eine Zuwendung von 70.032 Tausend Euro bewilligt. Aufgrund von Kostensteigerungen hat die Regiobahn GmbH einen Änderungsantrag zum Finanzierungsbescheid beim Zuwendungsgeber eingereicht. Dieser wurden mit Datum vom 18. März 2024 mit einer Zuwendungssumme in Höhe von 87.784 Tausend Euro bewilligt. Aufgrund von weiteren erkennbaren Kostensteigerungen und derzeit geschätzten Projektkosten von circa 168.300 Tausend Euro wird die Regiobahn GmbH einen weiteren Änderungsantrag beim Zuwendungsgeber einreichen. Resultierend aus den Kostensteigerungen, musste die Regiobahn GmbH eine weitere Finanzierung der Eigenmittel sowie Vorfinanzierung von Fördermitteln über Darlehen abschließen. Diese Darlehen in summierter Höhe von 34.300 Tausend Euro konnten im April 2024 abgeschlossen werden. Die geschätzten Vorhabenkosten von 168.300 Tausend Euro beinhalten nicht die Kosten für den geplanten Neubau des Haltepunktes Mettmann Zentrum, welcher für die Erreichung des höhengleichen Einstieges notwendig ist, da sich die geschätzten Baukosten von 2.400 Tausend Euro auf circa 16.000 Tausend Euro erhöht haben. Zurzeit befindet man sich im engen Austausch mit dem Zuwendungsgeber und den zuständigen Ministerien von Bund und Land, um eine geeignete Lösung zu erarbeiten. Aufgrund von umfangreichen Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Elektrifizierung und den daraus resultierend eingeschränkt zur Verfügung stehenden Trassen, konnte die Regiobahn GmbH mit Bescheid vom 10. März 2025 durch die Bundesnetzagentur die Trassenpreise für das Fahrplanjahr 2026 von 10,60 Euro/Kilometer auf 11,10 Euro/Kilometer erhöhen.

Verlängerung nach Viersen

Neben der Regiobahn-Verlängerung von Mettmann nach Wuppertal Hbf ist ausgehend vom westlichen Endhaltepunkt der Linie S28 am Bahnhof Kaarster See perspektivisch eine Streckenverlängerung nach Viersen Hbf geplant. Im Rahmen einer Nutzen-Kosten-Untersuchung aus dem Jahr 2015 wurde die Wirtschaftlichkeit für das Projekt nachgewiesen.

Für eine Wiederinbetriebnahme der ehemaligen Streckenverbindung von Kaarster See nach Viersen Hbf sollen ungefähr 12 km zwischen dem Bf Kaarster See und dem Bf Viersen reaktiviert werden. Bahnübergänge, Weichen, Ingenieurbauwerke, zwei Haltepunkte in Willich-Schiefbahn und Neersen und ein neuer Bahnsteig im Bahnhof Viersen sind hierfür vorgesehen. Die Baukosten ohne Elektrifizierung wurden damals mit circa 60.000 Tausend Euro veranschlagt. Für die Elektrifizierung müssten zusätzlich circa 9.000 Tausend Euro aufgewendet werden (Preisstand 2015). Für das Vorhaben wurde

am 29. Januar 2021 ein Finanzierungsantrag für die Leistungsphasen 1 + 2 nach HOAI in Höhe von 1.155 Tausend Euro beim VRR gestellt (Deckung der Planungs- und Projektsteuerungskosten und einer neuen standardisierten Bewertung), welcher am 15. Juni 2021 bewilligt wurde. Im Zuge der Ausschreibung der Planungsleistungen wurde am 23. September 2022 ein Änderungsantrag zum Finanzierungsbescheid in Höhe von 1.950 Tausend Euro gestellt, um die Kostensteigerungen abzufangen. Der Änderungsantrag wurde am 23. Januar 2023 beschieden. Bedingt durch eine Betriebsprogrammstudie wurden weitere Mehrkosten in Höhe von rund 1.100 Tausend Euro, welche größtenteils aus Infrastrukturmehrungen im 15-Minuten-Takt resultieren, absehbar. Zur Sicherstellung der Finanzierung wurden neben diversen vorangegangenen Änderungsanzeigen für Planbeschaffungen und Gutachten diese Mehrkosten mit dem zweiten Änderungsantrag in Höhe von 3.060 Tausend Euro beim VRR gestellt.

Der 2. Änderungsantrag wurde zum 20. Dezember 2024 bewilligt. Zuvor wurden diese Mehr kosten bereits inklusive einem Risikozuschlag von 15 Prozent durch den Kreis Viersen sichergestellt, um auch bei Ablehnung des Antrages die Planungen bis zum Ende der Leistungsphase 2 nach HOAI fortsetzen zu können. Diese Mittel stehen grundsätzlich noch für unerwartete Mehrkosten zur Verfügung, unter der Voraussetzung, dass für jede Kostensteigerung eine Beantragung der Mittel beim VRR erfolgt.

Derzeit wird die Standardisierte Bewertung nach dem Verfahren 2016+ durchgeführt. Es werden aktuell noch Optimierungsberechnungen zum Nutzen und zu den Kosten ausgearbeitet, welche anschließend mit dem VRR diskutiert werden. Das Ergebnis (Nutzen-Kosten-Indikator) wird schlussendlich an den VRR, das Land und den Bund herangetragen. Entscheidend wird sein, ob das Ergebnis über 1 liegt, um einen volkswirtschaftlichen Nutzen zu begründen. Nach derzeitigen Planungen kann von einer Baukostensumme von circa 244.280 Tausend Euro ausgegangen werden. Grundsätzlich übernimmt der Kreis Viersen den Eigenanteil, welcher vom Vorhabenträger zu finanzieren wäre, vollständig. Dies ist durch eine Kostenübernahmeerklärung gesichert, welche fortgeschrieben wurde, um den zweiten Änderungsantrag inhaltlich und wertmäßig mitaufzunehmen.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz	
Heiner Cöllen (bis 10.10.2024)	Rhein-Kreis Neuss
Christian Horn-Heinemann (ab 18.12.2024)	Stadt Kaarst
1. Stellvertretung Vorsitz	
Dr. Stephan Kopp	Kreis Mettmann
2. Stellvertretung Vorsitz	
Beigeordneter Jochen Kral	Landeshauptstadt Düsseldorf
Mitglied	
Heiner Cöllen (ab 11.10.2024)	Rhein-Kreis Neuss
Claudia Föhr	Stadt Neuss
Alexandra Gräber	Kreis Mettmann
Christian Horn-Heinemann (ab 17.12.2024, bis 18.12.2024)	Stadt Kaarst
Frank Meyer (bis 31.08.2024)	Wuppertaler Stadtwerke AG
Ratsherr Marcus Münter	Landeshauptstadt Düsseldorf
Sabine Schnake (ab 01.09.2024)	Stadt Wuppertal
Dr. Norbert Stapper	Kreis Mettmann
Ratsfrau Leonie Tonsen	Landeshauptstadt Düsseldorf

Geschäftsführung

Stefan Stach

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 10 Mitgliedern 4 Frauen an (Frauenanteil 40,0 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent erreicht.

Klärschlammverwertung Buchenhofen GmbH

Firmensitz

Untere Lichtenplatzer Straße 100
42289 Wuppertal

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstände des Unternehmens sind

a) die Planung, Errichtung und der Betrieb einer Klärschlammverbrennungsanlage,
b) die Erzeugung, Verwertung, Vermarktung und der Verkauf der bei der Klärschlammverbrennung gewonnenen Energien,
c) die Deponierung und Entsorgung der bei der Verbrennung anfallenden Reststoffe,
d) das Recyceln des Phosphors aus der Klärschlammasche und dessen Verwertung und Vermarktung und
e) Dienstleistungen aller Art auf dem Gebiet der Klärschlammentsorgung sowie die damit im Zusammenhang stehenden Aufgaben der Abfallentsorgung.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital	**66.001,00 EUR**	
Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf	16.667,00 EUR	25,25 %
Wupperverband	15.278,00 EUR	23,15 %
Bergisch-Rheinischer-Wasserverband	11.806,00 EUR	17,89 %
Aggerverband	8.333,00 EUR	12,63 %
Stadt Münster	7.500,00 EUR	11,36 %
Stadt Bergisch Gladbach	2.222,00 EUR	3,37 %
Stadt Ahlen	1.389,00 EUR	2,10 %
Abwasserbetrieb TEO AöR	1.111,00 EUR	1,68 %
Stadt Warendorf	903,00 EUR	1,37 %
Stadt Oelde	792,00 EUR	1,20 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**8.314**	*2.024*	**6.290**	**5.087**
Immaterielle Vermögensgegenstände	4	*-3*	7	-
Sachanlagen	8.310	*2.026*	6.284	5.087
Umlaufvermögen	**3.163**	*1.136*	**2.027**	**2.070**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	146	*-14*	159	288
Kasse, Bankguthaben, Schecks	3.017	*1.150*	1.868	1.782
Summe Aktiva	**11.477**	*3.160*	**8.317**	**7.157**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**2.649**	*35*	**2.614**	**2.686**
Gezeichnetes Kapital	66	*0*	66	66
Kapitalrücklage	3.206	*209*	2.996	2.859
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-448	*-209*	-239	-102
Jahresergebnis	-174	*35*	-209	-137
Sonderposten	**27**	*0*	**27**	**27**
Rückstellungen	**31**	*17*	**15**	**5**
Verbindlichkeiten	**8.770**	*3.107*	**5.662**	**4.439**
Summe Passiva	**11.477**	*3.160*	**8.317**	**7.157**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Materialaufwand	141	*94*	47	94
Personalaufwand	67	*23*	44	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14	*-9*	23	18
Abschreibungen	4	*1*	3	1
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	52	*52*	0	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	*-92*	92	25
Ergebnis nach Steuern	**-174**	*35*	**-209**	**-137**
Jahresergebnis	**-174**	*35*	**-209**	**-137**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	23,1	-8,3	31,4	37,5
Anlagendeckung (in %)	31,9	-9,7	41,6	52,8
Mitarbeiteranzahl	1	0	1	-

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Nach Abschluss der Ausführungsplanung und Vorlage des rechtskräftigen Genehmigungsbescheides zur Errichtung der Anlage von der Bezirksregierung Düsseldorf am 17. Januar 2024 war das Geschäftsjahr 2024 maßgeblich von den Arbeiten zur Ausschreibung und Vergabe der Leistungen für die Errichtung der Anlage geprägt. Die Sicherstellung der wirtschaftlichen Finanzierung der Anlage und eines umfänglichen Versicherungsschutzes während der Bau- und Montagephase bildeten weitere Schwerpunkte.

Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung haben die vorliegende Ausführungsplanung und das Genehmigungsverfahren Ende Januar 2024 abgenommen. Alle Gesellschafter der Klärschlammverwertung Buchenhofen GmbH (KVB) haben daraufhin eine Fortsetzung der bisherigen erfolgreichen Zusammenarbeit beschlossen.

Die Aufwendungen im Geschäftsjahr waren dementsprechend insbesondere von Planungs- und Beratungsleistungen geprägt. Erträge aus Leistungen der KVB standen den Aufwendungen keine gegenüber.

In Summe ergibt sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 173.790,99 Euro.

Vermögens- und Finanzlage

Die Eigenkapitalquote wird vom Stammkapital und von einem zwischen den Gesellschaftern vereinbarten und in die Kapitalrücklage eingestellten Agio in Höhe von 2.757.112,47 Euro sowie dem Deckungsbetrag zum Ausgleich der Vorjahresfehlbeträge in Höhe von 448.411,35 Euro bestimmt und beläuft sich auf 23,1 Prozent.

Im Geschäftsjahr wurde mit den Gesellschaftern eine dritte Darlehensvereinbarung über insgesamt 14.582.000,00 Euro getroffen, die in 2025 in einer Tranche zur Einzahlung fällig wird. Die Darlehensverträge haben zunächst eine Laufzeit bis zum 1. November 2027. Es besteht eine Verlängerungsoption der Verträge bis zum 1. November 2030. Der Zins der Darlehensvereinbarung wird zum jeweiligen Auszahlungszeitpunkt der Tranchen ermittelt.

Durch die Refinanzierung über die Gesellschafter war die KVB jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Chancen und Risiken

Bestandsgefährdende Risiken sowie weitere Risiken, die über den allgemeinen Geschäftsverkehr hinausgehen, sind derzeit nicht erkennbar.

Organe und deren Zusammensetzung

Aufsichtsrat

Vorsitz

Christine Zeller	Stadt Münster

Stellvertretung Vorsitz

Frank Heuner	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Engin Alparslan	Bergisch-Rheinischer-Wasserverband
Thorsten Falk	Aggerverband
Ratsherr Andreas Hartnigk	Landeshauptstadt Düsseldorf
Thomas Klein	Wupperverband
Dr. Robin Korte	Stadt Münster
Uwe Moshage	Aggerverband
Ingo Noppen	Wupperverband
Andreas Schröder	Wupperverband
Holger Streuber	Bergisch-Rheinischer-Wasserverband
Thomas Taugs	Abwasserbetrieb TEO AöR
Ratsherr Uwe Warnecke	Landeshauptstadt Düsseldorf

Geschäftsführung

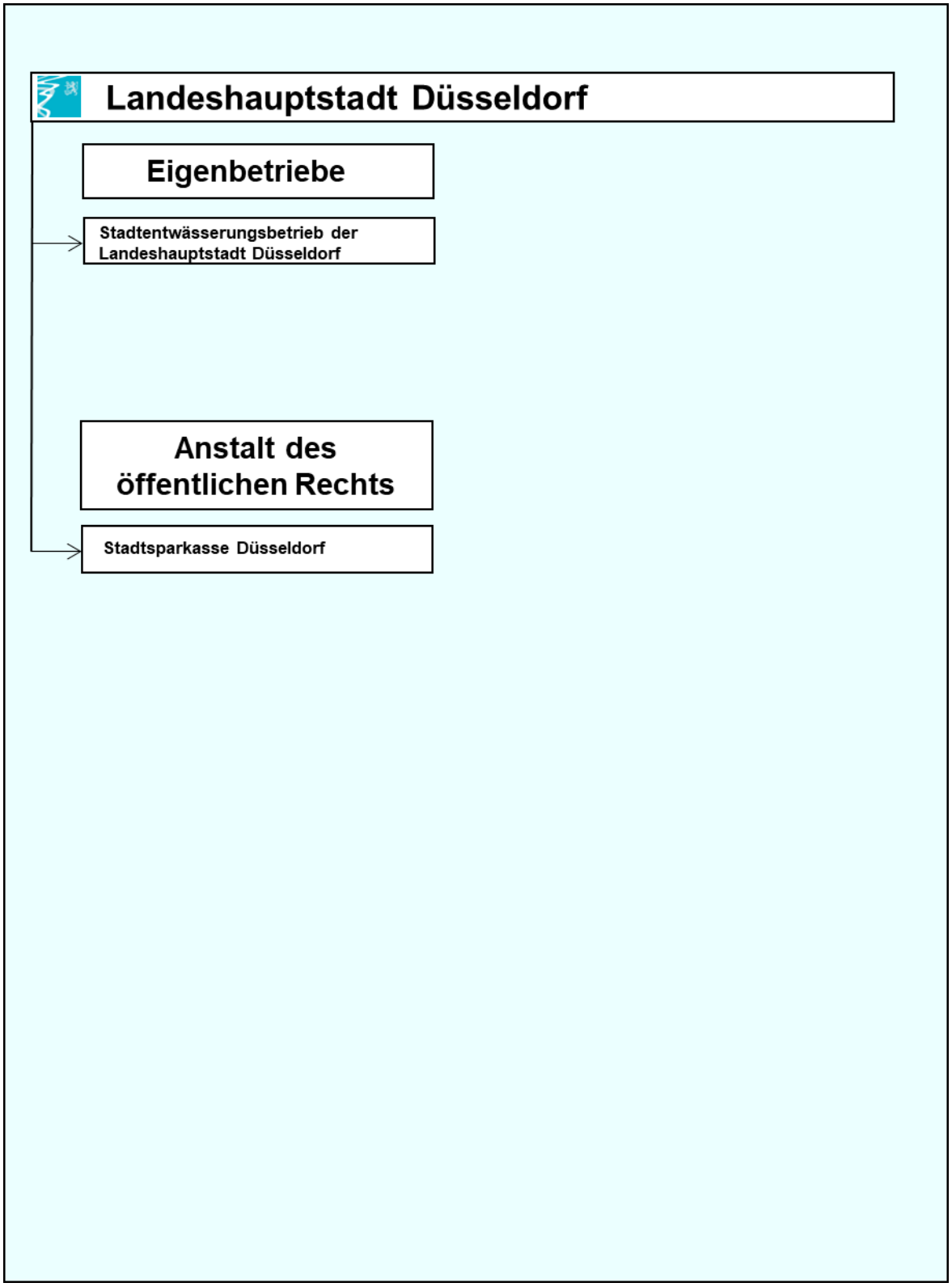
Dirk Salomon

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

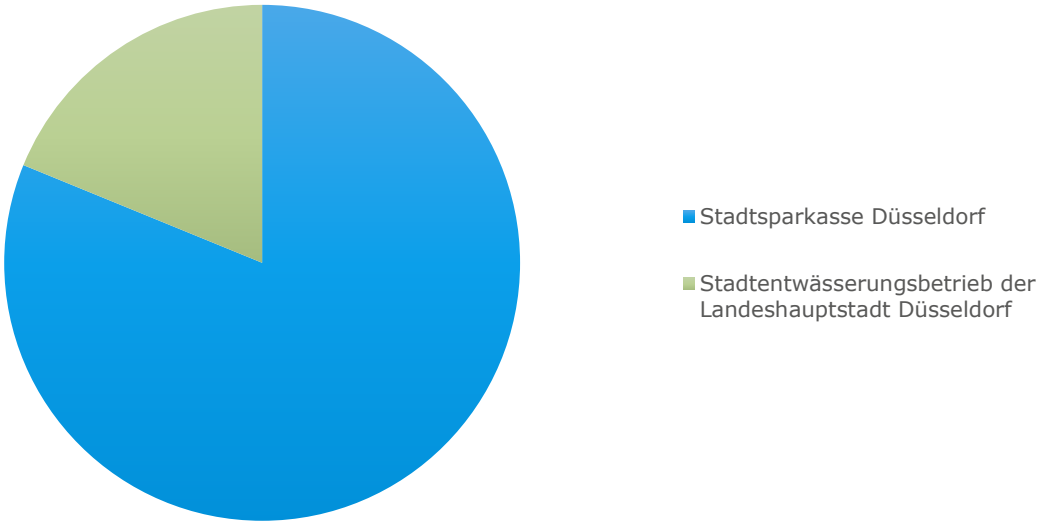
Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 13 Mitgliedern 1 Frauen an (Frauenanteil 7,7 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

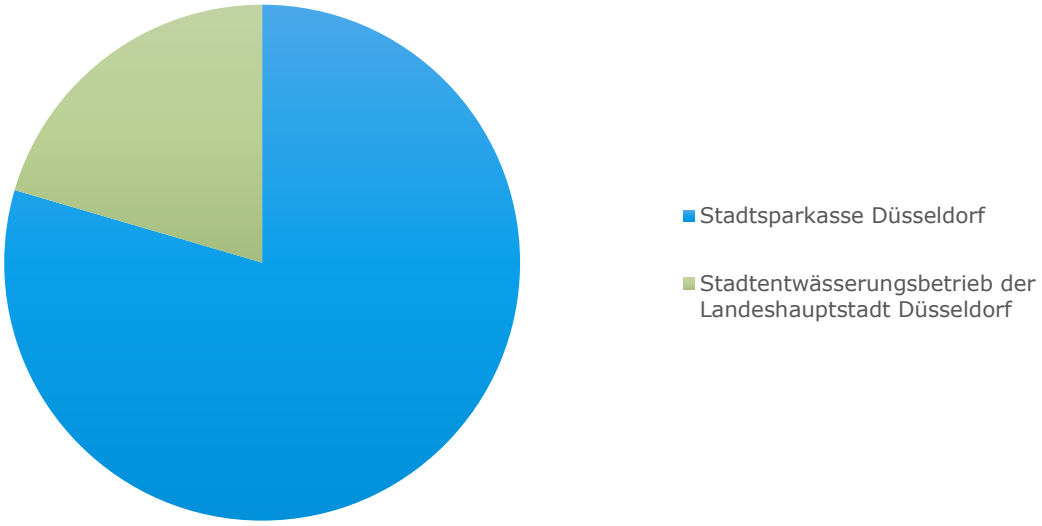
Eigenbetriebe/Anstalten



Umsatzerlöse (Gesamtvolumen 751,3 Mio Euro)



Eigenkapital (Gesamtvolumen 1.035,6 Mio Euro)



Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf

Firmensitz

Auf'm Hennekamp 47
40225 Düsseldorf

Telefon: 0211 89-22722

sebd.kundeninfo@duesseldorf.de
www.duesseldorf.de/kanal/

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Stadtentwässerung sind die Planung, der Bau, die Unterhaltung und der Betrieb von Abwasseranlagen zur Sammlung, schadlosen Ableitung und Reinigung sämtlichen, nicht vermeidbaren Abwassers, entsprechend den gesetzlichen, genehmigungsrechtlichen und ökologischen Anforderungen, und dessen Rückführung in die Umwelt einschließlich aller den Betriebszweck fördernden Geschäfte.

Wesentliche Aufgaben des Wasserbaus sind die Planung, der Bau, die Unterhaltung und der Betrieb von Anlagen des Hochwasserschutzes sowie der Uferanlagen am Rhein und sonstige Gewässer im Zuständigkeitsbereich der Landeshauptstadt Düsseldorf. Diese Aufgaben werden vom Stadtentwässerungsbetrieb selbständig und eigenverantwortlich wahrgenommen.

Ziel der ganzheitlich angelegten Organisationsstruktur des Unternehmens ist es, die durch die Aufgaben der Stadtentwässerung bedingten Umweltbelastungen (Beeinträchtigungen von Wasser, Boden und Luft) mit möglichst geringen Kosten zu minimieren, den Hochwasserschutz im Zuständigkeitsbereich der Landeshauptstadt Düsseldorf sicherzustellen und unter Berücksichtigung des urbanen Umfelds die städtischen Fließgewässer im Zuständigkeitsbereich der Landeshauptstadt durch naturnahen Ausbau und Unterhaltung gemäß der Wasserrahmenrichtlinie zu entwickeln. Unabhängig hiervon ist der Stadtentwässerungsbetrieb bemüht, ständig neue Aufgabenfelder im Rahmen der genannten Aufgaben zur Verbesserung seiner wirtschaftlichen Situation unter Berücksichtigung der rechtlichen Möglichkeiten zu erschließen.

Beteiligungen

Klärschlammverwertung Buchenhofen GmbH	16.667,00 EUR	25,25 %
aquabench GmbH	4.000,00 EUR	8,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**1.155.717**	*27.903*	**1.127.814**	**1.097.113**
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.154	*122*	1.032	957
Sachanlagen	1.151.721	*26.992*	1.124.729	1.094.411
Finanzanlagen	2.842	*789*	2.053	1.745
Umlaufvermögen	**59.851**	*4.916*	**54.936**	**62.142**
Vorräte	7.128	*3.925*	3.203	2.015
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.899	*-531*	6.430	3.878
Kasse, Bankguthaben, Schecks	46.824	*1.522*	45.302	56.250
Rechnungsabgrenzungsposten	**224**	*213*	**11**	**9**
Summe Aktiva	**1.215.792**	*33.032*	**1.182.761**	**1.159.264**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**211.943**	*6.443*	**205.499**	**201.592**
Gewinnrücklagen	198.015	*-1.818*	199.832	190.157
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	2.967	*1.234*	1.732	561
Bilanzergebnis	10.962	*7.027*	3.935	10.874
Sonderposten	**21.652**	*578*	**21.074**	**21.610**
Empfangene Ertragszuschüsse	**70.601**	*764*	**69.838**	**70.996**
Rückstellungen	**26.274**	*2.710*	**23.564**	**22.283**
Verbindlichkeiten	**885.322**	*22.537*	**862.786**	**842.783**
Summe Passiva	**1.215.792**	*33.032*	**1.182.761**	**1.159.264**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	141.348	*14.028*	127.320	127.791
Bestandsveränderungen	3.939	*2.743*	1.196	1.101
Andere aktivierte Eigenleistungen	5.712	*296*	5.416	4.823
Sonstige betriebliche Erträge	2.105	*-189*	2.294	2.037
Materialaufwand	55.311	*9.556*	45.755	39.705
Personalaufwand	41.246	*3.853*	37.393	36.073
Sonstige betriebliche Aufwendungen	39	*-285*	324	383
Abschreibungen	33.433	*-122*	33.555	33.822
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.443	*533*	1.911	168
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18.977	*1.329*	17.648	15.889
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	*-21*	21	-
Ergebnis nach Steuern	**6.540**	*3.101*	**3.440**	**10.047**
Sonstige Steuern	97	*564*	-468	338
Jahresergebnis	**6.443**	*2.536*	**3.907**	**9.709**
Entnahmen aus Rücklagen	4.518	*4.491*	28	1.165
Bilanzergebnis	**10.962**	*7.027*	**3.935**	**10.874**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Rheinbahn AG	409	Erträge
	178	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalrentabilität (in %)	3,0	1,1	1,9	4,8
Anlagendeckung (in %)	18,3	0,1	18,2	18,4
Umsatzrentabilität (in %)	4,6	1,5	3,1	7,6
Mitarbeiteranzahl	514	25	489	481
Schmutzwasser (in Mio. m³)	36,5	0,7	35,8	36,8
Fläche (in Mio. m²)	37,3	0,8	36,5	36,6

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Handelsrechtlich hat der SEBD (inklusive BgA Abscheider und Sparte Wasserbau) nach dem Ausweis in der Gewinn- und Verlustrechnung 2024 im 24. Geschäftsjahr Erträge in Höhe von 153,10 Mio. Euro (Vorjahr 136,23 Mio. Euro) erzielt und Aufwendungen in Höhe von 130,03 Mio. Euro (Vorjahr 117,03 Mio. Euro) getätigt. In den Erträgen werden Umsatzerlöse in Höhe von 141,35 Mio. Euro (Vorjahr 127,32 Mio. Euro) ausgewiesen. Die größte Position bei den Umsatzerlösen sind die Abwassergebühren mit 98,52 Mio. Euro (Vorjahr 96,46 Mio. Euro). Die Erstattung der Kosten der Entwässerung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze durch die LHD beträgt 19,94 Mio. Euro (Vorjahr 16,63 Mio. Euro). Der Erlösanteil für Entgelte aus Abscheiderreinigungen, für die Unterhaltung und Reinigung der Straßenabläufe sowie für die Klärung des Abwassers von Nachbargemeinden beträgt insgesamt 8,44 Mio. Euro (Vorjahr 7,88 Mio. Euro).

Im Bereich des BgA Abscheider hat sich die Ertragslage im Vergleich zum Geschäftsjahr 2023 leicht verschlechtert (Umsatzerlöse – 30 Tausend Euro), was auf temporäre Personalausfälle zurückzuführen ist.

Der auf Basis des KAG NRW erstellte Betriebsabschluss 2024 für den SEBD schließt mit einer Kostenunterdeckung in Höhe von 4,66 Mio. Euro (Vorjahr Kostenüberdeckung in Höhe von 3,56 Mio. Euro) ab. Die im Betriebsabschluss 2024 ausgewiesene Kostenunterdeckung von 4,66 Mio. Euro splittet sich in eine Schmutzwasserunterdeckung in Höhe von 4,52 Mio. Euro und eine Niederschlagswasserunterdeckung in Höhe von 141 Tausend Euro. Die Schmutzwasserunterdeckung wird durch eine Entnahme aus der zweckgebundenen Rücklage für Gebührenausgleich (Eigenkapital) ausgeglichen und die Niederschlagswasserunterdeckung durch eine Entnahme aus der Verbindlichkeit Gebührenausgleich.

Die ursprünglich mit 149,29 Mio. Euro geplanten Kosten konnten um 4,84 Mio. Euro auf 144,45 Mio. Euro begrenzt werden. Die geplanten Leistungen in Höhe von 139,08 Mio. Euro konnten um 293 Tausend Euro auf 139,37 Mio. Euro gesteigert werden (jeweils ohne Berücksichtigung der Entnahme der Verbindlichkeit Gebührenausgleich und der Internen Leistungsverrechnung).

Vermögens- und Finanzlage

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 17,43 Prozent (Vorjahr 17,37 Prozent). Bezieht man den Sonderposten für verrechnete Abwasserabgabe, der dem Unternehmen zur Kapitalverstärkung zur Verfügung steht, in die Berechnung der Eigenkapitalquote ein, so errechnet sich eine modifizierte Eigenkapitalquote von 19,21 Prozent (Vorjahr 19,16 Prozent). Die Fremdkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 74,98 Prozent (Vorjahr 74,94 Prozent). Bei der Betrachtung der Eigenkapital- beziehungsweise Fremdkapitalquote wird der Passivposten empfangene Ertragszuschüsse in Höhe von 5,81 Prozent (Vorjahr 5,90 Prozent) nicht mit einbezogen. Die Fremdmittelaufnahme erfolgt grundsätzlich durch die Aufnahme langfristiger Darlehen und Förderkredite von Banken und anderen Kapitalgebern. Im Jahr 2024 wurden zur Finanzierung von Investitionen zwei Darlehen aufgenommen sowie ein bereits bewilligter Förderkredit abgerufen und eine Umschuldung nach Ablauf der Zinsfestschreibungsfrist für ein Darlehen vorgenommen. Ein Förderkreditantrag wurde in

2024 nicht gestellt, auch die Bewilligung eines bereits gestellten Antrags erfolgte im Geschäftsjahr 2024 nicht.

Der Cashflow, der hier den Jahresüberschuss und die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen umfasst, liegt bei 39,88 Mio. Euro (Vorjahr 37,46 Mio. Euro). Der Betrieb konnte seinen Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen.

In 2024 beläuft sich das Investitionsvolumen des SEBD auf 61,38 Mio. Euro (Vorjahr 64,45 Mio. Euro). Hierin enthalten sind Investitionen in Höhe von 3,54 Mio. Euro (Vorjahr 1,59 Mio. Euro), die über Investorenverträge und Kanalanschlussbeiträge dem Anlagevermögen zugeführt wurden.

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um 33,03 Mio. Euro gestiegen (Vorjahr Erhöhung um 23,50 Mio. Euro).

Insgesamt ist die wirtschaftliche Situation des SEBD in 2024 stabil. Die Abwassergebührenerlöse fielen planmäßig aus. Durch eine Entnahme in Höhe von 4,52 Mio. Euro aus dem Eigenkapital sowie aus der Gebührenausgleichsverbindlichkeit in Höhe von 558 Tausend Euro konnte ein ausgeglichenes Ergebnis auf den Kostenträgern Schmutzwasser und Niederschlagswasser erzielt werden.

Chancen und Risiken

Der SEBD nimmt Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten wahr, um auch zukünftig den Aufwand zu senken und die Produktivität zu erhöhen. Darüber hinaus leistet der SEBD durch seine aktive Mitgliedschaft in Fachinstitutionen wie der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), dem Institut für unterirdische Infrastruktur gGmbH (IKT), dem Forschungsinstitut für Wasser- und Abfallwirtschaft an der RWTH Aachen e.V. (FIW) und dem Institut zur Förderung der Wassergüte- und Wassermengenwirtschaft e.V. (IFWW) einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung innovativer Ideen.

Modernes Arbeiten in einem neuen Verwaltungsgebäude – Neue Arbeitswelten

Auf Grund der Entscheidung des Rates der LHD, den bisherigen Standort Auf'm Hennekamp/Brinckmannstraße bis zum Jahr 2030 aufzugeben, wird der SEBD ein neues Verwaltungsgebäude für seine nichtgewerblichen Bereiche realisieren. Das neue Gebäude soll Arbeitsplätze für etwa 200 bis 230 Mitarbeitende zur Verfügung stellen.

Die Planung des Büroraumkonzepts soll die Bedürfnisse des SEBD und die seiner Mitarbeitenden in einem aktivitätsbasierten Umfeld berücksichtigen, um künftig effiziente, bedarfsgerechte, attraktive und frei wählbare Arbeitsplätze anzubieten, die damit auch eine sinnvolle und hilfreiche Ergänzung zur mobilen Arbeit und Telearbeit bieten. Dabei werden flexible Arbeitszeiten, betriebsbedingte Abwesenheiten sowie Urlaub oder Elternzeit künftig mit einer Desk-Sharing-Quote berücksichtigt.

Neben den funktionalen Anforderungen soll das Gebäude auch in Bezug auf Nachhaltigkeit und Klimaschutz die aktuellen Ansprüche und Vorgaben der LHD erfüllen.

Nach erfolgreicher Besetzung der Projektleitungsstelle Ende 2023 wurden in 2024 mögliche Umsetzungsmodelle mit einer Machbarkeitsstudie bewertet. Daneben wurden die genauen Bedarfe ermittelt. Im ersten Halbjahr 2025 soll eine Standortentscheidung erfolgen. Anschließend werden die Vorbereitungen für ein zielgerichtetes Changemanagement vorangetrieben.

Starkregenereignis 2021 – Konsequenzen für die Zukunft

Am 14. und 15. Juli 2021 kam es in ganz Nordrhein-Westfalen und insbesondere in Rheinland-Pfalz zu mehreren Starkregenereignissen, die zu erheblichen Überflutungen und zum Teil außergewöhnlichen Hochwasserereignissen an mittleren und kleineren Gewässern führten. Auch das Stadtgebiet von Düsseldorf war erheblich betroffen. Auswertungen von Regenschreibern ergaben, dass die Starkregenereignisse dem Starkregenindex von 10 (auf einer Skala von 1 bis 12) einzuordnen waren.

Insbesondere die Düssel trat an mehreren Stellen über die Ufer und verursachte erhebliche Überflutungsschäden. Die Kanalisation, die Sonderbauwerke sowie die Gewässerprofile sind entsprechend den gesetzlichen Leistungsanforderungen ausgelegt. Das Starkregenereignis im Juli 2021 kann als außergewöhnliches Jahrtausendereignis bezeichnet werden, weshalb die Kapazitäten des Düsseldorfer Kanalnetzes und der Gewässerprofile entsprechend überlastet waren. Als Konsequenz aus diesem Ereignis hat der SEBD mehrere Maßnahmen initiiert, um bei zukünftigen Ereignissen noch besser vorbereitet zu sein. Dies sind zum Beispiel:

- Gewässermodellierung der innerstädtischen Gewässer: Für die innerstädtischen Gewässer sollen die Niederschlags-Abfluss-Modelle der Bezirksregierung Düsseldorf aktualisiert, erweitert und mit einem höheren Genauigkeitsgrad erstellt werden. Auf diese Weise sollen vertiefte Erkenntnisse gewonnen werden, wie sich verschiedene Regenereignisse auf das Abflussverhalten der Gewässer im Düsselsystem auswirken und um darüber hinaus verschiedene Hochwasserszenarien zu den gemessenen Pegeldaten zu erhalten. Auf diese Weise können Grundlagen für Warnsysteme geschaffen werden. Mit dem Abschluss der Arbeiten wird in der 2. Jahreshälfte 2025 gerechnet.
- Gewässerinformationssystem: Das Gewässerinformationssystem (GewIS) soll alle relevanten Informationen zu den innerstädtischen Gewässern innerhalb einer sogenannten Gewässerfachschale (Smallworld GIS) bereithalten. Dazu gehören neben den genauen Gewässergeometrien insbesondere auch detailliertere Angaben, wie zum Beispiel Gewässerstrukturgüte, Bewuchs, Biozönose usw., die als Grundlage zur Bewertung des ökologischen Zustandes der Gewässer wie auch deren hydraulische Leistungsfähigkeit herangezogen werden können. Hieraus sollen Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele gemäß Wasserrahmenrichtlinie und Hochwasserrisikomanagementrichtlinie abgeleitet und priorisiert werden. Das GewIS dient damit als Instrument der Gewässerentwicklungsplanung und des Hochwasserrisikomanagements.

Ausbau der Energieneutralität, Nutzung von Solarenergie, Faulgasverwertung und Abwasserwärme:

Der SEBD hat in seiner Energiepolitik das Ziel einer möglichst hohen Energieneutralität festgeschrieben. Das Ziel erreichen vergleichbare Großklärwerke (Größenklasse 5) mit Schlammfaulung nicht allein durch die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplungs-Technologien, bei denen grundsätzlich sehr effizient das entstehende Faulgas verwertet wird und damit sowohl Wärme als auch Elektrizität in großen Mengen generiert werden können. In den meisten Fällen verbleibt ein nicht unerheblicher Fremdstrombezug.

Nicht nur der SEBD hat das Thema Energieneutralität in seiner Energiepolitik verankert. In der neu verabschiedeten EU-Kommunalabwasserrichtlinie (KARL) werden die Mitgliedsstaaten in Artikel 11 verpflichtet, in der Nationalbilanz aller Kläranlagen >10.000

Einwohnerwerte (EW) bis 2045 100 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs über Eigenerzeugung aus erneuerbaren Quellen innerhalb des Sektors Kläranlagen zu erzeugen.

Durch die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplungs-Technologien kann der SEBD heute schon auf dem Klärwerk Düsseldorf-Nord (KWN) und zukünftig auch auf dem Klärwerk Düsseldorf-Süd (KWS) bis zu 75 Prozent seines Gesamtstrombedarfs und nahezu 100 Prozent des Wärmebedarfs decken. Dazu werden auf beiden Kläranlagen Projekte zur Optimierung der Energieversorgung und -verteilung (OEV) geplant, die auf dem KWS beispielsweise den Zubau von zwei weiteren Blockheizkraftwerken (BHKW) und eines Solarfaltdaches vorsehen. Die restlichen 25 Prozent des Strombedarfs müssen später von weiteren erneuerbaren Energien getragen werden.

Insbesondere werden diesbezüglich aktuell die Möglichkeiten zur Nutzung der Windkraft mit einem Potenzial von etwa 5 Mio. kWh/a erzeugter elektrischer Energie auf dem KWS verfolgt. Da genehmigungsrechtliche, technische sowie politische Hürden zugunsten von Windkraftprojekten stetig abgebaut werden, wird der Standort „Klärwerk Düsseldorf Süd" einer erneuten Prüfung unterzogen. Die planungsrechtliche Überprüfung wird voraussichtlich Mitte 2025 abgeschlossen.

Zusätzlich wurde der Bau eines großflächigen Solarfaltdachs über dem Regenüberlaufbecken des KWS, mit einer Nennleistung von größer 1 Megawatt, mit Beginn des Jahres 2024 vergeben.

Auch weitere Themen zur alternativen Energieerzeugung wie Biomethanerzeugung, Potentiale für eine optimierte Faulgasproduktion oder die Nutzung von Abwärmepotenzialen der Klärwerke werden beleuchtet.

Im Geschäftsjahr 2024 wurde für die Installation einer Großwärmepumpe zur Abwasserwärmenutzung auf dem KWS ein Letter of Intent mit einem Kooperationspartner unterzeichnet. Die technische Machbarkeitsstudie dazu wurde Mitte 2025 seitens des Kooperationspartner abgeschlossen.

Das Nachverstromen der BHKW-Abwärme mit Organic Rankine Cycle (ORC)-Turbinen ist bereits Planungsbestandteil der OEV-Maßnahme KWN.

Gesicherte Klärschlammverwertung durch Kooperation und Phosphorrückgewinnung:

Gesetzliche Verpflichtung zur Phosphorrückgewinnung sowie eingeleitete Maßnahmen:

Vor dem Hintergrund des hohen Phosphorgehalts in Klärschlämmen wird über die am 3. Oktober 2017 in Kraft getretene Novelle der Klärschlammverordnung ein verpflichtendes Phosphorrecycling (P-Recycling) ab dem Jahr 2029 eingeführt.

Nach eingehenden wissenschaftlichen Untersuchungen und Analysen wurden für die in den Düsseldorfer Kläranlagen anfallenden Klärschlämme Verfahren zum P-Recycling aus dem Klärprozess ausgeschlossen. Im Ergebnis wurde für den SEBD die Klärschlammmonoverbrennung mit angeschlossener Ascheablagerung und nachgelagertem P-Recycling als technisch und wirtschaftlich sinnvollstes Verfahren zur Klärschlammverwertung ermittelt.

Organe und deren Zusammensetzung

Betriebsleitung

Frank Heuner	Landeshauptstadt Düsseldorf
Janine Mentzen	Landeshauptstadt Düsseldorf

Betriebsausschuss

Vorsitz

Ratsherr Andreas Hartnigk	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretung Vorsitz

Ratsfrau Elke Fobbe	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Ratsherr Burkhard Albes	Landeshauptstadt Düsseldorf
Christian Dortschy	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Udo Figge	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Dr. Thorsten Graeßner	Landeshauptstadt Düsseldorf
Burkhard Harting	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ralf Klein	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Rainer Kretschmann	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Sarah Löffler	Landeshauptstadt Düsseldorf
Sebastian Mirschel	Landeshauptstadt Düsseldorf
Alexander Neumann	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Sebastian Rehne	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Mirko Rohloff	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Giuseppe Saitta	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ulrich Scheinhardt	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Walter Schmidt	Landeshauptstadt Düsseldorf
Anke Schürg	Landeshauptstadt Düsseldorf

Ratsherr Uwe Warnecke	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Ulrich Wensel	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Stefan Wiedon	Landeshauptstadt Düsseldorf

beratendes Mitglied

Sergej Eisenberg	Landeshauptstadt Düsseldorf
Eberhard Fischer	Landeshauptstadt Düsseldorf
Viktor Furcinti	Landeshauptstadt Düsseldorf
Besel Genctürk	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ines Hümmerich (ab 08.05.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Felix Ulrich Reinkemeier (ab 22.02.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Zoran Stanojevic	Landeshauptstadt Düsseldorf

Stadtsparkasse Düsseldorf

Firmensitz

Berliner Allee 33
40212 Düsseldorf

Telefon: 0211 878-2211

service@sskduesseldorf.de
www.sskduesseldorf.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Sparkassen haben die Aufgabe, der geld- und kreditwirtschaftlichen Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft insbesondere des Geschäftsgebietes und ihres Trägers zu dienen.

Die Sparkassen stärken den Wettbewerb im Kreditgewerbe. Sie fördern die finanzielle Eigenvorsorge und Selbstverantwortung vornehmlich bei der Jugend, aber auch in allen sonstigen Altersgruppen und Strukturen der Bevölkerung. Sie versorgen im Kreditgeschäft vorwiegend den Mittelstand sowie die wirtschaftlich schwächeren Bevölkerungskreise. Die Sparkassen tragen zur Finanzierung der Schuldnerberatung in Verbraucher- oder Schuldnerberatungsstellen bei.

Die Sparkassen führen ihre Geschäfte nach kaufmännischen Grundsätzen unter Beachtung ihres öffentlichen Auftrags. Gewinnerzielung ist nicht Hauptzweck des Geschäftsbetriebes.

Die Sparkassen dürfen im Rahmen dieses Gesetzes und den nach diesem Gesetz erlassenen Begleitvorschriften alle banküblichen Geschäfte betreiben.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Beteiligungen

Kunsthalle Düsseldorf gGmbH	10.000,00 EUR	10,00 %
Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH	3.000,00 EUR	6,00 %
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	509.600,00 EUR	5,10 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Barreserve	**744.270**	*456.296*	**287.974**	**296.718**
Forderungen an Kreditinstitute	**2.389.197**	*-425.857*	**2.815.054**	**3.620.445**
Forderungen an Kunden	**10.514.371**	*-239*	**10.514.609**	**10.678.661**
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	**1.091.144**	*256.517*	**834.627**	**513.307**
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	**451.074**	*1.132*	**449.942**	**449.783**
Beteiligungen	**172.142**	*4.904*	**167.237**	**166.502**
Anteile an verbundenen Unternehmen	**5.250**	*0*	**5.250**	**1.420**
Treuhandvermögen	**36.262**	*-13.911*	**50.173**	**64.239**
Immaterielle Anlagewerte	**20**	*-66*	**86**	**59**
Sachanlagen	**26.895**	*564*	**26.331**	**27.769**
Sonstige Vermögensgegenstände	**81.188**	*-6.482*	**87.670**	**149.775**
Rechnungsabgrenzungsposten	**5.591**	*705*	**4.886**	**5.300**
Summe Aktiva	**15.517.404**	*273.566*	**15.243.839**	**15.973.977**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**1.246.662**	*-26.978*	**1.273.640**	**1.939.456**
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	**11.974.079**	*289.054*	**11.685.024**	**11.715.622**
Verbriefte Verbindlichkeiten	**59.559**	*40.518*	**19.042**	**34.250**
Treuhandverbindlichkeiten	**36.262**	*-13.911*	**50.173**	**64.239**
Sonstige Verbindlichkeiten	**234.626**	*-92.647*	**327.273**	**463.775**
Rechnungsabgrenzungsposten	**10.925**	*9.167*	**1.757**	**2.659**
Rückstellungen	**250.247**	*3.180*	**247.067**	**194.789**
Nachrangige Verbindlichkeiten	**98.777**	*-30.962*	**129.739**	**137.891**
Fonds für allgemeine Bankrisiken	**782.581**	*60.000*	**722.581**	**672.581**
Eigenkapital	**823.688**	*36.145*	**787.543**	**748.716**
Summe Passiva	**15.517.404**	*273.566*	**15.243.839**	**15.973.977**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Zinserträge	609.962	*67.670*	542.292	215.642
Zinsaufwendungen	256.879	*39.573*	217.306	63.197
Laufende Erträge	5.266	*-6*	5.272	25.135
Provisionserträge	119.645	*3.746*	115.898	113.139
Provisionsaufwendungen	18.790	*2.829*	15.961	19.777
Sonstige betriebliche Erträge	16.087	*-7.615*	23.702	21.809
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	230.512	*-839*	231.351	197.896
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle VGG des AV und Sachanlagen	3.936	*-81*	4.018	4.079
Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.259	*-20.462*	27.721	11.224
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen	61.129	*34.093*	27.036	21.600
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbund. Unt. und wie AV behandelten Wertpapieren	3.535	*2.089*	1.446	416
Zuführungen zum oder Entnahmen aus dem Fonds für allgemeine Bankrisiken	60.000	*10.000*	50.000	28.200
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	57.616	*-2.562*	60.178	16.654
Sonstige Steuern	228	*1*	227	227
Jahresergebnis	**58.145**	*3.331*	**54.813**	**13.286**
Gewinnvortrag / Verlustvortrag VJ	0	*0*	0	2.700
Bilanzergebnis	**58.145**	*3.331*	**54.813**	**15.986**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Connected Mobility Düsseldorf GmbH	330	Verbindlichkeiten
D.LIVE GmbH & Co. KG	303	Aufwendungen
Düsseldorf Digital-Agentur GmbH	349	Verbindlichkeiten
Rheinbahn AG	2.317	Erträge
SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf	21.864	Forderungen
	287	Erträge
	398	Aufwendungen
SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG	10252	Forderungen
	195	Erträge
Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See	159	Forderungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalrentabilität (in %) (in %)	7,1	0,1	7,0	1,8
Mitarbeiteranzahl	1.492	64	1.428	1.407

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die in besonderem Maße durch die Kriege in der Ukraine und im Nahen Osten geopolitisch angespannte Lage bestimmte das wirtschaftliche Geschehen auch im Geschäftsjahr 2024 nachhaltig. Die Hoffnung auf Überwindung der Wachstumsschwäche trübte sich im Jahresverlauf 2024 immer weiter ein. Die rückläufige Industrieproduktion, sinkende Auftragseingänge und schwacher Export belasteten die deutsche Wirtschaft und sorgten für ein verhaltenes Kreditgeschäft mit gewerblichen Kunden. Andererseits entwickelte sich das Immobilienkreditgeschäft mit Privatkunden sehr positiv – hier machten sich die Zinssenkungen im Jahresverlauf positiv bemerkbar.

Um stichtagsbedingte Abweichungen zu vermeiden, beziehen sich die nachfolgend aufgeführten Relationen auf die Durchschnittsbilanzsumme in Höhe von 15.231 Mio. Euro, die um 3,1 Prozent unterhalb des Vorjahreswertes liegt. Der Zinsüberschuss einschließlich laufender Erträge liegt mit 358 Mio. Euro (Vorjahr: 330 Mio. Euro) deutlich über den Erwartungen. Er bleibt damit wichtigster Ertragsfaktor der Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtsparkasse Düsseldorf. Der Zinsüberschuss war durch einen unterschiedlichen Verlauf der Zinsentwicklung gekennzeichnet. Während im ersten Halbjahr noch ein moderater Zinsanstieg zu beobachten war, leitete die Europäischen Zentralbank im Rahmen ihrer geldpolitischen Maßnahmen ab Mitte des Jahres erste Zinssenkungen ein, die sich bis zum Jahresende fortsetzten. Parallel dazu markierte der Aktienmarkt fortlaufend neue Höchststände. Im Jahresverlauf verzeichneten insbesondere die Renditen mit kurzen Laufzeiten einen deutlichen Rückgang, während die Renditen im mittleren und langen Laufzeitbereich nur leicht rückläufig waren. Insgesamt führte die Entwicklung zu einer weiteren Verbesserung des Zinsergebnisses. Das Zinsergebnis stieg im Geschäftsjahr wie erwartet weiter an und lag mit 353 Mio. Euro um 28 Mio. Euro über dem Vergleichswert des Vorjahres. Dabei erhöhten sich sowohl die Zinserträge (+ 68 Mio. Euro) als auch die Zinsaufwendungen (+ 40 Mio. Euro). Auf der Ertragsseite stiegen insbesondere die Zinserträge aus dem Kontokorrent- und Darlehensgeschäft (35 Mio. Euro) sowie die Zinserträge für festverzinsliche Wertpapiere (20 Mio. Euro). Parallel dazu verringerten sich die Zinserträge für Forderungen gegenüber Kreditinstituten um 21 Mio. Euro. Die Zinsaufwendungen im Kundengeschäft lagen für befristete Einlagen um 29 Mio. Euro sowie für täglich fällige Verbindlichkeiten um 11 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. Parallel stiegen auch die Zinsaufwendungen für Derivate (9 Mio. Euro) sowie die Zinsaufwendungen für Spareinlagen und Sparkassenbriefe (7 Mio. Euro). Gleichzeitig verringerten sich die Zinsaufwendungen für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 12 Mio. Euro. Per Saldo ergeben die Zinserträge und Zinsaufwendungen aus Swapvereinbarungen Erträge in Höhe von 89 Mio. Euro (Vorjahr: 80 Mio. Euro). Aus der Beendigung von Swapvereinbarungen zur Zinsbuchsteuerung fielen Aufwendungen in Höhe von 16 Mio. Euro (Vorjahr: 9 Mio. Euro) und Erträge in Höhe von 8 Mio. Euro

(Vorjahr: 0 Mio. Euro) an. Die Schließung von Swaps erfolgt im Rahmen der Steuerung des Zinsänderungsrisikos. Sie dient der Begrenzung von Adressenausfallrisiken gegenüber Kontrahenten sowie der Stabilisierung des Zinsergebnisses in Folgejahren. Erträge aus vereinnahmten Vorfälligkeitsentgelten aus der vorzeitigen Rückzahlung von Kundenkrediten werden ebenfalls dem Zinsergebnis zugeordnet. Gezahlte negative Zinsen für Guthaben im Kundengeschäft werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im Zinsertrag ausgewiesen; erhaltene positive Zinsen für Geldaufnahmen bei anderen Kreditinstituten im Zinsaufwand. Die entsprechenden Zinsabgrenzungen sind unmittelbar den betroffenen Bilanzposten zugeordnet. Die laufenden Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, Beteiligungen sowie Anteilen an verbundenen Unternehmen blieben mit 5 Mio. Euro im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert. Aufgrund des deutlich gestiegenen Zinsüberschusses ergibt sich im Verhältnis zu der gegenüber dem Vorjahr rückläufigen Durchschnittsbilanzsumme ein Anstieg der Relation auf 2,35 Prozent (Vorjahr: 2,10 Prozent). Der Provisionsüberschuss liegt mit 101 Mio. Euro (Vorjahr: 100 Mio. Euro) erwartungsgemäß leicht über dem Wert des Vorjahres. Gestiegenen Provisionserträgen im Giro- und Zahlungsverkehr und für den Vertrieb von Investmentanteilen stehen Rückgänge der Provisionserfolge im Darlehensgeschäft sowie gestiegene Aufwendungen für die Vermittlungstätigkeit Dritter gegenüber. Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 16 Mio. Euro (Vorjahr: 24 Mio. Euro). In dem Posten sind wie im Vorjahr 5 Mio. Euro für die Personalgestellung im Zusammenhang mit der Auslagerung von Marktfolgetätigkeiten sowie 4 Mio. Euro (Vorjahr: 10 Mio. Euro) aus der Auflösung von Rückstellungen enthalten. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gingen um 21 Mio. Euro deutlich auf 7 Mio. Euro zurück. Der Rückgang resultiert primär aus der Einbringung von 20 Mio. Euro in eine Treuhandstiftung im Vorjahr. Der Posten beinhaltet darüber hinaus 1 Mio. Euro (Vorjahr: 1 Mio. Euro) Aufwendungen für die Aufzinsung von Rückstellungen sowie 1 Mio. Euro für die Aufwendungen für ein IT-Projekt.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen sowie die Abschreibungen auf Sachanlagen belaufen sich auf 234 Mio. Euro (Vorjahr: 235 Mio. Euro). Die hierin enthaltenen Personalaufwendungen erhöhten sich erwartungsgemäß auf 138 Mio. Euro (Vorjahr: 126 Mio. Euro). Ursächlich hierfür sind in erster Linie höhere Aufwendungen aufgrund des gestiegenen Mitarbeiterbestandes sowie Aufwendungen aufgrund von Tarifsteigerungen. Darüber hinaus enthält der Posten Aufwendungen für die Zahlung einer erfolgsorientierten Vergütung. Die Anderen Verwaltungsaufwendungen verringerten sich entgegen den Erwartungen auf 92 Mio. Euro (Vorjahr: 105 Mio. Euro). Der Rückgang resultiert im Wesentlichen durch die zeitliche Verschiebung von Umbaumaßnahmen, Einsparungen im Rahmen der Umsetzung von Projekten sowie geringerem Rückstellungsbedarf für das Sicherungssystem der Sparkassen. Darin enthalten sind Aufwendungen aus der Fortführung von Investitionen in Maßnahmen zur Zukunftssicherung. Ziel der Maßnahmen sind die Stärkung und das Wachstum des operativen Geschäftes der Stadtsparkasse Düsseldorf. Der im Geschäftsjahr 2024 erhobene Beitrag zum Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe in Höhe von 1 Mio. Euro wurde überwiegend aus einer bestehenden Rückstellung bedient. Auf der Grundlage eines Beschlusses der zuständigen Gremien des Rheinischen Sparkassen- und Giroverbands (RSGV) wurde für den Aufbau des Zusatzfonds im Regelfall des Sparkassen-Teilfonds vom voraussichtlichen anteiligen Zielvolumen im Jahr 2024 ein Betrag in Höhe von 5 Mio. Euro geleistet. Die Zahlung erfolgte in voller Höhe aus einer im Vorjahr gebildeten Rückstellung. Für das verbleibende, voraus-

sichtliche anteilige Zielvolumen wurde aufgrund einer unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung eine Rückstellung zu Lasten des Verwaltungsaufwands in Höhe von 3 Mio. Euro (Vorjahr: 21 Mio. Euro) gebildet. Aufwendungen für die Europäische Bankenabgabe sind im Geschäftsjahr 2024 nicht angefallen (Vorjahr: 5 Mio. Euro).

Die sonstige Entwicklung der Anderen Verwaltungsaufwendungen wird insbesondere durch den gestiegenen Aufwand für Dienstleistungen Dritter (4 Mio. Euro), EDV-Dienstleistungen des Rechenzentrums (1 Mio. Euro), EDV-Hardware (1 Mio. Euro) sowie Aufwendungen für Werbung (1 Mio. Euro) bestimmt. Die Aufwendungen für Abschreibungen auf Sachanlagen (Gewinn und Verlust-Posten 11) bleiben mit 4 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert.

Das Gesamtergebnis der Erträge stieg auf 475 Mio. Euro (Vorjahr: 454 Mio. Euro). Gleichzeitig lag die Summe der Aufwendungen mit 241 Mio. Euro um 22 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert. Die Relation der Aufwendungen zu den Erträgen (Cost-Income-Ratio) verbesserte sich entgegen der Erwartungen auf 48 Prozent (Vorjahr: 49 Prozent). Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen, bestimmte Wertpapiere und Beteiligungen werden nach Verrechnung mit korrespondierenden Erträgen ausgewiesen. Der Saldo des Bewertungsergebnisses beläuft sich auf insgesamt - 58 Mio. Euro (Vorjahr: - 26 Mio. Euro). Der überwiegende Teil der ausgewiesenen Vermögensgegenstände wurde dem Umlaufvermögen zugeordnet. Für die Wertpapiere des Umlaufvermögens wurde entsprechend dem strengen Niederstwertprinzip stets der niedrigere beizulegende Zeitwert angesetzt. In diesem Zusammenhang wird auf die Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Anhang zum Jahresabschluss per 31. Dezember 2024 verwiesen. Der Saldo aus Ab- und Zuschreibungen sowie Kursgewinnen und -verlusten der Wertpapiere der Liquiditätsreserve lag mit - 4 Mio. Euro (Vorjahr: - 1 Mio. Euro) unterhalb der Erwartungen. Für akute Ausfallrisiken hat die Stadtsparkasse Düsseldorf für Forderungen an Kunden ausreichende Wertberichtigungen und Rückstellungen gebildet. Zusätzlich wurden für vorhersehbare, noch nicht individuell konkretisierte Ausfallrisiken im Kreditgeschäft für Forderungen an Kreditinstitute und Forderungen an Kunden sowie Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen Pauschalwertberichtigungen nach dem sogenannten Bewertungsvereinfachungsverfahren des IDW RS BFA 7 gebildet. Die in Höhe des erwarteten Verlusts über einen Zeitraum von 12 Monaten gebildeten Pauschalwertberichtigungen orientieren sich im Wesentlichen an dem auch für Zwecke des internen Risikomanagements ermittelten und verwendeten Wert.

Mit Blick auf die derzeitige konjunkturelle Lage und deren mögliche Auswirkungen auf die Kreditrisiken, wurde aus kaufmännischer Vorsicht auf eine nach dem Ergebnis der Berechnung mögliche Minderung der Pauschalwertberichtigung in Höhe von 7 Mio. Euro verzichtet und den höheren Vorjahresbetrag angesetzt. Das Bewertungsergebnis Kreditgeschäft ist mit - 57 Mio. Euro (Vorjahr: - 26 Mio. Euro) stärker als erwartet rückläufig. Der Rückgang ist primär auf die unsicheren wirtschaftlichen und sicherheitspolitischen Rahmenbedingungen, eine unverändert hohe Inflation, hohe Energiepreise und deren negative Auswirkungen auf die Realwirtschaft zurückzuführen.

Das Bewertungsergebnis Beteiligungen beläuft sich auf 4 Mio. Euro (Vorjahr: 2 Mio. Euro) und hat sich etwas günstiger entwickelt als erwartet. Vor dem Hintergrund unverändert verschärfter regulatorischer Anforderungen an die Eigenkapitalausstattung von Kreditinstituten hat die Stadtsparkasse Düsseldorf 60 Mio. Euro in den Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß Paragraph 340g HGB eingestellt. Insgesamt besteht für die besonderen Risiken des Geschäftszweigs der Kreditinstitute gemäß

Paragraph 340g HGB Vorsorge in Höhe von 783 Mio. Euro. Darin enthalten sind 36 Mio. Euro bilanzielle Vorsorge für das Risiko der Inanspruchnahme aus einer indirekten Verpflichtung hinsichtlich der mittelbaren Beteiligung an der "Erste Abwicklungsanstalt". Für das Geschäftsjahr war ein um 2 Mio. Euro auf 58 Mio. Euro rückläufiger Steueraufwand auszuweisen. Darin berücksichtigt ist ein in Höhe von 10 Mio. Euro reduzierter Steueraufwand in Folge der erstmaligen Anwendung der vom Bundesministerium für Finanzen im Schreiben vom 21. März 2024 veröffentlichten Vorgaben zur steuerlichen Behandlung von Einzelwertberichtigungen bei Kreditinstituten. Über die Verwendung des Jahresüberschusses entscheidet der Rat der Stadt Düsseldorf auf Vorschlag des Verwaltungsrates. Die Eigenkapitalausstattung der Stadtsparkasse Düsseldorf ermöglicht auch weiterhin eine ausreichende Liquiditäts- und Kreditversorgung des regionalen Marktes. Vor dem Hintergrund des politischen und gesamtwirtschaftlichen Umfelds und der veränderten Zinssituation ist der Vorstand mit der Entwicklung der Ertragslage im Geschäftsjahr 2024 sehr zufrieden.

Vermögens- und Finanzlage

Durch die Zuführung eines Teils des Bilanzgewinnes 2023 erhöhte sich die Sicherheitsrücklage der Stadtsparkasse Düsseldorf zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 auf 766 Mio. Euro (Vorjahr: 733 Mio. Euro). Darüber hinaus erfolgte im Geschäftsjahr 2024 eine Dotierung des Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß Paragraph 340g HGB in Höhe von 60 Mio. Euro. Die Gesamtkapitalquote der Relation der anrechenbaren Eigenmittel zu den gewichteten Risikopositionen nach den Eigenmittelanforderungen gemäß Capital Requirements Regulation (CRR) liegt bei 19,2 Prozent (Vorjahr: 18,1 Prozent) und damit über dem geforderten Mindestwert von 8 Prozent (zuzüglich Aufsichtlicher Überprüfungs- und Bewertungsprozess-Zuschlag sowie Kapitalerhaltungspuffer, antizyklischem Kapitalpuffer von 0,75 Prozent der risikogewichteten Positionswerte und Systemrisikopuffer von 2 Prozent für den Wohnimmobiliensektor). Das aufsichtsrechtliche Eigenkapital beläuft sich auf 1.509 Mio. Euro (Vorjahr: 1.441 Mio. Euro). Die Kernkapitalquote zum Bilanzstichtag beträgt 18,4 Prozent (Vorjahr: 17 Prozent). Die Eigenkapitalanforderungen wurden im Geschäftsjahr 2024 jederzeit eingehalten. Im Jahresverlauf bewegte sich die Gesamtkapitalquote in einer Bandbreite zwischen 18,1 Prozent und 19,6 Prozent. Die Kernkapitalquote lag in einer Bandbreite zwischen 17,1 Prozent und 18,8 Prozent. Auch vor dem Hintergrund der weiter zunehmenden Anforderungen an die Eigenmittelausstattung von Kreditinstituten ist damit die Basis für die weitere Liquiditäts- und Kreditversorgung der regionalen Wirtschaft gegeben.

Die Verschuldungsquote gemäß Artikel 429 CRR (Verhältnis des Kernkapitals zur Summe der bilanziellen und außerbilanziellen Positionen) liegt zum 31. Dezember 2024 bei 9,3 Prozent und damit über der aufsichtsrechtlichen Mindestanforderung von 3 Prozent. Die gemäß Paragraph 26a Abs. 1 Satz 4 KWG ermittelte Quote Jahresüberschuss/Bilanzsumme) zum 31. Dezember 2024 beläuft sich auf 0,37 Prozent. Das Wachstum der Bilanzsumme um 273 Mio. Euro resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Barreserve, der Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren, der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden, der passiven Rechnungsabgrenzungsposten sowie der verbrieften Verbindlichkeiten, kompensiert mit dem Rückgang der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie den sonstigen Verbindlichkeiten. Auf der Aktivseite der Bilanz steigt der Anteil der Barreserve auf 5 Prozent (Vorjahr: 2 Prozent). Der Anteil der Forderungen an Kreditinstitute sinkt auf 15 Prozent (Vorjahr: 19 Prozent). Mit 68 Prozent (Vorjahr: 69 Prozent)

bleiben die Forderungen an Kunden weiterhin der bedeutendste Einzelposten auf der Aktivseite. Die Relation der Eigenanlagen (Schuldverschreibungen, Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere) zur Bilanzsumme erhöht sich auf 10 Prozent (Vorjahr: 8 Prozent). Auf der Passivseite ist der Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gegenüber dem Vorjahr mit 8 Prozent nahezu unverändert. Bedeutendster Posten bleiben die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden. Der relative Anteil liegt wie im Vorjahr bei 77 Prozent. Unter Berücksichtigung der Zins- und Geldpolitik der Zentralbanken sowie der angespannten wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen ist der Vorstand mit der wirtschaftlichen Lage der Stadtsparkasse Düsseldorf sehr zufrieden.

Die Zahlungsfähigkeit der Stadtsparkasse Düsseldorf war im Geschäftsjahr 2024 aufgrund einer angemessenen Liquiditätsvorsorge jederzeit gegeben. Die von der EU erlassene Verordnung über Aufsichtsanforderungen CRR (Capital Requirements Regulation) reguliert die europaweit einheitliche Liquiditätsdeckungsanforderung (Liquidity Coverage Ratio – LCR) an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen. Zum Bilanzstichtag lag die Kennziffer mit 155,8 Prozent über der vorgeschriebenen Mindestgröße von 100 Prozent. Sie bewegte sich im Jahresverlauf in einer Bandbreite von 144 Prozent bis 173,7 Prozent.

Die strukturelle Liquiditätsquote (Net Stable Funding Ratio – NSFR) lag in einer Bandbreite von 124,8 Prozent bis 135,2 Prozent. Damit wurde die aufsichtsrechtliche Mindestquote von 100 Prozent durchgängig eingehalten. Die ermittelten Kennziffern zeigen eine jederzeit ausreichende Liquiditätslage.

Refinanzierungsgeschäfte in Form von Hauptrefinanzierungsgeschäften wurden nicht getätigt. Die bei der eigenen Girozentrale (Landesbank Hessen-Thüringen, Helaba) eingeräumten Kreditlinien hat die Stadtsparkasse Düsseldorf nicht in Anspruch genommen. Als weitere Refinanzierungsquelle nutzt die Stadtsparkasse Düsseldorf die Emission von Pfandbriefen. Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine Emissionen von öffentlichen Pfandbriefen vorgenommen. Der Umlauf der öffentlichen Pfandbriefe liegt zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 aufgrund von Fälligkeiten bei einem Nominalbetrag von 20 Mio. Euro (Vorjahr: 30 Mio. Euro). Darüber hinaus wurden Hypothekenpfandbriefe in Höhe von 40 Mio. Euro neu platziert. Unter Berücksichtigung von Fälligkeiten erhöhte sich der Umlauf der Hypothekenpfandbriefe per 31. Dezember 2024 auf einen Nominalbetrag von 1.156 Mio. Euro (Vorjahr: 1.121 Mio. Euro). Weitere Angaben zu den Pfandbriefen enthält der Anhang zur Bilanz.

Die Stadtsparkasse Düsseldorf nahm 2024 am elektronischen Verfahren „MACCs" (Mobilisation and Administration of Credit Claims) der Deutschen Bundesbank zur Nutzung von Kreditforderungen als notenbankfähige Sicherheiten teil. Zur Erfüllung der Mindestreservevorschriften unterhielt die Stadtsparkasse Düsseldorf entsprechende Guthaben bei der Deutschen Bundesbank. Die vorgeschriebenen Mindestreserven wurden stets in der erforderlichen Höhe unterhalten. Die Zahlungsfähigkeit der Stadtsparkasse Düsseldorf ist auch für die absehbare Zukunft gewährleistet.

Chancen und Risiken

Die Stadtsparkasse Düsseldorf verfügt über ein dem Umfang der Geschäftstätigkeit angemessenes System zur Steuerung, Überwachung und Kontrolle der vorhandenen Risiken gemäß Paragraph 25a KWG. Durch das Risikomanagement und -controlling der Stadtsparkasse können frühzeitig die wesentlichen Risiken identifiziert und gesteuert sowie Informationen an die zuständigen Entscheidungsträger weitergeleitet

werden. In 2024 bewegten sich die Risiken unter Berücksichtigung von Limitumschichtungen innerhalb des vom Vorstand vorgegebenen Limitsystems. Das für den ökonomischen Steuerungskreis bereitgestellte Gesamtbanklimit war am Bilanzstichtag mit 80 Prozent beziehungsweise das ermittelte Risikodeckungspotenzial mit 75,6 Prozent ausgelastet. Demnach war und ist die Risikotragfähigkeit in der ökonomischen Sicht gegeben. Die durchgeführten Stresstests zeigen, dass nach eingeleiteten Maßnahmen auch außergewöhnliche Ereignisse durch das vorhandene Risikodeckungspotenzial grundsätzlich abgedeckt werden können. Auf Basis der durchgeführten Kapitalplanung (normative Betrachtung) ist bei den bestehenden Eigenmittelanforderungen bis zum Ende des Planungshorizonts keine Einschränkung der Risikotragfähigkeit zu erwarten.

Bestandsgefährdende oder entwicklungsbeeinträchtigende Risiken sind derzeit nicht erkennbar. Risiken der künftigen Entwicklung bestehen im Hinblick auf geopolitische Verwerfungen, einer drohenden Rezession, durch die Regulatorik und einer Korrektur an den Immobilien- sowie den internationalen Finanzmärkten, die u. a. zur Bildung einer möglichen Drohverlustrückstellung gemäß IDW RS BFA 3 in künftigen Jahresabschlüssen führen kann. Weitere Risiken bestehen im Hinblick auf die Auswirkungen einer nur begrenzt ausbaufähigen Risikotragfähigkeit, die durch Adressenausfall- und signifikante Beteiligungsrisiken in Verbindung mit Zinsänderungsrisiken gekennzeichnet ist. Diesen Risiken begegnet die Sparkasse durch ein weiterhin enges Risikomonitoring. Aufgrund des Zinsniveaus und den damit einhergehenden Ergebnissen aus der Gewinn- und Verlustrechnung sowie den daraus resultierenden Thesaurierungen wird planerisch von moderat steigenden Kapitalquoten in der normativen Risikotragfähigkeitsrechnung ausgegangen. Diese positiven Ergebnisse sind allerdings an diverse Prämissen geknüpft wie zum Beispiel an die aktuell komfortable Situation im Kundenpassivgeschäft auskömmliche Margen durchsetzen zu können. Sollten diese Prämissen nicht wie in der Planung unterstellt eintreten, könnten die geplanten positiven Ergebnisse nicht in dem erwarteten Ausmaß eintreten und die unterstellte Kapitalquotenentwicklung konterkarieren. Um die positive Kapitalentwicklung auch zukünftig sicherzustellen, wurden die bereits in Vorjahren eingeleiteten internen Maßnahmen (unter anderem Data Analytics / Kundenreisen / Projekt „Horizont“) hinsichtlich der Ertragsstärkung weiterverfolgt. Insgesamt beurteilt die Sparkasse die Risikolage unter Berücksichtigung der geschilderten Rahmendaten und trotz der weiterhin unsicheren wirtschaftlichen Entwicklung als ausgewogen.

Die ohnehin fragile geopolitische Lage hat sich seit der US-Präsidentschaftswahl weiter verschärft. Große Unsicherheit besteht insbesondere hinsichtlich der Handelspolitik und des außen- und verteidigungspolitischen Kurses. Der Krieg in der Ukraine dauert an, während Gespräche zwischen Russland und den USA über die Zukunft der Ukraine und die Finanzierung des Wiederaufbaus neue Besorgnis auslösen. Der Internationale Währungsfonds (IWF) rechnet vor diesem Hintergrund mit einem vergleichbaren Wachstum der Weltwirtschaft wie im vergangenen Jahr. In seiner jüngsten Prognose hat der IWF seine Wachstumserwartung für die Weltproduktion (BIP) im laufenden Jahr 2025 um 0,1 Prozentpunkte auf 3,3 Prozent angehoben und prognostiziert einen Anstieg des Welthandels um 3,2 Prozent (2024: +3,4 Prozent). Im Folgejahr erwartet der IWF eine unveränderte BIP-Wachstumsrate von 3,3 Prozent und eine weitere Zunahme des Welthandels um 3,3 Prozent im Jahr 2026. Für Deutschland fällt der Ausblick verhaltener aus. Die Prognosen der großen deutschen Wirtschaftsforschungsinstitute vom Dezember 2024 reichten von einer Stagnation der Wirtschaft (IfW) bis zu einem

Anstieg des Bruttoinlandsprodukts (BIP) um +0,6 Prozent (RWI). Mittlerweile hat das RWI die Prognose von 2024 gesenkt und geht von einem Rückgang der deutschen Wirtschaftsleistung um 0,1 Prozent in 2025 aus. Für das Jahr 2026 erwarten die Wirtschaftsforscher ein leicht höheres Wachstum zwischen 0,8 Prozent und 1,5 Prozent.

Die stark exportorientierte deutsche Wirtschaft steht vor wachsenden internationalen Herausforderungen – darunter die zunehmende Konkurrenz in Schlüsselbranchen und protektionistische Tendenzen, insbesondere in den USA. Die künftige Handelspolitik ihres größten Handelspartners, insbesondere im Hinblick auf Zölle und andere Handelshemmnisse, ist dabei von besonderer Bedeutung. Forschungsinstitute prognostizieren eine weitgehende Stagnation der Exporte (-0,9 Prozent bis +1 Prozent) und eine leichte Zunahme der Importe um 0,8 Prozent bis 2,9 Prozent. Der Außenhandel dürfte das BIP-Wachstum damit reduzieren, die Prognosen liegen hier bei -0,6 beziehungsweise -0,7 Prozentpunkten. Über die direkten wirtschaftlichen Risiken für die deutsche Außenwirtschaft hinaus, wirkt sich die angespannte geopolitische Lage auch indirekt negativ aus. Die zunehmende Verunsicherung von Privatpersonen und Unternehmen belastet sowohl den inländischen Konsum als auch langfristige Investitionsentscheidungen. Gerade letztere werden zudem durch die Unsicherheit über die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen nach der Bundestagswahl erschwert.

Die Leitzinssenkungen der EZB – zuletzt am 06. März 2025 – haben in diesem Umfeld nur begrenzte Wirkung. Zwar können niedrigere Zinsen Investitionen von Unternehmen und Haushalten (Stichwort Wohneigentum) begünstigen, doch sie kompensieren nicht die strukturellen Herausforderungen der deutschen Wirtschaft. Hohe Energiepreise, der demografische Wandel, die digitale Transformation, notwendige Klimaschutzmaßnahmen und eine hohe Bürokratiebelastung bleiben zentrale Belastungsfaktoren.

Die Stimmungslage in der deutschen Wirtschaft blieb vor diesem Hintergrund auch zu Jahresbeginn 2025 von Skepsis geprägt, wie der ifo-Geschäftsklimaindex mit 85,2 Punkten im Januar und Februar 2025 zeigte. Während die Unternehmen etwas unzufriedener mit den laufenden Geschäften waren, hellten sich die Erwartungen aber leicht auf, insbesondere im Verarbeitenden Gewerbe. Lediglich die Dienstleistungsunternehmen blickten im Februar etwas skeptischer in die Zukunft. Allerdings beurteilten nach wie vor mehr Unternehmen in diesem Wirtschaftsbereich ihre aktuelle Geschäftslage eher positiv als negativ. In allen anderen Sektoren dagegen verharrte der entsprechende Indikator weiterhin tief im Minus. Die Industrieproduktion erreichte im Dezember 2024 – nach dem Rückgang um 4,9 Prozent im Gesamtjahr 2024 – den niedrigsten Stand seit Mai 2020. Der anhaltende Abwärtstrend setzte sich damit fort. Bei den Auftragseingängen im Verarbeitenden Gewerbe gibt es am aktuellen Rand – trotz eines Rückgangs im Gesamtjahr 2024 – Anzeichen für eine Stabilisierung. Eine deutliche Trendwende zeichnete sich allerdings zum Jahreswechsel nicht ab.

Bei den Bauinvestitionen prognostizieren alle großen deutschen Wirtschaftsforschungsinstitute eine nominale Zunahme der Bauinvestitionen (nach einem Rückgang im Vorjahr). Inflationsbereinigt ergibt sich daraus jedoch weiterhin ein Rückgang um -0,8 Prozent bis -1,2 Prozent. Im darauffolgenden Jahr erwarten die Institute dann auch eine reale Zunahme (zwischen 1,3 Prozent und 2,9 Prozent). Die Baukonjunktur wird nach wie vor durch die hohen Baukosten belastet. Zwar hat sich der Anstieg deutlich verlangsamt, doch das Niveau bleibt aufgrund der starken Steigerungen in den Vorjahren hoch. Während in den vergangenen Jahren insbesondere die Materialkosten teils drastisch stiegen, wirken inzwischen die Arbeitskosten stärker preistreibend, ein

Effekt, der sich durch den Fachkräftemangel weiter verstärken dürfte, insbesondere bei steigender Nachfrage. Sowohl von den Ausrüstungs- wie auch den Bauinvestitionen erwarten die großen Wirtschaftsforschungsinstitute im laufenden Jahr 2025 daher keine beziehungsweise leicht negative Wirkungen auf das gesamtwirtschaftliche Wachstum. Positive Wachstumsimpulse werden dagegen von den Staatsausgaben erwartet, wobei die Prognoseunsicherheit angesichts der politischen Übergangszeit vor und nach der Bundestagswahl in diesem Jahr besonders hoch ist und sich inzwischen höhere Staatsausgaben insbesondere für Verteidigung und Infrastruktur abzeichnen. Ein Wachstumsimpuls (0,4 bis 0,5 Prozentpunkte) wird im laufenden Jahr auch von den privaten Konsumausgaben erwartet, die mäßig (unter 1 Prozent) zulegen dürften. Zwar dürften Reallohnsteigerungen aufgrund höherer Tariflöhne und der nachlassenden Inflation einen positiven Einfluss haben. Allerdings wirken sich die zunehmende Arbeitslosigkeit und die allgemein schlechtere Stimmungslage dämpfend aus. Die Verbraucher hatten sich daher – nach einer temporären Aufhellung der Stimmungslage im ersten Halbjahr 2024 – in den letzten Monaten wieder skeptischer geäußert. Der GfK-Konsumklimaindex entwickelte sich zu Jahresbeginn zweimal in Folge rückläufig; während die Sparneigung steigt, werden größere Anschaffungen zurückgestellt. Auf dem Arbeitsmarkt schlägt sich die eingetrübte Wirtschaftslage inzwischen in einer steigenden Arbeitslosigkeit sowie einer rückläufigen Nachfrage nach Arbeitskräften nieder. Für das Gesamtjahr 2025 erwarten die großen deutschen Wirtschaftsforschungsinstitute mehrheitlich einen moderaten Anstieg der Arbeitslosenquote auf 6,1 Prozent bis 6,3 Prozent und erstmals seit mehreren Jahren wieder einen Rückgang beziehungsweise eine Stagnation der Zahl der Erwerbstätigen (-0,2 Prozent bis 0 Prozent). Nach dem deutlichen Rückgang der Inflationsrate im Jahr 2024, gehen die Wirtschaftsforschungsinstitute in ihren Prognosen davon aus, dass der Anstieg der Verbraucherpreise in Deutschland 2025 mit +2 Prozent bis +2,3 Prozent ähnlich ausfallen wird wie im Vorjahr und im Folgejahr mit +1,9 Prozent bis +2,2 Prozent noch etwas geringer sein wird. Damit würde die Inflationsrate ungefähr der EZB-Zielmarke von 2 Prozent entsprechen.

Die Zahl der Unternehmensinsolvenzen verharrte zu Jahresbeginn auf hohem Niveau. Daraufhin weist der IWH-Insolvenztrend hin, der gegenüber November/Dezember unverändert blieb, jedoch 24 Prozent über dem Wert vor einem Jahr lag und 49 Prozent über dem durchschnittlichen Januarwert der Vor-Corona-Jahre 2016 bis 2019. Auch zu Jahresbeginn 2025 bleiben alle Einschätzungen zu den wirtschaftlichen Aussichten mit einer hohen Unsicherheit behaftet. Zu den bestehenden Risiken (insbesondere Ukraine, Nahostkonflikt) sind weitere hinzugekommen. Darüber hinaus steht die deutsche Wirtschaft unverändert vor strukturellen Herausforderungen. Wie eine neue Bundesregierung darauf reagieren wird, wird sich erst im weiteren Jahresverlauf zeigen.

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat die Leitzinsen Anfang März 2025 zum sechsten Mal in Folge gesenkt. Es gab im Vorfeld der Zinsentscheidung Äußerungen, dass sich die Leitzinsen womöglich bereits in der Nähe des neutralen Zinsniveaus befinden. In der Presseerklärung der EZB zur Leitzinssenkung am 6. März 2025 hat sich die Wortwahl entsprechend geändert: es ist nun die Rede davon, dass die Geldpolitik spürbar weniger restriktiv wird. Am Kapitalmarkt war bei den zehnjährigen Bundesanleihen wieder ein Anstieg der Renditen festzustellen. Die Renditen der zehnjährigen Bundesanleihen lagen zum Jahresbeginn bei 2,10 Prozent - am 30. Dezember 2024 bei 2,39 Prozent. Nachdem sich die Ertragssituation der Kreditinstitute nach dem Ende der mehrjährigen Niedrigzinsphase im Jahr 2023 deutlich verbessert hatte, dürften sich der geänderte geldpolitische Kurs und anhaltende Umschichtungen von Kundeneinlagen in höher verzinste Anlageformen zunehmend

negativ auf die zentrale Ertragsquelle „Zinsüberschuss" auswirken. Darüber hinaus geht die Deutsche Bundesbank von weiterhin steigenden Investitionsbedarfen unter anderem zur Verhinderung von Cyberkriminalität und zur verstärkten Digitalisierung aus, die die Ertragslage zunächst belasten. Die Kreditnachfrage war im vergangenen Jahr angestiegen, hatte sich jedoch zuletzt abgeschwächt, insbesondere bei kleineren und mittleren Unternehmen, was die Bundesbank auf die hohe Unsicherheit auf die wirtschaftliche und (geo-)politische Lage zurückführt.

Die bereits gestiegenen Wertberichtigungen könnten in den kommenden Quartalen weiter zulegen, so die Bundesbank im aktuellen Finanzstabilitätsbericht. Jedoch seien auch zusätzliche Verluste in einem Szenario mit einer schwächeren Konjunkturentwicklung angesichts der Kapitalreserven der deutschen Kreditinstitute verkraftbar. Bei einem besseren Konjunkturverlauf als in der „Basislinie" angesetzt, könnte der Scheitelpunkt der Entwicklung der Wertberichtigungsquote dagegen bald überschritten sein, so die Bundesbank. Die Aussichten der gesamten Finanzbranche gelten im Wesentlichen auch für die Sparkassen. Die Kreditnachfrage hat sich im vergangenen Jahr belebt. Die Tatsache, dass die privaten Haushalte die Lage auf dem Wohnungsmarkt wieder positiver einschätzen dürfte die Nachfrage nach privaten Wohnungsbaukrediten weiter befördern, zumal das Niveau früherer Jahre noch nicht wieder erreicht worden ist.

Auf der Passivseite ist mit weiteren Umschichtungen von den Sichteinlagen hin zu Termingeldern und Eigenemissionen zu rechnen, so dass sich aufgrund des stark zinsabhängigen Geschäftsmodells der Sparkassen der Trend eines rückläufigen Zinsüberschusses fortsetzen dürfte. Ein Anstieg des Preisniveaus um etwas mehr als 2 Prozent würde die Sachaufwendungen in der Tendenz steigen lassen, während die Entwicklung des Personalaufwands wesentlich von den Ergebnissen der laufenden Tarifverhandlungen abhängt.

Eine Einschätzung zur Entwicklung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft unterliegt den gleichen Unsicherheiten wie die Prognose zur Wirtschaftsentwicklung. Vor dem Hintergrund der angespannten wirtschaftlichen Gesamtsituation kann es zu einem Anstieg der Risikovorsorge im Kreditgeschäft kommen.

Organe und deren Zusammensetzung

Vorstand

Dr. Stefan Dahm

Dr. Michael Meyer
Michael Röttgen (ab 01.01.2024)
Henrietta Six

Verwaltungsrat

Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller	Landeshauptstadt Düsseldorf

1. Stellvertretung Vorsitz

Wolfgang Scheffler	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung	

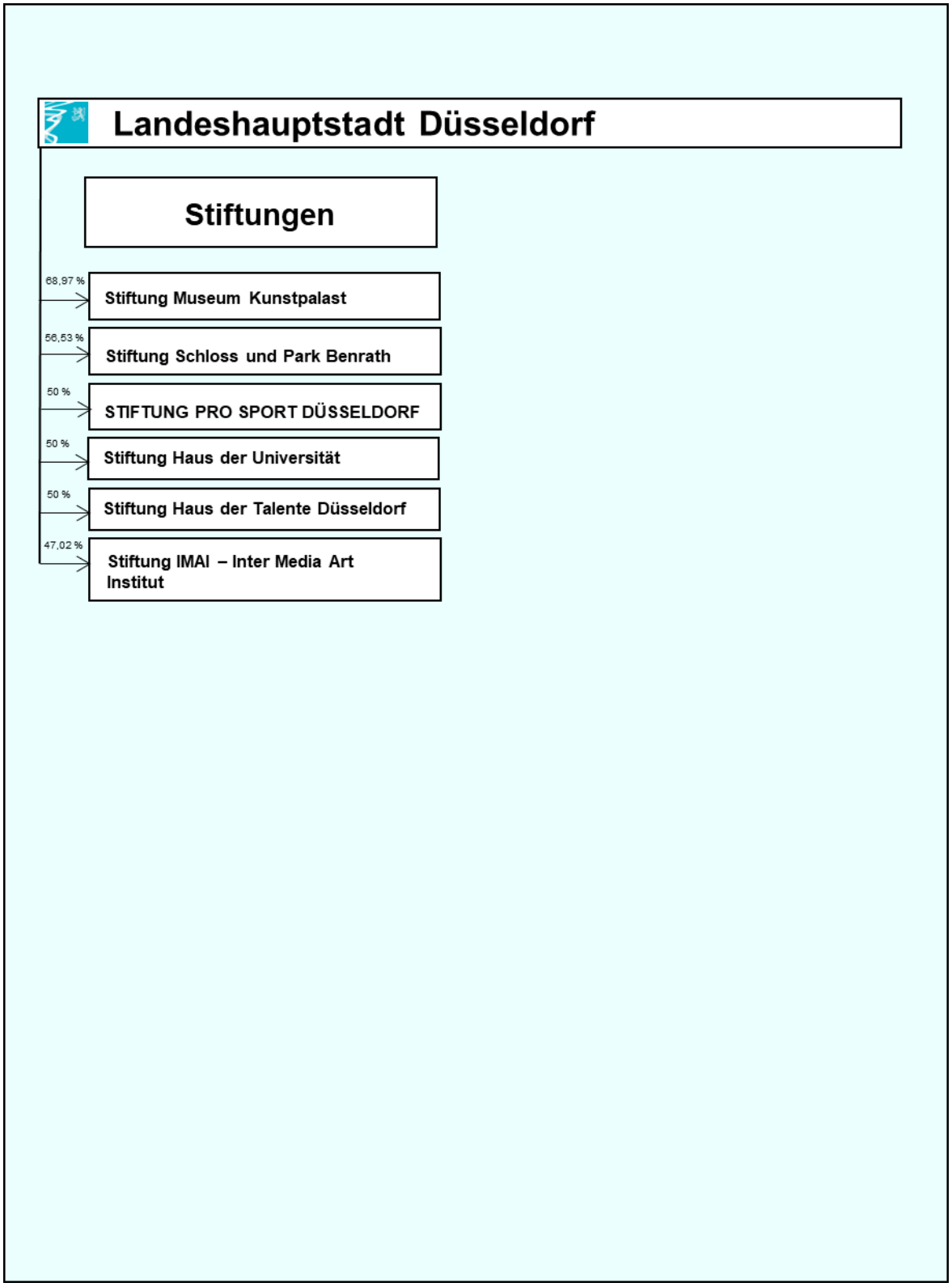
Ratsherr Harald Schwenk	
2. Stellvertretung Vorsitz	
Ratsherr Andreas Hartnigk	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Dagmar von Dahlen	
Mitglied	
Thomas Breuer	
Stellvertretung	
Ludger Hogenkamp	
Ratsfrau Paula Elsholz	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Ratsherr Jörk Cardeneo	
Ratsherr Marcus Flemming	Landeshauptstadt
	Düsseldorf
Stephan Hoffmann	
Stellvertretung	
Jörg Fischer	
Ratsfrau Monika Lehmhaus	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Ratsherr Mirko Rohloff	
Ratsfrau Angelika Penack-Bielor	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Ratsherr Andreas Auler	
Michaela Polgar-Jahn	
Stellvertretung	
Christian Fuchs	
Ratsherr Peter Rasp	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Ratsherr Burkhard Albes	
Ratsherr Markus Raub	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Ratsfrau Claudia Bednarski	
Ratsherr Andreas Paul Stieber	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Ratsherr Dirk Angerhausen	
Dr. Daniel Tiwisina	
Stellvertretung	
Peter Matzpreiksch	
Michaela Zernicke	
Stellvertretung	
Birgit Biester	

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

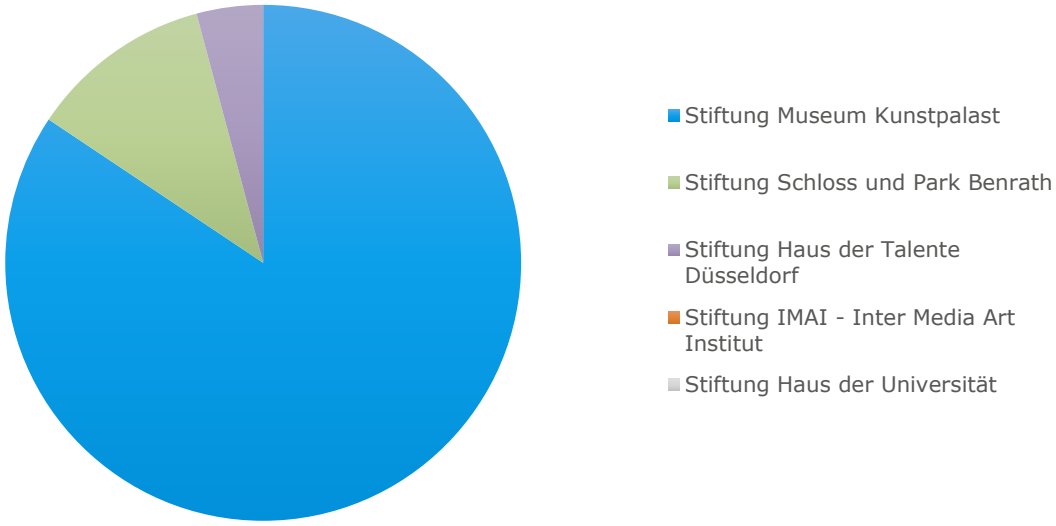
Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 15 Mitgliedern 5 Frauen an (Frauenanteil 33,3 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

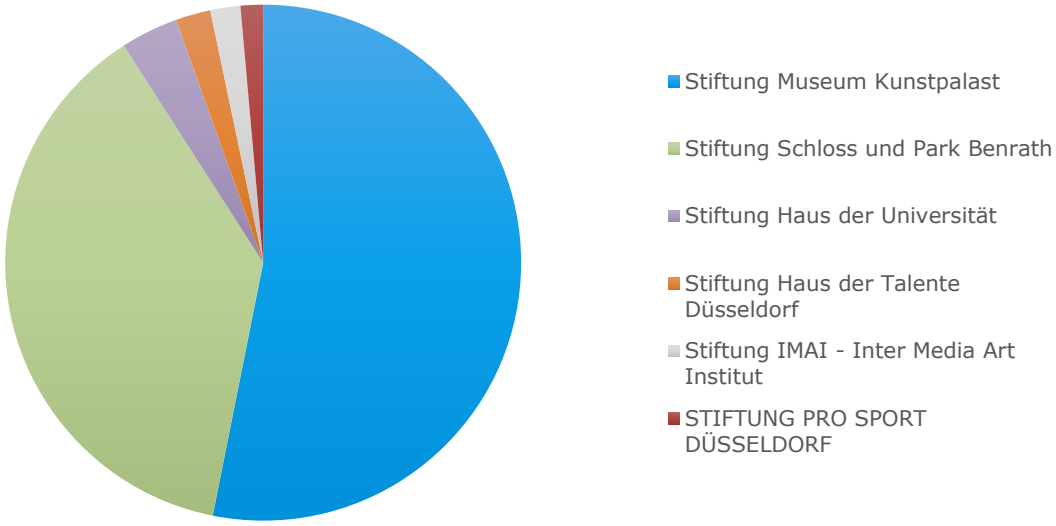
Stiftungen


Landeshauptstadt Düsseldorf
Stiftungen
68,97 %
Stiftung Museum Kunstpalast
56,53 %
Stiftung Schloss und Park Benrath
50 %
STIFTUNG PRO SPORT DÜSSELDORF
50 %
Stiftung Haus der Universität
50 %
Stiftung Haus der Talente Düsseldorf
47,02 %
Stiftung IMAI – Inter Media Art Institut

Umsatzerlöse (Gesamtvolumen 9,7 Mio Euro)



Eigenkapital (Gesamtvolumen 63,8 Mio Euro)



Stiftung Schloss und Park Benrath

Firmensitz

Benrather Schlossallee 100-106
40597 Düsseldorf

Telefon: 0211 89-21903

info@schloss-benrath.de
www.schloss-benrath.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Kunst und Kultur

Zweck der Stiftung ist es insbesondere, Schloss und Park Benrath mit Nebengebäuden als Gesamtkunstwerk und Denkmal zu schützen und zu erhalten, in einer denkmalverträglichen Weise zu nutzen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dies erfolgt z.B. durch:

a) die Sanierung und Restaurierung des Ostflügels von Schloss Benrath unter Beschaffung der hierfür notwendigen Geldmittel

b) die Einrichtung und Unterhaltung eines Europäischen Gartenkunstmuseums im Ostflügel

c) die Sanierung, Restaurierung, Unterhaltung und Verschönerung von Schloss Benrath einschließlich aller Nebengebäude und des Parks als Kulturdenkmal

d) Verdeutlichung der kunst- und kulturhistorischen Bedeutung von Schloss und Park Benrath in der Öffentlichkeit

e) Bemühungen um Aufnahme von Schloss Benrath in die UNESCO-Liste des "Weltkulturerbes"

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stiftungskapital	**5.857.359,79 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	3.311.126,22 EUR	56,53 %

Beteiligungen		
Spiegelweiher GmbH	25.100,00 EUR	100,00 %

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**24.449**	*1.717*	**22.732**	**22.463**
Immaterielle Vermögensgegenstände	43	*-20*	63	88
Sachanlagen	16.704	*32*	16.673	16.544
Finanzanlagen	7.702	*1.706*	5.996	5.831
Umlaufvermögen	**5.872**	*-267*	**6.139**	**5.487**
Vorräte	7	*3*	5	7
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.232	*870*	362	1.360
Kasse, Bankguthaben, Schecks	4.633	*-1.140*	5.772	4.120
Rechnungsabgrenzungsposten	**2**	*0*	**2**	**2**
Summe Aktiva	**30.323**	*1.450*	**28.873**	**27.952**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**24.123**	*51*	**24.071**	**23.902**
Stiftungskapital	5.857	*0*	5.857	5.857
Rücklagen	18.214	*61*	18.153	17.958
Jahresergebnis	51	*-9*	61	86
Sonderposten	**4.664**	*1.307*	**3.357**	**3.308**
Rückstellungen	**1.040**	*-44*	**1.084**	**428**
Verbindlichkeiten	**401**	*116*	**285**	**308**
Rechnungsabgrenzungsposten	**95**	*19*	**76**	**6**
Summe Passiva	**30.323**	*1.450*	**28.873**	**27.952**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb	**-**	-	**-**	**-**
Sonstige Umsatzerlöse	1.114	*-177*	1.292	1.120
Erträge aus Zuwendungen	4.519	*-114*	4.634	3.882
Sonstige betriebliche Erträge	544	*469*	75	352
Materialaufwand	878	*97*	781	826
Personalaufwand	2.277	*254*	2.023	1.956
Abschreibungen	61	*-2*	63	72
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.221	*43*	3.178	2.481
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	137	*17*	119	74
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	164	*157*	7	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-12	*-25*	13	5
Ergebnis nach Steuern	**53**	*-14*	**68**	**87**
Sonstige Steuern	2	*-5*	7	1
Jahresergebnis steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb	**51**	*-9*	**61**	**86**
Jahresergebnis gesamt	**51**	*-9*	**61**	**86**

Kennzahlen (Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Mitarbeiteranzahl	52	1	51	53
Besucher Corps des Logis	51.970	11.704	40.266	34.416
Besucher Naturkundemuseum	31.980	6.006	25.974	19.962
Besucher Museum für Gartenkunst	32.712	6.422	26.290	20.117
Besucher Veranstaltungen	115.000	-10.000	125.000	125.000

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Neben den in der Geschäftsentwicklung ausführlich dargestellten Umsatzerlösen hat die Stiftung im Geschäftsjahr 2024 Zuschüsse und Spenden von insgesamt 4.519 Tausend Euro (Vorjahr: 4.634 Tausend Euro) ertragswirksam vereinnahmt. Der Zuschuss der Stadt Düsseldorf ist im Jahr 2024 plangemäß und entsprechend der Vereinbarungen mit der Stadt ausgezahlt worden. Unter Berücksichtigung der Abgrenzungsbuchungen sind davon 2.844 Tausend Euro (Vorjahr: 2.799 Tausend Euro) ertragswirksam im Geschäftsjahr 2024 erfasst. Die Materialaufwendungen bewegen sich in etwa auf Vorjahresniveau (878 Tausend Euro; Vorjahr: 833 Tausend Euro).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich in 2024 von 2.023 Tausend Euro auf 2.277 Tausend Euro. Die Anzahl der Mitarbeiter betrug zum Stichtag 62 Personen (Vorjahr: 59 Personen). Die Vollzeitäquivalentquote betrug im Jahresdurchschnitt 40,35 Personen (Vorjahr 37,19). Die Krankheitsquote lag bei 5,85 Prozent (Vorjahr: 7,19 Prozent). Betriebsbedingte Kündigungen erfolgten nicht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (3.221 Tausend Euro; Vorjahr: 3.126 Tausend Euro) stiegen um rund 3 Prozent und enthalten im Wesentlichen Betriebskosten (2.643 Tausend Euro; Vorjahr:2.616 Tausend Euro), Verwaltungskosten (297 Tausend Euro; Vorjahr: 295 Tausend Euro) und Vertriebskosten (44 Tausend Euro; Vorjahr 40 Tausend Euro). In den Betriebskosten sind die Instandhaltungsmaßnahmen- und Unterhaltungskosten von 2.067 Tausend Euro (Vorjahr: 2.088 Tausend Euro) die Wesentliche Größe. Insgesamt wurden im Jahr 2024 über beide Gesellschaften Mittel in Höhe von 195.359,14 Euro (Vorjahr 181.004,53 Euro) für Digitalisierung ausgegeben. Bei Gesamtaufwendungen von insgesamt 7.453.876,11 Euro (Vorjahr: 6.950.471,04 Euro) über beide Gesellschaften entspricht dies einer Quote von etwa 2,6 Prozent (Vorjahr: 2,6 Prozent).

Die Stiftung hat das Jahr 2024 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 51.416,25 Euro (Vorjahr: 60.760,77 Euro) abgeschlossen. Der positive Jahresüberschuss soll in voller Höhe in die Risikovorsorge der Stiftung investiert werden, auch um den realen Kapitalerhalt zu genügen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Stiftung (30.322.840,29 Euro) erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 1.449.565,32 Euro. Das Vermögen der Stiftung Schloss und Park Benrath besteht zum Stichtag 31. Dezember 2024 im Wesentlichen aus Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenständen, die zum Stichtag 31. Dezember 2024 mit 16.747.546,72 Euro (Vorjahr: 16.736.140,12 Euro) bewertet wurden sowie aus Finanzanlagen, die zum Stichtag 31. Dezember 2024 mit 7.701.613,44 Euro (Vorjahr: 5.995.889,10 Euro) bewertet wurden. Zu den Finanzanlagen und Beteiligungen hinzu kommen Guthaben bei Kreditinstituten, die zum Stichtag 31. Dezember 2024 bei 4.632.564,36 Euro (Vorjahr: 5.772.450,28 Euro) lagen. Die Sachanlagen beinhalten die durch die Stiftung aktivierten Herstellungskosten für das Schloss als Bauten auf fremden Grundstücken (unverändert 14.942.776,16 Euro) sowie Kunstgegenstände und Exponate (1.635.229,65 Euro; Vorjahr: 1.628.963,65 Euro), welche sich durch Ankäufe leicht erhöhten. Beide Positionen unterliegen keiner planmäßigen Abschreibung.

Bei der Anlage des Stiftungskapitals in Wertpapiere des Anlagevermögens lagen bei einem Depotwert von 7.031.427,60 Euro die stillen Reserven zum Bilanzstichtag bei rund 200 Tausend Euro. Die Jahresentwicklung der Anlagen lag bei -2,14 Prozent (Vorjahr: 8,67 Prozent). Die Jahreszinserträge aus den Anlagen beliefen sich 2024 auf insgesamt 130.385,68 Euro und liegen damit deutlich über dem Niveau der Erträge des Vorjahres (100.054,49 Euro). Aufgrund der deutlich verbesserten Zinskonditionen auf dem Zinsmarkt konnten in 2024 zusätzlich Zinsen für Festgeldanlagen in Höhe von insgesamt 161.663,75 Euro erwirtschaftet werden.

Im Umlaufvermögen erhöhten sich zum Stichtag 31. Dezember 2024 insbesondere die sonstigen Vermögensgegenstände (+ 882.982,83 Euro), insbesondere aufgrund der hier enthaltenen Forderung gegen den Bund aus Zuschüssen im Rahmen der Module 0 und 1 (751 Tausend Euro). Der

negative operative Cashflow lag zum 31. Dezember 2024 bei -3.880 Tausend Euro (Vorjahr: -3.788 Tausend Euro). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit lag bei -1.778 Tausend Euro (Vorjahr: -224 Tausend Euro) und reduzierte sich wegen höherer Auszahlungen ins Finanzanlagevermögen. Aus der Finanzierungstätigkeit ergibt sich ein positiver Cashflow von 4.519 Tausend Euro (Vorjahr: 5.664 Tausend Euro), der aus zugeflossenen Zuschüssen und Spenden resultiert. Insgesamt hat sich der Finanzmittelfonds zum 31. Dezember 2024 um 1.139 Tausend Euro auf 4.633 Tausend Euro verringert. Die Passivseite ist im Wesentlichen geprägt durch die lang- und mittelfristigen Positionen Eigenkapital (24.123 Tausend Euro; Vorjahr: 24.071 Tausend Euro) sowie den Sonderposten für Zuschüsse (4.664 Tausend Euro; Vorjahr: 3.357 Tausend Euro). Die Eigenkapitalquote verringerte sich bei einer gestiegenen Bilanzsumme von 83,4 Prozent im Vorjahr auf 79,6 Prozent in 2024. Die Erhöhung der Bilanzsumme um +1.450 Tausend Euro entfällt auf der Passivseite im Wesentlichen auf den höheren Sonderposten (+1.307 Tausend Euro). Hier sind insbesondere höhere noch nicht verbrauchte Zuschüsse für die Generalsanierung (+1.161 Tausend Euro) enthalten.

Chancen und Risiken

Im Rahmen des Risikomanagements werden die risikobehafteten Prozesse und relevante Entwicklungen für die Gesellschaft erfasst, bewertet und überwacht. Risiken und Chancen sind bei der Gesellschaft definiert als negative beziehungsweise positive Abweichungen von Planwerten. Die Berichterstattung erstreckt sich folglich mindestens auf den Zeitraum des Wirtschaftsplans/ der Mittelfristplanung und kann bei übergeordneten beziehungsweise längerfristigen Risiken und Chancen aber auch darüber hinaus reichen. Chancen und Risiken werden – sofern möglich – hinsichtlich Schadenshöhen und Eintrittswahrscheinlichkeiten beurteilt.

Strategische und operative Risiken neben den Hauptrisiken des geänderten Nutzerverhaltens nach den Krisen und den allgemeinen Risiken auf dem Veranstaltungsmarkt sowie der nicht kontrollierbaren Wetterverhältnisse liegen die Risiken vor allem in den Auswirkungen der aktuellen weltpolitischen Entwicklung. Die Eintrittswahrscheinlichkeit wird als unwahrscheinlich und das potentielle Schadensausmaß als gering eingeschätzt. Durch das sukzessive Auslaufen der Finanzanlagen der Stiftung in den letzten Jahren und der erneuten Anlage zu geringeren Zinssätzen ist zu erwarten, dass die jährlichen Zinserträge tendenziell sinken werden. Durch die unsichere Lage auf dem Finanzmarkt ist auch die Gefahr von schwankenden stillen Reserven in den Finanzanlagen gegeben, was sich unmittelbar auf den realen Kapitalerhalt auswirken kann. Die Eintrittswahrscheinlichkeit wird als hoch und das potentielle Schadensausmaß als merkbar eingeschätzt. Risiken, die den Verlust der Gemeinnützigkeit gefährden könnten, liegen zum Bilanzstichtag und darüber hinaus aktuell nicht vor.

Chancen sieht die Geschäftsführung in folgenden Bereichen:

Grundsätzlich sollen in Zukunft Prozesse weiter optimiert, Kosten minimiert und Einnahmen maximiert werden, insbesondere um hierdurch die Stiftungszwecke der Stiftung, die auf Überschüsse angewiesen sind, ausreichend betreiben zu können. Neben dem musealen Bereich ist dies insbesondere der Baubereich, der so aufgestellt und ausgestattet werden soll, das erforderliche Maßnahmen auch finanzierbar sind. Durch die Steigerung der Attraktivität der

Angebote der Stiftung und der Tochtergesellschaft sowie durch eine Optimierung und Ausweitung der für die Stiftung wirtschaftlich wichtigsten Bereiche des Besucher- und Veranstaltungsbetriebs sowie des Vermietungsgeschäftes sollen die Umsatzerlöse in den nächsten Jahren weiter deutlich gesteigert werden. Daneben sollen sämtliche Handlungsabläufe der Stiftung auch weiterhin laufend auf organisatorische, rechtliche oder sonstige Optimierungsmöglichkeiten hin überprüft und entsprechend umgesetzt werden.

Hauptkriterium ist hier die Generalsanierung, welche die Stiftung in die Situation versetzt, nicht nur die Gebäude zu sanieren, sondern sie auch so modernisieren und strukturieren zu können, dass ein Erreichen des gesetzten Ziels in Zukunft möglich ist. Neben Investitionen in sich schnell amortisierende Bereiche (Gebäudetechnik) und modernen Technologien (Smart Building), wird insbesondere ein Fokus auf die Attraktivitätssteigerung des Gesamtgeländes gelegt. Hierdurch soll die Stiftung in die Lage versetzt werden, die Einnahmen – möglichst krisenfest – zu generieren, welche in Zukunft benötigt werden. Da aus den erläuterten Gründen spürbare Summen erwirtschaftet werden müssen, wird hier ein Hauptaugenmerk der Stiftung liegen.

Ergänzt wird diese Strategie durch eine möglichst breite Risikostreuung, um nicht vollumfänglich von einzelnen Bereichen abhängig zu sein. In der Vergangenheit ist dies in Teilen zum Beispiel durch die Übernahme des Managements der Eishalle bereits gelungen, in Zukunft sollen Geschäftsfelder der Stiftung aber weiter ausgebaut und erweitert werden. Die betrifft insbesondere die zukünftigen Investitionen in den Gutshof.

Organe und deren Zusammensetzung

Kuratorium

Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller	Landeshauptstadt Düsseldorf

Mitglied

Dr. Simone Bagel-Trah	Henkel KGaA
Julian Deget (ab 01.01.2024)	Siemens AG
Dr. Corinna Franz	Landschaftsverband Rheinland
Hans-Heinrich Grosse-Brockhoff	Udo van Meeteren
Stadtdirektor Burkhard Hintzsche	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dr. Daniel Kleine	Henkel KGaA
Beigeordnete Miriam Koch	Landeshauptstadt Düsseldorf
Beigeordneter Jochen Kral	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dr. Christoph Laugs (ab 21.03.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Dr. Frederike Möller	Landeshauptstadt Düsseldorf

Thomas Peußer (bis 20.03.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Michael Röttgen (ab 01.01.2024)	Stadtsparkasse Düsseldorf
Stadtkämmerin Dorothée Schneider	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dorothea Sprockamp (ab 01.01.2024)	Vereinigung der Freunde Schloss und Park Benrath e.V.
Ratsherr Philipp Thämer	Landeshauptstadt Düsseldorf
Carsten Tilger	Henkel KGaA
Bürgermeisterin Klaudia Zepuntke	Landschaftsverband Rheinland

beratendes Mitglied

Dr. Andrea Pufke	Rheinisches Amt für Denkmalpflege
Jens Spanjer	Stiftung Schloss Dyck

Vorstand

Nicolas Maas
Prof. Dr. Stefan Schweizer

Stiftung Museum Kunstpalast

Firmensitz

Ehrenhof 4-5
40479 Düsseldorf

Telefon: 0211 56642100

info@kunstpalast.de
www.kunstpalast.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Kunst und Kultur.

Der Stiftungszweck wird insbesondere verwirklicht durch

- die Erneuerung des Kunstpalastes unter Erhalt der denkmalgeschützten Fassade.
- den Betrieb des Kunstpalastes unter Einbeziehung des Betriebs des Kunstmuseums Düsseldorf, einschließlich der Sammlung Kunstakademie und der Glassammlung Hentrich, sowie des Robert-Schumann-Saals.
- den Betrieb des NRW.Forums,
- den Ausbau der Kunstbestände durch Ankäufe sowie gemeinnützige Zuwendungen, einschließlich Sachspenden und Schenkungen.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stiftungskapital	**23.722.249,83 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	16.361.340,20 EUR	68,97 %
E.ON SE	7.360.909,63 EUR	31,03 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**73.541**	*7.342*	**66.199**	**50.452**
Immaterielle Vermögensgegenstände	9	*9*	0	2
Sachanlagen	73.512	*7.333*	66.179	50.430
Finanzanlagen	20	*0*	20	20
Umlaufvermögen	**16.304**	*2.896*	**13.408**	**11.300**
Vorräte	141	*48*	93	56
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.335	*691*	644	940
Wertpapiere	7.324	*2.283*	5.041	5.046
Kasse, Bankguthaben, Schecks	7.504	*-126*	7.630	5.258
Rechnungsabgrenzungsposten	**121**	*9*	**113**	**68**
Summe Aktiva	**89.966**	*10.247*	**79.720**	**61.819**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**33.894**	*6.415*	**27.479**	**27.071**
Stiftungskapital	24.721	*999*	23.722	23.722
Rücklagen	9.102	*2.932*	6.170	6.118
Bilanzergebnis	71	*2.483*	-2.413	-2.768
Sonderposten	**50.105**	*6.206*	**43.899**	**29.093**
Rückstellungen	**1.781**	*-117*	**1.898**	**1.673**
Verbindlichkeiten	**3.346**	*-2.560*	**5.906**	**3.381**
Ausgleichsposten	**-**	*-*	**-**	**601**
Summe Passiva	**89.966**	*10.247*	**79.720**	**61.819**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Sonstige Umsatzerlöse	8.145	*2.861*	5.284	4.809
Andere aktivierte Eigenleistungen	78	*1*	78	81
Erträge aus Zuwendungen	13.340	*964*	12.377	10.839
Sonstige betriebliche Erträge	4.203	*2.895*	1.307	854
Materialaufwand	4.249	*174*	4.075	4.040
Personalaufwand	5.643	*121*	5.523	4.984
Abschreibungen	3.230	*1.261*	1.970	1.656
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.496	*3.246*	7.250	5.631
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	351	*213*	138	40
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV	12	*6*	7	252
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	*1*	0	2
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-3	*-3*	-	-
Ergebnis nach Steuern	**2.488**	*2.128*	**360**	**59**
Sonstige Steuern	5	*0*	5	5
Jahresergebnis steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb	**2.483**	*2.128*	**355**	**54**
Jahresergebnis gesamt	**2.483**	*2.128*	**355**	**54**
Gewinnvortrag/Verlustvortrag VJ	-2.413	*355*	-2.768	-2.822
Bilanzergebnis	**71**	*2.483*	**-2.413**	**-2.768**

Kennzahlen (Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Mitarbeiteranzahl	87	4	83	84
Besucher	513.000	160.000	353.000	173.000

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Das Ergebnis der Stiftung beträgt 2024 2,5 Mio. Euro; dies war das wirtschaftlich erfolgreichste Jahr seit der Gründung der Stiftung 1998. Dazu trugen ertragsseitig aufgrund eines attraktiven Programms und des Neuigkeitswerts der Sammlungspräsentation vor allem höhere Besucherzahlen bei; die Umsatzerlöse stiegen 2024 gegenüber dem Vorjahr um 2,9 Mio. Euro auf 8,2 Mio. Euro. Dies betrifft vor allem Ausstellungseintritte, Konzerttickets und Shopumsätze. Im Gegensatz zum Vorjahr sanken die Energiekosten um (0,3 Mio. Euro). Dadurch, dass 2024 die Sammlung durchgehend geöffnet war und zusätzlich ab Mitte November die Glassammlung öffnete, stiegen die Kosten

für Bewachung (-0,8 Mio. Euro) sowie Reparaturen und Gebäudetechnik (-0,4 Mio. Euro) entsprechend an.

Vermögens- und Finanzlage

Aufgrund der guten Entwicklung der Börse haben sich die Werte der Wertpapiere im Jahr 2024 positiv entwickelt; die stillen Reserven sind angestiegen. Die Liquidität einschließlich Wertpapiere stieg im Vergleich zum Vorjahr um 2,2 Mio. Euro auf 14,8 Mio. Euro an. Dies resultiert vor allem aus operativem Cashflow. Zum positiven Ergebnis kommt vor allem der Saldo aus zahlungsunwirksamen Abschreibungen von rund 3,2 Mio. Euro und Auflösungen von Sonderposten von rund -2,4 Mio. Euro hinzu.

Der bisher negative Mittelvortrag in Höhe von etwa -2,4 Mio. Euro ist aufgrund des positiven Ergebnisses nun geringfügig positiv. Stiftungskapital und Kapitalrücklagen erhöhten sich um 3,9 Mio. Euro. Dafür wesentlich waren Zuwendungen von Kunstwerken. Die zwei bedeutendsten Zuwendungen waren die Zustiftung und Schenkung zeitgenössischer Kunst durch Florian Peters-Messer mit einem Wert von 1,6 Mio. Euro, welche mit 1,0 Mio. Euro dem Stiftungskapital und mit 0,6 Mio. Euro der Kapitalrücklage zugeführt wurde, und die Schenkung von Werken des Künstlers Konrad Lueg durch Jan Fischer mit einem Wert von 2,2 Mio. Euro; diese wurde gänzlich in die Kapitalrücklage eingestellt. Die Stiftung nimmt keine Fremdfinanzierung in Anspruch, sondern ist, von operativen Verbindlichkeiten abgesehen, eigenkapitalfinanziert.

Die finanziellen Leistungsindikatoren sind die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis.

2023 hatte die Stiftung Umsatzerlöse einschließlich Spenden und Zuschüsse in Höhe von 19.018 Tausend Euro und einen Gewinn von 78 Tausend Euro für 2024 geplant, erreicht wurden 2024 Umsatzerlöse einschließlich Spenden und Zuschüsse in Höhe von 21.485 Tausend Euro sowie 2.483 Tausend Euro Gewinn.

Chancen und Risiken

Die im Folgenden aufgezeigten Risiken sind in der Reihenfolge ihrer abnehmenden Bedeutung dargestellt.

Der Zuschuss der Landeshauptstadt Düsseldorf macht mehr als die Hälfte der Erträge der Stiftung aus und ist damit für die Stiftung essenziell. Seit Bestehen der Stiftung wurde dieser Zuschuss ununterbrochen und in vorher abgestimmter Höhe gewährt; formell wird er aber immer erst zum Jahresende für das Folgejahr vom Rat der Stadt beschlossen.

Auch wenn die Energiepreise wieder deutlich gefallen sind, bleibt der Kunstpalast sehr anfällig für Energiepreisschwankungen oder Energieengpässe, da vor allem die konservatorisch erforderliche Klimatisierung des großen Gebäudes viel Energie benötigt.

Unverändert gilt, dass sonstige kurzfristige Risiken des Kunstpalastes vor allem bei den Eintritts- und Führungserlösen liegen; hier bestehen wie in der Vergangenheit Ergebnisrisiken und -chancen in mittlerer sechsstelliger Höhe. Aufwand für Instandhaltungen kann sich spürbar auswirken, wenn mehrere kostspielige Projekte in einem Jahr anfallen.

Für den Eintritt bestandsgefährdender Risiken und solcher mit einem wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage sind keine Anzeichen zu erkennen.

Das Besucherinteresse für den Kunstpalast hat seit der Neueröffnung der Sammlung im Herbst 2023 deutlich zugenommen. Projekte wie das nun regelmäßig geplante „Palast-blühen" und das im Herbst 2025 vorgesehene Projekt „Die Macht der Düfte" halten das Interesse an der Sammlung wach und bringen zahlungsbereite Besucher ins Haus. Dies könnte die steigenden Kosten bei günstigerem Verlauf überkompensieren.

Organe und deren Zusammensetzung

Kuratorium

Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller	Landeshauptstadt Düsseldorf

1. Stellvertretung Vorsitz

Gil Bronner	Freunde Museum Kunstpalast e.V.

Mitglied

Jörg Thomas Alvermann (bis 26.06.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Dr. Alexander Fils	Landeshauptstadt Düsseldorf
Prof. Donatella Fioretti (ab 18.06.2024)	Kunstakadademie Düsseldorf
Ratsfrau Claudia Gelbke-Mößmer (ab 27.06.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Bürgermeisterin Clara Gerlach	Landeshauptstadt Düsseldorf
Beigeordnete Miriam Koch	Landeshauptstadt Düsseldorf
Prof. Dr. Dirk Matejovski	
Dr. Emmanuel Mir	
Ratsherr Ulf Montanus	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Marcus Münter	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtkämmerin Dorothée Schneider	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Marina Spillner	Landeshauptstadt Düsseldorf
Philipp Tacer	Landeshauptstadt Düsseldorf

Vorstand

Felix Krämer
Harry Schmitz

STIFTUNG PRO SPORT DÜSSELDORF

Firmensitz

Arena-Straße 1
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 8995207

stiftung@pro-sport-duesseldorf.de
www.pro-sport-duesseldorf.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Stiftung verfolgt ausschließlich unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung. Zweck der Stiftung ist die Förderung des Sports in seiner Gesamtheit in Düsseldorf, insbesondere die Förderung des Leistungs- und Breitensports sowie gezielter Nachwuchsarbeit. Hierzu gehört zum Beispiel die Förderung talentierter und bedürftiger jugendlicher Sportler sowie herausragender Jugendmannschaften (nationaler Titel), die ihre Sportart in einem Düsseldorfer Sportverein ausüben, in finanzieller, ideeller und materieller Hinsicht.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stiftungskapital	**750.516,76 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	375.258,38 EUR	50,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**744**	*0*	**744**	**644**
Finanzanlagen	744	*0*	744	644
Umlaufvermögen	**114**	*3*	**111**	**213**
Kasse, Bankguthaben, Schecks	114	*3*	111	213
Summe Aktiva	**858**	*3*	**855**	**857**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**858**	*3*	**855**	**857**
Stiftungskapital	751	*0*	751	751
Rücklagen	108	*3*	104	106
Summe Passiva	**858**	*3*	**855**	**857**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Einnahmen	58	*7*	51	115
Ausgaben	55	*2*	53	55
Gesamtüberschuss	**3**	*6*	**-2**	**61**

Organe und deren Zusammensetzung

Kuratorium

Mitglied

Ratsherr Burkhard Albes	Landeshauptstadt Düsseldorf
Burkhard Dahmen	Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf
Günter Karen-Jungen	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsfrau Monika Lehmhaus	Landeshauptstadt Düsseldorf
Peter Schwabe	Stadtsportbund Düsseldorf e.V.
Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß	

Präsident/-in

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller	Landeshauptstadt Düsseldorf

Vizepräsident/-in

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche (ab 01.09.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf
Beigeordnete Britta Zur (bis 30.08.2024)	Landeshauptstadt Düsseldorf

Vorstand

Dr. Stefan Dahm	Stadtsparkasse Düsseldorf
Tobias Scherbarth	

Stiftung Haus der Universität

Firmensitz

Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Telefon: 0211 81-10345

hdu@hdu.de
www.hdu.hhu.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Wissenschaft und Forschung sowie der Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe in Düsseldorf gem. Paragraf 52 Abs. 2 Nr. 1 und 7 Abgabenordnung.

Der Stiftungszweck wird verwirklicht durch die Unterstützung der Universität bei der Unterhaltung und dem Betrieb des Hauses der Universität, Schadowplatz 14 in Düsseldorf, als Wissenschafts-, Informations- und Kommunikationszentrum für Studierende der Heinrich-Heine-Universität und Bürgerinnen und Bürger der Stadt Düsseldorf.

Die Unterstützung der Unterhaltung des Hauses umfasst insbesondere die üblichen Betriebskosten im Sinne von Paragraf 556 BGB.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stiftungskapital	**2.000.000,00 EUR**	
Landeshauptstadt Düsseldorf	1.000.000,00 EUR	50,00 %
Herr Udo van Meeteren	700.000,00 EUR	35,00 %
Gesellschaft von Freunden und Förderern der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf e.V.	300.000,00 EUR	15,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**0**	*-1.953*	**1.953**	**1.860**
Finanzanlagen	0	*-1.953*	1.953	1.860
Umlaufvermögen	**2.328**	*2.071*	**257**	**118**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3	*3*	-	-
Kasse, Bankguthaben, Schecks	2.325	*2.068*	257	118
Summe Aktiva	**2.328**	*118*	**2.211**	**1.978**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**2.328**	*118*	**2.211**	**1.978**
Stiftungskapital	2.000	*0*	2.000	2.000
Rücklagen	144	*4*	140	140
Umschichtungsergebnisse	-27	*120*	-147	-240
Bilanzergebnis	211	*-6*	217	77
Verbindlichkeiten	**0**	*0*	**0**	**-**
Summe Passiva	**2.328**	*118*	**2.211**	**1.978**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Ideeller Tätigkeitsbereich	**-**	-	**-**	**-**
Sonstige Einnahmen	0	*-94*	94	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	*1*	-	-
Materialaufwand	-	*-3*	3	4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15	*1*	14	14
Jahresergebnis ideeller Bereich	**-14**	*-91*	**78**	**-18**
Vermögensverwaltung	**-**	-	**-**	**-**
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	120	*-36*	156	54
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12	*12*	-	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	*-1*	1	240
Jahresergebnis Vermögensverwaltung	**132**	*-23*	**155**	**-187**
Jahresergebnis gesamt	**118**	*-115*	**233**	**-204**
Entnahmen aus Rücklagen	-	-	-	240
Zuführungen in die Rücklagen	124	*31*	93	18
Gewinnvortrag/Verlustvortrag VJ	217	*139*	77	59
Bilanzergebnis	**211**	*-6*	**217**	**77**

Organe und deren Zusammensetzung

Kuratorium

Vorsitz

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller — Landeshauptstadt Düsseldorf

1. Stellvertretung Vorsitz

Prof. Dr. Anja Steinbeck

Mitglied

Eduard H. Dörrenberg

Hans-Heinrich Grosse-Brockhoff

Stadtkämmerin Dorothée Schneider — Landeshauptstadt Düsseldorf

Stiftung Haus der Talente Düsseldorf

Firmensitz

Oberrather Straße 37
40472 Düsseldorf

Telefon: 0211 89-24043

hausdertalente@duesseldorf.de
www.hausdertalente-duesseldorf.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung.

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Wissenschaft und Forschung sowie der Erziehung, Volks- und Berufsbildung durch die Erkennung und Förderung besonders begabter Kinder, Jugendlicher und junger Erwachsener im kommunalen Bildungswesen, wobei unter Begabung nicht nur kognitive, sondern auch musisch-kreative, handwerklich-technische, sportliche und soziale Begabungen zu verstehen sind. Zweck ist außerdem die Mittelbeschaffung und Mittelweitergabe im Sinne des Paragraf 58 Nr 1. 1 AO zur Förderung durch eine andere Körperschaft oder KdöR. Der Stiftungszweck wird insbesondere verwirklicht durch

a) die Durchführung und Weiterentwicklung von begabungsdiagnostischen Maßnahmen,

b) die individuelle Förderung und Begleitung besonders begabter Kinder, Jugendlicher und junger Erwachsener, zum Beispiel durch die Ermöglichung geeigneter Zusatzangebote und Auslandsaufenthalte sowie durch Stipendien, professionelles Mentoring et cetera,

c) die Entwicklung und Erprobung spezieller Veranstaltungsprogramme im schulischen und außerschulischen Bereich,

d) die Sensibilisierung der Kooperationspartner (Erzieherinnen und Erzieher, Lehrkräfte, Ärztinnen und Ärzte, Psychologinnen und Psychologen) und Entwicklung entsprechender Qualifizierungsmaßnahmen,

e) die Förderung der angewandten Begabungsforschung (Forschungsprojekte, Studien, Evaluationen, Symposien),

f) die Bereitstellung von finanziellen Mitteln für unter a) bis d) genannte Maßnahmen und Projekte Dritter.

Die Maßnahmen der Stiftung sollen überwiegend einen Bezug zu Düsseldorf und zu den dort lebenden Menschen haben. Die Stiftung nimmt keine Pflichtaufgaben der öffentlichen Hand wahr.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stiftungskapital	**1.000.000,00 EUR**	
Herr Udo van Meeteren	500.000,00 EUR	50,00 %
Landeshauptstadt Düsseldorf	500.000,00 EUR	50,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**908**	*0*	**908**	**908**
Finanzanlagen	908	*0*	908	908
Umlaufvermögen	**522**	*-5*	**526**	**150**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2	*-1*	3	57
Kasse, Bankguthaben, Schecks	520	*-4*	524	93
Summe Aktiva	**1.429**	*-5*	**1.434**	**1.058**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**1.424**	*4*	**1.420**	**1.011**
Stiftungskapital	1.432	*-18*	1.450	1.000
Rücklagen	-	*-*	-	19
Umschichtungsergebnisse	-8	*0*	-8	-8
Bilanzergebnis	0	*21*	-21	0
Rückstellungen	**0**	*-8*	**8**	**2**
Verbindlichkeiten	**5**	*0*	**5**	**45**
Summe Passiva	**1.429**	*-5*	**1.434**	**1.058**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Ideeller Tätigkeitsbereich	**-**	-	**-**	**-**
Zuschüsse	286	*36*	250	325
Spenden	49	*35*	14	6
Materialaufwand	-	*-254*	254	341
Personalaufwand	165	*56*	109	94
Sonstige betriebliche Aufwendungen	292	*251*	41	30
Jahresergebnis ideeller Bereich	**-122**	*18*	**-140**	**-135**
Vermögensverwaltung	**-**	-	**-**	**-**
Abschreibungen	-	-	-	10
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2	*0*	2	1
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23	*3*	20	18
Jahresergebnis Vermögensverwaltung	**21**	*3*	**18**	**6**
Zweckbetriebe	**-**	-	**-**	**-**
Sonstige Umsatzerlöse	77	*-6*	83	58
Sonstige betriebliche Erträge	292	*77*	215	167
Personalaufwand	205	*-11*	216	225
Sonstige betriebliche Aufwendungen	60	*9*	50	35
Jahresergebnis Zweckbetriebe	**104**	*73*	**31**	**-34**
Jahresergebnis gesamt	**4**	*94*	**-90**	**-163**
Entnahmen aus Rücklagen	18	*-51*	69	98
Gewinnvortrag/Verlustvortrag VJ	-21	*-21*	-	54
Bilanzergebnis	**0**	*21*	**-21**	**0**

Kennzahlen (Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Mitarbeiteranzahl	11	4	7	5

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Sabine Warnecke

Kuratorium

Vorsitz

Amtsleiterin Dagmar Wandt

Mitglied

Gregor Berghausen
Dr. Axel Fuhrmann
Prof. Thomas Leander
Suzanne Oetker-von Franquet
Prof. Karl-Heinz Petzinka
Prof. Dr. Anja Steinbeck
Prof. Dr. Edeltraut Vomberg

Vorstand

Hans-Heinrich Grosse-Brockhoff

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Stiftung IMAI - Inter Media Art Institut

Firmensitz

Birkenstraße 47 / Hof
40233 Düsseldorf

Telefon: 0211 54230990

info@stiftung-imai.de
www.stiftung-imai.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes steuerbegünstigte Zwecke der Abgabenordnung.

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Kunst und Kultur.

Der Stiftungszweck wird insbesondere verwirklicht durch das Bewahren, Sammeln, Aufbereiten, systematische Archivieren und Zugänglichmachen künstlerisch audiovisueller Werke für ein breites Publikum. Die Stiftung wird sich der wissenschaftlichen Aufarbeitung der Kunst mit audiovisuellen Medien widmen und ihre Aktivitäten in einen wissenschaftlichen Kontext einbinden. Als zentrales Recherche- und Distributionssystem für Kunst mit audiovisuellen Medien wird sie Institutionen der Weiterbildung, Forschung und Lehre zur Verfügung stehen und die audiovisuellen Arbeiten im Sinne der Künstler verbreiten. Die Stiftung soll zu einer Schnittstelle internationaler Medienkunst werden.

Darstellung der Beteiligungsverhältnisse

Stiftungskapital	**1.123.000,00 EUR**	
Herr Axel Wirths und Herr Ulrich Leistner	595.000,00 EUR	52,98 %
Landeshauptstadt Düsseldorf	528.000,00 EUR	47,02 %
Axel Wirths und Ulrich Leistner GbR	0,00 EUR	0,00 %

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**1.128**	*0*	**1.129**	**1.130**
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.123	*0*	1.123	1.123
Sachanlagen	5	*0*	6	7
Umlaufvermögen	**74**	*-24*	**98**	**71**
Vorräte	4	*0*	4	4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2	*-3*	5	14
Kasse, Bankguthaben, Schecks	69	*-20*	89	53
Summe Aktiva	**1.203**	*-24*	**1.226**	**1.201**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Stiftungskapital	1.123	*0*	1.123	1.123
Rücklagen	11	*1*	10	7
Bilanzergebnis	30	*-5*	36	34
Sonderposten	**4**	*0*	**4**	**5**
Rückstellungen	**28**	*10*	**18**	**28**
Verbindlichkeiten	**6**	*-30*	**36**	**4**
Summe Passiva	**1.203**	*-24*	**1.226**	**1.201**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Ideeller Tätigkeitsbereich	**-**	-	**-**	**-**
Sonstige Umsatzerlöse	6	*6*	-	-
Erträge aus Zuwendungen	280	*280*	-	-
Sonstige betriebliche Erträge	-	*-4*	4	5
Personalaufwand	133	*17*	115	107
Abschreibungen	1	*0*	1	2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	168	*24*	144	102
Jahresergebnis ideeller Bereich	**-18**	*-18*	**-1**	**-7**
Vermögensverwaltung	**-**	-	**-**	**-**
Sonstige Umsatzerlöse	6	*1*	5	6
Jahresergebnis Vermögensverwaltung	**6**	*1*	**5**	**6**
Zweckbetriebe	**-**	-	**-**	**-**
Sonstige Umsatzerlöse	16	*6*	10	8
Materialaufwand	7	*-2*	9	7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1	*0*	1	1
Jahresergebnis Zweckbetriebe	**8**	*8*	**0**	**-1**
Jahresergebnis gesamt	**-4**	*-9*	**5**	**-1**
Entnahmen aus Rücklagen	2	*2*	-	-
Zuführungen in die Rücklagen	3	*0*	3	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag VJ	36	*2*	34	35
Bilanzergebnis	**30**	*-5*	**36**	**34**

Kennzahlen (Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Mitarbeiteranzahl	2	-2	4	2

Organe und deren Zusammensetzung

Kuratorium

Vorsitz

Beigeordnete Miriam Koch	Landeshauptstadt Düsseldorf

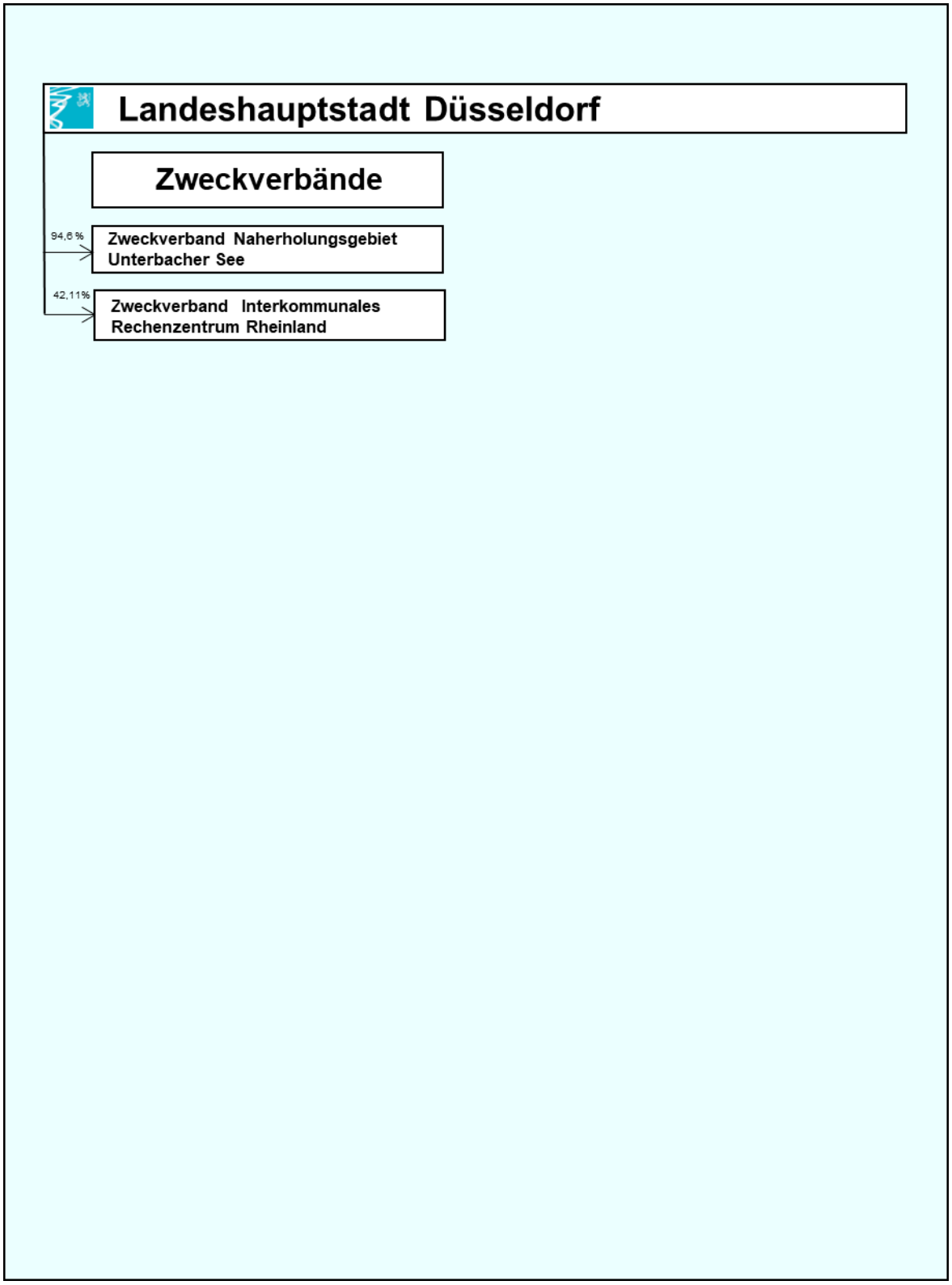
Mitglied

Alain Bieber
Prof. Danica Dakic
Dr. Georg Jacobs
Dr. Doris Krystof
Tanja Langenbach
Ulrich Leistner
Dr. Jochen Link
Dr. Marcel Schumacher
Prof. Anja Vorman

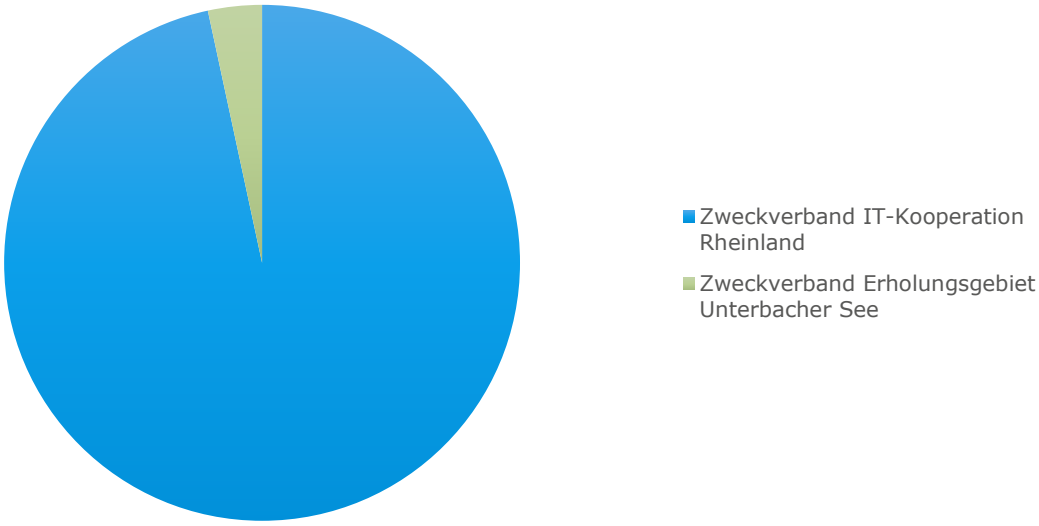
Vorstand

Prof. Dr. Reiner Nachtwey	
Rajiv Strauß	Landeshauptstadt Düsseldorf

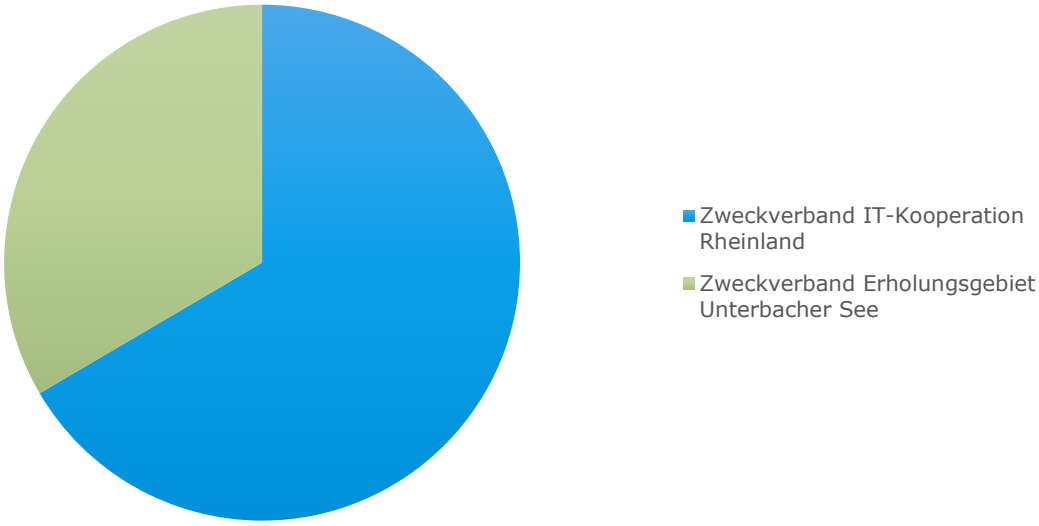
Zweckverbände



Umsatzerlöse (Gesamtvolumen 74,1 Mio Euro)



Eigenkapital (Gesamtvolumen 29,0 Mio Euro)



Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See

Firmensitz

Kleiner Torfbruch 31
40627 Düsseldorf

Telefon: 0211 8992094

service@unterbachersee.de
www.unterbachersee.de

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweckverband verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Paragrafen 51 ff. Abgabenordung (AO 1977) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 613; ber. 1977 I S. 269), und zwar insbesondere durch Förderung der öffentlichen Gesundheitspflege, des Sports und des Landschaftsschutzes. Der Zweckverband hat insbesondere die Aufgabe, im Rahmen des bestehenden Nutzungskonzeptes die erforderlichen Einrichtungen und Anlagen für den Wassersport- und Erholungsbetrieb zu schaffen, zu unterhalten und zu sichern, 1. die Einrichtungen und Anlagen zu betreiben 2. oder zu verpachten, für die Erhaltung des Landschaftsbildes zu sorgen und den Schutz von Natur und Landschaft im Sinne eines Naturerlebnisgebietes zu fördern.

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**10.799**	*-325*	**11.123**	**11.481**
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	*0*	0	1
Sachanlagen	10.799	*-325*	11.123	11.481
Umlaufvermögen	**738**	*150*	**588**	**298**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	133	*-33*	166	107
Kasse, Bankguthaben, Schecks	605	*183*	422	190
Rechnungsabgrenzungsposten	**2**	*-4*	**6**	**10**
Summe Aktiva	**11.538**	*-179*	**11.717**	**11.789**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**9.711**	*-44*	**9.755**	**9.454**
Gewinnrücklagen	11.239	*0*	11.239	11.239
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-1.484	*301*	-1.786	-1.583
Jahresergebnis	-44	*-345*	301	-203
Sonderposten	**556**	*-80*	**637**	**718**
Rückstellungen	**755**	*0*	**754**	**896**
Verbindlichkeiten	**508**	*-53*	**561**	**711**
Rechnungsabgrenzungsposten	**9**	*-1*	**10**	**9**
Summe Passiva	**11.538**	*-179*	**11.717**	**11.789**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	2.466	*-33*	2.498	2.533
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	*-4*	4	-
Erträge aus Zuwendungen	951	*-75*	1.026	855
Sonstige betriebliche Erträge	184	*-742*	927	149
Materialaufwand	226	*-13*	238	295
Personalaufwand	2.163	*21*	2.141	2.016
Sonstige betriebliche Aufwendungen	783	*-509*	1.291	907
Abschreibungen	448	*-15*	463	479
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7	*7*	0	3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	*-1*	4	29
Steuern vom Einkommen und Ertrag	17	*0*	17	17
Ergebnis nach Steuern	**-30**	*-331*	**301**	**-203**
Jahresergebnis	**-44**	*-345*	**301**	**-203**

Finanzbeziehungen (in TEUR)

Landeshauptstadt Düsseldorf	899	Erträge
Stadtsparkasse Düsseldorf	159	Verbindlichkeiten
Stadtwerke Düsseldorf AG	188	Aufwendungen

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal, Leistungen)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	84,2	0,9	83,3	80,2
Eigenkapitalrentabilität (in %)	-0,4	-3,5	3,1	-2,1
Umsatzrentabilität (in %)	-1,8	-13,8	12,1	-8,0
Mitarbeiteranzahl	24	-2	26	27
Besucher Strandbad Nord	28.158	-1.077	29.235	54.879
Besucher Strandbad Süd	58.378	-10.912	69.290	87.130

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Die Ertragslage hat sich sowohl gegenüber dem Wirtschaftsplan als auch dem Vorjahr aufgrund des durchwachsenen Wetters verschlechtert. Die Gesamterträge (ohne die Verbandsumlage in Höhe von 951 Tausend Euro) liegen bei rund 2.657 Tausend Euro und damit um rund 221 Tausend Euro beziehungsweise 7,7 Prozent unter den geplanten Erträgen in Höhe von 2.878 Tausend Euro. Im Vorjahresvergleich liegen die Erträge um rund 772 Tausend Euro beziehungsweise 22,5 Prozent unter den Gesamterträgen von 2023 in Höhe von rund 3.429 Tausend Euro (darin enthalten, einmalige Auflösung von Pensionsrückstellungen). Die Verbandsumlage in Höhe von 951 Tausend Euro konnte aufgrund der gesunkenen Energiekosten im Vergleich zum Vorjahr wieder gesenkt werden. Die Gesamtaufwendungen in Höhe von rund 3.652 Tausend Euro liegen um 479 Tausend Euro beziehungsweise 11,6 Prozent unter den geplanten Aufwendungen von 4.130 Tausend Euro. Im Vergleich zum Vorjahr (4.130 Tausend Euro) sanken die Gesamtaufwendungen um rund 502 Tausend Euro beziehungsweise 12,1 Prozent.

Die Summe der Umsatzerlöse in Höhe von rund 2.466 Tausend Euro haben das Planziel in Höhe von 2.797 Tausend Euro um rund 332 Tausend Euro beziehungsweise 11,9 Prozent verfehlt. Gegenüber den Umsatzerlösen des Vorjahres in Höhe von rund 2.498 Tausend Euro wurde ein geringer Umsatzrückgang in Höhe von rund 33 Tausend Euro beziehungsweise 1,3 Prozent erzielt. Die Umsatzerlöse der Strandbäder in Höhe von rund 287 Tausend Euro blieben deutlich unter dem Planziel von 492 Tausend Euro (-204 Tausend Euro beziehungsweise 41,6 Prozent). Gegenüber dem Vorjahresergebnis in Höhe von rund 350 Tausend Euro wurde ein Umsatzrückgang um rund 63 Tausend Euro beziehungsweise 18,0 Prozent festgestellt.

Die Gesamtumsätze der Campingplätze einschließlich Touristen- und Saisoncamping, Verkaufserlöse und Minigolf in Höhe von rund 965 Tausend Euro blieben rund 23 Tausend Euro beziehungsweise 2,3 Prozent unterhalb des gesteckten Ziels von rund 988 Tausend Euro. Das Vorjahresergebnis in Höhe von rund 928 Tausend Euro wurde um rund 37 Tausend Euro beziehungsweise 3,9 Prozent übertroffen. Die Gesamtumsätze für den Wassersport mit Segelschule, Segel- und Tretbootverleih, Liegeplätzen usw. in Höhe von rund 770 Tausend Euro erreichten die Erlöserwartungen von rund 891 Tausend Euro ebenfalls nicht (-120 Tausend Euro beziehungsweise -13,6 Prozent). Die Vorjahreserlöse in Höhe von rund 840 Tausend Euro wurden ebenso verfehlt (-70 Tausend Euro beziehungsweise -8,3 Prozent). Die Umsätze aus Pachten (einschließlich Nebenkosten) in Höhe von rund 208 Tausend Euro lagen rund 19 Tausend Euro beziehungsweise 8,6 Prozent unter dem Planansatz von

227 Tausend Euro. Das Vorjahresergebnis in Höhe von rund 216 Tausend Euro wurde um rund 8 Tausend Euro beziehungsweise 3,8 Prozent unterschritten. Die Erlöse aus den übrigen Bereichen betrugen 236 Tausend Euro gegenüber 164 Tausend Euro im Vorjahr. Hierin sind im Wesentlichen die erstmalig im Jahr 2023 erzielten Erträge aus der Parkraumbewirtschaftung in Höhe von 198 Tausend Euro enthalten. Die Sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von rund 191 Tausend Euro übertrafen den Planansatz von rund 81 Tausend Euro um rund 110 Tausend Euro. Darin enthalten sind Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aufgrund der Abschreibung für Investitionen nach Attraktivierungszuschuss durch die Landeshauptstadt Düsseldorf in Höhe von rund 74 Tausend Euro sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 35 Tausend Euro. Zum Vorjahreswert in Höhe von 927 Tausend Euro (bedingt durch Auflösung Pensionsrückstellung in Höhe von 447 Tausend Euro) sanken die Erträge um rund 736 Tausend Euro beziehungsweise 79,4 Prozent.

Die Gesamtaufwendungen in Höhe von rund 3.652 Tausend Euro lagen um rund 479 Tausend Euro beziehungsweise 11,6 Prozent unter den geplanten Aufwendungen von 4.130 Tausend Euro und um rund 504 Tausend Euro beziehungsweise 12,1 Prozent unter den Aufwendungen des Vorjahres in Höhe von rund 4.156 Tausend Euro. Der wesentliche Aufwand des Zweckverbands ist der Personalaufwand in Höhe von rund 2.150 Tausend Euro, der 58,9 Prozent der Gesamtaufwendungen ausmacht und im Berichtsjahr um rund 351 Tausend Euro beziehungsweise 14,0 Prozent unter den geplanten Aufwendungen in Höhe von 2.502 Tausend Euro lag. Mit rund 22,1 Prozent Anteil an den Gesamtaufwendungen schlägt die Sammelposition der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit 11 Unterpositionen in Höhe von rund 808 Tausend Euro zu buche. Gegenüber dem Planansatz in Höhe von 860 Tausend Euro wurden demnach niedrigere Aufwendungen in Höhe von rund 52 Tausend Euro beziehungsweise 6,1 Prozent gebucht. Im Vergleich zu den Vorjahresaufwendungen in Höhe von 1.291 Tausend Euro wurden im Berichtsjahr rund 483 Tausend Euro beziehungsweise 37,4 Prozent geringere Aufwendungen getätigt. Darin enthalten sind die „Verschiedenen betrieblichen Kosten" in Höhe von rund 385 Tausend Euro, die um 32 Tausend Euro beziehungsweise 7,87 Prozent unterhalb des Planansatzes blieben. Im Vorjahr waren unter anderem erhöhte Aufwendungen für die Instandsetzung des Ostufers angefallen. Rund 12,2 Prozent der Gesamtaufwendungen werden in den Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen in Höhe von rund 447 Tausend Euro gebucht, die damit rund 52 Tausend Euro beziehungsweise 10,5 Prozent unter den geplanten Abschreibungen in Höhe von 500 Tausend Euro lagen. Im Vorjahresvergleich verringerten sich die Abschreibungen um rund 15 Tausend Euro beziehungsweise 3,3 Prozent. Die nächsthöhere Aufwandsposition sind die Raumkosten mit den Energie- und Wasserkosten. Diese wurde mit insgesamt rund 236 Tausend Euro gebucht. Damit wurden die Plankosten in Höhe von 259 Tausend Euro um rund 23 Tausend Euro beziehungsweise 9,0 Prozent unterschritten. Die Vorjahresaufwendungen in Höhe von rund 348 Tausend Euro wurden um rund 112 Tausend Euro beziehungsweise 32,2 Prozent überschritten. Dies liegt in erster Linie an den, im Jahr 2024 gesunkenen Energiekosten Der Materialaufwand setzt sich aus den beiden Positionen Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffen sowie aus Aufwendungen für bezogene Leistungen zusammen und hat einen Anteil am Gesamtaufwand von 6,2 Prozent. Die Aufwendungen in Höhe von rund 226 Tausend Euro unterschritten die Planzahl von 241 Tausend Euro um rund 15 Tausend Euro beziehungsweise 6,2 Prozent. Die Vorjahres-

aufwendungen in Höhe von rund 238 Tausend Euro wurden um rund 12 Tausend Euro beziehungsweise 5,1 Prozent unterschritten.

Vermögens- und Finanzlage

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen ist weiterhin sehr hoch. Dies spiegelt die Kennzahl der Anlagenintensität wider, die im Berichtsjahr bei 93,6 Prozent liegt und sich damit zum Vorjahr von 94,9 Prozent um 1,3 Prozentpunkte verringert hat. Demgegenüber hat sich der Anteil des kurzfristig gebundenen Vermögens (Umlaufintensität) von 5,1 Prozent aus dem Vorjahr auf 6,4 Prozent im Berichtsjahr um 1,3 Prozentpunkte erhöht. Die Grundstücke und Gebäude mit einem Anlagenwert in Höhe von 10.099 Tausend Euro (Vorjahr 10.375 Tausend Euro) bilden den größten Teil des Sachanlagevermögens in Höhe von insgesamt 10.799 Tausend Euro (Vorjahr 11.123 Tausend Euro) auf der Aktivseite der Bilanz. Für die Pflege, Instandsetzung, Unterhaltung und Weiterentwicklung der Vermögensteile sind jährlich erhebliche Mittel aufzuwenden, die aufgrund der sozialverträglichen Tarifstruktur und der Wetterabhängigkeit aus den eigenen Erträgen nicht gedeckt werden können. Zur Erhaltung der Vermögenssubstanz ist der Zweckverband daher nach wie vor auf die Zuschüsse der Verbandsmitglieder angewiesen. Gegenpositionen auf der Passivseite sind zum einen das durch die Verbandsmitglieder eingebrachte Verbandsvermögen in Höhe von 9.711 Tausend Euro (Vorjahr 9.755 Tausend Euro), die Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen mit 5 Tausend Euro (Vorjahr 6 Tausend Euro) sowie der Sonderposten für Investitionszuschüsse in Höhe von 556 Tausend Euro (Vorjahr 637 Tausend Euro). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aus Darlehen in Höhe von 272 Tausend Euro (Vorjahr 322 Tausend Euro) sind unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgungen im Vorjahresvergleich um 50 Tausend Euro gesunken. Die Gesamtverbindlichkeiten sind von 561 Tausend Euro im Jahr 2023 auf 508 Tausend Euro im Berichtsjahr gesunken.

Die Eigenkapitalquote (inklusive Sonderposten) des Zweckverbandes lag im Berichtsjahr bei 89,0 Prozent und ist damit als ausgezeichnet einzustufen. Im Jahr 2023 lag die Quote bei 88,7 Prozent, und hat sich demnach aufgrund der leicht geringeren Bilanzsumme um 0,3 Prozentpunkte verbessert. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse hatte im Berichtsjahr einen Anteil an der Bilanzsumme von 4,8 Prozent (Vorjahr 5,4 Prozent). Die Fremdkapitalquote lag im Berichtsjahr bei 11,0 Prozent und sank somit um 0,3 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr (11,3 Prozent). Der Verschuldungsgrad betrug im Berichtsjahr 12,4 Prozent und ist im Vergleich zum Vorjahr (12,8 Prozent) um 0,4 Prozentpunkte gesunken. Die Gesamtinvestitionen im Berichtsjahr betrugen rund 124 Tausend Euro (Vorjahr 106 Tausend Euro) und lagen damit um rund 18 Tausend Euro beziehungsweise 17 Prozent über denen des Vorjahres. Den größten Anteil an den Investitionen hatten mit rund 39 Tausend Euro beziehungsweise 31 Prozent Boote (Tretboote, Optis, Jollen) für den Wassersport sowie mit rund 9 Tausend Euro die weitere Digitalisierung des Schulungsraum (digitale Tafel und Zubehör). Die Finanzlage weist im Geschäftsjahr einen positiven Cashflow in Höhe von 183 Tausend Euro (Vorjahr 231 Tausend Euro) aus und ist damit um 48 Tausend Euro geringer. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit lag im Berichtsjahr bei -603 Tausend Euro und verringerte sich damit um -32 Tausend Euro im Vergleich zum Vorjahr (-635 Tausend Euro). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit lag bei -112 Tausend Euro und stieg geringfügig um -10 Tausend Euro im

Vergleich zum Vorjahr (-102 Tausend Euro). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit lag bei 898 Tausend Euro und verringerte sich – bedingt durch die geringeren Verbandsumlagen – um -70 Tausend Euro zum Vorjahr (968 Tausend Euro).

Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten wurden planmäßig getilgt in Höhe von 50 Tausend Euro (Vorjahr 54 Tausend Euro). Der Finanzmittelbestand des Zweckverbandes hat sich von 421 Tausend Euro (Vorjahr) auf 604 Tausend Euro erhöht. Die Finanzierung zur Aufrechterhaltung der Liquidität erfolgt in der Regel in Form von jährlichen Verbandsumlagen der am Zweckverband beteiligten Städte. Sie ist aufgrund der sozialverträglichen Tarifstruktur und der saisonalen Ertragsschwankungen unabdingbar. Die Verbandsumlagen werden auf Basis der jährlichen Wirtschaftspläne festgelegt. Darüber hinaus existieren Bankdarlehen, die sowohl zur Deckung des laufenden Finanzbedarfs als auch für Investitionen aufgenommen wurden. Auszahlungen aus der Verbandsumlage erfolgen nach Bedarf und entsprechender Anforderung, auch unter Berücksichtigung des Wirtschaftsplans. Da die überwiegenden Angebote und Einrichtungen des Zweckverbands vom Wetter abhängig sind, unterliegt die Schätzung möglicher Einnahmen aus der laufenden Geschäftstätigkeit vielen Unwägbarkeiten. Daher erfolgt die Planung auf Basis von Erfahrungswerten aus Vorjahren unter Einbeziehung zukünftiger Erwartungen und geplanter Investitionen. Auf der Ausgabenseite werden die erwarteten Auszahlungen ermittelt, um die entsprechende Liquidität vorhalten zu können.

Chancen und Risiken

Zuträglich für weitere Nachfragesteigerungen sind wachsende Einwohnerzahlen im Ballungsraum Düsseldorf und in unmittelbarer Nähe des Erholungsgebietes, durch Wohnungsbauprojekte in Düsseldorf Unterbach „Wohnen im Hochfeld“ und Gerresheim durch Ausbau des Glashüttengeländes. Durch vielseitige Alternativangebote im Bereich der Freizeitaktivitäten im Einzugsgebiet des Unterbacher Sees und der Wetterabhängigkeit, bestehen weiterhin unkalkulierbare Ertragsrisiken.

Die in regelmäßigen Abständen den Marktbedingungen anzupassenden sozialverträglichen Tarife des Zweckverbands entsprechen dem Satzungsziel der gemeinnützigen Förderung der öffentlichen Gesundheitspflege, des Sports und des Landschaftsschutzes und sichern den Nutzern zu, dass die vielseitigen Einrichtungen für jedermann erschwinglich bleiben. Jedoch decken die in der Saison zu erzielenden Einnahmen aufgrund der sozialverträglichen Tarifstruktur bei weitem nicht die Aufwendungen, die zum Betrieb und der Weiterentwicklung des Erholungsgebietes erforderlich sind. Darüber hinaus werden einige Angebote sogar kostenlos erbracht, wie beispielsweise die Waldpflege und die gesamte Wegeinfrastruktur, die einen erhöhten Sanierungsbedarf aufweist.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Peter von Rappard

Michael Frisch

Verbandsversammlung

Vorsitz	
Dagmar von Dahlen	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung	
Ratsherr Ulrich Wensel	
Stellvertretung Vorsitz	
Ratsherr Burkhard Albes	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung	
Ratsfrau Elke Fobbe	
Mitglied	
Ratsherr Rolf Buschhausen	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung	
Ratsherr Dirk Peter Sültenfuß	
Amtsleiter Stefan Ferber	Landeshauptstadt Düsseldorf
Ratsherr Jürgen Fischer	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung	
Ratsherr Samy Charchira	
Barbara Geiss-Kuchenbecker	Stadt Erkrath
Amtsleiterin Eva Kulot	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung	
Stefan Boesel	
Ratsfrau Dr. Christine Rachner	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung	
Felix Droste	
Stadtkämmerin Dorothée Schneider	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung	
Christian van Beeck	
Christoph Schultz	Stadt Erkrath
Beigeordneter Peter Stuhlträger	Stadt Hilden
Amtsleiterin Doris Törkel	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung	
Marius Erley	
Reinhard Zenker	Stadt Hilden

Verbandsvorsteher/-in

Beigeordneter Jochen Kral	
Stadtkämmerer Thorsten Schmitz	Stadt Erkrath

Zweckverband IT-Kooperation Rheinland

Firmensitz

Hammfelddamm 4
41460 Neuss

Telefon: 02131 750-0

Ziele der Beteiligung und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweckverband betreibt die Kommunale Datenverarbeitungszentrale (KDVZ) IT Kooperation Rheinland (im folgenden ITK Rheinland genannt).

Der Zweckverband hat die Aufgabe, die KDVZ für die Verbandsmitglieder zu betreiben und Technikunterstützte Informationsverarbeitung (TUIV) im Sinne eines Beratungs-, Organisations-, Software-, Qualifizierungs- und Produktionsverbundes für seine Verbandsmitglieder bereitzustellen.

Insbesondere obliegen ihm

· Entwicklung und Fortschreibung gemeinsamer Standards für eine einheitliche Informationstechnische Infrastruktur,

· Entwicklung und Fortschreibung von Konzeptionen zu Einsatz und Nutzung der TUIV,

· Auswahl und Beschaffung, Neuentwicklung, Weiterentwicklung und Pflege der Anwendungssoftware,

· Organisation und Bereitstellung von Beratung und Unterstützung sowie Betreuung und Schulung,

· Abwicklung der zentralen Produktion,

· Organisation der netztechnischen Infrastruktur zwischen der ITK Rheinland und den Anwenderverwaltungen, einschließlich Betreiben der Netze,

· Organisation und Betrieb (auch Support und Service) der IT-Infrastruktur sowie der Kommunikationstechnik in den Anwenderverwaltungen auf deren Wunsch,

· auf Wunsch der Anwenderverwaltungen die Errichtung und der Betrieb eines Bürgerportals (zentrale Identifikationsplattform zur Abwicklung „dahinter liegender" Bürgerdienste) einschließlich des zentralen Führens notwendiger Berechtigungszertifikate

· organisatorische Weiterentwicklung der Zusammenarbeit

(eine weitere Konkretisierung der Spiegelstriche erfolgt in der Anlage 1 zu dieser Verbandssatzung).

Das Unternehmen selbst hält keine Beteiligungen.

Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Aktiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Anlagevermögen	**68.161**	*11.302*	**56.859**	**57.040**
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.665	*-1.231*	6.897	7.279
Sachanlagen	12.483	*6.521*	5.962	5.762
Finanzanlagen	50.012	*6.012*	44.000	44.000
Umlaufvermögen	**19.467**	*-12.263*	**31.731**	**23.782**
Vorräte	319	*-501*	819	1.245
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	15.588	*-441*	16.029	18.626
Rechnungsabgrenzungsposten	**6.483**	*2.266*	**4.217**	**3.975**
Summe Aktiva	**94.112**	*1.305*	**92.806**	**84.797**

Passiva in TEUR	**2024**	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapital	**19.265**	*-2.804*	**22.069**	**16.407**
Gezeichnetes Kapital	100	*0*	100	100
Gewinnrücklagen	18.070	*2.252*	15.818	10.412
Bilanzergebnis	1.095	*-5.056*	6.151	5.894
Rückstellungen	**67.833**	*3.661*	**64.171**	**63.053**
Verbindlichkeiten	**4.962**	*114*	**4.848**	**3.661**
Rechnungsabgrenzungsposten	**2.052**	*335*	**1.718**	**1.676**
Summe Passiva	**94.112**	*1.305*	**92.806**	**84.797**

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Umsatzerlöse	71.577	*4.180*	67.396	64.241
Bestandsveränderungen	-501	*-80*	-422	-38
Sonstige betriebliche Erträge	1.135	*986*	149	1.061
Materialaufwand	29.385	*4.134*	25.251	22.548
Personalaufwand	29.471	*5.015*	24.455	25.908
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.686	*473*	4.212	3.661
Abschreibungen	5.344	*514*	4.830	4.889
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz-AV	285	*215*	70	49
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	124	*24*	100	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.913	*30*	2.883	2.722
Ergebnis nach Steuern	**821**	*-4.842*	**5.663**	**5.586**
Jahresergebnis	**821**	*-4.842*	**5.663**	**5.586**
Entnahmen aus Rücklagen	274	*-214*	489	308
Bilanzergebnis	**1.095**	*-5.056*	**6.151**	**5.894**

Kennzahlen (Wirtschaftsdaten, Personal)

	2024	Veränderung 2024/2023	2023	2022
Eigenkapitalquote (in %)	20,5	-3,3	23,8	19,3
Anlagendeckung (in %)	28,3	-10,6	38,8	28,8
Mitarbeiteranzahl	383	8	375	354

Wirtschaftliche Entwicklung

Ertragslage

Im Jahr 2024 hat die ITK Rheinland einen Jahresüberschuss in Höhe von 821 Tausend Euro erwirtschaftet und weist eine Kostenüberdeckung in Höhe von 1.095 Tausend Euro aus.

Die Umsatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr im Bereich der Erlöse mit Verbandsmitgliedern in Höhe von 3.695 Tausend Euro resultiert hauptsächlich aus der Steigerung der zusätzlichen Aufträge durch die Verbandsmitglieder.

Die Erlöse mit Dritten und die Erlöse aus Weiterverrechnung verzeichnen im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls eine Steigerung. Die Abrufe für den Digitalpakt Schule wurden im Jahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr wieder vermehrt vorgenommen.

Im Jahr 2024 konnte der Bestand an unfertigen Leistungen gegenüber dem Vorjahr weiter verringert werden.

Die Veränderungen der Sonstigen betrieblichen Erträge zum Vorjahr in den sonstigen

betrieblichen Erträgen ergeben sich im Wesentlichen aus folgenden Sachverhalten:

Die Erstattungsansprüche auf (anteilige) Zahlung von Pensionen und Beihilfen bestehen gegenüber früheren Dienstherren hinsichtlich der bereits vor der Fusion erworbenen Ansprüche von übernommenen Beamtinnen und Beamten sowie den Erstattungsansprüchen aus Beihilfen für die 14 Beamtinnen und Beamten, die durch die Fusion mit dem IT-Bereich der Stadt Mönchengladbach zur ITK Rheinland gewechselt sind. Hier ist eine deutliche Erhöhung im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen. Dies steht insbesondere im Zusammenhang mit den im Jahr 2023 sehr früh verstorbenen Anspruchsberechtigten und den damit entfallenden Erstattungsansprüchen. Dieser Effekt trat in 2024 nicht auf.

Die im Jahr 2023 gebildeten und bestehenden Rückstellungen wurden 2024 zu einem Großteil in Anspruch genommen. Rückstellungen, bei denen die ursprünglichen Ansatz- und Bewertungsvoraussetzungen aufgrund neuer Erkenntnisse entfallen oder zu aktualisieren sind, wurden teilweise oder ganz aufgelöst. Die Höhe dieser Auflösungen war im Vergleich zum Vorjahr jedoch etwas geringer.

Die übrigen Erträge enthalten im Wesentlichen Skontoerträge, periodenfremde Erträge und Erträge aus sonstigen Kostenerstattungen, die keinen Bezug zur Leistungserbringung der ITK Rheinland haben. Diese sind im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

Die Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe lagen mit rund 631 Tausend Euro über dem Vorjahreswert. Der deutliche Anstieg in diesem Bereich ist im Wesentlichen auf eine deutliche Steigerung bei den Lizenzen bis 250 Euro und einem erhöhten Abruf bei den Lizenzen und Hardware aus Weiterverrechnungen für IT an Schulen aufgrund des Digitalpakts Schule zurückzuführen.

In Summe sind die Aufwendungen für bezogene Leistungen um 3.503 Tausend Euro gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies liegt hauptsächlich an gestiegenen Kosten aus Softwarewartung und Softwaremiete für neue Produkte, den Aufwendungen für das Backup-Rechenzentrum und einer Steigerung bei den sonstigen Dienstleistungen für einmalige und dauerhaft bezogene Leistungen. Die hier enthaltenen Weiterverrechnungen sind aufgrund der Abrufe für den Digitalpakts Schule ebenfalls angestiegen.

Im Jahr 2024 haben sich die Personalkosten gegenüber dem Vorjahr um rund 21 Prozent verändert.

Hauptgrund für diese hohe Steigerung ist der Einmaleffekt aus 2023, der zu einer negativen Zuführung zu den Pensions- und Beihilferückstellungen führte. Dieser trat in 2024 nicht erneut auf und führt daher im Vergleich zum Vorjahr zu einer Steigerung des Personalaufwands. Darüber hinaus sind die Bemühungen der ITK Rheinland qualifiziertes Personal zu finden erfolgreicher als im Vorjahr und haben zu der Steigerung des Aufwands beigetragen.

Die Abschreibungen sind gegenüber dem Vorjahr um 514 Tausend Euro angestiegen.

Insgesamt liegen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit 473 Tausend Euro über dem Vorjahresbetrag.

Die Steigerung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist unter anderem auf höhere Kosten bei der Stromversorgung zurückzuführen. Um die Stromkosten zu senken wurde für das Rechenzentrum eine Photovoltaik-Anlage installiert. Darüber hinaus gab es einen höheren Bedarf in Anspruch genommenen externen Dienst- beziehungsweise Fremdleistungen insbesondere ein gestiegener Rechts- und Beratungsbedarf.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.305 Tausend Euro verändert. Hauptursache für diese Steigerung ist ein Anstieg der aktiven Rechnungsabgrenzungen in Höhe von 2.266 Tausend Euro.

Die leichte Reduzierung bei den Forderungen gegen Verbandsmitglieder zum Bilanzstichtag um -1.041 Tausend Euro kompensieren die Erhöhung jedoch nur zum Teil. Der deutlich höhere Bestand des Anlagevermögens von 11.302 Tausend Euro wird vollständig durch die Reduzierung der liquiden Mittel in Höhe von -11.322 Tausend Euro kompensiert.

Die Anlagendeckung (Deckung des Anlagevermögens durch das Eigenkapital) ergab einen Wert von 28,3 Prozent (im Vorjahr 38,8 Prozent). Unter zusätzlicher Berücksichtigung des langfristigen Fremdkapitals betrug die Anlagendeckung 121,1 Prozent (im Vorjahr 144,4 Prozent). Die Langfrist-Deckung, das heißt die Deckung des Anlagevermögens und des langfristigen Umlaufvermögens durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital, lag bei 101,1 Prozent (im Vorjahr 117,0 Prozent). Die Forderung, dass langfristig gebundenes Vermögen durch langfristiges Kapital finanziert werden soll, konnte im laufenden Jahr erneut erfüllt werden.

Im Berichtsjahr wurden 10.634 Tausend Euro (im Vorjahr 4.661 Tausend Euro) in das Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen) investiert. Hierbei handelte es sich überwiegend um Ersatzbeschaffungen von Servern und sonstiger Hardware sowie Lizenzen, sowie die Erstausstattung des Backup-Rechenzentrums. Die gesamten Investitionen wurden zu 50,3 Prozent (im Vorjahr 103,6 Prozent) durch Abschreibungen gedeckt. Die Finanzierung erfolgte aus dem laufenden Cashflow.

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 betrug die Eigenkapitalquote 20,5 Prozent gegenüber 23,8 Prozent im Vorjahr.

Am Bilanzstichtag stehen den kurzfristigen Forderungen in Höhe von 2.101 Tausend Euro (im Vorjahr 2.718 Tausend Euro) kurzfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten von 9.487 Tausend Euro (im Vorjahr 8.877 Tausend Euro) gegenüber.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten liegen bei 4.918 Tausend Euro (im Vorjahr 4.718 Tausend Euro). Die kurzfristigen Rückstellungen belaufen sich auf 4.569 Tausend Euro (im Vorjahr 4.160 Tausend Euro) und die langfristigen Rückstellungen in Höhe von 63.264 Tausend Euro (im Vorjahr 60.012 Tausend Euro) haben zum Bilanzstichtag einen Anteil von 67,2 Prozent (im Vorjahr 64,7 Prozent) an der Bilanzsumme.

Der Zweckverband verfügt entsprechend der aktuellen Liquiditätsplanung mittel- bis langfristig über eine ausreichende Liquidität, die jedoch auch der Refinanzierung der künftig fälligen Pensionsverpflichtungen dient. Anhand des Vermögens- und Finanzplans werden der Kapitalbedarf und die Fremdkapitalaufnahme abgestimmt. Für die zukünftigen Zahlungsströme der Pensionen wurden die vorhandenen liquiden Mittel in Geldanlagen gezeichnet. Diese haben bedarfsorientierte Laufzeiten, so dass die Rückzahlungen dann erfolgen, wenn die liquiden Mittel für die zukünftigen Pensionszahlungen benötigt werden. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gesichert.

Die ITK Rheinland verfolgt im Bereich des Finanzmanagements das Ziel, die Finanzierung des laufenden Geschäfts und der Investitionen zu optimieren. Für die Finanzierung des laufenden Geschäfts, der Kredittilgung und der Investitionen stehen der Cashflow sowie eine Kreditlinie von 10 Mio. Euro zur Verfügung.

Chancen und Risiken

Chancen

Für die ITK Rheinland ergeben sich nach Ansicht des Verbandsvorstehers im Wesentlichen folgende Chancen:

Ausdehnung des Leistungsportfolios für die Verbandsmitglieder

Die durch die letzten Fusionen entstandene größere personelle Basis ermöglicht Qualitätssteigerungen und eine Vertiefung der angebotenen Dienstleistungen. Zudem eröffnen sich neue Möglichkeiten zur Bewältigung der anstehenden Herausforderungen bezüglich steigender Komplexität, Demografie und Fachkräftemangel in der IT.

Aufbau eines Compliance Management Systems

Mit dem Aufbau eines Prozessmanagements, verschiedener Zertifizierungen im Bereich Rechenzentrum und Qualitätsmanagement wurde der Bedarf nach einem Compliance Management System (CMS) für die ITK Rheinland bereits deutlich. Zusätzlich dazu wurde im Jahr 2023 ein neu aufgebautes Tax CMS durch die KPMG zertifiziert. Im Rahmen der Vorbereitungen für das Tax CMS wurde deutlich, dass ein umfassendes CMS für die ITK Rheinland empfehlenswert ist. In 2024 wurde eine Sicherheitsmanagementzertifizierung durchgeführt. Diese beinhaltet die Zertifizierung für die IT-Sicherheit und das Qualitätsmanagement.

Darüber hinaus wurde deutlich, dass auch der Aufbau eines Risikomanagementsystems für die ITK Rheinland sinnvoll ist. Im Rahmen der bestehenden Zertifizierungen existiert für Teilbereiche der ITK Rheinland bereits ein Risikomanagement, jedoch nicht vollumfänglich.

Auch im Kontext der Zertifizierung des Tax CMS wurde weiterer Bedarf für eine vollumfängliche Risikobetrachtung der ITK Rheinland erkannt. Seit 2024 beschäftigt die ITK Rheinland darüber hinaus eine Business Continuity Managerin.

Mit dem Aufbau des Compliance Management Systems und dem damit einhergehenden Aufbau des Risikomanagementsystems, stellt sich die ITK Rheinland adäquat für die Zukunft auf. So können zum Beispiel neue Regularien als Risiko erkannt und frühzeitig Maßnahmen ergriffen werden.

Zusammenarbeit mit der kdvz Rhein-Erft-Rur

Der Verwaltungsrat hat die Geschäftsführung der ITK Rheinland am 13. März 2024 damit beauftragt, weitergehende Gespräche mit der kdvz Rhein-Erft-Rur im Hinblick auf eine verstärkte Zusammenarbeit aufzunehmen.

In den vorangegangenen Monaten hatten die Führungskräfte beider Einrichtungen gemeinsam die Möglichkeiten einer engeren Zusammenarbeit betrachtet. Intention der verstärkten Zusammenarbeit ist es, bei gleichen Produkten oder Themenstellungen Ressourcen zu bündeln sowie vorhandene Lösungen oder Schnittstellen bei Interesse dem jeweils anderen Zweckverband zur Verfügung zu stellen. Durch die partielle Aufgabenbündelung können vorhandene Kompetenzen zusammengelegt, der Abnehmerkreis erweitert und Kostenreduzierungen beziehungsweise qualitative Verbesserungen bei bestehenden gleichartigen Leistungen und Produkten erzielt werden.

Perspektivisch sollen die gemeinsamen Aktivitäten nach einer Reviewphase weiter ausgebaut werden. Die Zusammenarbeit mit der kdvz Rhein-Erft-Rur eröffnet darüber hinaus neue Möglichkeiten zur Bewältigung der anstehenden Herausforderungen bezüglich steigender Komplexität, Demografie und Fachkräftemangel in der IT. Die Initiative einer verstärkten Kooperation verstehen ITK

und kdvz Rhein-Erft-Rur letztlich als Investition in die Zukunftssicherheit und Innovationskraft beider Häuser.

Der gemeinsame Wille zur Zusammenarbeit wurde Anfang 2025 mit der Unterzeichnung eines Vertrages gefestigt. Diese Vereinbarung markiert einen wichtigen Schritt in der interkommunalen Zusammenarbeit und soll neue Chancen für die ITK Rheinland und die kdvz Rhein-Erft-Rur schaffen.

Nachhaltigkeitsberichterstattung

Das im Zuge der 2017 erfolgten Organisationsuntersuchung eingeführte Prozessmanagement und Controlling werden bei der zukünftigen Herausforderung, eine Nachhaltigkeitsberichterstattung zu implementieren, von großer Bedeutung sein.

Im Jahr 2024 starteten mit Hilfe einer externen Beratung die Implementierung der Nachhaltigkeitsberichterstattung. Ende 2024 kamen bei der EU erste Überlegungen auf, den Geltungsbereich für die verpflichtende Nachhaltigkeitsberichterstattung und Berichterstattung für die EU-Taxonomie zu reduzieren sowie die Prüfungsauflagen und zu berichtenden Datenpunkte deutlich zu verschlanken. Dieser Prozess befindet sich gerade in der Abstimmung und ist noch nicht rechtlich bindend. Für alle, welche nach den voraussichtlich neuen Regelungen nicht mehr verpflichtet sind, eine Nachhaltigkeitsberichterstattung aufzusetzen, empfiehlt die EU eine freiwillige Berichterstattung nach den Vorgaben des VSME.

Die ITK Rheinland wird aufgrund der allgemeinen Entwicklung und der internen Bestrebungen zukünftig die freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung vornehmen. Das laufende Projekt wurde endsprechend umgesteuert.

Risiken

Das Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) sowie die Eigenbetriebsverordnung für das Land NRW verpflichtet die ITK Rheinland, ein angemessenes Risikomanagement einzurichten. Insbesondere sollen bestandsgefährdende Risiken frühzeitig erkannt und adäquate Maßnahmen zur Risikobeherrschung umgesetzt werden.

Der Verbandsvorsteher sieht bei der zukünftigen Geschäftsentwicklung folgende Risiken, die absteigend in der Reihenfolge ihrer Bedeutung aufgeführt werden:

IT-Sicherheit

Die fortschreitende Digitalisierung bringt viele Vorteile und Möglichkeiten mit sich. Um die Vorzüge und das volle Potenzial der Digitalisierung nutzen zu können, muss gleichzeitig die IT-Sicherheit gestärkt werden, denn die Bedrohungen durch Cyber-Kriminelle sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Der Umgang mit Schwachstellen ist und bleibt dabei eine der größten Herausforderungen der IT-Sicherheit, denn Cyberkriminelle nutzen diese Lücken, um einen maximalen Schaden bei ihren Opfern zu verursachen.

Die ITK Rheinland muss als kommunaler IT-Dienstleister kontinuierlich auf diese dynamische Bedrohungslage reagieren, um einen bestmöglichen Schutz für die sensiblen Daten der Anwender im Zweckverband gewährleisten zu können. Das Rechenzentrum ist dabei ein zentraler Bestandteil, denn alle Verbandsmitglieder sind über Datenleitungen direkt verbunden.

Dabei greifen die Verbandsmitglieder auf interne Daten und Verfahren zu, rufen Informationen aus dem Internet ab oder stellen Informationen im Internet zur Verfügung. Auch das in 2024 in Betrieb genommene Backup-Rechenzentrum stellt einen wichtigen Baustein bei der Datensicherheit dar. Es ist bereits absehbar, dass hierfür weitere Investitionen und Maßnahmen notwendig sind.

Durch den anhaltenden Ukraine-Krieg und die damit einhergehende Bedrohung durch russische Hacker, ist mit einer Steigerung von Angriffen zu rechnen. Es muss daher

weiter kontinuierlich in die IT-Sicherheit investiert werden. Am 28. März 2022 hat der Verwaltungsrat daher beschlossen, den Bereich der IT-Sicherheit um zwei weitere Stellen auszudehnen.

Weitere umfängliche Investitionen in Netzwerk- und Sicherheitskomponenten wurden in den Jahren 2022 und 2023 getätigt. Im Jahr 2023 wurde eigens für die IT-Sicherheit eine Rücklage gebildet. Aus diesen Mitteln wurde 2024 unter anderem ein Protokollierungsserver angeschafft.

Darüber hinaus wurde die Rücklage um weitere 2 Mio. Euro aufgestockt und um das Thema KI erweitert.

Personalgewinnung/demographischer Wandel

In den nächsten Jahren wird eine nicht unerhebliche Anzahl an Beschäftigten die ITK Rheinland altersbedingt verlassen. Zusätzlich zu der Herausforderung, jeweils geeignete Nachfolger zu finden, ist es zwingend erforderlich, das vorhandene Wissen dieser Kollegen zu transferieren beziehungsweise in geeigneter Form zu konservieren.

Durch die Konkurrenz zur Privatwirtschaft, die finanziell deutlich attraktivere Arbeitskonditionen als der öffentliche Dienst bieten kann, gestaltet sich die Gewinnung neuer Mitarbeitender schwierig.

Daher wird die ITK Rheinland die Ausbildung von eigenen Nachwuchskräften weiter intensivieren, um den absehbar verstärkt zunehmenden demographischen Wandeln aufzufangen. Zum 31. Dezember 2024 sind bei der ITK Rheinland insgesamt zehn Auszubildende beschäftigt.

Steuer

Der neue Paragraf 2 b UStG ist zum 1. Januar 2016 in Kraft getreten, die erstmalige Anwendung erfolgte zum 1. Januar 2017, wobei gem. Paragraf 27 Absatz 22 UStG ein Wahlrecht dahingehend bestand, für einen Übergangszeitraum weiterhin nach den bis dahin geltenden Regelungen besteuert zu werden. Die ITK Rheinland hat 2016 gegenüber dem Finanzamt erklärt, dass sie weiterhin nach dem alten Recht behandelt werden will. Diese Erklärung kann widerrufen werden, wovon die ITK Rheinland jedoch keinen Gebrauch gemacht hat. Diese Option wurde inzwischen bereits zum dritten Mal um jeweils 2 Jahre verlängert und ist aktuell bis zum 31. Dezember 2026 gültig.

Die Ende 2016 bei der ITK Rheinland durchgeführte Betriebsprüfung durch das Finanzamt für Groß- und Konzernbetriebsprüfung Krefeld wurde im ersten Halbjahr 2018 von Seiten des Finanzamtes abgeschlossen. Die Vertreter der Betriebsprüfung sind der Ansicht, dass die ITK Rheinland mit Teilen ihrer Leistungen einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) begründet. Im Rahmen des BgA ist die ITK Rheinland demnach unternehmerisch tätig und die Leistungen unterliegen der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Abstimmung über die dem BgA zugehörigen Leistungen ist abgeschlossen und der ITK Rheinland wurden im Mai 2018 die Umsatzsteuerbescheide für die Jahre 2009 bis 2015 zugesandt. Gleichzeitig muss die ITK Rheinland seit 2016 Umsatzsteuervoranmeldungen abgeben. Eine Ertragssteuerpflicht wurde nicht festgestellt.

Gemäß Beschluss des Verwaltungsrates vom 21. März 2018 hat die ITK Rheinland gegen die Auffassung des Finanzamtes und die daraus resultierenden Umsatzsteuerbescheide Einspruch eingelegt und beabsichtigt, die vertretene Rechtsposition gegebenenfalls gerichtlich klären zu lassen. Sollte die ITK Rheinland vollständig umsatzsteuerpflichtig werden, so würde auf die Verbandsmitglieder nach aktueller Sachlage eine Mehrbelastung von schätzungsweise rund 5,5 Mio. Euro zukommen. Diese Summe setzt sich aus der Umsatzsteuerbelastung für den bei der ITK Rheinland erbrachten Mehrwert (zum Beispiel auf Personalkosten) und der Steuerbelastung auf bisher nicht steuerpflichtige Leistungen

von Lieferanten abzüglich voraussichtlicher Vorsteuerbeträge zusammen.

Mit Veröffentlichung des BMF-Schreibens zum Paragraf 4 Nummer 29 UStG am 19. Juli 2022, sieht sich die Finanzverwaltung nun in der Lage, über die Einsprüche zu entscheiden. Die ITK Rheinland wurde mit Schreiben vom 12. Oktober 2022 dazu aufgefordert, Unterlagen zur Aufteilung der Leistungen zwischen steuerpflichtigen und steuerbefreiten BgAs beizubringen und die einzelnen Leistungen der BgA dahingehend zu prüfen ob die Merkmale „Unmittelbarkeit" und „Wettbewerbsverzerrung" erfüllt beziehungsweise nicht erfüllt sein könnten. Für die Bereitstellung der geforderten Unterlagen zur Aufteilung der Leistungen benötigte die ITK Rheinland die Unterstützung ihrer Verbandsmitglieder. Daher wurden am 28. Oktober 2022 die Verbandsmitglieder aufgefordert, bei der Beantwortung der Fragen mitzuwirken. Die Zusammenstellung und Prüfung der Antworten konnte im Oktober 2023 abgeschlossen und die geforderten Unterlagen der Finanzverwaltung zur Verfügung gestellt werden. Der Vorgang befindet sich seitdem bei der Finanzverwaltung zur weiteren Prüfung und wurde auch in 2024 nicht abgeschlossen.

Einige Verbandsmitglieder, die für die ITK Rheinland sogenannte „Verwaltungsleistungen" erbringen, haben auf die weitere Verlängerung der Option jedoch verzichtet. Diese stellen ab dem 1. Januar 2023 ihre Leistungen inklusive Umsatzsteuer der ITK Rheinland in Rechnung, so dass es hier bereits zu einer Mehrbelastung, wenn auch in einem überschaubaren Ausmaß, kommt.

Haushaltslage der Kommunen des Zweckverbands

Die wirtschaftliche Lage für die Kommunen im Zweckverband hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert. Da die ITK Rheinland nahezu ausschließlich für ihre angeschlossenen Kommunen tätig ist, bestehen hier entsprechende Risiken. Insbesondere durch den anhaltenden Ukraine-Krieg und die daraus resultierenden Flüchtlingsströme sowie durch die gestiegene Inflation ergeben sich Konsequenzen für die Haushaltslage der Kommunen. Bisher hat die ITK Rheinland keine größeren Auswirkungen der höheren Ausgaben, sinkenden Einnahmen und der Steuerausfälle ihrer angeschlossenen Kommunen zu spüren bekommen. Allerdings ist nicht absehbar, inwieweit sich dies in den Folgejahren noch ändern wird.

Weitere wesentliche Ereignisse, welche Einfluss auf diese Einschätzung zur Risikolage haben, sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

Im Vergleich zu Unternehmen im privatwirtschaftlichen Bereich ist die Risikolage überschaubar und durch gemeinsame Anstrengungen mit den Mitgliedern und Arbeitsgemeinschaften zu meistern.

Risiken, die den Bestand der ITK Rheinland gefährden oder die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage wesentlich beeinträchtigen, sind nicht zu erkennen.

Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

André Hermens
Wolfgang Vits

Lars Michelson

Verwaltungsrat

Vorsitz

Bürgermeister Harald Zillikens	Gemeinde Jüchen

Stellvertretung Vorsitz

Bürgermeister Marc Venten	Stadt Korschenbroich

Mitglied

Bürgermeisterin Ursula Baum	Stadt Kaarst
Fritz Bezold (ab 01.01.2024)	Stadt Dormagen
Bürgermeister Christian Bommers	Stadt Meerbusch
Bürgermeister Reiner Breuer	Stadt Neuss
Beigeordnete Susanne Garding-Maak	Gemeinde Rommerskirchen
Oberbürgermeister Felix Heinrichs	Stadt Mönchengladbach
Bürgermeister Klaus Krützen	Stadt Grevenbroich
Beigeordneter Harald Vieten	Rhein-Kreis Neuss
Beigeordneter Olaf Wagner	Landeshauptstadt Düsseldorf

Verbandsversammlung

Mitglied

Dirk Aßmuth	Stadt Neuss
Stellvertretung	
Manfred Bodewig	
Sylvia Barck	Stadt Mönchengladbach
Susanne Benary	Stadt Neuss
Stellvertretung	
Ingeborg Arndt	
Bürgermeister Reiner Breuer	Stadt Neuss
Stellvertretung	
Beigeordneter Holger Lachmann	
Dieter Breymann	Stadt Mönchengladbach
Mario Broisch	Gemeinde Jüchen
Stellvertretung	
Hanno Gischler	
Ratsherr Jörk Cardeneo	Landeshauptstadt
Stellvertretung	Düsseldorf
Ratsfrau Angela Hebeler	
Christoph Dohmen	Stadt Mönchengladbach
Heijo Drießen	Rhein-Kreis Neuss
Stellvertretung	
Hans-Ludwig Dickers	

Beigeordneter Matthias Engel	Stadt Mönchengladbach
Johannes Eßer	Landeshauptstadt Düsseldorf
Thomas Fegers	Stadt Mönchengladbach
Daniel Fleck	Stadt Kaarst
Stellvertretung	
Theo Thißen	
Christiane Fuhrmann	Stadt Kaarst
Stellvertretung	
Erwin Kronenberg	
Reiner Gutowski	Stadt Mönchengladbach
Marion Gutsche	Stadt Mönchengladbach
Hugo Hoff	Stadt Neuss
Stellvertretung	
Carsten Thiel	
Wolfgang Kaiser	Stadt Grevenbroich
Stellvertretung	
Mirko Gössing	
Wolfgang Kauerz	Stadt Korschenbroich
Thomas Kaumanns	Stadt Neuss
Stellvertretung	
Thomas Kattner	
Andrea Koczelnik	Stadt Mönchengladbach
Bürgermeister Klaus Krützen	Stadt Grevenbroich
Stellvertretung	
Beigeordneter Claus Ropertz	
Bürgermeister Eric Lierenfeld	Stadt Dormagen
Stellvertretung	
Kämmerin Tanja Gaspers	
Volker Mielchen	Zweckverband Tagebaufolge(n)landschaft Garzweiler
Bürgermeisterin Angelika Mielke-Westerlage	Stadt Meerbusch
Stellvertretung	
Jürgen Wirtz	
Bettina Mötting	Landeshauptstadt Düsseldorf
Hans-Jürgen Petrauschke	Rhein-Kreis Neuss
Stellvertretung	
Dirk Brügge	
Hans Wilhelm Reiners	Stadt Mönchengladbach
Ratsherr Mirko Rohloff	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung	
Ratsherr Manfred Neuenhaus	
Sebastian Rosen	Stadt Neuss
Stellvertretung	
Thomas Kracke	
Dr. Hans-Peter Schlegelmilch	Stadt Mönchengladbach
Matthias Schlömer	Gemeinde Rommerskirchen

Ratsfrau Sabine Schmidt	Landeshauptstadt Düsseldorf
Torben Schultz	Stadt Mönchengladbach
Frank Spielmann	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung Ratsherr Frank Grenda	
Friedhelm Stevens	Stadt Mönchengladbach
Christian Stupp	Rhein-Kreis Neuss
Stellvertretung Dieter Jüngerkes	
Marc Vanderfuhr	Stadt Neuss
Stellvertretung Ralph-Erich Hildebrandt	
Ioannis Vatalis	Landeshauptstadt Düsseldorf
Stellvertretung Ratsherr Martin Volkenrath	
Beigeordneter Olaf Wagner	Landeshauptstadt Düsseldorf
Dr. Boris Wolkowski	Stadt Mönchengladbach
Michael Ziege	Stadt Neuss
Stellvertretung Dietmar Dahmen	
Gerd van Vreden	Stadt Meerbusch
Stellvertretung Heidemarie Niegeloh	
Ursula von Nollendorf	Stadt Neuss
Stellvertretung Dr. Hermann-Josef Baaken	

Verbandsvorsteher/-in

Beigeordneter Matthias Engel (bis 30.06.2024)
Bürgermeister Harald Zillikens (ab 10.12.2024)

Bürgermeister Reiner Breuer
Beigeordneter Olaf Wagner

Information der Öffentlichkeit über die Zusammensetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten nach Geschlecht

Den Aufsichts- oder Verwaltungsräten in diesem Unternehmen gehören zum 31.12.2024 von den insgesamt 11 Mitgliedern 2 Frauen an (Frauenanteil 18,2 Prozent)

Damit wird der im Paragraf 12 Absatz 1 LGG geforderte Mindestanteil von Frauen in Höhe von 40 Prozent nicht erreicht/unterschritten.

Beteiligungsorganigramm

Landeshauptstadt Düsseldorf

Stand: 31.12.2024

Holding der Landeshauptstadt Düsseldorf GmbH

- 100 % Bädergesellschaft Düsseldorf mbH
- 95 % / 5 % Rheinbahn AG
  - 100 % Rheinbahn Beteiligungsgesellschaft mbH
  - 100 % Reisedienst Maaßen GmbH
  - 49 % Rhein-Bus Verkehrsbetrieb GmbH
  - 25 % ELBA-Omnibusreisen GmbH
  - 24,90% DWG Wohnen GmbH
  - 6,24 % beka GmbH
- 50 % Flughafen Düsseldorf GmbH
  - 100 % Flughafen Düsseldorf Ground Handling GmbH
  - 100 % Flughafen Düsseldorf Immobilien GmbH
    - 49 % Japon Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG
    - 99,9 % LAROBA GmbH & Co. KG
  - 100 % Flughafen Düsseldorf Security GmbH
  - 100 % Flughafen Düsseldorf Energie GmbH
  - 30 % SITA Airport IT GmbH
  - 25,1 % Swissport DUS Cargo Services GmbH
  - 20 % Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH
- 25,05 % Stadtwerke Düsseldorf AG
  - 100 % Netzgesellschaft Düsseldorf mbH
  - 100 % Grünwerke GmbH
    - 100 % Grünwerke Verwaltungs GmbH
    - 100 % Windpark Breitenbach GmbH
    - 100 % Windpark Geldern GmbH
    - 99,7 % Solarpark Wernberg-Köblitz II GmbH & Co. KG
    - 98 % Solarpark Kösching GmbH & Co. KG
    - 33,3 % Kemberg Windpark Management GmbH & Co. Betriebsgesellschaft KG
    - 33,3 % Windpark Prützke II GmbH & Co. KG
  - 100 % Gemeinschaftsheizkraftwerk Fortuna GmbH
  - 100 % MURVA Grundstücks-Verwaltungs-gesellschaft mbH
  - 100% MURVA Grundstücks-Verwaltungs-gesellschaft mbH & Co. KG
  - 66 % Nahwärme Düsseldorf GmbH
  - 51 % AWISTA Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung mbH
    - 100 % AWISTA Logistik GmbH
    - 100 % AWISTA Kommunal GmbH
    - 76 % Zentraldeponie Hubbelrath GmbH
    - 50 % KDM Kompostierungs- und Vermarktungsgesellschaft für Stadt Düsseldorf / Kreis Mettmann mbH
    - 49 % MOWA Mobile Waschanlage GmbH
  - 50 % Niederrheinisch-Bergisches Gemeinschaftswasserwerk GmbH
  - 50 % Wasserübernahme Neuss-Wahlscheid GmbH
  - 50 % Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG
    - 50 % RheinCargo Verwaltungs-GmbH
    - 50 % RheinCargo GmbH & Co. KG
    - 50 % Neuss-Hessentor Multimodal GmbH
    - 49 % Hafen Krefeld Verwaltungs-GmbH
    - 49 % Hafen Krefeld GmbH & Co. KG
  - 50 % Neuss–Düsseldorfer Häfen Verwaltungs-GmbH
  - 50 % Innovative Immobilien Duisburg Düsseldorf ID Quadrat GmbH & Co. Betriebsgesellschaft KG
  - 50 % ID Quadrat Verwaltungsgesellschaft mbH
  - 50 % biogasNRW GmbH i.L.
  - 50 % RheinWerke GmbH
    - 50 % Biogas Pool3 für Stadtwerke GmbH & Co. KG
  - 50 % CleverShuttle Düsseldorf GmbH i.L.
  - 49 % REMONDIS Rhein-Wupper GmbH & Co. KG
    - 100 % IDR Entsorgungsgesellschaft mbH
    - 100 % EVD Entsorgungsverbund GmbH & Co. KG
    - 100 % EVD Entsorgungsverbund Verwaltungs GmbH
  - 49 % REMONDIS Rhein-Wupper Verwaltungs GmbH
  - 30,77 % Sirius Eco Tech Fonds Düsseldorf GmbH & Co. KG i.L.
  - 10 % 450MHz Beteiligung GmbH
  - 10 % NetDüsseldorf GmbH
- 25 % Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG
  - 100 % Lokalradio Düsseldorf Betriebsgesellschaft mbH

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

100 %

- 100 % Bünger Bau- und Projektmanagement GmbH
- 100 % IDR Bahn GmbH & Co. KG
- 100 % IDR Bahn Verwaltungsgesellschaft mbH
- 100 % IDR Immobilien GmbH
- 100 % IDR Nord I GmbH & Co. KG
- 100 % IDR Nord II GmbH & Co. KG
- 100 % IDR Nord III GmbH & Co. KG
- 100 % IDR Süd I GmbH & Co. KG
- 100 % IDR Süd II GmbH & Co. KG
- 100 % IDR Sonstige Gewerbeimmobilien I GmbH & Co. KG
- 100 % IDR Sonstige Gewerbeimmobilien II GmbH & Co. KG
- 100 % IDR Sonstige Gewerbeimmobilien III GmbH & Co. KG
- 100 % IDR Sonstige Gewerbeimmobilien IV GmbH & Co. KG
- 100 % IDR Schloss Eller GmbH & Co. KG
- 100 % Elbsee-Kieswerk Düsseldorf GmbH + Co.
- 50 % Hafen Düsseldorf-Reisholz Entwicklungsgesellschaft mbH

Messe Düsseldorf GmbH

20 % / 56,51 %

- 100 % Messe Düsseldorf ASIA Pte. Ltd.
- 100 % Messe Düsseldorf North America Inc.
- 100 % Messe Düsseldorf Japan Ltd.
- 100 % Messe Düsseldorf India Pvt. Ltd.
- 100 % Messe Düsseldorf China Ltd.
  - 100 % Messe Düsseldorf (Shanghai) Co. Ltd.
    - 50 % CIOSH Asia Co. Ltd. (Peking)
- 89,9 % Messeturm Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH
- 50 % Düsseldorf Congress GmbH
- 50 % Hannover Messe Ankiros Fuarcilik A.S.
- 33,33% GEC-German Exposition Corporation International GmbH
  - 50 % Shanghai New International Expo Center Co. Ltd.
- 24,9 % WISAG Messe Service GmbH

50 %

- 100 % Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH
  - 100 % Düsseldorfer Transfer GmbH
- 100 % Düsseldorf Marketing GmbH
  - 100 % Düsseldorf Tourismus GmbH
- 100 % Jugendberufshilfe Düsseldorf gGmbH
- 100 % D.LIVE Management GmbH
- 100 % D.LIVE GmbH & Co. KG
- 100 % IPM Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH
- 100 % Connected Mobility Düsseldorf GmbH
- 100 % SWD Städt. Wohnungs-Verwaltungs- GmbH Düsseldorf
- 100 % SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf
  - 94,9 % SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG
- 100 % Düsseldorf – Digitalagentur GmbH
- 94 % Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH
- 90 % Tonhalle Düsseldorf gGmbH
- 75 % Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH
- 64,9 % Kunsthalle Düsseldorf gGmbH
- 51 % Digital Innovation Hub Düsseldorf/ Rheinland GmbH
- 50 % Neue Schauspiel-Gesellschaft mbH
- 45 % Deutsche Oper am Rhein Theatergemeinschaft Düsseldorf-Duisburg gGmbH
- 39 % Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft mbH
- 35 % Regionale Bahngesellschaft Kaarst-Neuss-Düsseldorf-Erkrath-Mettmann-Wuppertal mbH
- 25,25 % Klärschlammverwertung Buchenhofen GmbH (über Stadtentwässerungsbetrieb der LHD)
- 25,1 % Sana Kliniken Düsseldorf GmbH
  - 100% Sana Medizinisches Versorgungszentrum Düsseldorf GmbH
- 15,32 % Düsseldorfer Künstleratelier GmbH
- 8 % aquabench GmbH (über Stadtentwässerungsbetrieb der LHD)

2,35 % ekz.bibliotheksservice GmbH

Die vierte Ebene wird aus Platzgründen nicht vollständig dargestellt.