

2019



Beteiligungsbericht der Stadt Königstein im Taunus

Vorwort

Mit dem Beteiligungsbericht 2019 präsentiert die Stadt Königstein im Taunus in kompakter Form umfassende Informationen über die Tätigkeiten ihrer Eigengesellschaften sowie ihres Eigenbetriebes Stadtwerke.

Der vorliegende Bericht soll auf der Grundlage der testierten Jahresabschlüsse 2018 den Vertretern in den städtischen Gremien der Stadt Königstein, aber auch der interessierten Öffentlichkeit einen Einblick in die Vielfältigkeit der Beteiligungswelt der Stadt Königstein geben.



Leonhard Helm

Bürgermeister

Inhalt

Vorwort	1
1 Allgemeiner Teil.....	1
1.1 Gesetzliche Grundlagen	1
1.2 Beteiligungsbegriff	1
1.3 Rechtsformen	1
1.3.1 Kapitalgesellschaften	2
1.3.2 Eigenbetrieb	2
1.3.3 Zweckverbände	2
1.3.4 Wasser- und Bodenverbände	2
1.3.5 Eingetragene Vereine	2
1.4 Organisation der Beteiligungsverwaltung	3
1.5 Gegenstand des Beteiligungsberichtes gemäß § 123a HGO	3
2 Die Beteiligungen der Stadt Königstein im Überblick.....	4
2.1 Wirtschaftliche Daten der Eigenbetriebe und Gesellschaften	4
2.2 Sonstige Beteiligungen der Stadt Königstein	4
2.3 Finanzaufwendungen an die Beteiligungen	5
2.4 Gewährte Bürgschaften, Ausleihungen und Darlehen	5
3 Detailedarstellung der Beteiligungen	6
3.1 Eigenbetrieb Stadtwerke Königstein	6
3.2 Königsteiner Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH	16
3.3 Königsteiner Kurgesellschaft mbH	24
3.4 Haus der Begegnung Betriebsgesellschaft mbH	31
B. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft	37
4 Sonstige Beteiligungen der Stadt.....	40
4.1 Abwasserverband Kronberg	40
4.2 Abwasserverband Main-Taunus	40
4.3 ekom 21 – KGRZ Hessen	41
4.4 Sankt-Josef-Krankenhaus-Betriebs-GmbH	42
4.5 Verkehrsverband Hochtaunus.....	42
4.6 Wasserbeschaffungsverband Taunus.....	43
5 Mitgliedschaften.....	44

1 Allgemeiner Teil

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen, die es einer hessischen Gemeinde ermöglichen, sich wirtschaftlich zu betätigen, finden sich in den §§ 121 ff Hessische Gemeindeordnung (HGO). Gem. § 121 HGO darf eine Gemeinde wirtschaftliche Unternehmen errichten, übernehmen oder wesentlich erweitern, wenn

- der **öffentliche Zweck** das Unternehmen rechtfertigt
- das Unternehmen nach Art und Umfang in einem **angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit** der Gemeinde bzw. zum voraussichtlichen Bedarf steht und
- der **Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten** erfüllt wird oder werden kann (außer bei Beteiligungen, die bereits vor dem 01.04.2004 bestanden).

Gem. § 122 HGO darf die Gemeinde eine Gesellschaft, die auf den Betrieb eines wirtschaftlichen Unternehmens gerichtet ist, nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO vorliegen, sowie wenn die **Haftung begrenzt** wird, die Gemeinde einen **angemessenen Einfluss**, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan erhält und wenn gewährleistet ist, dass der **Jahresabschluss und der Lagebericht** entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufgestellt und geprüft werden. Diese Voraussetzungen gelten grundsätzlich auch für Gesellschaften, die nicht auf den Betrieb eines wirtschaftlichen Unternehmens gerichtet sind.

1.2 Beteiligungsbegriff

Der Begriff „Beteiligungen“ wird im Handelsgesetzbuch definiert. Danach sind Beteiligungen Anteile an anderen Unternehmen, die bestimmt sind, dem eigenen Geschäftsbetrieb durch Herstellung einer dauernden Verbindung zu jenen Unternehmen zu dienen. Dabei ist es unerheblich, ob die Anteile in Wertpapieren verbrieft sind oder nicht. Als Beteiligungen gelten dabei auch Anteile an einer Kapitalgesellschaft, die insgesamt den fünften Teil des Nennkapitals an einer Kapitalgesellschaft überschreitet (§ 271 Abs. 1 HGB). Eine umfassendere Definition des Beteiligungsbegriffs findet sich in § 122 Abs. 6 HGO i. V. m. § 126 HGO. Demnach lassen sich unter dem Begriff Beteiligungen auch Beteiligungen an Genossenschaften (Mitgliedschaften) und die Beteiligungen an anderen privat-rechtlichen Vereinigungen fassen.

1.3 Rechtsformen

Bei der Wahl von privatrechtlichen Organisationsformen ist die Stadt durch § 122 Abs. 1 HGO beschränkt. Hiernach muss u.a. die Haftung und die Einzahlungsverpflichtung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt sein, wenn sie eine Gesellschaft gründet oder sich daran beteiligt.

Die Stadt Königstein im Taunus nutzt die Rechtsformen der Gesellschaft mit beschränkter Haftung sowie die des Eigenbetriebes. Mit jeweils geringen Teilen ist die Stadt Königstein auch an Zweckverbänden beteiligt.

1.3.1 Kapitalgesellschaften

Die häufigste gewählte Rechtsform ist hier die Gesellschaft mit beschränkter Haftung – die Stadt Königstein unterhält drei Gesellschaften mit beschränkter Haftung. Bei dieser mit eigener Rechtspersönlichkeit ausgestatteter Gesellschaft beteiligen sich die Gesellschafter mit Einlagen in das Stammkapital. Die Haftung des jeweiligen Gesellschafters ist auf dessen Stammkapital begrenzt.

Im Gegensatz zur Aktiengesellschaft bietet diese Rechtsform den Gesellschaftern die Möglichkeit, direkten Einfluss auf die Geschäftsführung zu nehmen.

1.3.2 Eigenbetrieb

Bei einem Eigenbetrieb handelt es sich um einen vermögensmäßig verselbständigten Betrieb mit eigener Betriebssatzung und eigenem Rechnungswesen (kaufmännische Buchhaltung), jedoch ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

Die Stadt Königstein führt die Stadtwerke als Eigenbetrieb. Dieser ist wirtschaftlich aus dem Vermögen der Gemeinde ausgegliedert und gilt als Sondervermögen der Gemeinde. Die Stadt behält durch die rechtliche Konstruktion direkte Steuerungs- und Einflussmöglichkeiten.

1.3.3 Zweckverbände

Zweckverbände sind Körperschaften des öffentlichen Rechts, die der gemeinsamen Wahrnehmung einzelner, bestimmter kommunaler Aufgaben dienen. Sie verwalten ihre Angelegenheiten im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung. Organe des Zweckverbandes sind der Vorstand und die Verbandsversammlung. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG). Die Stadt Königstein ist an mehreren Zweckverbänden mit geringen Anteilen beteiligt.

1.3.4 Wasser- und Bodenverbände

Wasser- und Bodenverbände sind den Zweckverbänden ähnliche Körperschaften des öffentlichen Rechts, denen das Recht zur Selbstverwaltung eingeräumt wird. Im Gegensatz zu den Zweckverbänden, an denen grundsätzlich Gebietskörperschaften beteiligt sind, haben Wasser- und Bodenverbände auch natürliche und andere juristische Personen als Mitglieder.

Im Rahmen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist die Stadt Königstein im Taunus am Abwasserverband Main-Taunus (7%), am Abwasserverband Kronberg (25%) und am Wasserverband Taunus (7%) beteiligt.

1.3.5 Eingetragene Vereine

Vereine sind auf Dauer angelegte freiwillige Zusammenschlüsse von mindestens sieben Personen zur Erreichung eines gemeinsamen Zweckes, wobei der Zweck vom jeweiligen Mitgliederbestand unabhängig ist. Organe des Vereins sind die Mitgliederversammlung und der Vorstand. Die Rechtsfähigkeit wird durch Eintragung in das Vereinsregister beim zuständigen Amtsgericht erlangt.

Die Stadt Königstein ist Mitglied an einer Vielzahl von Vereinen, diese Mitgliedschaften sind jedoch nicht ihrer wirtschaftlichen Betätigung zuzuordnen.

1.4 Organisation der Beteiligungsverwaltung

Die Betreuung der städtischen Gesellschaften und des Eigenbetriebes erfolgt bei der Stadt Königstein im Taunus durch eigene Mitarbeiter, die als Geschäftsführer bzw. Betriebsleiter in den Gesellschaften und dem Eigenbetrieb tätig sind.

1.5 Gegenstand des Beteiligungsberichtes gemäß § 123a HGO

Zur Information der Stadtverordnetenversammlung und der Öffentlichkeit hat die Stadt Königstein jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen vorzulegen.

Mindestanforderungen an den Beteiligungsbericht sind:

- ▶ Gegenstand des Unternehmens
- ▶ Beteiligungsverhältnisse
- ▶ Besetzung der Organe
- ▶ Beteiligung des Unternehmens
- ▶ Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen
- ▶ Grundzüge des Geschäftsverlaufs
- ▶ Ertragslage des Unternehmens
- ▶ Kapitalzuführungen und Kapitalentnahmen durch die Stadt und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft (nur Zahlungen in das Eigenkapital)
- ▶ Kreditaufnahmen
- ▶ gewährte Sicherheiten
- ▶ Vorliegen der Voraussetzungen des § 121 HGO für das Unternehmen.

Der Beteiligungsbericht ist in der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung zu erörtern.

Die Stadt Königstein hat die Einwohner über das Vorliegen des Beteiligungsberichtes in geeigneter Form zu unterrichten. Die Einwohner sind berechtigt den Beteiligungsbericht einzusehen.

Der Beteiligungsbericht 2019 ist als Rückblick auf das Jahr 2018 zu verstehen und spiegelt die tatsächlichen Verhältnisse des Jahres 2018 wieder.

2 Die Beteiligungen der Stadt Königstein im Überblick

2.1 Wirtschaftliche Daten der Eigenbetriebe und Gesellschaften

Eigenbetrieb der Stadt Königstein	Kapital-anteil	Bilanzdaten 2018			GuV-Daten 2018		
		Anlage-vermögen TEUR	Eigen-kapital TEUR	Bilanz-summe TEUR	Umsatz-erlöse TEUR	Personal-aufwand TEUR	Jahres-ergebnis TEUR
Stadtwerke Königstein	(100 %)	29.804	12.061	32.415	7.095	744	1.024

Kapitalgesellschaften, an denen die Stadt Königstein unmittelbar beteiligt ist	Kapital-anteil	Bilanzdaten 2018			GuV-Daten 2018		
		Anlage-vermögen TEUR	Eigen-kapital TEUR	Bilanz-summe TEUR	Umsatz-erlöse TEUR	Personal-aufwand TEUR	Jahres-ergebnis TEUR
Königsteiner Grundstücks-u. Verwaltungsges. mbH	(100 %)	14.998	4.324	16.694	1.355	79	163
Königsteiner Kurgesellschaft mbH	(100 %)	1.934	687	2.213	1.224	476	-754
Haus der Begegnung Betriebsgesellschaft mbH	(100 %)	76	148	274	469	236	22

2.2 Sonstige Beteiligungen der Stadt Königstein

Beteiligungen	2018	2017	Anteil 2018
	TEUR	TEUR	%
Abwasserverband Kronberg	362	362	25%
Abwasserverband Main-Taunus	3.470	3.470	7%
ekom 21 - KGRZ Hessen	0,001	0,001	< 1%
Frankfurter Volksbank	0,1	0,1	< 1%
Hochtaunus eG	7	7	< 1%
Sankt-Josef-Krankenhaus-Betriebs-GmbH	0,001	0,001	49%
Verkehrsverband Hochtaunus	0	0	< 1%
Wasserbeschaffungsverband Taunus	457	457	7%
insgesamt	4.298	4.298	

(Bilanzwert JA Stadt Königstein)

2.3 Finanzausgaben an die Beteiligungen

Beteiligungen - Finanzausgaben	2018	2017 *
	TEUR	TEUR
Königsteiner Grundstücks- u. Verwaltungs GmbH	0	0
Königsteiner Kurgesellschaft mbH	-311	-344
Haus der Begegnung Betriebsgesellschaft mbH	0	0
Abwasserverband Kronberg	0	0
Abwasserverband Main-Taunus	0	0
Sankt-Josef-Krankenhaus Betriebs GmbH	0	-300
Verkehrsverband Hochtaunus	0	0
Wasserbeschaffungsverband Taunus	0	0
insgesamt	-311	-644

*Vorjahr korrigiert

Es wurden nur Zahlungen berücksichtigt, die den städt. Haushalt direkt belasten (z.B. Verlustausgleiche).

Reine Kostenerstattungen werden nicht aufgeführt.

2.4 Gewährte Bürgschaften, Ausleihungen und Darlehen

Bürgschaften	Höhe der Bürgschaft	Stand der Verbindlichkeiten zum 31.12.2018
	TEUR	TEUR
Königsteiner Kurgesellschaft mbH	3.185	602
Haus der Begegnung Betriebsgesellschaft mbH	400	84
Königsteiner Grundstücks- u. Verwaltungs GmbH	11.061	7.085
Sankt-Josef-Krankenhaus Betriebs GmbH	582	236
Musikschule Königstein	2	2
1. FC Königstein	70	70
Waldkindergarten	300	300
TCK Tennisclub Königstein	100	100
Bürgschaften insgesamt	15.755	8.534
Ausleihungen	Stand der Verbindlichkeiten zum 31.12.2018	Stand der Verbindlichkeiten zum 31.12.2017
	TEUR	TEUR
Königsteiner Kurgesellschaft mbH	208	220
Stadtwerke Königstein	2.224	2.337
Ausleihungen insgesamt	2.432	2.557
Gewährte Darlehen	Stand der Verbindlichkeiten zum 31.12.2018	Stand der Verbindlichkeiten zum 31.12.2017
	TEUR	TEUR
Gemeinnütziges Siedlungswerk	1.075	1.091
Darlehen – an sonstige Dritte	2.079	2.227
Darlehen insgesamt	3.154	3.318

Seite 6

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018
der Betriebsleitung Eigenbetrieb der Stadtwerke Königstein, Königstein
im Taunus

1. Grundlagen des Unternehmens

Der Eigenbetrieb wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22. September 1988 zum 1. Januar 1989 gegründet.

Zweck des Eigenbetriebes („Stadtwerke“) ist es, die Wasserversorgung der Stadt Königstein mit Frischwasser sowie mit Wasser für öffentliche Zwecke und die Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Der Eigenbetrieb kann alle seinen Betriebszweck fördernde und wirtschaftlich berührende Hilfs- und Nebengeschäfte betreiben. Mit Änderung der Betriebssatzung zum 1. Januar 2015 verfolgt der Eigenbetrieb eine Gewinnerzielungsabsicht.

Den Erfolg unseres Unternehmens steuern wir auf Basis des finanziellen Leistungsindikators Jahresergebnis. Eine Steuerung nach nichtfinanziellen Leistungsindikatoren erfolgt nicht.

Organe der Stadtwerke sind:

- die Betriebsleitung,
- die Betriebskommission und
- die Stadtverordnetenversammlung.

Die personelle Ausstattung des Eigenbetriebes stellte sich in 2018 wie folgt dar:

- 6 Technische Arbeitnehmer und
- 5 Arbeitnehmer Betriebshof

Die Betriebskommission hat im Berichtsjahr sechs Sitzungen abgehalten und im Wesentlichen nachstehende Themenbereiche behandelt:

- Änderung der Entwässerungs-und Wasserversorgungssatzung,
- Kanal- und Wasserleitungsarbeiten in der Hattsteiner Straße,
- Kanal- und Wasserleitungsarbeiten in der Straße Am Ellerhang,
- Beauftragung der Arbeiten zur Sanierung des Trinkwasserhochbehälters Schneidhain,
- Kanalbauarbeiten in der Falkensteiner Straße/Mainblick- Oberer Teil,
- Vorstellung Planungskonzept Zusammenlegung Verwaltung und Betriebshof Stadtwerke
- Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2019

2. Eigenkapitalausstattung

Das Stammkapital beträgt nach § 3 der Betriebssatzung unverändert 2.607.588,59 EUR und verteilt sich wie folgt:

Betriebszweig Wasserversorgung:	639.114,85 EUR
Betriebszweig Abwasserbeseitigung:	1.968.473,74 EUR

Allgemeine Rücklagen bestehen für die folgenden Bereiche:

Abwasserbeseitigung

2018	2017
6.748.375,36 EUR	6.748.375,36 EUR

Wasserversorgung

2018	2017
650.366,34 EUR	650.366,34 EUR

Gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28. März 2019 wurde der Jahresgewinn 2017 der Abwasserbeseitigung in Höhe von 470.689,03 EUR den Rücklagen zugeführt.

Der Jahresgewinn 2017 der Wasserversorgung in Höhe von 254.989,03 EUR wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28. März 2019 den Rücklagen zugeführt.

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2018

In 2018 erwirtschafteten die Stadtwerke einen Jahresüberschuss in Höhe von insgesamt 1.024.435,70 EUR, der sich auf die Betriebszweige wie folgt verteilt:

Betriebszweig Wasserversorgung:	318.059,93 EUR
Betriebszweig Abwasserbeseitigung:	706.375,77 EUR

Unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses beträgt das gesamte Eigenkapital zum 31. Dezember 2018: 12.061.479,49 EUR.

Die einzelnen Betriebszweige weisen unter Einbeziehung des Jahresüberschusses 2018 folgende Gesamtgewinne aus:

Betriebszweig Wasserversorgung:	457.911,55 EUR
Betriebszweig Abwasserbeseitigung:	<u>1.597.237,65 EUR</u>
Bilanzgewinn	2.055.149,20 EUR

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 540.153,09 EUR auf 32.415.230,31 EUR verringert.

Das Anlagevermögen mit 29.804 TEUR betrifft im Wesentlichen mit 27.123 TEUR die Verteilungs- und Entsorgungsanlagen, deren Finanzierung durch die Aufnahme von Bankdarlehen erfolgte.

Sonstige Rückstellungen wurden für Prozesskosten, ausstehende Rechnungen, Erstellungs- und Prüfungskosten des Jahresabschlusses, Urlaubs- und Überstunden sowie Archivierungskosten in Höhe von insgesamt 239 TEUR gebildet.

3.1. Tarifstatistische und wirtschaftliche Daten der Wasserversorgung

Der Abgabentarif für Wasser betrug im Berichtsjahr unverändert 2,57 EUR/m³ inklusive Umsatzsteuer und zuzüglich Zählergebühr.

Die Preise für Wasserbezugskosten beim Wasserbeschaffungsverband Taunus betrugen im Berichtsjahr:

2018 EUR/m ³	Vorjahr EUR/m ³
Vorhaltemenge	Vorhaltemenge
1,34	1,34
zuzüglich Berechnung einer Verbandsumlage	zuzüglich Berechnung einer Verbandsumlage

In 2018 wurden folgende Wasserbezugskosten und Mengen der Stadtwerke Königstein in Rechnung gestellt:

Wasserbeschaffungsverband Taunus	116.235 m ³	155.754,90 EUR
Stiftung Hospital Zum Heiligen Geist	230.919 m ³	120.000,00 EUR

Die Verbandsumlage an den Wasserbeschaffungsverband Taunus betrug 29.600,00 EUR (i. Vj. 29.600,00 EUR).

Die Umsatzerlöse und Verbrauchsmengen zeigen folgende Entwicklung:

Berichtsjahr	2018		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	m ³	TEUR	m ³	TEUR	m ³
Tarifabnehmer	2.531	1.011.331	2.236	931.778	295	79.553

Die nachstehende Übersicht zeigt die Wasserbilanz im Vergleich zum Vorjahr:

Berichtsjahr	2018		Vorjahr		Veränderung
	m ³	%	m ³	%	m ³
Wasserbezug	347.154		280.769		66.385
Eigenförderung	712.226		716.883		-4.657
Wasserdarbietung	1.059.380		997.652		61.728
Nutzbare Wasserabgabe	1.011.331		931.778		79.553
rechn. Verlust (inkl. Rohrspülungen, Rohrbruch)	48.049		65.874		-17.825
in % der Darbietung		4,5		6,6	

Weitere technische und wirtschaftliche Daten:

	2018	Vorjahr
Rohrnetzlänge km	114	114
eingebaute Wasserzähler (Stück)	4.381	4.321
Quellen (Stollen)	6	6
Tiefbrunnen	7	7
Hochbehälter	7	7
Volumen Speichereinrichtungen m ³	8.000	8.000
Aufbereitungsanlagen	5	5

3.2. Ertragslage der Wasserversorgung im abgelaufenen Wirtschaftsjahr

Der Betriebszweig Wasserversorgung schloss im Berichtsjahr mit einem Jahresgewinn von 318 TEUR (i.Vj. 255 TEUR) ab. Die Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich um 203 TEUR. Die Aufwendungen erhöhten sich um 140 TEUR.

Gemäß Wirtschaftsplan 2018 war ein Jahresgewinn von 150 TEUR geplant. Die Abweichung zum Plan ergibt sich im Wesentlichen durch die gestiegenen Umsatzerlöse.

Ertragslage Wasserversorgung

	2018 TEUR	Vorjahr TEUR	Ergebnis- veränderung TEUR
Umsatzerlöse			
Erträge aus Wassergeld	2.531	2.351	180
Auflösung Ertragszuschüsse	5	9	-4
Sonstige Erträge	82	95	-13
Aktiviert Eigenleistungen Sonstige betriebliche	5	2	3
Erträge	72	13	59
Periodenfremdes Ergebnis	11	33	-22
Summe	2.706	2.503	203
Materialaufwand Personalaufwand	607	578	29
Abschreibungen	545	525	20
Sonstiger betrieblicher Aufwand	492	456	36
Zinsaufwand	312	255	57
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	292	308	-16
Summe	140	126	14
Jahresergebnis	2.388	2.248	140
	318	255	63

Entwicklung des Personalaufwands

	2018 TEUR	Vorjahr TEUR
Entgelte Arbeitnehmer	414	402
Beihilfen	6	1
Vergütungen	4	4
Veränderungen Rückstellungen	2	1
	426	408
Sozialversicherung	80	78
ZVK	36	35
Berufsgenossenschaft	4	4
	546	525

3.3. Tarifstatistische und wirtschaftliche Daten der Abwasserbeseitigung

Der Abgabentarif für Abwasser betrug im Berichtsjahr 2,51 EUR für Schmutzwasser je m³ und für Niederschlagswasser je m² versiegelte Fläche 1,11 EUR.

Die Abwasserbeseitigung hat keine eigenen Kläranlagen. Die Stadt Königstein im Taunus ist bei folgenden Abwasserverbänden Mitglied:

Abwasserverband Main-Taunus und
Abwasserverband Kronberg

Die Abwässer der Stadt Königstein im Taunus werden in die Kläranlagen dieser Verbände eingeleitet.

Die Abwassereinleitungsmengen der Anschlussnehmer betrugen in 2018 952.571 m³ (Vorjahr: 904.512 m³, Veränderung 48.059 m³).

3.4. Ertragslage der Abwasserbeseitigung im abgelaufenen Geschäftsjahr

Der Betriebszweig Abwasserbeseitigung weist mit 706 TEUR im Vergleich zum Vorjahr einen um 235 TEUR gestiegenen Jahresgewinn aus. Die Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich um 255 TEUR. Die Aufwendungen erhöhten sich nur um 20 TEUR auf 3.822 TEUR.

Gemäß Wirtschaftsplan für 2018 wurde ein Jahresgewinn von 582 TEUR prognostiziert. Die Abweichung zu dem erzielten Jahresergebnis resultiert im Wesentlichen daraus, dass sich die Umsatzerlöse um TEUR 255 besser entwickelt haben, des Weiteren ergaben sich positive Effekte im Materialaufwand und bei den Finanzierungskosten.

	2018 TEUR	Vorjahr TEUR	Ergebnis- veränderung TEUR
Umsatzerlöse			
Erträge aus Schmutzwassergebühr	2.457	2.251	206
Erträge aus versiegelter Fläche	1.813	1.797	16
Auflösung Ertragszuschüsse	17	17	0
Sonstige Erträge	191	170	21
Sonstige betriebliche Erträge	50	33	17
Periodenfremdes Ergebnis	0	5	-5
Summe	4.528	4.273	255
Materialaufwand			
Zweckverbandsumlagen	1.859	1.882	-23
Bezogene Leistungen	383	368	15
Personalaufwand	200	164	36
Abschreibungen	812	805	7
Sonstiger betrieblicher Aufwand	136	126	10
Finanzaufwand	432	457	-25
Summe	3.822	3.802	20
Jahresergebnis	706	471	235

Entwicklung der Personalkosten

	2018 TEUR	Vorjahr TEUR
Entgelte Arbeitnehmer	151	125
Vergütungen	2	3
Angestellte-Beihilfe	0	1
Veränderung Rückstellungen	4	2
	157	131
Sozialversicherung	28	23
ZVK	13	11
	198	165

3.5. Zusammenfassung des Geschäftsverlaufs und Lage des Eigenbetriebes

Es sind insbesondere folgende Aspekte der Berichterstattung hervorzuheben:

In 2018 erzielten die Stadtwerke einen Jahresüberschuss von insgesamt 1.024 TEUR.

Der Betriebszweig Wasserversorgung erzielte einen Jahresgewinn von 318 TEUR.

Der Betriebszweig Abwasserbeseitigung schließt mit einem Jahresgewinn in Höhe von 706 TEUR ab.

Das Eigenkapital ist per Saldo um 1.024 TEUR angestiegen. Hierbei handelt es sich um den Jahresüberschuss.

Die Stadtwerke weisen zum Stichtag eine Eigenkapitalquote von 37,2 % (i.Vj. 33,5 %) aus. Sie liegt damit erneut über der als von der Betriebsleitung angemessen betrachteten Eigenkapitalquote von 30,0 %.

Der Cash-Flow nach DRS 21 aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug 2.291 TEUR und liegt damit unter dem Niveau des Vorjahres (3.068 TEUR). Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichte nicht aus, um den Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit (1.845 TEUR) und den Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit (1.435 TEUR) zu decken, so dass der Finanzmittelfond gegenüber dem Vorjahr um 989 TEUR auf 1.953 TEUR abnahm.

Die im Wirtschaftsplan veranschlagten Baumaßnahmen wurden wie folgt erledigt:

- Hattsteiner Straße Fertigstellung 14.09.2018
- Am Ellerhang Fertigstellung 02.11.2018
- Falkensteiner Straße / Mainblick / Oberer Teil Fertigstellung 22.03.2019
- Sanierung Hochbehälter Schneidhain 05.07.2019

Entwicklung der Rückstellungen

	Stand 31.12.2017	Verbrauch 2018	Auflösung 2018	Zuführung 2018	Stand 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Prüfungskosten					
Jahresabschluß	7.605,15	5.955,54	0,00	14.233,39	15.883,00
Steuererklärungen	5.520,00	4.344,54	0,00	2.824,54	4.000,00
Kosten Erstellung JA intern	2.800,00	2.500,00	0,00	2.500,00	2.800,00
Urlaubs- und Überstunden- rückstellungen	20.281,50	0,00	0,00	5.404,00	25.685,50
Rückstellung für aus- stehende Rechnungen	151.000,00	73.496,71	73.003,29	117.575,50	122.075,50
Rückstellungen					
Prozesskosten	41.135,20	16.437,38	0,00	39.402,18	64.100,00
für Archivierung	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
Rückzahlungsverpflichtungen	2.900,00	0,00	400,00	500,00	3.000,00
	232.241,85	102.734,17	73.403,29	182.439,61	238.544,00

Insgesamt sind wir mit der Entwicklung im Geschäftsjahr zufrieden.

4. Ergebnisprognose für das folgende Wirtschaftsjahr

In 2019 sollen nachfolgende wesentliche Maßnahmen durchgeführt werden:

- Kanal- und Wasserleitungsarbeiten Wiesengrundstraße
- Kanal- und Wasserleitungsarbeiten Schlesische Straße
- Planung Neubau Betriebshof Stadtwerke

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 zeigt für den Erfolgsplan der Wasserversorgung einen Überschuss von 148 TEUR und für den Erfolgsplan der Abwasserbeseitigung einen Überschuss von 389 TEUR. Das Investitionsvolumen ist mit rd. 2.116 TEUR für beide Betriebszweige angesetzt.

5. Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Der Aufwandsbereich ist durch einen hohen Fixkostenanteil geprägt. Beide Bereiche werden zukünftig infolge des Sanierungsbedarfs der Sammler, des Rohrnetzes sowie der Hochbehälter mit höheren Unterhaltungsaufwendungen und Abschreibungen zu rechnen haben.

Bestandsgefährdende Risiken sind nicht erkennbar.

6. Chancen der voraussichtlichen Entwicklung

Mit Beschlussfassung des Wirtschaftsplanes 2019 wurde dem Vorschlag der Betriebsleitung zugestimmt einen neuen Betriebshof für die Stadtwerke zu errichten. Das derzeit angemietete Gebäude soll dann aufgegeben werden. Als wesentliche Weiterentwicklung des Betriebes erfolgt dann auch die Zusammenlegung mit dem Verwaltungsbereich der Stadtwerke. Zur Realisierung des Projekts wurde das Gewerbegrundstück Am Kaltenborn 11 der Stadt Königstein im Rahmen des Abschlusses einer entgeltlichen Nutzungsvereinbarung den Stadtwerken übertragen. An der Planung des Betriebsgebäudes wird zurzeit mit dem Ziel gearbeitet, im November 2019 den Bauantrag einzureichen. Geplant ist die Fertigstellung Ende 2020.

Seit 2017 erfolgt die sukzessive Umstellung der Wasserzähler auf ein Funksystem, so dass die Ablesung und Einspielung der Jahresverbräuche dann automatisiert erfolgen kann. Dies wird eine wesentliche Verbesserung der Genauigkeit der Verbräuche als auch die Vereinfachung der Erstellung der Jahresabrechnungen zur Folge haben.

In 2020 ist wiederum die Berechnung der kostendeckenden Gebühren für die Wasser- und Abwasserbeseitigung für die Jahre 2021 und 2022 durchzuführen.

Einige der im Lagebericht gemachten Angaben enthalten zukunftsbezogene Aussagen. Diese wurden auf Grundlage unserer Erwartungen und Einschätzungen über künftige, uns betreffende Ereignisse formuliert. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen naturgemäß Risiken und Ungewissheiten, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse abweichen oder schlechter ausfallen als beschrieben.

Königstein im Taunus, den 30. September 2019

Bettina Brüske
Kaufmännische Betriebsleiterin

Peter Günster
Technischer Betriebsleiter

3.2 Königsteiner Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Gesellschaftsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung, wurde am 21.10.1980 gegründet.
Anschrift	Burgweg 5 61462 Königstein im Taunus Telefonnummer 06174 / 202-0
Handelsregister	Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht Königstein unter der HRB-Nr. 2081 registriert.
Gesellschaftsvertrag	Gültig in der notariellen Fassung von 11.01.2012
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	1.022.583,76 EUR.
Gesellschafter	Alleiniger Gesellschafter ist die Stadt Königstein im Taunus
Geschäftsführung	Herr Gerd Böhmig Stellvertreter sind zurzeit nicht benannt
Prokuristen	Frau Sabine Bohlmann und Frau Bettina Brüske
Geschäftsordnung	In der Fassung vom 29.08.1983
Geschäftstätigkeit	Gegenstand des Unternehmens ist der Bau, die Vermietung und die Bewirtschaftung von Liegenschaften im Kurbereich der Stadt Königstein.
Aufsichtsrat	13 Mitglieder
Steuerliche Verhältnisse	Die Gesellschaft ist als Kapitalgesellschaft körperschafts- und gewerbesteuerpflichtig. Bezüglich der Umsatzsteuer besteht mit den anderen Betrieben gewerblicher Art der Stadt Königstein eine umsatzsteuerliche Organschaft.
Genehmigung gemäß § 34c GewO	Die Gesellschaft verfügt über die Erlaubnis zur - Vermittlung des Abschlusses und Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume und gewerbliche Räume sowie zur - Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte.
§ 121 Abs. 1 HGO	Keine wirtschaftliche Betätigung (gem. § 121 Abs. 2 HGO - Deckung des Eigenbedarfs)

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 der Königsteiner Grundstücks- und
Verwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung,
Königstein im Taunus**

A. Grundlagen des Unternehmens

Die Königsteiner Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH wurde am 21. Oktober 1980 gegründet und ist in der Immobilienwirtschaft tätig. Die Gesellschaft vermietet bzw. verwaltet in Eigentum stehende Wohn- und Gewerbeimmobilien. Darüber hinaus übernimmt die Gesellschaft auch die Verwaltung von Immobilien, die im Eigentum der Stadt Königstein im Taunus stehen. Die Tätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich ausschließlich auf das Stadtgebiet der Stadt Königstein im Taunus.

Zu den weiteren Geschäftsfeldern der Gesellschaft zählen die Bebauung sowie der An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken. Die Aufnahme weiterer Betriebszweige ist zugelassen.

Den Erfolg unseres Unternehmens steuern wir auf Basis der finanziellen Leistungsindikatoren „Umsatz“ und „Jahresergebnis“. Eine Steuerung nach nichtfinanziellen Leistungsindikatoren erfolgt nicht.

Organe der Gesellschaft sind

- die Geschäftsführung,
- der Aufsichtsrat,
- die Gesellschafterversammlung.

Die Geschäftsführung bestand im Geschäftsjahr aus:

- Herrn Gerd Böhmig

Stellvertreter sind zurzeit nicht benannt.

Bei den Mitarbeitern handelt es sich um eine Sachbearbeiterin, die als Teilzeitbeschäftigte seit dem 1. Mai 2014 beschäftigt wird. Die Gesellschaft beschäftigt noch Hilfskräfte, z. B. Reinigungskräfte, im Rahmen von Minijobverhältnissen.

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr acht Sitzungen abgehalten und im Wesentlichen nachstehende Themenbereiche behandelt:

Erläuterung größerer Instandhaltungsmaßnahmen in verschiedenen Gebäuden der Gesellschaft

- Entwicklung des Areals „Im Wiesengrund“
- Ankauf Schneidhainer Str. 2 samt Finanzierung und Gebäudenutzung durch die städtische Jugendpflege
- Verlängerung des Mietvertrages „Kurhaus – Villa Borgnis“ mit dem derzeitigen Mieter
- Verabschiedung des Wirtschaftsplans 2018 und Feststellung des Jahresabschlusses 2017
- Bestellung von Frau Bettina Brüske zur Prokuristin
- Freiwillige Beibehaltung der auslaufenden Mietpreisbindung Heuhohlweg 44

- Übernahme der Bauprojekte Feuerwehr Schneidhain und Kindergarten Hardtberg durch die Gesellschaft, Betreuung der Verhandlungs- und Vergabeverfahren
- Zukünftige Nutzung der Liegenschaft „Am Kaltenborn 5-9“

B. Wirtschaftsbericht

I. Vermögenslage

Die Vermögenslage ergibt folgendes Bild:

	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen	10.760	14.998	4.238
Vorräte	205	196	-9
Flüssige Mittel	855	1.254	399
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	204	246	42
Umlaufvermögen	1.264	1.696	432
Gesamtvermögen	12.024	16.694	4.670
Eigenkapital	4.161	4.324	163
Sonderposten für Investitionszuschüsse	547	526	-21
Darlehen Kreditinstitute	6.836	11.470	+4.634
	11.544	16.320	+4.776
Rückstellungen	63	74	11
Verbindlichkeiten	417	300	-117
	480	374	-106
Gesamtkapital und Schulden	12.024	16.694	4.670

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt unverändert TEUR 1.023. Es besteht darüber hinaus eine Kapitalrücklage zum 31. Dezember 2018 in Höhe von TEUR 4.751. Die Bilanzsumme beträgt TEUR 16.694 und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 4.670 erhöht.

Das Anlagevermögen hat sich wegen der vorgenommenen Investitionen bzw. abschreibungsbedingt insgesamt um TEUR 4.238 erhöht. Ausschlaggebend hierfür war im Wesentlichen der Ankauf der Immobilienobjekte „Im Wiesengrund“ und „Schneidhainer Str. 2“.

Zum 31. Dezember 2018 beträgt das Eigenkapital der Gesellschaft unter Berücksichtigung des Verlustvortrags und des Jahresüberschusses TEUR 4.324. Die Eigenkapitalquote ist aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme auf 25,9 % (i. Vj. 34,6 %) gesunken.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich im Geschäftsjahr 2018 um TEUR 4.634. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus 2 Darlehensneuaufnahmen in Höhe von insgesamt TEUR 4.879 zur Finanzierung des Grundstücksankaufes „Im Wiesengrund“

und zur Finanzierung des Ankaufes des Objektes „Schneidhainer Str. 2“. Die Darlehenssummen sind höher als der bisherige Bedarf. Diese finanziellen Puffer sind geschaffen worden, um einen nachträglichen, nicht vorhersehbaren Bedarf zu decken. Im Zusammenhang mit dem Erwerb des Wiesengrundes sind dies beispielsweise kostenpflichtige Grundbuchein- und -austräge.

Die erhaltenen Anzahlungen und Vermietungsschulden betreffen Umlagenvorauszahlungen der Mieter und Mietkautionen.

II. Ertragslage

In der Ertragslage ergibt sich folgendes Bild:

	2017	2018	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	1.325	1.355	30
Bestandsveränderungen unfertige Leistungen	-6	-9	-3
Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	-397	-425	-28
Sonstige betriebliche Erträge	40	38	-2
Rohergebnis	962	959	-3
Personalkosten	-99	-79	+20
Abschreibungen (planmäßige)	-404	-400	+4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-53	-71	-18
Betriebsergebnis	406	409	3
Finanzergebnis	-245	-234	+11
Ergebnis vor Steuern	161	175	14
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-25	-12	+13
Jahresüberschuss	136	163	27

Im Geschäftsjahr erzielte die Gesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.355, die somit um TEUR 30 über denen des Vorjahres liegen. Es wurden, wo immer möglich, Mieterhöhungen geltend gemacht.

Die Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung erhöhten sich um TEUR 28 auf nunmehr TEUR 425. Es konnte abermals eine positive Umsatzrendite erzielt werden. Dies bedingt auch durch die Tatsache, dass verschiedene veranschlagte Instandhaltungsmaßnahmen aufgrund von veränderten Prioritäten, Personalmangel und der Unmöglichkeit, Aufträge an die entsprechenden Firmen zu erteilen (Überlastung der Handwerksfirmen) nicht umgesetzt werden konnten.

Zinsaufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 11 gesunken. Die Veränderung beruht auf dem derzeit niedrigen Zinsniveau im Zusammenhang mit den Darlehensverträgen zum Erwerb der Immobilienobjekte „Im Wiesengrund“ und „Schneidhainer Str. 2“. So kommt es derzeit zu gegenläufigen Entwicklungen in Bezug auf das Verhältnis zwischen Tilgungen und Darlehenszinssätzen.

Insgesamt ergibt sich im Geschäftsjahr 2018 nach Steuern ein Jahresergebnis von TEUR 163. Es bleibt auch für dieses Geschäftsjahr festzustellen, dass das Objekt „Am Kaltenborn 5-9“ mit seinen erheblichen Zinsaufwendungen und der vorgenommenen

Änderung der Nutzungsdauer wegen des bevorstehenden Abrisses eines Gebäudes das Jahresergebnis noch immer belastet, obwohl zwischenzeitlich durch die Nutzung des Anwesens als Asylbewerberunterkunft nicht unerhebliche Mieteinnahmen generiert werden konnten.

Außerdem wird das Ergebnis auch künftig, zumindest übergangsweise, durch die Zinsaufwendungen für das Objekt Schneidhainer Str.2 und das neu erworbene Grundstück „Im Wiesen-grund“ sowie die künftig durch die Gesellschaft durchzuführenden Baumaßnahmen, belastet werden.

Der für das Geschäftsjahr 2018 ausgewiesene Jahresüberschuss von TEUR 163 weicht von dem erwarteten Jahresfehlbetrag von TEUR -274 um TEUR 437 ab. Dies liegt begründet in der Tatsache, dass von den geplanten Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von TEUR 395 lediglich TEUR 138 zur Ausführung kamen. Auch die Erträge laut Wirtschaftsplan lagen mit TEUR 1.161 um TEUR 223 unter dem tatsächlichen Wert, dies betrifft die nicht berücksichtigten Umlagen für alle Objekte.

III. Finanzlage

Die Liquidität der Gesellschaft war durch ein in 2010 aufgenommenes Darlehen für eine Investition, die bisher noch nicht durchgeführt wurde, sichergestellt. Mit den bestehenden liquiden Mitteln konnte die Gesellschaft in 2018 ihre finanziellen Verpflichtungen stets erfüllen.

Aufgrund des Gewinns blieb der vereinfachte Cashflow nach SG/DVFA im Berichtsjahr auf TEUR 542, womit die vollen verrechneten Abschreibungen erwirtschaftet werden konnten. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit mit TEUR 4.638 beinhaltet im Wesentlichen die Ankaufskosten für das Grundstück „Im Wiesengrund“ und das Objekt „Schneidhainer Str. 2“. Die Investitionen und Schuldentilgungen konnten mit dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit und Finanzierungstätigkeit vollständig abgedeckt werden. Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode erhöhte sich um TEUR 399 auf TEUR 1.254.

IV. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Im Berichtsjahr war der Geschäftsverlauf von folgenden bedeutsamen Ereignissen geprägt: Im Geschäftsjahr 2018 legte die Geschäftsführung ihre Bemühungen auf den Ankauf der Fläche „Im Wiesengrund“ und den Ankauf des Objektes Schneidhainer Str. 2 sowie die Vorbereitung der Projekte Feuerwehr Schneidhain und Kindergarten Hardtberg. Am 13.02.2018 wurde der notarielle Kaufvertrag zum Erwerb des Grundstückes in der Altkönigstraße 2a unterzeichnet. Das Grundstück wird gemeinhin als „Im Wiesengrund“ bezeichnet. Es handelt sich um Park- und Gartenland mit einer Fläche von insgesamt 18.844 m². Das Gelände wurde zum Preis von 4.000.000,-- € erworben. Einschließlich der Kaufnebenkosten ergab sich eine Gesamtsumme von 4.350.000,-- €. Die Gesellschaft geht davon aus, dass nach Aufstellung des Bebauungsplanes und Entwicklung der Fläche, gemeinsam mit dem bereits im Besitz der Gesellschaft stehenden Grundstück neben dem Königsteiner Kurbad, ein Überschuss realisiert werden kann. Die Finanzierung des Ankaufes erfolgte über ein kurzfristiges Bankdarlehen bei der Taunus Sparkasse, das aus Verkaufserlösen von Grundstücksflächen möglicherweise bis 31.12.2019 zurück gezahlt wird. Darüber hinaus wird der Taunusparkasse eine Grundschuld in Höhe des Darlehensbetrages gewährt. Der Kaufpreis wurde am 25.04.2018 gezahlt. Zu diesem Zeitpunkt gingen Besitz, Nutzen und Lasten auf den Käufer über. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch fand per 24.08.2018 statt. Am 06.06.2018 wurde der notarielle Kaufvertrag zum Erwerb der Liegenschaft „Schneidhainer Str. 2“ unterzeichnet. Es handelt sich um ein ehemaliges, in den 1970er

Jahren errichtetes Kirchengebäude mit ca. 158 m² Nutzfläche. Das Grundstück ist 3.088 m² groß. Einschließlich der Kaufnebenkosten belief sich der Aufwand auf insgesamt 595.000,00 €. Die Finanzierung des Ankaufes wurde über ein Darlehen der Taunus Sparkasse gewährleistet. Der Kaufpreis wurde am 30.08.2018 gezahlt. Zu diesem Zeitpunkt gingen Besitz, Nutzen und Lasten auf den Käufer über. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch fand per 04.10.2018 statt. Auch hier rechnet die Gesellschaft in der Zukunft mit nennenswerten Gewinnen aus der Grundstücksentwicklung, zusammen mit den Bereits im Eigentum der Gesellschaft stehenden Grundstücken Forellenweg 1 und 1a. Die Liegenschaft konnte vorerst, zur Nutzung als Jugendhaus, an die Stadt Königstein vermietet werden.

Darüber hinaus waren die wesentlichen Tätigkeiten im Geschäftsjahr:

- Unterhaltung der Liegenschaft „Am Kaltenborn 5–9“ als Asylbewerberunterkunft
- Verhandlungen über Vertragsverlängerung des Kurhausmieters
- Bewirtschaftung der Bestandsimmobilien

Insgesamt ist die Geschäftsführung mit der Entwicklung der Geschäftsjahres 2018 zufrieden.

C. Risikobericht

Die Geschäftsentwicklung unterliegt folgenden Risiken:

Festzuhalten bleibt, dass auch in den folgenden Geschäftsjahren aufgrund der beabsichtigten Bautätigkeit beim Objekt „Am Kaltenborn 5–9“, des Instandhaltungsvolumens und des zu erwartenden Leerstands der Flächen „Forellenweg“ und „Am Kaltenborn 5-9“, bis zu deren Neuentwicklung in einem erheblichen Umfang Aufwendungen verursacht werden, sodass in den folgenden Jahren jeweils Jahresfehlbeträge zu erwarten sind. Weiterhin ist mit finanziellen Belastungen durch die Projekte „Im Wiesengrund“ sowie Feuerwehr Schneidhain und Kindergarten Hardtberg zu rechnen, da die Refinanzierung über Mieteinnahmen bzw. Veräußerungsgewinne zeitversetzt eintreten wird.

Ferner ist auch das Bestandsinvestitionsprogramm in den kommenden Jahren fortzuführen. Dies erfolgt weiterhin in einem jährlich reduzierteren Umfang, sodass die angestrebten Investitionsmaßnahmen auf einen längeren Zeitraum verteilt werden können um die Verlustsituation der Gesellschaft zu begrenzen. Es muss jedoch künftig mit höheren Kosten für die Instandhaltung der Wohnungen „Limburger Straße“ und „Heuhohlweg“ gerechnet werden, da aufgrund des Baualters der Objekte (1997/1998) vermehrt von Grundrenovierungen bzw. Instandsetzungen bei Mieterwechseln auszugehen ist. Auch die Ertragslage wird sich, aufgrund der seitens des Aufsichtsrates getroffenen Entscheidung, die Mieten trotz Auslaufens der Preisbindung auf weitere 10 Jahre einzufrieren, verschlechtern. Im Geschäftsjahr 2019 sind bei der Königsteiner Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH Kosten der Instandhaltung in Höhe von 879 TEUR und aktivierungspflichtige Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von rund 155 TEUR geplant. Für das Objekt „Am Kaltenborn 5 -9“, für das seit Juni 2014 die Baugenehmigung vorliegt, hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung im Februar 2015 entschieden, dass die geplante Umbaumaßnahme zum Betriebshof der Stadt Königstein im Taunus bis auf weiteres verschoben wird. Grund hierfür sind die fehlenden Unterbringungsmöglichkeiten der Asylbewerber innerhalb der Stadt Königstein im Taunus. Diese Nutzung als provisorische Asylbewerberunterkunft sollte bis zu einer dauerhaft geschaffenen Unterbringungsmöglichkeit fortgeführt werden. Mit dem Hochtaunuskreis konnte eine

entsprechende Mietzahlungsvereinbarung auf unbestimmte Zeit geschlossen werden, sodass hier auch im Geschäftsjahr 2018 eine nennenswerte Mieteinnahme erzielt werden konnte. Allerdings hat der Hochtaunuskreis auch die Möglichkeit den Mietvertrag innerhalb von zwei Monaten zu kündigen. Hier bleibt die Entwicklung der Flüchtlingszahlen abzuwarten. Für das Jahr 2019 wurden Absprachen mit dem Hochtaunuskreis getroffen, die die sukzessive Räumung der Liegenschaft vorsehen. Im Laufe von 2019 droht also ein massiver Einnahmenverlust.

Die geplanten weiteren Instandhaltungsmaßnahmen und Investitionen werden den Ausstattungsstandard unserer Wohnungen und Gewerbeobjekte und damit deren Vermietbarkeit erhalten und weiter verbessern.

Derzeit besteht immer noch ein Schadensersatzanspruch wegen Mietausfällen gegen eine Baufirma der U3 Kinderbetreuung aufgrund eines erheblichen Wasserschadens in Höhe von insgesamt TEUR 36. Die Ansprüche sind bei der entsprechenden Versicherung angemeldet. Die Rechtmäßigkeit der Forderung wird seitens der Versicherung noch immer geprüft. Es muss damit gerechnet werden, dass hier Ausfälle entstehen.

Mögliche Änderungen von Gesetzen, wie z. B. des Mietrechts, könnten im Umgang mit den Mietern Veränderungen mit sich bringen, die auch negative Auswirkung auf die Gesellschaft haben könnten.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichtes (2019) wurden Beschlüsse gefasst, die der Gesellschaft die Errichtung eines Kindergartens und eines neuen Feuerwehrgebäudes im Stadtteil Schneidhain übertragen. Die hierfür aufzuwendenden Kosten sollen über die Mieten für diese Gebäude, die dann von der Gesellschafterin zu zahlen sind, refinanziert werden. Zunächst müssten aber auch für diese Bauvorhaben weitere Kredite aufgenommen werden.

Die bisher für die Bauvorhaben durch die Gesellschafterin getragenen Kosten zur Planung und Errichtung der beiden Bauten werden voraussichtlich noch im Jahr 2019 der Gesellschaft in Rechnung gestellt damit alle Planungs- und Baukosten in der Gesellschaft gebündelt werden. Für den Zeitraum der Bauphase geht die Gesellschaft in Vorleistung und wird erst ab dem Zeitpunkt der Vermietung an die Gesellschafterin eine Refinanzierung erhalten. Dies führt zwischenzeitlich zu einem Defizit.

D. Chancenbericht

Die Verknappungstendenzen des Wohnungsmarktes in unserem Geschäftsbereich wirken sich wohl auch weiterhin günstig auf unsere sehr geringe Leerstandsquote aus, sodass weiterhin von einer Vollvermietung ausgegangen werden kann. Unser Standort zählt im Bereich des Wohnungsmarktes zu einem der Top-Standorte, der sich durch eine sehr hohe Nachfrage bei einem gleichzeitig relativ geringen Angebot auszeichnet. Dies führte in den vergangenen Jahren am Markt zu steigenden Mietpreisen, welche sich nachhaltig auf einem hohen Niveau befinden. Auch in den kommenden Monaten ist weiterhin nicht von rückläufigen Preisen auszugehen. Von dieser Preissteigerung am Markt kann die Gesellschaft jedoch nur teilweise profitieren, da viele Wohnungen mit „freiwilliger“ Sozialbindung im Bestand sind oder langfristige Mietverhältnisse bestehen, bei denen Mieterhöhungen nur nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden können. Außerdem müssen die erhöhten Bau- und Unterhaltungskosten mit ins Kalkül bezogen werden. Bei anstehenden Neuvermietungen von freiem Wohnraum wird das aktuelle Marktniveau bei der Neukalkulation der Nettokaltmiete herangezogen.

Am Standort „Am Kaltenborn 5–9“ konnten im Geschäftsjahr 2018 Einnahmen aufgrund der Nutzung als Asylbewerberunterkunft generiert werden. Wir sehen weiterhin ein großes Potenzial bei der Entwicklung der freiwerdenden Flächen am „Forellenweg“. Dieses Potenzial kann durch den Erwerb der Fläche „Schneidhainer Str. 2“ noch gesteigert

werden. Auch geht die Entwicklung der Fläche „Wiesengrund“ weiter voran, da die Gesellschafterin den im Jahre 2009 beschlossenen Aufstellungsbeschluss zur Entwicklung eines Bebauungsplanes nunmehr, in Verbindung mit einem Vergabeverfahren für den Verkauf des Grundstückes durch die Gesellschaft, umsetzen will. Es ist daher davon auszugehen, dass in den Geschäftsjahren 2019 oder 2020 mit den Offenlegungsverfahren begonnen werden kann und im Jahre 2019 oder 2020 ein Entwurf des Bebauungsplanes so vorliegt, dass eine Vermarktung in den anschließenden Monaten aufgrund der Baurechtsschaffung möglich wird.

Die hohe Nachfrage, besonders bei Wohnimmobilien, verbunden mit einem historisch niedrigen Niveau für längerfristige Hypothekenzinsen lässt im mittelfristigen Bereich eine positive Preisentwicklung oder zumindest eine Preisstabilität auf hohem Niveau erwarten.

E. Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2019 werden gemäß aktueller Planung Umsatzerlöse von 1.232 TEUR und ein Jahresfehlbetrag von 253 TEUR veranschlagt. Dieser Jahresfehlbetrag ist im Wesentlichen auf die Finanzierungskosten der Darlehen für die Grundstücke „Im Wiesengrund“ und „Schneidhainer Straße“, die Zwischenfinanzierung der Bauvorhaben Kindergarten Hardtberg und Feuerwehr Schneidhain, sowie die geplanten Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen für die Bestandsobjekte zurückzuführen. Das kurzfristig in 2018 aufgenommene Bankdarlehen für den Erwerb „Im Wiesengrund“ kann voraussichtlich aus Verkaufserlösen von Grundstücksflächen bis 31.12.2019 vertragsgemäß zurückgezahlt werden.

Für das Geschäftsjahr 2019 ist weiterhin auf die Liquiditätsausstattung der Gesellschaft zu achten. Gegebenenfalls ist eine weitere Kreditaufnahme oder eine Gesellschaftereinlage erforderlich.

Weitere Auswirkungen der künftigen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft sind derzeit nicht erkennbar.

Königstein im Taunus, den 1. August 2019

Gerd Böhmig
Geschäftsführer

3.3 Königsteiner Kurgesellschaft mbH

Gesellschaftsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung, wurde am 30.04.1975 gegründet.
Anschrift	Le Cannet-Rocheville-Straße 1 61462 Königstein im Taunus Telefonnummer 06174 / 926520
Handelsregister	Amtsgericht Königstein im Taunus HRB 1401, letzter Auszug vom 09.12.2009
Gegenstand des Unternehmens	Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 des Gesellschaftervertrages das Planen, Errichten und Unterhalten baulicher Anlagen des Kurbetriebes und des Fremdenverkehrs, das Unterhalten eines Kur- und Verkehrsbüros, das Unterhalten eines Kur- und Verkehrsbüros sowie die Wahrnehmung aller Aufgaben, die dem Kur- und Fremdenverkehr dienen. Die Gesellschaft betreibt das Kurbad Königstein.
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	1.544.101,48 EUR
Organe	Aufsichtsrat Geschäftsführer Gesellschafterversammlung
Aufsichtsrat	11 Mitglieder
Geschäftsführung	Herr Thomas Rausch
§ 121 Abs. 1 HGO	Keine wirtschaftliche Betätigung (gem. § 121 Abs. 2 HGO - Gesundheitswesen)

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018
der Königsteiner Kurgesellschaft
mit beschränkter Haftung,**

A. Grundlagen der Gesellschaft

Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Die Königsteiner Kurgesellschaft mit beschränkter Haftung, Königstein im Taunus, (im Folgenden: Kur-GmbH) betreibt das Kurbad Königstein im 42. Geschäftsjahr. Mit insgesamt 11 angestellten Mitarbeitern (6 Vollzeit und 5 Teilzeit) bietet das mittelständige Dienstleistungsunternehmen folgende Angebotsbereiche:

- Badelandschaft mit Hallenbad und ganzjährig geöffnetem Panorama-Außenbecken,
- Saunabereich mit Saunagarten,
- Schwimmschule,
- Restaurant,
- Kosmetikstudio,
- Solariumcenter.
-

Das Kurbad Königstein hat sich als bedeutendes und gesellschaftlich angesehenes Erholungsbad in der Region etabliert. Aufgrund des Angebotes sowie der architektonischen und künstlerischen Gestaltung, die mittlerweile zum Status „Denkmal“ für das Kurbad geführt hat, konnte zudem eine überregionale Bekanntheit als Gesundheits- und Erholungseinrichtung erzielt werden. Die Geschäftspolitik orientiert sich am Angebotsspektrum, das die Kern-Zielgruppen „Bade- und Saunagast 50 +“ sowie „Kinder & Familie“ ermöglicht. Für diese Zielgruppen bietet die Königsteiner Schwimmschule von „Baby-Schwimmkursen“ bis hin zu speziellen Trainingseinheiten eine Vielzahl von Kursen. Neben den kommerziellen Bereichen der Kur-GmbH leistet das Kurbad mit der Bereitstellung von Badezeiten für Schulschwimmen, Versehrten- und Vereinsschwimmen einen wichtigen Beitrag zur Sicherstellung gesellschaftspolitischer Aufgaben.

Wesentliche Entwicklungen im abgelaufenen Geschäftsjahr

Im Bereich des Hallenbades sind im Vergleich zum Vorjahr die Besucherzahlen um 693 auf 129.615 (Vorjahr: 130.308) gesunken. In der Sauna sanken im Vergleich zum Vorjahr die Besucher von 28.887 um 1.667 auf 27.220 Gäste. Dies liegt zum einen an dem langen Sommer mit hohen Temperaturen als auch an dem in die Jahre gekommenen Sauna-Bereich. Mangelnde Attraktivität und veraltete Technik werden als Grund gesehen.

Die Königsteiner Schwimmschule, die durch die Kur-GmbH betrieben wird, verzeichnete 2018 einen Verlust auf 8.307 Teilnehmer, 2017 konnten noch 10.335 Teilnehmer verbucht werden. Dies ist durch den berufsbedingten Weggang eines Mitarbeiters zu erklären, der im Vorjahr mehr Einheiten abhalten konnte.

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr fünf Sitzungen abgehalten. Wesentliche Punkte waren:

- Weiterentwicklung des Kurbades Königstein – besonders der geplanten Sanierung
- Genehmigung des Jahresabschlusses 2017

Themen-Schwerpunkt war die Weiterentwicklung der Sanierung des Bades. Im Berichtsjahr wurden das Schadstoffkataster und das Raumbuch vorgestellt. Weiterhin wurde der Beschluss gefasst, das Urheberrecht des Architekten durch eine Rechtsberatung prüfen zu lassen. Aufgrund der nicht geklärten reduzierten Kanalgebühren, die ansonsten mit 50 % angesetzt wurden, musste ein Verdunstungsnachweis für das Außenbecken erstellt werden. Dieser Nachweis ergab als Ergebnis, das nur noch 10 % der Einleitmengen in das öffentliche Entwässerungsnetz für die reduzierte Abwassergebühr angesetzt werden können.

Im Bereich Instandhaltung und Unterhaltung wurden Ersatzbeschaffungen für defekte Wärmetauscher, Filtersanierung Neue Technik, Austausch Umwälzpumpe für Außenbecken und die Großreinigungen sowohl im Außenbecken als auch in der Halle durchgeführt.

B. Wirtschaftsbericht

Im Wirtschaftsplan 2018 wurde ein Jahresfehlbetrag von TEUR 609 erwartet. Der Gesellschaft entstand im Berichtsjahr ein Jahresfehlbetrag von TEUR 754. Somit ergibt sich eine Verschlechterung gegenüber dem Plan in Höhe von TEUR 145. Diese Verschlechterung resultiert durch Umsatzrückgänge und gestiegene Aufwendungen für Instandhaltungen.

Ertragslage

	2018	Vorjahr	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	1.224	1.257	-33
Materialaufwand	-684	-674	9
Rohertrag	540	583	-43
sonstige betrieblichen Erträge	7	3	4
Zwischensumme	547	586	-39
Personalaufwand	-476	-470	-6
Abschreibungen	-159	-198	-39
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-613	-543	70
Betriebsergebnis	-701	-625	76
Zinsergebnis	-14	-20	-6
Periodenfremdes u. neutrals Ergebnis	-28	-1	-27
Steuern	-11	-9	-2
Jahresfehlbetrag	-754	-655	99

Die Umsatzerlöse verzeichnen einen Rückgang um TEUR 33, da beim Hallenbad ein leichter Besucherrückgang zum Vorjahr von 693 festzustellen ist. Weiterhin ist ein Rückgang der Teilnehmer bei der Schwimmschule von 2.028 festzustellen. Der Materialaufwand ist von TEUR 674 auf TEUR 685 leicht gestiegen. Dabei verminderten sich die Kosten für Gas und Strom, während sich die Kosten für Wasser und Kanalgebühren erhöhten.

Insgesamt wurde ein Rohertrag von TEUR 540 gegenüber TEUR 583 im Vorjahr erzielt. Der Personalaufwand ist bei der Mitarbeiteranzahl von 11 Angestellten um TEUR 6 gestiegen. Die Zinsaufwendungen sind aufgrund der planmäßigen Tilgungen der Bankdarlehen gesunken.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind von TEUR 543 auf TEUR 613 gestiegen. Dies begründet sich im Wesentlichen durch gestiegene Aufwendungen für Instandhaltung und Werkzeuge.

Vermögens- und Finanzlage

	2018		Vorjahr		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Aktiva					
Langfristiges Vermögen (Anlagevermögen)	1.935	87,4	2.052	86,6	-117
Kurzfristiges Vermögen (Umlaufvermögen u. Rechnungs- abgrenzungsposten)	278	12,6	317	13,4	-39
	2.213	100,0	2.369	100,0	-156
Passiva					
Langfristiges Kapital					
- Eigenkapital	688	31,1	775	32,7	-87
- Fremdkapital (größer einem Jahr)	485	21,9	602	25,0	-108
Kurzfristige Kapital (Schulden/Rückstellungen)	1.040	47,0	993	42,3	39
	2.213	100,0	2.369	100,0	-159

Die Bilanzsumme sank um 6,6 % von TEUR 2.369 auf TEUR 2.213. Das langfristige Vermögen hat sich um TEUR 117 auf TEUR 1.935 vermindert und ist im Wesentlichen durch planmäßige Abschreibungen von TEUR 158 gesunken. Der Rückgang des kurzfristigen Vermögens ist in den Guthaben bei Kreditinstituten begründet. Das Eigenkapital verringert sich um TEUR 87 auf TEUR 688. Der Zuführung zur Kapitalrücklage aus Verlustausgleichsleistungen durch die Gesellschafterin von TEUR 667 steht ein Jahresfehlbetrag von TEUR 754 gegenüber. Die Eigenkapitalquote beträgt 31,1 %, im Vorjahr lag sie bei 32,7 %.

Die Kapitalrücklage hat sich wie folgt entwickelt:

	EUR
1. Janura 2018	705.473,13
Zuzahlungen der Gesellschafterin (Zahlung der Stadt Königstein im Taunus zur Verlustabdeckung 2018)	356.000,00
Zuzahlung der Gesellschafterin in die Kapitalrücklage (Zahlung der Stadt Königstein im Taunus zur Verlustabdeckung des Jahresfehlbetrages 2017)	311.153,31
Auflösung der Rücklage zum Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2017	-655.153,31
31. Dezember 2018	717.473,13

Die für 2018 von der Stadt Königstein im Taunus geleistete Verlustausgleichsleistung wurde in die Kapitalrücklage eingestellt. Im Rahmen des Beschlusses über die Ergebnisverwendung des Geschäftsjahres 2018 soll diese Vorverlustabdeckung zur Teilabdeckung des Jahresfehlbetrags 2018 verwendet werden.

Die Gesellschafterversammlung hat am 05.11.2018 beschlossen, dass der Jahresfehlbetrag 2017 durch Auflösung der Kapitalrücklage ausgeglichen wird.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Stadt Königstein im Taunus auch für 2018 und folgende Geschäftsjahre, wie in den Vorjahren, Verlustausgleichszahlungen vornimmt und damit Liquiditätsproblemen oder einer Überschuldung im Rechtssinne entgegentritt.

Bezüglich der abgegebenen Patronatserklärung verweisen wir auf unsere Ausführungen unter „Bestandsrisiken und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung“. Der Rückgang des mittel- und langfristigen Fremdkapitals um TEUR 117 auf TEUR 485 resultiert im Wesentlichen aus Tilgungen der Bankdarlehen. Das kurzfristige Kapital ist von TEUR 993 auf TEUR 1.040 angestiegen, insbesondere verursacht durch den Anstieg aus abgegrenzten Gutscheinen, Zeitkarten und Mehrfachkarten.

Bei unverändert negativen Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit von TEUR 581 (i. Vj. TEUR 423) und aus Investitionstätigkeit von TEUR 42 (i. Vj. TEUR 25), dem ein positiver Cashflow aus Finanzierungstätigkeit von TEUR 575 (i. Vj. TEUR 547) gegenübersteht, hat sich der Finanzmittelfonds von TEUR 286 im Vorjahr um TEUR 48 auf TEUR 238 reduziert.

B. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Ergebnisprognose für das folgende Geschäftsjahr

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 wurde am 18. Februar 2019 durch den Aufsichtsrat genehmigt. Der Jahresfehlbetrag war mit TEUR 801 geplant und verbessert sich insbesondere wegen gestiegener Umsatzerlöse auf Grundlage des derzeitigen Standes in der Buchhaltung zum 31.12.2019 auf TEUR 721 (Jahresfehlbetrag), wobei sich noch Änderungen in der Buchhaltung ergeben könnten, die aber nach unseren Einschätzungen als marginal zu bezeichnen sind.

Bestandsrisiken und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Zur Sicherstellung der Liquidität hat sich die Gesellschafterin, die Stadt Königstein im Taunus, in einer Patronatserklärung verpflichtet, zur Aufrechterhaltung des ordnungsgemäßen Geschäftsbetriebs die Gesellschaft mit der notwendigen Liquidität auszustatten.

Über die unterjährige Vorverlustabdeckung des Gesellschafters hinaus ist die Gesellschaft weiterhin auf eine Patronatserklärung des Gesellschafters angewiesen. Diese wurde letztmalig durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.04.2018 um drei Jahre bis zum 31.12.2021 verlängert, durch das Landratsamt Hochtaunuskreis am 02.07.2018 genehmigt und ist auf den Betrag von EUR 728.453,50 auf Grundlage der bestehenden Restvaluta aus Darlehen begrenzt.

Die Geschäftsführung geht auf Grundlage der Liquiditätsplanung für die Geschäftsjahre 2020 und 2021 - gestützt auf dem Ist-Stand der Liquidität zum 31.12.2019 - von der positiven Annahme der Unternehmensfortführung der Gesellschaft im Sinne des § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB aus. Die Fortführung der Gesellschaft ist nur dann sichergestellt, wenn die Stadt Königstein im Taunus auch künftig die jederzeitige Zahlungsfähigkeit garantiert und den jeweiligen Jahresfehlbetrag der Geschäftsjahre durch Zuzahlungen zur Vermeidung einer Überschuldung im Rechtssinne ausgleicht. Mithin ist der Fortbestand der Gesellschaft auch von der künftigen Aufrechterhaltung der Finanzierung durch die Stadt

Königstein im Taunus abhängig. Im Geschäftsjahr 2018 leistete die Stadt Königstein Zahlungen zur Vorabverlustabdeckung in Höhe von TEUR 356. Auch in 2019 wurde ein Gesamtbetrag von TEUR 356 zur Vorabverlustabdeckung geleistet. Dieser Betrag wird quartalsweise an die Kur-GmbH gezahlt.

Im Rahmen der Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 wurde durch die Geschäftsführung zudem festgestellt, dass das Gezeichnete Kapital der Gesellschaft um mehr als 50 % verbraucht ist. Die Hälfte des Gezeichneten Kapitals wurde zum Bilanzstichtag 31.12.2018 um EUR 84.077,09 unterschritten. Dies erforderte nach § 49 Abs. 3 GmbHG die unverzügliche Einberufung der Gesellschafterversammlung, die am 04.09.2019 stattfand. Die Gesellschafterversammlung hat beschlossen, die Eigenkapitalbasis durch eine Zuzahlung in die Kapitalrücklage zu stärken. Die Höhe der Zuzahlung in die Kapitalrücklage wurde im Zuge des Gremienvorbehalts auf der Gesellschafterebene in der Stadtverordnetenversammlung vom 07.11.2019 in Höhe von TEUR 2.000 festgelegt. Der Zahlungseingang von TEUR 2.000 erfolgte per Bankzahlung der Gesellschafterin mit Valutadatum vom 15.11.2019.

Zum 31.12.2019 beträgt die Ist-Liquidität (Guthaben bei Kreditinstituten, Kassenbestand) insgesamt TEUR 2.177. Dieser hat sich im Wesentlichen durch die Zahlung von TEUR 2.000 in die Kapitalrücklage und die in 2019 erfolgten Vorabverlustabdeckungen von insgesamt TEUR 356 gegenüber dem Bilanzstichtag zum 31.12.2018 deutlich positiv erhöht. Für die Bilanzstichtage 2020 bis 2021 wird gegenüber 2019 mit moderat ruckläufigen Liquiditätsständen gerechnet. Die Gesellschaft überwacht auf wöchentlicher Basis den Liquiditätsstatus der Gesellschaft. Ihren Zahlungsverpflichtungen wird die Gesellschaft auch zukünftig fristgerecht nachkommen können.

Im Falle einer weiter bestehenden bestandsgefährdenden Entwicklung der Gesellschaft durch Nichteintreten der abgegebenen Prognose sowie einer daraus resultierenden wesentlichen Unsicherheit hinsichtlich der Unternehmensfortführung wird die finanzielle Unterstützung durch die Stadt Königstein im Taunus im Rahmen der Patronatserklärung bzw. der unterjährigen Vorverlustabdeckungen erforderlich. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Stadt Königstein im Taunus die Verluste auch zukünftig durch Zahlungen aus den städtischen Haushaltsmitteln ausgleichen wird und damit ausreichende Liquidität der Gesellschaft gewährleistet.

Betriebsrisiken

Das Kurbad ist im 42. Betriebsjahr und die technischen Anlagen sind, trotz permanenten Instandhaltungsmaßnahmen, darüber hinaus mit Risiken aus der Betriebsbereitschaft der technischen Anlagen behaftet. Allerdings kam es in den zurückliegenden Betriebsjahren des Kurbades zu keinem technischen Betriebsausfall, der eine Schließung des Bades nach sich gezogen hätte.

In 2019 wurde eine Anwaltskanzlei mit Fachanwälten für Baurecht mit der projektbegleitenden Rechtsberatung inklusive Vergabephase für die Sanierung des Kurbades beauftragt. Diese Kanzlei hat auch den Auftrag sich um das Thema Urheberrecht zu kümmern. Ein Risiko wird in der Entwicklung der Kosten in Verbindung mit der Finanzierung gesehen.

Chancen der voraussichtlichen Entwicklung

Die architektonische und künstlerische Gestaltung sowie die Lage des Kurbades mit der Blickachse zur Burgruine sind nahezu einzigartig und stehen für ein herausragendes Angebot. Mit der nach wie vor geplanten Bestandssanierung kann das Kurbad künftig zu einer der bedeutendsten Gesundheitseinrichtungen in der Destination Frankfurt Rhein Main werden.

Königstein im Taunus, den 14.01.2020
Thomas Rausch, Geschäftsführer

3.4 Haus der Begegnung Betriebsgesellschaft mbH

Gesellschaftsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung, wurde am 23.12.1991 gegründet.
Anschrift	Bischof-Kaller-Straße 1 61462 Königstein im Taunus Telefonnummer 06174 /3061
Handelsregister	Amtsgericht Königstein im Taunus, HRB 3593. Letzter Auszug vom 04.04.2013
Gesellschaftsvertrag	Letzte Fassung vom 15.05.2012
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	EUR 25.564,59
Gesellschafter	Alleiniger Gesellschafter ist die Stadt Königstein im Taunus
Geschäftsführung	Herr Roman Kerber Frau Simone Becker, von 01.04.17 bis 30.04.18 Frau Sabine Jahn, seit 01.07.18
Geschäftstätigkeit	Führung und Betrieb des Hauses der Begegnung
Organe	Aufsichtsrat Geschäftsführung Gesellschafterversammlung
Steuerliche Verhältnisse	Körperschaftssteuerpflichtig; Steuernummer: 003 235 20579 Finanzamt Bad Homburg v.d.H.
	Umsatzsteuerpflichtig; Umsätze und Vorsteuern werden zusammen mit den Umsätzen und Vorsteuern aus dem Betrieb gewerblicher Art der Stadt erfasst.
§ 121 Abs. 1 HGO	Keine wirtschaftliche Betätigung (gem. § 121 Abs. 2 HGO - Bereich Kultur)

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 der Haus der Begegnung
Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung,
Königstein im Taunus**

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

I. Beschreibung der Geschäftstätigkeit und des allgemeinen Umfeldes

Im Jahre 1991 hat die Stadt Königstein im Taunus vom Albertus-Magnus-Kolleg u. a. das „Haus der Begegnung“ käuflich erworben. Zum 1. Januar 1992 wurde dann die Haus der Begegnung Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung (im Folgenden kurz: „HdB“) gegründet. Ihre Aufgabe war und ist die Führung des Betriebs dieses Hauses. Zwischenzeitlich wurde beschlossen, den Betrieb des „Hauses der Begegnung“ zu erhalten und es grundlegend zu renovieren und sanieren.

Wegen der im Januar 2010 begonnenen Renovierungs- und Sanierungsarbeiten wurde das „Haus der Begegnung“ Ende 2009 geschlossen. Bis zum Abschluss der Bauarbeiten (im März 2012) ruhte die Geschäftstätigkeit. Seitdem erstrahlt das „Haus der Begegnung“ wieder im ursprünglichen Glanz und steht als ein modernes Veranstaltungszentrum des 21. Jahrhunderts zur Verfügung.

II. Wesentliche Entwicklungen in den letzten Wirtschaftsjahren

Am 30. Oktober 2008 fassten die Stadtverordneten den Beschluss, das „Haus der Begegnung“ grundlegend zu renovieren und zu sanieren sowie den Bettentrakt abzureißen.

In diesem Zusammenhang ließ der Aufsichtsrat der HdB durch einen fremden Dritten ein Nutzungs- und Vermarktungskonzept erstellen. Dieses Konzept wurde im September 2009 vorgelegt. Auf dieser Basis soll die HdB im Markt positioniert werden.

Ebenfalls im Jahre 2009 wurde ein Architekturbüro durch den Magistrat der Stadt mit der Durchführung der grundlegenden Renovierung und Sanierung betraut sowie ein Projektsteuerungsbüro mit der Überwachung und Koordinierung der Ausführungen beauftragt.

Für die großen Energieeinsparungen durch die Sanierung wurde die Stadt Königstein im Taunus mit dem nationalen „GreenBuilding Award“ im Jahr 2009 ausgezeichnet. Gleichsam wurde damit dem „Haus der Begegnung“ der Status „GreenBuilding-Partner“ verliehen. Zwei Jahre später wurde dem „Haus der Begegnung“ zudem der internationale „GreenBuilding Partner Award 2011“ verliehen.

In der Kategorie „Saniertes Gebäude“ erreichte das „Haus der Begegnung“ mit seinem Sanierungskonzept den 1. Platz. Damit würdigte die Jury die Bemühungen Königsteins, ein interessantes Zeitdokument aus den 50er Jahren in hervorragender Lage zu erhalten und durch die energetische Sanierung eine langfristige Nutzung zu sichern. In diesem umfassenden Sanierungskonzept wurden alle Gebäudebestandteile wie die große Glasfassade, Heizung, Lüftung und Klimatisierung aufeinander abgestimmt und als Gesamtsystem unter denkmalpflegerischen Aspekten betrachtet.

Durch diese Maßnahmen wird erreicht, dass der zukünftige Energieverbrauch 67 % unter der Forderung der Energieeinsparverordnung 2007 bleibt und somit die Energiekosten im Gegensatz zu früheren Jahren drastisch gesenkt werden können.

Am 9. August 2011 hat die Gesellschaft einen Betriebsführungsvertrag mit der Stadt Königstein im Taunus abgeschlossen, der ein Betriebsführungsentgelt in Höhe der Erstattung der für die Betriebsführung notwendigen Aufwendungen zuzüglich eines

Gewinnaufschlags von 4 % auf die entsprechenden Aufwendungen durch die Stadt Königstein vorsieht; diese Regelung wird seit dem 1. Januar 2012 angewendet.

Mit gleichem Datum wurde ein Mietvertrag mit der Stadt Königstein im Taunus über die von der Gesellschaft angeschaffte Geschäftsausstattung (Stühle, Tische, Technik) abgeschlossen. Der Mietvertrag läuft über zehn Jahre und garantiert der Gesellschaft jährliche Mieteinnahmen in Höhe von TEUR 36, der Mietvertrag wurde in 2016 auf TEUR 40 aufgestockt, um eine kostendeckende Finanzierung der Investitionen zu gewährleisten.

Es steht folgendes Raumangebot zur Verfügung:

- Großer Saal (550 qm)
- Foyer (250 qm)
- Raum Hardtberg (130 qm)
- Raum Romberg (155 qm)
- Raum Altkönig (133 qm)
- Raum Glaskopf (39 qm)
- Künstlergarderobe (20 qm)

Zusätzlich zu dem o. g. Raumangebot werden weitere Flächen im „Haus der Begegnung“ durch die Stadt Königstein fest vermietet. So wurde mit einem bisherigen Mieter im Dezember des Geschäftsjahres 2011 ein neuer Mietvertrag abgeschlossen. In einem Raum in der Ebene 01 wurde das Büro der Gesellschaft eingerichtet.

Über eine weitere Fläche in der Ebene 01, im „Haus der Begegnung“ – mit einer Größe von ca. 350 m² – konnte zwischen der Kids Camp Gemeinnützige GmbH und der Stadt Königstein im Taunus ein weiterer Dauermietvertrag abgeschlossen werden.

III. Wesentliche Entwicklungen im abgelaufenen Wirtschaftsjahr

Seit April 2012 läuft der Betrieb der HdB unter Berücksichtigung des neuen Konzeptes. Die Umsatzerlöse resultieren aus der Kostenerstattung gemäß dem Betriebsführungsvertrag und den Mieterträgen aus der Vermietung der Geschäftsausstattung im „Haus der Begegnung“ an die Stadt Königstein im Taunus.

Das Jahr 2018 war das sechste Geschäftsjahr der HdB im Vollbetrieb. Durch gezielte und breit gestreute Werbemaßnahmen waren auch im Geschäftsjahr 2018 viele Veranstaltungsanfragen zu verzeichnen. Die Anzahl der in 2018 durchgeführten Veranstaltungen liegt mit 145 Veranstaltungen leicht über dem Niveau des Vorjahres, was darauf schließen lässt, dass die Nachfrage stabil bzw. leicht gestiegen ist und das Haus weiterhin am Markt gut wahrgenommen wird.

Im Geschäftsjahr 2018 fanden im "Haus der Begegnung" 145 (i. Vj. 141) Veranstaltungen statt, die Auslastung der einzelnen Räumlichkeiten gliederte sich dabei wie folgt:

- Großer Saal und Foyer: 52 (i. Vj. 61) Veranstaltungen
- Foyer separat 5 (i. Vj. 8) Veranstaltungen
- Raum Altkönig: 61 (i. Vj. 51) Veranstaltungen
- Raum Hardtberg: 26 (i. Vj. 24) Veranstaltungen
- Raum Romberg: 9 (i. Vj. 9) Veranstaltungen
- Raum Glaskopf u. Künstlergarderobe: 44 (i. Vj. 54) Veranstaltungen

Die vorgenannte Aufstellung beinhaltet auch Veranstaltungen mit kombinierter Raumnutzung. Veranstaltungsformate waren Konzert- und Kulturveranstaltungen, Firmentagungen und Events, Konferenzen und Versammlungen, Seminare und Workshops, private Feiern, Benefiz-, Vereins- und Schulveranstaltungen sowie städtische Sitzungen und Veranstaltungen.

IV. Ertragslage

	2018		2017		Ergebnis- verän- derung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	469	99,6	367	100,0	102
Gesamtleistung	469	99,6	367	100,0	102
Sonstigen betrieblichen Erträge	2	0,4	0	0,0	2
Betriebsleistung	471	100,0	367	100,0	104
Aufwendung für bezogene Waren	11	2,3	17	4,6	-6
Personalaufwand	236	50,3	139	38,2	97
Planmäßige Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	34	7,2	39	10,7	-5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	165	35,4	158	43,0	7
Aufwendungen für die Betriebsleistung	446	95,3	353	96,5	94
Betriebsergebnis	25	5,4	14	5,5	11
Zinsergebnis	-3	-0,6	-4	-1,1	1
Jahresüberschuss	22		10		12

Die Umsatzerlöse resultieren aus der Weiterbelastung der Aufwendungen im Rahmen des Betriebsführungsvertrages sowie aus Erträgen aus Vermietungen und sind gegenüber dem Vorjahr stark gestiegen.

Die Aufwandseite ist neben den laufenden Personalaufwendungen geprägt von Aufwendungen für die Gestaltung der Geschäftstätigkeit. Insgesamt hat die Gesellschaft in 2018 einen Jahresüberschuss von TEUR 22 bei einem für 2018 geplanten Jahresüberschuss von rund TEUR 15 erzielt.

Die Personalaufwendungen der letzten fünf Jahre entwickelten sich wie folgt:

	2014	2015	2016	2017	2018
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Personalaufwendungen	224	218	239	139	236

Der hohe Anstieg der Personalkosten in 2018 gegenüber dem Geschäftsjahr 2017 erklärt sich wie folgt:

Für zwei, sich seit Ende 2016 im Krankenstand befindliche Mitarbeiter wurden im Dezember 2017 und Februar 2018 zwei neue Mitarbeiter eingestellt. Die Personalkosten für die beiden erkrankten Mitarbeiter wurden im Zeitraum 2017 komplett über die Krankenkasse getragen, so dass der HdB in diesen Zeitraum erheblich weniger Kosten im Personalaufwand entstanden sind. Zudem wurde in 2018 mit einer der Langzeit erkrankten Mitarbeiter ein Aufhebungsvertrag mit einer Abfindungszahlung geschlossen, daher resultieren im Wesentlichen die starken Kostensteigerungen im Personalaufwand für das Jahr 2018.

V. Vermögenslage

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	0,5	2	0,5	-1
Sachanlagen	75	27,4	104	29,5	-29
Anlagevermögen	76	27,9	106	30	-30
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	113	41,1	0	0,0	113
Sonstige Vermögensgegenstände	1	0,0	1	0,3	0
Flüssige Mittel	84	71,9	247	69,7	-163
Umlaufvermögen	198	72,3	248	70	-50
Gesamtvermögen	274	100	354	100	-80
Eigenkapital	148	54,0	127	35,9	21
Rückstellungen	36	13,1	26	7,3	10
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	84	30,7	117	33,1	-33
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	4	1,5	5	1,4	-1
Verbindlichkeiten gegen die Gesellschafterin	0	0,0	78	22,0	-78
Sonstige Verbindlichkeiten	2	0,7	1	0,3	1
Fremdkapital insgesamt	126	46,0	227	64,1	-101
Gesamtkapital	274	100	354	100	-80

Das langfristige Vermögen betrifft mit TEUR 76 das Anlagevermögen, das kurzfristige Vermögen betrifft im Wesentlichen mit TEUR 113 die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und mit TEUR 84 Bankguthaben.

Bei der Veränderung des Eigenkapitals handelt es sich um den Jahresüberschuss 2018 in Höhe von TEUR 22. Die Eigenkapitalquote beträgt rd. 54,0 % (i. Vj. 35,9 %). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen ein im Geschäftsjahr 2011 aufgenommenes Bankdarlehen. Hiervon sind TEUR 51 mittel- bis langfristiges Fremdkapital. Die kurzfristigen Mittel betreffen mit TEUR 33 den kurzfristigen Anteil des im Geschäftsjahr 2011 aufgenommenen Bankdarlehens und mit TEUR 36 sonstige Rückstellungen. Gegenüber der Stadt Königstein im Taunus als Gesellschafterin bestehen keine Verbindlichkeiten. Mit TEUR 4 bestehen kurzfristige Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten sowie TEUR 2 an sonstigen Verbindlichkeiten.

B. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung und Ergebnisprognose

Die Geschäftstätigkeit nach der Wiedereröffnung umfasst weder einen Hotelbetrieb noch einen eigenen Gastronomiebereich. Der gastronomische Bereich beschränkt sich darauf, fremden Dritten die Möglichkeit zu bieten, eine vollständige Bewirtung ohne den eigentlichen Kochvorgang zu ermöglichen. Die Raumvermietungen werden unter einem neuen Konzept fortgeführt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16. Juni 2011 den Abschluss eines Betriebsführungsvertrags zwischen der Stadt Königstein im Taunus und der HdB beschlossen. Der Aufsichtsrat der HdB hat diesem Abschluss in seiner Sitzung am 8. August 2011 zugestimmt.

Durch diesen Vertrag, der am 9. August 2011 von den Verantwortlichen unterzeichnet wurde, wurde der Gesellschaft die Befugnis übertragen, für die Stadt das Haus der Begegnung und die zu ihm gehörenden Räumlichkeiten zu regelmäßigen Veranstaltungen und zur gewerblichen und nicht gewerblichen privaten Nutzung zu vermieten sowie Miet- oder Pachtverhältnisse zu kündigen. Die Gesellschaft führt den Betrieb des „Haus der Begegnung“ im Interesse, im Namen und für Rechnung der Stadt Königstein im Taunus.

Die HdB ist verpflichtet, die nötige Sorgfalt durch eine ordentliche und gewissenhafte Geschäftsführung bei der Führung des Betriebs anzuwenden. Die Einnahmen aus dem Betrieb der HdB stehen allein der Stadt Königstein im Taunus zu.

Der Betriebsführungsvertrag mit der Stadt Königstein im Taunus ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des Kalenderjahres gekündigt werden.

Mit der Übernahme der Betriebsführung übernimmt die Gesellschaft auch das Marketing für den Betrieb der HdB. Durch gezielte Werbung und Öffentlichkeitsarbeit sollen viele Veranstalter durch entsprechendes Arrangement gewonnen werden, damit die Immobilie belebt wird. Zudem sollen durch diese Maßnahmen entsprechende Mieteinnahmen für die Stadt erzielt werden.

Die Aufwendungen, die der Gesellschaft für ihre Tätigkeiten entstehen (vornehmlich Personal- und Marketingkosten), werden von der Stadt erstattet. Zuzüglich zur Erstattung erhält die Gesellschaft seit dem 1. Januar 2012 einen Gewinnaufschlag in Höhe von 4,0 % von den vorgenannten Aufwendungen von der Stadt Königstein im Taunus. Für das Jahr 2019 wird mit einem Jahresüberschuss, der den finanziellen Leistungsindikator darstellt, von rund TEUR 14 geplant. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass eine kostendeckende Finanzierung der Investitionen gewährleistet wird.

C. Risiken und Chancen der voraussichtlichen Entwicklung

Durch die entstandenen Mehrkosten, die bei der Sanierung und Renovierung aufgetreten sind, besteht ein Kostendruck auf Seiten der Stadt Königstein im Taunus, der auch auf die HdB durchschlägt. Dies führt dazu, dass die Stadt hohe Ansprüche bezüglich der Vermarktung des Hauses der Begegnung hat. Die HdB wird daran gemessen, welche Einnahmen sie generieren kann. Mit entsprechenden Marketingmaßnahmen wird die Gesellschaft anstreben, diesen Ansprüchen der Stadt gerecht zu werden.

Chancen

Nach der grundlegenden Renovierung und Sanierung des „Haus der Begegnung“ wurde die Attraktivität und Akzeptanz dieser Einrichtung auf dem Markt deutlich gesteigert. Dies zeigt vor allem die Anzahl der Anfragen bzw. Buchungen für das Haus in den letzten Geschäftsjahren (2013 bis 2018), insbesondere auch aus dem gewerblichen Bereich von mittelständischen und großen Unternehmen sowie Agenturen.

Das Haus ist gerade aus folgenden Gründen sehr attraktiv für Veranstalter:

- die „Grüne Alternative“ zu Frankfurt
- die zentrale Lage, insbesondere durch die gute Autobahnanbindung und Flughafen-nähe
- die Flexibilität und Helligkeit der Räume sowie die einzigartige Bauweise des Hauses
- der Nachhaltigkeitsaspekt des Hauses gerade in Bezug auf die Sanierung, Verleihung der GreenBuilding Awards, Barrierefreiheit in allen Räumen sowie die Verleihung des Hessischen Denkmalschutzpreises in 2014
- ein einmaliger und besonderer Rahmen, für alle diejenigen, welche einen außergewöhnlichen Rahmen für Ihre Veranstaltung suchen

Risiken

Rückblickend auf die letzten fünf bis sechs Geschäftsjahre wird das „Haus der Begegnung“ im gewerblichen Bereich überwiegend für eintägige Veranstaltungen wie - Road-Shows, Kick-Off Veranstaltungen und Tagungen gebucht. Die Unterbringung von mehrtägigen Tagungs- und Kongressveranstaltungen gestaltet sich aufgrund der meist - hohen Anzahl von benötigten Hotelzimmerkapazitäten im direkten Umfeld des Hauses als sehr schwierig.

Ein wesentliches Hauptziel ist es, die Wiederbuchraten weiter zu erhöhen und den bestehenden festen Kundenstamm weiter auszubauen, um für die Zukunft noch bessere Planungsgrößen zu haben. Zudem ist nach wie vor ein starker Trend dahingehend zu beobachten, dass das Buchungsverhalten – d. h. die Anfragen und letztendlich auch die Buchungen – der Kunden immer kurzfristiger gestellt werden, was eine langfristige Planung der Belegung erschwert.

Da im Rhein-Main-Gebiet ein Überangebot an Veranstaltungsdestinationen vorhanden ist – also ein reiner Käufermarkt – bleibt es eine Herausforderung, die Buchungslage des HdB im gewerblichen Bereich zu steigern. Dies soll unter anderem durch die enge Kooperation und Zusammenarbeit mit den Partnern der HdB (z. B. durch attraktive Komplett- und Pauschalpakete mit den Catering- und Technikpartnern) - und einem hohen Qualitäts- und Dienstleistungsstandard erreicht werden. Aber auch durch gezielte Werbeaktionen und direkte Kundenansprachen sowie den Besuch als Aussteller auf verschiedenen Fachmessen der Branche soll dieses Ziel erreicht werden. Bedingt durch den besonderen Charme und das kompakte Raumangebot des Hauses, kann auf dem Veranstaltungsmarkt eine Veranstaltungsdestination angeboten werden, welche sich durch ihre Alleinstellungsmerkmale, wie die nachhaltige Sanierung, den Stil der fünfziger Jahre, die imposante Raumhöhe und Panoramaglasfront von der Masse der anderen Locations abhebt.

Als Wettbewerbsnachteil ist nach wie vor die Parkplatz- und Hotelsituation zu nennen, da die vorhandenen Parkflächen bei größeren Veranstaltungen mit mehr als 150 Personen nicht mehr ausreichend sind, sowie das Fehlen von Hotelkapazitäten in direktem Umfeld, so dass einige Kunden das Haus aus diesen Gründen nicht für ihre Veranstaltungen buchen. Für größere Veranstaltungsformate wie z. B. Messen und Ausstellungen ist zudem der Zufahrtsbereich für die Anlieferungen zu klein bzw. ungünstig, da kein Lastenaufzug oder entsprechend große Rampen und direktere Zugangswege (Lieferanteneingang / Hintereingang) vorhanden sind. Ein weiterer Nachteil ist, dass das „Haus der Begegnung“ nicht mit PKW befahrbar ist bzw. keine Fahrzeuge im inneren aufgestellt werden können, so dass die Räumlichkeiten bei Anfragen im Bereich Autopräsentationen und Produktvorstellungen nicht als Veranstaltungsdestination angeboten werden können.

Königstein im Taunus, den 30.04.2019

Sabine Jahn
Geschäftsführerin

Roman Kerber
Geschäftsführer

4 Sonstige Beteiligungen der Stadt

4.1 Abwasserverband Kronberg

Gesellschaftsform	Wasser- und Bodenverband
Anschrift	Im Tries 22, 61476 Kronberg im Taunus
Verbandssatzung	01.01.2013
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	200.000 EUR
Verbandsmitglieder	Stadt Kronberg Stadt Königstein
Beteiligungsquote	24,66%
Verbandsvorstand	Robert Siedler
Geschäftsführung	Géraud Walther
Geschäftstätigkeit	Abwasserbeseitigung und – aufbereitung
Organe	Verbandsversammlung Verbandsvorstand
§ 121 Abs. 1 HGO	Keine wirtschaftliche Betätigung (gem. § 121 Abs. 2 HGO - Abwasserbeseitigung)

4.2 Abwasserverband Main-Taunus

Gesellschaftsform	Wasser- und Bodenverband
Anschrift	Vincenzstr. 4, 65719 Hofheim am Taunus
Verbandssatzung	18.06.2013
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Verbandsmitglieder	13 Mitgliedskommunen 8 gewerbliche Mitglieder
Beteiligungsquote	7,48%
Verbandsvorstand	Christian Seitz
Geschäftsführung	Heike Spitzbart Frank Goebel
Geschäftstätigkeit	Abwasserreinigung, Gewässerunterhaltung Vorbeugender Hochwasserschutz
Organe	Verbandsversammlung Verbandsvorstand
§ 121 Abs. 1 HGO	Keine wirtschaftliche Betätigung (gem. § 121 Abs. 2 HGO - Abwasserbeseitigung)

4.3 ekom 21 – KGRZ Hessen

Gesellschaftsform	Zweckverband
Anschrift	Carlo- Mierendorff-Str. 11 35398 Gießen
Verbandssatzung	06.06.2019
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Verbandsmitglieder	374 Städte 4 kreisfreie Städte 20 Landkreise 100 sonstige Mitglieder
Verbandsvorstand	15 ehrenamtliche Mitglieder Gerhard Schultheiß (Vorsitzender)
Geschäftsführung	Bertram Huke und Ulrich Künkel
Stammkapital	11.600.000 EUR
Geschäftstätigkeit	• Beschaffung und Bereitstellung von informationstechnischen Anlagen und Lösungen • Entwicklung, Wartung und Vertrieb von ganzheitlichen, innovativen Lösungen • BSI-zertifizierter Service-Provider • Professionelles Dienstleistungsangebot
Organe	Verbandsversammlung Verbandsvorstand
Beteiligungen des Zweckverbandes	ekom 21 GmbH 100 % KIV Thüringen GmbH 49 % KOPIT eG 20% ProVitako eG 2,5 %

4.4 Sankt-Josef-Krankenhaus-Betriebs-GmbH

Gesellschaftsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Anschrift	Woogtalstraße 1 61462 Königstein im Taunus Telefon 06174 / 2080
Handelsregistereintragung	Amtsgericht Königstein im Taunus
Handelsregisternummer	HRB 3416
Gegenstand des Unternehmens	Im St. Josef-Krankenhaus wird eine Station als geriatrische Abteilung betrieben. Eine weitere Station steht für Belegärzte, hauptsächlich aus dem Fachbereich Orthopädie, zur Verfügung.
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Gesellschaftsvertrag	Fassung vom 12.11.2015
Stammkapital	26.000 EUR
Gesellschafter	Kliniken des HTK (51%), Stadt Königstein im Taunus (49%)
Organe	- Gesellschafterversammlung - Aufsichtsrat - Geschäftsführung
Beirat	11 Mitglieder
Geschäftsführer	Herr Ulrich Lange Frau Dr. Julia Hefty
Ärztliche Leitung	Dr. Michael Schmidt
Pflegedienstleitung	Frau Andrea Köhler
Anzahl der Mitarbeiter	32,66 Vollzeitkräfte
§ 121 Abs. 1 HGO (wirt. Betätigung)	Keine wirtschaftliche Betätigung (gem. § 121 Abs. 2 HGO)

4.5 Verkehrsverband Hochtaunus

Gesellschaftsform	Zweckverband
Sitz	Bad Homburg v.d.H.
Verbandssatzung	23.09.2015
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Verbandsmitglieder	13 Städte
Verbandsversammlung	26 ehrenamtliche Mitglieder
Verbandsvorstand	Landrat und 13 Bürgermeister der Mitgliedskommunen
Geschäftstätigkeit	Sicherung des öffentlichen Nahverkehrs im Hochtaunuskreis
Organe	Verbandsversammlung Verbandsvorstand

4.6 Wasserbeschaffungsverband Taunus

Gesellschaftsform	Wasser- und Bodenverband Körperschaft des öffentlichen Rechts
Anschrift	Oberurseler Str.55-57, 61440 Oberursel.
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Verbandsmitglieder	Städte: Bad Homburg, Oberursel, Friedrichsdorf, Kronberg, Königstein, Steinbach, Eschborn
Beteiligungsquote	7,40%
Verbandsvorstand	Verbandsvorsteher: Hans-Georg Brum
Geschäftsführung	Jürgen Funke (Stadtwerke Oberursel)
Geschäftstätigkeit	Wasserbeschaffung und Lieferung für die Verbandsmitglieder
Organe	Verbandsversammlung Verbandsvorstand
§ 121 Abs. 1 HGO	Zur Deckung des Eigenbedarfs erfolgt eine Weiterführung (Beschluss STVO 17.03.2011)

5 Mitgliedschaften

Nr.	Verein/Institution	€
1	AG der Ausländerbeiräte Hessen	204,52
2	Bund Deutscher Schiedsmänner	488,00
3	Climate Klimabündnis	220,00
4	Creditreform Bad Homburg	385,56
5	dbv Dt. Bibliotheksverband	155,89
6	Deutsches Jugendherbergswerk	25,00
7	Europa-Union	51,00
8	Feuerwehr Königstein	15,00
9	Fritz-Bauer-Institut	250,00
10	Hess. Städte- u. Gemeindebund	12.752,01
11	Hess. Städte- u. Gemeindebund, Freiherr v. Stein	1.314,64
12	Hess. Städtetag	8.550,31
13	Hess. Verwaltungsschulverband	3.019,37
14	Hessische Apfelwein - und Obstwiesenroute	80,00
15	Hessischer Heilbäderverband	9.519,86
16	Hessischer Heilbäderverband, Werbeumlage	2.500,00
17	Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement	950,00
18	Kommunaler Arbeitgeberverband	1.276,15
19	Kommunalkassenverwalter	50,00
20	Kommunen für biologische Vielfalt	150,00
21	Kreisfeuerwehrverband	983,18
22	Landschaftspflegeverband	496,83
23	Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes	27,63
24	Rat der Gemeinden Europas	420,00
25	Sterbekasse Kreisfeuerwehrverband HTK	418,00
26	Taunus Touristik	3.625,32
27	Verband der heilklimatischen Kurorte	255,00
28	Verband heilklimatischer Kurorte Werbekostenumlage	1.405,00
29	Verein für Heimatkunde	10,00
30	Verein Nass. Altertumskunde	25,00
31	Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.	520,00
32	Volkshochschule	40,00
33	Waldbesitzerverband	149,40
34	Deutsche Telekom, interamt Portal	948,00
35	Fachverband Hess. Standesbeamten	370,00
36	Taunusklub e.V.	51,13
37	Verkehrswacht Obertaunus e.V.	80,00
Summe		51.781,80

Herausgeber und Druck:
Stadt Königstein im Taunus
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus
Rückfragen bei:
FD Finanzen/Beteiligungen
Bettina Brüske
Heiko Sander
Tel. 06174/202-0
E-Mail: magistrat@koenigstein.de